



INSTRUMENTO DE CONTRATO DE LOCAÇÃO

Contrato nº 116/2.023

Processo Administrativo nº3601/2023

LOCADOR(A): ANDRÉ LUIZ GONÇALVES DE MACEDO, brasileiro, solteiro, maior, portador da Cédula de Identidade - RG nº 41.239.682-8 - SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob nº 322.830.028-50, residente e domiciliado na Rua Dr. Oscar G. Conrado nº 963, Centro, CEP 14770-000, nesta cidade de Colina, estado de São Paulo;

LOCATÁRIO: MUNICÍPIO DE COLINA, órgão público municipal localizado à Rua Antônio Paulo de Miranda, nº 466, nesta cidade de Colina, Estado de São Paulo, CNPJ/MF nº 45.291.234/0001-73, neste ato representado pelo Sr. Prefeito, **DIAB TAHA**, brasileiro, casado, residente e domiciliado à Rua Cristóvão Colombo, nº ____, Centro, Colina/SP;

Os signatários deste instrumento, de um lado o(a) supra qualificado(a) **LOCADOR**, e de outro lado, o supra qualificado **LOCATÁRIO(A)**, têm entre si justo e contratado o presente instrumento, que mutuamente aceitam e outorgam nos termos a saber:

O **LOCADOR**, sendo legítimo proprietário do imóvel urbano constituído da Matrícula nº 4.173, do CRI de Colina/SP e Cadastro Imobiliário nº 461.32.50.001.00, localizado na Avenida Rui Barbosa, nº 1122 – centro, nesta cidade de Colina/SP, loca-o à **LOCATÁRIA** para locação de imóvel, onde estará instalada pelo período de 6 meses a unidade Atendimento “**ESF THEREZA BERNARDES TEIXEIRA**”, por motivo de reforma e ampliação da unidade de saúde, mediante as cláusulas e condições seguintes:



CLÁUSULA 1ª – O **LOCADOR** declara que o imóvel está livre e desimpedido para os fins previstos neste Contrato, encontrando-se, inclusive, sem débitos de IPTU, consumos de água e energia elétrica, dentre outros, responsabilizando-se por qualquer débito ou outra situação impeditiva existente anteriormente à celebração deste Contrato.

CLÁUSULA 2ª - O prazo de locação será a partir de 1º de Julho de 2.023 e seu término em 31 de Outubro de 2.023, data em que o **LOCATÁRIO** se obriga a restituir o imóvel completamente desocupado, no estado em que o recebeu, independentemente de Notificação ou Interpelação Judicial, ressalvada a hipótese de prorrogação da locação, o que somente se fará por escrito e por via própria.

PARÁGRAFO 1ª - Caso o **LOCATÁRIO** não restitua o imóvel no fim do prazo contratual, pagará enquanto estiver na posse do mesmo, o aluguel mensal, reajustado conforme legislação em vigor na época, até a efetiva desocupação do imóvel objeto deste instrumento.

CLÁUSULA 3ª - O imóvel objeto do presente não possui nenhum débito tributário, consoante certidão expedida pelo Departamento da Receita do **LOCATÁRIO**, que possa fazer parte integrante do presente, sendo que o imposto Predial e Territorial Urbano, as taxas de água, esgoto, energia elétrica e ponto de internet correrão por conta do **LOCADOR**.

CLÁUSULA 4ª - O aluguel mensal será de R\$ 7.200,00 (sete mil e duzentos reais) mensais, que o **LOCATÁRIO** se compromete a pagar todo dia 10 (dez) do mês subsequente, sendo certo que o pagamento da última competência deverá ser realizado até o dia 31 (trinta e um) de Outubro de 2.023.



CLÁUSULA 5ª - O **LOCATÁRIO**, salvo as obras que importarem na segurança do imóvel, obriga-se por todas as outras, devendo trazer o imóvel locado em boas condições de higiene e limpeza, com os aparelhos sanitários e de iluminação, pinturas, telhados, vidraças, fechos, torneiras, pias, banheiros, ralos e demais acessórios existentes em perfeito estado de conservação e funcionamento, para assim, restituí-los quando findo ou rescindido este contrato sem direito a retenção ou indenização por quaisquer benfeitorias, ainda que necessárias, as quais ficarão desde logo incorporadas ao imóvel.

CLÁUSULA 6ª - Obriga-se o **LOCATÁRIO** a não transferir este contrato, nem fazer modificações ou transformações no imóvel sem autorização escrita do **LOCADOR**.

CLÁUSULA 7ª - O **LOCATÁRIO** desde já faculta ao **LOCADOR** examinar ou vistoriar o imóvel locado quando entender conveniente.

CLÁUSULA 8ª - O **LOCATÁRIO** também não poderá sublocar nem emprestar o imóvel no todo ou em parte, sem consentimento por escrito do **LOCADOR**, devendo, no caso deste ser dado, agir oportunamente junto aos ocupantes, a fim de que o imóvel esteja desimpedido no término do presente contrato.

CLÁUSULA 9ª - Para todas as questões resultantes deste contrato será competente o foro da situação do imóvel, seja qual for o domicílio dos contratantes.

CLÁUSULA 10 – O descumprimento de qualquer das cláusulas deste contrato, culminará na rescisão unilateral do mesmo, ensejando à parte infratora o pagamento de multa no valor equivalente a 1 (um) mês de aluguel.



CLÁUSULA 11 - Tudo quanto for devido em razão deste contrato e que não comporte o processo executivo será cobrado em ação competente, ficando a cargo do devedor, em qualquer caso, os honorários do advogado que o credor constituir para ressalva dos seus direitos.

CLÁUSULA 12 - Quaisquer estragos ocasionados ao imóvel e suas instalações, bem como as despesas a que o proprietário for obrigado por eventuais modificações feitas ao imóvel, pelo **LOCATÁRIO**, não será cobrada multa, mas serão pagas às partes as indenizações pertinentes.

CLÁUSULA 13 - Na hipótese de ocorrer a prorrogação desta Locação, o aluguel mensal será reajustado, de acordo com a legislação em vigor na época.

CLÁUSULA 14 - A falta de pagamento, nas épocas supradeterminadas, dos aluguéis e encargos sob sua responsabilidade, por si só não constituirá o **LOCATÁRIO** em mora, dependendo de notificação, interpelação ou aviso extrajudicial.

CLÁUSULA 15 - Se o(a) **LOCADOR(A)** admitir, em benefício do **LOCATÁRIO**, qualquer atraso no pagamento do aluguel e demais despesas que lhe incumba, ou no cumprimento de qualquer outra obrigação contratual, essa tolerância não poderá ser considerada como alteração das condições, deste contrato, nem dará ensejo à novação do artigo 360 e seguintes do Código Civil Brasileiro, pois se constituirá em ato de mera liberalidade do(a) **LOCADOR(A)**.

CLÁUSULA 16 - Em caso de alienação do imóvel, o **LOCATÁRIO** terá preferência em sua aquisição, observados os regramentos aplicáveis ao



Poder Público, devendo em caso de alienação a terceiros serem observados todos os termos deste Contrato, em especial o prazo de locação.

CLÁUSULA 17 - Em caso de desapropriação total ou parcial do imóvel locado, ficará rescindido de pleno direito o presente contrato de locação, independente de quaisquer indenizações de ambas as partes ou contratantes.

CLÁUSULA 18 - Em caso de sinistro parcial ou total do prédio, que impossibilite a habitação o imóvel locado, o presente Contrato estará rescindido, a qualquer tempo e independentemente do prazo de vigência do presente, independentemente de aviso ou interpelação judicial ou extrajudicial, sem qualquer multa ou indenização.

CLÁUSULA 19 - As despesas decorrentes deste contrato correrão por conta da dotação própria do Fundo Municipal de Saúde.

CLÁUSULA 20 - Para todas as questões resultantes deste contrato será competente o foro da situação do imóvel, seja qual for o domicílio dos contratantes.

E, por assim terem contratado, assinam o presente contrato em 03 (três) vias, em presença das testemunhas abaixo.

Colina, 03 de Agosto de 2.023.



DIAB TAHA

Prefeito Municipal de Colina

Locatário

ANDRÉ L. G. DE MACEDO

Proprietário

Locador

Testemunhas:

1-

Nome:

Eliezer Garcia

RG. nº

RG: 41.994.984-7

2-

Nome:

ANDRÉ RICARDO SARTI

RG. nº

RG: 41.994.925-2 SSP/SP