

INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONTRATO DE LOCAÇÃO

Contrato nº. 010/2.016

Processo nº. 0565/2.014

Anexo ao 440/2.012

Os signatários deste instrumento, de um lado o **MUNICÍPIO DE COLINA**, órgão público municipal localizado à Rua Antonio Paulo de Miranda, nº 466, nesta cidade de Colina, Estado de São Paulo, CGC/MF nº 45.291.234/0001-73, neste ato representado pelo Sr. Prefeito Municipal, **VALDEMIR ANTÔNIO MORALLES**, brasileiro, casado, doravante denominado **LOCATÁRIO** e de outro lado **COLÉGIO CECÍLIA MEIRELES S/C LTDA.**, inscrito no CNPJ nº 03.365.114/0001-23, localizado à Rua Coronel Nogueira nº 321, Jardim São João, na cidade de Colina, cujas sócias proprietárias são **MARILENE BASSO**, portadora do RG nº 24.297.896-4 e inscrita no CPF do MF sob o nº 262.506.498-67, **LÚCIA MARIA CHABOLI DOS SANTOS**, portadora do RG nº 22.623.425-3 e inscrita no CPF do MF sob o nº 145.582.168-31, **RENATA MARÇON SPECHOTO**, portadora do RG nº 40.980.941-X e inscrita no CPF do MF sob o nº 322.617.238-73 e **ANA DE SOUZA RESENDE**, portadora do RG nº 35.304.154-3 e inscrita no CPF do MF sob o nº 612.719.266-87, doravante denominadas **LOCADOR**, tem entre si justo e contratado o presente instrumento particular, que mutuamente aceitam e outorgam a saber:

O **LOCADOR**, sendo legítimo proprietário do imóvel urbano sito à Rua Coronel Nogueira, nº 321, Bairro: Jardim São João, nesta cidade de Colina, loca-o ao **LOCATÁRIO**, mediante as cláusulas e condições seguintes:

CLÁUSULA 1ª - O prazo de locação será de 12 meses, retroagindo seus efeitos a partir de 1º. (primeiro) de janeiro de 2.016 até 31 (trinta e um) de dezembro de 2.016, sendo certo que o imóvel será utilizado **para o funcionamento**

da Secretaria Municipal da Saúde. Ao término do referido contrato, a **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.

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.

PARÁGRAFO 2ª - 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 demais despesas correrão por conta do **LOCATÁRIO**, apenas enquanto estiver de posse do imóvel.

CLÁUSULA 2ª - O aluguel mensal será de R\$ 3.906,45 (três mil, novecentos e seis reais e quarenta e cinco centavos), sendo que o **LOCATÁRIO** se compromete a realizar o pagamento mediante depósito na conta corrente nº 000037535-7, agência nº. 3188, Banco Sicoob Credicitrus, pontualmente, todo dia 10 (dez) do mês subsequente, sendo certo que o pagamento da última competência deverá ser realizado no dia 31 (trinta e um) de dezembro de 2016.

CLÁUSULA 3ª - 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 4ª - Obriga-se mais o **LOCATÁRIO** a satisfazer a todas as exigências dos Poderes Públicos e a não transferir este contrato, nem fazer modificações ou transformações no imóvel sem autorização escrita do **LOCADOR**.

CLÁUSULA 5ª - O **LOCATÁRIO** desde já faculta ao **LOCADOR** examinar ou vistoriar o imóvel locado quando entender conveniente.

CLÁUSULA 6ª - 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 7ª - Para todas as questões resultantes deste contrato será competente o foro da situação do imóvel, seja qual for o domicílio dos contratantes.

CLÁUSULA 8ª - 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 9ª - 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 10 – Estabelecem as partes contratantes que, para reforma ou renovação deste contrato, as partes interessadas se notificarão mutuamente, com antecedência nunca inferior a 30 (trinta) dias, findo o prazo, considera-se como desinteressante para o **LOCATÁRIO** a sua continuação no imóvel ora locado, devendo o mesmo entregar as suas chaves ao **LOCADOR**, impreterivelmente no dia do vencimento do contrato.

CLÁUSULA 11 – Na hipótese de ocorrer a prorrogação desta Locação, o aluguel mensal será reajustado, de acordo com a legislação em vigor na época.

CLÁUSULA 12 – A falta de pagamento, nas épocas supra determinadas, dos aluguéis e encargos, por si só constituirá o **LOCATÁRIO** em mora, independentemente de qualquer notificação, interpelação ou aviso extra-judicial.

CLÁUSULA 13 – Se o **LOCADOR** 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 inovação do artigo 1.503, inciso I do Código Civil Brasileiro, por parte do fiador, pois se constituirá em ato de mera liberalidade do **LOCADOR**.

CLÁUSULA 14 – Em caso de alienação do imóvel, o **LOCATÁRIO** terá preferência em sua aquisição, sendo que, alienado à terceiro terá o prazo de 06 (seis) meses para sua desocupação.

CLÁUSULA 15 – As despesas decorrentes deste contrato correrão por conta da dotação própria.

E, por assim terem contratado, assinam o presente contrato em 04 (quatro) vias, em presença das testemunhas abaixo:

Colina, 05 de Janeiro de 2.016.

VALDEMIR ANTÔNIO MORALLES

Prefeito Municipal de Colina

Locatário

MARILENE BASSO

Locador

LUCIA MARIA CHABOLI DOS SANTOS

Locador

RENATA MARÇON SPECHOTO

Locador

ANA DE SOUZA RESENDE

Locador

Testemunhas:

1- _____

Nome:

RG. nº.

2- _____

Nome:

RG. nº.