



## Prefeitura Municipal de Colina

Rua Antonio Paulo de Miranda, 466 - Fones/PABX: (17) 3341-9444 - 3341-9442  
Fax: (17) 3341-9443 - Cx. Postal 41 - CEP 14770-000 - Colina - Est. de São Paulo  
Site: www.colina.sp.gov.br - E-mail: gabinete@colina.sp.gov.br

### INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONTRATO DE LOCAÇÃO

Contrato nº. 039/2.018

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, CNPJ/MF nº 45.291.234/0001-73, neste ato representado pelo Sr. Prefeito Municipal **SR. DIAB TAHA**, brasileiro, casado, doravante denominado **LOCATÁRIO**, e de outro lado **FÊNIX COLINA PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 10.565.285/0001-61, com sede à Rua Luiz Camargo, nº 603, Centro, Colina/SP, neste ato representado por **SÉRGIO DAHER**, brasileiro, casado, portador da Cédula de Identidade – RG nº 5.720.963 SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob o nº 624.069.658-72, doravante denominada **LOCADORA**, têm entre si justo e contratado o presente instrumento particular, que mutuamente aceitam e outorgam a saber:

A **LOCADORA**, sendo legítima proprietária do imóvel urbano sito à Av. Ângelo Martins Tristão, nº 125/135, Centro, nesta cidade de Colina, loca-o ao **LOCATÁRIO** para a instalação e funcionamento do “**PROJETO GANHA TEMPO**”, na área do imóvel equivalente a de aproximadamente 270 m<sup>2</sup> (duzentos e setenta metros quadrados), mais um pátio com aproximadamente 210 m<sup>2</sup> (duzentos e dez metros quadrados) e um barracão para depósito de aproximadamente 280 m<sup>2</sup> (duzentos e oitenta metros quadrados), conforme croqui que segue anexo ao presente instrumento, permitindo o atendimento da população local, mediante as cláusulas e condições seguintes:



## Prefeitura Municipal de Colina

Rua Antonio Paulo de Miranda, 466 - Fones/PABX: (17) 3341-9444 - 3341-9442  
Fax: (17) 3341-9443 - Cx. Postal 41 - CEP 14770-000 - Colina - Est. de São Paulo  
Site: www.colina.sp.gov.br - E-mail: gabinete@colina.sp.gov.br

**CLÁUSULA 1ª** - O prazo de locação será de 12 (doze) meses, iniciando-se em 23/03/2018 e findando-se em 22/03/2019, 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.

**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, e demais despesas correrão por conta do **LOCATÁRIO**, enquanto estiver de posse do imóvel.

**CLÁUSULA 2ª** - O aluguel mensal será de R\$ 3.400,00 (três mil e quatrocentos reais) que o **LOCATÁRIO** se compromete a pagar pontualmente, todo dia 10 (dez) do mês subsequente, sendo certo que o pagamento da última competência deverá ser realizado até o último dia útil anterior ao vencimento.

**PARÁGRAFO ÚNICO** – O início do pagamento dos aluguéis a que se refere esta Cláusula, dar-se-á após o cumprimento das adequações do imóvel pelo LOCADOR, conforme pactuado, nos seguintes termos: construção de 2 (dois) banheiros, a adequação dos outros 2 (dois) banheiros existentes, ampliação das áreas da cozinha e de serviço, troca de 10% do piso e pintura total do imóvel.

**CLÁUSULA 3ª** – A responsabilidade pelo pagamento das despesas de consumo de água, energia elétrica e IPTU do imóvel objeto da presente locação será do **LOCATÁRIO**.



**CLÁUSULA 4ª - 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 5ª** - Obriga-se mais o **LOCATÁRIO** a satisfazer a todas as exigências dos Poderes Públicos, a que causar, e a não transferir este contrato, nem fazer modificações ou transformações no imóvel sem autorização escrita da **LOCADORA**.

**CLÁUSULA 6ª - O LOCATÁRIO** desde já faculta à **LOCADORA** examinar ou vistoriar o imóvel locado quando entender conveniente.

**CLÁUSULA 7ª - O LOCATÁRIO** também não poderá sublocar nem emprestar o imóvel no todo ou em parte, sem consentimento por escrito da **LOCADORA**, 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 8ª** - Para todas as questões resultantes deste contrato será competente o foro da situação do imóvel, seja qual for o domicílio dos contratantes.

**CLÁUSULA 9ª** - 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 10** - 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 11** – Estabelecem as partes contratantes que, para reforma ou renovação deste contrato, as partes interessadas se notificarão mutuamente, com antecedência nunca inferior a 60 (sessenta) 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 à **LOCADORA**, impreterivelmente no dia do vencimento do contrato.

**CLÁUSULA 12** – Na hipótese de ocorrer a prorrogação desta Locação, o aluguel mensal será reajustado, de acordo com a legislação em vigor na época.

**CLÁUSULA 13** – 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 extrajudicial.

**CLÁUSULA 14** – Se a **LOCADORA** 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 da **LOCADORA**.

**CLÁUSULA 15** – 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 16** – As despesas decorrentes deste contrato correrão por conta da dotação própria.



# Prefeitura Municipal de Colina

Rua Antonio Paulo de Miranda, 466 - Fones/PABX: (17) 3341-9444 - 3341-9442  
Fax: (17) 3341-9443 - Cx. Postal 41 - CEP 14770-000 - Colina - Est. de São Paulo  
Site: www.colina.sp.gov.br - E-mail: gabinete@colina.sp.gov.br

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

Colina, 23 de março de 2018.

DIAB TAÇA

**Prefeito Municipal de Colina**

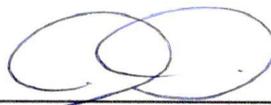
**Locatário**

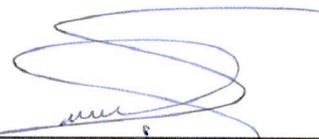
SÉRGIO DAHER

**FENIX COLINA PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA**

**Locadora**

## Testemunhas:

1-   
Nome: Amilton Mesquita  
RG. nº 17.495.404-0

2-   
Nome: Leide Angelo Souza de Souza  
RG. nº 29803268-5