



CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL Nº 003/2017
(Processo Interno nº 9179/2017)

LOCADOR: Marcelino Sumio Kamachi, brasileiro, casado, comerciante, portador do RG. nº 11.688.772-2 e do CPF nº 060.155.468-08, residente e domiciliados na Rua José Bonifácio, nº 167, Centro, Franco da Rocha – SP.

LOCATÁRIO: Município De Franco Da Rocha, entidade de direito público interno, inscrita no CNPJ sob o nº 46.523.080/0001-60, com sede na Avenida Liberdade nº 250, Centro, Franco da Rocha, Estado de São Paulo, neste ato representada pelo Senhor Prefeito Municipal, **Francisco Daniel Celeguim De Moraes**, brasileiro, casado, relações públicas, portador da Cédula de Identidade RG. nº 34.703.700-8 e do CPF/MF. Nº 328.702.008-03.

CLÁUSULA PRIMEIRA

1.1 - O objeto deste contrato é a locação do imóvel de propriedade do Locador situado na Avenida Dr. Franco da Rocha nº 370, Centro, Franco da Rocha – SP, a fim de instalar uma Residência Terapêutica, conforme solicitação da Secretaria de Saúde deste Município.

O imóvel acima será utilizado para a finalidade apontada, ou para o desenvolvimento de qualquer outra atividade da LOCATÁRIO, a seu critério exclusivo.

CLÁUSULA SEGUNDA

2.1 - O prazo da locação será de 12 (doze) meses, iniciando-se em 20 de Outubro de 2017 com término em 19 de Outubro de 2018, independentemente de aviso, notificação, interpelação judicial ou mesmo extrajudicial, ressalvada a hipótese de prorrogação da locação, o que somente se fará por escrito.

CLÁUSULA TERCEIRA

3.1 – O valor do aluguel mensal será de R\$ 2.500,00 (dois mil e quinhentos reais), sendo o total por 12 (doze) meses de R\$ 30.000,00 (trinta mil reais), que deverão ser pagos até o 5º (quinto) dia útil subsequente ao mês vencido e mediante depósito na conta bancária do LOCADOR, da seguinte forma:

Imobiliária Araucan Ltda Me; CNPJ: 47.343.926/0001-43 Conta: Banco Itau, Agência nº 0010, Conta Corrente nº 29574-9.



A despesa, no presente exercício, correrá à conta da rubrica 02.10.02 10.302.0029.2.057 3.3.90.36.00 Ficha 277 Vínculo 05.300.0054 e, nos exercícios futuros, à conta da dotação própria do orçamento.

PARÁGRAFO PRIMEIRO: Excepcionalmente no mês de janeiro de cada exercício o pagamento se dará até o dia 31, haja vista, o encerramento e a abertura do orçamento do Município.

PARÁGRAFO SEGUNDO: No caso de prorrogação de prazo, o reajuste de valor, se comprovadamente devido, será calculado nos termos da legislação vigente e elaborada pela Secretária da Fazenda Municipal que adotará o índice financeiro com a variação do índice IPC - FIPE e nos termos do artigo 55 da lei 8.666/93.

CLÁUSULA QUARTA

4.1 – O pagamento de taxas de consumo (Água e Luz) serão suportadas pela LOCATÁRIO e o Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU) será suportado pelo LOCADOR.

CLÁUSULA QUINTA

5.1 – No caso de rescisão do presente contrato, a parte que der causa deverá pagar a outra multa equivalente a 03 (três) meses de aluguel, acrescido de correção monetária até a data de pagamento, acrescidos de custas e honorários advocatícios.

CLÁUSULA SEXTA

6.1 – É vedado a transferência, sub-locação, cessão ou empréstimo do imóvel objeto do presente contrato, bem como modificações ou transformações no imóvel, sem prévio consentimento por escrito do LOCADOR.

CLÁUSULA SÉTIMA

7.1 – O LOCATÁRIO faculta, desde já, ao Locador, examinar ou vistoriar o imóvel locado quando entender conveniente, contudo, deverá notificar a LOCATÁRIO com prazo mínimo de 48h00min.

CLÁUSULA OITAVA

8.1 – As benfeitorias necessárias introduzidas pelo LOCATÁRIO para adequação do seu

uso serão de responsabilidade do LOCATÁRIO, ainda que não autorizadas pelos LOCADORES, bem como as úteis, desde que autorizadas, serão indenizáveis e permitem o exercício de retenção conforme o parágrafo primeiro da Cláusula 11.3.

CLÁUSULA NONA

9.1 – As benfeitorias voluptuárias realizadas pelo LOCATÁRIO serão por ela retiradas ao fim da locação, desde que sua retirada não afete a estrutura e a substância do imóvel.

CLÁUSULA DÉCIMA

10.1 – O LOCATÁRIO deverá trazer o imóvel locado em boas condições de higiene e limpeza, com os aparelhos sanitários e de iluminação, pinturas, vidraças, fechos, torneiras, pias, banheiros, ralos e demais acessórios em perfeito estado de conservação e funcionamento, da mesma maneira como estes foram entregues, para assim restituí-los ao término deste contrato.

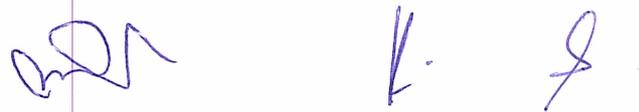
CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA

11.1 - Fica ao LOCATÁRIO, a responsabilidade em zelar pela conservação, limpeza do imóvel, efetuando as reformas necessárias para sua manutenção sendo que os gastos e pagamentos decorrentes da mesma, correrão por conta do mesmo. O LOCATÁRIO está obrigado a devolver o imóvel em perfeitas condições de limpeza, conservação e pintura, quando finda ou rescindida esta avença, conforme constante no termo de vistoria em anexo. O LOCATÁRIO não poderá realizar obras que alterem ou modifiquem a estrutura do imóvel locado, sem prévia autorização por escrito da LOCADOR. Caso este consinta na realização das obras, estas ficarão desde logo, incorporadas ao imóvel, sem que assista ao LOCATÁRIO qualquer indenização pelas obras ou retenção por benfeitorias. As benfeitorias removíveis poderão ser retiradas, desde que não desfigurem o imóvel locado.

11.2 - Benfeitorias são todos os bens acessórios introduzidos no imóvel, visando a sua conservação ou melhora da sua utilidade.

11.3 - A realização de benfeitorias necessárias e úteis são de responsabilidade do proprietário, devendo o Locatário informá-lo, por escrito, da sua necessidade.

Parágrafo Primeiro - As partes estão cientes e estão de acordo que se o proprietário não realizar as benfeitorias indicadas no item acima, após o recebimento da notificação, poderá o Locatário fazer por conta própria, devendo o valor ser abatido no aluguel.



CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA

12.1 – Caso ocorra atraso no pagamento por culpa exclusiva da prefeitura licitante, incidirá sobre o valor do débito vencido e não pago, multa no equivalente a 2% (dois por cento), correção monetária calculada de acordo com a tabela própria elaborada pelo E. Tribunal de Justiça de São Paulo, juros mensais no equivalente a 0,5% (meio por cento), tudo contado da data final para adimplemento até a data do efetivo pagamento.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA

13.1 – Pelo seu teor, o presente instrumento contratual enquadra-se no quanto descrito na Lei 8.666/93, artigo 24, inciso X.

E, por estarem assim justos e acordados, firmam o presente instrumento contratual, em 02 (duas) vias de igual teor e forma, na presença das testemunhas abaixo, ficando, desde já, eleito o foro da Comarca de Franco da Rocha, para dirimir quaisquer dúvidas que possam existir.

Franco da Rocha, 20 de Outubro de 2017.



Francisco Daniel Celeguim de Moraes
Prefeito Municipal

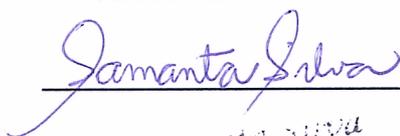


Lorena Rodrigues de Oliveira
Secretaria de Municipal de Saúde



Marcelino Sumio Kamachi
Locador

Testemunhas:



Samanta Silva
Diretora de Gestão em Saúde
DGS - Franco da Rocha



CELSO DA SILVA - CPF 073957818-99
Prefeitura Municipal de Franco da Rocha
Tel.: (11) 4800-1700 www.francodarocha.sp.gov.br
Avenida Liberdade, 250, Centro - Franco da Rocha/SP | CEP 07840-325