

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL Nº 006/2018
(Processo Interno nº 10659/2018)

LOCADOR:

- **ALETÁ PARTICIPAÇÕES LTDA**, inscrita no C.N.P.J sob o nº 05.002.248/0001-05 com sede na Rua Teodoro Elias, nº 72, sala 1 quadra 10 lote 14 A, Parque Eucaliptos, Santana de Parnaíba/SP, CEP: 06.530-130 neste ato representada pelo Senhor **ALÉSSIO CARLO TARDELLI**, portador do RG nº 2.787.173-3 e do CPF nº 031.984.238-05, residente e domiciliado à Rua Marino Tardelli, nº 240, Franco da Rocha, CEP 07852-030.

LOCATÁRIA:

- **PREFEITURA DO 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 MORAIS**, 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 a **Rua Zanela e Alves, nº 146, Centro, Franco da Rocha-SP, CEP: 07851-071**, a fim de instalar a **Residência Terapêutica 2**, 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 LOCATÁRIA, a seu critério exclusivo.

CLÁUSULA SEGUNDA

2.1 - O prazo da locação será de **12 (doze) meses**, iniciando-se em **06 de agosto de 2018** com término em **05 de agosto de 2019**.

2.2 - Este contrato encerra-se após os 12 (doze) meses independentemente de aviso, notificação, interpelação judicial ou mesmo extrajudicial, ressalvada a hipótese de prorrogação do contrato de 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

Prefeitura de Franco da Rocha

Tel: (11) 4800-1700

www.francoदारocha.sp.gov.br

Avenida Liberdade, 250 - Centro - Franco da Rocha/SP | CEP 07850-325

o 5º (quinto) dia útil subsequente ao mês vencido e mediante depósito na conta bancária, da seguinte forma:

Banco Caixa Econômica Federal Ag 0907 operação 001 Conta Corrente 7685-5
Jéssica Vieira - CPF 217.605.638-89

As despesas do presente contrato neste exercício, correrá à conta da rubrica: 02.10.06
10.302.0029.2.057 3.3.90.36.00 Ficha 429 Vínculo 05 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 IGP-M 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 LOCATÁRIA 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, sublocação, 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 – A LOCATÁRIA faculta, desde já, ao Locador, examinar ou vistoriar o imóvel locado quando entender conveniente, contudo, deverá notificar a LOCATÁRIA com prazo mínimo de 48h00min.

CLÁUSULA OITAVA

8.1 – As benfeitorias necessárias introduzidas pela LOCATÁRIA para adequação do seu uso serão de responsabilidade da LOCATÁRIA, as benfeitorias devem ser previamente autorizadas pelo proprietário, excetuando aquelas urgentes para o

Prefeitura de Franco da Rocha

Tel: (11) 4800-1700

www.francoदारocha.sp.gov.br

Avenida Liberdade, 250 - Centro - Franco da Rocha/SP | CEP 07850-325

desempenho da atividade administrativa exercida pela Administração no local.

CLÁUSULA NONA

9.1 – As benfeitorias voluptuárias realizadas pela LOCATÁRIA 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 – A LOCATÁRIA 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 a LOCATÁRIA, 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. A LOCATÁRIA 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. A LOCATÁRIA não poderá realizar obras que alterem ou modifiquem a estrutura do imóvel locado, sem prévia autorização por escrito do Locador. Caso este consinta na realização das obras, estas ficarão desde logo, incorporadas ao imóvel, sem que assista a LOCATÁRIA 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 a Locatária informá-la, por escrito, da sua necessidade.

Paragrafo Único - Benfeitoria é toda obra realizada pelo homem na estrutura de uma coisa com o propósito de conservá-la, melhorá-la ou embelezá-la. Assim, não existe benfeitoria natural, todas são artificiais e trabalhadas no corpo da coisa principal, portanto, não há aumento do bem, diferentemente da acessão, que além de aumentar é modo de aquisição da propriedade. O código civil trata sobre benfeitoria no artigo 96, sendo esse o conceito adotado pela Administração Pública de Franco da Rocha.

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

Prefeitura de Franco da Rocha

Tel: (11) 4800-1700

www.francoarocha.sp.gov.br

Avenida Liberdade, 250 - Centro - Franco da Rocha/SP | CEP 07850-325

notificação, poderá a Locatária 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 índice de reajuste IPC-FIPE, 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

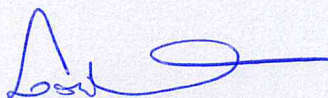
13.1 – Pelo seu teor, o presente instrumento contratual enquadra-se no quanto descrito na Lei 8.666/93, artigo 24, inciso X.

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, 06 de agosto de 2018.



Francisco Daniel Celeguim de Moraes
Prefeito Municipal

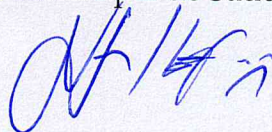


Lorena Rodrigues de Oliveira
Secretaria de Municipal de Saúde



Aléssio Carlo Tardelli
Aletá Participações S/C Ltda.
Locador

Testemunhas:



Nome: MARTINHO VIEIRA
CPF: 838 152 018-53

Nome: Crustiano Corrêa
CPF: 168170 70805