

## **INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONTRATO DE LOCAÇÃO**

**Processo nº 1213/2.015.**

**Contrato nº 013/2.016.**

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 a **SOCIEDADE FILANTRÓPICA HOSPITAL “JOSÉ VENÂNCIO” DE COLINA**, com sede na cidade de Colina, à Praça Dr. Lamounier de Andrade nº 126, inscrita no CNPJ sob nº 47.266.838/0001-95, representada neste ato por seu Provedor, **JOÃO PEDRO DA SILVA DESTRI**, brasileiro, solteiro, portador do RG nº 16.375.982-0 e inscrito no CPF do MF sob o nº 075.980.268-82, residente e domiciliado nesta cidade, doravante denominado **LOCADOR**, tem entre si justo e contratado o presente instrumento particular, que mutuamente aceitam e outorgam a saber:

O **LOCADOR**, sendo legítimo proprietário do prédio do Pronto Atendimento Municipal, imóvel urbano constituído da Matrícula nº 2.953, objeto do Cadastro Imobiliário Municipal nº 461.24.36.001.00, sito à Praça Lamounier de Andrade, nº 126 – Lado Par, representado pelas Partes dos Lotes nº 04, 05 e 11, instalado dentro da matrícula nº 2.953, nesta cidade de Colina, loca-o à **LOCATÁRIA** para a instalação e funcionamento do “**PRONTO ATENDIMENTO MUNICIPAL**”,

permitindo o atendimento da população local, mediante as cláusulas e condições seguintes:

**CLÁUSULA 1ª** - O prazo de locação será de 12 meses, retroagindo seus efeitos a partir de 01 (um) de janeiro de 2.016 e seu término em 31 (trinta e um) de dezembro de 2.016, data em que a **LOCATÁRIA** se obriga a restituir o imóvel completamente desocupado, no estado em que o recebeu, independentemente de Notificação ou Intepelação Judicial, ressalvada a hipótese de prorrogação da locação, o que somente se fará por escrito.

**PARÁGRAFO 1ª** - Caso a **LOCATÁRIA** 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 da **LOCATÁRIA**, 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 da **LOCATÁRIA**, apenas enquanto estiver de posse do imóvel.

**CLÁUSULA 2ª** - O aluguel mensal será de R\$ 5.600,00 (cinco mil e seiscentos reais), que a **LOCATÁRIA** 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 dezembro de 2.015.

**CLÁUSULA 3ª** - A **LOCATÁRIA**, 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 a **LOCATÁRIA** a não transferir este contrato, nem fazer modificações ou transformações no imóvel sem autorização escrita do **LOCADOR**.

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

**CLÁUSULA 6ª** - A **LOCATÁRIA** 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, pela **LOCATÁRIA**, 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 a **LOCATÁRIA** 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 a **LOCATÁRIA** em mora, independentemente de qualquer notificação, interpelação ou aviso extra-judicial.

**CLÁUSULA 13** – Se o **LOCADOR** admitir, em benefício da **LOCATÁRIA**, 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, pois se constituirá em ato de mera liberalidade do **LOCADOR**.

**CLÁUSULA 14** – Em caso de alienação do imóvel, a **LOCATÁRIA** 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**

**SOCIEDADE FILANTRÓPICA “Hospital José Venâncio”**

**JOÃO PEDRO DA SILVA DESTRI**

**Locador**

**Testemunhas:**

1- \_\_\_\_\_

**Nome:**

**RG. nº**

2- \_\_\_\_\_

**Nome:**

**RG. nº**