



Prefeitura Municipal de Sarapuí

Estado de São Paulo

Paço Municipal Prefeito Argemiro Holtz

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA O CENTRO DE FISIOTERAPIA DE SARAPUÍ

Termo de Contrato celebrado entre a Prefeitura Municipal de Sarapuí, Estado de São Paulo, e Marcelo Yuji Maeda e Érika Priscilla Iafelix Maeda

Contrato n° 001/2020

Dispensa de Licitação n° 001/2020

Processo n° 172/1/2020

LOCADOR: MARCELO YUJI MAEDA, brasileiro, casado, empresário, portador do RG n. 13.566.046-4 e do CPF n. 144.085.738-50, e sua esposa Sra. **ERIKA PRISCILLA IAFELIX MAEDA**, brasileira, casada, portadora da cédula de identidade RG n° 23.428.142-x e do CPF n.284.245.668-83, residentes e domiciliados a Rua Cel Ernesto Piedade, 136, centro, Sarapuí/SP.

LOCATÁRIO: PREFEITURA MUNICIPAL DE SARAPUÍ, pessoa jurídica de direito público, inscrita no CNPJ sob n° 46.634.341/0001-10, com sede na Praça 13 de março, n° 25, Centro, Sarapuí-SP, neste ato representado pelo Prefeito Municipal **WELLIGTON MACHADO DE MORAES**, brasileiro, casado, empresário, portador da Cédula de Identidade RG n° 10.705.997/6, inscrito no CPF/MF sob n° 047.158.058/98,

Por força do **processo de Dispensa n. 001/2019**, tem entre os mesmos, de maneira justa e acordada, ficando desde já aceito, pelas cláusulas e condições abaixo descritas:

OBJETO DA LOCAÇÃO: 02 (duas) salas comerciais com banheiro situadas à Rua Capitão Luis Vieira, 416-A e 416-B, com 40m2 cada uma, em perfeito estado de conservação e pintura.

PRAZO DE LOCAÇÃO: O contrato terá duração de 12 (doze) meses com início em 20 de janeiro de 2020 e término em 19 de janeiro de 2021. O **LOCADOR** e **LOCATÁRIO**, no caso de desistência da locação deverão avisar com antecedência de 60 (sessenta) dias quanto à desocupação do imóvel objeto do contrato, estando os mesmos passivos de multa por quebra de contrato.

FINALIDADE DA LOCAÇÃO: destina-se restritivamente ao uso do imóvel para instalação e funcionamento do CENTRO DE FISIOTERAPIA MUNICIPAL DE SARAPUÍ, restando proibido o **LOCATÁRIO**, emprestar, sublocar ou usá-lo de forma diferente do previsto, sob pena de rescisão contratual.

VALOR DO ALUGUEL: O aluguel em questão é de R\$1500,00 (um mil e quinhentos reais). Sendo que, o **LOCATÁRIO** pagará ao **LOCADOR**.

DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA: As despesas decorrentes da contratação oriunda desta licitação correrão à conta da seguinte dotação:

02
02.07
10.302.0007.2017
3.3.90.36

Prefeitura Municipal de Sarapuí
Diretoria de Saúde
Programa Mais Saúde
Outros Serviços de Terceiros – Pessoa Física

Praça 13 de Março, 25 – Tel. (15) 32761177 – 3276 1178 – CEP 18.225-000 – SARAPUÍ-SP.



Prefeitura Municipal de Sarapuí

Estado de São Paulo

Paço Municipal Prefeito Argemiro Holtz

Ficha 138

Recurso Municipal (fonte receita 1)

Dotação R\$ 72.806,00

VENCIMENTO DO ALUGUEL: As partes convencionam que o dia do vencimento do aluguel será todo dia 10 (dez) de cada mês, sujeitando-se o **LOCATÁRIO** ao pagamento de juros de 1% ao mês, acrescidos de correção monetária, de acordo com a lei, caso o prazo exceda 30 (trinta) dias. O pagamento será mediante depósito em conta bancária em nome de qualquer um dos **LOCADORES** em conta bancária a ser indicada por estes.

Por este Instrumento Particular de Contrato de Locação de Imóvel, as partes, de um lado denominadas **LOCADOR**, e do outro **LOCATÁRIO**, tendo entre si, justo contratado a locação do imóvel acima citado, pelo prazo, aluguel e demais condições estabelecidas, regendo-a pelas seguintes cláusulas, que mutuamente outorgam e aceitam:

CLÁUSULA PRIMEIRA: Correrão por conta exclusivas do **LOCATÁRIO**, sem direito a reembolso, todos os encargos tais como: despesas ordinárias e extras, consumo de luz, água, telefone, internet, etc., que incidirem sobre o imóvel locado, e os que vierem a onerá-lo, devidos e cobráveis nos seus respectivos vencimentos. Porém correrão por conta do **LOCADOR** todos os tributos municipais tais como: taxas e tarifas de serviços municipais (ITPU).

CLÁUSULA SEGUNDA: Somente as obras que importarem na segurança do imóvel, serão executadas pelo **LOCADOR**, todas as demais benfeitorias, **UTEIS, NECESSÁRIA OU VOLUPTUARIAS**, especialmente as referentes à conservação de aparelhos sanitários, elétricos, trincos, fechaduras, torneiras, encanamento, fossas, telhados, forros, goteiras, vidraças, portões, portas, janelas, esquadrias, paredes, pinturas, muros, jardins, passeios internos, calçadas e **QUAISQUER** outras, pôr mínimas que sejam, serão de responsabilidade exclusiva do **LOCATÁRIO**, que se obriga a fazê-las, por sua conta, ficando desde logo incorporadas ao prédio, comprometendo-se a restituir tudo em perfeito estado, sem direito à retenção, e ou indenização de espécie alguma, ao término do presente contrato, ou de sua rescisão, declarando expressamente que examinou minuciosamente o imóvel, recebendo-o em perfeito estado de asseio, uso e conservação em seus mínimos detalhes, obrigando-se a conservá-los e restituí-lo nesse mesmo estado.

CLÁUSULA TERCEIRA: Obriga-se o **LOCATÁRIO** a satisfazer as exigências dos poderes públicos a que der causa e não fazer modificações internas ou externas, nem transformações no prédio, sem devida autorização prévia e pôr escrito do **LOCADOR**.

CLÁUSULA QUARTA: É expressamente vedada a transferência ou cessão do presente contrato, a sublocação ou empréstimo do imóvel, total ou parcialmente, sem prévia autorização por escrito do **LOCADOR**, ou de ser procurador, sendo que, caso tal autorização seja concedida, fica desde já o **LOCATÁRIO** obrigado a providenciar, no momento oportuno, junto aos ocupantes, a fim de que a casa seja desocupada e desimpedida.

CLÁUSULA QUINTA: No caso de desapropriação do imóvel locado, ficará o **LOCADOR** desobrigado de todas as cláusulas deste contrato, ressalvando o **LOCATÁRIO**, tão somente, a faculdade de haver poder público expropriante, a indenização que tiver direito.

CLÁUSULA SEXTA: O imóvel objeto deste contrato será utilizado exclusivamente para a finalidade mencionada, sendo expressamente proibido o **LOCATÁRIO** alterar sua destinação, sem prévio e expresso consentimento do **LOCADOR**.

W



Prefeitura Municipal de Sarapuí

Estado de São Paulo

Paço Municipal Prefeito Argemiro Holtz

CLÁUSULA SÉTIMA: O **LOCADOR** e o **LOCATÁRIO** obrigam-se a respeitar o presente contrato em todas as suas cláusulas e condições, incorrendo a parte que infringir qualquer disposição contratual ou legal na multa igual a 10% (dez por cento) do valor do aluguel mensal, que será sempre paga integralmente, qualquer que seja o tempo contratual decorrido, inclusive se verificada a prorrogação da vigência da locação. O pagamento da multa não obsta a rescisão do contrato pela parte inocente, caso se convier.

CLÁUSULA OITAVA: Em consonância com o disposto no Artigo 1.208, parágrafo único do Código Civil, o **LOCATÁRIO** responde pelos danos causados por eventual incêndio no imóvel, ficando sob seu critério e responsabilidade, a contratação de seguro, que deverá constar como beneficiário o **LOCADOR**.

CLÁUSULA NONA: O **LOCATÁRIO** declara que vistoriou o imóvel, e que este se encontra em perfeitas condições, tanto físicas como estruturais, isentando desde já o **LOCADOR** por quaisquer danos materiais, pessoais e morais, que venham o **LOCATÁRIO** ou terceiros a sofrer em decorrência de caso fortuito ou força maior.

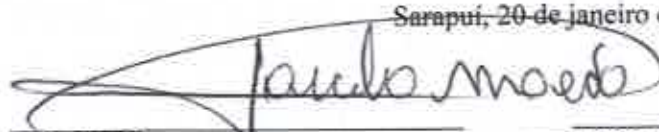
CLÁUSULA DÉCIMA: Não há multa para rescisão do contrato entre ambas as partes, apenas devendo haver um comunicado por escrito no prazo mínimo de 90 (noventa) dias.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA: O **LOCATÁRIO** se obriga a restituir o imóvel no mesmo estado de pintura e conservação de quando lhe foi alugado e, em caso do descumprimento desta exigência, **AUTORIZA O LOCADOR** a efetuar os reparos necessários, sob sua responsabilidade e expensas.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA: E para todas as questões resultantes deste contrato será competente o foro de Itapetininga-SP.

E pôr estarem às partes de acordo com os termos de contrato, o **ASSINAM** em 02 (duas) vias, que expressamente anuem ao que neste documento se estipula.

Sarapuí, 20 de janeiro de 2020.


LOCADOR
MARCELO YUJI MAEDA


LOCADOR
ERIKA PRISCILLA IAFELIX MAEDA


LOCATÁRIO PREFEITURA MUNICIPAL DE SARAPUÍ
CNPJ 46.634.341/0001-10 Wellington Machado de Moraes
Prefeito Municipal de Sarapuí
RG 10.705.997-6

Testemunha
RG n.

Testemunha
RG n.