CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL

Termo de Contrato celebrado entre a Prefeitura Municipal de Sarapuí, Estado de São Paulo e Nercy Magueta Cleto Américo Machado.

Contrato nº 20/2022
Dispensa de Licitação nº 09/2022
Processo nº 2041/2022

LOCADOR: NERCY MAGUETA CLETO AMÉRICO MACHADO portadora do RG n. 16.147.011 e do CPF n. 055.616.678-74.

LOCATÁRIO: PREFEITURA MUNICIPAL DE SARAPUÍ, pessoa jurídica de direito público, inscrita no CNPJ sob nº 46.634.341/0001-10, com sede na Praça 13 de março, nº 25, Centro, Sarapuí-SP, neste ato representado pelo Prefeito Municipal Sr. **Gustavo de Souza Barros Vieira** , brasileiro , solteiro , portador da Cédula de Identidade RG nº 43.625.506-6, inscrito no CPF sob nº 318.426.348-79, por força do **processo de Dispensa n. 09/2022**, tem entre os mesmos, de maneira justa e acordada, ficando desde já aceito, pelas cláusulas e condições abaixo descritas:

OBJETO DA LOCAÇÃO: Um imóvel situado na Rua Capitão Luiz Vieira, Nº 235- Centro Sarapuí/SP, inscrição municipal 07.09.028.02.1.

PRAZO DE LOCAÇÃO: O contrato terá duração de 12 (doze) meses a partir da assinatura do contrato. O **LOCADOR** e **LOCATÁRIO**, no caso de desistência da locação deverão avisar com antecedência de 30 (trinta) dias quanto à desocupação do imóvel objeto do contrato.

FINALIDADE DA LOCAÇÃO: O imóvel será utilizado para o funcionamento do Centro de Fisioterapia Municipal de Sarapuí.

VALOR DO ALUGUEL: O aluguel em questão é de R$ 1.300,00 (Um mil e trezentos reais) mensais, tendo valor global de R$ 15.600,00 (Quinze mil e seiscentos reais).

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

02	Prefeitura Municipal de Sarapuí
02.07	Diretoria de Saúde
3.3.90.36	Serviços de Terceiros – Pessoa Física
Ficha 184	Recurso Municipal (fonte receita 1)

VENCIMENTO DO ALUGUEL: As partes convencionam que o dia do vencimento do aluguel será todo dia 10 (dez) de cada mês. O pagamento será mediante depósito em conta bancária em nome do **LOCADOR**: Banco Nubank, Nº 0260- Agência 0001- Conta 6515976-9.

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 clausulas, que mutuamente outorgam e aceitam:

CLÁUSULA PRIMEIRA: Correrão por conta exclusivas 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, pôr mínimas que sejam, serão de responsabilidade exclusiva do **LOCATÁRIO**, que se obriga a fazê-las, por sua conta.

CLÁUSULA TERCEIRA. 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**, 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 QUARTA 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 QUINTA: 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**.

CLÁUSULA SEXTA: O **LOCADOR** e **LOCATÁRIO** obriga-se a respeitar o presente contrato em todas as suas clausulas 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 SÉTIMA: O **LOCATÁRIO** se reserva ao direito de descontar do pagamento do **LOCADOR** eventuais débitos (IPTU), relacionado ao imóvel locado.

CLÁUSULA OITAVA: 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.

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 03 (três) vias, que expressamente anuem ao que neste documento se estipula.

Sarapuí, 07 de abril de 2022.

NERCY MAGUETA CLETO AMÉRICO MACHADO
LOCADOR

GUSTAVO DE SOUZA BARROS VIEIRA
LOCATÁRIO