

MUNICÍPIO DE ROSANA

CNPJ: 67.662.452/0001-00

licitacoes@rosana.sp.gov.br

Fone/PABX: (018) 3288-8200

FAX: (018) 3288-8210

Avenida José Laurindo, n° 1540 - Cx. Postal 01 - CEP 19273-000 - Município de Rosana - Estado de São Paulo.

CONTRATO Nº 050/2017.

INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONTRATO DE FORNECIMENTO DE PRODUTOS QUE ENTRE SI FAZEM: MUNICÍPIO DE ROSANA, ANTONIO CARLOS DE SIQUEIRA E JUSSARA DE CASTRO SIQUEIRA.

CONTRATO DE ALUGUEL

DAS PARTES CONTRATANTES

Os signatários deste instrumento, qualificados como LOCADORES, Sr. ANTONIO CARLOS DE SIQUEIRA, CPF. 610.748.618-68, RG. 6.522.878-9/SSP-SP e JUSSARA DE CASTRO SIQUEIRA, CPF. 033.120.598-01, RG. 7.975.818-6/SSP/SP, residente na Rua Alameda Etiópia, 991, City Barretos, em Barretos - SP e LOCATÁRIO, a PREFEITURA MUNICIPAL DE ROSANA, SP., pessoa jurídica de direito público interno, inscrita no CNPJ: 67.662.452/0001-00, com sede na Avenida José Laurindo, n° 1.540, Centro, Rosana, SP., representado por seu Prefeito Municipal, Sr. SILVIO GABRIEL, brasileiro, casado, portador do RG. 6.430.539-9-SSP/SP e inscrito no CPF. Sob o n° 726.285.618-91, tem justo e contratado o seguinte, que mutuamente aceitam e outorgam, a saber:

DO OBJETO E DO PRAZO DE LOCAÇÃO

CLÁUSULA PRIMEIRA: OS LOCADORES, na qualidade de proprietário do imóvel sito à Avenida Sacadura Cabral, 1946, bairro Jardim América, nesta cidade de Barretos, SP., o cede em locação ao LOCATÁRIO pelo prazo certo e ajustado, de 12(doze) meses.

DO ALUGUEL, DO REAJUSTE PERIODICO, DA FORMA DE PAGAMENTO, PENALIDADES E DE OUTROS ENCARGOS

CLÁUSULA SEGUNDA: O aluguel mensal estabelecido inicialmente para a presente locação é a importância de R\$ 2.000,00 (Dois mil reais), para o período lá consignado, devendo sofrer reajustes anuais de acordo com a variação do IGP-M/FGV (Índice Geral de Preço de Mercado da Fundação Getúlio Vargas) ou outro índice determinado por lei em caso de sua extinção, sempre nas datas bases, aplicando sobre o mês imediatamente anterior, enquanto vigorar o prazo estabelecido no mesmo campo.

PARAGRAFO PRIMEIRO: Vencido o prazo previsto na Cláusula Primeira, caso haja interesse das partes na renovação, o novo preço do aluguel e as novas condições serão estudadas na ocasião.

PARAGRAFO SEGUNDO: Não havendo acordo, o aluguel será corrigido de acordo com a variação do IGP-M/FGV (Índice Geral de Preço de Mercado da Fundação Getulio Vargas) ou outro índice determinado por lei em caso de sua extinção, aplicado de acordo com periodicidade prevista na Cláusula Segunda e sempre nas datas bases lá determinadas, até que o LOCADOR se pronuncie à respeito.

PARAGRAFO TERCEIRO: Fica acordado entre as partes que em havendo modificação da forma e periodicidade dos reajustes de aluguel, serão aplicadas para a locação em tela os novos dispositivos legais, independentemente do prazo decorrido.

CLAUSULA TERCEIRA: Os aluguéis e outros encargos devidos por esta locação deverão ser pagos pelo LOCATARIO, nos vencimentos, nos bancos credenciados, ou em depósito bancário em nome dos locadores: Banco do Brasil, agência 6621-4 - C/C. 30.776-9.

PARAGRAFO PRIMEIRO: Se o LOCATÁRIO desejar efetuar o pagamento de alugueres e encargos via depósito bancário, a respectiva baixa do débito ficará condicionada ao recebimento de cópia reprográfica legível do comprovante de depósito, quer seja via fax, e-mail ou qualquer outra forma de comprovação, devendo ser confirmado o recebimento do documento devidamente identificado com os dados do encargo quitado, data do vencimento, nome do LOCATÁRIO e endereço do imóvel.

CLAUSULA QUARTA: Os aluguéis e os encargos da locação (entende-se por encargos da locação todas as despesas de consumo de água e luz, servidão de esgoto, despesas ordinárias, custos de reparos devidos pelo Locatário incluindo materiais e mão-de-obra, bom como todas e quaisquer taxas e impostos incidentes sobre o imóvel durante a vigência do contrato) não quitados pontualmente pelo locatário, serão penalizados com a multa de 10,00% (dez por cento), ao mês correção e no caso de ação judicial os honorários advocatícios serão de 20,00% (vinte por cento), sendo certo que, correção ainda por conta do devedor, além da multa contratual todas as despesas judiciais e extrajudiciais que se verificarem, inclusive custas.

CLAUSULA QUINTA: Todos os encargos da locação, descritos no caput desta Cláusula deverão ser pagos pelo LOCATARIO, em suas devidas épocas diretamente aos órgãos competentes, seja qual for



MUNICÍPIO DE ROSANA

CNPJ: 67.662.452/0001-00

licitacoes@rosana.sp.gov.br

Fone/PABX: (018) 3288-8200

FAX: (018) 3288-8210

Avenida José Laurindo, n° 1540 – Cx. Postal 01 – CEP 19273-000 – Município de Rosana – Estado de São Paulo.

o seu sistema de cobrança e mesmo que as faturas estejam em nome de outras pessoas, caso contrário, todos os encargos poderão ser custeados pelo Locador, e consequentemente serão cobrados imediatamente, acrescidos de 20,00% (vinte por cento) sobre o valor pago, ficando ainda sujeito de acréscimos de juros previstos na Clausula anterior.

CLAUSULA SEXTA: Serão de responsabilidade exclusiva do LOCATARIO as multas, juros, correção monetária, custos com segundas vias de recibos e faturas, taxas de religação, e outras despesas cobradas pelas credoras a que der causa pelo não pagamento nos devidos vencimentos dos encargos da locação, e outras que possam incidir sobre o imóvel e sejam de sua responsabilidade, mesmo alegando falta de aviso ou extravio de Carnê de Pagamento.

CLAUSULA SÉTIMA: O LOCATÁRIO se obriga a apresentar prova de quitação de todos os encargos da locação, sempre que locador solicitar, inclusive ficando obrigado a apresentá-los ao final da locação, caso contrário, em se constatando a existência de débitos, estes poderão ser custeados pelo Locador, inclusive com emissão de segundas vias de recibos e pagamento de taxas de religações, e serão cobrados do LOCATÁRIO, acrescidos de 20,00% (vinte por cento) sobre o valor pago, prevista na Clausula Quinta deste contrato.

CLAUSULA OITAVA: O LOCATÁRIO, autoriza neste ato, em eventual situação de inadimplência, após prévia comunicação escrita a inclusão de seus nomes em cadastros de consultas de inadimplentes como S.P.C – Nacional e S.E.R.A.S.A.

PARAGRAFO ÚNICO: Em se tratando de Locatários e/ou Fiadores Pessoas Juridicas, estes AUTORIZAM desde já, a inclusão dos nomes de seus representantes legais, concomitantemente, em cadastros de consultas de inadimplentes como SPC – Nacional e SERASA.

DO USO E DESTINAÇÃO

CLAUSULA NONA: O imóvel ora locado, destina-se exclusivamente para os fins Residencial, destinado a acolher os pacientes em tratamento de câncer no Hospital do Câncer de Barretos e será denominada como CASA DE APOIO DO MUNICÍPIO DE ROSANA - SP. A modificação de sua destinação sem prévio consentimento, por escrito, do LOCADOR, implicará em infração contratual e legal, incorrendo o LOCATARIO na multa estipulada na Cláusula Décima Segunda deste contrato.

Cláusula DECIMA: O LOCATÁRIO não poderá sublocar, ceder ou emprestar o imóvel locado a terceiros, no todo ou em parte, sem prévia autorização por escrito do LOCADOR. A sublocação sem prévio consentimento, por escrito, do LOCADOR implicará em infração contratual e legal, incorrendo o LOCATARIO na multa estipulada na Cláusula Décima Segunda deste contrato.

PARAGRAFO PRIMEIRO: No caso de substituição de uma das partes do Contrato de Locação, o LOCATÁRIO por meio de Aditivo Contratual, a nova condição somente validar-se-á quando da entrega do Aditamento devidamente assinado e reconhecido firma de todas as assinaturas, observadas as condições ajustadas no Termo Aditivo.

Cláusula DÉCIMA PRIMEIRA: O aluguel estipulado na Cláusula Segunda deverá ser pago até o dia 10 do mês a vencer, sendo que, quando não pago até o vencimento, será cobrado multa de mora de 10% e mais juros moratórios de 1% a.m. Acordam também que o presente contrato vigorará a partir de 08 de Novembro de 2017.

DA INFRAÇÃO CONTRATUAL E DA RESCISÃO

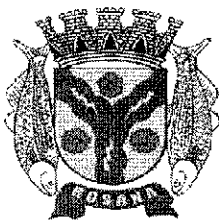
Cláusula DÉCIMA SEGUNDA: Fica estipulada a multa correspondente 10,00% (dez por cento) sobre o valor total que falta para o vencimento do contrato de locação, na qual incorrerá a parte que infringir quaisquer das cláusulas deste contrato. A multa não exime o LOCATARIO de pagar outras indenizações a que o LOCADOR tenha direito.

Cláusula DECIMA TERCEIRA: Estando o presente contrato com prazo determinado em vigência, poderá ser rescindido pelo LOCATÁRIO mediante o pagamento da multa estabelecida na cláusula Décima Segunda supra, observada a proporcionalidade ao tempo já cumprido do contrato, nos termos do Artigo 4º da Lei 8.245/91.

PARAGRAFO PRIMEIRO: Na hipótese da locatária não conseguir obter seu alvará de funcionamento, por conta de irregularidades do imóvel perante a Prefeitura da cidade, poderá o mesmo Rescindir o contrato sem incidência da multa acima destaca.

Cláusula DÉCIMA QUARTA: Estando o contrato prorrogado por prazo indeterminado, poderá ser rescindido pelo LOCATARIO mediante aviso por escrito ao LOCADOR com antecedência mínima de 30 (trinta) dias. Na ausência do aviso, o LOCADOR poderá exigir quantia correspondente à soma de 01 (um) mês de aluguel e encargos da locação, nos termos do Parágrafo único do artigo 6º da Lei 8.245/91.

[Handwritten signatures]



MUNICÍPIO DE ROSANA

CNPJ: 67.662.452/0001-00

licitacoes@rosana.sp.gov.br

Fone/PABX: (018) 3288-8200

FAX: (018) 3288-8210

Avenida José Laurindo, n° 1540 - Cx. Postal 01 - CEP 19273-000 - Município de Rosana - Estado de São Paulo.

PARAGRAFO TERCEIRO: A moratória que por ventura a ser concedida ao LOCATÁRIO, não exonera os Fiadores das obrigações aqui assumidas.

DA VISTORIA, DOS REPAROS E DA ENTREGA DO IMÓVEL

CLAUSULA DECIMA QUINTA: O locatário vistoriou o imóvel objeto desta locação aceitando-o nas mesmas condições descritas no auto de vistoria assinado pelas partes e que faz parte integrante deste contrato e pelo qual obriga-se a conservar o imóvel no estado em que recebeu e assim devolve-lo finda locação, ficando nessas condições inteiramente as suas expensas todas as obras necessárias a boa conservação do imóvel e de suas instalações, respeitando as condições previstas no artigo 23 da lei do inquilinato.

PARAGRAFO PRIMEIRO: Se durante a vigência da locação, restar verificada a necessidade de reparos de responsabilidade do LOCATÁRIO e por qualquer motivo o Locador efetua-los, estes serão cobrados do locatário ou de seus fiadores solidários e serão acrescidos de 20,00% (vinte por cento) sobre o valor pago, a título de Taxa de Administração prevista na Cláusula Quinta deste contrato.

PARAGRAFO SEGUNDO: Qualquer modificação, reforma ou benfeitoria, que o locatário pretenda efetuar ao imóvel deverá ser solicitada por escrito para prévia autorização expressa do locador, sendo que quando autorizadas ficarão incorporadas ao imóvel e dele fazendo parte, devendo assim, o imóvel ser devolvido quando finda a locação, ressalvada a obrigação de restituição as condições anteriores se assim o locador desejar, conforme termos do próximo parágrafo.

PARAGRAFO TERCEIRO: Benfeitorias efetuadas e custeadas pelo LOCATÁRIO, sem o prévio consentimento do LOCADOR, não lhe darão direito a restituição, indenização ou reembolso, e ficará facultado ao LOCADOR o aceite das modificações estruturais (incorporação das benfeitorias) ou volta das características anteriores (retiradas das benfeitorias sem depreciação do imóvel), com todas as despesas por conta do LOCATÁRIO.

Cláusula DÉCIMA SEXTA: O LOCATÁRIO se obriga a comunicar imediatamente e por escrito a seu LOCADOR qualquer anormalidade ocorrida no imóvel, quanto a solidez de sua construção, incluindo todas as instalações elétricas e hidráulicas bem como toda a estrutura física e toda a infra-estrutura que o guarnece, para que o mesmo seja mantido em perfeito estado físico estrutural. O LOCATÁRIO se obriga a realizar imediata reparação dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações provocadas por si, seus dependentes, familiares, visitantes ou prepostos, nos termos do artigo 23 do inciso V da Lei 8.245/91.

Cláusula DECIMA SÉTIMA: Para o encerramento da locação, estando o imóvel totalmente desocupado, livre e desimpedido de objetos e pessoas, o LOCATÁRIO obriga-se a solicitar do LOCADOR novo Auto de Vistoria no imóvel, que será feito dentro do prazo de 03 (três) dias úteis para se aquilatar as condições de asseio, uso e conservação do imóvel. A locação terminará mediante assinatura de termo de rescisão, após a quitação de todos os débitos e estando o imóvel nas mesmas condições em que foi recebido pelo LOCATÁRIO, não se considerando como término da locação a entrega das chaves ao LOCADOR para proceder a vistoria do imóvel, nem o ato de abandono das chaves no imóvel ou em qualquer outro local, nem a sua entrega a quem quer que seja.

PARAGRAFO PRIMEIRO: Se após a vistoria final, restar verificada a necessidade de reparos de responsabilidade do LOCATÁRIO, o aluguel continuará correndo pro rata die, até que todos os reparos sejam devidamente executados e aceitos pelo LOCADOR mediante nova vistoria que deverá ser agendada respeitando os procedimentos constantes no caput desta clausula.

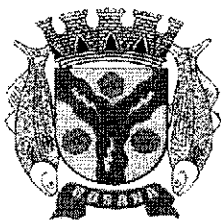
PARAGRAFO SEGUNDO: Finda a locação além das eventuais irregularidades verificadas quando do auto de vistoria final, o locatário se obriga a efetuar pintura nova no imóvel, inteiramente (geral) inclusive ferragens, madeiramentos, etc., usando materiais e cores já existentes, desde que no auto de vistoria inicial, conste, o termo "PINTURA NOVA" das paredes, ferragens e madeiramentos etc.

PARAGRAFO TERCEIRO: Se após a vistoria final restar verificada a necessidade de reparos de responsabilidade do LOCATÁRIO e por qualquer motivo o Locador efetua-los, estes serão cobrados do locatário ou de seus fiadores solidários e serão acrescidos de 20,00% (vinte por cento) sobre o valor pago, prevista na Cláusula Quinta deste contrato.

: DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Cláusula DECIMA OITAVA: Nenhuma intimação dos poderes públicos ou de terceiros, será motivo para o LOCATÁRIO abandonar o imóvel locado ou pedir rescisão deste contrato, salva prévia vistoria judicial que prove esta a construção ameaçando ruir, obrigando-se, entretanto, a levar ao conhecimento do LOCADOR ou de sua administradora, quaisquer turbacões de terceiros e bem

Yes *[Signature]* *aj* 3



MUNICÍPIO DE ROSANA

CNPJ: 67.662.452/0001-00

licitacoes@rosana.sp.gov.br

Fone/PABX: (018) 3288-8200

FAX: (018) 3288-8210

Avenida José Laurindo, n° 1540 - Cx. Postal 01 - CEP 19273-000 - Município de Rosana - Estado de São Paulo.

assim a encaminhar aos mesmos quaisquer intimações, comunicações ou avisos recebidos referentes ao imóvel locado, principalmente quanto a cobrança de impostos e taxas, ficando sob sua responsabilidade a perda de descontos, juros de mora, multas e outras despesas decorrentes.

Cláusula DÉCIMA NONA: No caso de desapropriação do imóvel locado, ficarão o LOCADOR, exonerados de toda e quaisquer responsabilidades decorrentes deste contrato, ressalvando ao LOCATARIO a faculdade tão somente de agir contra o poder desapropriante.

Cláusula VIGESIMA: O LOCATÁRIO desde já se obriga a permitir que o LOCADOR vistorie o imóvel locado sempre que os mesmos entenderem como conveniente, inclusive a fiscalização e execução de obras e consertos necessários, por seus, representados, ou profissionais do ramo. Também se obriga a mostrá-lo a terceiros, interessados em sua compra pelo menos uma vez por semana durante o dia, em hora previamente determinada, dentro do horário comercial.

CLAUSULA VIGÉSIMA PRIMEIRA: Fica desde já o LOCADOR autorizado a ocupar, independentemente da ação de imissão de posse, sem qualquer formalidade e sem prejuízo das demais Clausulas ou disposições legais, o imóvel objeto da presente locação, caso venha a ser abandonado pelo LOCATARIO, estando este em mora com os aluguéis.

CLAUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA: Tudo quando for devido em razão deste contrato e não comportar a forma sumária, será cobrado pelo processo executivo, sem prejuízo a ação ou procedimento judicial ou extrajudicial de qualquer outro rito, no foro da Comarca de Barretos, Estado de São Paulo, com renúncia de qualquer outro por mais privilegiado que seja.

CLAUSULA VIGESIMA TERCEIRA: Em caso de ser necessário o ajuizamento para fazer cumprir as normas deste contrato os CONTRATANTES concordam que, tanto a notificação premonitória, quanto a ação principal, o aviso e a citação sejam feitos através de uma das formas permitidas pelo inciso IV do Artigo 58 da lei 8.245/91.

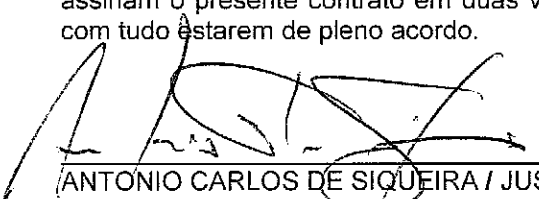
CLAUSULA VIGESIMA QUARTA: O IPTU (Imposto Predial e Territorial Urbano) será devido pela LOCATARIA devendo também ser pago em seus devidos vencimentos, seja qual for o sistema de cobrança.

PARAGRAFO PRIMEIRO: Em caso de incêndio que impeça definitivamente a utilização do imóvel, ficara rescindido o presente contrato, sem incidência de multa contratual ou de qualquer penalidade ou compensação, desde que comprovadamente motivado por caso fortuito ou de força maior.

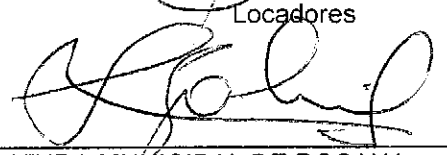
PARAGRAFO SEGUNDO: Na eventual ocorrência do sinistro parcial, desde que o LOCATÁRIO manifeste intenção em permanecer na locação, o LOCADOR, na qualidade de beneficiário do seguro, esta obrigado a empregar o produto da indenização na reconstrução da parte do imóvel afetada pelo sinistro.

CLAUSULA VIGÉSIMA QUINTA: O presente contrato de locação é regido pela Lei nº 8.245/91 e também pela Lei nº 12.112/09 que sugeriu alterações à primeira. E assim, justos e contratados assinam o presente contrato em duas vias de igual teor, juntamente com as testemunhas abaixo, e com tudo estarem de pleno acordo.

Barretos, 08 de Novembro de 2017.


ANTONIO CARLOS DE SIQUEIRA / JUSSARA DE CASTRO SIQUEIRA

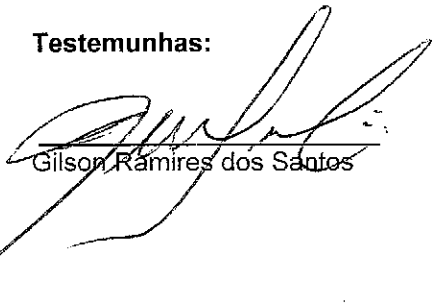
Locadores

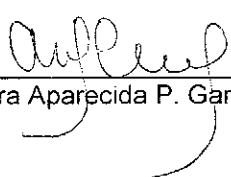

PREFEITURA MUNICIPAL DE ROSANA

Silvio Gabriel-Prefeito

Locatário

Testemunhas:


Gilson Ramires dos Santos


Alessandra Aparecida P. Garcia Coronel