



|   |
|---|
| <b>PROCESSO ADMINISTRATIVO nº: 238/2.023</b>  |
| <b>CONTRATO DE LOCAÇÃO nº: 031/2.023</b>  |
| <b>LOCATÁRIO: MUNICIPIO DE NAZARÉ PAULISTA</b>  |
| <b>LOCADORES: ANTENOR CUBAS BARBOSA e ADRIANA APARECIDA BARBOSA DA SILVA</b>  |
| <b>OBJETO: LOCAÇÃO DE UM IMÓVEL LOCALIZADO NA AVENIDA JOAQUIM AVELINO PINHEIRO, 188 – BAIRRO VICENTE NUNES, EM NAZARÉ PAULISTA, PARA INSTALAÇÃO DO SERVIÇO DE ATENDIMENTO MÓVEL DE URGÊNCIA – SAMU.</b> |
| <b>DISPENSA DE LICITAÇÃO nº 023/2.023</b>   |

## 1 PREÂMBULO

**1.1 PARTES- MUNICÍPIO DE NAZARÉ PAULISTA** CNPJ/MF 45.279.643/0001-54, com sede na Praça Cel. Antonio Rodrigues dos Santos, 16, Centro, Nazaré Paulista/SP a seguir denominado simplesmente **LOCATÁRIO**, representado pelo seu Prefeito Sr. **CANDIDO MURILO PINHEIRO RAMOS**, portador do RG 34.324.977 e CPF/MF 281.982.998-92, e **ANTENOR CUBAS BARBOSA**, pessoa física, portador do RG 5.049.300 SSP/SP e inscrito no CPF/MF nº 611.171.708-10, residente e domiciliado no Sítio Três Lagos, Bairro Vicente Nunes, Nazaré Paulista, e **ADRIANA APARECIDA BARBOSA DA SILVA**, pessoa física, portadora do RG 32.267.259-4 SSP/SP e inscrita no CPF/MF nº 298.334.108-98, residente e domiciliada no Sítio Três Lagos, Bairro Vicente Nunes, Nazaré Paulista, a seguir denominados simplesmente **LOCADORES**, ficando as partes subordinadas às disposições da Lei Federal nº 8.245 de 1991 e suas alterações e condições constantes deste contrato.

## 2 DESCRIÇÃO E CONDIÇÕES

- 2.1** Imóvel de alvenaria situado na Avenida Joaquim Avelino Pinheiro, 188, Bairro Vicente Nunes, em Nazaré Paulista/SP, com inscrição municipal nº 1030.310.001.001 e 1030.310.004.001.
- 2.2 GESTOR: O LOCATÁRIO** designa como gestor do contrato o Sr **ESTEFANO THOMAZ PINHEIRO**, Diretor do Departamento de Saúde, portador do CPF/MF 274.097.488-42.

## 3 PRAZOS

- 3.1 DO PRAZO** – O prazo de locação será de 24 (vinte e quatro) meses, iniciando-se em 26 (vinte e seis) de maio de 2.023, podendo ser prorrogado a critério da Administração. A eventual prorrogação tácita, expressa ou legal da locação, abrangerá todas as cláusulas, obrigações e responsabilidades nestes constantes.
- 3.1.1-** Fica expresso e convencionado entre as partes, que em caso de eventual rescisão, quer judicial ou extrajudicial, desocupação voluntária ou outra forma qualquer, a entrega das chaves sempre se fará contra **RECIBO DE ENTREGA DE CHAVES**.

## 4 VALOR E CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

- 4.1 VALOR** – **O LOCATÁRIO** pagará aos **LOCADORES** o valor mensal de R\$ 4.500,00



(quatro mil e quinhentos reais), totalizando pelo período de 24 (vinte e quatro) meses o valor de R\$ 108.000,00 (cento e oito mil reais).

**4.2 FORMA DE PAGAMENTO** – O pagamento será efetuado pela Prefeitura, até o 5º (quinto) dia útil do mês subsequente.

**4.3** Para suprir as despesas do presente Contrato, serão oneradas verbas das seguintes dotações orçamentárias, suplementadas se necessário for:

| Unidade | Funcional             | Cat. Econ.   | Cód. de Aplic. | Valor da Reserva |
|---------|-----------------------|--------------|----------------|------------------|
| 011203  | 10.302.0013.2092.0000 | 3.3.90.36.00 | 310 000        | 40.500,50        |

**5 REAJUSTE-** O aluguel será reajustado por manifestação prévia dos Locadores, por meio de apostilamento, na periodicidade mínima determinada pela legislação em vigor ou outro instrumento legal correspondente, à data de sua celebração, aplicando-se o IPCA-IBGE, ou na sua falta, pelo índice de preços divulgado por órgão oficial.

**5.1** Se em virtude de lei subsequente, ou outro instrumento legal correspondente, vier a ser admitida a correção ou modificação do valor do aluguel em periodicidade inferior à prevista na cláusula acima, inclusive correção mensal concordam as partes, desde já, em caráter irrevogável e irretratável, que a correção dos alugueres e o seu indexador passarão automaticamente a serem feitos no menor prazo permitido pelo eventual instrumento legal publicado, sendo imediatamente adotada nos termos da lei.

## **6 OS LOCADORES OBRIGAM-SE A:**

- Entregar ao **LOCATÁRIO** o imóvel alugado em estado de servir ao uso a que se destina;
- Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel locado;
- Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel;
- Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;
- A pagar todos os impostos e taxas que atualmente recaem sobre o imóvel, com exceção do IPTU que será pago a partir do início da vigência do contrato pelo **LOCATÁRIO**, bem como qualquer majoração dos mesmos, ou novos que venham a ser criados pelo Poder Público, serão de inteira responsabilidade dos **LOCADORES**, que se obriga a paga-los em seus vencimentos.

## **7 O LOCATÁRIO OBRIGA-SE A:**

- Manter o imóvel locado com todas as dependências em perfeito estado de conservação, higiene e limpeza, bem como a reparar todo e quaisquer estragos;
- Não sublocar, ceder, emprestar, no todo ou em parte, o imóvel locado, nem mesmo transferir a terceiro o ramo comercial, ainda que fique em nome do **LOCATÁRIO**, sem consentimento expresso dos **LOCADORES**;
- Cumprir todas as exigências da saúde pública, municipal, estadual, federal ou autarquias, sem direito a qualquer indenização dos **LOCADORES**;
- Abrir em seu nome, as contas de água e luz, a partir do recebimento das chaves, bem como seu encerramento, sob pena de constituir infração contratual. Todos os débitos de luz, água ou telefone anteriores ao período da locação, deverão ser entregues aos **LOCADORES**;



- e) Facultar os **LOCADORES**, quando este julgar conveniente, examinar ou vistoriar o imóvel locado, pessoalmente ou por prepostos autorizados. No caso do imóvel ser colocado a venda, permitir que os interessados devidamente autorizados pelos **LOCADORES** ou seu Representante Legal, o visitem;
- f) Apresentar quando finda ou rescindida a locação, os comprovantes dos pagamentos das contas finais de telefone, luz e consumo de água, bem como os três últimos recibos quitados;
- g) Cumprir o formal compromisso de trinta (30) dias antes de desocupar o imóvel, solicitar, por escrito, dos **LOCADORES** ou seu representante Legal, que efetue uma vistoria no mesmo, a fim de ficar constatado o estado de conservação do referido imóvel. No caso de assim não proceder, ficará o **LOCATÁRIO** sujeito ao pagamento da multa contratual.
- 8 DAS BENFEITORIAS:** Todas e quaisquer benfeitorias realizadas no imóvel pelo **LOCATÁRIO**, ficarão por conta da mesma, não tendo o direito a qualquer indenização ou retenção das benfeitorias realizadas.
- 8.1 O LOCATÁRIO**, respeitadas as disposições legais e regulamentares pertinentes, fica autorizado a fazer no imóvel locado, as alterações ou benfeitorias que tiver por necessário aos seus serviços, exceto na fachada e estrutura do mesmo, que só poderão ser realizadas com prévio consentimento por escrito dos **LOCADORES**.
- 9 DOS REPAROS:** Os **LOCADORES** obrigam-se a realizar reparos e consertos imprescindíveis e de caráter estrutural, que não sejam decorrentes do uso cotidiano nem das atividades do **LOCATÁRIO**. Necessitando o imóvel de reparos urgentes, cujo a realização incumba os **LOCADORES**, o **LOCATÁRIO** é obrigado a consenti-los. Se os reparos durarem mais de 30 (trinta) dias o **LOCATÁRIO** poderá rescindir o contrato, sem a imposição de multa.
- 10 DAS PENALIDADES**
- 10.1** Os contratantes se obrigam mutuamente a respeitar o presente contrato, ficando a parte infratora sujeita ao pagamento da multa contratual equivalente a um (01) mês de aluguel da ocasião da infração, seja qual for o prazo decorrido.
- Parágrafo Único** - A multa ora prevista será devida em qualquer época, independentemente da data da ocorrência da infração ou constatação da mesma, e será cobrada através do processo de execução de título extrajudicial.
- 10.2** O presente contrato ficará resolvido de pleno direito, sem que nenhuma das partes incorra na cláusula penal ou tenha direito a indenização, desde que devidamente notificada a parte contrária, nas seguintes hipóteses:
- a) Por mútuo acordo;
- b) Para realização de reparos urgentes determinados pelo Poder Público, que não possam ser normalmente executados com a pertinência do **LOCATÁRIO** do imóvel ou, podendo, ele se recuse a consenti-las. Desde que não haja culpa do **LOCATÁRIO**, seus dependentes familiares, visitantes, prepostos ou terceiros;
- c) Desapropriação, total ou parcial, do imóvel pelo Poder Público;



- d) Havendo conveniência e interesse público, este contrato poderá ser rescindido de pleno direito, a qualquer tempo, mediante a comunicação prévia de 30 (trinta) dias os **LOCADORES**, sem imposição de quaisquer ônus o **LOCATÁRIO**, além dos decorrentes do presente contrato, relativos ao pagamento de aluguéis, enquanto perdurar a ocupação do imóvel,
- e) Ocorrência de evento fortuito ou de força maior que impeça a ocupação do imóvel, desde que não haja culpa da locatária, seus dependentes, familiares, visitantes, prepostos ou terceiros;
- f) Falecimento, desaparecimento, falência, concordata, alienação ou oneração de seus bens de raiz e não serem eles substituídos dentro de quinze (15) dias, por outro idôneo, a critério dos **LOCADORES**;
- g) Incêndio ou desabamento, força maior ou casos fortuitos que impeçam o uso normal do imóvel;
11. Pelo presente instrumento particular de locação, fica expresso e convencionado que em caso de eventual alienação ou venda do imóvel ora locado, o comprador ou novo adquirente se obriga a respeitar o presente em todos os seus termos e condições durante a locação.
12. **DA RESTITUIÇÃO DO IMÓVEL- O LOCATÁRIO** deverá restituir o imóvel aos **LOCADORES** no estado em que o recebeu, salvo os desgastes naturais do uso normal, conforme **LAUDO DE AVALIAÇÃO DO IMÓVEL E FOTOS**, dentro do prazo estipulado no contrato ou na notificação.
- 12.1 Os **LOCADORES** deverão comunicar os defeitos de funcionamento de aparelhos e instalações, por falta de ligação de água, luz, e eventual telefone que não tenham sido constatados por escrito a locatária no prazo máximo de **10 (DEZ)** dias, contados da data do recebimento das chaves. A falta dessa comunicação importará em reconhecimento da inexistência falha ou defeito.
- 12.2 É facultado aos **LOCADORES** recusarem o recebimento das chaves sem que o imóvel esteja em perfeitas condições, como o entregou ao **LOCATÁRIO** no início da locação; isto ocorrendo, continuarão por conta do **LOCATÁRIO** os alugueres e demais encargos até a data em que estes restituírem o imóvel nas condições que o recebeu.
13. As partes obrigam-se a cumprir e zelar pelo presente contrato em todos os seus termos e condições, sob pena de multa em valor correspondente a 01 (um) aluguel vigente à época da infração, salvo previsão específica neste instrumento, sem prejuízo de ação reparatória pelos danos sofridos.
14. Pelo presente instrumento, as partes, **LOCADORES** e **LOCATÁRIO**, declaram expressamente, neste ato, a intenção e a livre vontade de contratar mediante as cláusulas e condições retro convencionadas.
15. Para efeito de Declaração de Imposto de Renda, conforme previsto em Legislação específica, os valores dos alugueres pagos pelo **LOCATÁRIO** deverão ser declarados pagos aos **LOCADORES** do imóvel locado.



16. Nos procedimentos judiciais, resultantes do presente contrato, as citações, intimações, e demais dirigidas ao **LOCATÁRIO**, far-se-á mediante correspondência, com A.R., ou, em se tratando de pessoa jurídica ou firma individual, mediante e-mail.

17. O **LOCATÁRIO** responsabiliza-se civil e criminalmente pela legitimidade das assinaturas constantes no presente contrato de locação.

Para dirimir as dúvidas provenientes deste pacto, as partes elegem desde já o Foro da Comarca de Nazaré Paulista.

E por estarem concordes, mandaram digitar o presente contrato em três vias de igual teor e forma, perante duas testemunhas instrumentárias que assinam juntamente com os Contratantes.

Nazaré Paulista, 26 de maio de 2.023.

---

Candido Murilo Pinheiro Ramos  
Prefeito - Locatário

---

Antenor Cubas Barbosa  
Locador

---

Adriana Aparecida Barbosa da Silva  
Locador

#### TESTEMUNHAS

---

Nome/RG

---

Nome/RG