



PREFEITURA MUNICIPAL DE VÁRZEA PAULISTA/SP

Unidade Gestora Municipal de Gestão Pública

CONTRATO Nº. 08 /2021.

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL, QUE ENTRE SI CELEBRAM A PREFEITURA MUNICIPAL DE VÁRZEA PAULISTA E JURANDIR JOSÉ GUTIERREZ.

Proc. Adm. nº. 6789/2020

Os signatários deste instrumento, de um lado, Os signatários, **JURANDIR JOSÉ GUTIERREZ**, brasileiro, casado, portador da Cédula de Identidade R.G nº 13.945.575SSP/SP e do CPF/MF. Nº 051.850.678-96, residente e domiciliado na Rua Biguá, 100, Vila São José, Várzea Paulista/SP – CEP: 13.224-320, doravante denominado simplesmente **LOCADOR**, e de outro lado a **PREFEITURA MUNICIPAL DE VÁRZEA PAULISTA**, pessoa jurídica de Direito Público, inscrita no CNPJ sob o nº. 45.780.087/0001-03, neste ato representada pelo Prefeito Municipal, **Sr. RODOLFO WILSON RODRIGUES BRAGA**, portador da cédula de identidade RG. 17.254.411-7 SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob nº. 081.006.708-03, doravante denominada simplesmente **LOCATÁRIA**, têm justo e contratado, na forma de direito, o presente contrato de locação para funcionamento da Diretoria de Saúde e Segurança do Trabalho, cuja vigência será regida pelas seguintes cláusulas:

Cláusula 1ª) - O primeiro nomeado, aqui chamado “locador”, sendo proprietário do imóvel situado na Rua Cel. Alvaro de Castro, 175, Vila São José – Várzea Paulista/SP, loca-o à segunda, aqui chamada “locatária”, mediante as condições adiante estipuladas.



PREFEITURA MUNICIPAL DE VÁRZEA PAULISTA/SP

Unidade Gestora Municipal de Gestão Pública

Cláusula 2ª) - O prazo de locação é de 12 (doze) meses, a contar da assinatura do contrato, podendo ser prorrogado nos prazos e formas previstos pela legislação do inquilinato – Lei Federal nº. 8.245/1991, através de termo de aditivo.

2.1 – Na hipótese de não prorrogação ou rescisão do contrato, deverá ser emitida notificação com prazo de 10 dias de antecedência, por qualquer das partes.

Cláusula 3ª) - O valor do aluguel mensal é de **R\$ 2.500,00 (dois mil e quinhentos reais)**, que a locatária compromete-se a pagar em até o dia 10 de cada mês, totalizando a monta de **R\$ 30.000,00 (trinta mil reais)** durante os 12 (doze) meses.

Cláusula 4ª) - A locatária, salvo as obras que importem na segurança do prédio, obriga-se por todas as demais, devendo trazer o imóvel locado em boas condições de higiene e limpeza, com os aparelhos sanitários e de iluminação, fogão, papéis, pinturas, telhados, vidraças, mármore, fechos, torneiras, pias, banheiros, aquecedores, ralos e demais acessórios – se existirem – em perfeito estado de conservação e funcionamento, para assim os restituir, quando findo ou rescindido este contrato, sem direito à retenção ou indenização por quaisquer benfeitorias ainda que necessárias, as quais ficarão desde logo incorporadas ao prédio, conforme auto de vistoria prévia ao recebimento das chaves pelo locatário.

Cláusula 5ª) - Obriga-se a locatária, a satisfazer a todas as exigências dos poderes públicos a que der causa e a não transferir este contrato, nem fazer modificações ou transformações no prédio, sem a autorização escrita do locador.

Cláusula 6ª) - A locatária desde já faculta ao locador examinar ou vistoriar o prédio locado, sempre que o segundo entender conveniente, desde que previamente comunicada a locatária.

Cláusula 7ª) - A locatária também não poderá sublocar nem emprestar o prédio, no todo ou em parte, sem prévio consentimento por escrito do locador, devendo, no caso de ser dado o consentimento, providenciar devida e oportunamente, a saída dos ocupantes, a fim de que o prédio esteja livre e desimpedido no termo do presente contrato.

Cláusula 8ª) - No caso de desapropriação do imóvel locado, ficará o locador desobrigado por todas as cláusulas deste contrato, ressalvada à locatária a faculdade tão somente de haver do poder desapropriante a indenização a que, porventura tiver direito.



PREFEITURA MUNICIPAL DE VÁRZEA PAULISTA/SP
Unidade Gestora Municipal de Gestão Pública

Cláusula 9ª) - Nenhuma intimação dos serviços de saúde pública, estadual ou municipal, será motivo para a locatária abandonar o prédio ou a pedir rescisão deste contrato, salvo prévia vistoria judicial, que prove estar a construção ameaçando ruína.

Cláusula 10ª) - Para todas as questões decorrentes deste contrato, será competente o foro da situação do imóvel seja qual for o domicílio dos contratantes.

Cláusula 11ª) - Tudo quanto for devido em razão deste contrato e não comportar o processo executivo, será cobrado pela ação judicial competente, ficando a cargo do devedor, em qualquer caso, honorários advocatícios que depender o credor para a salvaguarda dos seus direitos, assim como as despesas extrajudiciais e judiciais comprovadamente efetuadas para tanto.

Cláusula 12ª) - Quaisquer estragos ocasionados ao imóvel e suas instalações, bem como as despesas a que o proprietário for obrigado por eventuais modificações feitas no imóvel pela LOCATÁRIA serão indenizadas, mediante a faculdade de esta restabelecer a condição original do imóvel, motivada por notificação dos locadores com prazo não inferior a 30 (trinta) dias.

Cláusula 13ª) - Todas as despesas normais de locação, consumo de água, luz, força, gás e telefone, ficam a cargo da locatária, cabendo-lhe efetuar diretamente estes pagamentos nas devidas épocas.

Cláusula 14ª) – O Locador ficará obrigado a pagar todas as despesas prediais anteriores a celebração do contrato, em especial as de consumo de água, luz, gás e telefone.

Cláusula 15ª) - O imóvel, objeto deste contrato, destina-se única e exclusivamente ao funcionamento da **Diretoria de Saúde e Segurança do Trabalho**, não podendo ser mudada sua destinação sem o consentimento expresso do LOCADOR.

Cláusula 16ª) - As despesas com a execução do presente contrato correrão à conta da dotação orçamentária reservada: **Ficha nº 110**.

Cláusula 17ª) - Não incorrerá em qualquer multa a entrega do imóvel, pela Prefeitura, antes do término da vigência deste contrato.



PREFEITURA MUNICIPAL DE VÁRZEA PAULISTA/SP
Unidade Gestora Municipal de Gestão Pública

E, por assim estarem ajustados, assinam o presente termo em 05 (cinco) vias de igual teor e forma, na presença das 02 (duas) testemunhas subscritas, para que surta seus imediatos e regulares efeitos.

Várzea Paulista, 01 de Fevereiro de 2021.

Rodolfo Wilson Rodrigues Braga
Prefeito Municipal

Jurandir José Gutierrez
Proprietário do Imóvel

Testemunhas:

Lucas Soares de Freitas
RG nº: 49.970.548-8

Jorge Henrique de Melo
RG nº: 48.478.142-0