



Prefeitura Municipal de Taubaté

Estado de São Paulo

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL QUE ENTRE SI CELEBRAM O MUNICÍPIO DE TAUBATÉ E O SR. JULIANO FERRARI CARNEIRO TEIXEIRA, SRA. CINTHIA MARINA VINHAS TEIXEIRA E SRA JULIA FERRARI CARNEIRO TEIXEIRA.

Ao 27 (vinte e sete) dias do mês de setembro do ano de dois mil e vinte e dois, presentes, de um lado, o MUNICÍPIO DE TAUBATÉ, inscrito sob o CNPJ/MF nº. 45.176.005/0001-08, estabelecido na Av. Tiradentes, 520, Centro, Taubaté-SP, representado pelo Secretário de Saúde, Sr. Mario Celso Peloggia, de ora em diante designado como LOCATÁRIO e, de outro lado, o Sr. Juliano Ferrari Carneiro Teixeira, portador da Carteira de Identidade nº.34.740.325-6 e inscrito no CPF/MF sob nº. 321.812.788-22, Sra. Cinthia Marina Vinhas Teixeira, portadora da Carteira de Identidade nº.44.320.957 e inscrita no CPF/MF sob nº. 324.332.308-88 e Sra. Julia Ferrari Carneiro Teixeira, portadora da Carteira de Identidade nº.43.733.420-X e inscrita no CPF/MF sob nº. 362.343.228-83, ora em diante designados LOCADORES, resolvem à vista dos elementos constantes do Processo Administrativo nº. 19.615/22, celebrar o presente Contrato de Locação de Imóvel, com base na Lei Federal nº. 8.666/93, em sua redação atual, no que couber, na Lei Federal nº. 8.245/91, bem como nas demais disposições regulamentares aplicáveis à espécie, mediante as cláusulas e condições a seguir estipuladas:

Cláusula primeira. Os LOCADORES, na condição de proprietários e legítimos possuidores do imóvel localizado na Avenida Monteiro Lobato, nº 34-Chácara do Visconde, nesta cidade, cadastrado sob o BC nº. 4.1.002.009.001, dá o mesmo em locação ao LOCATÁRIO, a fim de que ali seja instalado o Centro de Atenção Psicossocial- CAPS II, subordinado à Secretaria de Saúde - SES.

Cláusula segunda. O presente contrato vigorará pelo prazo de 12 (doze) meses, tão logo assinatura do presente instrumento, contados a partir da data de entrega das chaves do imóvel, podendo ser prorrogado, por períodos sucessivos, a critério das partes.

Parágrafo único. O LOCATÁRIO poderá, independentemente do pagamento de qualquer multa ou indenização, quando justificadas razões de interesse público, ou quando ocorrer caso fortuito ou força maior, denunciar a locação antes do término do prazo acima, desde que notifique o locador com antecedência mínima de 30 (trinta) dias.

Cláusula terceira. O aluguel mensal do imóvel será de R\$ 3.800,00, (três mil e oitocentos reais), devendo ser efetuado o pagamento, mensalmente, até o 5º (quinto) dia útil após o vencimento, mediante depósito na Conta Corrente nº. 69288-3, Agência nº. 0195, Banco Bradesco, em nome da IMOBILIÁRIA RIO CENTER LTDA, CNPJ: 51.637.312/0001-41, correndo as despesas à conta da dotação orçamentária 2462 - 240200.339036.103021011.2305, fonte 05, código de aplicação 3020038.

§1º Ocorrendo prorrogação do contrato, o reajuste do aluguel, após cada período de 12 (doze) meses, será calculado com base na menor variação dos índices Oficiais publicados.

§2º Findo o prazo contratual e interessando às partes nova locação, será preferida, em igualdade de condições, ao LOCATÁRIO.

Cláusula quarta. O LOCATÁRIO poderá, mediante autorização por escrito dos LOCADORES, fazer, por sua conta exclusiva, as obras e modificações necessárias ao funcionamento pretendido, sendo que, findo o

J
B
3



Prefeitura Municipal de Taubaté

Estado de São Paulo

contrato, o LOCATÁRIO entregará o imóvel com as obras e modificações feitas, sem direito a indenização, ainda que se trate de benfeitorias necessárias que ficarão, desde logo, incorporadas ao prédio.

Parágrafo único. O LOCATÁRIO se obriga a manter durante a vigência da presente locação, às suas expensas, nas melhores condições de higiene, limpeza e conservação o imóvel referido na cláusula primeira, devendo entregá-lo ao término do contrato, nas mesmas condições de conservação que o encontrou, ressalvados os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal.

Cláusula quinta. No caso de incêndio ou de ocorrência de qualquer outro motivo de força maior que impeça a utilização parcial ou total do imóvel ora locado, por parte do LOCATÁRIO, poderá este, alternativamente: a) considerar suspensas, no todo ou em parte, as obrigações deste contrato, obrigando-se os LOCADORES a prorrogar o prazo de locação pelo tempo equivalente à realização das obras de restauração ou pelo tempo correspondente ao impedimento de uso; b) considerar rescindido o presente contrato, sem que os LOCADORES assistam o direito a qualquer indenização.

Cláusula sexta. Os LOCADORES, durante a vigência do presente contrato, não poderá pretender o imóvel ora locado para qualquer outro fim ou motivo, ficando seus herdeiros ou sucessores obrigados a respeitar o presente contrato em todos os seus termos e condições.

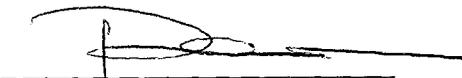
Cláusula sétima. A partir do recebimento das chaves do imóvel, a ocorrer após assinatura do presente instrumento, e durante a vigência contratual, correrão por conta do LOCATÁRIO as despesas provenientes de impostos e taxas municipais, bem como do consumo de água e energia elétrica.

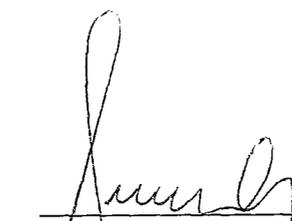
Parágrafo único. Findo Contrato de Locação, os LOCADORES se comprometem a transferir para sua responsabilidade a titularidade do consumo de Energia Elétrica e Água.

Cláusula oitava. Para eventuais questões oriundas deste contrato ou nele fundadas, que não forem resolvidas amigavelmente, elegem as partes o foro da Comarca de Taubaté, com expressa renúncia a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

Cláusula nona. Fazem parte deste contrato os elementos que integram o processo administrativo a que se reporta a presente locação, já referido no preâmbulo deste instrumento, todos os termos e anexos.

E para firmeza e validade, foi o presente Contrato de Locação, lido e achado conforme pelas partes contratantes, ante as testemunhas a tudo presentes e por todos assinado.


MARIO CELSO PELOGGIA
SECRETÁRIO DE SAÚDE – LOCATÁRIO


JULIANO FERRARI CARNEIRO TEIXEIRA / CINTHIA MARINA VINHAS TEIXEIRA / JULIA FERRARI CARNEIRO TEIXEIRA.
LOCADORES

Testemunhas:


Meire Heller Gonçalves Sacchi
CPF: 364.424.288-77


Milena T. Coelho Berton Danioti
Departamento
Tecnico Legislativo
Matrícula 24.620