

CONTRATO Nº 067/2014

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE BEM IMÓVEL QUE ENTRE SI CELEBRAM A FUNDAÇÃO MUNICIPAL DE SAÚDE DE SANTA ROSA E ANTONIO GILMAR DE BACCO.

LOCADOR: ANTONIO GILMAR DE BACCO, brasileiro, casado, funcionário público, inscrito no CPF nº 309.178.830-04 e Carteira de Identidade nº 7011988446, residente e domiciliado na cidade de Santa Rosa/RS.

LOCATÁRIA: FUNDAÇÃO MUNICIPAL DE SAÚDE SANTA ROSA, pessoa jurídica de direito público interno, inscrita no CNPJ nº 01.273.946/0001-94, com sede à Rua Boa Vista nº 401, Centro, na cidade de Santa Rosa/RS, neste ato representado pelo seu Presidente, Sr. **LUÍS ANTÔNIO BENVENEGNÚ**, brasileiro, convivente em união estável, médico, inscrito no CPF nº 484.579.900-63 e portador do RG nº 6028667423;

Têm entre si ajustado e contratado, de acordo com a Lei nº 8.666/93 e suas alterações posteriores, Edital de Dispensa de Licitação nº 13/2014, de 28 de maio de 2014, e em conformidade com o Processo Administrativo nº 1823/14 de 27/05/2014, da Fundação Municipal de Santa Rosa, celebrar o presente Contrato de Locação de Imóvel, mediante as seguintes cláusulas e condições:

Cláusula Primeira - O Locador se obriga, neste ato, a dar em locação a Locatária o imóvel de sua propriedade, localizado na **Avenida Buricá nº 793, Bairro Cruzeiro**, na cidade de Santa Rosa (RS). A presente locação será destinada a abrigar o Posto de Saúde da Pereira, estando proibida qualquer alteração desta destinação, salvo mediante concordância expressa do (a) locador (a);

Cláusula Segunda - O prazo do presente contrato de locação é de **12 (doze) meses, iniciar no dia 01 de junho de 2014 e a terminar no dia 31 de maio de 2015**, data em que a locatária independente de notificação ou aviso, se obriga a restituir o imóvel locado, livre e desembaraçado, sendo que as melhorias que fizer no imóvel quer sejam benfeitorias úteis, necessárias ou voluptuárias, fica convencionado entre as partes contratantes, que estas não serão indenizáveis, integrando as mesmas ao imóvel locado.

§1º- A locatária obriga-se juntamente com o locador ou representante deste, a assinar o laudo de vistoria anexando a este contrato, observando-se as condições reais do imóvel. Ao final da locação o locador disponibilizará a tinta e a locatária a mão-de-obra para a realização da pintura.

§2º - Fica estabelecido que caso a locatária devolva o imóvel locado no período subsequente aos 6 (seis) primeiros meses de locação, ficará ela dispensada do pagamento da multa por rescisão antecipada do contrato, devendo comunicar o locador com antecedência mínima de 30 (trinta) dias.

Cláusula Terceira - O aluguel mensal é de R\$ 880,00 (oitocentos e oitenta reais), mais encargos legais e contratuais, e se vence no último dia de cada mês, devendo ser pago até o 5º (quinto) dia útil do mês subsequente ao vencido, em moeda corrente, na Imobiliária Bernardi, sito à Rua Cristóvão Colombo, nº 261, sala 12, nesta cidade. Os alugueis e encargos que não forem quitados dentro deste prazo, serão corrigidos pela correção

monetária, até o dia do efetivo pagamento, mais juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês, acrescidos de multa de 10% (dez por cento) sobre o montante, passando a cobrança a ser feita por advogado, e poderá resultar no imediato ajuizamento da Ação de Despejo.

Se os alugueis forem pagos por meio de cheques a quitação do aluguel, fica condicionada à efetiva compensação dos respectivos cheques.

Caso a multa por atraso não for paga no mês em que houver o atraso, será incluído o valor da multa no aluguel do mês seguinte.

Parágrafo Único: O valor do aluguel de **R\$ 880,00 (oitocentos e oitenta reais)**, será **reajustado, no período mínimo de um ano permitido pelo governo federal mediante a aplicação da variação do IGP-M** Fundação Getulio Vargas, ou no caso de extinção do mesmo a aplicação da variação dos índices de reajuste legal relativa a tal período. Na hipótese do não pagamento do aluguel mensal na data determinada, o locatário (a) pagará acréscimo de multa no valor de 10% ao mês sobre o total devido. Após o dia 10 do mês seguinte ao vencimento o locador (a), poderá enviar o (s) recibo (s) de alugueis e encargos da locação para cobrança através de advogado de sua confiança, respondendo o (a) Locatário (a) também pelos honorários do advogado, mesmo que a cobrança se opere extrajudicialmente. Se o atraso for superior à 30 (trinta) dias ficará sujeito as penas impostas contratualmente na Cláusula Décima Terceira.

Cláusula Quarta - As despesas decorrentes deste Contrato correrão à conta da seguinte rubrica orçamentária:

- nº 16.02.10.301.0301.2.146.3.3.90.36. – Outros Serviços de Terceiros - Pessoa Física.

Cláusula Quinta - A locatária obriga-se ao **pagamento das taxas de água, luz**, bem como o porte bancário, que indicam ou venham a incidir sobre o imóvel, junto com o aluguel mensal, segundo discriminação a ser feita junto ao respectivo recibo; todavia, se neste não constarem, deverá o Locatário (a) pagá-los pontualmente às repartições Públicas competentes, ao Síndico, ou à Administradora do Condomínio, conforme o caso, e apresentar o comprovante de pagamento sempre que solicitado; além disso, tendo em vista o disposto no artigo 1.208 do Código Civil, artigo 13 da lei número 4591/64 (Lei do Condomínio em Edificações) e no artigo 22, VIII, da Lei do Inquilinato nº 8245/91 de 18.10.1991.

Cláusula Sexta - A locatária ou seu representante, que receber as chaves do imóvel para mandar proceder aos reparos que foram exigidos por ocasião da entrega do imóvel, constatados na vistoria realizada, terá o prazo de quinze dias para executá-los. A não devolução das chaves no prazo ora fixado, dará ao Locador o direito de entrar na posse do imóvel.

Cláusula Sétima - Se o locador manifestar a intenção de vender o imóvel locado, a locatária se obriga a permitir que as pessoas interessadas na compra o visitem, se não quiser exercer o seu direito de preferência de adquiri-lo em igualdade de condições com terceiros.

Párrafo Único: O locador pagará ao corretor a porcentagem de 10% do valor da locação à, título de honorários pela administração, ficando vinculado o contrato e o pagamento dos

honorários até a desocupação do imóvel, mesmo após o vencimento do contrato, tendo em vista a renovação automática do mesmo.

Cláusula Oitava - A locatária faculta ao locador o exame e vistoria do imóvel locado, quando este julgar necessário, em dia e hora previamente acordados, a fim de verificar o seu estado de conservação.

Cláusula Nona - Se houver desapropriação do imóvel locado ressalva-se o direito da locatária de reclamar do poder expropriante a indenização pelos prejuízos porventura sofridos.

Cláusula Décima - Não será permitida a transferência deste contrato nem a sublocação, cessão ou empréstimo total ou parcial do imóvel locado, nem a ocupação por pessoas além das nominadas na cláusula quarta, sem previa autorização escrita do locador.

Cláusula Décima Primeira - Se houver incêndio ou acidentes, que conduza a reconstrução ou reforma do objeto da locação, rescindir-se-á o contrato, sem prejuízos da responsabilidade da locatária se o fato não ocorreu por sua culpa.

Cláusula Décima Segunda - Toda e qualquer ajuste entram as partes, para integrar o presente contrato, deverá obrigatoriamente ser feita por escrito, mediante Termo Aditivo.

Cláusula Décima Terceira - Antes do vencimento do prazo ajustado no atual contrato, não poderá o locador retomar o imóvel, salvo se motivado por infração contratual da locatária e nem poderá esse último devolvê-lo ao locador, sob pena de pagamento de multa equivalente a 01 (um) mês de aluguel vigentes por ocasião.

Cláusula Décima Quarta - Fica estipulada a multa no valor de três (03) alugueis mensais, devida integralmente, seja qual for o tempo decorrido da locação, havendo infração às cláusulas deste contrato, facultando-se a parte inocente o direito de considerar rescindida a locação independente de qualquer notificação, judicial ou extrajudicial.

Parágrafo Primeiro: As despesas para sanar os estragos causados no imóvel e suas instalações, ou para executar eventuais modificações feitas no imóvel pela locatária serão por ela pagas à parte, não se incluindo na multa acima estipulada.

Parágrafo Segundo: A venda do imóvel não constitui infração ao contrato desde que é dada a oportunidade a locatária de exercer seu direito de compra.

Parágrafo Terceiro: A eventual tolerância para com qualquer infração contratual, atraso no pagamento dos alugueis, taxas ou impostos, não constituirá motivo para que a locatária, ou seu representante aleguem novação.

Cláusula Décima Quinta - O presente contrato obrigará a herdeiros, sucessores ou cessionários de ambas as partes e se renovará automaticamente por tempo indeterminado, período em que ficará facultado a locatária o direito de rescindi-lo, desde que notifique por escrito o locador, no mínimo trinta dias antes da efetiva entrega das chaves.

Cláusula Décima Sexta - O inadimplemento de uma única parcela referente ao aluguel

descrito na Cláusula Terceira, acarretará o vencimento das demais, tornando o contrato vencido e conseqüentemente apto a ensejar sua excoutoriedade judicial, bem como a aplicação de multa prevista no Párrafo Único da Cláusula Terceira, pagamento de custas, despesas processuais e honorários advocatícios;

Cláusula Décima Sétima - As partes elegem o Fórum da comarca de Santa Rosa que e o da situação do imóvel, para dirimir as questões resultantes da execução do presente contrato.

Cláusula Décima Oitava - Os corretores, não são responsáveis pelo pagamento do aluguel no caso de atraso de pagamento pelo inquilino e sim na agilização da cobrança, emitir letra de cambio para protesto e posteriormente o ajuizamento da cobrança do aluguel e despejo do inquilino, sendo que as custas judiciais, honorários, serão por conta do locador.

E, assim, por estarem justos e convencionados, as partes assinam o presente instrumento particular de contrato de locação, em três vias de igual teor, na presença das testemunhas, que subscrevem depois de lido e achado conforme.

Santa Rosa, 01 de junho de 2014.

LOCADOR: _____

Nome: Antonio Gilmar De Bacco
CPF: 309.178.830-04

LOCATARIO: _____

Nome: Fundação Municipal de Saúde Santa Rosa
Luís Antônio Benvegnú
CPF: 484.579.900-63

Testemunhas:

01) _____

Nome:
CPF:

02) _____

Nome:
CPF: