



*Prefeitura do Município de São Miguel Arcanjo*  
ESTADO DE SÃO PAULO

PROCESSO N.º 1611/2020 – CONTRATO N.º 167/2020

**CONTRATO DE LOCAÇÃO DE UM IMÓVEL DESTINADO A INSTALAÇÃO DO PROJETO RESIDÊNCIA TERAPÊUTICA, QUE ENTRE SI FAZEM A PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO MIGUEL ARCANJO E O HERONIDES JOSÉ DOS SANTOS - ME.**

Os signatários do presente instrumento, de um lado, a **PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO MIGUEL ARCANJO**, Órgão Público da Administração Direta, CNPJ/MF nº 46.634.333/0001-73, com sede à Praça Antonio Ferreira Leme, n.º 53, Centro, São Miguel Arcanjo/SP, neste ato representada pelo Sr. **PAULO RICARDO DA SILVA**, RG nº 24.547.579-5 SSP/SP e CPF/MF nº 141.776.108-36, Prefeito Municipal, doravante denominada **LOCATÁRIA** e, de outro lado, **HERONIDES JOSÉ DOS SANTOS - ME**, CNPJ nº 14.746.518/0001-83, com sede na Rua Narlir Miguel, nº 436, CEP 18.230-000, Centro em São Miguel Arcanjo/SP, neste ato representado pelo seu bastante procurador **HERONIDES JOSÉ DOS SANTOS**, CRECI nº 070165-F, RG. nº 9.720.886-3 e CPF/MF nº 834.540.648-04, como **LOCADOR**, têm, entre si, justo e contratado o seguinte:

**I - DO OBJETO:** Constitui objeto do presente contrato a locação do imóvel localizado na Rua Com. Dante Carraro, n.º 921, Centro, nesta cidade, com extensão territorial em de 274,84 m<sup>2</sup>, sendo área construída em torno de 182,57m<sup>2</sup>, de propriedade do **Sr. Antonio Marmo Monteiro**, a ser utilizado para novas instalações da Residência Terapêutica.

**II - DA FINALIDADE:** A **LOCATÁRIA** fará uso do imóvel para nele instalar o Projeto Residência Terapêutica, para atendimento de pacientes em consonância ao disposto às Leis nº 10.216, de 6 de abril de 2001, que dispõe sobre a proteção e os direitos das pessoas portadoras de transtornos mentais e redireciona o modelo assistencial em saúde mental, Lei nº 10.708/2003, de 31 de julho de 2003, que institui o auxílio-reabilitação psicossocial para pacientes acometidos de transtornos mentais egressos de internações e à Portaria/GM nº 106 de fevereiro de 2000 que institui os Serviços Residenciais Terapêuticos no SUS para egressos de longas internações.

**III - DO PREÇO:** A **LOCATÁRIA** obriga-se a pagar ao **LOCADOR**, o valor mensal de R\$ **1.400,00** (um mil e quatrocentos reais), totalizando o valor de R\$ **4.200,00** (quatro mil e duzentos reais) no período contratado.

**IV - DO REAJUSTE DO VALOR LOCATÍCIO:** De acordo com a Lei Federal n.º 9.069, de 29 de junho de 1995, e Medida Provisória n.º 1540/24, de 09 de maio de 1997, não será efetuado qualquer reajuste de preço, no período de 12 (doze) meses, salvo nova imposição legal.

**V - DA FORMA DE PAGAMENTO:** Os pagamentos serão efetuados, mensalmente, até o 5º dia útil ao vencido, através de crédito em conta-corrente n.º 112.015/8, Agência 2652-2, Banco 001, do procurador.



*Prefeitura do Município de São Miguel Arcanjo*  
ESTADO DE SÃO PAULO

**VI - DAS OBRIGAÇÕES DA LOCATÁRIA:**

1° - Será de responsabilidade da **LOCATÁRIA** o pagamento das tarifas de água, luz, remoção de lixo, telefone e outros que vierem a ser criados pelo Poder Público, com exceção do pagamento do IPTU que será efetuado pelo **LOCADOR**.

2° - Com exceção das obras que atinjam a estrutura do imóvel, suas paredes, coberturas e redes básicas de água, esgoto e energia elétrica ou importem na sua segurança, quando não ocasionadas pela **LOCATÁRIA**, todas as demais ficarão a cargo da mesma, que se obriga a conservar o imóvel, seus acessórios e pertences, em boas condições de higiene, limpeza e conservação, assim como ora os recebe, notadamente vidraças, portas, fechaduras, aparelhos sanitários, instalações elétricas e demais acessórios de pintura, ressaltando o desgaste decorrente do uso normal.

3° - É vedado à **LOCATÁRIA**, construir acessões ou benfeitorias de qualquer natureza, demolir ou alterar qualquer parte do imóvel, sem prévia e escrita autorização do **LOCADOR**. Todavia, concedida tal autorização, fica certo que todos os encargos inerentes, tais como materiais, mão-de-obra, encargos trabalhistas e outros, serão de exclusiva responsabilidade da **LOCATÁRIA**, sem direito a qualquer reembolso.

4° - A **LOCATÁRIA** não poderá transferir este contrato, nem sublocar, ceder ou emprestar o imóvel, no todo ou em parte, sem prévia e escrita autorização do **LOCADOR**. Caso tal autorização seja dada, fica a **LOCATÁRIA** obrigada a providenciar junto aos eventuais ocupantes, para que o imóvel seja desocupado e desimpedido ao findar a locação.

5° - Obriga-se a **LOCATÁRIA** a satisfazer todas as exigências dos Poderes Públicos a que der causa. Caso o prédio seja interditado, fica a **LOCATÁRIA** obrigada a desocupá-lo no prazo que o Poder Público estipular, ficando os riscos e danos que advierem da permanência do imóvel sob inteira responsabilidade da **LOCATÁRIA**, sendo que, neste caso, considerar-se-á rescindido automaticamente este contrato, sem obrigação de qualquer das partes pela multa contratual, indenização ou quaisquer outras responsabilidades decorrentes da interdição. No caso de desapropriação do imóvel locado, ficarão o **LOCADOR** desobrigado por todas as cláusulas deste contrato, ressalvada à **LOCATÁRIA** a faculdade de haver do Poder desapropriante a indenização que tiver direito. Nenhuma intimação de Serviço Sanitário será motivo para a **LOCATÁRIA** abandonar o imóvel ou pedir rescisão do contrato, salvo precedendo vistoria judicial que apure estar a construção ameaçando ruir.

A autorização para funcionamento, bem como, todos trâmites legais junto aos Órgãos Públicos competentes, ficam sob responsabilidade da **LOCATÁRIA**.

**VII - DAS PENALIDADES:** Fica estipulada multa equivalente a 01(um) mês de aluguel, atualizado e sem caráter compensatório, na qual incidirá a parte que infringir qualquer cláusula deste contrato, devida sempre por inteiro e acrescida de 1%( um por cento) ao mês, sem prejuízo da parte inocente poder considerar rescindida a locação.

**VIII - DA FORMA DA LEI:** O presente contrato foi elaborado com base no artigo 24, inciso X, da Lei Federal n.º 8.666/93 e suas alterações.

**IX - DO PRAZO DE VIGÊNCIA:** O presente contrato terá vigência por 03 (três) meses, retroagindo a data de 15 de outubro de 2020.



**Prefeitura do Município de São Miguel Arcanjo**  
ESTADO DE SÃO PAULO

**X - DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA:** As despesas com a realização do presente contrato correrão por conta da Ficha Contábil n.º 136, do orçamento da Prefeitura Municipal de São Miguel Arcanjo.

**XI - DA RESCISÃO CONTRATUAL:** Constituem motivos para rescisão do presente contrato as situações referidas nos artigos 77 e 78 da Lei Federal n.º 8.666 de 21 de junho de 1993.

**XII - DA PUBLICIDADE DO CONTRATO:** Até o quinto dia útil do mês seguinte ao da assinatura do presente contrato, a **LOCATÁRIA** providenciará sua publicação resumida na Imprensa Oficial, para ocorrer no prazo de vinte dias, daquela data, como condição indispensável para sua eficácia.

**XIII - DO FORO:** Os contratantes elegem o Foro da Comarca de São Miguel Arcanjo, com renúncia de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para dirimir dúvidas ou questões não resolvidas administrativamente, referentes a este contrato.

E, por estarem assim justas e contratadas, firmam o presente instrumento em 03 (três) vias de igual teor e forma, na presença das duas testemunhas abaixo assinadas.

São Miguel Arcanjo, 30 de Novembro de 2020.

  
LOCATÁRIA: **PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO MIGUEL ARCANJO**  
**PAULO RICARDO DA SILVA - Prefeito Municipal**

  
LOCADOR: **HERONIDES JOSÉ DOS SANTOS - ME**  
**HERONIDES JOSÉ DOS SANTOS**

Testemunhas:

1)- \_\_\_\_\_  
CPF.: \_\_\_\_\_

2)- \_\_\_\_\_  
CPF.: \_\_\_\_\_