



PREFEITURA MUNICIPAL DE IACRI
CGC (MF) nº 45.547.395/0001-85
Rua Ceará, 1.783 – Centro – Fone: (14) 3489-8500
IACRI – SP.

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL Nº 045/2024

São partes integrantes deste contrato de locação:

01.- DAS PARTES:

1.1. Como **LOCADOR (ES)**, assim doravante designados, **REGINA MARIA COLOMBO REZENDE**, brasileira, professora, CPF. (MF) 061.789.758-13, RG. 21.536.085-0 SSP/SP; data de expedição da CNH 27/10/2.015, nascida aos 03/11/1.970, casada com o regime de comunhão parcial de bens em 17/06/1995, com **ROGÉRIO GOMES DE REZENDE**, brasileiro, professor, CPF. (MF) 061.789.748-41, RG. 17.526.796 SSP/SP; residentes e domiciliados na Rua Antônio Bueno de Oliveira n.º 13, Jd. Florença, na cidade de Marília SP., CEP. 17.521-616; detentora(es) de 50% (cinquenta por cento) do imóvel que abaixo se descreve, e, **ROSENEIDE DE LOURDES COLOMBO DE ASSIS**, brasileira, professora, CPF. (MF) 158.151.728-98, RG. 23.603.335-9 SSP/SP; casada com o regime de comunhão parcial de bens em 28/08/2004, com **ROGÉRIO DE ASSIS**, brasileiro, agrônomo, CPF. (MF) 147.713.588-00, RG. 16.774.571 SSP/SP; residentes e domiciliados na Rua Américo Vazone n.º 70, Aptº n.º 401, Bairro Jd. Tereza Maria, na cidade de Itapeverica da Serra SP; detentora(es) de 50% (cinquenta por cento) do imóvel que abaixo se descreve; ambos aqui representados neste ato por sua bastante procuradora, a Srª REGINA MARIA COLOMBO REZENDE, brasileira, professora, CPF. (MF) 061.789.758-13, RG. 21.536.085-0 SSP/SP; casada com o regime de comunhão parcial de bens em 17/06/1995, com **ROGÉRIO GOMES DE REZENDE**, brasileiro, professor, CPF. (MF) 061.789.748-41, RG. 17.526.796 SSP/SP; residentes e domiciliados na Rua Antônio Bueno de Oliveira n.º 13, Jd. Florença, na cidade de Marília SP., CEP. 17.521-616; detentora(es) de 50% (cinquenta por cento) do imóvel que abaixo se descreve.

1.2. Representado (a) (s) neste ato por seu Administrador e Procurador Luís Hermínio Lazarini, Brasileiro, Casado, Técnico em Transações Imobiliárias, CRECI 34.751-F., CPF. (MF) 020.480.738-75, RG. 7.566.200-0, com escritório Imobiliário situado a Rua Francisco Barrueco n.º 26, Jd. Parati II, nesta cidade de Marília SP.

1.3. Como **LOCATÁRIO (S)**, assim doravante designados, PREFEITURA MUNICIPAL DE IACRI SP; CNPJ (MF) nº 45.547.395/0001-85, INSCRITO NA Rua Ceará, 1.783, IACRI SP; Bairro Centro, CEP. 17.680-000, Fone/Fax: (014) 3489-1250; representada neste ato por CARLOS ALBERTO FREIRE, brasileiro, casado, prefeito municipal de Iacri SP; CPF. (MF) nº 065.646.148-96, RG. 17.363.094-7 SSP/SP., expedido em 04/09/2.012, nascido aos 13/07/1.965; com endereço sito a Rua Rui Barbosa n.º 1.361, Bairro Centro, CEP. 17.680-000, na cidade de Iacri SP; Fone 14-3489.1432 residencial, 14-3489.8500 (comercial), 14-99727.6287 (celular).



PREFEITURA MUNICIPAL DE IACRI
CGC (MF) nº 45.547.395/0001-85
Rua Ceará, 1.783 – Centro – Fone: (14) 3489-8500
IACRI – SP.

Entre os acima qualificados, fica ajustado o presente instrumento particular de locação de imóvel, sob as cláusulas e condições que mutuamente aceitam e outorgam, a saber:

02.- DO IMÓVEL:

2.1. O imóvel objeto do presente contrato, de propriedade do (s) LOCADOR (ES), está localizado na cidade de Marília SP; na **Rua Takeo Maruyama n.º 285, Bairro Fragata "C", na cidade de Marília SP., CEP. 17.519-130.**

2.2. A destinação do imóvel será de uso exclusivamente **COMERCIAL QUE SERÁ UTILIZADO COMO CASA DE APOIO PARA PACIENTES QUE UTILIZAM DE TRATAMENTO DE SAÚDE NA CIDADE DE MARILIA SP,** não podendo o (s) LOCATÁRIO (S), sem a prévia e expressa autorização do (s) LOCADOR (ES), darem-lhe outra finalidade.

03.- DO PRAZO DESTES CONTRATO:

3.1. O prazo do presente contrato será de **36 (TRINTA E SEIS MESES) meses,** contados de **20 de AGOSTO de 2.024 à 19 de AGOSTO de 2.027.**

3.2. Findo o presente contrato sem que qualquer das partes tenha manifestado interesse na sua renovação, o (s) LOCATÁRIO (S), independentemente de qualquer aviso, notificação ou interpelação, estará (ão) obrigado (s) a restituí-lo livre de pessoas e coisas.

3.3. Ocorrendo o interesse na sua renovação, as partes, de comum acordo, ajustarão novo valor do aluguel, consoante às cotações do mercado imobiliário local, valor que vigorará para o período renovando.

3.4. Transcorridos **12 (doze)** meses de vigência do presente contrato, os **CONTRATANTES** concedem, reciprocamente, dispensa da **MULTA CONTRATUAL** prevista na cláusula **9.1** deste instrumento para o caso de rescisão contratual, ficando observada a obrigatoriedade da notificação ao Administrador, por escrito, com **30 (trinta) dias de antecedência.**

3.5. Prorrogando-se por prazo indeterminado, o presente contrato só poderá ser rescindido se houver notificação prévia e expressa, com 30 (trinta) dias de antecedência, sendo certo que a ausência da notificação implicará no pagamento da multa prevista no § único do artigo 6º da lei do inquilinato.

04.- DO ALUGUEL E DEMAIS ENCARGOS:

4.1. O valor do aluguel mensal ajustado e aceito pelas partes, será de **R\$ 2.000,00 (DOIS MIL REAIS),** que deverá ser pago pelo (s) LOCATÁRIO (S), através do escritório do procurador, impreterivelmente, até o dia **20 (VINTE)** de cada mês,



PREFEITURA MUNICIPAL DE IACRI
CGC (MF) nº 45.547.395/0001-85
Rua Ceará, 1.783 – Centro – Fone: (14) 3489-8500
IACRI – SP.

vencendo o primeiro aluguel em 20/09/2.024. Por mera liberalidade do(s) LOCADOR(ES) **será concedido isenção do pagamento do I.P.T.U. durante toda a locação.**

4.2. Os aluguéis e os encargos de responsabilidade do (s) LOCATÁRIO (S) não pagos até o dia retro estabelecido, sofrerão um acréscimo, a título de multa, de 10% (dez por cento) sobre o valor total, nos primeiros 10 (dez) dias de atraso, multa esta que passará a 20 (vinte por cento) após o 11º (décimo primeiro) dia de atraso, ainda que cobrados extrajudicialmente, mais atualização monetária de acordo com índices oficiais que reflitam a real desvalorização da moeda, juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês, e a simples falta de pagamento de um mês do aluguel e encargos, por si só constituirá os locatários em mora, independentemente de qualquer notificação, interpelação ou aviso extrajudicial, respondendo ainda o(s) LOCATÁRIO (S) pelo eventual pagamento das despesas judiciais e/ou extrajudiciais e honorários advocatícios, calculados na base de 20% (vinte por cento) sobre o valor do débito, sempre que necessário o ajuizamento de ação para o seu recebimento, ou 10% (dez por cento), se administrativo.

4.3. O aluguel mensal acima pactuado será reajustado anualmente, tomando-se por base o valor do aluguel constante da cláusula 4.1 pago no ano, aplicando-se o índice **IGPM** apurado pela Fundação Getúlio Vargas, necessário à reposição do valor inicial contratado.

4.4. Além do aluguel ora ajustado, responderá (ão) o (s) LOCATÁRIO (S) pelo pagamento de **TODAS AS TAXAS**, bem como taxas que incidam ou venham incidir sobre o imóvel, existentes ou que venham a ser criados, pagamentos que deverão ser efetuados junto às repartições competentes, nos seus respectivos vencimentos, inclusive suas majorações. Em se tratando o imóvel locado de apartamento, responderá, também, o (s) LOCATÁRIO (S) pelas despesas ordinárias de condomínio (Art. 23, XII, da Lei 8.245/91).

4.5. Quando solicitado pelo (s) LOCADOR (ES), deverá (ão) o (s) LOCATÁRIO (S) exhibir os avisos e recibos referentes às taxas acima mencionadas, bem como efetivar a entrega dos que já estiverem efetivamente pagos.

4.6. Fica convencionado que o (s) LOCATÁRIO (S) pagará (ão) ao (s) LOCADOR (ES), em virtude de acerto de XX (XXXXXXXX) dias, contados de XX de XXXXXXXXXX de XXXX à XX de XXXXXXXX de XXXX, a importância de **R\$ XX,XXX,XX (XXXXXXXXXX)**, pagamento esse que deverá acontecer até o dia de seu vencimento, que dar-se-á em XX de XXXXXX de XXXX, para que os vencimentos dos aluguéis fiquem sendo todo dia XX (XXX) de cada mês.

4.7. O (S) LOCATÁRIO (S) manifesta (m) sua expressa concordância em que a cobrança dos encargos da locação se faça juntamente com a cobrança dos locativos, através de um único pagamento mensal, **através do escritório do Administrador e**



Procurador e/ou Depósito Bancário identificado, nominal ao mesmo, Srº Luís Hermínio Lazarini, PIX: CPF. 020.480.738-75, na Conta Corrente da Caixa Econômica Federal, Agência n.º 4113, Operação 3701, Conta de n.º 000589245647-8, e-mail: luis.lazarini@creci.org.br, dizendo-se ciente e de acordo que a quitação do locativo somente se fará com a simultânea quitação daqueles encargos.

§ único. O não pagamento, por qualquer motivo, bancário, não isenta o (s) LOCATÁRIO (S) dos ônus da inadimplência, vez que o pagamento poderá, nesta hipótese, ser efetuado no escritório do administrador do (s) Locador (es) e/ou Depósito Bancário em sua Conta, durante o horário de expediente bancário.

4.8. Fica combinado entre as partes que o (s) LOCATÁRIO (S) será (ão) **isentos do pagamento de I.P.T.U.** durante toda a locação.

05.- DA CONSERVAÇÃO DO IMÓVEL:

5.1. O (S) LOCATÁRIO (S) declara (m) receber o imóvel ora locado em perfeito estado de conservação, obrigando-se a mantê-lo em tal estado para assim restituí-lo quando finda ou rescindida a presente locação, obrigando-se, ainda:

a)- mantê-lo em perfeito estado de higiene e limpeza.

b)- efetuar todas as obras e reparos que se fizerem necessários, exceptuando as que digam respeito a sua própria estrutura; Somente as obras que importarem na segurança do imóvel serão executadas pelo (s) LOCADOR (ES); Todas as demais, especialmente, aquelas referentes a conservação dos aparelhos sanitários e elétricos, fechaduras, trincos, torneiras, encanamento de água e esgoto, telhados, forros, goteiras, vidros, portões, portas e janelas, esquadrias em geral, paredes, muros, pinturas, passeios internos e externos, jardins, calçadas, e quaisquer outras, por mínimas que sejam, serão feitas as expensas do (s) LOCATÁRIO (S) que aqui se compromete (m) a restituir tudo em perfeito estado, como recebido no início desta locação, sem direito a retenção ou indenização alguma, ao término ou rescisão deste contrato; comprometendo-se a pagar os aluguéis devidos até que tudo seja reparado e colocado na devida ordem, por sua conta e risco.

c)- Não fixar pregos, parafusos ou buchas nos azulejos existentes no imóvel, porquanto, caso assim proceda estará obrigado a, quando da entrega do imóvel, repor todos as peças perfuradas, por outras da mesma qualidade e cor; Toda e qualquer obra, benfeitorias, modificações e adaptações, mesmo necessárias, inclusive colocação de cartazes, luminosos, placas, letreiros e ou qualquer forma de propaganda, divisões internas e pinturas, etc., somente poderão ser feitas mediante autorização por escrito do (s) LOCADOR (ES), a quem tudo passará a pertencer finda esta locação, sem que tenha o (s) LOCATÁRIO (S) direito a indenização ou reembolso. Contudo, poderá (ão) o (s) LOCADOR (ES), se lhe convier, exigir que o (s)



LOCATÁRIO (S) reponha (m) o imóvel no estado em que o recebeu (ram), pagando os aluguéis devidos até a sua completa recuperação, tal qual lhe foi entregue, no início desta locação.

d)- satisfazer a sua própria expensas, sem direito a indenização ou retenção, toda e qualquer exigência dos poderes públicos a que der causa.

5.2. Ao (s) LOCATÁRIO (S) é expressamente vedado realizar quaisquer benfeitorias no imóvel ora locado, sejam úteis, necessárias ou voluptuárias, salvo expresse e prévio consentimento do (s) LOCADOR (ES) que se reserva no direito de negá-la. As benfeitorias introduzidas pelo (s) LOCATÁRIO (S), ainda que úteis ou necessárias, ficarão desde logo incorporadas ao imóvel, sem que lhe assista direito de retenção ou indenização ao final deste contrato.

5.3. Efetivadas quaisquer benfeitorias e/ou constatado qualquer dano ao imóvel poderá (ao), o (s) LOCADOR (ES), ao final do contrato, exigir a sua recomposição, respondendo o (s) LOCATÁRIO (S) pelo pagamento integral dos alugueres devidos até que seja restituído no estado em que foi entregue, no início da locação.

5.4. Quando necessários serviços de manutenção, conservação e recuperação do imóvel, os materiais a serem empregados deverão ser da mesma qualidade dos existentes.

5.5. Quando finda ou rescindida a presente locação o (s) LOCATÁRIO (S), em razão de ter (em) recebido o imóvel com **pintura nova, internamente e externamente, piso e muros na sua totalidade**, obriga-se a assim restituí-lo, **efetuando sua pintura nova com materiais da mesma qualidade e cor existentes, e sempre com pintura de primeira qualidade com duas demãos de tinta, através de profissionais habilitados e experientes no ramo de pintura.**

§ único. Não será permitido e aceito, pintura por pessoas que não são do ramo, **somente profissionais habilitados e experientes no ramo de pintura.**

06.- DA VISTORIA DO IMÓVEL:

6.1 Faz parte integrante do presente instrumento o **LAUDO DE VISTORIA** inicial do imóvel, devidamente assinado pelos contratantes.

6.2. O (S) LOCATÁRIO (S), desde já, faculta (m) o (s) LOCADOR (ES) ou seu representante credenciado, vistoriar o imóvel sempre que assim julgar necessário, a fim de avaliar seu estado de conservação.

6.3. Constatado qualquer dano no imóvel, o (s) LOCADOR (ES), na pessoa de seu Administrador, no início mencionado, emitirá (ão) notificação ao (s) LOCATÁRIO (S) para que, no prazo máximo de 15 (quinze) dias promova os reparos necessários, às



PREFEITURA MUNICIPAL DE IACRI
CGC (MF) nº 45.547.395/0001-85
Rua Ceará, 1.783 – Centro – Fone: (14) 3489-8500
IACRI – SP.

suas exclusivas expensas, ficando convencionado, que o não atendimento a notificação dará ao (s) LOCADOR (ES) o direito de mandar efetuar os reparos, cobrando o valor despendido, acrescido de 20% (vinte por cento) a título de administração, juntamente com o primeiro aluguel vincendo.

6.4. O (S) LOCATÁRIO (S), pretendendo promover a desocupação do imóvel quando finda ou rescindida a presente locação, ou por qualquer outro motivo, obriga-se, com uma antecedência de 30 (trinta) dias, a comunicar sua decisão ao (s) LOCADOR (ES) ou a seu representante, possibilitando seja realizada a vistoria final, para que sejam realizados os eventuais consertos necessários à reposição do imóvel ao estado em que se encontrava quando do início da locação, de forma a eximi-lo das responsabilidades contidas nesta contratação.

§ único. O (S) LOCATÁRIO (S) é (são) responsável (s) pelo pagamento dos aluguéis e encargos até a data em que o imóvel, devidamente reparado, seja efetivamente restituído ao (s) LOCADOR (ES).

6.5. O (S) LOCATÁRIO (S), tomam ciência e concordam com o estado em que se encontra o imóvel, devidamente com pintura nova, internamente e externamente obrigando assim restituir, com o muro da frente c/grades de ponta de lança c/pintura nova, Portão de chapa de ferro entrada p/veículos, basculante c/motor novo PPA com controle remoto e fechado c/portãozinho acoplado c/abertura para pedestres c/fechadura e chave, com c/pintura nova em esmalte cor preto fosco em bom estado de uso e conservação, Piso da Sala, Corredor e Dormitórios laminado Click marca Eucafloor linha Prime na cor Carvalho New s/avarias e novo tanto na sala, no corredor e nos 03 quartos s/avarias em todos os cômodos, aceitando assim os Locatários o estado de uso e conservação que se encontra, assim como vistoriaram todo o imóvel, não cabendo ou dando lhes o direito de amanhã ou depois reclamarem que estão insatisfeitos, para quem pedir rescisão contratual sem o pagamento da multa contratual constante da cláusula 9.1 e 9.6.

07.- DA FIANÇA:

7.1. Assinam também o presente contrato, como FIADOR (ES) e principais pagadores, solidariamente com todas as responsabilidades e obrigações assumidas pelo (s) LOCATÁRIO (S), **CLEBER ROGÉRIO CERBANTES PANHOZZI, brasileiro, solteiro, motorista e vereador da cidade de Iacri SP., CPF. (MF) 220.706.368-28, RG. 34.294.078-8 SSP/SP; telefone 14-99836.7501, e sua cônjuge, LUCIANE SIMÃO, brasileira, professora na cidade de Iacri, CPF. (MF) 332.333.048-03, RG. 40.890.577-3 SSP/SP; residentes e domiciliados na Rua Romulo de Giulli nº 1.192, Bairro Centro, na cidade de Iacri SP, casados em 25/11/2023, conforme Matrícula nº 121533 01 55 2023 2 00035 009 000659583; ALESSANDRA LEAL FERREIRA, brasileira, servidora pública, CPF. (MF) 136.896.688-83, RG. 22.419.889-0 SSP/SP., e seu cônjuge, SÉRGIO**



PREFEITURA MUNICIPAL DE IACRI
CGC (MF) n° 45.547.395/0001-85
Rua Ceará, 1.783 – Centro – Fone: (14) 3489-8500
IACRI – SP.

MATOS FERREIRA, brasileiro, desenhista publicitário, CPF. (MF) 136.798.598-64, RG. 23.602.428 SSP/SP; residentes e domiciliados na Rua Amazonas n° 1.575, Bairro Centro, CEP. 17.680-000, na cidade de Iacri SP; telefone 14-99885.7017.

§ único. O Fiador CLEBER ROGÉRIO CERBANTES PANHOZZI, e sua cônjuge, LUCIANE SIMÃO, dá (ão) em garantia desta Locação, 100% (cem) por cento dos Imóveis Matrícula n.º 30.913, registrado no Cartório de Registro de Imóveis de Tupã SP; situado à Rua Romulo de Giulli n° 1.192, Bairro Centro, parte do Lote n° 09, da Quadra n° 1-P, da Planta Geral da cidade de Iacri SP., encerrando uma área de 196,00 m2, na cidade de Iacri SP; avaliado em R\$ 250.000,00 (Duzentos e Cinquenta Mil Reais); e, Matrícula n.º 10.707, registrado no Cartório de Registro de Imóveis de Tupã SP; denominado como Sítio São Clemente, situado na Fazenda Guataporanga, no distrito e município de Iacri SP., da comarca de Tupã SP., sua cota parte avaliada em R\$ 165.000,00 (Cento e Sessenta e Cinco Mil Reais), cuja responsabilidade perdurará mesmo na prorrogação da locação e até a efetiva desocupação do imóvel locado e restituição.

a)- que está (ão) de acordo com suas responsabilidades e que as garantias não ficam restritas ao valor do aluguel pactuado, mas sim a todas as suas majorações, amigáveis ou judiciais, estendendo-se, até a efetiva entrega das chaves do imóvel, a todas as majorações legais ou contratuais, composições para aumento do aluguel na vigência ou prorrogação do presente instrumento, bem como aumentos decorrentes de Ação Revisional de Aluguel, e ainda alterações periódicas resultante de composição amigável com o (s) LOCATÁRIO (S).

b)- que O (S) LOCATÁRIO (S), desde já, fica (m) expressamente autorizado (s) pelo (s) Fiador (es), a promover acordo para a correção do valor do aluguel, sempre que o mesmo estiver defasado em relação ao mercado, bem como modificar cláusulas de reajuste quanto ao índice de correção e periodicidade;

c)- que, de conformidade com o artigo 39 da Lei n.º 8.245/91, a responsabilidade do(s) FIADOR (ES), vigorará até a efetiva desocupação do imóvel e entrega das chaves, sendo certo, portanto, que em face de o (s) FIADOR (ES), aceitarem expressamente o comando legal sem qualquer disposição em contrário, tal obrigação não constituirá interpelação extensiva ao contrato de fiança, posto que legalmente contemplado no diploma locatício e aqui expressamente aceito pelo (s) FIADOR (ES).

d)- que renunciam ao benefício de ordem de que trata o artigo 827 do Novo Código Civil;

e)- que o (s) LOCADOR (ES) não está (ao) obrigado (s) a dar-lhe (s) prévio conhecimento de que o aluguel foi majorado, bem como, de que seu afiançado se



encontra em mora para o processamento da ação de despejo, reconhecendo como obrigação dele (s) FIADOR (ES), verificar pessoalmente a pontualidade do (s) LOCATÁRIO (S) decorrente dos encargos assumidos;

f)- que estão cientes de que qualquer moratória concedida ao (s) LOCATÁRIO (S), constituirá mera liberalidade do (s) LOCADOR (ES), e não terá o condão de eximi-los das responsabilidades aqui assumidas;

g)- que comprometem-se a comunicar ao (s) LOCADOR (ES), ou através do Administrador, toda alteração de endereço, em caso de mudança.

7.2. Em caso de morte, insolvência e/ou falência do (s) FIADOR (ES), o (s) LOCATÁRIO (S) será (ão) obrigado (s) a dar-lhe (s) substituto (s) idôneo (s), a juízo do (s) LOCADOR (ES), dentro do prazo máximo de 15 (quinze) dias.

7.3. Extinguindo-se ou perdendo-se no curso da locação a garantia oferecida, e enquanto não for ela substituída ou reforçada, poderá (ão) o (s) LOCADOR (ES), mediante simples notificação ao (s) LOCATÁRIO (S), passar a cobrar o aluguel antecipadamente, na forma do artigo 42, da Lei nº 8.245/91.

7.4. O (S) LOCATARIO (S) declara (m) que se responsabiliza (m) civil e criminalmente pela veracidade das assinaturas lançadas pelo (s) Fiador (es).

08.- DAS DISPOSIÇÕES ESPECIAIS:

8.1. O uso ou consumo dos medidores de água e luz do imóvel, e outros que vierem a ser instalados, serão de exclusiva responsabilidade do (s) LOCATÁRIO (S), que deverá efetuar os pagamentos a quem de direito em seus respectivos vencimentos; **onde inclusive o(s) Locatário(s) autorizam desde já ao(s) Locador(es) e/ou seu Administrador e Procurador responsável, a pedir(em) junto à C.P.F.L. – Companhia Paulista de Força e Luz, a transferência de nome da referida conta de energia, para o nome do(s) Locatário(s) durante o período de vigência do referido Contrato de Locação.**

Parágrafo Único: O (S) LOCATÁRIO (S) e seu (s) Fiador (es) será (ão) responsabilizado (s) por eventuais alterações culposas ou dolosamente, que ocorram nos medidores de energia elétrica e água do imóvel locado (violação de lacre, adulteração de relógio, etc.), respondendo perante as autoridades competentes pela eventual consumação de delito criminal, bem como responderá por eventuais prejuízos causados ao (s) LOCADOR (ES) ou a terceiro (s), ensejando inclusive infração contratual para retomada do imóvel.

8.2. O (S) LOCATÁRIO (S) se compromete (m) a fazer chegar às mãos do (s) LOCADOR (ES) os avisos e comunicações que digam respeito ao imóvel e cujos encargos não são por ele suportados em razão da presente avença, sob pena de



PREFEITURA MUNICIPAL DE IACRI
CGC (MF) nº 45.547.395/0001-85
Rua Ceará, 1.783 – Centro – Fone: (14) 3489-8500
IACRI – SP.

responder por perdas e danos.

8.3. Em caso de incêndio ou acidente que exija a reconstrução do imóvel, fica, este contrato, rescindido, independentemente da multa contratual, com a responsabilidade do (s) LOCATÁRIO (S) se o fato lhe for imputado, sendo certo também que, em caso de desapropriação do imóvel, a LOCAÇÃO será rescindida, não cabendo ao (s) LOCADOR (ES) compor quaisquer prejuízos eventualmente suportado (s) pelo (s) LOCATÁRIO (S).

8.4. Nenhuma intimação dos poderes públicos será motivo para que se opere a rescisão deste contrato, salvo procedendo à vistoria judicial que resulte na impossibilidade do imóvel para os fins que se destina.

8.5. É expressamente vedado ao (s) LOCATÁRIO (S) sublocar, ceder, arrendar ou transferir o imóvel, no todo ou em parte, bem como transferir o presente contrato, a terceiros estranhos a esta contratação, sem a prévia e expressa autorização do (s) LOCADOR (ES), que se reserva no direito de negá-la.

8.6. O (S) LOCATÁRIO (S) declara (m) ter conhecimento do inteiro teor da Convenção do Condomínio e do Regulamento Interno, obrigando-se a dar cumprimento a todas as disposições lá contidas.

§ único. O (S) LOCATÁRIO (S) declara (m) ter conhecimento também, que é terminantemente proibido instalar aparelhos de ar condicionado sem que seja feito testes por profissionais da área, comprovando a capacidade de aceitação das instalações elétricas do imóvel, devido ao risco de incêndio. Qualquer ato contrário, deverá apresentar um laudo técnico de engenheiro elétrico atestando a capacidade da rede elétrica para suportar a instalação no imóvel e correrá por conta e risco do locatário, bem como ficará sob sua inteira responsabilidade qualquer tipo de instalação de equipamento de ar condicionado, respondendo pelos seus atos praticados, assim sendo, não deverá deixar a máquina à vista, devendo a mesma estar localizada na parte inferior do imóvel, sem que as tubulações também estejam aparentes e visíveis extrapolando o visual pelo lado externo.

8.7. Serão de única e inteira responsabilidade do (s) Locatário (s), todas as despesas com relação a regularização de Projeto de Acessibilidade (deficientes físicos), Projeto do Corpo de Bombeiros (Laudo e Auto de Vistoria), aquisição e colocação de extintores e Laudos Técnicos “Civil e Elétrico” de Profissionais Habilitados atendendo as condições satisfatórias de Segurança contra Sinistro, juntamente com as A.R.T.s (Civil e Elétrico), dentre outros de seu estabelecimento residencial, para que o estabelecimento residencial possa ter condições legais de funcionamento, que por ventura venham a necessitar na parte interna da unidade de apartamento, uma vez que o imóvel está sendo locado no estado em que se encontra, inclusive sendo no 1º Andar, onde tem escadarias para subir, assumindo-os solidariamente o (s) Locatário (s), todas e



quaisquer responsabilidades e despesas, que possam recair sobre o imóvel ora locado, bem como sobre o (s) Locador (es) proprietário (s) do imóvel.

09.- DAS DEMAIS DISPOSIÇÕES:

9.1. A parte que infringir qualquer das cláusulas deste contrato pagará à outra, a título de multa, o valor correspondente a três (03) alugueres, vigentes à época da infração, com a faculdade de a parte inocente considerar rescindida a locação, independentemente de notificação judicial ou extrajudicial. A multa será devida, tão logo, comprovada a infração.

9.2. O pagamento da multa fixada no item anterior não eximirá o (s) LOCATÁRIO (S) de efetuar o pagamento dos alugueres e demais encargos previstos neste contrato, nem de ressarcir eventuais danos causados no imóvel.

9.3. O (S) LOCATÁRIO (S) compromete-se a efetuar junto a companhia seguradora de reconhecida idoneidade, seguro contra incêndio e outros sinistros do imóvel ora locado, no valor total e necessário à sua reconstrução em caso de sinistro.

§ único. A não contratação, por qualquer motivo, por parte do (s) LOCATÁRIO (S), dará o direito desde já, ao (s) Locador (es) e/ou a seu Administrador e Procurador responsável, a contratar (em) junto à Companhia Seguradora de reconhecida idoneidade, em nome do (s) Locatário (s), seguro contra incêndio e outros sinistros do imóvel ora locado, no valor total e necessário à sua reconstrução em caso de sinistro, durante o período de vigência do referido Contrato de Locação, onde o (s) Locatário (s) deverão reembolsar o (s) Locador (es) e /ou seu Administrador e Procurar responsável, incontinenter, de imediato, após referida contratação, sob pena de pagamento de multa contratual constante da cláusula 9.1.

9.4. Enquanto perdurar a locação e/ou o (s) LOCATÁRIO (S) permanecer (em) no imóvel, deverá, anualmente, renovar o seguro contratado, de forma a mantê-lo sempre em base atualizadas com o valor de reposição de sua construção.

9.5. Não será admitido qualquer interrupção ou intervalos entre as apólices, que deverão ser sempre previamente renovadas, implicando, a inobservância desta obrigação, na rescisão do presente contrato, caracterizada que estará a falta grave.

9.6. Decorridos mais de 12 (doze) meses de vigência do presente contrato, será facultado ao (s) LOCATÁRIO (S) rescindi-lo, sem o pagamento da multa prevista na cláusula 9.1., desde que notifique o (s) LOCADOR (ES) com antecedência mínima de 30 (trinta) dias. Ocorrendo a rescisão antes dos 12 (doze) meses, a multa será devida a todo o tempo que resta do prazo, desta contratação.

9.7. Caso o (s) LOCADOR (ES), durante a vigência deste Contrato, manifestem interesse na venda do imóvel locado, e, não havendo interesse do (s) LOCATÁRIO (S)



PREFEITURA MUNICIPAL DE IACRI
CGC (MF) nº 45.547.395/0001-85
Rua Ceará, 1.783 – Centro – Fone: (14) 3489-8500
IACRI – SP.

no exercício do direito de preferência (Art 27 e demais da Seção V da Lei nº 8.245/91 da lei do inquilinato), obriga-se o (s) mesmo (s), desde já, a permitir visitas de compradores interessados, três vezes por semana, em dia e horários a serem combinados entre LOCADOR (ES) e LOCATÁRIO (S), bem como permitir a colocação de placas ou faixas enunciativas da venda.

9.8. O (S) LOCATÁRIO (S) não farão qualquer objeção para que o imóvel seja visitado e mostrado a qualquer pretensão comprador, uma vez notificado com a devida antecedência da venda do imóvel, para exercer ou não o seu direito de preferência, na aquisição do imóvel colocado a venda pelo seu (s) proprietário (s). (Art 27 e demais da Seção V da Lei nº 8.245/91 da lei do inquilinato). Poderá, no entanto, estabelecer um horário de sua conveniência, dentro do horário comercial, para a visita, sempre em companhia do (s) LOCADOR (ES), ou de seu representante credenciado.

9.9. No curso da locação, ocorrendo à alienação do imóvel ao (s) locatário (s), seja a que título for, o (s) CONTRATANTE (S) estará (ão) obrigado (s) a pagar (em) ao ADMINISTRADOR E PROCURADOR CONTRATADO **seus honorários** (uma comissão) de **6% (seis por cento)** sobre o valor do negócio

9.10 Estando o imóvel dotado de abastecimento central de gás, fica O (S) LOCATÁRIO (S), expressamente proibidos de utilizar botijão individual dentro da unidade locada.

10.- DAS DISPOSIÇÕES FINAIS:

10.1. O presente contrato é regido pela **Lei nº 8.245** de 18 de outubro de 1.991.

10.2. A eventual prorrogação tácita, expressa ou legal desta locação abrangerá todas as obrigações neste constante.

10.3. Havendo regulamento especial para o imóvel objeto do presente contrato, o (s) LOCATÁRIO (S) obrigam-se a respeitá-lo e segui-lo integralmente, como sendo mais uma cláusula deste contrato, como se aqui escrito.

10.4. Fica eleito o foro da comarca de Marília SP; por mais privilegiada que outro haja, para nele serem dirimidas as divergências oriundas desta contratação, ficando as partes, desde já, autorizadas, quando necessários atos de notificação, intimação ou mesmo citação entre si, utilizarem-se de correspondência com aviso de recebimento (AR).

E, por estarem assim justos e contratados, firmam, juntamente com duas testemunhas o presente instrumento em três (03) vias de igual forma e teor para um só fim e efeito.



PREFEITURA MUNICIPAL DE IACRI
CGC (MF) nº 45.547.395/0001-85
Rua Ceará, 1.783 – Centro – Fone: (14) 3489-8500
IACRI – SP.

Marília, **31 de julho** de 2.024.

**REGINA MARIA COLOMBO REZENDE
LOCADOR**

Luís Herminio Lazarini – Administrador – p.p.

**ROGÉRIO GOMES DE REZENDE
LOCADOR (CONJUGE)**

Regina Maria Colombo Rezende – p.p.
Luís Herminio Lazarini – Administrador – p.p.

**ROSENEIDE DE LOURDES COLOMBO
DE ASSIS
LOCADOR**

Regina Maria Colombo Rezende – p.p.
Luís Herminio Lazarini – Administrador – p.p.

**ROGÉRIO DE ASSIS
LOCADOR (CONJUGE)**

Regina Maria Colombo Rezende – p.p.
Luís Herminio Lazarini – Administrador – p.p.

PREFEITURA MUNICIPAL DE IACRI SP.
CARLOS ALBERTO FREIRE - representante legal

CLEBER ROGÉRIO CERBANTES PANHOZZI **LUCIANE SIMÃO**
FIADORES

ALESSANDRA LEAL FERREIRA
FIADOR

SÉRGIO MATOS FERREIRA
FIADOR (CONJUGE)

TESTEMUNHAS:

DANIEL DE ALENCAR

ALDENI RIBEIRO DO NASCIMENTO

REGINA CÉLI M. L. LAZARINI

BEATRIZ LANZA LAZARINI