



**PREFEITURA MUNICIPAL DE FRANCO DA ROCHA**  
**ESTADO DE SÃO PAULO**  
**CNPJ Nº 46.523.080/0001-60**

**CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL**  
**Nº 05/2024**

---

**TERMO DE CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL**

**Nº 05/2024**

**(Processo Interno nº 11521/2024)**

**Contrato de Locação de Imóvel que entre si celebram o Município de Franco da Rocha, por intermédio do Senhor Prefeito Nivaldo da Silva Santos, nos termos abaixo aduzidos**

**CONTRATANTE:** O **Município de Franco da Rocha/SP**, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 46.523.080/0001-60, com sede na Avenida Liberdade, 250, Centro, Franco da Rocha – SP, CEP: 07850-325, doravante denominado **MUNICÍPIO**, por seu Prefeito, **NIVALDO DA SILVA SANTOS**, portador da Cédula de Identidade RG. nº 6.672.080-SSP/SP e do CPF/MF. nº 572.574.428-00, com endereço profissional acima indicado, doravante designado simplesmente **LOCATÁRIO**, e do outro lado da avença **ALETÁ PARTICIPAÇÕES LTDA**, inscrita no C.N.P.J sob o nº 05.002.248/0001-05 com sede na Rua Teodoro Elias, nº 72, sala 1 quadra 10 lote 14 A, Parque Eucaliptos, Santana de Parnaíba/SP, CEP: 06.530-130 neste ato representada pelo Senhor **ALÉSSIO CARLO TARDELLI**, portador do RG nº 2.787.173-3 e do CPF nº 031.984.238-05, residente e domiciliado à Rua Marino Tardelli, nº 240, Franco da Rocha, CEP 07852-030, doravante denominada **LOCADOR**, celebram o presente **CONTRATO DE LOCAÇÃO** de Imóvel, mediante as seguintes **cláusulas** e **condições** que se seguem:

**CLÁUSULA PRIMEIRA – VÍNCULO ADMINISTRATIVO E LEGAL**

**1.1.** Este contrato decorre do Processo Administrativo nº 11.521/2024, devidamente autorizado pelo Excelentíssimo Senhor Prefeito, instruído documentalmente e com os respectivos pareceres e despachos legais, visando a modalidade de Inexigibilidade de Licitação, na forma dos dispostos previstos na Lei Federal nº 14.133, de 1º de abril de 2021 os dispostos na Lei Federal nº 8.245, de 18 de outubro de 1991 no que couber, além da legislação civil vigente.

**1.2.** É instrumento de vinculação a este processo os empenhos de nº 12346/2024.

**1.3.** O processo administrativo deverá ser instruído com a documentação exigida pela Lei



**PREFEITURA MUNICIPAL DE FRANCO DA ROCHA**  
**ESTADO DE SÃO PAULO**  
**CNPJ Nº 46.523.080/0001-60**

**CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL**  
**Nº 05/2024**

14.133/2021, acrescidos das documentações requeridas pelos órgãos técnicos da Administração para sua formalização.

1.4. Os casos omissos no presente instrumento e não suportados pela legislação anteriormente mencionada, serão dirimidos pela Secretaria de Assuntos Jurídicos da Prefeitura de Franco da Rocha/SP.

**CLÁUSULA SEGUNDA – DO OBJETO.**

2.1. Constitui objeto do presente contrato em caráter de excepcional e específico pelas suas características, a locação do imóvel localizado no endereço Rua Zanela e Alves, nº 146, Centro, Franco da Rocha-SP, CEP: 07851-071, objeto da matrícula nº 65.601, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Franco da Rocha, IPTU na inscrição nº 004-133-62-03-0177-001-01 de propriedade de ALETÁ PARTICIPAÇÕES LTDA, para abrigar as instalações da **Residência Terapêutica 2**.

2.2. O imóvel é descrito como sendo: lote 24 – Edificação pavimento inferior com 121,72 m² e pavimento térreo com 156,29 m², área do terreno com 304,00 m².

**CLÁUSULA TERCEIRA – DA DESTINAÇÃO DO OBJETO**

3.1. O imóvel se destina a sediar a **Residência Terapêutica 2**.

**CLÁUSULA QUARTA - DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DO LOCADOR.**

4.1. O LOCADOR obriga-se a:

4.2. Entregar e manter o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina, com as respectivas adaptações, quando, assim estipuladas e necessárias a sua destinação;

4.3. Providenciar no imóvel as adequações, que eventualmente forem previamente pactuadas e constantes no processo.

4.4. Fornecer declaração atestando que não pesa sobre o imóvel qualquer impedimento de ordem jurídica capaz de colocar em risco a locação, ou, caso exista algum impedimento, prestar os esclarecimentos cabíveis, inclusive com a juntada da documentação pertinente, para fins de avaliação por parte da Administração, sob pena de



**PREFEITURA MUNICIPAL DE FRANCO DA ROCHA**  
**ESTADO DE SÃO PAULO**  
**CNPJ Nº 46.523.080/0001-60**

**CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL**  
**Nº 05/2024**

rescisão;

4.5. Assegurar e garantir a locação imóvel e o seu uso pacífico em favor do Locatário, durante a vigência do contrato.

4.6. A **vistoria do imóvel** ocorreu por ocasião da assinatura do contrato 006/2018, para fins de verificação minuciosa do seu estado edílico e de conservação a época, devendo prevalecer a mesma para este contrato, pois o Município está utilizando o local desde 10/08/2018;

4.7. Assegurar, mediante, reparados pontuais, a evitar o ocasionamento de danos ao patrimônio do **LOCATÁRIO** decorrentes de atos de ação ou omissão, em especial, oriundos de desabamentos, incêndios, defeitos elétricos, entre outros, visíveis ou ocultos no imóvel, desde que, previamente comunicados pela Locatária;

4.8. Responder pelos débitos de quaisquer naturezas anteriores à locação, incidentes sobre o imóvel, assegurado, apresentação de certidões negativas, bem como efetuar o pagamento dos tributos, encargos e multas eventualmente incidentes sobre imóvel.

4.9. Fornecer ao **LOCATÁRIO** recibo de aluguel discriminando as importâncias recebidas, quando assim, exigidas pelo órgão. Poderá, ser substituído o recibo de aluguel, pelo comprovante de quitação do mesmo, desde que o depósito/pagamento tenha ocorrido de forma identificada em favor dos locadores ou seu representante.

4.10. Se responsabilizar pelos deveres e despesas ordinárias e extraordinárias definidas na Lei Federal nº 8.245 de 18 outubro de 1991.

4.11. Manter, durante a vigência do contrato, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas para a contratação e eventual renovação contratual;

4.12. Notificar o **LOCATÁRIO**, com antecedência mínima de 90 (noventa) dias antes do término da vigência do contrato, quando não houver interesse em prorrogar a locação;

4.13. Exibir ao **LOCATÁRIO**, quando solicitado, os comprovantes relativos às parcelas que estejam sendo exigidas;

4.14. Providenciar e apresentar o Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiro – AVCB, sempre



que for solicitado, devendo estar com data de validade vigente.

**4.15.** Pagar o prêmio de seguro complementar contra fogo/seguro predial do imóvel locado durante todo o período da locação, excetuando, quando acordado de forma contrária no processo de contratação com o locatário.

**4.16.** Poderá o **LOCADOR** comunicar por escrito o fiscal do contrato, para querendo, venha apresentar justificativas devidamente comprobatórias, que se fizerem necessárias a justificar qualquer questão contratual prevista.

**4.17.** Informar e apresentar ao **LOCATÁRIO** quaisquer alterações na titularidade do imóvel, restrições e encargos que possam ocasionar a rescisão do contrato ou prejudicar seu objeto e destinação.

**4.18.** Fica vedado ao Locador dar em garantia a terceiros o imóvel objeto desta Locação, independente da sua finalidade, durante a vigência do contrato.

**CLÁUSULA QUINTA – DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DO LOCATÁRIO.**

**5.1** O **LOCATÁRIO** obriga-se a:

**5.2.** Pagar o aluguel e os encargos da locação exigíveis, no prazo estipulado neste contrato;

**5.3.** Servir-se do imóvel para o uso convencionado, compatível com a natureza deste e com o fim a que se destina, devendo conservá-lo como se seu fosse;

**5.4.** Realizar, junto com o **LOCADOR**, a vistoria do imóvel por ocasião da assinatura do contrato, para fins de verificação minuciosa do seu estado edílico e de conservação atual, fazendo constar no termo de vistoria, parte integrante deste contrato o já existente, apontando eventuais defeitos e as condições e prazos para eventuais reparos;

**5.5.** Manter o imóvel locado em condições de limpeza, de segurança e de utilização para finalidade que se destina;

**5.6.** Restituir o imóvel ao final da locação, nas condições em que o recebeu, conforme, descrição minuciosa elaborada, quando da vistoria para entrega das chaves e rescisão do contrato, salvo, os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal, indenizando, no



**PREFEITURA MUNICIPAL DE FRANCO DA ROCHA**  
**ESTADO DE SÃO PAULO**  
**CNPJ Nº 46.523.080/0001-60**

**CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL**  
**Nº 05/2024**

que couber.

5.7. Comunicar ao **LOCADOR** a respeito de qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;

5.8 Em relação a reparos urgentes no imóvel aplica-se os dispostos do paragrafo único e o artigo 26 da Lei 8.245, 18 de outubro de 1991.

5.9. Se responsabilizar pelos deveres e despesas ordinárias e extraordinárias definidas na Lei Federal nº 8.245 de 18 outubro de 1991.

5.10. Não modificar a forma externa ou interna do imóvel, sem o consentimento prévio e por escrito do **LOCADOR**, ainda que, para benfeitorias a servirem a própria locação.

5.11. Entregar imediatamente ao **LOCADOR** os documentos de cobrança de tributos, multas e outros, cujo pagamento não seja de seu encargo, bem como qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que direcionada ao **LOCATÁRIO**;

5.12. Pagar as despesas de telefone, energia elétrica, gás (se houver), taxa de lixo, água e esgoto, excetuando o IPTU que ficará a cargo do locador.

5.13. Permitir a vistoria do imóvel pelo **LOCADOR** ou por seus mandatários, mediante prévia combinação de dia e hora, bem como admitir que seja visitado e examinado por terceiros, na hipótese de sua alienação, quando não possuir interesse no exercício do direito de preferência de aquisição (artigo 27 da Lei nº 8.245, de 1991);

**CLÁUSULA SEXTA – DAS BENFEITORIAS E CONSERVAÇÃO.**

6.1. As benfeitorias úteis e voluptuárias só podem ser realizadas pelo locatário com a autorização prévia por escrito do locador.

6.2. Caso o locatário realize uma benfeitoria útil ou voluptuária sem autorização, o proprietário terá o direito de permanecer com a melhoria e não realizar a indenização ou, ao fim do contrato, exigirá que a obra seja desfeita.

6.3. Já as benfeitorias necessárias introduzidas pelo locatário, ainda que não autorizadas pelo locador, bem como as úteis, desde que estas autorizadas, serão indenizáveis e/ou permitem o exercício do direito de retenção do preço.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE FRANCO DA ROCHA**  
**ESTADO DE SÃO PAULO**  
**CNPJ Nº 46.523.080/0001-60**

**CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL**  
**Nº 05/2024**

6.4. Caso as modificações ou adaptações feitas pelo **LOCATÁRIO** venham a causar algum dano ao imóvel durante o período de locação, este dano deve ser sanado às expensas do **LOCATÁRIO**.

6.5. Finda a locação, será o imóvel devolvido ao **LOCADOR**, nas condições em que foi recebido pelo **LOCATÁRIO**, conforme documento de descrição minuciosa elaborado quando da vistoria para entrega do bem ou sua manutenção de posse, salvo os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal.

**CLÁUSULA SÉTIMA – DO PRAZO, PRORROGAÇÃO E RESTITUIÇÃO.**

7.1. O prazo do presente Contrato será de 60 (sessenta) meses a contar da data de sua assinatura, assim, como observará os preceitos da Lei 14.133/2021 e da Lei de Inquilinato, no que couber, sendo sua renovável a cada 12 meses, observando os limites legais.

7.2. Os efeitos financeiros da contratação só terão início a partir da data da entrega das chaves e/ou assinatura do contrato.

7.3. O prazo de vigência poderá ser prorrogado, enquanto houver necessidade pública, por consenso entre as partes e mediante **Termo Aditivo**.

7.4. Na hipótese do interesse de renovação pelo **LOCATÁRIO**, de forma expressa, este comunicará, que o imóvel satisfaz os interesses públicos, da compatibilidade do valor com instrumento e colherá assinatura de anuência expressa do **LOCADOR**, mediante termo aditivo.

7.5. Caso não tenha interesse na prorrogação, o **LOCADOR** deverá enviar comunicação escrita ao **LOCATÁRIO**, com antecedência mínima de 90 (noventa) dias da data do término da vigência do contrato, sob pena de aplicação das sanções cabíveis por descumprimento de dever contratual.

**CLÁUSULA OITAVA – DO PREÇO E DA FORMA DE PAGAMENTO.**

8.1 O **MUNICÍPIO** pagará ao **LOCADOR** o aluguel mensal no valor de R\$ **2.947,00** (dois mil, novecentos e quarenta e sete reais), perfazendo o valor global para 60 (sessenta) meses de R\$ 176.820,00 (cento e setenta e seis mil, oitocentos e vinte reais).





**PREFEITURA MUNICIPAL DE FRANCO DA ROCHA**  
**ESTADO DE SÃO PAULO**  
**CNPJ Nº 46.523.080/0001-60**

**CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL**  
**Nº 05/2024**

8.2. O pagamento será efetuado, até o dia 30 subsequentes ao do vencimento, por meio de Ordem de Pagamento, excetuando o mês de Janeiro de cada que será realizado no 5º dia útil do mês subsequente.

8.3. Os pagamentos deverão ser feitos na **Conta-Corrente nº 98906-0, Agência nº 4920**, Banco Itau – Imobiliária Freitas Vieira Ltda – CNPJ nº 34.025.115/0001-52.

8.4. Caso ocorra atraso no pagamento por culpa exclusiva da LOCATÁRIA, incidirá sobre o valor do débito vencido e não pago, multa no equivalente a 2% (dois por cento), correção monetária calculada de acordo com a tabela própria elaborada pelo índice de reajuste IPC-FIPE, juros mensais equivalentes a 0,5% (meio por cento), todos contados da data final para adimplemento até a data do efetivo pagamento.

8.5. No momento do pagamento ao **LOCADOR**, será efetuada eventual retenção tributária prevista na legislação aplicável.

**CLÁUSULA NONA – DO REAJUSTE.**

9.1. Será admitido o reajuste do preço do aluguel da locação com prazo de vigência igual ou superior a doze meses, mediante a aplicação do Índice de Preços para o Consumidor Amplo – IPCA, medido mensalmente pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística – IBGE (sugestão), desde que seja observado o interregno mínimo de 1 (um) ano, contado da data da assinatura do contrato, para o primeiro reajuste, ou da data do último reajuste, para os subsequentes.

9.2. Se a variação do indexador adotado implicar reajuste desproporcional ao preço médio de mercado para a presente locação, o **LOCADOR** poderá apresentar proposta a adoção de preço compatível ao mercado de locação do município em que se situa o imóvel.

9.3 Caso o **LOCADOR** não solicite o reajuste até a data da prorrogação contratual, na pactuação do termo aditivo, ocorrerá a preclusão do direito, e nova solicitação só poderá ser pleiteada após o decurso de novo interregno mínimo de 1 (um) ano, contado na forma prevista neste contrato.

9.4. O reajuste será formalizado no mesmo instrumento de prorrogação da vigência do contrato, ou por apostilamento, caso realizado em outra ocasião.



---

**CLÁUSULA DÉCIMA – DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA.**

**10.1** A presente despesa correrá à conta da Dotação Orçamentária nº 02.10.01 10.302.0020.2109 3.3.90.39.10 Ficha 356 Vínculo 01.300.0224.

**CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DA FISCALIZAÇÃO DO CONTRATO.**

**11.1.** A fiscalização do presente contrato será exercida por um representante da Administração, indicado pela Secretaria requisitante, ao qual competirá dirimir as dúvidas que surgirem no curso da execução do contrato e de tudo dará ciência à Administração.

**11.2.** A fiscalização de que trata esta cláusula não exclui nem reduz a responsabilidade do **LOCADOR**, inclusive perante terceiros, por qualquer irregularidade, ainda que resultante de imperfeições técnicas, vícios redibitórios, ou emprego de material inadequado ou de qualidade inferior e, na ocorrência desta, não implica corresponsabilidade do **LOCATÁRIO** ou de seus agentes e prepostos.

**11.3.** O fiscal do contrato anotarà em registro próprio todas as ocorrências relacionadas com a execução do contrato, indicando dia, mês e ano, bem como o nome das pessoas eventualmente envolvidas, determinando o que for necessário à regularização das faltas ou defeitos observados e encaminhando os apontamentos à autoridade competente para as providências cabíveis.

**11.4.** A gestão e fiscalização do contrato seguirão as disposições da Lei n. 14.133/21 e os procedimentos correspondentes.

**11.5.** As decisões e providências que ultrapassarem a competência do fiscal do contrato deverão ser solicitadas a seus superiores em tempo hábil, para a adoção das medidas convenientes.

**11.6.** O **LOCADOR** poderá indicar um representante para representá-lo na execução do contrato.

**CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DAS INFRAÇÕES E DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS.**

**12.1.** A inexecução total ou parcial do contrato, ou o descumprimento de qualquer dos deveres elencados, sujeitará as partes, desde que, assegurado o contraditório e a ampla





**PREFEITURA MUNICIPAL DE FRANCO DA ROCHA**  
**ESTADO DE SÃO PAULO**  
**CNPJ Nº 46.523.080/0001-60**

**CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL**  
**Nº 05/2024**

defesa a responsabilização, inclusive civil, administrativo e criminal, previsto na legislação vigente.

**12.2.** Na hipótese de descumprimento das cláusulas deste contrato, em especial, dos deveres e obrigações previstas, fica estipulada penalidade de multa moratória e compensatória em 0,5 (meio por cento) sobre o valor do aluguel mensal, até saneamento do descumprimento, excetuando a previsão da cláusula de pagamento do preço da locação.

**12.3.** A aplicação de qualquer das penalidades previstas realizar-se-á em processo administrativo que assegurará o contraditório e a ampla defesa observando-se o procedimento previsto na Lei nº 14.133/2021, ou outro que vierem a substituí-los.

**12.4.** As sanções aqui previstas são independentes entre si, podendo ser aplicadas isoladas ou, no caso das multas, cumulativamente, sem prejuízo de outras medidas cabíveis.

**12.5.** A aplicação de multa moratória não impedirá que a administração a converta em compensatória e promova a extinção unilateral do contrato cumulada de outras sanções previstas na Lei federal nº 14.133, de 2021.

**CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DA ALTERAÇÃO DO CONTRATO**

**13.1.** Este contrato poderá ser alterado, mediante Termo Aditivo, para melhor adequação ao atendimento da finalidade de interesse público a que se destina e para os casos previstos neste instrumento, sendo assegurada ao **LOCADOR** a manutenção do equilíbrio econômico-financeiro do ajuste.

**13.3.** Caso, por razões de interesse público devidamente justificadas, o **LOCATÁRIO** decida devolver o imóvel e rescindir o contrato, antes do término do seu prazo de vigência, ficará dispensada do pagamento de qualquer multa adicional, desde que notifique o **LOCADOR**, por escrito, com antecedência mínima de até 30 (trinta) dias, o imóvel deverá ser devolvido nas mesmas condições que recebeu conforme termo de vistoria realizado por ocasião do contrato 006/2018;

**13.4.** Nesta hipótese, caso não notifique tempestivamente o **LOCADOR**, e desde que este não tenha incorrido em culpa, o **LOCATÁRIO** ficará sujeito ao pagamento de multa cujo valor será apurado em procedimento administrativo próprio, observando os índices de



mercado, garantido a ampla defesa.

13.5. Qualquer situação, decorrente do caso fortuito ou de força maior, natural ou não, ensejará a rediscussão do preço estipulado, se ainda, aproveitável o objeto do contrato.

13.6. Durante o prazo estipulado para a duração do contrato, não poderá o LOCADOR reaver o imóvel locado (art. 4º da Lei Federal n. 8.245/1991).

13.7. Em caso de risco iminente, a Administração Pública poderá motivadamente adotar providências acauteladoras sem a prévia manifestação do locador (art. 45 da Lei Federal nº 9.784/1999).

#### **CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DA EXTINÇÃO CONTRATUAL.**

14.1 O LOCATÁRIO, no seu lícito interesse, poderá extinguir este contrato, sem qualquer ônus, em casos de interesse público, descumprimento total ou parcial de qualquer cláusula contratual ou obrigação imposta ao LOCADOR, sem prejuízo da aplicação das penalidades cabíveis. Por igual, é um direito do Locador em caso de inadimplência das obrigações pactuadas ou por ausência de interesse propor a resolução do contrato, obedecidos os respectivos prazos.

14.2. A extinção por descumprimento das cláusulas e obrigações contratuais acarretará a execução dos valores das multas e indenizações incidentes sobre o valor **da locação**, bem como poderá ocorrer a **retenção dos créditos decorrentes da inexecução**, até o limite dos prejuízos causados, além das sanções previstas neste instrumento.

14.3. Também constitui motivo para a extinção do contrato a ocorrência de qualquer das hipóteses enumeradas no artigo 137 da Lei nº 14.133, de 2021, que sejam aplicáveis a esta relação locatícia.

14.4. Nos casos em que reste impossibilitada a ocupação do imóvel, tais como incêndio, desmoronamento, desapropriação, caso fortuito ou força maior etc., **o LOCATÁRIO poderá considerar o contrato rescindido imediatamente, ficando dispensada de qualquer prévia notificação, ou multa, desde que, nesta hipótese, não tenha concorrido para a situação.**

14.5. O procedimento formal de extinção contratual terá início mediante notificação escrita, entregue diretamente ao LOCADOR, por via postal, com aviso de recebimento,



ou endereço eletrônico.

14.6. Os casos da rescisão contratual serão formalmente motivados nos autos, assegurado o contraditório e a ampla defesa, e precedidos de autorização escrita e fundamentada da autoridade competente.

14.7. O termo de rescisão deverá indicar, conforme o caso a justificativa.

14.8. Balanço dos eventos contratuais já cumpridos ou parcialmente cumpridos;

14.9. Relação dos pagamentos já efetuados e ainda devidos;

14.10. Indenizações e multas.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – DA PUBLICAÇÃO.**

15.1. - Caberá ao **LOCATÁRIO** providenciar, por sua conta, a publicação resumida do Contrato no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP), que é condição indispensável para a sua eficácia, conforme preceitua o art. 94 da Lei 14.133/2021.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA– DAS DISPOSIÇÕES GERAIS.**

16.1. - Os casos omissos ou situações não explicitadas nas cláusulas deste contrato serão decididos em conjunto entre o **LOCADOR E LOCATÁRIO**, segundo as disposições contidas na Lei nº 8.245, de 1991, e na Lei nº 14.133, de 2021, subsidiariamente pela legislação cível vigente, bem como em atos normativos correlatos, que fazem parte integrante deste contrato, independentemente de suas transcrições.

16.2. Este contrato permanecerá em vigor na hipótese de alienação ou cessão do imóvel locado, na forma do artigo 8º da Lei nº 8.245, de 1991, sem prejuízo do preço e seu prazo, bem como poderá ser averbado na matrícula do imóvel junto ao Oficial de Registro de Imóveis competente.

16.3. Quando devidamente justificado o motivo, fica autorizado o Locatário utilizar as Notas de Empenhos como instrumento de vinculação a este contrato, até formulação do seu aditivo, valendo-se dos seus efeitos para continuidade do serviço contratado em prol do interesse público.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA – DO FORO.**



**PREFEITURA MUNICIPAL DE FRANCO DA ROCHA**  
**ESTADO DE SÃO PAULO**  
**CNPJ Nº 46.523.080/0001-60**

**CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL**  
**Nº 05/2024**

**17.1.** Fica eleito o foro do Município de Franco da Rocha, com renúncia expressa a qualquer outro, por mais privilegiado que seja ou venha se tornar, para dirimir quaisquer questões que possam advir do presente Contrato.

E assim, por estarem assim justas e acordadas, após lido e achado conforme, as partes assinam o presente instrumento, em 02 (duas) vias de igual teor e forma para um só efeito legal, na presença das testemunhas abaixo nominadas.

Franco da Rocha, aos 01 de outubro de 2024.

**Pelo LOCATÁRIO:**

**NIVALDO DA SILVA SANTOS**  
Prefeito

**THAÍS MARQUÊS LÓPES RIVERA**  
Secretária de Saúde

**Pelo LOCADOR:**

**Aléssio Carlo Tardelli**  
Aletá Participações S/C Ltda.  
Locador

**Testemunhas:**

1ª \_\_\_\_\_ CPF/MF: 135.417.838-69  
Valéria Paixão Silva

2ª \_\_\_\_\_ CPF/MF: 352.274.528-06  
Jesica Leocadia Araujo Passini



**PREFEITURA MUNICIPAL DE FRANCO DA ROCHA**  
**ESTADO DE SÃO PAULO**  
**CNPJ Nº 46.523.080/0001-60**

**CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL**  
**Nº 05/2024**

---

**Fiscal do contrato**

\_\_\_\_\_  
CPF/MF: 219.850.018-37  
**SUE ELLEN SANTOS PEDROSO**

**Gestor do contrato**

\_\_\_\_\_  
CPF/MF: 308.945.568-43  
**CAROLINE GALIARDI GUERRA**