



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAOCA
ESTADO DE SÃO PAULO
CNPJ 67.360.362.0001-64

1

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL RURAL Nº 005/2018, QUE CELEBRA O MUNICÍPIO DE ITAOCA/SP- (LOCATÁRIO) E O SR. ANELIO BIAJONE (LOCADOR) P/ FINS DE ABRIGAR EM CARATER DE EMERGÊNCIA- FAMÍLIA CARENTE.

Pelo presente Instrumento, a Prefeitura Municipal de Itaoca-SP, pessoa jurídica de direito público interno, inscrita no CNPJ(MF) sob o nº 67.360.362/0001-64, com sede na Rua Paulo Jacinto Pereira, 145, centro, neste ato representado pelo Prefeito Municipal Sr. **FREDERICO DIAS BATISTA**, brasileiro, casado, portador do RG nº 29.852.622-0 SSP e do CPF nº 257.359.408-48, residente e domiciliado à Rua Paulo Jacinto Pereira, nº 148, residente e domiciliado nesta cidade, doravante denominada **LOCATÁRIO** e de outro lado o Sr. **ANÉLIO BIAJONE**, brasileiro, casado, portador(a) da cédula de identidade (RG) nº 8.048.296 SSP/SP, e CPF. Nº 834.540.808.78, residente e domiciliado a rua Paulo Jacinto Pereira, nº 10, - Bairro. Centro, neste município de Itaoca SP, doravante denominada **LOCADOR**, ajustam entre si este Contrato, o qual reger-se-á pelas cláusulas e condições adiante discriminadas.

O SEGUNDO NOMEADO, AQUI CHAMADO "**LOCADOR**", sendo proprietário de: Um imóvel localizado na Rua Paulo Jacinto Pereira nº centro, neste município de Itaoca SP, "**LOCA-O**" ao primeiro identificado no preâmbulo, aqui designada "**LOCATÁRIO**" mediante as cláusulas e condições adiante estipuladas, ou seja:

CLÁUSULA PRIMEIRA

O PRAZO de locação do imóvel terá sua **vigência no período de: 01 de Janeiro de 2.018 e término em 30 de Junho de 2.018**, data em que o locatário se obriga a restituir o prédio completamente desocupado, sob pena de incorrer na multa estipulada no presente instrumento.

PARÁGRAFO ÚNICO Caso a locatária não restitua o imóvel no fim do prazo contratual pagará enquanto estiver na posse do mesmo, o aluguel mensal reajustado até a efetiva desocupação do imóvel objeto deste documento.

CLÁUSULA SEGUNDA

Pela utilização do imóvel retro-mencionado, a LOCATÁRIA se compromete pagar ao LOCADOR o valor correspondente de R\$200,00 (Duzentos Reais) mensais, valor em que a locatária se compromete a pagar mediante a assinatura deste instrumento contratual.

PARÁGRAFO ÚNICO – As despesas decorrentes da presente contratação, serão empenhadas, mediante dotação orçamentária da **Secretaria Municipal de Promoção Social – FUNDO DE HABITAÇÃO.**

CLÁUSULA TERCEIRA

A locadora autoriza a locatária a realizar reformas úteis, necessárias e voluntárias no imóvel locado, podendo descontar tais os valores despendidos dos alugueis vincentes, mediante comprovação através de cópias das notas fiscais correspondentes, ficando as benfeitorias realizadas incorporadas ao imóvel. Excetua-se das benfeitorias passíveis de restituição ora avençado, os gastos decorrentes da manutenção do imóvel, devendo este ser mantido conservado em condições de higiene e limpeza, com aparelhos sanitários, iluminação, pinturas, telhados, vidraças, fechos, torneiras, pias, banheiros, ralos e demais acessórios em perfeito estado de conservação e funcionamento, para assim restituí-lo ao final da locação

CLÁUSULA QUARTA

Obriga-se a locatária a satisfazer todas as exigências emanadas dos Poderes Públicos, a que der causa, e, a não transferir este contrato, nem fazer modificações ou transformações no prédio, sem autorização expressa do locador;

1



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAOCA
ESTADO DE SÃO PAULO
CNPJ 67.360.362.0001-64

2

CLÁUSULA QUINTA

A locatária desde já faculta ao locador examinar ou vistoriar o prédio quando entender conveniente. As possíveis taxas e impostos municipais, referente ao imóvel locado, correrão por conta do locador, e esse poderá adotar critérios para pedido de ressarcimento ou reembolso das despesas tributárias ao beneficiário social, enquanto durar a locação;

CLÁUSULA SEXTA

A locatária também não poderá sub locar nem emprestar o imóvel no todo ou em parte, sem o consentimento expresso do locador, devendo no caso deste ser dado, agir oportunamente junto aos ocupantes, afim de que o imóvel este já desimpedido no término do presente contrato;

CLÁUSULA SÉTIMA

No caso de desapropriação do imóvel locado, ficará o locador desobrigado por todas as cláusulas deste contrato ressalvada ao locatário, tão somente, a faculdade de haver no poder desapropriante a indenização a que, porventura, tiver direito;

CLÁUSULA OITAVA

A Locatária (Prefeitura do Município de Itaoca utilizará o imóvel (prédio), para fins de utilidade pública, com o objetivo de abrigar em caráter emergencial família carente desta municipalidade, que se encontra em situação de vulnerabilidade social, necessitando de cuidados indispensáveis pelo poder público, conforme consta na atado Conselho Municipal da Assistência Social o qual é vinculado a este instrumento contratual -**família: REGINALDO APARECIDO HONÓRIO FORTES,**

CLÁUSULA NONA

Nenhuma intimação do serviço sanitário será motivo para o locatário abandonar ou pedir a rescisão deste contrato, salvo procedendo vistoria judicial, que apure estar a construção ameaçando de se tornar ruína.

CLÁUSULA DÉCIMA

Não será aplicada nenhuma multa na parte que infringir o presente contrato;

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA

Para dirimir dúvidas decorrentes deste contrato, as partes elegem o foro da Comarca de Apiaí, independente do domicílio do locador;

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA

Tudo quando for devido em razão deste contrato e que não comporte o processo executivo, será cobrado em ação competente, ficando a cargo do devedor, em qualquer caso, os honorários de advogado que o credor constituir para ressalva dos seus direitos;

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA

As partes se comprometem a prorrogar o contrato se houver mútuo interesse, bem como o locador científica a locatária que o imóvel está a venda e caso isto ocorra, concorda com a rescisão deste instrumento;

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA

Quaisquer estragos ocasionados ao imóvel e suas instalações, bem como as despesas a que o proprietário for obrigado por eventuais modificações feitas no imóvel, pelo locatário não ficam compreendidas na multa estipulada na cláusula décima, mas serão pagas à parte;

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA

Em caso de falecimento do locador, seus sucessores deverão dar inteiro cumprimento ao presente contrato,

2



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAOCA
ESTADO DE SÃO PAULO
CNPJ 67.360.362.0001-64

3

enquanto que a locatária em se tratando de pessoa jurídica de direito público, deverá cumprir o que dispõe o Código Civil Brasileiro, no que se refere ao contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA

O presente contrato será reajustado anualmente de acordo com o INPC. DO IBGE, ou outro índice oficial que vier a substituí-lo.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA

A falta de pagamento nas datas pré determinadas, dos aluguéis e outros encargos, constituirá o locatário em mora, independentemente de qualquer notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial;

CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA

Se o locador admitir, em benefício da locatária qualquer atraso no pagamento do aluguel e demais encargos que lhe incumbir, ou no cumprimento de qualquer outra obrigação contratual, esta tolerância poderá ser considerada como alteração das condições deste contrato, nem dará ensejo a inovação do artigo 1.503, inciso I, do Código Civil Brasileiro, pois constituirá um ato de mera liberalidade do locado.

CLÁUSULA DÉCIMA NONA

O presente contrato assinado nesta data, retroagirá seus efeitos para **01 de Janeiro de 2018**

E por assim terem contratado, assinam o presente em duas vias, na presença das testemunhas abaixo e a seguir dão cumprimento as exigências e formalidade legais;

ITAOCA/SP, 04 de Janeiro de 2018

LOCADOR: SR. ANÉLIO BIAJONE

(RG) nº 11.944.952- SSP/SP

LOCATÁRIO: PREFEITURA M. ITAOCA
FREDERICO DIAS BATISTA
PREFEITO DO MUNICÍPIO DE ITAOCA
RG 29.852.622-0 SSP

TESTEMUNHAS:

1 - _____
RG

2 - _____
RG

DE ACORDO
COM O DEPARTAMENTO JURIDICO

_____/_____/_____

CARLOS PEREIRA BARBOSA FILHO
ADVOGADO
OAB/SP 108.524

3