



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

1

CONTRATO Nº 010/2017 DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL RURAL, QUE CELEBRA O MUNICIPIO DE ITAOCA (LOCATÁRIO) E O SR. JOÃO BATISTA DANTAS (LOCADOR) P/ FINS DE ABRIGAR EM CARATER EMERGÊNCIAL FAMILIA 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**, portador do RG nº 29.852.622-0 SSP/SP. e do CPF nº 198.096.868-38, residente e domiciliado à Rua Paulo Jacinto Pereira, nº 148, residente e domiciliado nesta cidade, doravante denominada **LOCATÁRIO** e de outro lado o Sr **JOÃO BATISTA DANTAS**, residente e domiciliado no Bairro Pavão/SP, portador do RG 20.505.048, INSCRITO NO CPF SOB Nº 752.566.308-49, 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 Bairro Pavão, que apresenta-se com 5 (cinco) cômodos, 02 (dois) dormitórios, 01 (uma) sala, 01 (uma) cozinha e 01 (um) banheiro. "**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 em **02 de Janeiro de 2017 e término em 30 de Junho de 2017**, 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\$ 159,87 (Cento e Cinquenta e Nove Reais e Oitenta e Sete Centavos) mensais, valor em que a locatária se compromete a pagar mediante a assinatura deste instrumento contratual.

PARAGRAFO ÚNICO – As despesas decorrentes da presente contratação, serão empenhadas, mediante dotação orçamentária da **Secretária Municipal de Promoção Social**.

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 ITAÓCA
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, água e luz 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 Itaóca) 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 extrema necessidade, encontra-se doente, consequência de um AVC, necessitando de cuidados indispensáveis pelo poder público - **família do Sr VALDOMIRO CARRIEL CAMARGO, portador do RG nº 13.105.515 e CPF sob nº 021.133.858-30**, conforme consta em relatório de visita Social.

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 SETIMA

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

Considerando o memorando nº 022/2017 da Secretaria Municipal de Promoção social, o presente contrato assinado nesta data, retroagirá seus efeitos para 02 DE Janeiro de 2017

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, 27 de FEVEREIRO DE 2017.

LOCADOR: Sr JOÃO BATISTA DANTAS
CPF 752.566.308-49

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

TESTEMUNHAS:

- 1 - _____
RG
- 2 - _____
RG

DE ACORDO
COM O DEPARTAMENTO JURIDICO

_____/_____/_____

ALUIZIO RIBAS DE ANDRADE JUNIOR
ADVOGADO
OAB/SP 246.137

3