



1

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

**CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL URBANO, QUE CELEBRA O MUNICÍPIO DE ITAOCA (LOCATÁRIO) E A SRª ANA LEME DA SILVA (LOCATOR) P/ FINS DE ABRIGAR EM SITUAÇÃO DE EMERGÊNCIA A SRª MARLENE IDALINA PEREIRA FRAZÃO. CONTRATO Nº 011/2017**

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/SP. 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 a Srª **ANA LEME DA SILVA**, brasileira, portador da cédula de identidade (RG) nº 23.154.149-1 CPF nº 157.811.238-90, residente e domiciliado na cidade de São Paulo/SP, proprietária do Imóvel localizado na Rua: Stefani Galusni nº 438 - Parque Hortolândia CEP nº 13.184-130 São Paulo/SP, doravante denominada **LOCADOR**, ajustam entre si este Contrato, o qual reger-se-á pelas cláusulas e condições adiante discriminadas.

**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\$ 415,11 (Quatrocentos e Quinze Reais e Onze 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 – 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. Exceção-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;

**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;



**PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAÓCA**  
**ESTADO DE SÃO PAULO**  
**CNPJ 67.360.362.0001-64**

2

**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 a **Sr<sup>a</sup> MARLENE IDALINA PEREIRA FRAZÃO**, que se encontra em situação de vulnerabilidade, necessitando de cuidados indispensáveis pelo poder público.

**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, 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.

2



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

3

**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, retroagira seus efeitos para 02 de Janeiro 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, 01 DE MARÇO DE 2017**

\_\_\_\_\_  
**LOCADOR: Sr<sup>a</sup> ANA LEME DA SILVA**  
**(RG) nº 23.154.149-1**

\_\_\_\_\_  
**LOCATÁRIO: PREFEITURA M. ITAOCA**  
**FREDERICO DIAS BATISTA**  
**PREFEITO DO MUNICÍPIO DE ITAOCA**  
**RG 29.852.622-0 SSP/SP**

**TESTEMUNHAS:**

1 - \_\_\_\_\_  
RG

2 - \_\_\_\_\_  
RG

**DE ACORDO**  
**COM O DEPARTAMENTO JURIDICO**

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
**CARLOS PEREIRA BARBOSA FILHO**  
**ADVOGADO**  
**OAB/SP 108.524**

3