



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

**CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL URBANO Nº 003/2017**

**CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL URBANO, QUE CELEBRAM ENTRE SI A PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ITAOCA/SP. (LOCATÁRIA) E O SR. JOSE MÁRIO DOS SANTOS (LOCADOR), P/ FINS DE UTILIDADE PÚBLICA PARA FUNCIONAMENTO DO SEDE DA SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO DO MUNICÍPIO DE ITAOCA/SP.**

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 Maximiano Rodrigues Martins, 002, centro, neste ato representado pelo Prefeito Municipal Sr. **FREDERICO DIAS BATISTA**, brasileiro, casado, portador do RG nº 29.852.622-0 SSP/SP. e CPF nº 257.359.408-48, residente e domiciliado à Rua Paulo Jacinto Pereira, nº 148, nesta cidade, doravante denominada **LOCATÁRIA** e de outro lado o proprietário Sr. **JOSE MARIO DOS SANTOS**, pessoa física, portador da identidade (RG) 7.220.433SSP/SP e CPF 748.732.378-15, residente e domiciliado Rua Principal, bairro Pavão, nº 03 – centro, na cidade de Itaoca/SP., doravante denominada **LOCADOR**, ajustam entre si este Contrato de Locação de Imóvel, nos termos do artigo 62 e 58 da Lei Federal 8666/93, e alterações posteriores, o qual reger-se-á pelas cláusulas e condições adiante discriminadas.

O SEGUNDO NOMEADO, AQUI CHAMADO "**O LOCADOR**", sendo proprietário de: Um prédio, localizado à Rua Herculino da Silva Rosa, nº 114, centro nesta cidade, "**LOCA-O**" ao segundo, aqui designada "**LOCATÁRIA**" mediante as cláusulas e condições adiante estipuladas, ou seja:

**CLÁUSULA PRIMEIRA**

O prazo de locação do imóvel será de 12 (doze) meses, a iniciar partir do dia; **02/01/2017**, e a encerrar em **31/12/2017**, DATA em que o locatário se obriga a restituir o prédio completamente desocupado, sob pena de incorrer na multa estipulada no presente instrumento, exceto quando houver a necessidade de renovação contratual.

**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.

**PARÁGRAFO SEGUNDO** O contrato poderá ser sucessivamente prorrogado pelas partes, enquanto houver necessidade pública a ser atendida através da presente contratação, mediante assinatura de termo aditivo, após apresentação de justificativa por escrito e autorização da autoridade competente para celebrar o contrato em nome do LOCATÁRIO.



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

**CLÁUSULA SEGUNDA**

O aluguel do imóvel será correspondente à **R\$ 533,71 (quinhentos e trinta e três reais e setenta e um centavos)**, mensais, que a locatária se compromete a pagar após a assinatura deste instrumento até o 15 (décimo quinto) dia de cada mês.

**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, observando-se as comunicações necessárias previamente. 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;

**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 locador, correrão por conta do locatário, enquanto durar a locação;

**CLÁUSULA SEXTA**

A locatária também não poderá sublocar 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 presente locação visa atender a finalidade pública, a qual utilizará o imóvel (casa), para fins das instalações da Secretaria da Educação e/ou outro a ser implantado por esta Administração.

**CLÁUSULA NONA**



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

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**

As partes que infringir o presente contrato, estará sujeito as penalidades prevista na Lei Federal nº 8.666/93.

**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 a contratos;

**CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA**

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

**CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA**

A locatária fica responsável pelo pagamento das taxas de luz, água e impostos municipais que recaem sobre o imóvel locado, pelo período que durar o contrato;

**CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA**

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;



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

**CLÁUSULA DÉCIMA NONA**

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 não 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.

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. 02 de JANEIRO de 2.017**

\_\_\_\_\_  
**LOCADOR: JOSE MARIO DOS SANTOS**  
**RG. nº 7.220.433-ssP/sp e CPF 748.732.378-15**

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

**TESTEMUNHAS:**

1a) \_\_\_\_\_  
R.G.

2a) \_\_\_\_\_  
R.G.

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

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

\_\_\_\_\_  
**ALUIZIO RIBAS DE ANDRADE JUNIOR**  
**ADVOGADO**  
**OAB/SP 246.137**