



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

1

**CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL URBANO Nº 091/2017, QUE CELEBRA O MUNICÍPIO DE ITAOCA (LOCATÁRIO) E A EMPRESA AMORIM E MARTINS AUTO PEÇAS LTDA-ME (LOCADOR) P/ FINS DE UTILIZAÇÃO PÚBLICA, EM BENEFÍCIOS DA SECRETARIA MUNICIPAL DE PROMOÇÃO SOCIAL 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 do CPF nº 257.359.408-48, residente e domiciliado à Rua Paulo Jacinto Pereira, nº 148- centro, nesta cidade, doravante denominada **LOCATÁRIO** e de outro lado a empresa **AMORIM E MARTINS AUTO PEÇAS LTDA-ME**, inscrito no CNPJ: 13.093.227/0001-70, com sede à Rua Dimas Dória de Oliveira, nº 164-CS.1- centro – CEP 18320-000, na cidade de Apiai/SP., neste ato representado legalmente pelo seu sócio proprietário Sr. Ricardo Henrique Amorim Martins, brasileiro, casado, empresário, portador da identidade nº 24.951.245-2 SSP/SP, residente e domiciliado à Rua Joaquim Fogaça de Almeida, 218 – Santa Barbara, na cidade de Apiai/SP., doravante denominada **LOCADOR**, ajustam entre si este Contrato, o qual reger-se-á pelas cláusulas e condições adiante discriminadas, com sujeições a Lei Federal nº 8666/93 e suas complementações posteriores.

O SEGUNDO NOMEADO, AQUI CHAMADO "**LOCADOR**", sendo proprietário de: Um imóvel, devidamente registrado na comarca de Apiai –estado de São Paulo, sob matrícula 6428, ficha 01, com denominação do Lote nº 070 do 7º perímetro de Itaoca – estado de São Paulo, localizado na Rua Elias Lages de Magalhães, nº 026, confrontando-se com a Rua Maximiano Rodrigues Martins, centro, com área de 0,1051há, com as seguintes divisas e confrontações, os quais constam devidamente registrado em sua matrícula em anexo a esse instrumento contratual, ambos em nome da locadora, que "**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 será de 12 (**doze**) meses, com vigência a partir do dia **01 de Janeiro de 2018 e a terminar em 31 de Dezembro de 2018**, podendo ser prorrogado, mediante termo aditivo firmado, desde que seja autorizado previamente pela a autoridade competente. Não havendo mais necessidade de locação do imóvel 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 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\$ 2.500,00 (Dois Mil e Quinhentos Reais) mensais**, valor em que a locatária se compromete a pagar mediante a assinatura deste instrumento contratual, na forma de depósito eletrônico em conta bancária em Agencias do Banco do Brasil, sobre titularidade do locador.

**PARAGRAFO PRIMEIRO** – As despesas decorrentes da presente contratação, serão empenhadas, mediante dotação orçamentária reservada estimativamente, com recursos financeiros próprios, da Secretária Municipal de Promoção Social.

**CLÁUSULA TERCEIRA**

A locadora, mediante aviso prévio pela a locatária, autoriza 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 1



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

2

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 tais como; água, luz e outras, quando previamente acordadas referente ao imóvel locado, correrão por conta da locatária, pelo período de vigência do contrato.

**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 urbano, para fins de utilidade pública, com o objetivo do funcionamento das instalações do CRAS/ITAÓCA, ATIVIDADES EDUCATIVAS COM ALUNOS DO PROGRAMA PETI (PROGRAMA DE ERRADICAÇÃO DO TRABALHO INFANTIL) E CLUBE DA 3ª IDADE, em benefícios da Secretaria Municipal de Promoção Social de Itaóca.

**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**

O presente contrato foi celebrado com sujeições a Lei Federal nº 8666/93, em especial aos termos artigos 58 e 62, aplicando-se as penalidades cabíveis as partes que as infringirem.

**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<sup>2</sup>



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

3

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, quando prorrogado, será reajustado anualmente de acordo com o INPC/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.

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 2017**

**LOCADOR: AMORIM E MARTINS AUTO PEÇAS LTDA-ME**

CNPJ: 13.093.227/0001-70

Representante legal da empresa Sr. Ricardo Henrique Amorim Martins  
(RG) nº 24.951.245-2 SSP/SP

**LOCATÁRIO: PREFEITURA M. ITAOCA  
FREDERICO DIAS BATISTA  
PREFEITO DO MUNICIPIO DE ITAOCA  
RG- Nº 29-852622**

**TESTEMUNHAS:**

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

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

**DE ACORDO  
COM O DEPARTAMENTO JURIDICO**

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

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

3