



VILLA REGGIO

CONTRATO DE LOCAÇÃO

PREÂMBULO:

As partes:

LOCADORA: Sra. ANA MARIA ALVES DE DEUS, brasileira divorciada, do lar, portadora do C.I.RG nº. 38182127609420.830.535-X, inscrita no CPF/MF nº. 105.159.938-59, residente e domiciliado na Rua Hachiro Yamasaki, nº. 11, Parque Residencial Ayub. Neste ato representados pelo seu bastante procurador Sr. Sérgio Paulo de Goes, portador da C.I.RG nº 25.253.468-2/SSP-SP e CPF nº 147.972.718-09.

LOCATÁRIA: PREFEITURA MUNICIPAL DE PILAR DO SUL, inscrita no CNPJ nº. 46.634.473/0001-41, com sede na Rua Tenente Almeida, nº. 265, Centro, Pilar do Sul – SP, neste ato representada pelo Prefeito Municipal **Sr. MARCO AURELIO SOARES**, brasileiro, casado, empresário, portador da C.I.RG nº 23.096.782-6/SSP-SP, inscrito no CPF/MF nº 110.492.378-54, residente e domiciliado na cidade de Pilar do Sul – SP, na Rua Major Euzébio de Moraes Cunha, nº. 868, Jardim Colinas.

I - IMÓVEL

Casa de morada, localizada na Rua Francisco Ferreira dos Santos, nº. 364, Jardim Pinheiro, Pilar do Sul – SP.

II - FINALIDADE

RESIDENCIAL - Sendo expressamente vedado o seu emprego para fim diverso do estipulado.

III - VALOR DA LOCAÇÃO

O valor da locação será de R\$ 900,00 (Novecentos reais) mensais, a ser pago até o dia 30 do mês subsequente.

§1º - Conforme informação cedida pela **LOCATÁRIA PREFEITURA MUNICIPAL DE PILAR DO SUL**, quem irá residir no imóvel será a **Sra. MARIA CÉLIA DE PROENÇA**. Porém a **LOCATÁRIA** ficará responsável pelo pagamento dos alugueis mensais e demais despesas incidentes sob essa locação.

§2º - Os respectivos alugueis deverão ser pagos via transferência bancária no Banco Bradesco, Agência 1959, Conta Corrente 11609-2, em nome de Villa Régio Administração.

§3º - Atraso no pagamento do aluguel por prazo superior a três (3) dias até o limite de seis (6) dias, a contar da data do vencimento, sujeitará o Locatário a efetuar-lo com acréscimo de 5% (cinco por cento) de multa sobre o valor devido, **devendo quitar o débito na sede da mencionada empresa**; após o sexto dia, a contar do vencimento, o pagamento do aluguel estará sujeito a cobrança de 10% (dez por cento) de multa sobre o valor em atraso, mais juros de mora na ordem de 0,033 % (zero vírgula zero trinta e três por cento) ao dia, mais correção monetária apurados pelo IGPM/FGV, na forma da lei, calculados sobre o valor do débito. Após completar 15 dias de atraso o LOCADOR poderá cobrar o débito através de Advogado, ficando o(a,s) LOCATÁRIO(A,S) responsável(eis) pelo pagamento dos seus honorários, e ainda, em caso de cobrança judicial, pelo pagamento das respectivas custas processuais.

§4º - LOCATÁRIO(A,S) inadimplentes terão seus nomes inclusos no SERVIÇO CENTRAL DE PROTEÇÃO AO CRÉDITO (SCPC), no SERASA, como também será apresentado ao CARTÓRIO DE PROTESTO, ficando inscritos em tais órgão até quitarem o valor devido.

IV - PRAZO DA LOCAÇÃO

Vinte e quatro meses - início em 30 de junho de 2023, término em 29 de junho de 2025.

V I L L A R É G G I O - A d m i n i s t r a ç ã o

Rua Américo Brasiliense, 540 (sala C), Pilar do Sul - SP - Fones: (15) 3278-1530/3278-1190 CEP 18185-000

E-mail atendimento@villareggio.com.br



V - REAJUSTES

O valor do aluguel contratado será reajustado anualmente, tomando por base o IGPM-FGV.

Parágrafo Único - Se por determinação legal, o aluguel não puder mais ser reajustado com base na variação do índice acordado, adotarão as partes o critério de indexação que vier a ser fixado por lei.

VI - RENOVAÇÃO CONTRATUAL

Nos termos do artigo 46 da Lei nº 8.245/91, findo o prazo estipulado no item IV, o(a,s) LOCATÁRIO(A,S) restituirá(ão) o imóvel e suas dependências inteiramente desocupados de pessoas e coisas, em perfeito estado de conservação, independente de qualquer aviso, notificação, indenização ou pagamento pelo LOCADOR.

§1º - Findo o prazo contratado, o(a,s) LOCATÁRIO(A,S) permanecendo no imóvel por mais de trinta dias sem oposição do LOCADOR, presume-se prorrogada a locação nas condições ajustadas por prazo indeterminado.

§2º - O contrato de locação por prazo indeterminado pode ser denunciado por escrito, pelo LOCADOR, na forma do artigo 57 da Lei nº 8.245/91, concedidos o(a,s) LOCATÁRIO(A,S) trinta dias para desocupação.

VII – GARANTIA LOCATÍCIA

Parágrafo único - O(a,s) LOCATÁRIO(A,S) não cumprindo com suas obrigações ou não pagando os aluguéis, deverão ser executados seus bens móveis ou imóveis, os quais deverão nomear bens livres e desembarcados, quanto bastem para solver o débito, em benefício do LOCADOR

VIII - OBRIGAÇÕES DO LOCADOR:

Por este instrumento, durante a vigência da locação, o LOCADOR compromete-se a:

- a) garantir o uso pacífico do imóvel locado, como também manter sua forma e destino, respondendo pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;
- b) fornecer o(a,s) LOCATÁRIO(A,S) recibo discriminado das importâncias por ele pagas ;

IX – OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO

- a) Pagar o aluguel pontualmente e utilizar o imóvel de acordo com o ajustado neste contrato;
- b) manter o imóvel em perfeitas condições de higiene e limpeza, conservando em funcionamento as instalações hidráulicas, elétricas, telhados, condutores, forros, janelas, fechos, fechaduras, vidros, portas, aparelhos sanitários, pisos, calçadas e demais benfeitorias; reparando imediatamente qualquer dano provocado por si, seus dependentes, familiares, visitantes ou terceiros, **incluindo a limpeza periódica das calhas**. Devendo restituí-lo, quando findo ou rescindido o presente Contrato, em boas condições, ressaltando o desgaste pelo uso normal;
- c) não realizar alterações, interna ou externa, no imóvel sem prévio consentimento por escrito do LOCADOR;
- d) encaminhar imediatamente ao LOCADOR ou seu representante todos os documentos de quaisquer natureza, bem como cobrança de tributos, encargos, multas ou intimações, ainda que não dirigida a ele, sob pena de responder por possíveis danos ao proprietário ou terceiros;

V I L L A R É G G I O - A d m i n i s t r a ç ã o

Rua Américo Brasiliense, 540 (sala C), Pilar do Sul - SP - Fones: (15) 3278-1530/3278-1190 CEP 18185-000

E-mail atendimento@villareggio.com.br

e) pagar nas respectivas datas de vencimento todas as despesas que recaiam ou venham a recair sobre o imóvel ora locado, inclusive os tributos oriundos de suas atividades e **Seguro (Contra Incêndio, caso fortuito ou força maior)**, como também todos os demais encargos que, porventura, forem criados pelos Poderes Públicos;

f) permitir a empresa responsável pela administração do imóvel, vistoriar o imóvel a qualquer tempo, mediante combinação prévia de dia e hora;

g) permitir que o LOCADOR promova a realização de reparos considerados urgentes;

h) não transferir, sublocar, ceder ou emprestar sob qualquer pretexto, o imóvel objeto deste Contrato, **sem o prévio consentimento por escrito do LOCADOR**;

i) continuar pagando o aluguel, mesmo depois de vencido o prazo Contratual, se for verificada, na vistoria final, a necessidade de qualquer obra ou reparo por parte do(a,s) LOCATÁRIO(A,S), que desde já fica obrigado a fazê-lo, e ainda, a pagar o aluguel pelo tempo que durar a tal obra ou reparo;

j) transferir para o seu nome as contas de água e energia elétrica. Devendo fazê-lo no máximo em trinta dias, a contar da data da assinatura deste contrato;

§1º - O(a,s) LOCATÁRIO(A,S) recebe(m) o imóvel ora locado em perfeitas condições de uso, de acordo com vistoria prévia assinada pelas partes, possuindo prazo de 15 dias, a contar da assinatura deste contrato, para informar quaisquer problemas apresentados pelo imóvel, para que a administradora tome as providências necessárias.

§2º - Diante do exposto na alínea “e”, não pagando o seguro o(a,s) LOCATÁRIO(A,S) será(ão) responsável(eis) pelos danos decorrentes de incêndio, ainda que originado de curto-circuito, estragos ou defeitos nas instalações elétricas, após vistoria do imóvel aceita por este.

§3º - Se por ventura o LOCATÁRIO utilizar dos dados do LOCADOR/PROPRIETÁRIO, sem sua autorização por escrito, para solicitar qualquer tipo de serviços de Telefonia, TV à cabo, internet, energia elétrica, etc..., responderá criminalmente por tal ato, bem como responderá civilmente perante o LOCADOR/PROPRIETÁRIO, incidindo sobre o LOCATÁRIO, a título de multa e cláusula penal compensatória, o equivalente à 30 (Trinta) vezes o valor do aluguel vigente, e ainda, em caso de processo judicial, responderá o LOCATÁRIO pelo pagamento das respectivas custas processuais.

§4º - Ocorrendo o fato previsto no parágrafo anterior, o CONTRATO DE LOCAÇÃO estará rescindido de pleno direito, obrigando-se o LOCATÁRIO a desocupar o imóvel dentro do prazo máximo de trinta (30) dias a contar da data do comunicado emitido pelo LOCADOR ou seu advogado. A desocupação do imóvel não eximirá o LOCATÁRIO do pagamento da multa e da cláusula penal prevista.

§5º - Os desgastes relacionados à torneiras, boias, fechaduras, chuveiros, sifões, desde que não apresentados dentro do prazo máximo de 60 dias a contar do início da locação, serão de responsabilidade do LOCATÁRIO.

X - DIREITO DE PREFERÊNCIA

O(a,s) LOCATÁRIO(A,S) renuncia(m) expressamente ao direito de preferência na aquisição do imóvel locado, previsto no artigo 27 e seguintes da Lei 8.245/91, caso este for posto à venda pelo proprietário.

XI - INDENIZAÇÕES E DIREITO DE RETENÇÃO

É vedado o(a,s) LOCATÁRIO(A,S) realizar(em) qualquer obra, benfeitoria, modificação, adaptação ou instalação no imóvel, sem prévia autorização por escrito do LOCADOR, ficando desde logo, caso as faça, incorporada ao imóvel, não tendo aquele direito de pleitear indenização sobre a mesma, não podendo arguir direito de retenção, salvo acordo prévio por escrito com o LOCADOR.

VILLA REGGIO - Administração

Rua Américo Brasiliense, 540 (sala C), Pilar do Sul - SP - Fones: (15) 3278-1530/3278-1190 CEP 18185-000

E-mail atendimento@villareggio.com.br

Parágrafo único: Finda a locação, não interessando ao locador as ditas benfeitorias ou modificações, fica(m) o(a,s) LOCATÁRIO(A,S) obrigado(s) a removê-las, restituindo o imóvel nas mesmas condições que recebeu, responsabilizando-se pelos aluguéis até a efetiva entrega do bem locado.

XII - RESCISÃO CONTRATUAL E DISPOSITIVO PENAL

Este contrato será considerado extinto de pleno direito caso infringido qualquer uma de suas cláusulas ou condições. Sendo imputada à parte infratora, além de outras punições legais cabíveis, a multa de **três alugueres** vigentes na época, que será sempre paga integralmente, qualquer que seja o tempo contratual decorrido, inclusive se verificada a prorrogação da vigência da locação. O pagamento da multa não prejudica a rescisão deste Contrato, pela parte inocente, caso lhe convier.

§1º - Este Contrato será extinto caso o imóvel ora locado seja desapropriado por qualquer órgão do Poder Público, não cabendo ao LOCADOR qualquer responsabilidade ou encargo, ressalvando o(a,s) LOCATÁRIO(A,S) a faculdade de haver do Poder Público expropriante a indenização que, porventura, tiver direito.

§2º - Não havendo infração das suas cláusulas e condições, este Contrato poderá ser rescindido antes da data estipulada para o seu vencimento, devendo a parte que requerer a rescisão avisar 30 dias antes o seu interesse e efetuar o pagamento da multa no valor de 3 (três) alugueres vigentes na época da rescisão. **A multa acima mencionada, somente será aplicada caso ocorra rescisão antes de 12 meses de vigência do contrato.**

§3º - Nenhuma intimação dos Poderes Públicos ou de terceiros será motivo para o(a,s) LOCATÁRIO(A,S) abandonar(em) o imóvel locado, ou, pedir rescisão deste contrato, salvo prévia vistoria Judicial que prove o prédio ser inabitável.

§4º - O valor da multa apresentada neste contrato será reajustada, automaticamente, toda vez que ocorrer reajuste do aluguel, ficando sempre respeitada a proporcionalidade. O tal pagamento não exime, no caso de rescisão, da obrigação de pagar os aluguéis, bem como os danos verificados no imóvel.

XIII - FALECIMENTO DE UMA DAS PARTES

Falecendo qualquer uma das partes este Contrato não será extinto, sendo os seus direitos e obrigações transmitidos aos seus herdeiros, sucessores ou a qualquer outro representante legal do "de cujus".

XIV - CITAÇÃO, INTIMAÇÃO E NOTIFICAÇÃO

Para fins de citação, intimação e notificação, fica facultado o procedimento prescrito no Inciso IV do Artigo 58 da Lei 8.245/91, além das formas previstas no Código de Processo Civil.

XV - REGÊNCIA LEGAL

Disposições deste Contrato são regidos pela Lei 8.245/1991, e nos casos omissos, subsidiariamente pelo do Novo Código Civil Brasileiro.

XVI - DA IRREVOGABILIDADE E IRRETRATABILIDADE

Esse contrato, para todos os fins e efeitos, é firmado em caráter **IRREVOGÁVEL** e **IRRETRATÁVEL**, não se admitindo qualquer arrependimento unilateral das partes, por si, seus herdeiros ou sucessores, sob qualquer pretexto ou alegação.

XVII - ELEIÇÃO DO FORO

V I L L A R É G G I O - A d m i n i s t r a ç ã o

Rua Américo Brasiliense, 540 (sala C), Pilar do Sul - SP - Fones: (15) 3278-1530/3278-1190 CEP 18185-000

E-mail atendimento@villareggio.com.br

Fica eleito o Foro da Comarca de Pilar do Sul, para dirimir quaisquer dúvidas ou litígios provenientes deste Contrato, surgidas entre LOCADOR e LOCATÁRIO(A,S), pelo não cumprimento das obrigações aqui ajustadas.

E por estarem assim justos e contratados assinam o presente instrumento em 2 (duas) vias de igual teor e forma, na presença das testemunhas.

Pilar do Sul, 21 de junho de 2023.

- Locador -
P.P. Sérgio Paulo de Góes

- Locatária -
PREFEITURA MUNICIPAL DE PILAR DO SUL
Sr. Marco Aurelio Soares

Testemunhas:

Nome:
RG:

Nome:
RG:

DECLARAÇÃO

LOCATÁRIO(A,S) declaram expressamente que, tendo lido atentamente as cláusulas e condições do presente instrumento, estão de pleno acordo com as mesmas em todos os seus termos e atos. Declaram também, que estão recebendo uma via original deste instrumento.

Pilar do Sul, 21 de junho de 2023.

- Locatária -
PREFEITURA MUNICIPAL DE PILAR DO SUL
Sr. Marco Aurelio Soares

V I L L A R É G G I O - A d m i n i s t r a ç ã o

Rua Américo Brasiliense, 540 (sala C), Pilar do Sul - SP - Fones: (15) 3278-1530/3278-1190 CEP 18185-000

E-mail atendimento@villareggio.com.br



PREFEITURA DE PILAR DO SUL
RUA TEN ALMEIDA
PILAR DO SUL - CEP - 18.185-000
(15) 3278-9700



CÓDIGO DE ACESSO
1863EBD42AF248FCBBC90886FBF57C38

VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS

Este documento foi assinado digitalmente/eletronicamente pelos seguintes signatários nas datas indicadas

Para verificar a validade das assinaturas acesse o link abaixo

<https://pilardosul.flowdocs.com.br:2096/public/assinaturas/1863EBD42AF248FCBBC90886FBF57C38>