



PREFEITURA MUNICIPAL DE PILAR DO SUL

PAÇO MUNICIPAL PREFEITO JOÃO URIAS DE MOURA

RUA TENENTE ALMEIDA, 265 - CENTRO - CEP 18.185-000 - TEL/FAX 15. 3278-9700 - CENTRO - PILAR DO SUL - SP

www.pilardosul.sp.gov.br

CONTRATO DE LOCAÇÃO Nº 017/2015

LOCADOR: JOSE BATISTA VICHI (035), Brasileiro, Casado, Comerciante, portador do CPF/MF 032.139.518-20 e do RG/SP 4.275.665, residente e domiciliado na Rua Francisco Pinto de Camargo, 585 na Nova Olinda na cidade e comarca de Piedade-SP.

LOCATÁRIO: PREFEITURA MUNICIPAL DE PILAR DO SUL (035.09), Estabelecida na Rua Tenente Almeida, 265 na cidade e Comarca de Pilar do Sul SP, inscrita no CGC: 46.634.473/0001-41, neste ato representado pela Exma. Sra. Prefeita JANETE PEDRINA DE CARVALHO PAES, portadora do CPF 165.243.178-07 e do RG/SP 83188368 SSP/SP.

ADMINISTRADORA: MROLIM ADMINISTRAÇÃO E LOCAÇÃO DE IMÓVEIS LTDA, Pessoa Jurídica de Direito Privado, Inscrita no CNPJ 08.419.161/0001-26, com sede na Rua José Waterman, 98 no Centro na cidade e comarca de Piedade-SP CEP 18170-000 Fone (15) 3244-5151.

OBJETO

01) LOCALIZAÇÃO: Av. Coracao de Jesus,496
Centro
Piedade - SP

02) DIA PAGAMENTO: Dia 15

03) INÍCIO CONTRATO: 03 de janeiro de 2015

04) TÉRMINO DO CONTRATO: 15 de abril de 2015

05) PER. DE REAJUSTE: Anual

06) ÍNDICE REAJUSTE: IGPM

07) LOCAÇÃO: Comercial

08) DESTINAÇÃO: Comercial

09) PAGAMENTO ALUGUEL: 03 parcelas de R\$580,00 e 01 parcela de R\$290,00

Por este instrumento particular de contrato de locação de imóveis entre as partes, de um lado o **LOCADOR** acima mencionado e qualificado e de outro lado como **LOCATÁRIO** acima nomeado e qualificado tem justo e contrato o que segue:

CLÁUSULA PRIMEIRA: O **LOCADOR** loca ao **LOCATÁRIO**, o imóvel especificado no item 1 do item "objeto".

CLÁUSULA SEGUNDA: O prazo do presente contrato, a iniciar-se na data especificada no sub-item 3 do item "objeto" e encerrando-se na data especificada no sub-item 4 do item "objeto", podendo ser prorrogado a critério das partes, data em que o **LOCATÁRIO** se obriga a restituir o imóvel completamente desocupado, nas condições previstas neste contrato, sob pena de incorrer multa da cláusula décima terceira e de se sujeitar-se ao disposto no art. 23 da Lei 8.245/91.

CLÁUSULA TERCEIRA: O aluguel será o valor indicado no sub-item 9 do item "objeto", a ser reajustado de acordo com o sub-item 5 do item "objeto", de acordo com a variação do sub-item 6 do item "objeto", que O **LOCATÁRIO** se compromete a pagar pontualmente, até o dia especificado



PREFEITURA MUNICIPAL DE PILAR DO SUL

PAÇO MUNICIPAL PREFEITO JOÃO URIAS DE MOURA

RUA TENENTE ALMEIDA, 265 - CENTRO - CEP 18.185-000 - TEL/FAX 15. 3278-9700 - CENTRO - PILAR DO SUL - SP

www.pilardosul.sp.gov.br

no sub-item 2 do item "objeto", de cada mês, no endereço da **ADMINISTRADORA**, esta emitirá ficha de compensação bancária, sendo exato que a taxa bancária, hoje R\$ 2,83, será de responsabilidade da locatária e acrescentado nesta ficha.

Parágrafo Único- Na eventualidade de extravio, ou não recebimento da respectiva ficha de compensação bancária (boleto) em tempo hábil, o **LOCATÁRIO** se obriga a efetuar o pagamento do aluguel diretamente na **ADMINISTRADORA**, na data do vencimento e em horário bancário, sob pena da incidência da multa a que alude a cláusula décima oitava.

CLÁUSULA QUARTA: Os consumos de água e luz, assim como todos os impostos --inclusive IPTU--, encargos, tributos que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel, conservação, seguro contra incêndio, vendaval e danos elétricos, condomínio (se houver) e outras decorrentes de lei, correrão por conta exclusiva do **LOCATÁRIO**, e o não pagamento na época determinada acarretará a rescisão deste.

CLÁUSULA QUINTA: O **LOCATÁRIO**, salvo as obras que importem na segurança do imóvel, obriga-se por todas as outras, como realizar a imediata reparação dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocados por si, seus dependentes, familiares, visitantes ou prepostos, devendo trazer o imóvel locado em boas condições de higiene e limpeza, com os aparelhos sanitários e de iluminação, papéis, pinturas, telhados, vidraças, mármore, fechos, torneiras, pias, banheiros, ralos e demais acessórios em perfeito estado de conservação e funcionamento, para assim restituí-los quando findo ou rescindido este contrato, no estado em que recebeu e, retratado na ficha de vistoria que fica fazendo parte integrante deste.

Parágrafo primeiro: No caso de descumprimento total ou parcial da cláusula supra, fica desde já convencionado que o **LOCADOR** estará autorizado a executar todos os reparos necessários no imóvel, mediante elaboração de orçamento, sendo certo que o valor gasto para reparar o imóvel nestas condições será cobrado do **LOCATÁRIO**, cuja importância será incluída no boleto bancário. Na ocorrência desta hipótese, o **LOCATÁRIO** ficará responsável pelo pagamento dos valores aqui ajustados, até a data dos reparos necessários à plena utilização do imóvel.

Parágrafo segundo: Nos casos em que o imóvel necessite de reparos que ficam sob a responsabilidade do **LOCADOR** (obras que importam na segurança do imóvel) ou quaisquer benfeitorias ou modificações no imóvel, sejam elas úteis, necessárias ou voluptuárias feitas por conta do **LOCATÁRIO**, imprescindível se faz a comunicação prévia e por escrito à Administradora, sob pena de incorrer em responsabilidade nos danos ocasionados e a incorporação ao imóvel, renunciando expressamente o **LOCATÁRIO** o direito à retenção ou indenização.

Parágrafo terceiro: Da mesma forma, fica vedada qualquer tipo de modificação ou transformação do imóvel sem prévia comunicação por escrito a Administradora e autorização escrita desta e do **LOCADOR**, sob pena de incorrer a mesma penalidade prevista no parágrafo anterior.

CLÁUSULA SEXTA: Obriga-se a **LOCATÁRIO** no curso da locação, a satisfazer a todas as exigências dos Poderes Públicos a que der causa, sem que tal fato ocasione a rescisão deste contrato.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PILAR DO SUL

PAÇO MUNICIPAL PREFEITO JOÃO URIAS DE MOURA

RUA TENENTE ALMEIDA, 265 - CENTRO - CEP 18.185-000 - TEL/FAX 15. 3278-9700 - CENTRO - PILAR DO SUL - SP

www.pilardosul.sp.gov.br

Parágrafo único – O **LOCATÁRIO** fica obrigado a entregar imediatamente ao **LOCADOR** ou para a administradora de imóvel, os documentos de cobrança de tributos e encargos condominiais, bem como qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que dirigida a ele, locatário, nos termos do disposto no artigo 23, VII da Lei de Locação (Lei 8.245/91).

CLÁUSULA SÉTIMA: Não é permitida a transferência deste contrato, nem a sublocação, cessão ou empréstimo total ou parcial do imóvel sem prévio consentimento por escrito do **LOCADOR**, devendo no caso deste ser dado, agir oportunamente junto aos ocupantes, a fim de que o imóvel esteja desimpedido nos termos do presente contrato.

CLÁUSULA OITAVA: O **LOCATÁRIO** desde já faculta ao **LOCADOR** através de seu representante (Administradora), examinar ou vistoriar o imóvel locado quando entender conveniente.

CLÁUSULA NONA: No caso de desapropriação do imóvel locado, ficará o **LOCADOR** desobrigado por todas as cláusulas deste contrato, ressalvado ao **LOCATÁRIO**, tão somente a faculdade de haver do Poder desapropriante a indenização a que, por ventura, tiver direito.

CLÁUSULA DÉCIMA: Nenhuma intimação do Serviço Sanitário será motivo para O **LOCATÁRIO** abandonar o imóvel ou pedir rescisão deste contrato, salvo procedendo vistoria judicial, que apure estar a construção ameaçando ruir.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA: A parte que infringir qualquer cláusula deste contrato incorrerá na multa do valor equivalente a três (3) vezes o valor locatício a época da infração, ficando ainda facultado a parte inocente considerar rescindida a locação, independentemente de cobrança desta e de outras multas cabíveis. Multa esta que será proporcional ao tempo que faltar para o seu término.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA: Para todas as questões oriundas deste contrato, com renúncia de qualquer outro, por mais especial que se apresente, será competente o foro da cidade de Pilar do Sul - SP.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA: Tudo quanto for devido em razão deste contrato e, que não comportem o processo executivo, será cobrado em ação competente ficando a cargo do devedor, em qualquer caso, os honorários do advogado, desde já fixados em vinte por cento (20%), que o credor constituir para ressalva dos seus direitos.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA: Quaisquer estragos ocasionados ao imóvel e suas instalações, bem como as despesas a que o **LOCADOR** for obrigado por eventuais modificações feitas no imóvel, pelo **LOCATÁRIO**, não ficam compreendida na cláusula décima terceira, mas serão pagas à parte.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PILAR DO SUL

PAÇO MUNICIPAL PREFEITO JOÃO URIAS DE MOURA

RUA TENENTE ALMEIDA, 265 - CENTRO - CEP 18.185-000 - TEL/FAX 15. 3278-9700 - CENTRO - PILAR DO SUL - SP

www.pilardosul.sp.gov.br

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA: O imóvel objeto desta locação, destina-se exclusivamente ao disposto no sub-item 8 do item "objeto", não podendo a sua destinação, ser mudada sem o consentimento expresso do **LOCADOR**.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA: Não havendo o pagamento no dia convencionado no sub-item 2 do item "objeto", o aluguel sofrerá um acréscimo de vinte por cento (20%) a título de cláusula penal, além dos juros e correção monetária do período em atraso, que será calculado com a variação da correção monetária legal.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA: Para o exercício de qualquer direito em Juízo ou fora dele, as partes autorizam a citação e intimação ou notificação destas mediante correspondência com aviso de recebimento.

CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA: O período de reajuste do aluguel constante no sub-item 5 refere-se a anual ou em menor periodicidade desde que se verifique inflação no período retro e haja autorização governamental.

CLÁUSULA DÉCIMA NONA: Havendo redução na periodicidade ora estabelecida neste contrato, as partes desde já acordam que será automaticamente aplicada ao presente a periodicidade mínima admitida em lei.

CLÁUSULA VIGÉSIMA: O presente contrato será regido pela Lei n. 8.245, de 18 de outubro de 1991, ficando avençado entre as partes que toda e qualquer citação, intimação ou notificação, por questões decorrentes desta locação, far-se-á às partes - locador/locatário mediante correspondência com aviso de recebimento, conforme o disposto no art. 58, VI, da Lei n. 8.245, acima mencionada.

CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMEIRA: Findo o contrato o locatário deverá entregar o imóvel devidamente pintado, de conformidade com a vistoria ora realizada e assinada pelas partes, que fica fazendo parte integrante deste.

CLÁUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA: O valor constante no item "9" do objeto refere-se a 30% (trinta por cento) do aluguel considerando a proporcionalidade paga pelas Prefeituras de Piedade SP 50% (cinquenta por cento) e Tapiraí SP 20% (vinte por cento), onde encontra-se o Cartório Eleitoral de Piedade SP.

CLÁUSULA VIGÉSIMA TERCEIRA: A presente contratação é efetivada com dispensa de licitação nos termos do art. 24, X, da lei 8.666/93 e posteriores alterações.

CLÁUSULA VIGÉSIMA QUARTA: As despesas decorrentes deste contrato correrão por conta da seguinte dotação orçamentária: órgão 02.01.00; Funcional Programática - 04.122.0002.2002; Categoria Econômica 3.3.90.39.00 - Outros Serviços de Terceiros Pessoa Jurídica.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PILAR DO SUL

PAÇO MUNICIPAL PREFEITO JOÃO URIAS DE MOURA

RUA TENENTE ALMEIDA, 265 - CENTRO - CEP 18.185-000 - TEL/FAX 15. 3278-9700 - CENTRO - PILAR DO SUL - SP

www.pilardosul.sp.gov.br

Assim, por estarem justos e contratados, assinam em duas vias, de igual teor, na presença das testemunhas abaixo.

Pilar do Sul, 29 de janeiro de 2015.

**JOSE BATISTA VICHI
LOCADOR**

**MROLIM ADMINISTRAÇÃO E LOCAÇÃO DE IMÓVEIS LTDA
ADMINISTRADOR (A)**

**PREFEITURA MUNICIPAL DE PILAR DO SUL
JANETE PEDRINA DE CARVALHO PAES
LOCATÁRIO**

**PREFEITURA MUNICIPAL DE PILAR DO SUL
JUAREZ MÁRCIO RODRIGUES
Secretário de Negócios Jurídicos e Tributários**

**PREFEITURA MUNICIPAL DE PILAR DO SUL
JOSÉ FRANCISCO DE ALMEIDA
Secretário de Finanças e Planejamento**

TESTEMUNHA (01): _____

TESTEMUNHA (02): _____