



Prefeitura Municipal de Pedregulho

Estado de São Paulo

CONTRATO DE LOCAÇÃO

CONTRATO N.º 028/2019

LOCADOR: **SAULO FERREIRA RIBEIRO MORENO**, brasileiro, empresário, divorciado, portador do RG n.º 18.793.088-0 SSP/SP e do CPF/MF n.º 122.166.968-03, residente e domiciliado na rua Major Antônio Candido Branquinho, n.º 327, centro, na cidade de Pedregulho, Estado de São Paulo, doravante designados simplesmente LOCADORES.

LOCATÁRIO: **MUNICÍPIO DE PEDREGULHO-SP**, pessoa jurídica de direito público interno, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 45.318.466/0001-78, sediada na Rua Cel. André Vilela, 96, centro, neste representado por seu Prefeito Municipal **DIRCEU POLO FILHO**, doravante designada simplesmente LOCATÁRIO.

O contratante acima qualificado tem entre si, justo e contratado a locação de natureza não residencial, para a instalação e funcionamento do Setor de Cadastro e Tributação do Município de Pedregulho/SP, com endereço na rua Eliseu Alves Teixeira, 454, centro, na cidade de Pedregulho, Estado de São Paulo, consistente a um prédio comercial de propriedade dos LOCADORES, com área construída de 76,00m², área total de 115,31m², inscrito na Prefeitura Municipal de Pedregulho sob o n.º 01.01.0006.0184.001 e matriculado no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Pedregulho sob o n.º 7.713, mediante as seguintes cláusulas e condições:

CLÁUSULA PRIMEIRA: O prazo de locação será de **12 (doze) meses**, iniciando-se em **17 de maio de 2019** e cessando de pleno direito em **17 de maio de 2020**, conforme preceitua a **Lei Municipal n.º 2.796/2019**; independente de notificação, aviso ou interpelação judicial ou extrajudicial, obrigando-se o LOCATÁRIO a desocupar o imóvel ora locado, na data antes referida, entregando-o nas condições previstas neste instrumento contratual.



Prefeitura Municipal de Pedregulho

Estado de São Paulo

Parágrafo único: O presente instrumento poderá ser prorrogado na forma do artigo 57, inciso II, da Lei n.º 8.666/93 e conforme autoriza a **Lei Municipal n.º 2.796/2019**, desde que previamente constante de dotação orçamentária autorizadora.

CLÁUSULA SEGUNDA: O aluguel será de **R\$ 1.936,01 (um mil e novecentos e trinta e seis reais e um centavo)** por mês, mais taxas e se vence no último dia de cada mês, devendo ser pago até o 20.º (vigésimo) dia útil do mês seguinte, em moeda corrente nacional, no endereço do LOCATÁRIO.

Parágrafo único: O valor poderá ser reajustado anualmente conforme disposto na **Lei Municipal n.º 2.796/2019**.

CLÁUSULA TERCEIRA: O LOCATÁRIO não arcará com tributos municipais, estaduais ou federais que incidirem sobre o imóvel, durante a vigência da relação locatícia.

CLÁUSULA QUARTA: É o LOCATÁRIO responsável pelos pagamentos dos encargos pelos quais é responsável nos termos da Lei e do presente instrumento.

CLÁUSULA QUINTA: A cessão ou transferência do presente contrato, bem como a sublocação ou empréstimo, parciais ou totais do imóvel locado, dependerão do prévio e expresso consentimento dos LOCADORES.

CLÁUSULA SEXTA: O LOCATÁRIO declara ter recebido o imóvel ora locado, bem como seus acessórios em perfeitas condições de ser utilizado.

CLÁUSULA SÉTIMA: O LOCATÁRIO obriga-se a manter o imóvel objeto deste contrato em perfeitas condições, correndo exclusivamente por sua conta apenas as despesas com benfeitorias voluptuárias, objetivando a conservação do dito imóvel, suas dependências, instalações e utensílios nele existentes, bem como as multas a que der causa, por inobservância de quaisquer leis, decretos e regulamentos.

Parágrafo único: Já as despesas para reparos úteis e necessários serão de responsabilidade exclusiva do LOCADOR, facultando ao LOCATÁRIO, tão-somente, auxiliá-lo com eventual mão-de-obra para realização das mesmas, bem como as multas a que der causa, por inobservância de quaisquer leis, decretos e regulamentos.



Prefeitura Municipal de Pedregulho

Estado de São Paulo

CLÁUSULA OITAVA: O LOCATARIO não poderá fazer no imóvel ora locado, ou nas suas dependências, quaisquer obras ou benfeitorias, sem prévio e expresso consentimento do LOCADOR manifestado por escrito, exceto aqueles essenciais para adequação do bem às finalidades indicadas no preâmbulo deste instrumento.

Parágrafo primeiro: O LOCATÁRIO terá direito de retenção ou indenização por benfeitorias úteis e necessárias que, com consentimento escrito do LOCADOR, venham a ser feitas no imóvel ora locado, em suas dependências, instalações e utensílios.

Parágrafo segundo: Caso não convier ao LOCADOR a permanência de quaisquer benfeitorias ou modificações feitas pelo LOCATÁRIO no dito imóvel ou nas dependências, deverá este removê-las à sua custa, deixando o imóvel e suas dependências no estado em que se achavam antes da locação, correndo todas as despesas que para tal se fizerem necessárias, por conta do LOCATÁRIO.

CLÁUSULA NONA: Pode o LOCADOR, dar por rescindido de pleno direito, independentemente de qualquer interpelação judicial ou extrajudicial, o presente contrato, sem que assista ao LOCATÁRIO direito a qualquer indenização ou reclamação: a) se o LOCATÁRIO usar o imóvel objeto deste contrato, para fins diversos daqueles para o quais foi locado; b) se o imóvel for desapropriado.

CLÁUSULA DÉCIMA: O imóvel descrito no preâmbulo deste contrato é locado para fins exclusivamente industriais.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA: Com referência a colocação de placas, cartazes ou quaisquer inscrições ou sinais, bem como aparelhos de ar condicionado, antenas, etc, na parte externa do imóvel, ficam, desde já, autorizadas tais melhorias pelo LOCADOR, cuja expensas serão suportadas exclusivamente pelo LOCATÁRIO.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA: O LOCADOR não responderá por danos que venha a sofrer o LOCATÁRIO, em razão de derramamento de líquidos, rompimento de canos, aberturas de torneiras, etc, incêndio, de casos fortuitos ou de força maior.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA: Não poderá o LOCATÁRIO escusar-se do pagamento de quaisquer diferenças de aluguéis, impostos, taxas ou outros ônus a que estiver obrigado nos termos da lei e do presente instrumento, sob a alegação de que o pagamento não lhe foi exigido na época fixada neste contrato de locação.



Prefeitura Municipal de Pedregulho

Estado de São Paulo

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA: Durante a vigência da locação fica assegurado aos LOCADORES o direito de visita ao imóvel para verificação do bom cumprimento deste contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA: As despesas com o presente contrato estão previstas na seguinte dotação orçamentária própria do Município, constante do orçamento vigente: a) Departamento: Administração – Responsável: Serviços Administrativos - Funcional Programática: 041222004.2003 – Natureza: 3.3.90.36 – Ficha 023.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA: As partes elegem de comum acordo o Foro da Comarca de Pedregulho, Estado de São Paulo, renunciando a qualquer outro por mais privilegiado que seja, para dirimir quaisquer dúvidas ou litígios resultantes do presente instrumento contratual.

E, assim, por estarem justos e contratos, assinam o presente instrumento em 02 (duas) vias de igual teor e forma, que a seguir vai assinado por 02 (duas) testemunhas presenciais, para que surta seus jurídicos e legais efeitos.

Pedregulho-SP, 17 de maio de 2019.

MUNICÍPIO DE PEDREGULHO
DIRCEU POLO FILHO
Prefeito Municipal
LOCATÁRIO

SAULO FERREIRA RIBEIRO MORENO
LOCADOR

TESTEMUNHAS:

(1) _____

(2) _____