



Prefeitura Municipal de Pedregulho

Estado de São Paulo

CONTRATO DE LOCAÇÃO

CONTRATO N.º 001/2023

LOCADOR: **GERALDO DUARTE RIBEIRO**, brasileiro, maior, capaz, portador do RG n.º [REDACTED] SSP/SP e do CPF n.º [REDACTED], casado em regime de comunhão parcial de bens com **VANDA LÚCIA DE FREITAS RIBEIRO**, brasileira, maior, capaz, portadora do RG n.º [REDACTED] SSP/SP e do CPF n.º [REDACTED], residentes e domiciliados na [REDACTED], doravante designado 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.

Os contratantes acima qualificados têm entre si, justo e contratado a locação de natureza comercial para a instalação de uma indústria de calçados, com endereço na rua Francisco Ferreira Ramos, nº 369, na cidade de Pedregulho, consistente a um prédio comercial de propriedade dos LOCADORES, com área constituída de 180,00 m² e área total de 403,00 m², inscrito na Prefeitura Municipal de Pedregulho sob o nº 01.02.0027.0231.001 e matriculado no CRI da Comarca de Pedregulho, sob o número 4974, de propriedade dos LOCADORES, mediante as seguintes cláusulas e condições:

CLÁUSULA PRIMEIRA: O prazo de locação será de **12 (doze) meses**, iniciando-se em **02 de janeiro de 2023** e cessando de pleno direito em **02 de janeiro de 2024**, independente de notificação, aviso ou interpelação



Prefeitura Municipal de Pedregulho

Estado de São Paulo

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.

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

CLÁUSULA SEGUNDA: O aluguel será de **R\$ 2.023,83 (dois mil e vinte e três reais e oitenta e três centavos)** por mês, mais taxas e se vence no último dia de cada mês, devendo ser pago até o 10.º (décimo) dia útil do mês seguinte, em moeda corrente nacional, no endereço do LOCATÁRIO ou mediante depósito em conta bancária de titularidade da LOCADORES.

Parágrafo único: O valor poderá ser reajustado anualmente conforme disposto na Lei Municipal.

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 expreso consentimento da 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 dos LOCADORES, facultando ao



Prefeitura Municipal de Pedregulho

Estado de São Paulo

LOCATÁRIO, tão-somente, auxilia-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.

CLÁUSULA OITAVA: O LOCATARIO não poderá fazer no imóvel ora locado, ou nas suas dependências, quaisquer obras ou benfeitorias, sem prévio e expresse consentimento da LOCADORES manifestado por escrito.

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

Parágrafo segundo: Caso não convier aos LOCADORES 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: Podem os LOCADORES 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, deverá ser previamente acordado com os LOCADORES.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA: OS LOCADORES não responderão 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: O LOCATÁRIO não terá direito a reter o pagamento do aluguel, ou qualquer outra quantia devida nos termos do presente contrato, sob a alegação de não terem sido atendidas exigências porventura solicitadas.



Prefeitura Municipal de Pedregulho

Estado de São Paulo

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA: 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.

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

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA: As despesas com o presente contrato estão previstas na seguinte dotação orçamentária própria do Município, constante do orçamento vigente: a) Departamento: Secretaria do Trabalho – Responsável: Geração de Empregos e Relação do Trabalho - Funcional Programática: 113330048.2054 – Natureza: 3.3.90.36.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA: 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, 02 de janeiro de 2023.

MUNICÍPIO DE PEDREGULHO
DIRCEU POLO FILHO
Prefeito Municipal
LOCATÁRIO

GERALDO DUARTE RIBEIRO
LOCADOR



Prefeitura Municipal de Pedregulho

Estado de São Paulo

**VANDA LÚCIA DE FREITAS RIBEIRO
LOCADORA**

TESTEMUNHAS:
