



# Prefeitura Municipal de Pedregulho

Estado de São Paulo

## CONTRATO DE LOCAÇÃO

CONTRATO N.º 009/2023

LOCADOR: **JOSÉ DE PAULA LEÃO**, brasileiro, casado, empresário, portador do RG n.º [REDACTED] SSP/SP e do CPF n.º [REDACTED], residente e domiciliado na [REDACTED], doravante designados simplesmente LOCADOR.

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 industrial, para a instalação de uma indústria de calçados, com endereço na rua José Bolonha, 192, bairro Bela Vista, na cidade de Pedregulho, Estado de São Paulo, com área construída de 200,00m<sup>2</sup> (duzentos metros quadrados), inscrita na municipalidade local sob o n.º 01.02.0090.0256.001, consistente a um prédio comercial de propriedade do LOCADOR, 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 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\$ 1.268,83 (mil e duzentos e sessenta e oito 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



# Prefeitura Municipal de Pedregulho

Estado de São Paulo

(décimo) 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.

**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 do LOCADOR.

**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.

**CLÁUSULA OITAVA:** O LOCATÁRIO 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.

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



# Prefeitura Municipal de Pedregulho

Estado de São Paulo

antes da locação, correndo todas as despesas que para tal se fizerem necessárias, por conta do LOCATÁRIO.

**CLÁUSULA NONA:** Pode ao 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, deverá ser previamente acordado com o LOCADOR.

**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:** 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.

**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.



# **Prefeitura Municipal de Pedregulho**

Estado de São Paulo

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**

---

**JOSÉ DE PAULA LEÃO**  
**LOCADOR**

TESTEMUNHAS:

---

---