



Prefeitura Municipal de Pedregulho

Estado de São Paulo

CONTRATO DE LOCAÇÃO

CONTRATO N.º **05/2017**

LOCADOR: **CAROLYNA RAMOS TEIXEIRA**, brasileira, estudante, solteira, portadora do RG n.º 55.126.378-7 e CPF/MF n.º 436.317.498-64, menor impúbere, representada por sua genitora Renata Ramos, brasileira, servidora pública estadual, portadora do RG n.º 22.108.375-3 SP/SSP e do CPF/MF n.º 175.379.638-51, ambas residentes e domiciliadas na rua Salim Feres, 587, centro, na cidade de Pedregulho, Estado de São Paulo, telefone (16)3171-2576, doravante designada simplesmente LOCADORA.

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 residencial, para a instalação do CAPS (Centro de Assistência Psicossocial) no Município de Pedregulho, com endereço na Praça Padre Luís Sávio, 40, centro, na cidade de Pedregulho, Estado de São Paulo, consistente a um imóvel residencial e seu respectivo terreno de 360,00m² (trezentos e sessenta metros quadrados), devidamente matriculado no CRI local sob o n.º 4.171, de propriedade da LOCADORA, mediante as seguintes cláusulas e condições:

CLÁUSULA PRIMEIRA: O prazo de locação será de **12 (doze) meses**, iniciando-se em **02 de janeiro de 2017** e cessando de pleno direito em **31 de dezembro de 2017**, cuja retroatividade está expressamente prevista na Lei Municipal n.º 2.644/2017; 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 e conforme autoriza a Lei



Prefeitura Municipal de Pedregulho

Estado de São Paulo

Municipal n.º 2.644/2017, desde que previamente constante de dotação orçamentária autorizadora.

CLÁUSULA SEGUNDA: O aluguel será de **R\$1.200,00 (um mil e duzentos reais)** 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.

Parágrafo único: O valor poderá ser reajustado anualmente conforme disposto na Lei Municipal n.º 2.644/2017.

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 da LOCADORA.

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

CLÁUSULA SÉTIMA: A LOCATÁRIA 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 da LOCADORA, 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 da LOCADORA manifestado por escrito.
Parágrafo primeiro: O LOCATÁRIO terá direito de retenção ou indenização por benfeitorias úteis e necessárias que, com consentimento



Prefeitura Municipal de Pedregulho

Estado de São Paulo

escrito da LOCADORA, venham a ser feitas no imóvel ora locado, em suas dependências, instalações e utensílios.

Parágrafo segundo: Caso não convier à LOCADORA 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 a LOCADORA 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 a LOCADORA.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA: A LOCADORA 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.



Prefeitura Municipal de Pedregulho

Estado de São Paulo

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 Municipal de Saúde – Responsável: Atenção Básica - Funcional Programática: 103012105.2060 – Natureza: 3.3.90.36 – Ficha 320.

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 março de 2017.

**MUNICÍPIO DE PEDREGULHO
DIRCEU POLO FILHO
Prefeito Municipal
LOCATÁRIO**

**CAROLYNA RAMOS TEIXEIRA
REP. POR RENATA RAMOS
LOCADORA**

TESTEMUNHAS:
