

---

## **CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – Nº 034/2018**

---

### **PROCESSO Nº. 030/2018**

### **DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº. 006/2018**

---

Os signatários deste instrumento, de um lado a **PREFEITURA MUNICIPAL DE CAIABU**, pessoa jurídica de direito público com sede na Rua Henrique Pedro Ferreira nº 228 – Centro, nesta cidade de Caiabu - Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 44.853.505/0001-74, neste ato representada por seu Prefeito Municipal **DARIO MARQUES PINHEIRO**, adiante denominada simplesmente **PREFEITURA** e de outro **JOÃO FELIPE CLAUDINO FILHO**, brasileiro, casado, portador do RG 28.976.798-2 e do CPF nº 424.455.824-15, residente e domiciliado na Rua Edgard Silveira Correia, nº – Bairro Centro, nesta cidade de Caiabu - Estado de São Paulo, doravante denominada **LOCADOR**, têm entre si, justo e contratado o seguinte, que mutuamente aceitam e outorgam, a saber:

---

#### **CLÁUSULA PRIMEIRA – DO IMÓVEL**

---

O **LOCADOR**, acima qualificada, sendo legítima proprietária de **UM PRÉDIO RESIDENCIAL DE ALVENARIA** edificado no setor/Zona 003 Lote 01, da Quadra “A” da Rua Alvorada , nº 01 – Bairro Nascente do Sol, nesta cidade de Caiabu - Estado de São Paulo, cadastrado junto a Prefeitura Municipal desta cidade sob o nº 57100, **LOCA-O** a **PREFEITURA**, acima qualificado, mediante as cláusulas e condições estipuladas neste contrato.

---

#### **CLÁUSULA SEGUNDA – DO PRAZO DE LOCAÇÃO**

---

O prazo da presente locação é de 12 (doze) meses, a começar em **06 de julho de 2018**, com término previsto para **06 de julho de 2019**, data na qual se obriga a **PREFEITURA**, a restituir o imóvel locado desocupado, livre e desembaraçado, nas mesmas condições em que o recebeu, incluindo as reformas e modificações que o mesmo introduzirá no imóvel e que nele permanecerá.

---

#### **CLÁUSULA TERCEIRA – DA DESTINAÇÃO**

---

A **PREFEITURA** destinará o imóvel locado para fins de instalação do “**Departamento de Assistência Social**” não podendo de forma alguma alterar sua destinação, sob pena de rescisão do presente contrato.

---

#### **CLÁUSULA QUARTA – DO VALOR DO ALUGUEL**

---

O aluguel mensal previamente combinado é de **R\$ 650,00 (seiscentos e cinquenta reais)** o qual vigorará pelo período da locação ora avençada.

**Parágrafo Único:** Para fins de reajustes do aluguel ora avençado será utilizado o IGPM/FGV, ou na falta deste o que vier a substituí-lo por lei.

---

#### CLÁUSULA QUINTA – DO PAGAMENTO

---

O aluguel mensal vencerá todo dia 03 (três) de cada mês, iniciando-se pelo dia 03 (três) de agosto 2017 e assim sucessivamente, mês a mês, até o termo final estabelecido para a presente locação.

**Parágrafo Único:** O Os pagamentos eventualmente realizados com atraso, desde que não decorram de ato ou fato atribuível à LOCADOR, sofrerão a incidência de atualização financeira e juros moratórios de 0,5% ao mês, calculado *pro rata die*.

---

#### CLÁUSULA SEXTA – DOS ENCARGOS

---

Além do aluguel, correrão por conta exclusiva da PREFEITURA, o pagamento do IPTU, e as despesas com consumo de energia elétrica, água, e demais encargos da locação, atinente ao imóvel objeto deste contrato.

---

#### CLÁUSULA SÉTIMA – DA VISTORIA

---

A PREFEITURA declara que vistoriou por essa e na melhor forma de direito, o imóvel locado, em sua integridade, recebendo-o em perfeitas condições de ser imediatamente ocupado, a não ser as benfeitorias e reformas que o mesmo pretende realizar no imóvel, para instalação de seu estabelecimento comercial.

---

#### CLÁUSULA OITAVA – DA DESISTÊNCIA DA LOCAÇÃO

---

Caso a PREFEITURA não tenha interesse em continuar com a locação avençada no presente contrato, a mesma se compromete no prazo mínimo de 30 (trinta) dias antes de seu vencimento, de desocupar o imóvel, e comunicar a LOCADOR por escrito para que este proceda à vistoria geral no imóvel juntamente com a PREFEITURA.

---

#### CLÁUSULA NONA – DA DESAPROPRIAÇÃO

---

No caso de desapropriação do imóvel locado, pelos Poderes Públicos, ficará o LOCADOR, isento por todas as responsabilidades deste contrato, ressalvando a PREFEITURA, tão somente o direito de haver do Poder desapropriante a indenização a que por ventura lhe for devida.

---

#### CLÁUSULA DÉCIMA – DAS BENFEITORIAS

---

Todas as benfeitorias sejam elas úteis, necessárias, voluptuárias que a PREFEITURA necessitar fazer no imóvel, deverá ser previamente autorizada pelo LOCADOR, ficando as mesmas incorporadas ao imóvel, perdendo a PREFEITURA o direito de qualquer indenização sobre as mesmas, o que desde já fica estabelecido entre as partes, como condição para a realização do presente contrato.

**Parágrafo Único:** Todas as despesas necessárias com relação a projeto e aprovação junto ao Poder Público Municipal, para a realização de reformas e benfeitorias pretendidas pela PREFEITURA será de sua inteira responsabilidade, isentado o LOCADOR de qualquer responsabilidade sobre as mesmas.

---

#### **CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DA SUBLOCAÇÃO**

---

Fica expressamente vetado a PREFEITURA, sublocar, dar em comodato, emprestar, ceder no todo ou em parte o imóvel que recebe em locação, sem prévia autorização por escrito do LOCADOR ou seu representante.

---

#### **CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DOS AVISOS, NOTIFICAÇÕES OU INTIMAÇÕES**

---

A PREFEITURA se obriga a entregar ao LOCADOR ou seu representante todos os avisos de lançamento de impostos municipais, estaduais ou federais, relativos ao imóvel locado, como também, toda e qualquer notificação ou intimação dos poderes públicos que forem entregues no imóvel ora locado.

---

#### **CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DA QUITAÇÃO DAS DESPESAS**

---

Fica a PREFEITURA obrigada a exibir ao LOCADOR no término da locação e por ocasião da entrega das chaves, os comprovantes de quitação das despesas de energia elétrica, de consumo de água e esgoto.

---

#### **CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DA RESCISÃO**

---

O presente contrato poderá ser rescindido nas hipóteses previstas em lei e, em caso de sinistro que inviabilize a sua utilização, ficando este pacto automaticamente rescindido.

---

#### **CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA**

---

As despesas decorrentes deste contrato correrão por conta da dotação orçamentária própria.

---

**CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – DO FORO**

---

As partes elegem o Foro da Comarca de REGENTE FEIJÓ - SP, com renúncia de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para dirimir qualquer conflito que porventura possa ocorrer, obrigando seus herdeiros ou sucessores, dar (em) integral cumprimento em todas as cláusulas constantes do presente contrato.

Assim, por estarem justos e contratados, após lido e conferido, achado conforme, assinam o presente juntamente com duas testemunhas, ratificando todas as suas cláusulas.

Caiabu, 06 de Julho de 2018.

---

**PREFEITURA MUNICIPAL DE CAIABU**  
PREFEITURA

---

**JOÃO FELIPE CLAUDINO FILHO**  
RG 28.976.798-2  
CPF nº 424.455.824-15,

**TESTEMUNHAS:**

---

---