

**CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL URBANO PARA INSTALAÇÃO DA  
SEDE DO PROCON E CONSELHO TUTELAR DO MUNICÍPIO DE  
POMPEIA, PARA O EXERCÍCIO DE 2018**

CONTRATO nº 71/2018

**O MUNICÍPIO DE POMPEIA**, pessoa jurídica de direito público interno, isenta de inscrição estadual, com sede na Rua Dr. José de Moura Resende nº 572, doravante denominado simplesmente **LOCATÁRIO**, neste ato representado por sua Prefeita Municipal Sra. **ISABEL CRISTINA ESCORCE JANUÁRIO**, brasileira, casada, portadora do RG nº. 18.536.796-3, inscrita no CPF(MF) sob o nº. 200.255.538-95, residente na Rua das Acácias n. 147, Jd. Flamboyant, Pompeia/SP e, de outro lado, a pessoa física Sra. **NILDE ANDRADE PIACENTI**, brasileira, casada, aposentada, portadora da Cédula de Identidade RG nº. 15.842.824 SSP/SP e do CPF/MF nº. 170.558.598-16, residente e domiciliada na cidade de Mogi das Cruzes, Estado de São Paulo, na Rua Joaquina Maria de Jesus, nº 165, Casa, Mogilar, doravante denominada simplesmente **LOCADORA**, neste ato representada por seu procurador, têm entre si justo e contratado para melhor forma de direito, que mutuamente obrigam-se e comprometem-se a cumprir e respeitar o seguinte:

A primeira nomeada aqui e chamada **LOCADORA** sendo proprietária de um **IMÓVEL COMERCIAL**, localizado na cidade de Pompeia, Estado de São Paulo, na Rua **SANTIAGO MARTINS CORRAL**, nº 133, bairro Centro – CEP 17.580-000, loca-o ao segundo, aqui designado **LOCATÁRIO**, mediante as cláusulas e condições adiante estipulados, em conformidade com a Lei Federal nº 8.666/93 e do Código Civil Brasileiro:

**CLÁUSULA PRIMEIRA – O prazo de locação dar-se-á por tempo determinado, qual seja, a partir de 07 de março de 2018 até 07 de março de 2019**, data em que o **LOCATÁRIO** se obriga a restituir, independentemente de notificação ou interpelação judicial, o imóvel totalmente livre de pessoas e coisas, salvo renovação contratual.

**CLÁUSULA SEGUNDA – O aluguel mensal fica estipulado em R\$ 1.297,50 (um mil, duzentos e noventa e sete reais e cinquenta centavos)**, o qual o **LOCATÁRIO** compromete-se a pagar pontualmente, no 31º dia de cada mês no escritório do procurador **MAURÍCIO FERRAZ DE OLIVEIRA**, brasileiro, casado, corretor de Imóveis, devidamente inscrito no CRECI sob nº. 12.873, portador da cédula de identidade RG nº. 5.077.169 e do CPF/MF sob nº. 487.318.208-9, com escritório profissional localizado na cidade de Pompeia, Estado de São Paulo, à Rua Senador Rodolfo Miranda, nº 418, bairro Centro. O atraso no pagamento dos aluguéis acarretará a cobrança de juros e correção monetária.

**Parágrafo Primeiro:** O aluguel mensal acima pactuado será reajustado automaticamente na periodicidade anual, aplicando-se o índice fixado no contrato como IGPM-FGV ou, em sua falta, de acordo com o índice fixado pelo governo federal ou, também não sendo este calculado, por qualquer índice de preço oficial, que reflita a variação dos preços no período do reajuste, no entanto, ocorrendo algum fator extraordinário que venha causar um desequilíbrio contratual insuportável para as partes, convencionam estas que se poderão reajustar o valor do aluguel, anteriormente ao período anual fixado, para que se restabeleça o equilíbrio contratual.

**Parágrafo Segundo:** Se, em virtude de lei subsequente vier a ser admitida a correção do valor do aluguel em periodicidade inferior à prevista na legislação vigente na época da celebração deste contrato, concordam as partes, desde já, em caráter improrrogável, que a correção do aluguel passará, automaticamente, a ser feito no menor prazo que for permitido pela lei posterior.

**Parágrafo Terceiro:** Em caso de mora do **LOCATÁRIO**, quanto ao pagamento mensal e encargos locatícios, o débito será acrescido da multa moratória de 10% (dez por cento) sobre o seu valor total, de juros moratórios de 2% (dois por cento) ao mês e de correção monetária mensal calculada pelos mesmos índices previstos nesta cláusula, além de honorários advocatícios de 20% (vinte por cento) sobre o valor total do débito em caso de cobrança judicial.

**Parágrafo Quarto:** O **LOCATÁRIO** aceita expressamente, nas pendências judiciais oriundas desta locação, de conformidade com a Lei nº. 8.245/91, artigo 58, inciso IV, serem citados, notificados ou intimados por meio de correspondência com aviso de recebimento, telex, fac-símile ou por qualquer outra forma prevista no Código de Processo Civil.

**CLÁUSULA TERCEIRA** – As despesas oriundas do presente contrato serão pagas em observância às seguintes dotações orçamentárias:

**02.02 – Divisão de Administração**

02.02.01 – Secretaria

04.122.0004.2007 – Manutenção da Secretaria

3.3.90.36.00 – Outros Serviços de Terceiros e Pessoa Física

Ficha 42 – Recurso: Tesouro

**CLÁUSULA QUARTA** – O **LOCATÁRIO** declara haver procedido à vistoria do Imóvel, dando-o em condições de uso e, então, obriga-se, quando da sua desocupação, quer por vencimento ou rescisão de contrato, que o imóvel seja entregue à **LOCADORA** em perfeitas condições de higiene e limpeza com seus acessórios, com: aparelhos sanitários e de iluminação, telhados, vidraças, fechos e demais acessórios em perfeito estado de funcionamento e conservação,

conservando a pintura, sob pena de responder pelas despesas com reparos por danos ocasionados no imóvel, sem direito a retenção ou indenização por quaisquer benfeitorias, às quais ficarão desde logo incorporados ao Imóvel, salvo as necessárias.

**CLÁUSULA QUINTA** – Obriga-se mais o **LOCATÁRIO** a satisfazer todas as exigências dos poderes públicos a que der causa e a não transferir este contrato, nem fazer modificações ou transformações no imóvel sem a autorização prévia e por escrito da **LOCADORA**.

**CLÁUSULA SEXTA** – A **LOCADORA** poderá vistoriar o imóvel a qualquer tempo e durante a vigência da presente locação, podendo ainda fazê-lo por intermédio de profissional especializado.

**CLÁUSULA SÉTIMA** – O **LOCATÁRIO** não poderá ceder, transferir, emprestar ou mesmo sublocar o presente Imóvel, ainda que gratuitamente, sem obter com ampla antecedência e por escrito a autorização da **LOCADORA**, devendo ainda que haja autorização, agir oportunamente ante aos ocupantes, para que o Imóvel esteja totalmente desimpedido e desocupado quando do término de locação.

**CLÁUSULA OITAVA** – No caso de desapropriação do Imóvel locado, ficará a **LOCADORA** desobrigada por todas as cláusulas deste contrato, ressalvando ao **LOCATÁRIO**, tão somente, a faculdade de haver do poder desapropriante a indenização a que, por ventura, tiver direito.

**CLÁUSULA NONA** – Nenhuma intimação de serviço sanitário ensejará motivo para o **LOCATÁRIO** abandonar o imóvel ou mesmo pretender a rescisão contratual, salvo se procedendo de ação judicial que apure estar o prédio ameaçado de ruir. O **LOCATÁRIO** se obriga a manter o imóvel em perfeitas condições de utilização.

**CLÁUSULA DÉCIMA** – Para todas as questões oriundas da interpretação do presente, as partes elegem livremente o Foro da Comarca de Pompeia, Estado de São Paulo, com renúncia expressa de qualquer outro por mais privilegiado que seja e independentemente do domicílio de qualquer uma das partes contratantes.

**CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA** – Tudo quanto for devido em razão deste contrato e que não comporte o processo executivo, será cobrado em ação competente, ficando a cargo do devedor, em qualquer caso, os honorários do advogado que o credor constituir para ressalva dos seus direitos.

**CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA** – Fica estipulada multa de **TRÊS ALUGUÉIS** na qual incorrerá a parte que infringir qualquer cláusula deste contrato, inclusive no caso do **LOCATÁRIO** desocupar o imóvel antes do prazo contratado.

**Parágrafo Primeiro:** Incorrerá também no pagamento da multa acima estabelecida, caso o **LOCATÁRIO** desocupe o imóvel locado antes do transcurso fixado para a locação, conforme Cláusula Primeira. Referida multa, devida pela desocupação antecipada será calculada nos termos do artigo 413 do Código Civil, em total atendimento ao prescrito no artigo 4º da Lei nº. 8.245/91. Cumprido o prazo do presente contrato, a desocupação ficará isenta de multa, desde que comunique, por escrito, a **LOCADORA** com 60 (sessenta) dias de antecedência mínima.

**CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA** – Quaisquer danos ocasionados no imóvel e suas instalações, bem como as despesas a que o proprietário for obrigado por eventuais modificações feitas no imóvel pelo **LOCATÁRIO**, não ficam compreendidas na multa da Cláusula Décima Segunda, mas serão pagos a parte.

**CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA** – Em caso de falecimento de qualquer parte contratante, os herdeiros da parte falecida serão obrigados ao cumprimento integral do contrato, até o seu término.

**CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA** – Estabelecem as partes contratantes que, para reforma, renovação ou desinteresse na continuidade deste contrato, as partes interessadas se notificarão mutuamente, com antecedência nunca inferior a 30 (trinta) dias, em caso de desinteresse na renovação manifestado pelo **LOCATÁRIO**, deverá ele restituir o imóvel, impreterivelmente no dia do vencimento do contrato, procedendo à entrega das chaves.

**CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA** – O imóvel, objeto da locação, destina-se exclusivamente para o **USO PELA ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA PARA FINS DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS PÚBLICOS**, não podendo ser mudada sua destinação e sua finalidade, sem o consentimento prévio e expresso da **LOCADORA**.

**CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA** – Todos os impostos e taxas que atualmente recaem sobre o Imóvel locado, bem como qualquer aumento destes, ou novos que venham a serem criados pelo Poder Público, serão de inteira responsabilidade do **LOCATÁRIO**. São ainda de responsabilidade do **LOCATÁRIO** as contas relativas à energia elétrica, ao consumo de água e gás, assim como, despesas de condomínio, devendo as contas serem apresentadas quitadas quando finda a locação, juntamente com o futuro endereço para o envio de pendências existentes.

**Parágrafo Único:** O **LOCATÁRIO** se compromete a fazer chegar às mãos da **LOCADORA** os avisos e comunicações que digam respeito ao imóvel e cujos encargos não são por ele suportados em razão da presente avença, sob pena de responder por perdas e danos.

**CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA** – Havendo inadimplemento de 2 (dois) aluguéis sucessivos ou não, estabelecem as partes que ocorrerá a rescisão do presente contrato, independentemente de qualquer notificações, interpelação ou aviso extrajudicial, persistindo a obrigação no pagamento dos aluguéis, acrescido dos encargos contratados, estabelecidos no parágrafo terceiro da Cláusula Segunda do presente contrato.

**CLÁUSULA DÉCIMA NONA** – Se a **LOCADORA** admitir, em benefício do **LOCATÁRIO**, qualquer atraso no pagamento do aluguel e demais despesas que lhe incumba, ou no cumprimento de qualquer outra obrigação contratual, referida tolerância não poderá ser considerada como alteração das condições deste contrato, pois se constituirá em ato de mera liberalidade da **LOCADORA**.

**CLÁUSULA VIGÉSIMA** – Não havendo interesse na prorrogação do contrato ou da locação, deverá o **LOCATÁRIO**, quando da desocupação, avisar a **LOCADORA**, 48 (quarenta e oito) horas antes da entrega das chaves, a fim de que se providencie a vistoria do imóvel, sob pena de assim não procedendo, responder o **LOCATÁRIO** pelo pagamento de todos os reparos que forem feitos pela **LOCADORA**, após a desocupação, bem como, será o **LOCATÁRIO** responsável pelo valor do aluguel durante os dias prorrogados em que o imóvel esteve em reparos.

**CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMEIRA** – Não podem ser realizadas no imóvel quaisquer alterações estruturais, nem mesmo reformar ou adaptações, ainda que benfeitorias, sem a prévia e escrita autorização da **LOCADORA**, salvo as obras que importem na segurança do imóvel. Sendo acordado entre as partes que as benfeitorias que no imóvel forem introduzidas, ficarão a ele incorporadas e dele passarão a fazer parte, não assistindo ao **LOCATÁRIO** qualquer direito à indenização, nem retenção, em razão destas, salvo no caso de benfeitorias necessárias.

**CLÁUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA** – O **LOCATÁRIO** poderá contratar empresa seguradora idônea, para fazer contrato de seguro contra incêndio e outros danos. Esse contrato deverá ter a vênua da **LOCADORA**, salientando que o mesmo terá como base, o valor de reconstrução do imóvel.

**Parágrafo Primeiro:** O eventual contrato de seguro terá vigência enquanto perdurar a locação, incluindo-se a renovação, possuindo como beneficiário a **LOCADORA**, no que concerne ao imóvel e seus acessórios.

**Parágrafo Segundo:** Caso haja contratação de seguro, o descumprimento desta cláusula implica em infração contratual, bem como infração ao artigo 23, inciso I, da Lei nº. 8.245/91 (Lei do Inquilinato), ensejando a aplicação da multa enunciada na Cláusula Décima Segunda, bem como a rescisão do presente contrato, independentemente de qualquer notificação, interpelação ou aviso extrajudicial,

persistindo, além da multa contratual, a obrigação no pagamento dos aluguéis, acrescido dos encargos contratados.

**CLÁUSULA VIGÉSIMA TERCEIRA** – Sendo o imóvel da presente locação colocado à venda, o **LOCATÁRIO** será obrigado a permitir sua visitação por pessoas que se achem interessadas, sempre em dia e hora previamente fixadas pela **LOCADORA** ou responsável.

**CLÁUSULA VIGÉSIMA QUARTA** – E por estarem assim justos, as partes assinam este contrato em 03 (três) vias de igual teor e forma, obrigando-se por si e por seus sucessores, na presença de duas testemunhas abaixo assinadas, para que surtam todos os efeitos de direito, dando-se publicidade ao ato mediante publicação de seu resumo na Imprensa Oficial.

Pompeia, 07 de março de 2018.

---

P/ CONTRATANTE: MUNICÍPIO DE POMPEIA  
**Isabel Cristina Escorce Januário**  
**Prefeita Municipal**

---

P/ CONTRATADA: **NILDE ANDRADE PIACENTI**

Testemunhas:

---

Nome:  
RG nº:

---

Nome:  
RG nº: