



Prefeitura Municipal de Sarapuí

Estado de São Paulo

Paço Municipal Prefeito Argemiro Holtz

CONTRATO Nº55/2020

DISPENSA DE LICITAÇÃO 40/2020
PROCESSO 3472/2020

POR ESTE INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL, as partes, de um lado denominado LOCADORA a Sra. **NATHANE GRACE MANOEL ALVES**, brasileira, portadora do R.G.nº48.901.911 e do C.P.F.nº437.112.038-50, residente a Rua Carmem Filomena , nº 56, Bairro do Cocaes, Sarapuí/SP e do outro denominada **LOCATÁRIA PREFEITURA MUNICIPAL DE SARAPUÍ**, pessoa jurídica de direito público interno, constituída sob o C.N.P.J. nº46.634.341/0001-10, localizada a Praça 13 de maio nº25, tendo entre si, justo contratado a locação do imóvel localizado a Rua Salvador Antônio dos Santos, s/nº, no Distrito do Cocaes, pelo prazo, aluguel e demais condições estabelecidas, regendo-a pelas seguintes cláusulas, que mutuamente outorgam e aceitam:

O imóvel será locado, para a função de acolhimento da família da Sra. Glaucia Rosa de Oliveira, conforme o Relatório emitido pela Coordenadoria Municipal de Defesa Civil.

ENCARGOS LOCATÍCIOS

Cláusula 1ª: Correrão por conta exclusivas da “LOCATÁRIA”, sem direito a reembolso, consumo de luz e água , que incidirem sobre o imóvel locado, e os que vierem a onerá-lo, devidos e cobráveis nos seus respectivos vencimentos. Será de responsabilidade do LOCADORA o pagamento do Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU) do imóvel objeto da locação. Parágrafo 1º: A LOCATÁRIA se obriga a efetuar o pagamento, diretamente nas respectivas Concessionárias. Parágrafo 2º: A LOCATÁRIA se compromete a providenciar, tão logo pague as concessionárias, a prestação de contas, ficando sob a sua responsabilidade também, quando da desocupação, a devolução do imóvel no mesmo estado em que assumiu a locação. Parágrafo 3º: O imóvel ora locado se encontra com suas instalações de água e luz dentro dos padrões exigidos pelas normas das concessionárias, e é de responsabilidade da LOCATÁRIA manter em dia os pagamentos das contas mensais, sob pena de arcar com as despesas de alteração de padrão, quando o fornecimento for suprimido por falta de pagamento. Parágrafo 4º: Caso a LOCATÁRIA altere a voltagem do padrão de

1



Prefeitura Municipal de Sarapuí

Estado de São Paulo

Paço Municipal Prefeito Argemiro Holtz

condições em que lhe fora locado, sob pena de arcar com a multa contratual, e todas as despesas decorrentes da alteração, inclusive com relação a danos causados a terceiros.

PAGAMENTO

Cláusula 2ª: Os aluguéis, no valor de R\$400,00 por mês deverão ser pagos, pela Prefeitura Municipal, pontualmente, no dia do vencimento estipulado neste contrato, como sendo o dia 14 de cada mês, por depósito em conta em nome da LOCADORA a junto ao banco Bradesco, Agencia 0261-5, conta corrente nº0020830-2 em nome de NATHANE GRACE MANOEL ALVES, brasileira, portadora do R.G.nº48.901.911 e do C.P.F.nº437.112.038-50, residente a Rua Leôncio Pinheiro nº 178.

FINALIDADE

Cláusula 3ª O imóvel será utilizado para acolhimento pelo período de 04 meses, da família da Locatária, nos termos do Relatório Social emitido pela Defesa Civil do Município, obrigando-se ainda, a satisfazer as exigências dos poderes públicos a que der causa, ficando sob sua responsabilidade obter perante os órgãos públicos competentes.

Parágrafo 1º: O imóvel objeto deste contrato será utilizado exclusivamente para a finalidade mencionada, sendo expressamente proibido a LOCATÁRIA mudar sua destinação ou subloca-lo, sem o prévio e expresso consentimento do LOCADORA.

CONSERVAÇÃO – REPARAÇÃO – MODIFICAÇÃO

Cláusula 4ª: A LOCATÁRIA declara, para todos os fins e efeitos de direito, que recebe o imóvel no estado de conservação e uso em que se encontram, identificados no termo de "vistoria inicial" do imóvel, a qual passa a fazer parte integrante deste contrato.

Parágrafo 1º: Fica proibida a instalação de antenas e/ou qualquer acessório no telhado, bem como fica a LOCATÁRIA responsável pela manutenção e limpeza do telhado, não permitindo que sobre este se acumulem folhas de árvores e entulhos. Parágrafo 2º: A LOCATÁRIA se obriga ainda, a devolvê-lo no estado em que recebeu, especialmente com pintura nova, mantendo a mesma disposição do imóvel locado, não podendo modificar as partes internas dos cômodos, fachadas ou qualquer parte externa, bem como a qualidade do material de pintura, interna e externa, cor, qualidade das portas, batentes, e a não fazer perfuração em paredes e azulejos para a colocação de armários, quadros e outros utensílios, sem prévio consentimento, por escrito do



Prefeitura Municipal de Sarapuí

Estado de São Paulo

Paço Municipal Prefeito Argemiro Holtz

bem como a qualidade do material de pintura, interna e externa, cor, qualidade das portas, batentes, e a não fazer perfuração em paredes e azulejos para a colocação de armários, quadros e outros utensílios, sem prévio consentimento, por escrito do LOCADORA, sob pena de incorrer nas cominações previstas neste contrato ou em Lei, sem prejuízo do dever de indenizar o LOCADORA por eventuais danos que forem constatados, salvo as deteriorações decorrentes do uso normal do imóvel. Parágrafo 3º: A LOCATÁRIA também se compromete a zelar pela rigorosa conservação do imóvel, de modo a mantê-lo em condições de absoluta limpeza e higiene, bem como conservar os seus acessórios e instalações em perfeito estado de funcionamento, responsabilizando-se pela reparação de qualquer estrago, ainda que decorrente de má conservação, causado por si próprio, seus dependentes ou simples visitantes, especialmente as referentes aos aparelhos sanitários, elétricos, trincos, fechaduras, torneiras, encanamento, fossas, telhados, forros, goteiras, vidraças, portões, portas, janelas, esquadrias, paredes, pinturas, muros, piscinas, jardins, passeios internos, calçadas e QUAISQUER outras benfeitorias, por mínimas que sejam, ficando, desde logo, incorporadas ao prédio, se comprometendo ainda, a restituir tudo em perfeito estado, sem direito a retenção, e ou indenização de espécie alguma, ao término do presente contrato, ou de sua rescisão. Inciso I: As benfeitorias úteis e necessárias, e ainda as de qualquer natureza, uma vez realizadas no imóvel locado, passarão a fazer parte integrante do mesmo, sem que a LOCATÁRIA assista qualquer direito de indenização ou retenção futura, arcando a LOCATÁRIA ainda, com todas as despesas e encargos dela decorrentes, sobretudo quanto à contratação, fiscalização, encargos previdenciários e trabalhistas, e a regularização junto aos órgãos competentes, além de outros que porventura advirem de tal construção. Inciso II: Caso se torne necessária a realização de quaisquer obras para adaptação do imóvel a atividade a ser exercida conforme exposto na cláusula 4ª (quarta), seja no início da locação, ou durante seu curso, o(a) LOCATÁRIO(A) deverá obter autorização, prévia, por escrito, do LOCADORA, ficando responsável pelas despesas decorrentes, comprometendo-se a devolver o imóvel no estado descrito na vistoria inicial. Inciso III: Concedida a autorização, e as obras não sejam efetivamente realizadas por conveniência do LOCATÁRIA, permanecem em vigor todas as cláusulas contratuais. Inciso IV: A não autorização para a realização das obras, implicará na rescisão contratual. Inciso IV: Fica ainda, facultado ao LOCADORA, quando lhe convier, exigir a remoção das benfeitorias



Prefeitura Municipal de Sarapuí

Estado de São Paulo

Paço Municipal Prefeito Argemiro Holtz

introduzidas no imóvel sem sua autorização, correndo todas as despesas por conta da LOCATÁRIA.

Cláusula 5ª: É expressamente vedada a transferência ou cessão do presente contrato, a sublocação ou empréstimo do imóvel, total ou parcialmente, sem prévia autorização por escrito do LOCADORA, sendo que, caso tal autorização seja concedida, fica desde já a LOCATÁRIA obrigado a providenciar, no momento oportuno, junto aos ocupantes, a fim de que o prédio seja desocupado e desimpedido.

DEMAIS OBRIGAÇÕES

Cláusula 6ª: A LOCATÁRIA, desde já, faculta ao LOCADORA, examinar o prédio locado, quando entender conveniente, em horários que serão determinados previamente entre as partes.

RESCISÃO:

Cláusula 07ª: Se houver interesse na desocupação do imóvel, a LOCATÁRIA deverá informar, por escrito, o LOCADORA, através da ASSISTÊNCIA SOCIAL com antecedência mínima de 30 (trinta) dias, a data da entrega PREFEITURA MUNICIPAL DE SARAPUÍ-ESTADO DE SÃO PAULO.

Parágrafo 1º: O presente termo poderá ser rescindido, desde que demonstrada qualquer das hipóteses previstas nos artigos 78,79 e 80 da Lei nº8.666/93.

Cláusula 08ª: Quando da desocupação do imóvel, deverá a LOCATÁRIA exibir as chaves do imóvel, e também os comprovantes de pagamentos dos encargos de sua responsabilidade referente aos 02 (dois) últimos meses, devidamente quitados, obrigando-se ainda, pelas despesas que incorrer durante o tempo em que permanecer no imóvel até a efetiva e real entrega das chaves.

DISPOSIÇÕES FINAIS

Cláusula 09ª: Tudo quanto for devido em razão deste contrato será cobrado em ação apropriada, correndo por conta do devedor, além do principal e da multa, juros de mora na razão de 1% ao mês, encargos financeiros de mercado e atualização monetária, todas as despesas judiciais, extrajudiciais, além de 20% de honorários advocatícios sobre o débito. Essa porcentagem poderá ser

4




Prefeitura Municipal de Sarapuí

Estado de São Paulo

Paço Municipal Prefeito Argemiro Holtz

reduzida para 10% se a responsabilidade for liquidada amigavelmente, independentemente de qualquer procedimento judicial, não podendo a LOCATÁRIA se opor ao pagamento de tal porcentagem, sobre pretexto algum, desde que esteja em atraso do aluguel e encargo devidos.

Cláusula 10ª: A LOCATÁRIA, desde já, renuncia ao direito de preferência na compra do imóvel ora locado, estando o LOCADORA livres para a venda, a quem quiser e pelo preço e condições que desejar, ficando neste caso autorizado pela LOCATÁRIA que o terceiro interessado visite o imóvel, em horários previamente ajustados entre as partes. Cláusula 11ª: A LOCATÁRIA assume expressamente a responsabilidade civil e criminal pela legitimidade de suas assinaturas e dos documentos apresentados.

Cláusula 12ª: O LOCADORA e a LOCATÁRIA obrigam-se, por si, seus herdeiros e sucessores, ao fiel cumprimento deste contrato.

Cláusula 13ª: O presente instrumento será regido, no que couber, as disposições da Lei Federal n.º8.666, de 21 de junho de 1993, atualizada, e demais normas regulamentares aplicáveis à espécie.

Cláusula 14ª: Para todas as questões resultantes deste contrato será competente o foro de Itapetininga – SP. E por estarem as partes de acordo com os termos deste contrato, o ASSINAM, em 03 (três) vias, que expressamente anuem ao que neste documento se estipula.

Sarapuí, 17 de agosto de 2020.

WELLIGTON MACHADO DE MORAES

PREFEITO MUNICIPAL

Wellington Machado de Moraes
Prefeito Municipal de Sarapuí
RG 10.705.997-6

NATHANE GRACE MANOEL ALVES

LOCADORA

Testemunhas: Rosangela Lopes

Diretora do Departamento de Assistência Social