



Prefeitura Municipal de Sarapuí

Estado de São Paulo

Paço Municipal Prefeito Argemiro Holtz

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA DIRETORIA DE EDUCAÇÃO E CULTURA DE SARAPUÍ

Termo de Contrato celebrado entre a Prefeitura Municipal de Sarapuí, Estado de São Paulo, e Luciana Conceição Holtz Tavares

Contrato n° 004 / 2020

Dispensa de Licitação n° 003 /2020

Processo n° 442/1/2020

LOCADOR: LUCIANA CONCEIÇÃO HOLTZ TAVARES, brasileira, casada, portador do RG n. 20.228.590-x e do CPF n. 113.318.148-12, residente e domiciliado a Rua Julio Prestes, 41, Bairro dos Carvalhos, SOROCABA/SP.

LOCATÁRIO: PREFEITURA MUNICIPAL DE SARAPUÍ, pessoa jurídica de direito público, inscrita no CNPJ sob n° 46.634.341/0001-10, com sede na Praça 13 de março, n° 25, Centro, Sarapuí-SP, neste ato representado pelo Prefeito Municipal WELLINGTON MACHADO DE MORAES, brasileiro, casado, empresário, portador da Cédula de Identidade RG n° 10.705.997/6, inscrito no CPF/MF sob n° 047.158.058/98,

Por força do **processo de Dispensa n. 003/2020**, tem entre os mesmos, de maneira justa e acordada, ficando desde já aceito, pelas cláusulas e condições abaixo descritas:

OBJETO DA LOCAÇÃO: um imóvel localizado na Rua Quintino Bocaiuva, 316, centro, Sarapuí/SP, possuindo 08 (oito) cômodos e 02 (dois) banheiros, além de grande área externa.

PRAZO DE LOCAÇÃO: O contrato terá duração de 12 (doze) meses com início em 21 de janeiro de 2020 e término em 21 de janeiro de 2021. O **LOCADOR** e **LOCATÁRIO**, no caso de desistência da locação deverão avisar com antecedência de 60 (sessenta) dias quanto à desocupação do imóvel objeto do contrato, estando os mesmos passivos de multa por quebra de contrato.

FINALIDADE DA LOCAÇÃO: destina-se restritivamente ao uso do imóvel para instalação e funcionamento da DIRETORIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO E CULTURA DE SARAPUÍ, restando proibido o **LOCATÁRIO**, emprestar, sublocar ou usá-lo de forma diferente do previsto, sob pena de rescisão contratual.

VALOR DO ALUGUEL: O aluguel em questão é de R\$1200,00 (um mil e duzentos reais). Sendo que, o **LOCATÁRIO** pagará ao **LOCADOR**.

DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA: As despesas decorrentes da contratação oriunda desta licitação correrão à conta da seguinte dotação:

02
02.06
12.122.0006.006
3.3.90.36
Ficha 47
Dotação R\$ 99.000,00

Prefeitura Municipal de Sarapuí
Diretoria de Educação e Cultura
Diretoria de Educação e Cultura
Outros Serviços de Terceiros – Pessoa Física
Recurso Municipal (fonte receita 1)



Prefeitura Municipal de Sarapuí

Estado de São Paulo

Paço Municipal Prefeito Argemiro Holtz

VENCIMENTO DO ALUGUEL: As partes convencionam que o dia do vencimento do aluguel será todo dia 10 (dez) de cada mês, sujeitando-se o **LOCATÁRIO** ao pagamento de juros de 1% ao mês, acrescidos de correção monetária, de acordo com a lei, caso o prazo exceda 30 (trinta) dias. O pagamento será mediante depósito em conta bancária em nome de qualquer um dos **LOCADORES** em conta bancária a ser indicada por estes.

Por este Instrumento Particular de Contrato de Locação de Imóvel, as partes, de um lado denominadas **LOCADOR**, e do outro **LOCATÁRIO**, tendo entre si, justo contratado a locação do imóvel acima citado, pelo prazo, aluguel e demais condições estabelecidas, regendo-a pelas seguintes cláusulas, que mutuamente outorgam e aceitam:

CLÁUSULA PRIMEIRA: Correrão por conta exclusivas do **LOCATÁRIO**, sem direito a reembolso, todos os encargos tais como: despesas ordinárias e extras, consumo de luz, água, telefone, internet, etc., que incidirem sobre o imóvel locado, e os que vierem a onerá-lo, devidos e cobráveis nos seus respectivos vencimentos. Porém correrão por conta do **LOCADOR** todos os tributos municipais tais como: taxas e tarifas de serviços municipais (ITPU).

CLÁUSULA SEGUNDA: Somente as obras que importarem na segurança do imóvel, serão executadas pelo **LOCADOR**, todas as demais benfeitorias, UTEIS, NECESSÁRIA OU VOLUPTUARIAS, especialmente as referentes à conservação de aparelhos sanitários, elétricos, trincos, fechaduras, torneiras, encanamento, fossas, telhados, forros, goteiras, vidraças, portões, portas, janelas, esquadrias, paredes, pinturas, muros, jardins, passeios internos, calçadas e QUAISQUER outras, pör mínimas que sejam, serão de responsabilidade exclusiva do **LOCATÁRIO**, que se obriga a fazê-las, por sua conta, ficando desde logo incorporadas ao prédio, comprometendo-se a restituir tudo em perfeito estado, sem direito à retenção, e ou indenização de espécie alguma, ao término do presente contrato, ou de sua rescisão, declarando expressamente que examinou minuciosamente o imóvel, recebendo-o em perfeito estado de asseio, uso e conservação em seus mínimos detalhes, obrigando-se a conservá-los e restituí-lo nesse mesmo estado.

CLÁUSULA TERCEIRA: Obriga-se o **LOCATÁRIO** a satisfazer as exigências dos poderes públicos a que der causa e não fazer modificações internas ou externas, nem transformações no prédio, sem devida autorização prévia e pör escrito do **LOCADOR**.

CLÁUSULA QUARTA: 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 **LOCADOR**, ou de ser procurador, sendo que, caso tal autorização seja concedida, fica desde já o **LOCATÁRIO** obrigado a providenciar, no momento oportuno, junto aos ocupantes, a fim de que a casa seja desocupada e desimpedida.

CLÁUSULA QUINTA: No caso de desapropriação do imóvel locado, ficará o **LOCADOR** desobrigado de todas as cláusulas deste contrato, ressalvando o **LOCATÁRIO**, tão somente, a faculdade de haver poder público expropriante, a indenização que tiver direito.

CLÁUSULA SEXTA: O imóvel objeto deste contrato será utilizado exclusivamente para a finalidade mencionada, sendo expressamente proibido o **LOCATÁRIO** alterar sua destinação, sem prévio e expreso consentimento do **LOCADOR**.

CLÁUSULA SÉTIMA: O **LOCADOR** e o **LOCATÁRIO** obrigam-se a respeitar o presente contrato em todas as suas cláusulas e condições, incorrendo a parte que infringir qualquer



Prefeitura Municipal de Sarapuí

Estado de São Paulo

Paço Municipal Prefeito Argemiro Holtz

disposição contratual ou legal na multa igual a 10% (dez por cento) do valor do aluguel mensal, que será sempre paga integralmente, qualquer que seja o tempo contratual decorrido, inclusive se verificada a prorrogação da vigência da locação. O pagamento da multa não obsta a rescisão do contrato pela parte inocente, caso se convier.

CLÁUSULA OITAVA: Em consonância com o disposto no Artigo 1.208, parágrafo único do Código Civil, o **LOCATÁRIO** responde pelos danos causados por eventual incêndio no imóvel, ficando sob seu critério e responsabilidade, a contratação de seguro, que deverá constar como beneficiário o **LOCADOR**.

CLÁUSULA NONA: O **LOCATÁRIO** declara que vistoriou o imóvel, e que este se encontra em perfeitas condições, tanto físicas como estruturais, isentando desde já o **LOCADOR** por quaisquer danos materiais, pessoais e morais, que venham o **LOCATÁRIO** ou terceiros a sofrer em decorrência de caso fortuito ou força maior.

CLÁUSULA DÉCIMA: Não há multa para rescisão do contrato entre ambas as partes, apenas devendo haver um comunicado por escrito no prazo mínimo de 90 (noventa) dias.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA: O **LOCATÁRIO** se obriga a restituir o imóvel no mesmo estado de pintura e conservação de quando lhe foi alugado e, em caso do descumprimento desta exigência, **AUTORIZA O LOCADOR** a efetuar os reparos necessários, sob sua responsabilidade e expensas.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA: E para todas as questões resultantes deste contrato será competente o foro de Itapetininga-SP.

E pôr estarem às partes de acordo com os termos de contrato, o **ASSINAM** em 02 (duas) vias, que expressamente anuem ao que neste documento se estipula.

Sarapuí, 21 de janeiro de 2020.

LOCADOR

LUCIANA CONCEIÇÃO HOLTZ TAVARES

LOCATÁRIO

PREFEITURA MUNICIPAL DE SARAPUÍ

CNPJ 46.634.341/0001-10

Testemunha
RG n.

Testemunha
RG n.