



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CAJATI

Estado de São Paulo

-www.cajati.sp.gov.br -

CONTRATO Nº 125/2015

INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONTRATO DE LOCAÇÃO

Por este Instrumento Particular, **GUSTAVO MARTINS DE ALMEIDA**, brasileiro, portador do RG nº 36.025.820-7 e inscrito no CPF/MF sob nº 351.448.048-61, residente e domiciliado na Rua Iguape, nº 280 - Vila Vitória - Cajati - SP (11.950-000), doravante designado simplesmente "**Locador**", e, de outro lado a **PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CAJATI**, pessoa jurídica de direito público, estabelecida na Praça do Paço Municipal, nº 10 - Centro - Cajati - SP (11.950-000), inscrita no CNPJ6 sob o nº 64.037.815/0001-28, representada pelo Prefeito Municipal, Sr. **LUIZ HENRIQUE KOGA**, brasileiro, casado, agricultor, portador da Cédula de Identidade RG. nº 19.383.147-8 SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob nº 087.424.528-13, residente na Rua Dr. Pierre H. Geisweller, nº 45 - Centro - Cajati - SP (11.950-000), doravante designado simplesmente "**Locatária**"; têm entre si, como justo e acertado sob Processo nº 42390/2015, em conformidade com o inciso X do artigo 24 da Lei Federal nº 8666 de 21 de junho de 1993 e suas atualizações, o presente Contrato Particular de Locação de Salas para Fins Comerciais, mediante as cláusulas e condições seguintes, que mutuamente aceitam e outorgam, a saber:

Cláusula 1ª. O **Locador**, na qualidade de proprietário do imóvel urbano, localizado na Rua Iguape, nº 280 - Vila Vitória - Cajati - SP, dá em locação à **Locatária**, o qual se encontra em perfeita condições de conservação, segurança e uso.

Cláusula 2ª. O prazo de locação do presente Contrato é de **12 (doze) meses**, com início em **07 de outubro de 2015** e término em **07 de outubro de 2016**, data em que a **Locatária** se compromete a restituir o imóvel locado.

Cláusula 3ª. Caso haja interesse entre as partes na renovação ou não renovação do presente Contrato, deverão até 90 (noventa) dias antes de seu término, notificar a outra parte sobre sua intenção. Em caso de consenso será elaborado novo Instrumento ou um "**Termo de Aditamento**", cujo prazo, condições e valor do novo aluguel, reajustado anualmente, conforme o índice do INPC ou outro que o substitua, serão ali definidos, na ocasião, pelas partes contratantes.

Cláusula 4ª. O valor total do aluguel será de **R\$ 11.814,00 (onze mil oitocentos e catorze reais)**, pagáveis, mensalmente o valor de **R\$ 984,50 (novecentos e oitenta e quatro reais e cinquenta centavos)**, até o dia **15 (quinze)** de cada mês, sendo o primeiro, no ato da assinatura do Contrato.

Cláusula 5ª. O atraso no pagamento de 03 (três) aluguéis consecutivos, implicará na rescisão do presente Contrato de Locação, que deverá ser promovido mediante Ação de Despejo.

Cláusula 6ª. Fica expressamente convencionado que o imóvel locado será utilizado pela **Locatária** exclusivamente para utilização pelo CAPS - Centro de Atenção Psicossocial Dom Quixote, sendo vedada à alteração desta finalidade, sem prévio aviso e consentimento expresso do **Locador**.

CONTRATO Nº 125/2015

Parágrafo único. A **Locatária**, à suas custas, deverá obter todas as autorizações, licenças e alvarás que forem necessários para o exercício da atividade que irá desenvolver no imóvel locado, responsabilizando-se por todas as consequências decorrentes da prática de sua atividade.

Cláusula 7ª. A cessão/empréstimo ou sublocação desse Contrato, a qualquer título, não poderá ser feita sem a expressa anuência do **Locador**, sob pena de incidência na multa estipulada na Cláusula 15ª, sem prejuízo de sua imediata rescisão.

Cláusula 8ª. Correrão por conta da **Locatária**, durante o período de locação:

a) todas as despesas com o consumo de água, energia elétrica, telefone e outras ligadas ao uso dos imóveis;

§ 1º. O não pagamento dos encargos e despesas mencionadas no *caput* da cláusula supra na época determinada, acarretará a rescisão do presente Contrato;

§ 2º. Com exceção das obras que importem na segurança do imóvel, todas as demais ficarão a cargo da **Locatária**, que se obrigará a mantê-los juntamente com seus acessórios, em perfeitas condições de higiene, limpeza e conservação. Obrigar-se-á, ainda, a **Locatária**, finda ou rescindida a locação, a efetuar por sua exclusiva conta os reparos necessários e uma nova pintura no imóvel se assim o fez quando da ocupação, nas condições em que obteve o imóvel, podendo ficar dispensado dessa obrigação se o **Locador** assim o desejar.

Cláusula 9ª. A **Locatária** poderá fazer no imóvel locado, às suas expensas, as necessárias modificações dentre as obras de adaptação ao normal exercício de sua atividade comercial, desde que não afetem sua estrutura e finalidade. As benfeitorias introduzidas pela **Locatária** ficarão fazendo parte integrante do imóvel, excetuadas apenas, as que sejam removíveis, que poderão ser retiradas por ocasião da entrega do imóvel locado.

Cláusula 10ª. Haverá rescisão contratual se houver incêndio, desabamento, desapropriação ou quaisquer outras ocorrências que impeçam o uso normal do imóvel locado.

Parágrafo único. Ficará ressalvado o direito da **Locatária** de reclamar do causador do incêndio, desabamento, ou do poder expropriante, indenização a que, porventura, de direito fizer *jus*.

Cláusula 11ª. A **Locatária** permitirá desde já ao **Locador**, examinar e vistoriar o imóvel locado, sempre que entender necessário, em horário comercial e mediante prévio aviso, a fim de certificar-se do seu estado de conservação.

§ 1º. Na forma da Lei, ficará assegurada a **Locatária** o direito de preferência para aquisição do imóvel nas mesmas condições oferecido a terceiros, devendo para tanto dar sua resposta dentro de 30 (trinta) dias contados da Notificação da venda enviada pelo **Locador**.

§ 2º. Se o imóvel locado for colocado à venda, a **Locatária** não exercendo seu direito de preferência, deverá permitir que os possíveis interessados na sua compra o visitem em dias e horários previamente estabelecidos entre ele e ao **Locador**.

CONTRATO Nº 125/2015

§ 3º. Ficará rescindido o presente Contrato se ocorrer venda judicial do imóvel, objeto da presente locação.

Cláusula 12ª. O **Locador** responsabiliza-se pela manutenção da integridade do imóvel locado e, caso venha a ocorrer danos causados por acidentes, vandalismo, furto, roubo ou arrombamento, será por conta do **Locador** os prejuízos, não cabendo a **Locatária** nenhuma responsabilidade nestas ou quaisquer circunstâncias.

Cláusula 13ª. A **Locatária** não poderá sublocar, transferir, emprestar total ou parcialmente para terceiros o imóvel locado, no todo ou em parte, sem o consentimento escrito do **Locador**, sob pena de rescisão contratual. A **Locatária** ficará expressamente autorizado a colocar cartazes ou letreiros, nas partes externas do imóvel, de modo a demonstrar sua existência no local e a atividade mercantil ali exercida, desde que não o danifique.

Cláusula 14ª. Os casos omissos no presente Instrumento contratual, serão regidos pela Lei nº 8.245/91, alterada pela Lei nº 12.112/2009.

Cláusula 15ª. Estipular-se-á multa equivalente a 02 (dois) aluguéis vigentes na data da infração, na qual incorrerá a parte que infringir qualquer das cláusulas contratuais; ressalvado o caso de devolução do imóvel pela **Locatária** ao **Locador**, quando então, pagará ao **Locador** a multa pactuada, proporcionalmente ao período de cumprimento do contrato.

§ 1º. O pagamento da multa acima pactuada não eximirá a **Locatária** de solver os aluguéis e encargos vencidos, nem de ressarcir os danos que, porventura, vier a causar ao imóvel;

§ 2º. Tudo quanto for devido em razão deste Contrato será cobrado por via executiva, ou Ação apropriada, respondendo a parte devedora, além do principal e multa, por todas as despesas judiciais e extrajudiciais e honorários advocatícios.

Cláusula 16ª. As adaptações ou benfeitorias removíveis promovidas pela **Locatária** deverão, ao término da locação, serem desfeitas às suas expensas, restituindo-se o imóvel ao estado anterior, se o **Locador** o solicitar. Desatendida a solicitação, o **Locador** mandará executar os serviços de desfazimento por conta da **Locatária**. Enquanto não estiverem concluídos esses serviços, continuará a **Locatária** obrigada ao pagamento dos aluguéis e encargos que se vencerem, mesmo que não esteja ocupando o imóvel.

Cláusula 17ª. A fiscalização também será exercida por um Representante da **Locatária**, conforme dispõe a Portaria nº 645/2015, designando desde já o servidor **REGINALDO SEIJI MONMA**, Diretor do Departamento de Administração, Gestor do Contrato, o qual poderá junto ao Representante do **Locador**, solicitar a correção de eventuais falhas ou irregularidades que forem verificadas, as quais se não forem sanadas serão objeto de comunicação oficial ao **Locador**, para aplicação das penalidades previstas neste Contrato.

Cláusula 18ª. O recurso financeiro para atendimento ao objeto correrá por conta de recursos provenientes da PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CAJATI e será atendido pela dotação codificada sob nº:

Manutenção da Divisão de Pronto Atendimento - 10.302.0025.2040
Outros Serviços de Terceiros - 3.3.90.36 - Pessoa Física

CONTRATO Nº 125/2015

Cláusula 19ª. As partes elegem o foro da Comarca de Jacupiranga/SP, para dirimir as questões oriundas da interpretação ou aplicação deste Contrato, renunciando a qualquer outro por mais privilegiado que seja, obrigando-se a parte vencida a pagar à vencedora, além de custas e despesas processuais.

E por estarem assim, justas e convencionadas, as partes assinam o presente Instrumento Particular de Contrato de Locação de imóvel urbano para fins comerciais em 05 (cinco) vias de igual teor, juntamente com as duas testemunhas abaixo, a tudo presentes e que de tudo dão fé.

Cajati (SP), 07 de outubro de 2015.

GUSTAVO MARTINS DE ALMEIDA

Locador

Testemunhas:

HORDENE MAZZOLINE FILHO

RG nº 18.187.943

LUIZ HENRIQUE KOGA

Prefeito do Município de Cajati

REGINALDO SEIJI MONMA

RG nº 25.544.401-1

Cirineu Silas Bitencourt
Diretor do Departamento Jurídico
OAB/SP 160.365



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DO PARANÁ

COMARCA DE CURITIBA

AVENIDA PARANÁ, 1330 - FONE/FAX: (41) 3071-7000



Cartório do Bacacheri

ROGÉRIO PORTUGAL BACELLA

TABELIÃO E REGISTRADOR



LIVRO Nº 0535-P

FOLHAS: Nº 091

PROCURAÇÃO PÚBLICA QUE FAZ: GUSTAVO MARTINS DE ALMEIDA - EM FAVOR DE JEANY CRISTINA MARTINS VOLPINI, na forma abaixo declarada:

SAIBAM, quantos este público instrumento de procuração virem que, aos treze dias do mês de outubro do ano de dois mil e quinze (13/10/2015), neste Distrito do Bacacheri, Município e Comarca de Curitiba, Capital do Estado do Paraná, neste Serviço Notarial, perante mim, Escrevente Autorizado, compareceu como Outorgante: **GUSTAVO MARTINS DE ALMEIDA**, brasileiro, que declarou ser solteiro, maior e capaz, aeronáuta, portador da Carteira Nacional de Habilitação - CNH nº 052 852 421 96, DETRAN/PR, emitida aos 30/08/2012, inscrito no Registro Geral - RG nº 36.025.820-7, SESP/SP e no CPF/MF sob nº 351.448.048-61, residente e domiciliado à Rua João Batista Trentin, 200, apartamento nº 201, Tingui/Bacacheri, nesta Capital. O presente, reconhecido como o próprio, por mim, Escrevente do Tabelião, que esta subscreve, à vista dos documentos que me foram apresentados e de plena capacidade jurídica reconheço, que dou fé. Então, pelo outorgante me foi dito que, por este público instrumento nomeia e constitui sua bastante procuradora: **JEANY CRISTINA MARTINS VOLPINI**, brasileira, casada, nutricionista, portadora da Cédula de Identidade nº 21.748.705, SESP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 112.745.968-66 residente e domiciliada à Rua Francisco José de Lima, 49, Centro, na cidade de Jacupiranga, Estado de São Paulo, **a quem confere poderes amplos, gerais e ilimitados para vender, ceder, onerar, compromissar, doar, dar em pagamento, permutar, hipotecar ou por qualquer outra forma ou título, onerar, gravar, transferir ou alienar a quem convier, pelo preço, forma e condições que convencionar quaisquer que sejam os imóveis de propriedade do outorgante situado em qualquer parte do território nacional, onde com esta se apresentar e preciso for;** podendo para tanto, dito procurador, mandar lavrar e firmar os competentes instrumentos contratuais, públicos ou particulares, inclusive os de re-ratificação, retificar e rescindir contratos e escritura do gênero, fixar e estabelecer preço, prazo e forma de pagamento, receber, assinar recibos e dar quitação, transmitir posse, jús, domínio, direito, ação, servidão e senhorio, respondendo sempre pela evicção legal de direito, melhor descrever e caracterizar os respectivos imóveis com seus limites, divisas, metragens e confrontações, bem como número de registro, matrícula e/ou transcrição, número de cadastro na respectiva prefeitura municipal ou no INCRA, se o imóvel for rural, pagar impostos, taxas, contribuições de melhorias, custas emolumentos devidos; indicar técnico agrimensor, louvar-se em peritos, aceitar ou impugnar laudos, acompanhar a medição e demarcação, se necessário for, assinar as respectivas plantas; representá-lo, ainda, perante quaisquer Autoridades e Repartições Públicas e Autarquias em geral, em Juízo ou fora Dele, inclusive perante Serviços Notariais, Serviços Registrais Imobiliários e Serviços de Títulos de Documentos e aí, requerer, alegar e assinar o que convier, apresentar provas, prestar declarações e informações, juntar e retirar documentos, cumprir exigências, concordar e discordar com cláusulas e condições de estilo, exigir, transigir, caucionar, firmar compromissos; podendo, outrossim, requerer as Certidões constantes da Lei 7 433/85, regulamentado pelo Decreto nº 93 240/86; praticar enfim, todos os demais atos necessários ao cabal e fiel desempenho do presente mandato, inclusive substabelecer a outrem, com ou sem reserva de poderes. O Outorgante declara sob as penas da Lei, assumir a decorrente responsabilidade civil e criminal pelas declarações e informações prestadas, inclusive pela veracidade dos documentos apresentados, ciente das

3496-7872-2968-2506
9749-9028-6677-3309
www.cartorios.com.br

TABELIONATO BACELLAR

Noel Antonio Rosa

Escrevente

noel@bacellar.not.br

Av. Paraná, 1330 - Fone/Fax: 3071-7000

CEP 81035-130 - Curitiba - Paraná

Este documento é cópia
fiel e autêntica do original

