

CONTRATO Nº 022/2020**INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONTRATO DE LOCAÇÃO**

Por este Instrumento Contratual de Locação, de um lado a Sr^a **MARIA IMACULADA NAKASHIMA**, de nacionalidade brasileira, viúva, portadora da Cédula de Identidade RG nº 9.016.675-5 e inscrita no CPF/MF sob nº 650.540.168-72, residente e domiciliada na Av. Fernando Costa nº 318, Centro, Cajati/SP (11.950-000), doravante designada simplesmente "**Locadora**", 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, inscrita no CNPJ sob o nº 64.037.815/0001-28, representada pelo Prefeito **LUCIVAL JOSÉ CORDEIRO**, brasileiro, casado, empresário, portador da Cédula de Identidade RG. nº 16.168.967-X SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob nº 090.010.278-06, residente na Rua Martiniano de Pontes, nº 21 – Centro – Cajati/SP (11.950-000), doravante designado simplesmente "**Locatária**"; têm entre si, como justo e acertado sob Processo nº 61688/2020, em conformidade com o inciso X do artigo 24 da Lei Federal nº 8.666 de 21 de junho de 1993 e suas atualizações, o presente Contrato Particular de Locação de Residência para Fins Comerciais, mediante as cláusulas e condições seguintes, que mutuamente aceitam e outorgam, a saber:

Cláusula 1ª. A Locadora, na qualidade de proprietário do imóvel urbano, localizado na Rua Antônio Domingues Brechó nº 123, Centro, neste Município, Estado de São Paulo, dá em locação à **Locatária**, o qual se encontra em perfeitas condições de conservação, segurança e uso.

Cláusula 2ª. O prazo de locação do presente Contrato é de **12 (doze) meses**, com vigência a iniciar em **09 de março de 2020** e término em **09 de março de 2021**, 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.

Parágrafo único. A fiscalização da execução dos trabalhos para fins dessa locação, bem como a renovação do referido Contrato será exercida pela **Locatária**, designando o Diretor do Departamento de Administração, o Sr. **TARCISIO ANTUNES DUARTE**, conforme dispõe a Portaria nº 219/2020, como sendo responsável pela fiel Gestão desse Contrato, zelando pelo seu cumprimento, solicitando a correção de eventuais falhas ou irregularidades que forem verificadas, as quais se não forem sanadas serão objeto de comunicação oficial à **Locatária**, para aplicação das penalidades previstas neste Contrato.

CONTRATO Nº 022/2020

Cláusula 4ª. O valor total do aluguel será de **R\$ 30.000,00 (trinta mil reais)**, pagáveis, mensalmente o valor de **R\$ 2.500,00 (dois mil e quinhentos reais)**, até o dia **15 (quinze)** de cada mês, sendo o primeiro, no ato da assinatura do Contrato.

Parágrafo único: A não observância do prazo estabelecido na cláusula quarta, implicará na incidência de multa diária de 1% sobre o valor do aluguel, até o limite de 20%, acrescido de juros de mora de 1% ao mês ou fração e atualização monetária.

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

Cláusula 6ª. Fica expressamente convencionado que o imóvel locado será utilizado pela **Locatária** exclusivamente para instalação do Departamento de Desenvolvimento e Assistência Social e o CRAS Central, sendo vedada a alteração desta finalidade, sem prévio aviso e consentimento expresso da Locadora.

Parágrafo único. A **Locatária**, a 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 da **Locadora**, sob pena de incidência na multa estipulada na Cláusula 16, 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 que permanecerão em seu nome durante a vigência do contrato, providenciando no seu desligamento, por ocasião da devolução do imóvel, quando então deverá apresentar as últimas contas de seu consumo.

§ 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 estrutura 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 a **Locadora** assim o desejar.



CONTRATO Nº 022/2020

§ 3º A **Locadora** responsabiliza-se pela manutenção estrutural do imóvel, desde que seja notificado por escrito no máximo 15 (quinze) dias após a ocorrência do dano, ficando a **Locatária** responsável pela manutenção, após esse prazo.

Cláusula 9ª. Fica o imóvel locado descrito na Cláusula Primeira, isento da cobrança do Imposto Predial e Territorial Urbano - IPTU, conforme previsto no artigo 148, inc. I do Código Tributário Municipal de Cajati.

Cláusula 10. 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 11. Haverá rescisão contratual se houver quaisquer ocorrências que impeçam o uso normal do imóvel locado.

Cláusula 12. A **Locatária** permitirá desde já a **Locadora**, examinar e vistoriar o imóvel locado, a cada 90 (noventa) dias após assinatura deste Contrato, 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 pela Locadora.

§ 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 a **Locadora**.

§ 3º. Ficará rescindido o presente Contrato se ocorrer venda judicial do imóvel, objeto da presente locação, ficando o comprador obrigado a respeitar o prazo contratual caso haja a venda não se dê por meio judicial.

Cláusula 13. A **Locadora** responsabiliza-se pela manutenção estrutural do imóvel locado e, caso venha a ocorrer danos causados por acidentes, vandalismo, furto, roubo ou arrombamento, será por conta da **Locadora** os prejuízos, não cabendo a **Locatária** nenhuma responsabilidade nestas ou quaisquer circunstâncias, desde que a **Locatária** não concorra com o dano.



CONTRATO Nº 022/2020

Cláusula 14. A **Locatária** não poderá sublocar, transferir, emprestar total ou parcialmente para terceiros o imóvel locado, no todo ou em parte, sem o consentimento escrito da **Locadora**, sob pena de multa da Cláusula 16, podendo acarretar a rescisão contratual. A **Locatária** ficará expressamente autorizada 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 15. Os casos omissos no presente Instrumento contratual serão regidos pela Lei nº 8.245/91, alterada pela Lei nº 12.112/2009.

Cláusula 16. 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 antecipada do imóvel pela **Locatária** à **Locadora**, quando então, pagará a **Locadora** a multa de 20% dos alugueis restantes para o fim 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 17. 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 a **Locadora** o solicitar. Desatendida a solicitação, a **Locadora** 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 18. 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:

Fundo Municipal de Assistência Social – 08.244.0033.2068

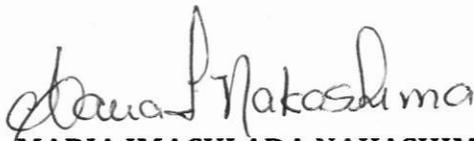
Outros Serviços de Terceiros – 3.3.90.36 - Pessoa Física

Cláusula 19. 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.

CONTRATO Nº 022/2020

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 03 (três) vias de igual teor, juntamente com as duas testemunhas abaixo, a tudo presentes e que de tudo dão fé.

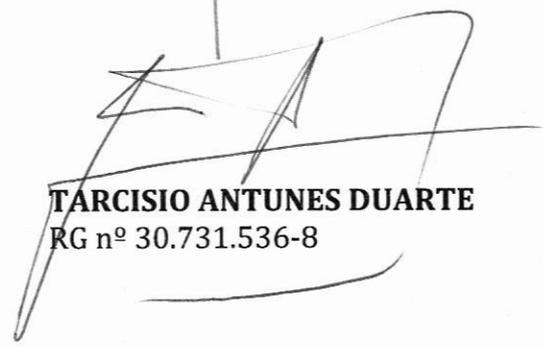
Cajati (SP), 09 de março de 2020.


MARIA IMACULADA NAKASHIMA
Locadora


LUCIVAL JOSÉ CORDEIRO
Prefeito do Município de Cajati - SP

Testemunhas:


HORDENE MAZZOLINE FILHO
RG nº 18.187.943-8


TARCISIO ANTUNES DUARTE
RG nº 30.731.536-8