



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CAJATI

Estado de São Paulo

www.cajati.sp.gov.br

CONTRATO Nº 011/2016

INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONTRATO DE LOCAÇÃO

Por este Instrumento Particular, **PAULO SÉRGIO DE OLIVEIRA DIAS**, brasileiro, portador do RG nº 8.544.096 e inscrito no CPF/MF sob nº 006.532.368-83, residente e domiciliado na Rua Diana, nº 863 – Apartamento 51 – Esquerdo Camburi – São Paulo - SP, 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 42999/2015 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 Anápolis, s/nº - Vila Antunes – 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 **01 de março de 2016** e término em **01 de março de 2017**, 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\$ 48.000,00 (quarenta e oito mil reais)**, pagáveis, mensalmente o valor de **R\$ 4.000,00 (quatro mil reais)**, 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 instalação do Fundo Social de Solidariedade de Cajati, sendo vedada à alteração desta finalidade, sem prévio aviso e consentimento expresso do **Locador**.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CAJATI

Estado de São Paulo

www.cajati.sp.gov.br

CONTRATO Nº 011/2016

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**.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CAJATI

Estado de São Paulo

www.cajati.sp.gov.br

CONTRATO Nº 011/2016

§ 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 043/2016, 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 do Fundo Social de Solidariedade – 08.122.0002.2004
Outros Serviços de Terceiros – 3.3.90.36 - Pessoa Física



PREFEITURA MUNICIPAL
DE CAJATI

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CAJATI

Estado de São Paulo

[-www.cajati.sp.gov.br-](http://www.cajati.sp.gov.br)

CONTRATO Nº 011/2016

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), 04 de fevereiro de 2016.

PAULO SÉRGIO DE OLIVEIRA DIAS

Locador

Testemunhas:

JULIANA DURAU PIRES DA COSTA

RG nº 33.391.273-1

LUIZ HENRIQUE KOGA

Prefeito do Município de Cajati

REGINALDO SEIJI MONMA

RG nº 25.544.401-1