



# PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CAJATI

Estado de São Paulo

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

## **CONTRATO Nº 012/2016**

### **INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONTRATO DE LOCAÇÃO**

Por este Instrumento Particular, **CELSO EDUARDO MAZZETTI**, brasileiro, portador do RG nº 5.893.806 e inscrito no CPF/MF sob nº 687.944.528-49, residente e domiciliado na Rua Comd. Quirino Teixeira, nº 151 – Cs2 – 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](http://www.cajati.sp.gov.br)

## **CONTRATO Nº 012/2016**

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**.

## **CONTRATO Nº 012/2016**

§ 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 DO MUNICÍPIO DE CAJATI

*Estado de São Paulo*

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

## **CONTRATO Nº 012/2016**

**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 03 (três) 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.

**CELSO EDUARDO MAZZETTI**

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