



MUNICÍPIO DE ROSANA

CNPJ: 67.662.452/0001-00

licitacoes@rosana.sp.gov.br

Fone/PABX: (018) 3288-8200

FAX: (018) 3288-8210

Avenida José Laurindo, n° 1540 – Cx. Postal 01 – CEP 19273-000 – Município de Rosana – Estado de São Paulo.

CONTRATO Nº 088/2020.

INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONTRATO DE LOCAÇÃO RESIDENCIAL QUE ENTRE SI FAZEM: MUNICÍPIO DE ROSANA E J.A. CAVALHEIRO LTDA.

DAS PARTES CONTRATANTES

Os signatários deste instrumento, qualificados como **LOCADOR, J.A. CAVALHEIRO LTDA**, inscrita no CNPJ n. 05.774.311/0001-21, sediada na Calçada Icarai, n. 31, Quadra 69, Distrito de Primavera Município de Rosana, Estado de São Paulo, representado neste ato por **JOSÉ AUGUSTO CAVALHEIRO JUNIOR**, brasileiro, corretor de imóveis devidamente inscrito no CRECI/SP sob o n. 110.766, com escritório profissional na Calçada Icarai, n. 31, Quadra 69, na Cidade de Primavera, Município de Rosana, Estado de São Paulo, e **LOCATÁRIO, a PREFEITURA MUNICIPAL DE ROSANA, SP.**, pessoa jurídica de direito público interno, inscrita no CNPJ: 67.662.452/0001-00, com sede na Avenida José Laurindo, nº 1.540, Centro, Rosana, SP., representado por seu Prefeito Municipal, Sr. **SILVIO GABRIEL**, brasileiro, casado, portador do RG. 6.430.539-9-SSP/SP e inscrito no CPF. Sob o nº 726.285.618-91, firmam o presente contrato de locação residencial, oriundo do **Processo nº 1824/2020 - Dispensa nº 007/2020** e mediante as seguintes Cláusulas:

CLÁUSULA PRIMEIRA. Tem por objeto o presente contrato a locação de imóvel residencial, com a finalidade de concessão de Benefício de Aluguel Social, situado na **Vila 610, nº 96, Quadra 125, no Distrito de Primavera, Município de Rosana, Estado de São Paulo, CEP: 19.274-000.**

CLÁUSULA SEGUNDA. O prazo da locação é de **06 (seis) meses, prorrogável por igual período**, iniciando-se em **27 de agosto de 2020** e a terminar em **26 de fevereiro de 2021**, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou mesmo extrajudicial, caso não haja prorrogação do mesmo.

CLÁUSULA TERCEIRA. O aluguel mensal será pago mediante depósito bancário vinculado ao CNPJ do **LOCADOR**, até o dia **10 (dez)** do mês subsequente ao vencido, no valor fixo de **R\$ 450,00 (quatrocentos e cinquenta reais)** mensais, totalizando o montante de **R\$ 2.700,00 (dois mil e setecentos reais)**, para o período de seis meses, reajustados anualmente, de conformidade com a variação do IGP-M apurada no ano anterior, e na sua falta, por outro índice criado pelo Governo Federal e, ainda, em sua substituição, pela Fundação Getúlio Vargas, reajustamento este sempre incidente e calculado sobre o último aluguel pago no último mês do ano anterior.

CLÁUSULA QUARTA. As despesas de IPTU, água e luz correrão por conta do locatário.

CLÁUSULA QUINTA. Em caso de mora no pagamento do aluguel, aplicar-se-á uma multa de 2% (dois por cento) sobre o valor devido e juros mensais de 1% (um por cento) do montante devido, além de mora diária de R\$ 2,00 (dois reais/dia).

CLÁUSULA SEXTA. Fica convencionado ainda pelos contratantes que o pagamento da multa não significa a renúncia de qualquer direito ou aceitação da emenda judicial da mora, em caso de qualquer procedimento judicial contra o **LOCATÁRIO**.

CLÁUSULA SÉTIMA. As obras e despesas com a conservação, limpeza e asseio do imóvel correrão por conta, risco e ônus do **LOCATÁRIO**, ficando este obrigado a devolver o imóvel em perfeitas condições de limpeza, asseio, conservação e pintura, quando finda ou rescindida esta avença, sem qualquer responsabilidade pecuniária para o **LOCADOR**. O **LOCATÁRIO** não poderá realizar obras de vulto e nem modificar a estrutura do imóvel ora locado, sem prévia autorização por escrito do **LOCADOR** e do **LOCATÁRIO**. Caso este consinta na realização das obras, estas ficarão desde logo, incorporadas ao imóvel, sem que assista ao **LOCATÁRIO** qualquer indenização pelas obras ou retenção por benfeitorias. As benfeitorias removíveis poderão ser retiradas, desde que não desfigurem o imóvel locado.

PUB. EM 26/08/20



MUNICÍPIO DE ROSANA

CNPJ: 67.662.452/0001-00

licitacoes@rosana.sp.gov.br

Fone/PABX: (018) 3288-8200

FAX: (018) 3288-8210

Avenida José Laurindo, n° 1540 – Cx. Postal 01 – CEP 19273-000 – Município de Rosana – Estado de São Paulo.

PARÁGRAFO ÚNICO. O **LOCATÁRIO** declara receber o imóvel em regular estado de conservação, pintura e limpeza, com fechaduras, vidros, parte elétrica e hidráulica e tudo mais em regular funcionamento.

CLÁUSULA OITAVA. O **LOCATÁRIO** declara, que o imóvel ora locado, destina-se única e exclusivamente para o seu uso residencial.

CLÁUSULA NONA. O **LOCATÁRIO** não poderá sublocar, transferir ou ceder o imóvel para pessoa diversa daquela que atualmente ocupa o mesmo, sendo nulo de pleno direito qualquer ato praticado com este fim sem o consentimento prévio e por escrito do **LOCADOR**.

CLÁUSULA DÉCIMA. Em caso de sinistro parcial ou total do imóvel locado, que o torne inabitável, o presente contrato ficará rescindido, de pleno direito, independentemente de aviso ou interpelação judicial ou extrajudicial; no caso de incêndio parcial, obrigando a obras de reconstrução, o presente contrato terá suspenso a sua vigência e reduzida à renda do imóvel durante o período da reconstrução à metade do que na época for o aluguel, e sendo após a reconstrução devolvida o **LOCATÁRIO** pelo prazo restante do contrato, que ficará prorrogado pelo mesmo tempo de duração das obras de reconstrução.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA. Em caso de desapropriação total ou parcial do imóvel locado, ficará rescindido de pleno direito o presente contrato de locação, independente de quaisquer indenizações de ambas as partes ou contratantes.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA. No caso de alienação do imóvel, obriga-se o **LOCADOR**, dar preferência ao **LOCATÁRIO**, e se o mesmo não se utilizar dessa prerrogativa, o **LOCADOR** deverá constar do respectivo contrato de venda e compra ou escritura pública/particular, a existência do presente contrato, para que o adquirente o respeite nos termos da legislação vigente.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA. Ao **LOCADOR** é facultado, por si ou seus procuradores, vistoriar o imóvel, sempre que achar conveniente, para certeza do cumprimento das obrigações assumidas neste contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA. Cabe ao **LOCATÁRIO**, o cumprimento, dentro dos prazos legais, de quaisquer multas ou intimações por infrações das leis, portarias ou regulamentos vigentes, originários de quaisquer repartições ou entidades. Obriga-se ainda, a entregar ao **LOCADOR**, dentro de prazos que permita o seu cumprimento, aviso ou notificação de interesse do imóvel, sob pena de, não o fazendo, assumir integral responsabilidade pela falta.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA. A infração de qualquer das cláusulas do presente contrato, sujeita o infrator à multa de **duas vezes o valor do aluguel**, tomando-se por base, o último aluguel vencido, cobrável ou não por ação executiva, sem prejuízo da rescisão imediata deste contrato, além do pagamento de todas as custas processuais e honorários advocatícios, não eximindo-se de outras sanções aplicáveis.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA. Para os termos e condições não previstas no presente contrato de locação, como forma supletiva, aplicam-se as disposições do Capítulo V do Código Civil, especificamente o disposto nos artigos e 565 a 578 e disposições da Lei nº 8.245, de 18 de outubro de 1991.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA. As partes contratantes obrigam-se por si, herdeiros e/ou sucessores, elegendo o Foro da Comarca de Rosana/SP, para o processamento e solução de quaisquer litígios que possam incidir do presente contrato, renunciando, de futuro, a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.



MUNICÍPIO DE ROSANA

CNPJ: 67.662.452/0001-00

licitacoes@rosana.sp.gov.br

Fone/PABX: (018) 3288-8200

FAX: (018) 3288-8210

Avenida José Laurindo, n.º 1540 – Cx. Postal 01 – CEP 19273-000 – Município de Rosana – Estado de São Paulo.

E, por assim estarem justos, contratados e devidamente representados, formaliza-se o presente instrumento em três (03) vias de igual teor, para um só efeito, assinando-as juntamente com 02 (duas) testemunhas.

Rosana, 25 de agosto de 2020.



J.A. CAVALHEIRO LTDA
José Augusto Cavalheiro Junior
Representante Legal
Locador



PREFEITURA MUNICIPAL DE ROSANA
Silvio Gabriel
Prefeito
Locatário

Testemunhas:



Elisa Carla Bosqué



Maria Eduarda Prado Hortêncio
Assessora de Negócios Jurídicos
Município de Rosana

Maria Eduarda Prado Hortêncio