



## **MUNICÍPIO DE INÚBIA PAULISTA**

CNPJ 44.919.611/0001-03

Fone: (18) 3556-9900

E-mail: inubia@terra.com.br

Avenida Campos Salles, 113 – CEP 17760-000 - Inúbia Paulista - Estado de São Paulo.

---

### **CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL COMERCIAL Nº 74/2.015**

Pelo presente instrumento particular, de um lado, como LOCADORES, **ANASTÁCIO JOSE DA SILVA**, brasileiro, advogado, casado, portador do CPF/MF nº 057.573.048-04 e **ALDONA RASMA MAURMAN DA SILVA**, brasileira, casada, portador do CPF/MF nº 120.914.048-96, residentes e domiciliados, na Rua Armando Delai, nº 347 e, de outro lado, como LOCATÁRIA, **MUNICÍPIO DE INÚBIA PAULISTA**, pessoa jurídica de direito público interno, devidamente cadastrada no CNPJ nº 44.919.611/0001-03, com sede administrativa na Av. Campos Salles, nº 113, nesta cidade de Inúbia Paulista/SP, neste ato representado pelo Prefeito Municipal, Sr. **Claudionir Ghelfi**, resolvem celebrar o presente contrato de locação, o qual reger-se-á pelas seguintes cláusulas e condições:

**I. OBJETO:** Constitui objeto do presente contrato a locação do imóvel situado na Avenida Campos Salles, nº 203.

**II. PRAZO:** O prazo de locação é de 12 (DOZE) meses, tendo início em 10/09/2015 e término previsto para o dia 09/09/2016.

**Parágrafo Primeiro:** Se o (a) LOCATÁRIO (A), usando da faculdade que lhe confere o artigo 4º. da lei n.º 8.245 de 18 do outubro de 1991, devolver o imóvel locado antes do decorrido o prazo ajustado no caput desta cláusula, não havendo a obrigação de pagar ao (a) LOCADOR(A) a multa compensatória.

**Parágrafo Segundo:** Findo prazo acima ajustado, se o(a) LOCATÁRIO(A) continuar no imóvel por mais de 30 (trinta) dias, sem oposição do(a) LOCADOR(A), ficará a locação prorrogada automaticamente por prazo indeterminado, nas mesmas bases contratuais; entretanto, o imóvel somente poderá ser retomado nos casos previstos em lei, mas poderá ser devolvido pelo(a) LOCATÁRIO(A) a qualquer tempo, sem a incidência de qualquer multa por este motivo, desde que mediante comunicação prévia, por escrito, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias, da data da restituição do imóvel locado, sob pena de pagar a quantia correspondente a um mês de aluguel e encargos vigentes.

**Parágrafo Terceiro:** Após o recebimento de pedido por escrito do LOCATÁRIO, o LOCADOR terá o prazo de cinco dias para efetuar a vistoria do imóvel, correndo por conta do LOCATÁRIO o aluguel até a efetiva devolução do imóvel ao LOCADOR.

**III. FINALIDADE:** O imóvel é locado para uso exclusivamente comercial para utilização pelo Poder Público Municipal de acordo com as necessidades do interesse público, como Conselho Tutelar, biblioteca, etc.

**IV. PREÇO E FORMA DE PAGAMENTO:** O valor do aluguel mensal é de R\$ 630,00 (seiscentos e trinta reais).



## **MUNICÍPIO DE INÚBIA PAULISTA**

CNPJ 44.919.611/0001-03

Fone: (18) 3556-9900

E-mail: inubia@terra.com.br

Avenida Campos Salles, 113 – CEP 17760-000 - Inúbia Paulista - Estado de São Paulo.

---

**Parágrafo Primeiro:** O aluguel estabelecido no "caput" desta cláusula deverá ser, todo dia 15 de cada mês.

**V. ATRASO NO PAGAMENTO:** O não pagamento do aluguel no prazo ajustado na cláusula 4ª implicará em multa de 2% (dois por cento) sobre o valor do débito, juros de 1% (um por cento) ao mês e correção monetária calculada pelo IGPM da FGV.

**VI. REAJUSTE DO ALUGUEL:** O aluguel pactuado na cláusula anterior sofrerá reajustes anuais com base na variação do Índice Geral de Preços divulgado pela Fundação Getúlio Vargas (IGP-FGV) ou outro índice que porventura venha a substituí-lo.

**VII. USO DO IMÓVEL:** A locatária obriga-se a manter o imóvel locado em boas condições de higiene, limpeza e conservação, mantendo em perfeito estado as suas instalações elétricas e hidráulicas, afim de restituí-lo no estado em que recebeu, salvo as deteriorações decorrentes do uso normal.

**VIII. BENFEITORIAS:** Eventuais reformas ou adaptações que a locatária pretender executar no imóvel, só poderão ser realizadas mediante autorização prévia e expressa da locadora.

**IX. EXIGÊNCIAS DOS PODERES PÚBLICOS:** Obriga-se a locatária a satisfazer a todas as exigências dos poderes públicos a que der causa.

**X. CESSÃO, SUBLOCAÇÃO E EMPRÉSTIMO:** A locatária não poderá transferir este contrato, ou sublocar o imóvel no todo ou em parte, sem prévia autorização por escrito da locadora.

**XI. DESPESAS DE CONDOMÍNIO, CONSUMO E TAXAS:** Todas as despesas decorrentes da locação, quais sejam, consumo de água, luz, telefone e gás, prêmio de seguro contra incêndio, além do IPTU, ficam a cargo da locatária, cabendo-lhe efetuar diretamente esses pagamentos nas devidas épocas.

**XII. VISTORIA:** A locatária desde já faculta à locadora examinar ou vistoriar o prédio, sempre que o segundo entender conveniente, desde que previamente acordados dia e hora.

**XIII. RESCISÃO:** O presente contrato ficará rescindido de pleno direito, independentemente de qualquer notificação judicial ou extrajudicial e sem que assista a nenhuma das partes o direito a qualquer indenização, ficando as partes, daí por diante, desobrigadas por todas as cláusulas deste contrato, nos seguintes casos:

a) Processo de desapropriação total ou parcial do imóvel locado;

b) Ocorrência de qualquer evento ou incêndio do imóvel locado que impeça a sua ocupação, havendo ou não culpa do locatário e dos que estão sob sua responsabilidade; ou



## **MUNICÍPIO DE INÚBIA PAULISTA**

CNPJ 44.919.611/0001-03

Fone: (18) 3556-9900

E-mail: inubia@terra.com.br

Avenida Campos Salles, 113 – CEP 17760-000 - Inúbia Paulista - Estado de São Paulo.

---

c) Qualquer outro fato que obrigue o impedimento do imóvel locado, impossibilitando a continuidade da locação.

**XIV. ALIENAÇÃO DO IMÓVEL:** Caso o imóvel objeto da locação for alienado durante o prazo locatício, o adquirente fica obrigado a respeitar o presente contrato.

**XV. INFRAÇÃO CONTRATUAL:** A parte que infringir o presente contrato pagará à parte inocente o valor correspondente a 3 (três) aluguéis vigentes à época da infração, sem prejuízo de arcar com eventuais perdas e danos que ocasionar e determinar a imediata rescisão do contrato.

**XVIII. FORO:** Para todas as questões decorrentes deste contrato, será competente o foro da situação do imóvel, seja qual for o domicílio dos contratantes.

E, por estarem, assim ajustados, assinam o presente contrato em 3 (três) vias, juntamente com duas testemunhas que a tudo assistiram, para que possa surtir seus efeitos legais.

Inúbia Paulista, 10 de setembro de 2015.

---

**ANASTÁCIO JOSÉ DA SILVA E ALDONA R. M. DA SILVA**  
**Locadores**

---

**MUNICÍPIO DE INÚBIA PAULISTA**  
**CLAUDIONIR GHELFI**  
**Locatária**

**TESTEMUNHAS:**

1. \_\_\_\_\_

Nome:

RG:

2. \_\_\_\_\_

Nome:

RG:

**VISTO DA ASSESSORIA JURÍDICA**