



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 18/2017

Pelo presente instrumento particular, de um lado, como **LOCADOR**, THAIS YURI WATANABE, brasileira, solteira, portadora da Cédula de Identidade nº 32.157.528-3 e do CPF/MF nº 219.867.088-70, residente e domiciliada, na Avenida Kenji Muramatsu, nº 444, e, de outro lado, como **LOCATÁRIO**, 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. JOÃO SOARES DOS SANTOS, portador do RG.18.737.017-5 e do CPF 076.272.488-92, 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 Rua: Vereador Miyashita Tiuiti, nº 423, nesta cidade de Inúbia Paulista/SP.

II. **PRAZO**: O prazo de locação é de 12 (DOZE) meses, tendo início em 14/02/2017 e término previsto para o dia 13/02/2018.

Parágrafo Primeiro: Se o LOCATÁRIO, 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 LOCADOR a multa compensatória.

Parágrafo Segundo: Findo prazo acima ajustado, se o LOCATÁRIO continuar no imóvel por mais de 30 (trinta) dias, sem oposição do LOCADOR, 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 LOCATÁRIO 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.



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 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.

IV. PREÇO E FORMA DE PAGAMENTO: O valor do aluguel mensal é de R\$ 1.500,00 (hum mil e quinhentos reais).

Parágrafo Primeiro: O aluguel estabelecido no "caput" desta cláusula deverá ser, todo dia 20 (vinte) 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. BENFEITÓRIAS: Eventuais reformas ou adaptações que a locatária pretender executar no imóvel, só poderão ser realizadas mediante autorização prévia e expressa da locadora.



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.

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
- 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



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.

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, 14 de Fevereiro de 2017.

LOCADOR

JOÃO SOARES DOS SANTOS

Prefeito Municipal

LOCATÁRIO

THAIS YURI WATANABE

RG. 32.157.528-3

Testemunha:

Nome:.....

RG:

Testemunha:.....

Nome:.....

RG:

VISTO DA ASSESSORIA JURÍDICA

VISTO DO GESTOR DE CONTRATO

Portaria nº 157/2015



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.

TERMO DE CIÊNCIA E DE NOTIFICAÇÃO

CONTRATOS OU ATOS JURÍDICOS ANÁLOGOS

LOCATÁRIO: Município de Inúbia Paulista, CNPJ nº 44.919.611/0001-03

LOCADOR: THAIS YURI WATANABE, RG nº 32.157.528-3 e CPF/MF nº 219.867.088-70

CONTRATO N° (DE ORIGEM): 18/2.017

OBJETO: Locação do imóvel situado na Rua: Vereador Miyashita Tiuiti, nº 423, nesta cidade de Inúbia Paulista/SP.

Na qualidade de Contratante e Contratado, respectivamente, do Termo acima identificado, e, cientes do seu encaminhamento ao TRIBUNAL DE CONTAS DO ESTADO, para fins de instrução e julgamento, damo-nos por CIENTES e NOTIFICADOS para acompanhar todos os atos da tramitação processual, até julgamento final e sua publicação e, se for o caso e de nosso interesse, para, nos prazos e nas formas legais e regimentais, exercer o direito da defesa, interpor recursos e o mais que couber.

Outrossim, estamos CIENTES, doravante, de que todos os despachos e decisões que vierem a ser tomados, relativamente ao aludido processo, serão publicados no Diário Oficial do Estado, Caderno do Poder Legislativo, parte do Tribunal de Contas do Estado de São Paulo, de conformidade com o artigo 90 da Lei Complementar Estadual nº 709, de 14 de janeiro de 1993, precedidos de mensagem eletrônica aos interessados.

LOCAL e DATA: Inúbia Paulista, 14 de Fevereiro de 2.017

LOCATÁRIO

Nome e cargo: João Soares dos Santos – Prefeito do Município

E-mail institucional: gabinete@inubiapaulista.sp.gov.br

E-mail pessoal: inubia@terra.com.br

Assinatura: _____

LOCADOR

Nome e cargo: Thais Yuri Watanabe – Proprietária

E-mail institucional:

E-mail pessoal: thawatanabe@hotmail.com

Assinatura: _____