



DISPENSA Nº. 007/2020

Fls. ____

Processo 007/ 2020

Dispensa 007/ 2020

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL RESIDENCIAL Nº 007/ 2020

LOCATÁRIO: PREFEITURA MUNICIPAL DE ECHAPORÃ, pessoa jurídica de direito público, devidamente inscrita no CNPJ nº 44.470.300/0001-01, localizada a Praça Riodante Fontana, nº 10 – centro, neste município de Echaporã – SP., por seu Prefeito Luis Gustavo Evangelista, RG 30.421.475-09, através de sua SECRETARIA MUNICIPAL DO BEM ESTAR SOCIAL – responsável Sra. Daniela dos Santos (Assistente Social) CRES nº 49347, residente no município de Echaporã – SP.

LOCADOR: Claudio Luiz de Souza, brasileiro, casado, portador da Cédula de Identidade RG nº 5.909.386-0/SSP-SP e inscrito no CPF(MF) sob nº 838.201.329-53, residente e domiciliado na Fazenda Nossa Senhora de Fátima – caixa postal 154, CEP: 79.990-000, no município de Amambaí, Estado de Mato Grosso do Sul.(Proprietário Imóvel).

CLÁUSULA PRIMEIRA: O objeto deste contrato de locação é o imóvel residencial, situado à Rua Fernando de Noronha, nº 50, Centro, CEP: 19.830-000, na cidade de Echaporã., inscrito no cadastro municipal, destinado a **atenção SOCIAL** de pessoa carente, nos termos do **Laudo Social Anexo**.

CLÁUSULA SEGUNDA: O prazo da locação é de 12 (doze) meses, iniciando-se em 20/01/ 2020 com término em 20/01/2021, independentemente e aviso, notificação ou interpelação judicial ou mesmo extrajudicial.

CLÁUSULA TERCEIRA: O valor do aluguel deverá ser pago da seguinte forma: a 1ª parcela no ato de assinatura do contrato e as demais, ou subsequentes, após 30 (trinta) dias, mensalmente até o dia 10 (dez) do mês subsequente ao vencido, no local indicado pelo LOCADOR.

PARAGRAFO ÚNICO:O valor mensal é de R\$ 650,00 (seiscentos e cinquenta reais), que somente poderão ser reajustados em caso de prorrogação onde o prazo de locação suplante 12 (doze) meses, 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: O LOCADOR não será responsável pelo pagamento dos tributos incidentes sobre o imóvel, arcando somente com as despesas provenientes



DISPENSA Nº. 007/2020

Fls. ____

de sua utilização e consumo, tais como energia elétrica, água e esgoto, às quais serão pagas diretamente às empresas concessionárias dos referidos serviços.

CLÁUSULA QUINTA: Em caso de mora no pagamento do aluguel, será aplicada multa de 2% (dois por cento) sobre o valor devido e juros mensais de 1% (um por cento) do montante devido.

CLÁUSULA SEXTA: Fica ao LOCATÁRIO, a responsabilidade em zelar pela conservação, limpeza do imóvel, efetuando as reformas necessárias para sua manutenção sendo que os gastos e pagamentos decorrentes da mesma, correrão por conta do mesmo. O LOCATÁRIO está obrigado a devolver o imóvel em perfeitas condições de limpeza, conservação e pintura, quando finda ou rescindida esta avença, conforme constante no termo de vistoria em anexo. O LOCATÁRIO não poderá realizar obras que alterem ou modifiquem a estrutura do imóvel locado, sem prévia autorização por escrito da LOCADORA. 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.

PARÁGRAFO ÚNICO: O LOCATÁRIO declara receber o imóvel em perfeito estado de conservação e perfeito funcionamento devendo observar o que consta no termo de vistoria.

CLÁUSULA SÉTIMA: O LOCATÁRIO declara, que o imóvel ora locado, destina-se única e exclusivamente para uso residencial e familiar.

CLÁUSULA OITAVA: O LOCATÁRIO não poderá sublocar, transferir ou ceder o imóvel, sendo nulo de pleno direito qualquer ato praticado com este fim sem o consentimento prévio e por escrito do LOCADOR.

CLÁUSULA NONA: Em caso de sinistro parcial ou total do prédio, que impossibilite a habitação o imóvel locado, o presente contrato estará rescindido, independentemente de aviso ou interpelação judicial ou extrajudicial; no caso de incêndio parcial, obrigando a obras de reconstrução, o presente contrato terá suspensa a sua vigência e reduzida a renda do imóvel durante o período da reconstrução à metade do que na época for o aluguel, e sendo após a reconstrução devolvido o LOCATÁRIO pelo prazo restante do contrato, que ficará prorrogado pelo mesmo tempo de duração das obras de reconstrução.

CLÁUSULA DÉCIMA: 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 PRIMEIRA: No caso de alienação do imóvel, obriga-se o



DISPENSA Nº. 007/2020

Fls. ____

LOCADOR, dar preferência ao LOCATÁRIO, e se o mesmo não utilizar-se dessa prerrogativa, o LOCADOR deverá constar da respectiva escritura pública, a existência do presente contrato, para que o adquirente o respeite nos termos da legislação vigente.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA: É facultado ao LOCADOR vistoriar, por si ou seus procuradores, sempre que achar conveniente, para a certeza do cumprimento das obrigações assumidas neste contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA: 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.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA: As partes contratantes obrigam-se por si, herdeiros e/ou sucessores, elegendo o Foro da Cidade e Comarca de Assis – SP., para a propositura de qualquer ação.

E, por assim estarem justos e contratados, mandaram extrair o presente instrumento em três (03) vias, para um só efeito, assinando-as, juntamente com as testemunhas, a tudo presentes.

Echaporã – SP., 20 de janeiro de 2020.

CLAUDIO LUIZ DE SOUZA
LOCADOR

Prefeitura Municipal de Echaporã
LUIS GUSTAVO EVANGELISTA
LOCATÁRIO

MORADA IMÓVEIS IMOBILIÁRIA
Luis César Bertoncini
Creci 050264-1

TESTEMUNHAS:

Nome: Iara Marques
RG: 17.807.147

Nome: Fabiano Luis Tavares
RG: 28.108.371-X