



Processo 059/ 2021

Dispensa 036/ 2021

**CONTRATO 035/2021 DE LOCAÇÃO DE BEM IMÓVEL URBANO RESIDENCIAL PARA FINS DE ATENÇÃO SOCIAL DE PESSOA CARENTE.**

São partes integrantes deste contrato:

**01.- DAS PARTES:**

- 1.1. Como LOCADOR, assim doravante designado, FLAVIO AUGUSTO DOS SANTOS FILHO, brasileiro, casado, portador da Cédula de Identidade RG nº 21.168.435/SSP-SP e inscrito no CPF(MF) sob nº 147.883.208-86, residente e domiciliado na Av. Paraguaçu, 111, CEP: 19830-000, no município de Echaporã-SP;
- 1.2. Como LOCATÁRIA, assim doravante designada, PREFEITURA MUNICIPAL DE ECHAPORÃ, pessoa jurídica de direito público, devidamente inscrita no CNPJ nº 44.470.300/0001-01, situada na Praça Riodante Fontana, nº 10, Centro, CEP. 19.830-000, na cidade de Echaporã-SP, neste ato devidamente representada por seu Prefeito Municipal, senhor LUIS GUSTAVO EVANGELISTA, brasileiro, casado, portador da cédula de identidade RG nº 30.421.475-09 SSP-SP e inscrito no CPF(MF) sob nº 285.330.428-09, residente e domiciliado na Rua Gustavo Evangelista, nº 55, CEP. 19.830-000, na cidade de Echaporã-SP.

Entre os acima qualificados fica ajustado o presente instrumento contratual, o que fazem por suas livres e espontâneas vontades, sem qualquer coação, violência, dolo e culpa, sob as cláusulas e condições que mutuamente aceitam e outorgam, a saber:

**02.- DO IMÓVEL.**

- 2.1. O LOCADOR é proprietário do bem imóvel urbano residencial situado na Rua Alagoas, nº 530, Centro, CEP. 19.830-000, na cidade de Echaporã-SP, que é o objeto da presente locação imobiliária.
- 2.2. A destinação do imóvel será de uso exclusivamente RESIDENCIAL e será destinada ATENÇÃO SOCIAL DE PESSOA CARENTE, fundamentada no LAUDO SOCIAL e demais documentos que instruem o presente processo administrativo, cumprindo consignar que a pessoa BENEFICIÁRIA da locação social não poderá dar-lhe outra finalidade, sob pena de imediata rescisão contratual.



### **03.- DO PRAZO DESTE CONTRATO.**

- 3.1. O prazo do presente contrato será de 12 (doze) meses, iniciando-se em 06 de julho de 2021 e terminando em 06 de julho de 2022;
- 3.2. Findo o presente contrato, o LOCATÁRIO independente de qualquer aviso, notificação ou interpelação, estará obrigado a restituí-lo livre de pessoas e coisas, salvo ocorra o interesse público e social da renovação contratual.

### **04.- DO ALUGUEL E DEMAIS ENCARGOS.**

- 4.1. O valor do aluguel mensal, ajustado e aceito pelas partes, será de R\$ 650,00 (seiscentos e cinquenta reais), que deverá ser pago pela LOCATÁRIA impreterivelmente até o dia 06 (seis) de cada mês, o que será feito mediante depósito na conta bancária nº 700.109-6. Agência 6689-3, do Banco do Brasil S.A., de titularidade do senhor Luis Cesar Bertoni, representante da empresa Morada Imóveis Imobiliária, representante do LOCADOR;
- 4.2. Se permanecerem vigentes os motivos que originaram a contratação, que deverá ser certificada por via de novo laudo social, e ocorrendo o interesse na sua renovação, as partes, de comum acordo, poderão renovar a contratação mantendo o mesmo valor de aluguel ou poderão ajustar novo valor do aluguel em conformidade com a variação do IGP-M apurado no ano anterior pela Fundação Getulio Vargas, e na sua falta, por outro índice criado pelo Governo Federal, valor que vigorará para o período renovando;
- 4.3. Prorrogando-se por prazo indeterminado, o presente contrato só poderá ser rescindido por justo motivo e interesse público se houver notificação prévia e expressa, com 30 (trinta) dias de antecedência, sendo certo que a ausência da notificação implicará no pagamento da multa prevista no parágrafo único do artigo 6º da Lei do Inquilinato. Em caso de prorrogação por prazo indeterminado, fica consignado que deverá existir confecção de laudo social anual em razão da necessidade de averiguar se encontram preenchidos os requisitos legais que configuram uma locação destinada a atenção social de pessoa carente;
- 4.4. Os aluguéis e os encargos de responsabilidade da LOCATÁRIA não pagos até o dia retro estabelecido sofrerão acréscimo, a título de multa, de 2%-(dois por cento) ao mês sobre o valor total, juros moratório de 1%-(um por cento) ao mês;
- 4.5. Além do pagamento do aluguel, ora ajustado, também fica sob a responsabilidade da LOCATÁRIA o pagamento do IPTU oriundo do bem imóvel urbano residencial, objeto da locação;
- 4.6. Se a LOCATÁRIA atrasar o pagamento do aluguel por 02-(dois) meses sucessivos, fica o LOCADOR autorizada a considerar rescindido o presente contrato, independentemente de qualquer aviso, interpelação ou notificação;



- 4.7. Quando solicitado pelo LOCADOR, deverá a LOCATÁRIA exibir os avisos e recibos referentes aos impostos e taxas acima mencionados, bem como efetivar a entrega dos que já estiverem efetivamente pagos, como forma de configurar a regularidade predial do bem imóvel residencial, ora locado;
- 4.8. Os pagamentos das contas de água e luz ficam de responsabilidade da pessoa beneficiária da locação destinada a atenção social de pessoa carente. Caso a pessoa beneficiária da locação não consiga efetuar os pagamentos das contas de água e luz, deverá se dirigir a Secretaria Municipal do Bem Estar Social, que avaliará e certificará a situação de carência e pobreza, ocasião que os pagamentos, caso preenchidos os requisitos previstos em Lei, poderão ser custeados pelo Fundo Social de forma pontual.

#### **05.- DA CONSERVAÇÃO DO IMÓVEL.**

- 5.1. A pessoa BENEFICIÁRIA da locação declara receber o imóvel ora locado em bom estado de conservação, obrigando-se a mantê-lo em tal estado para assim restituí-lo quando finda ou rescindida a presente locação, obrigando-se, ainda:
- a) mantê-lo em perfeito estado de higiene e limpeza;
  - b) satisfazer a sua própria expensas, sem direito a indenização ou retenção, toda e qualquer exigência dos poderes públicos a que der causa;
  - c) efetuar todas as obras e reparos que se fizerem necessários, exceptuando os que digam respeito a sua própria estrutura;
- 5.2. A pessoa BENEFICIÁRIA da locação é expressamente vedada realizar quaisquer benfeitorias no imóvel ora locado, sejam úteis, necessárias ou voluptuárias, salvo expresse e prévio consentimento do LOCADOR, que se reserva no direito de negá-la. As benfeitorias introduzidas pela BENEFICIÁRIA, ainda que úteis ou necessárias, ficarão desde logo incorporadas ao imóvel, sem que lhe assista direito de retenção ou indenização ao final deste contrato;
- 5.3. Constatado qualquer dano ao imóvel, poderá o LOCADOR, ao final do contrato, exigir a sua recomposição. Caso a pessoa BENEFICIÁRIA não reúna condições de suportar para a recomposição do bem imóvel ao estado original da locação, caberá a LOCATÁRIA realizar a conservação e pintura do bem imóvel urbano residencial ora locado, restituindo-o ao LOCADOR no estado original (início) da locação;
- 5.4. Quando necessários serviços de manutenção, conservação e recuperação do imóvel, os materiais a serem empregados deverão ser da mesma qualidade dos existentes.

#### **06.-DA VISTORIA DO IMÓVEL.**

- 6.1. Que a LOCATÁRIA aceita receber o imóvel nas condições em que se encontra;



- 6.2. A LOCATÁRIA e a pessoa BENEFICIÁRIA da locação, desde já, facultam ao LOCADOR ou seu representante credenciado, vistoriar o imóvel sempre que assim julgar necessário, a fim de avaliar seu estado de conservação;
- 6.3. A LOCATÁRIA, pretendendo promover a desocupação do imóvel quando finda ou rescindida a presente locação, obriga-se, com uma antecedência mínima de 10-(dez) dias, a comunicar sua decisão ao LOCADOR ou seu representante, possibilitando seja realizada a vistoria final de forma a eximi-lo das responsabilidades contidas nesta contratação.

#### **07.- DAS DISPOSIÇÕES ESPECIAIS.**

- 7.1. O uso ou consumo dos medidores de água e luz do imóvel, e outros que vierem a ser instalados, serão de exclusiva responsabilidade da BENEFICIÁRIA da locação, que deverá efetuar os pagamentos a quem de direito em seus respectivos vencimentos;
- 7.2. A BENEFICIÁRIA da locação se compromete a fazer chegar às mãos do LOCADOR os avisos e comunicações que digam respeito ao imóvel e cujos encargos não são por ele suportados em razão da presente avença, sob pena de responder por perdas e danos;
- 7.3. Em caso de incêndio ou acidente que exija a reconstrução do imóvel, fica, este contrato, rescindido, independentemente da multa contratual, com a responsabilidade da LOCATÁRIA se o fato lhe for imputado, sendo certo também que, em caso de desapropriação do imóvel, a LOCAÇÃO será rescindida, não cabendo ao LOCADOR compor quaisquer prejuízos eventualmente suportados pelo LOCATÁRIA;
- 7.4. Nenhuma intimação dos poderes públicos será motivo para que se opere a rescisão deste contrato, salvo procedendo vistoria judicial que resulte na impossibilidade do imóvel para os fins a que se destina;
- 7.5. É expressamente vedado a BENEFICIÁRIA da locação e nem tampouco a LOCATÁRIA sub-locar, ceder, arrendar ou transferir o imóvel, no todo ou em parte, bem como transferir o presente contrato, a terceiros estranhos a esta contratação, sem a prévia e expressa autorização da LOCADORA, que se reserva no direito de negá-la;
- 7.6. Cabe a LOCATÁRIA e a pessoa BENEFICIÁRIA da locação em manter uso, gozo, a posse e o domínio do imóvel, sempre em nome do LOCADOR;
- 7.7. A parte que infringir qualquer das cláusulas deste contrato pagará à outra, a título de multa, o valor correspondente a 02 (dois) alugueres, vigente à época da infração, com a faculdade de a parte inocente considerar rescindida a locação, independentemente de notificação judicial ou extrajudicial. A multa será integralmente devida seja qual for o tempo decorrido deste contrato;
- 7.8. O pagamento da multa fixada no item anterior não eximirá a LOCATÁRIA de efetuar o pagamento dos alugueres e demais encargos previstos neste contrato,



nem de ressarcir eventuais danos causados no imóvel;

**08.- DAS DISPOSIÇÕES FINAIS.**


8.1. O presente contrato é regido pela Lei nº 8.245 de 18 de outubro de 1.991;

8.2. A eventual prorrogação tácita, expressa ou legal desta locação abrangerá as obrigações neste constante;

8.3. Fica eleito o foro da Comarca de Assis-SP, por mais privilegiado que outro haja, para nele serem dirimidas as divergências oriundas desta contratação, ficando as partes, desde já, autorizadas, quando necessários atos de notificação, intimação ou mesmo citação entre si utilizar-se de correspondências com aviso de recebimento (AR).

E, por estarem assim justos e contratados, firmam, juntamente com duas testemunhas o presente instrumento em 03-(vias) de igual forma e teor para um só fim e efeito.

Echaporã-SP, 06 de Julho de 2021.


  
FLAVIO AUGUSTO DOS SANTOS FILHO  
LOCADOR

  
Prefeitura Municipal de Echaporã  
LUIS GUSTAVO EVANGELISTA  
LOCATÁRIO

  
RESPONSÁVEL PELO RECEBIMENTO DOS ALUGUÉIS:  
MORADA IMÓVEIS IMOBILIÁRIA  
Luis César Bertoncini  
Creci 050264-1

TESTEMUNHAS:

  
Nome: Lara Marques  
RG: 33.128.271-9

  
Nome: Fabiano Luis Tavares  
RG: 28.108.371-X