



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE NAZARÉ PAULISTA
ESTADO DE SÃO PAULO
DIVISÃO DE LICITAÇÕES E CONTRATAÇÕES

CONTRATO DE LOCAÇÃO

CONTRATO n.º 033/2017

PROCESSO ADMINISTRATIVO n.º 639/2017

DISPENSA DE LICITAÇÃO n.º 007/2017

CONTRATAÇÃO DISPENSA, NOS TERMOS DO ARTIGO 24,X, DA LEI 8.666/93.

Pelo presente Instrumento e na melhor forma de direito, as partes contratantes, de um lado, **AUREO ZAGO FILHO**, brasileiro, portador da cédula de identidade RG n.º 4.509.959-5 e inscrito no CPF/MF sob n.º 519.503.408-72, residente e domiciliado na Rua Padre Nicolau, Centro em Nazaré Paulista, Estado de São Paulo, doravante denominado **LOCADOR** e, de outro lado, **PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE NAZARÉ PAULISTA**, pessoa jurídica de direito público interno, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 45.279.643.0001/54, com sede na Rua Cel. João Rodrigues dos Santos, n.º 31, Centro, neste ato representado pelo Excelentíssimo Senhor Prefeito Municipal **CANDIDO MURILO PINHEIRO RAMOS**, portador da cédula de identidade RG 34.324.977-7 e do CPF/MF n.º 281.982.998-82, doravante denominado **LOCATÁRIO**, tem entre si como justo e contratado o seguinte:

I - É objeto do presente Contrato de Locação de um imóvel que dispõe de 03 quartos, sala, cozinha, dispensa, garagem e porão, todas salas de alvenaria, com direito apenas a uma vaga na garagem, situado à Praça Nossa Senhora de Nazaré, 46, Centro em Nazaré Paulista, inscrito sob o n.º 1020.020.074.001, no cadastro imobiliário do Município, para uso em instalação do **DADES - Departamento de Ação e Desenvolvimento Social**.

II - O presente contrato de locação tem o prazo de duração estipulado em até 48 (quarenta e oito) meses sendo reajustado pelo locatário a cada 12 (doze) meses, aplicando-se automaticamente o índice de variação IGP-M (índice geral de preços do mercado), ou no caso de sua extinção, por outro que venha a substituí-lo, com início dia 04 (quatro) dias do mês de abril de 2.017 e término no dia 03 (abril) do mês de abril de 2.021, podendo ser rescindido a qualquer momento sem multa, independentemente de notificação prévia.

III - O valor do aluguel mensal estipulado entre as partes é de R\$ 1.200,00 (hum mil e duzentos reais), o pagamento será efetuado no 5º dia útil



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE NAZARÉ PAULISTA
ESTADO DE SÃO PAULO
DIVISÃO DE LICITAÇÕES E CONTRATAÇÕES

do mês subsequente ao do vencimento, na sede da Prefeitura de Nazaré Paulista, situado na Rua Cel. João Rodrigues dos Santos, 31, Nazaré Paulista, Estado de São Paulo, ou através de depósito em conta corrente, caso o **LOCADOR** indique previamente por escrito.

Parágrafo – Primeiro – Todos os impostos e taxas atualmente que recaem sobre o imóvel locado, bem como qualquer majoração dos mesmos, ou novos que venham a ser criados pelo Poder Público, serão de inteira responsabilidade do **LOCATÁRIO**, que se obriga a pagá-los em seus respectivos vencimentos, além das contas de água e luz.

IV – Qualquer tolerância no prazo para pagamento do aluguel estabelecido na cláusula terceira e seu parágrafo será considerada como ato de liberalidade excepcional e não poderá em hipótese alguma ser invocada como precedente ou novação contratual.

V – O **LOCATÁRIO** confessa neste ato haver vistoriado o imóvel objeto deste contrato e verificado encontrar-se o mesmo na mais perfeita ordem e condições de uso.

VI – Finda a locação o **LOCATÁRIO** se compromete a devolver o imóvel ora locado nas condições em que recebeu independentemente de qualquer aviso ou notificação, e após a devida verificação pelo **LOCADOR** ou seu representante, do estado em que se encontra o referido imóvel.

VII – Se o **LOCADOR** pela vistoria que fizer encontrar qualquer defeito ou dano poderá recusar-se a receber as chaves, correndo o aluguel, imposto, taxas e demais encargos da locação por conta do **LOCATÁRIO** até que fiquem plenamente satisfeitas as exigências do presente Contrato, ficando o débito sujeito a correção mensal.

VIII – O imóvel objeto deste Contrato deverá ser usado unicamente para os fins estipulados neste Contrato, que é para a instalação do **DADES – Departamento de Ação e Desenvolvimento Social**.

IX – O **LOCATÁRIO** não poderá sublocar ceder ou emprestar o imóvel locado, quer no todo ou em parte, durante todo o prazo de locação, que terminará com a efetiva entrega das chaves, e muito menos transferir para terceiros o presente Contrato sem consentimento por escrito do **LOCADOR**.

X – O **LOCATÁRIO** poderá fazer as modificações que julgar necessário, desde que seja comunicado o **LOCADOR** para que se faça acompanhar as



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE NAZARÉ PAULISTA
ESTADO DE SÃO PAULO
DIVISÃO DE LICITAÇÕES E CONTRATAÇÕES

obras com um pedreiro de sua confiança, ficando entendido que deverá manter as instalações já existentes e não terá direito a indenização, compensação ou retenção pelas modificações ou benfeitorias quer uteis, necessárias ou voluptuárias executadas, quando findo ou rescindido o presente contrato.

XI – Obriga-se o **LOCATÁRIO** à sua custa, sem direito a qualquer indenização por parte do **LOCADOR** satisfazer todas as exigências ou intimações a que os Poderes Públicos derem causa.

XII – Todas as obras necessárias à conservação do imóvel ora locado, bem como os reparos por qualquer dano causado deverão ser feitos imediatamente as expensas do **LOCATÁRIO**, de maneira que, reparados os danos permaneça o imóvel objeto deste Contrato, nas condições em que foi recebido pela mesma. Esses reparos deverão ser feitos empregando-se material da mesma qualidade do que foi usado anteriormente na parte danificada.

XIII – Qualquer anormalidade que porventura venha a surgir no imóvel, no que se refere à solidez de sua construção ou do uso de suas partes componentes, deverá ser imediatamente comunicado por escrito o **LOCADOR**.

XIV – Em caso de perigo iminente no que respeita a solidez da construção, que implique na mudança imediata do **LOCATÁRIO**, não caberá a este qualquer direito por perdas e danos contra o **LOCADOR**.

XV – Caso o **LOCATÁRIO** venha a executar alguma benfeitoria no imóvel já existente, elas ficarão incorporadas, passando a fazer parte integrante do mesmo, não cabendo qualquer tipo de indenização compensação ou retenção, quando findo ou rescindido o presente contrato.

XVI – Todas as instalações que o **LOCATÁRIO** introduzir no imóvel ora locado, poderão ser retiradas quando findo ou rescindido o presente contrato, desde que as mesmas não interfiram nas instalações pré – existentes e o imóvel permaneça em que ora se encontra.

XVII – Fica expressamente facultado ao **LOCADOR** ou seu representante legal, examinar ou vistoriar o imóvel ora locado, sempre que entender conveniente ou necessário, desde que previamente convencionado.

XVIII – Se feita a vistoria, for constatado quaisquer danos nos aparelhos, paredes ou instalações do imóvel ora locado, o **LOCADOR** notificará o



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE NAZARÉ PAULISTA
ESTADO DE SÃO PAULO
DIVISÃO DE LICITAÇÕES E CONTRATAÇÕES

LOCATÁRIO para, no prazo máximo de 05 (cinco) dias, proceder ao conserto ou reparo necessário, correndo as respectivas despesas por conta do **LOCATÁRIO**. A notificação poderá ser judicial ou extrajudicial, a critério exclusivo do **LOCADOR**.

XIX – Não cumprida pelo **LOCATÁRIO** essa notificação, o **LOCADOR** mandará executar o conserto ou reparo necessário por pessoa ou empresa de sua livre escolha, ficando de sua livre escolha, ficando o **LOCATÁRIO** obrigado ao pagamento de todos os gastos verificados.

XX – No caso do imóvel objeto deste contrato ser colocado a venda o **LOCATÁRIO** permitirá que os interessados na compra o visitem em dia e hora previamente indicados pelo **LOCADOR** com ciência por escrito do mesmo **LOCATÁRIO**.

XXI – Em caso de atraso do **LOCATÁRIO** no pagamento do aluguel, o valor a ser pago será acrescido de uma multa de 2% (dois por cento) sobre o valor total do débito em atraso, mais juros moratórios no valor de 1% (um por cento) ao mês ou fração.

XXII – Fica estipulada a multa de 03 (três) aluguéis vigentes à época da infração, na qual incorrerá a parte que infringir qualquer uma das cláusulas deste contrato, ressalvada à parte inocente o direito de poder considerar simultaneamente rescindida a locação, independentemente de qualquer outra formalidade judicial ou extrajudicial. A multa será sempre paga integralmente, seja qual for o prazo já decorrido do presente contrato, ficando claro que, o pagamento dessa multa não exime o pagamento dos aluguéis atrasados, além de despesas inerentes ao caso.

XXIII – O **LOCADOR** não se responsabiliza por furtos ou roubos que vier a ser vítima, dentro do imóvel o **LOCATÁRIO** ou qualquer outra pessoa, em quaisquer circunstâncias.

XXIV – Para todas as questões resultantes deste Contrato as partes elegem o Foro da Comarca de Nazaré Paulista, localidade do imóvel, com renúncia de qualquer outro por mais privilegiado que seja ou venha a ser.

E por estarem desta maneira perfeitamente convencidos, assinam o presente instrumento em 03 (três) vias de igual teor e forma.

Nazaré Paulista, 04 de abril de 2017.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE NAZARÉ PAULISTA
ESTADO DE SÃO PAULO
DIVISÃO DE LICITAÇÕES E CONTRATAÇÕES

Candido Murilo Pinheiro Ramos
Prefeito

Locador

Testemunhas