



**PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE NAZARÉ
PAULISTA
ESTADO DE SÃO PAULO
Divisão de Licitações e Contratos**

CONTRATO nº 046/2.019

PROCESSO nº 532/2.019

LOCADOR: - FLÁVIO JOSÉ PINHEIRO

LOCATÁRIA:- PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE NAZARÉ PAULISTA

IMÓVEL:- RUA CEL FRANCISCO DEROSA, 115 - CENTRO

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA 1020.120.044.001

VALOR MENSAL INICIAL R\$ 1.145,63 (um mil, cento e quarenta e cinco reais e sessenta e três centavos)

INÍCIO DA LOCAÇÃO:- 13/05/2.019 - TÉRMINO DA LOCAÇÃO: 12/05/2.020.

DISPENSA DE LICITAÇÃO nº 008/2.019.

**CONTRATO DE LOCAÇÃO QUE ENTRE SI CELEBRAM
A PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE NAZARÉ PAULISTA E FLÁVIO JOSÉ
PINHEIRO.**

Pelo presente instrumento de Contrato de Locação, DISPENSÁVEL DE LICITAÇÃO nos termos do art. 24 Inc. X da Lei 8.666/93, regido em todos os seus termos pela Lei 8.666/93, atualizada pela Lei 8.883/94, bem como a Lei nº 8.245 de 1991 e suas alterações, de um lado como **LOCADOR** o Sr. **FLÁVIO JOSÉ PINHEIRO**, brasileiro, portador do RG nº 3.289.500-8 SSP/SP e CPF/MF nº 056.500.978-87, residente e domiciliado na Rua João Antonio Pinheiro Mariano, 66 - Bairro Centro, Nazaré Paulista/SP e de outro lado a **PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE NAZARÉ PAULISTA**, inscrita no CNPJ/MF nº 45.279.643/0001-54, com sede na Praça Cel Antonio Rodrigues dos Santos, 16, Centro, neste ato representado pelo seu Prefeito Municipal, Sr. **CANDIDO MURILO PINHEIRO RAMOS**, denominada simplesmente **LOCATÁRIA**, têm entre si justos e contratados por este e na melhor forma de direito, a presente locação mediante as cláusulas e condições discriminadas que voluntariamente aceitam:

1ª - O LOCADOR, legítimo proprietário do imóvel de alvenaria situado no Bairro Centro, nesta Cidade de Nazaré Paulista, Estado de São Paulo, dá em locação o referido imóvel, mediante o aluguel mensal inicial de R\$ 1.145,63 (um mil, cento e quarenta e cinco reais e sessenta e três centavos), para o período de 12 meses e REAJUSTADO ANUALMENTE pelo índice IGP-M/FGV, que deverão ser pagos mensalmente na tesouraria da Prefeitura Municipal de Nazaré Paulista, no dia 10 de cada mês subsequente ao período de 30 dias.

§ 1º - Caso haja atraso no pagamento do aluguel, encargos ou outras responsabilidades assumidas pelo presente contrato, ficará sujeito ao pagamento da multa de 5% (cinco por cento) sobre o aluguel em atraso,



**PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE NAZARÉ
PAULISTA
ESTADO DE SÃO PAULO
Divisão de Licitações e Contratos**

juros de mora a base de 12% ao ano, honorários advocatícios a base de 20%, quer judicial ou extrajudicial e ficará sujeito ao pagamento de correção monetária, se houver, com base no índice estipulado por lei.

§ 2º - O aluguel será reajustado automaticamente na periodicidade mínima determinada pela legislação em vigor ou outro instrumento legal correspondente, à data de sua celebração, aplicando-se o IGPM/FGV, ou na sua falta, pelo índice de preços divulgado por órgão oficial.

§ 3º - Se em virtude de lei subsequente, ou outro instrumento legal correspondente, vier a ser admitida a correção ou modificação do valor do aluguel em periodicidade inferior à prevista na cláusula acima, inclusive correção mensal concordam as partes, desde já, em caráter irrevogável e irretratável, que a correção dos alugueres e o seu indexador passarão automaticamente a serem feitos no menor prazo permitido pelo eventual instrumento legal publicado, sendo imediatamente adotada nos termos da lei.

2ª - Fica a cargo da **LOCATÁRIA** o pagamento de IPTU, taxas de água, energia elétrica (luz), telefone, que venha a consumir a partir da data da efetivação deste Contrato, despesas decorrentes de lei e respectivas majorações.

3ª - O prazo da locação é de 12 meses, iniciando-se em 13 de maio de 2.019 e finalizando-se em 12 de maio de 2.020, (podendo ser prorrogado por iguais e sucessivos períodos até o limite de 60 meses, nos termos da Lei nº 8.666/93 e suas alterações), data em que a **LOCATÁRIA** se obriga a restituir o imóvel completamente desocupado, livre de pessoas e coisas, no estado em que o recebeu, independentemente de qualquer aviso, notificações ou interpelações judiciais ou extrajudiciais. A eventual prorrogação tácita, expressa ou legal da locação, abrangerá todas as cláusulas, obrigações e responsabilidades neste constantes.

§ Único - Fica expresso e convencionado entre as partes, que em caso de eventual rescisão, quer judicial ou extrajudicial, desocupação voluntária ou outra forma qualquer, a entrega das chaves sempre se fará contra **RECIBO DE ENTREGA DE CHAVES**.

4ª - A **LOCATÁRIA** destina o imóvel ora locado exclusivamente para fim de **Instalação do Conselho Tutelar** e tão somente para este fim deverá pelo mesmo ser utilizado, o que fará de maneira a não prejudicar o bom nome e não perturbar o sossego e a tranquilidade dos vizinhos e demais moradores do prédio, quando for o caso.

5ª - A **LOCATÁRIA**, declara que recebe neste ato as dependências do imóvel locado em perfeitas condições, com suas instalações, aparelhos sanitários e elétricos, trincos, fechaduras, portas, janelas, vidros e demais pertences, como torneiras, pias e acessórios, e assim como o recebe, deverá restituí-lo quando finda ou rescindida a locação, inclusive com pintura, aplicando material de primeira qualidade, na mesma cor, sem furos, colas, sujeiras ou



**PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE NAZARÉ
PAULISTA
ESTADO DE SÃO PAULO
Divisão de Licitações e Contratos**

manchas. Os defeitos de funcionamento de aparelhos e instalações, por falta de ligação de água, luz, e eventual telefone que não tenham sido constatados nesta vistoria, assim como quaisquer porventura existentes, deverão ser comunicados ao **LOCADOR**, por escrito, no prazo máximo de 10 (DEZ) dias, contados da data do recebimento das chaves. A falta dessa comunicação importará em reconhecimento da inexistência falha ou defeito.

§ Único - É facultado ao **LOCADOR** recusar o recebimento das chaves sem que o imóvel esteja em perfeitas condições, como o entregou à **LOCATÁRIA** no início da locação; isto ocorrendo, continuarão por conta da **LOCATÁRIA** os alugueres e demais encargos até a data em que estes restituírem o imóvel nas condições que o recebeu, inclusive por todos os encargos previstos na cláusula 2ª.

6ª - A LOCATÁRIA obriga-se a:

- a) - Manter o imóvel locado com todas as dependências em perfeito estado de conservação, higiene e limpeza, bem como a reparar todo e quaisquer estragos;
- b) - Não sublocar, ceder, emprestar, no todo ou em parte, o imóvel locado, nem mesmo transferir a terceiro o ramo comercial, ainda que fique em nome da **LOCATÁRIA**, sem consentimento expresso do **LOCADOR**.
- c) - Cumprir todas as exigências da saúde pública, municipal, estadual, federal ou autarquias, sem direito a qualquer indenização do **LOCADOR**;
- d) - Entregar ao **LOCADOR**, pelo menos 10 (dez) dias antes do respectivo vencimento, todos os avisos de lançamento de impostos e taxas, notificação dos poderes públicos que lhe forem entregues, sob pena de ficar responsável pela perda de abonos, por multas, juros, correção monetária, custas e quaisquer outros acréscimos que porventura venham a ser exigidos do **LOCADOR**;
- e) - Abrir em seu nome, as contas de água e luz, a partir do recebimento das chaves, bem como seu encerramento, sob pena de constituir infração contratual. Todos os débitos de luz, água ou telefone anteriores ao período da locação, deverão ser entregues ao **LOCADOR**;
- f) - Não modificar a estrutura ou divisões do imóvel, bem como fazer quaisquer reformas, acessões, melhorias ou modificações, sem prévio consentimento por escrito do **LOCADOR**, sob pena de rescisão e multa contratual, além de exigir a reposição das coisas no estado anterior; inclusive para evitar danos ao imóvel, é vedado usar pregos em paredes, forros, portas, janelas ou batentes, fazer divisões de madeira ou qualquer outro material, bem como dependurar armários, instalar antenas sobre o telhado e colocar placas ou tabuletas, internas ou na fachada. **Fica expressamente autorizado pelo LOCADOR, a adaptação do imóvel para o êxito de funcionamento do Conselho Tutelar, podendo fazer repartições internas, para melhor adequação às finalidades retro mencionadas;**
- g) - Facultar ao **LOCADOR**, quando este julgar conveniente, examinar ou vistoriar o



**PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE NAZARÉ
PAULISTA
ESTADO DE SÃO PAULO
Divisão de Licitações e Contratos**

imóvel locado, pessoalmente ou por prepostos autorizados. No caso do imóvel ser colocado a venda, permitir que os interessados devidamente autorizados pelo **LOCADOR** ou seu Representante Legal, o visitem;

h) - Entregar mensalmente o comprovante de recolhimento do Imposto de Renda Retido na Fonte, quando for o caso;

i) - Apresentar quando finda ou rescindida a locação, os comprovantes dos pagamentos das contas finais de telefone, luz e consumo de água, bem como os três últimos recibos quitados;

j) - Cumprir o formal compromisso de trinta (30) dias antes de desocupar o imóvel, solicitar, por escrito, do **LOCADOR** ou seu representante Legal, que efetue uma vistoria no mesmo, a fim de ficar constatado o estado de conservação do referido imóvel. No caso de assim não proceder, ficará a **LOCATÁRIA** sujeito ao pagamento da multa contratual.

7ª - Todas e quaisquer benfeitorias realizadas no imóvel pela **LOCATÁRIA**, ficarão por conta da mesma, não tendo a **LOCATÁRIA** o direito a qualquer indenização ou retenção por benfeitorias realizadas.

8ª - Os contratantes se obrigam mutuamente a respeitar o presente contrato, ficando a parte infratora sujeita ao pagamento da multa contratual equivalente a um (1) mês de aluguel da ocasião da infração, seja qual for o prazo decorrido.

§ Único - A multa ora prevista será devida em qualquer época, independentemente da data da ocorrência da infração ou constatação da mesma, e será cobrada através do processo de execução de título extrajudicial.

9ª - O presente contrato considerar-se-á rescindido, independentemente de qualquer formalidade judicial ou extrajudicial, nos seguintes casos:

a)- desapropriação;

b)- incêndio ou desabamento, força maior ou casos fortuitos que impeçam o uso normal do imóvel;

c)- falecimento, desaparecimento, falência, concordata, alienação ou oneração de seus bens de raiz e não serem eles substituídos dentro de quinze (15) dias, por outro idôneo, a critério do **LOCADOR**.

10ª - Pelo presente instrumento particular de locação, fica expresso e convencionado que em caso de eventual alienação ou venda do imóvel ora locado, o comprador ou novo adquirente se obriga a respeitar o presente em todos os seus termos e condições durante a locação.

11ª - Pelo presente instrumento, as partes, **LOCADOR** e **LOCATÁRIA**, declaram expressamente, neste ato, a intenção e a livre vontade de contratar mediante as cláusulas e condições retro convencionadas.



**PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE NAZARÉ
PAULISTA
ESTADO DE SÃO PAULO
Divisão de Licitações e Contratos**

12ª - Para efeito de Declaração de Imposto de Renda, conforme previsto em Legislação específica, os valores dos alugueres pagos pela **LOCATÁRIA** deverão ser declarados pagos ao **LOCADOR** do imóvel locado.

13ª - Nos procedimentos judiciais, resultantes do presente contrato, as citações, intimações, e demais dirigidas a **LOCATÁRIA**, far-se-á mediante correspondência, com A.R., ou, em se tratando de pessoa jurídica ou firma individual, mediante e-mail.

14ª - A **LOCATÁRIA** responsabiliza-se civil e criminalmente pela legitimidade das assinaturas constantes no presente contrato de locação.

15ª - Para suprir as despesas do presente Contrato, serão oneradas verbas das seguintes dotações orçamentárias, suplementadas se necessário for:

ÓRGÃO: 08

UNIDADE: 08.02

FUNCIONAL:08.243.0004

PROJETO ATIVIDADE: 2.044

ELEMENTO: 3.3.90.36.00.00.00.00.0.01.510 (0510)

CODIGO REDUZIDO: 000311

Nº DO BLOQUEIO: 75/2.019

16ª - Para dirimir as dúvidas provenientes deste pacto, as partes elegem desde já o Fórum da Comarca de Nazaré Paulista, com renúncia expressa a qualquer outro, por mais privilegiado que seja, ressalvando desde já os direitos da Administração previstos no Art. nº 55, inciso IX, da Lei 8666/93.

E por estarem concordes, mandaram digitar o presente contrato em três vias de igual teor e forma, perante duas testemunhas instrumentárias que assinam juntamente com os Contratantes.

Nazaré Paulista, 13 de maio de 2.019

Candido Murilo Pinheiro Ramos
Prefeito

Flávio José Pinheiro
Locador

TESTEMUNHAS:

Nome/RG

Nome/RG