



PREFEITURA MUNICIPAL DE  
**NAZARÉ PAULISTA**

MUNICÍPIO DE INTERESSE TURÍSTICO

ESTADO DE SÃO PAULO

<b>PROCESSO ADMINISTRATIVO nº:</b> 779/2.021
<b>CONTRATO DE LOCAÇÃO nº:</b> 028/2.021
<b>LOCATÁRIAS:</b> MUNICIPIO DE NAZARÉ PAULISTA E MUNICIPIO DE BOM JESUS DOS PERDÕES
<b>LOCADOR:</b> ESPÓLIO DE SÉRGIO PERES
<b>OBJETO:</b> LOCAÇÃO DE UM IMÓVEL PARA INSTALAÇÃO DO FORUM, CONFORME TERMO DE CONVÊNIO Nº 000.109/2016/CV E ADITIVO ASSINADO ENTRE AS PREFEITURAS MUNICIPAIS DE NAZARÉ PAULISTA E BOM JESUS DOS PERDÕES E O TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO.
<b>DISPENSA DE LICITAÇÃO nº</b> 010/2.021

## 1 PREÂMBULO

**1.1 PARTES- MUNICÍPIO DE NAZARÉ PAULISTA** CNPJ/MF 45.279.643/0001-54, com sede na Praça Cel. Antonio Rodrigues dos Santos, 16, Centro, Nazaré Paulista/SP, representada pelo seu Prefeito Sr. **CANDIDO MURILO PINHEIRO RAMOS**, portador do RG 34.324.977-7 e CPF/MF 281.982.998-82, e **MUNICÍPIO DE BOM JESUS DOS PERDÕES**, CNPJ/MF 52.359.692/0001-62, com sede na Rua Dom Duarte Leopoldo, 83, Centro, Bom Jesus dos Perdões/SP, representada pelo seu Prefeito Sr. **BENEDITO RODRIGUES DA SILVA FILHO**, portador do RG 463.845 SSP/SP e CPF/MF 170.609.311-04 a seguir denominados simplesmente **LOCATÁRIAS**, e **ESPÓLIO DE SÉRGIO PERES**, no ato representada pela inventariante **JAMILE CARDOSO PERES BASTOS**, brasileira, portadora do RG 30.823.023-1SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob nº 314.872.308-26, residente e domiciliada na Rua Manoel da Nóbrega, 395, Ap. 62, São Paulo/SP, a seguir denominada simplesmente **LOCADOR**, ficando as partes subordinadas às disposições da Lei Federal nº 8.245 de 1991 e suas alterações e condições constantes deste contrato.

## 2 DESCRIÇÃO E CONDIÇÕES

**2.1 O LOCADOR**, legítima inventariante do imóvel de alvenaria situado na Rua Clementino de Almeida Passos, 35, Bairro Vicente Nunes em Nazaré Paulista/SP,

Página 1 de 6



com inscrição municipal nº 1030.410.006.001.

**2.2 GESTOR:** A primeira **LOCATÁRIA** designa como gestor do contrato o Sr. Joaquim Ferreira Neto, Diretor Jurídico, portador do RG 10.812.113-6.

### 3 PRAZOS

**3.1 DO PRAZO-** O prazo de locação será de 60 (sessenta) meses, iniciando-se em 01º de abril de 2.021 e finalizando-se em 31 de março de 2.026.

**3.1.1** 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**.

### 4 VALOR E CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

**4.1 VALOR-** AS **LOCATÁRIAS** pagarão ao **LOCADOR** o valor mensal de R\$ 18.970,94 (dezoito mil, novecentos e setenta reais e noventa e quatro centavos), valor este rateado em partes iguais de R\$ 9.485,47 (nove mil, quatrocentos e oitenta e cinco reais e quarenta e sete centavos).

**4.2 FORMA DE PAGAMENTO-** Os pagamentos serão efetuados pelas Prefeituras, até o dia 10 (dez) do mês subsequente.

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

**ÓRGÃO:** 01

**UNIDADE:** 01.01

**FUNCIONAL:** 04.122.0002

**PROJETO ATIVIDADE:** 2.001

**ELEMENTO:** 3.3.90.36.00.00.00.00.0.01.110

**CODIGO REDUZIDO:** 000006

**Nº DO BLOQUEIO:** 84/2021

**5 REAJUSTE-** 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 IPCA (IBGE), ou na sua falta, pelo índice de preços divulgado por órgão oficial.

**5.1** 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.

## 6 O LOCADOR OBRIGA-SE A:

- a) Entregar as **LOCATÁRIAS** o imóvel alugado em estado de servir ao uso a que se destina;
- b) Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel locado;
- c) Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel;
- d) Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;
- e) Correrão por conta exclusiva das **LOCATÁRIAS** todas as despesas de consumo de água, esgoto, luz, IPTU, etc., que recaem ou venha a cair sobre o imóvel objeto deste contrato.

## 7 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) Facultar ao **LOCADOR**, quando este julgar conveniente, examinar ou vistoriar o 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;
- e) 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.



**8 DAS BENFEITORIAS:** Todas e quaisquer benfeitorias realizadas no imóvel pela **LOCATÁRIA**, ficarão por conta da mesma, não tendo o direito a qualquer indenização ou retenção das benfeitorias realizadas.

**8.1 A LOCATÁRIA**, respeitadas as disposições legais e regulamentares pertinentes, fica autorizada a fazer no imóvel locado, as alterações ou benfeitorias que tiver por necessário aos seus serviços, exceto na fachada e estrutura do mesmo, que só poderão ser realizadas com prévio consentimento por escrito do **LOCADOR**.

**9 DOS REPAROS:** O **LOCADOR** obriga-se a realizar reparos e consertos imprescindíveis e de caráter estrutural, que não sejam decorrentes do uso cotidiano nem das atividades da **LOCATÁRIA**. Necessitando o imóvel de reparos urgentes, cujo a realização incumba o **LOCADOR**, a **LOCATÁRIA** é obrigado a consenti-los. Se os reparos durarem mais de 30 (trinta) dias a **LOCATÁRIA** poderá rescindir o contrato, sem a imposição de multa.

## **10 DAS PENALIDADES**

**10.1** Os contratantes se obrigam mutuamente a respeitar o presente contrato, ficando a parte infratora sujeita ao pagamento da multa contratual equivalente a um (01) mês de aluguel da ocasião da infração, seja qual for o prazo decorrido.

**Parágrafo 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.

**10.2** O presente contrato ficará resolvido de pleno direito, sem que nenhuma das partes incorra na cláusula penal ou tenha direito a indenização, desde que devidamente notificada a parte contrária, nas seguintes hipóteses:

**a)** Por mútuo acordo;

**b)** Para realização de reparos urgentes determinados pelo Poder Público, que não possam ser normalmente executados com a pertinência da locatária do imóvel ou, podendo, ele se recuse a consenti-las. Desde que não haja culpa da locatária, seus dependentes familiares, visitantes, propostos ou terceiros;

**c)** Desapropriação, total ou parcial, do imóvel pelo Poder Público;

**d)** Havendo conveniência e interesse público, este contrato poderá ser rescindido de pleno direito, a qualquer tempo, mediante a comunicação prévia de 30 (trinta) dias ao **LOCADOR**, sem imposição de quaisquer ônus a **LOCATÁRIA**, além dos decorrentes do presente contrato, relativos ao pagamento de aluguéis, enquanto perdurar a ocupação do imóvel,



- e) Ocorrência de evento fortuito ou de força maior que impeça a ocupação do imóvel, desde que não haja culpa da locatária, seus dependentes, familiares, visitantes, prepostos ou terceiros;
- f) 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**;
- g) Incêndio ou desabamento, força maior ou casos fortuitos que impeçam o uso normal do imóvel;
11. 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.
12. **DA RESTITUIÇÃO DO IMÓVEL- AS LOCATÁRIAS** deverão restituir o imóvel ao **LOCADOR** no estado em que o recebeu, salvo os desgastes naturais do uso normal, conforme **LAUDO DE AVALIAÇÃO DO IMÓVEL E FOTOS**, dentro do prazo estipulado no contrato ou na notificação..
- 12.1 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 das **LOCATÁRIAS** os alugueres e demais encargos até a data em que estes restituírem o imóvel nas condições que o recebeu.
13. As partes obrigam-se a cumprir e zelar pelo presente contrato em todos os seus termos e condições, sob pena de multa em valor correspondente a 1 (um) aluguel vigente à época da infração, salvo previsão específica neste instrumento, sem prejuízo de ação reparatória pelos danos sofridos.
14. Pelo presente instrumento, as partes, **LOCADOR** e **LOCATÁRIAS**, declaram expressamente, neste ato, a intenção e a livre vontade de contratar mediante as cláusulas e condições retro convencionadas.
15. Para efeito de Declaração de Imposto de Renda, conforme previsto em Legislação específica, os valores dos alugueres pagos pelas **LOCATÁRIAS** deverão ser declarados pagos ao **LOCADOR** do imóvel locado.



PREFEITURA MUNICIPAL DE  
**NAZARÉ PAULISTA**  
MUNICÍPIO DE INTERESSE TURÍSTICO  
ESTADO DE SÃO PAULO

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

17. As **LOCATÁRIAS** responsabilizam-se civil e criminalmente pela legitimidade das assinaturas constantes no presente contrato de locação.

Para dirimir as dúvidas provenientes deste pacto, as partes elegem desde já o Foro da Comarca de Nazaré Paulista.

E por estar estarem assim de pleno acordo no que se refere aos termos do presente contrato, firmam o mesmo em 03 (três) vias de igual teor, perante as testemunhas.

Nazaré Paulista, 25 de março de 2.021.

---

Candido Murilo Pinheiro Ramos  
Prefeito de Nazaré Paulista  
(Locatária)

---

Jamile Cardoso Peres Bastos  
Espólio de Sérgio Peres  
(Locador)

---

Benedito Rodrigues da Silva Filho  
Prefeito de Bom Jesus dos Perdões  
(Locatária)

TESTEMUNHAS

---

Nome/RG

---

Nome/RG

Página 6 de 6