

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL URBANO

Pelo presente instrumento particular de contrato de locação, firmado entre a **PREFEITURA MUNICIPAL DE POLONI**, entidade de caráter público interno, neste ato denominada LOCATÁRIA, inscrita no CNPJ sob n.º 46.608.063/0001-26, com sede na cidade de Poloni - S.P., à rua José Poloni, n.º 274, neste ato representada pelo Prefeito Municipal em exercício no ano de 2010, o Sr. **RINALDO ESCANFERLA**, brasileiro, casado, titular do RG. n.º 12.341.750-SSP/SP e CPF/MF n.º 062.330.178-40, residente e domiciliado na rua Rafael II Fochi, n.º 185, Centro, na cidade de Poloni-SP, CEP 15.160-000, neste ato denominado **LOCATÁRIA**, e de outro lado o senhor **JOÃO LUIZ PASSARIN FILHO**, brasileiro, solteiro, maior, portador do RG. n.º 40.249.195-6-SSP/SP e do CPF/MF n.º 357.951.798-84, residente e domiciliado na Rua Rafael Segundo Fochi, n.º 194, Bairro Centro, neste município de Poloni, neste ato denominado **LOCADOR**, estabelecem as cláusulas que se seguem para a execução do presente:

I – DO OBJETO LOCADO

Cláusula 1ª - Constitui objeto deste contrato a locação de um terreno situado com frente para a Rua Vereador Santo Agostinho Selan, no loteamento Santo Antonio II, designado sob nº05, da quadra 06, contendo benfeitorias, medindo dez (10.00) metros de frente, iguais dimensão nos fundos, por vinte e cinco (25.00) metros de cada lado e da frente aos fundos, encerrando uma área superficial de duzentos e cinqüenta (250.00) metros quadrados, sem benfeitorias, confrontando-se de quem do lote olha para a Rua, pela frente com a mencionada Rua Vereador Santo Agostinho Selan; pelos fundos com o lote nº12; pelo lado direito com o lote nº06; e, finalmente pelo lado esquerdo com o lote nº04, de propriedade do Locador.

II – DA FORMA DE EXECUÇÃO DO CONTRATO

Cláusula 2ª - Através desta convenção, o uso e gozo do imóvel acima descrito transferem-se do Locador para a Locatária, pelo prazo e mediante remuneração adiante estipulados.

Cláusula 3ª - A manutenção dos direitos transferidos à Locatária fica isenta de quaisquer destinações previamente estipuladas, ficando a livre arbítrio da mesma servir-se do imóvel locado para todos os fins em lei admitidos e consonantes com as disposições deste instrumento.

III – DOS PRAZOS

Cláusula 4ª - A locação objeto deste contrato terá a duração pré-estabelecida no período de 12 (doze) meses, à contar de 04/01/2016 à 31/12/2016, sendo possível sua prorrogação por igual período mediante a omissão de ambos os contratantes em opor-se à dilação do prazo contratual.

IV – DAS OBRIGAÇÕES DO LOCADOR

Cláusula 5ª - Cumpre ao Locador as obrigações infra especificadas:

- a) Entregar o imóvel locado e mantê-lo, durante o período de locação, em condições suficientes para seu uso pela Locatária;
- b) Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel locado;
- c) Responder pelos vícios ou defeitos anteriores a este acordo;
- d) Fornecer à Locatária recibo discriminado das importâncias por esta pagas;
- e) Pagar os impostos e taxas decorrentes da propriedade do imóvel.

Cláusula 6ª - Entende-se também, como obrigação de manutenção das condições de uso do imóvel, eventuais reparos nas instalações do mesmo, tais como sistema hidráulico, elétrico, cobertura e alvenaria, que repute-se necessários para a continuidade da locação, desde que não ocasionados por culpa da Locatária.

V – DAS OBRIGAÇÕES DA LOCATÁRIA

Cláusula 7ª - A Locatária fica, através do presente, obrigada a:

- a) Pagar pontualmente o aluguel nos prazos e condições estipulados neste contrato;
- b) Servir-se do imóvel de forma lícita, compatível com a natureza deste, devendo tratá-lo com o mesmo cuidado como se fosse seu;
- c) Restituir o imóvel, finda a locação, no estado em que o recebeu, salvo as deteriorações decorrentes do seu uso normal;
- d) Levar imediatamente ao conhecimento do Locador o surgimento de qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;
- e) Realizar a imediata reparação dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocados por sua culpa;
- f) Não modificar a forma interna ou externa do imóvel sem o consentimento prévio e por escrito do Locador;
- g) Entregar imediatamente ao Locador os documentos de cobrança de tributos, bem como qualquer intimação, multa

ou exigência de autoridade pública, ainda que dirigida a ela, Locatária;

- h) Pagar as despesas de telefone e de consumo de energia elétrica, água e esgoto.

VI – DO VALOR E DAS CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

Cláusula 8ª - O pagamento da referida locação será feito mensalmente pela Locatária, no valor de R\$ 1.000,00 (mil reais).

Cláusula 9ª - Quaisquer reajustes do valor acima descrito deverá ser feito através de aditamento ao presente instrumento, de comum acordo entre os contratantes.

Cláusula 10ª - Os recursos para pagamento da obrigação da Locatária serão provenientes de dotações próprias orçamentárias onerando o seguinte elemento econômico do presente exercício.

Unidade Orçamentária

02 - Executivo

002 – Administração e Planejamento

Funcional Programática

04 – Administração.

122 – Administração Geral.

003 – Apoio Administrativo

2.003 – Manutenção da Administração Geral

339039.00 – Outros Serviços Terceiros –

Pessoa Jurídica.

Cláusula 11ª - Para a execução deste contrato, não se faz necessária nenhuma garantia *in pecúnia* ou fidejussória por quaisquer das partes.

Cláusula 12ª - À Locatária reserva-se o direito de ilidir o pagamento do aluguel na hipótese da recusa de emissão de recibo por parte do Locador.

Cláusula 13ª - É devido o referido aluguel contado o período de um mês a partir de firmado este instrumento, vencendo-se a cada décimo dia dos respectivos meses, sendo suportável o prazo de 10 dias a contar do vencimento sem incidência de quaisquer encargos, tendo em vista o tempo dispensado para o processamento da despesa da Administração Pública, ora Locatária.

VII – DAS CLÁUSULAS EXORBITANTES DO DIREITO COMUM

Cláusula 14ª - É direito da Locatária o poder de modificação

unilateral do contrato administrativo, podendo alterar a destinação do imóvel locado, desde que não prejudique o equilíbrio financeiro necessário à equivalência de obrigações e o faça de forma justificada, recebendo a manifestação do Locador.

Cláusula 15ª - Incumbe à Locatária o poder de fiscalizar a execução deste contrato, podendo aplicar as penalidades inerentes aos contratos administrativos, desde que se preceda de processo administrativo, com ampla defesa do Locador.

Cláusula 16ª - A interdição e a intervenção serão irrealizáveis, em função da natureza do contrato, que é de locação e não de execução de obra ou serviço.

Cláusula 17ª - É permitido à Locatária, na forma da Lei, ceder a locação a terceiros, não se abstendo da responsabilidade decorrente deste acordo perante o Locador.

VII – DAS PENALIDADES

Cláusula 18ª - A inexecução do contrato sem culpa dos contratantes, resultantes de força maior, caso fortuito e interferências imprevistas, desde que devidamente comprovados, não operam efeitos com relação às penalidades.

Cláusula 19ª - Equivale à inadimplência para efeitos de rescisão contratual e de penalidades, o cumprimento imperfeito das obrigações do presente contrato por quaisquer dos contratantes.

Cláusula 20ª - O descumprimento das obrigações contidas no presente instrumento por quaisquer das partes constituirá motivo que poderá determinar a rescisão do contrato pela parte adimplente.

Cláusula 21ª - A parte que der motivo à rescisão contratual por inadimplência estará obrigada ao pagamento da Cláusula Penal no valor de R\$ 360,00 (trezentos e sessenta reais), correspondente a 3% do valor total da locação, além de indenizar eventuais perdas e danos sofridos pela parte contrária.

Cláusula 22ª - O valor da Cláusula Penal não será abatido da devida indenização por perdas e danos à parte adimplente, revertendo-se em benefício do credor.

Cláusula 23ª - O cumprimento imperfeito das obrigações contratadas deverá ser indenizado nos encargos anteriormente descritos, sem que se faça necessário rescindir o presente contrato, se assim for conveniente.

Cláusula 24ª - Responde o Locador pela Responsabilidade Administrativa resultante da infringência de norma da administração estabelecida

em lei, podendo sofrer as sanções administrativas de suspensão provisória de processos licitatórios e declaração de inidoneidade para contratar com entidades de direito público.

Cláusula 25ª - As sanções descritas na cláusula anterior somente poderão ser aplicadas se fruto do devido processo administrativo, com ampla defesa do Locador.

Cláusula 26ª - A rescisão administrativa por interesse público obriga à Locatária o pagamento da Cláusula Penal e eventuais perdas e danos que o Locador sofrer em virtude da extinção do contrato.

VIII – DA EXTINÇÃO DO PRESENTE INSTRUMENTO

Cláusula 27ª - Extingue-se o presente instrumento:

- a) pelo término do prazo contratual, se este não for prorrogado nas condições anteriormente mencionadas;
- b) pela rescisão administrativa por inadimplência do Locador ou por interesse do serviço público;
- c) pela rescisão por parte do Locador por inadimplência das obrigações da Locatária;
- d) pela rescisão amigável, de comum acordo entre os contratantes, o que desonera o cumprimento das penalidades impostas por este instrumento;
- e) pela rescisão de pleno direito, advinda de fatos extintivos do direito de contratar, como o perecimento do objeto e demais eventos semelhantes.

Cláusula 28ª - A rescisão administrativa por interesse do serviço público dar-se-á por processo administrativo que possibilite a ampla defesa da contratada.

IX – DISPOSIÇÕES GERAIS

Cláusula 29ª - Para dirimir quaisquer questões suscitadas com referência ao presente instrumento contratual e demais obrigações de ordem legal não solucionadas administrativamente, as partes elegem o Foro da Comarca de Monte Aprazível – SP, renunciando a qualquer outro por mais privilegiado que seja.

Cláusula 30ª - É este instrumento confeccionado em duas vias de iguais teor e forma para que sejam documentos hábeis à ambas as partes.

Cláusula 31ª - O presente contrato passa a ter validade e eficácia a partir da data estipulada pela Cláusula 4ª, do inciso **III - DOS PRAZOS**, sendo presenciada por duas testemunhas que à leitura assistiram e este rubricam, para que surta os efeitos em lei discriminados.

Poloni, 04 de janeiro de 2016.

RINALDO ESCANFERLA
Prefeito Municipal - Locatária

JOÃO LUIZ PASSARIN FILHO
Locador

Testemunha

Testemunha