

## **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 05/01/2015 à 31/12/2015, 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\$ 450,00 (quatrocentos e cinquenta 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, 05 de janeiro de 2015.

---

**RINALDO ESCANFERLA**  
Prefeito Municipal - Locatária

---

**JOÃO LUIZ PASSARIN FILHO**  
Locador

---

Mateus Rodrigues Ulian  
RG. 48.216.567-4  
Testemunha

---

Vandernei Santos Vieira  
RG. 23.587.724-4  
Testemunha