



PREFEITURA MUNICIPAL DE CRISTAIS PAULISTA

Avenida Antônio Prado, 2720 – Centro – CEP. 14460-000

Fone: (16) 3133.9300 - Fax: (16) 3133.9300

CRISTAIS PAULISTA – SP



TERMO DE CONTRATO DE LOCAÇÃO DO IMÓVEL SITUADO NESTA CIDADE DE CRISTAIS PAULISTA À RUA MAESTRO JOÃO CAETANO DE MENESES, 435, CENTRO, DE PROPRIEDADE DE MARIA DAS GRAÇAS FERNANDES FERREIRA, LOACADO Á PREFEITURA MUNICIPAL DE CRISTAIS PAULISTA DESTINADO A ABRIGAR O CONSELHO TUTELAR CONFORME CONVÊNIO MUNICIPIO X ESTADO.

CONTRATO Nº 00028/2016

As partes abaixo qualificadas, na presença de testemunhas infra-assinadas, entre si justas e contratadas a saber, **de um lado O MUNICÍPIO DE CRISTAIS PAULISTA-SP**, pessoa jurídica de direito público interno, inscrita no CNPJ sob o número 45.307.980/0001-08, sediada na Av. Antônio Prado, nº. 2720, centro, neste representado por seu **Prefeito Municipal MIGUEL MARQUES**, brasileiro, casado, portador do RG nº 6.173.062SSP/SP e do CPF nº 979.369.368-15 residente e domiciliado na cidade de Cristais Paulista-SP na Av. Alexandre Vilela de Andrade, 2526, centro, Cristais Paulista-SP, doravante designada simplesmente **LOCATÁRIO**, e de outro lado **MARIA DAS GRAÇAS FERNANDES FERREIRA**, brasileira, casada, portadora do RG nº. 13.667.050SSP/SP e do CPF/MF nº.098.84.358-27, residente e domiciliada à Rua Maestro João Caetano de Meneeses, Centro , nº. 435, casa. Cristais Paulista - SP, doravante designado simplesmente **LOCADORA**, assinam o presente Termo de Contrato de Locação do Imóvel situado na Rua Maestro João Caetano de Meneeses, 435, - Centro - Cristais Paulista, imóvel vistoriado pelo Departamento de Engenharia deste Município.

CLÁUSULA PRIMEIRA PRAZO DE VIGÊNCIA

O prazo da presente locação e de 06 (seis) meses e 23 (vinte e três dias), a começar em 11/06/2016 e a terminar em 31/12/2016.

CLAUSULA SEGUNDA PRORROGAÇÃO CONTRATUAL

Findo o prazo constante da cláusula primeira, o contrato com todas as suas cláusulas, por expressa vontade das partes manifestadas neste ato prorrogar-se-á por igual período e assim sucessivamente até o limite de 60 (sessenta) meses, salvo se até 90 (noventa) dias antes do término do contrato ou de cada uma das suas prorrogações houver oposição por escrito do locador, em forma de



PREFEITURA MUNICIPAL DE CRISTAIS PAULISTA

Avenida Antônio Prado, 2720 – Centro – CEP. 14460-000

Fone: (16) 3133.9300 - Fax: (16) 3133.9300

CRISTAIS PAULISTA – SP



comunicação protocolada na Secretaria de Finanças do município de Cristais Paulista, ou a do locatário a qualquer tempo de acordo com a cláusula décima.

CLÁUSULA TERCEIRA ALUGUEL

O **aluguel** será de R\$1099,86 (mil e noventa e nove reais e oitenta e seis centavos) mensais, cujo preço está compatível com o valor de mercado sobre o qual incidirá o reajuste anual.

Parágrafo único - O aluguel poderá ser corrigido a cada período de 12 (doze) meses, aplicando-se IPC – FIPE.

CLÁUSULA QUARTA PAGAMENTO DO ALUGUEL

Será pago mensalmente até o dia 15 de cada mês subsequente ao vencimento, na Prefeitura Municipal de Cristais Paulista, sito a Av. Antônio Prado, nº. 2720 centro ou por depósito bancário.

CLÁUSULA QUINTA IMPOSTOS, TAXAS E CONTRIBUIÇÕES DE MELHORIA

O LOCATÁRIO não arcará com tributos municipais, estaduais ou federais que incidirem sobre o imóvel, durante a vigência da relação locatícia.

CLÁUSULA SEXTA SEGURANÇA DO PRÉDIO

Tudo quanto constituir obras de segurança referente a estrutura do imóvel para conservá-lo em estado de servir ao uso a que se destina correrá por conta do Município locatário.

CLÁUSULA SÉTIMA OBRAS

O locatário poderá fazer no imóvel, por sua conta, **mediante autorização do locador**, as modificações e obras de adaptação que julgar necessárias aos serviços do órgão que no mesmo funcionar, **obrigando-se a restituir o imóvel no estado em que foi recebido, ou seja no estado da vistoria inicial do contrato.**



PREFEITURA MUNICIPAL DE CRATAIS PAULISTA

Avenida Antônio Prado, 2720 – Centro – CEP. 14460-000

Fone: (16) 3133.9300 - Fax: (16) 3133.9300

CRATAIS PAULISTA – SP



CLÁUSULA OITAVA CONSERVAÇÃO

O locatário deverá trazer o imóvel em boas condições de limpeza e conservação para restituí-lo quando findo ou rescindido o contrato, no estado em que o recebeu; salvo as modificações e as obras regularmente autorizadas e as deteriorações decorrentes do uso normal do imóvel.

CLÁUSULA NONA RESCISÃO PELO LOCATÁRIO

Este contrato poderá ser rescindido, sem qualquer direito de indenização ou multa, por proposta de autoridade competente e mediante notificação com antecedência de 30 (trinta) dias se o Município não mais necessitar do imóvel para qualquer outro serviço público, na forma prevista neste contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGURANÇA DA LOCAÇÃO

Durante o prazo estipulado á duração do contrato poderá o locador reaver a coisa alugada, comunicando ao locatário por escrito com antecedência de 90 (noventa) dias. Igualmente, obriga-se o locador por si e seus sucessores, a garantir ao locatário durante o prazo do contrato e suas prorrogações o uso pacífico do imóvel e, no caso de venda, para eventual exercício de Direito de Preferência fazer constar na escritura expressamente, a obrigação de serem integralmente respeitadas pelo comprador as condições deste contrato .

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA CLAUSULA PENAL

A parte que infringir, total ou parcialmente qualquer Cláusula deste Contrato, ficará obrigada ao pagamento de multa de 2% (dois por cento) do valor do mesmo á época da infração, e ainda, em caso de procedimento judicial ao pagamento de honorários 10% (dez por cento) sobre o valor da causa.

Indenização por eventuais perdas e danos considerando-se os lucros cessantes e emergentes, arts. 43 e 44 lei nº8245/91 (Lei de Locações)

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA



PREFEITURA MUNICIPAL DE CRISTAIS PAULISTA

Avenida Antônio Prado, 2720 – Centro – CEP. 14460-000

Fone: (16) 3133.9300 - Fax: (16) 3133.9300

CRISTAIS PAULISTA – SP



VALOR DO CONTRATO

O valor do presente contrato é de R\$7.442,39 (sete mil quatrocentos e quarenta e dois reais e trinta e nove centavos), devendo a despesa correr por conta da categoria de programação orçamentária: a) Departamento do Conselho Tutelar; Responsável Conselho Tutelar; Recursos Orçamentários Próprios; Funcional Programática 041220004.2014; Natureza 3.3.90.36; Saldo R\$ 5.300,00; Ficha 12. b) Secretaria de:Administração. Responsável Administração Recursos orçamentários próprios. Funcional programática:041230006.2006 Natureza:3.3.90.36 – Ficha:37; saldo 4.900,00.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA FORO DO CONTRATO

Fica eleito o Foro da Comarca de Franca, Estado de São Paulo para toda e qualquer ação oriunda do presente Contrato ou de suas prorrogações.

Nada mais. Lido e achado conforme pelas partes, perante as Testemunhas, lavrou-se esse termo em 02 (duas) vias por todas assinadas, atendidas as formalidades legais.

CRISTAIS PAULISTA, 11 de Junho de 2016.

Miguel Marques
Locatário

Maria das Graças Fernandes Ferreira
Locadora

Testemunhas:

1 _____

Leandro Rodrigues da Silva

RG:

2 _____

Juliano Otávio Garcia

RG