



PREFEITURA DE QUADRA

Rua José Carlos da Silveira, nº 36 – Jd. St. Antonio – CEP: 18255-000 - Quadra/SP
PABX: 15-3253-1162 / 3253-1225 / 3253-9000 – advocacia@quadra.sp.gov.br

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 08/2017
Protocolo nº 154/2017

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL NÃO RESIDENCIAL

Contrato de locação de Imóvel não residencial, que entre si celebram o Município de Quadra, e Simeão Xavier de Barros e sua esposa Vera Lúcia Azevedo de Barros, para os fins que se especifica.

O **MUNICÍPIO DE QUADRA**, Estado de São Paulo, pessoa jurídica de direito público, com sede à Rua José Carlos da Silveira, nº 36, Jd. Santo Antonio, Quadra/SP, CEP: 18255-000, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 01.612.145/0001-06, neste ato representado por seu prefeito Luiz Carlos Pereira, brasileiro, casado, portador da cédula de identidade RG nº 15.342.880-6, inscrito no CPF/MF sob o nº 026.830.888-84, residente e domiciliado à Rua Coronel Cornélio Vieira de Camargo, nº 210, Centro, Cep: 18255-000, na cidade de Quadra/SP, doravante denominado simplesmente **LOCATÁRIO**, e de outro lado, **SIMEÃO XAVIER DE BARROS**, casado, agricultor, portador da cédula de identidade RG nº 12.769.504, inscrito no CPF/MF sob o nº 907.923.008-15 e sua esposa **VERA LÚCIA AZEVEDO DE BARROS**, brasileira, casada, do lar, portadora da cédula de identidade RG nº 20.424.723, inscrita no CPF/MF sob o nº 273.104.218-41, ambos residentes e domiciliados à Praça Chico Vieira, nº 49, Centro, Cep: 18255-000, nesta cidade de Quadra, doravante designados **LOCADORES**, resolvem, firmar o presente Contrato, regendo-se pelo artigo 24, inciso X, da Lei Federal nº 8.666/93 e alterações posteriores, e demais legislação atinente à espécie, mediante as cláusulas e condições a seguir enunciadas:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

Constitui o objeto da presente locação o bem imóvel localizado à Praça Chico Vieira, nº 23 – Térreo -, Centro, Cep: 18255-000, nesta Cidade de Quadra, Estado de São Paulo, que se constitui de um salão comercial com área de 222 m² de construção, cadastrado na Prefeitura Municipal de Quadra sob a inscrição nº 02.001.0021, do qual os **LOCADORES** são legítimos proprietários.

CLÁUSULA SEGUNDA – DO PRAZO DE LOCAÇÃO

2.1. O prazo de locação do presente Contrato é de 12 (doze) meses, com vigência a partir de 1º de janeiro de 2017, encerrando-se em 31 de Dezembro de 2017, podendo ser renovado por sucessivos períodos, havendo interesse entre as partes.



PREFEITURA DE QUADRA

Rua José Carlos da Silveira, nº 36 – Jd. St. Antonio – CEP: 18255-000 - Quadra/SP
PABX: 15-3253-1162 / 3253-1225 / 3253-9000 – advocacia@quadra.sp.gov.br

2.2. Em caso de renovação da locação a base de cálculo para o reajuste do valor do aluguel se dará pelo IPCA, ou, na ausência ou extinção deste, por qualquer outro definido pelo Governo Federal, para o mesmo fim.

2.3. Findo o prazo estipulado no presente contrato sem que qualquer das partes tenha manifestado interesse em sua renovação, o LOCATÁRIO, independentemente de qualquer aviso, notificação ou interpelação, restituirá o imóvel no estado em que recebeu.

CLÁUSULA TERCEIRA - DO VALOR DO ALUGUEL

O valor global do presente contrato é de R\$ 19.200,00 (dezenove mil e duzentos reais), que será pago em 12 (doze) parcelas mensais e sucessivas no importe de R\$ 1.600,00 (um mil e seiscentos reais), cada, irajustável, durante o período de vigência deste instrumento.

CLÁUSULA QUARTA – DO PAGAMENTO DO ALUGUEL

4.1. O aluguel será pago pelo LOCATÁRIO aos LOCADORES, até o dia 15 (quinze) de cada mês subsequente ao vencido, através do setor de Tesouraria da Prefeitura, em nome de qualquer um dos LOCADORES, ou, mediante crédito em conta bancária.

4.2. Em caso de mora no pagamento do aluguel, aplicar-se-á multa de 02% (dois por cento) sobre o valor devido, juros mensais de 01% (um por cento) e correção monetária, do saldo devedor.

CLÁUSULA QUINTA – DA FINALIDADE DE LOCAÇÃO

A locação do imóvel destina-se as instalações do Centro de Referência de Assistência Social (CRAS), unidade esta responsável por organizar e oferecer serviços da Proteção Social Básica nas áreas de vulnerabilidade e risco social do município, ficando vedado o uso diverso sem a expressa autorização dos LOCADORES.

CLÁUSULA SEXTA – DO CRÉDITO ORÇAMENTÁRIO

As despesas decorrentes com o valor do presente contrato correrão por conta de dotação orçamentária previstas em lei municipal e onerarão as seguintes unidades orçamentárias: Órgão 02 – Poder Executivo; Unidade Orçamentária 02.02 – Secretaria de Planejamento e Gestão Administrativa; Unidade Executora 02.02.03 – Fundo Municipal de Assistência Social; Funcional Programática 08.244.0004.2008 - Fundo Municipal de Assistência Social; Categoria Econômica 3.3.90.36 – Outros Serviços de Terceiros Pessoa Física.



PREFEITURA DE QUADRA

Rua José Carlos da Silveira, nº 36 – Jd. St. Antonio – CEP: 18255-000 - Quadra/SP
PABX: 15-3253-1162 / 3253-1225 / 3253-9000 – advocacia@quadra.sp.gov.br

CLÁUSULA SÉTIMA – DOS ENCARGOS

Todas as despesas diretamente ligadas ao imóvel, tais como água, consumo de energia, gás, telefone, internet, ficarão sob a responsabilidade do LOCATÁRIO e deverão ser pagas diretamente às empresas concessionárias dos referidos serviços.

CLÁUSULA OITAVA – DO DIREITO DE PREFERÊNCIA

No caso do imóvel ser colocado à venda, fica resguardado ao LOCATÁRIO o direito de preferência na compra, conforme previsto em lei.

CLÁUSULA NONA – DA CONSERVAÇÃO E VISTORIA

9.1. O imóvel locado encontra-se em boas condições de conservação para o uso pretendido, devendo ser restituído, findo a locação, nas mesmas condições.

9.2. Faz parte integrante do presente contrato a vistoria realizada em conjunto com o parecer de avaliação.

9.3. Aos LOCADORES é facultado, por si ou seu(s) procurador(es), vistoriar o imóvel, sempre que achar conveniente, para certeza do cumprimento das obrigações assumidas neste contrato, com prévio e expresso aviso ao LOCATÁRIO.

CLÁUSULA DÉCIMA – DAS BENFEITORIAS

O LOCATÁRIO terá direito à indenização por benfeitorias necessárias e úteis, valendo-se, sobre tais benfeitorias, o direito de retenção, desde que as benfeitorias úteis tenham sido consentidas e autorizadas pelos LOCADORES.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DAS PENALIDADES

A infração de qualquer das cláusulas do presente contrato, sujeita(m) o(s) infrator(es) à multa de 02 (duas) vezes o valor do aluguel, tomando-se por base, o último aluguel vencido, sem prejuízo da rescisão imediata do presente instrumento.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DA RESCISÃO

12.1. Constitui motivo de rescisão a falta de pagamento do principal e acessórios, desapropriação ou qualquer desastre que impeça o regular uso do imóvel, ora locado.



PREFEITURA DE QUADRA

Rua José Carlos da Silveira, nº 36 – Jd. St. Antonio – CEP: 18255-000 - Quadra/SP
PABX: 15-3253-1162 / 3253-1225 / 3253-9000 – advocacia@quadra.sp.gov.br

12.2. O LOCATÁRIO, por conveniência administrativa, poderá declarar a rescisão do contrato ora firmado, bastando, para tanto, notificação expressa aos LOCADORES, com antecedência mínima de 30 dias, não cabendo qualquer imposição de multa.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DA PUBLICAÇÃO

O LOCATÁRIO providenciará a publicação do resumo deste Contrato na imprensa oficial, bem como afixará no quadro de publicações do Paço Municipal.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DO FORO

Fica eleito pelos contratantes o Foro da Comarca de Tatuí/SP, para o processamento de qualquer ação oriunda do presente contrato, renunciando, de futuro, a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

E, por estarem justas e convencionadas, as partes assinam o presente CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL NÃO RESIDENCIAL em 03 (três) vias de igual teor e forma, juntamente com de 02 (duas) testemunhas infra-assinadas.

Quadra/SP, 15 de fevereiro de 2017.

LOCATÁRIO:

LUIZ CARLOS PEREIRA
Prefeito Municipal

LOCADORES:

SIMEÃO XAVIER DE BARROS

VERA LÚCIA AZEVEDO DE BARROS

TESTEMUNHAS:

1ª S. Tomariz ap. 506
RG: 47.313.753-7

2ª José de Oliveira
RG: 42.609.028-9