

INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONTRATO DE LOCAÇÃO

Contrato nº. 006/2.016

Processo nº. 0031/2.014

Anexo ao 119/2.012

Os signatários deste instrumento, de um lado o **MUNICÍPIO DE COLINA**, órgão público municipal localizado à Rua Antonio Paulo de Miranda, nº 466, nesta cidade de Colina, Estado de São Paulo, CGC/MF nº 45.291.234/0001-73, neste ato representado pelo Sr. Prefeito Municipal, **VALDEMIR ANTÔNIO MORALLES**, brasileiro, casado, doravante denominado **LOCATÁRIO**, e de outro lado **IVO CASTELLANI**, brasileiro, casado, comerciante, inscrito no CPF/MF sob nº 188.555.398, residente e domiciliado nesta cidade de Colina/SP, doravante denominado **LOCADOR**, tem entre si justo e contratado o presente instrumento particular, que mutuamente aceitam e outorgam a saber:

O **LOCADOR**, sendo legítimo proprietário do imóvel urbano sito à Rua 13 de Maio, nº 378, nesta cidade de Colina - SP, loca-o à **LOCATÁRIA** para a instalação da “**SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS E SERVIÇOS URBANOS**”, permitindo o atendimento da população local, mediante as cláusulas e condições seguintes:

CLÁUSULA 1ª - O prazo de locação entrará em vigor a partir da data da sua assinatura, retroagindo seus efeitos a partir de 01 de janeiro de 2.016 até 31 de dezembro de 2.016., data em que a **LOCATÁRIA** se obriga a restituir o imóvel completamente desocupado, no estado em que o recebeu independentemente de Notificação ou Interpeção Judicial, ressalvada a hipótese de prorrogação da locação, o que somente se fará por escrito.

PARÁGRAFO 1ª - Caso a **LOCATÁRIA** não restitua o imóvel no fim do prazo contratual, pagará enquanto estiver na posse do mesmo, o

aluguel mensal, reajustado conforme legislação em vigor na época, até a efetiva desocupação do imóvel objeto deste instrumento.

PARÁGRAFO 2ª - O imóvel objeto do presente não possui nenhum débito tributário, consoante certidão expedida pelo Departamento da Receita da Locatária, que possa fazer parte integrante do presente, sendo que o imposto Predial e Territorial Urbano, e demais despesas correrão por conta da **LOCATÁRIA**, enquanto estiver de posse do imóvel.

CLÁUSULA 2ª - O aluguel mensal será de R\$ 844,25 (oitocentos e quarenta e quatro reais e vinte e cinco centavos) que a **LOCATÁRIA** se compromete a pagar pontualmente, todo dia 10 (dez) do mês subsequente, sendo certo que o pagamento da última competência deverá ser realizado no dia 31 (trinta e um) de dezembro de 2.016.

CLÁUSULA 3ª - A **LOCATÁRIA**, salvo as obras que importarem na segurança do imóvel, obriga-se por todas as outras, devendo trazer o imóvel locado em boas condições de higiene e limpeza, com os aparelhos sanitários e de iluminação, pinturas, telhados, vidraças, fechos, torneiras, pias, banheiros, ralos e demais acessórios existentes em perfeito estado de conservação e funcionamento, para assim, restituí-los quando findo ou rescindido este contrato sem direito a retenção ou indenização por quaisquer benfeitorias, ainda que necessárias, as quais ficarão desde logo incorporadas ao imóvel.

CLÁUSULA 4ª - Obriga-se mais a **LOCATÁRIA** a satisfazer a todas as exigências dos Poderes Públicos e a não transferir este contrato, nem fazer modificações ou transformações no imóvel sem autorização escrita do **LOCADOR**.

CLÁUSULA 5ª - A **LOCATÁRIA** desde já faculta ao **LOCADOR** examinar ou vistoriar o imóvel locado quando entender conveniente.

CLÁUSULA 6ª - A **LOCATÁRIA** também não poderá sublocar nem emprestar o imóvel no todo ou em parte, sem consentimento por escrito do **LOCADOR**, devendo, no caso deste ser dado, agir oportunamente junto aos ocupantes, a fim de que o imóvel esteja desimpedido no término do presente contrato.

CLÁUSULA 7ª - Para todas as questões resultantes deste contrato será competente o foro da situação do imóvel, seja qual for o domicílio dos contratantes.

CLÁUSULA 8ª - Tudo quanto for devido em razão deste contrato e que não comporte o processo executivo, será cobrado em ação competente, ficando a cargo do devedor, em qualquer caso, os honorários do advogado que o credor constituir para ressalva dos seus direitos.

CLÁUSULA 9ª - Quaisquer estragos ocasionados ao imóvel e suas instalações, bem como as despesas a que o proprietário for obrigado por eventuais modificações feitas ao imóvel, pela **LOCATÁRIA**, não será cobrada multa, mas serão pagas às partes as indenizações pertinentes.

CLÁUSULA 10 – Estabelecem as partes contratantes que, para reforma ou renovação deste contrato, as partes interessadas se notificarão mutuamente, com antecedência nunca inferior a 60 (sessenta) dias, findo o prazo, considera-se como desinteressante para a **LOCATÁRIA**, a sua continuação no imóvel ora locado, devendo o mesmo entregar as suas chaves ao **LOCADOR**, impreterivelmente no dia do vencimento do contrato.

CLÁUSULA 11 – Na hipótese de ocorrer a prorrogação desta Locação o aluguel mensal será reajustado de acordo com a legislação em vigor na época.

CLÁUSULA 12 – A falta de pagamento, nas épocas supra determinadas, dos aluguéis e encargos, por si só constituirá a **LOCATÁRIA** em mora, independentemente de qualquer notificação, interpelação ou aviso extrajudicial.

CLÁUSULA 13 – Se o **LOCADOR** admitir, em benefício da **LOCATÁRIA**, qualquer atraso no pagamento do aluguel e demais despesas que lhe incumba, ou no cumprimento de qualquer outra obrigação contratual, essa tolerância não poderá ser considerada como alteração das condições, deste contrato, nem dará ensejo à inovação do artigo 1.503, inciso I do Código Civil Brasileiro, por parte do fiador, pois se constituirá em ato de mera liberalidade do LOCADOR.

CLÁUSULA 14 – Em caso de alienação do imóvel, a **LOCATÁRIA** terá preferência em sua aquisição, sendo que, alienado à terceiro terá o prazo de 06 (seis) meses para sua desocupação.

CLÁUSULA 15 – As despesas decorrentes deste contrato correrão por conta da dotação própria.

E, por assim terem contratado, assinam o presente contrato em 04 (quatro) vias, em presença das testemunhas abaixo:

Colina, 05 de Janeiro de 2.016

VALDEMIR ANTÔNIO MORALLES
Prefeito Municipal de Colina
Locatário

IVO CASTELLANI
Locador

Testemunhas:

1- _____

Nome:

2- _____

Nome: