



PREFEITURA MUNICIPAL DE DOURADO

CNPJ 51.814.960/0001-26

Praça Alfredo Araújo, 575 – Centro – CEP 13590-000 – Dourado – SP

Fone: (16) 3345-9000 – Telefax: (16)33245-9001

www.dourado.sp.gov.br

e-mail: juridico@dourado.sp.gov.br

CONTRATO DE LOCAÇÃO Nº. 06/2014 – DEPARTAMENTO DE CULTURA

IMÓVEL: RUA TIRADENTES Nº. 442 - CENTRO

Pelo presente instrumento particular de Contrato de Locação, de um lado a **PREFEITURA MUNICIPAL DE DOURADO**, situada à Praça Alfredo Araújo nº. 575, centro, nesta cidade, inscrita no CNPJ/MF sob nº. 51.814.960/0001-26, neste ato representada pelo seu Prefeito Municipal, Senhor **LUIZ ANTÔNIO ROGANTE JÚNIOR**, doravante denominada **LOCATÁRIA**, e do outro lado o Senhor **CLAUDIO DE JESUS JERONYMO**, brasileiro, **casado**, autônomo, RG nº. 14.768.645-3/SSP-SP e CPF nº. 103.576.248-07, residente e domiciliado à Rua Professor Vladimir Pereira nº. 230, Bairro São Francisco, Rio Pequeno na cidade de São Paulo - SP, Estado de São Paulo, doravante denominada **LOCADORA**, têm entre si, justo e acertado, o seguinte contrato de locação, o qual reger-se-á pelas cláusulas e condições seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA: - DO OBJETO

Constitui objeto do presente instrumento a locação do imóvel sito à Rua Tiradentes nº. 442, centro, em Dourado, Estado de São Paulo, objeto da matrícula nº. 10.763 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Ribeirão Bonito, Estado de São Paulo, do qual a **LOCADORA** é legítima proprietária.

CLÁUSULA SEGUNDA: - DO USO E CONSERVAÇÃO

O imóvel será utilizado exclusivamente pelo Departamento de Cultura do Município de Dourado, não podendo sua destinação ser alterada, substituída ou acrescida de qualquer outra, sem a prévia e expressa anuência da **LOCADORA**.

Parágrafo Único – O imóvel locado é entregue neste ato ao locatário em perfeito estado de conservação e asseio, com todas as suas instalações, peças, aparelhos e acessórios, elétricos e hidráulicos em perfeito funcionamento, tudo inspecionado e constatado previamente pela **LOCATÁRIA**, que nada têm para objetar ou reivindicar neste sentido. Obrigando-se expressamente a manter em estado de perfeita conservação, obrigando-se também, pela sua completa reparação, no que concerne a estragos a que der causa, desde que não provenha do uso regular. Inclusive das pinturas e conservação de todos os assoalhos, de modo que finda ou rescindida a locação, restitua o imóvel a **LOCADORA**, em condições de ser novamente alugado, sem despesas para a **LOCADORA**, como confessa recebe-lo

CLÁUSULA TERCEIRA: - DO PRAZO

O prazo de locação é de 12 meses, iniciando-se em 07 de fevereiro de 2014 e a encerrar-se em 06 de fevereiro de 2015, data em que a **LOCATÁRIA** deverá proceder à entrega do imóvel locado totalmente desocupado a **LOCADORA**, mediante recibo das chaves.



PREFEITURA MUNICIPAL DE DOURADO

CNPJ 51.814.960/0001-26

Praça Alfredo Araújo, 575 – Centro – CEP 13590-000 – Dourado – SP

Fone: (16) 3345-9000 – Telefax: (16)33245-9001

www.dourado.sp.gov.br

e-mail: juridico@dourado.sp.gov.br

PARAGRAFO PRIMEIRO – O prazo de locação poderá ser prorrogado por períodos iguais ou inferiores a 12 (doze) meses, e até o limite máximo de 60 (sessenta) meses, mediante aditivo contratual.

PARAGRAFO SEGUNDO - No silêncio das partes não haverá prorrogação automática do prazo contratual.

PARAGRAFO TERCEIRO – A **LOCATÁRIA** se reserva o direito de, observado o interesse público, rescindir a qualquer tempo o presente instrumento, observado o disposto na Lei n°. 8.666/93, suas alterações, e demais dispositivos legais aplicáveis à espécie.

CLÁUSULA QUARTA: DO VALOR DO CONTRATO

O valor total do presente contrato é de R\$ 13.944,00 (treze mil novecentos e quarenta e quatro reais), a ser pago em 12 (doze) parcelas mensais e sucessivas no valor de R\$ 1.162,00 (um mil cento e sessenta e dois reais) cada uma, cuja primeira parcela deverá ser paga até o dia 08 do mês de março de 2014 e as demais até o dia 08 do mês subsequente ao vencido. O pagamento dos aluguéis após a data de seu vencimento importará no acréscimo de 10% (dez por cento) sobre o saldo devedor em atraso a título de multa moratória, mais 1% de juros de mora ao mês e correção monetária. O aluguel será reajustado anualmente na exata proporção de variação acumulada do IGPM-FGV, verificado nos 12 (doze) meses imediatamente anteriores ao mês do reajuste

CLÁUSULA QUINTA: - DOS RECURSOS ORÇAMENTÁRIOS

Para execução do presente contrato e atendendo ao disposto no inciso V do artigo 55 da Lei Federal n°. 8.666/93, as despesas correrão por conta da seguinte classificação funcional programática e categoria econômica: (191) 3.3.90.39 – 13.392.0018.2.030 – Outros Serviços de Terceiros – Pessoa Jurídica – Departamento de Cultura.

CLÁUSULA SEXTA: DA DISPENSA DE LICITAÇÃO

O presente contrato é dispensado de licitação nos termos do inciso X do artigo 24 da Lei Federal n°. 8.666/93, e suas alterações posteriores.

CLÁUSULA SÉTIMA: OBRIGAÇÕES GERAIS DA LOCATÁRIA

A **LOCATÁRIA** obriga-se a manter o imóvel nas mesmas condições do seu recebimento e em boas condições de higiene, limpeza e conservação, devendo comunicar a **LOCADORA** sempre que ocorrer qualquer dano estrutural ou de obra civil, ou que afete a segurança do imóvel, de modo a permitir que a mesma realize as obras e manutenções que lhe couberem.

Parágrafo Único – Além do aluguel, obriga-se a **LOCATÁRIA** a efetuar os pagamentos dos seguintes encargos, que poderão ser exigidos juntamente com o aluguel:

a) O consumo de água e energia elétrica;



PREFEITURA MUNICIPAL DE DOURADO

CNPJ 51.814.960/0001-26

Praça Alfredo Araújo, 575 – Centro – CEP 13590-000 – Dourado – SP

Fone: (16) 3345-9000 – Telefax: (16)33245-9001

www.dourado.sp.gov.br

e-mail: juridico@dourado.sp.gov.br

CLÁUSULA OITAVA: DAS ADEQUAÇÕES E BENFEITORIAS

A **LOCATÁRIA** não poderá realizar modificações no imóvel de modo a adequá-lo ao fim a que se destina, sem prévia anuência da **LOCADORA**, não lhe cabendo qualquer indenização ou retenção em função das mesmas, exceto em benfeitorias úteis ou necessárias devidamente autorizadas por escrito pela **LOCADORA**, cuja retribuição será negociada de acordo com a situação específica e será discriminada através de aditivo contratual.

Parágrafo Único – Na hipótese de não haver composição e a benfeitoria seja necessária sob o aspecto de segurança das pessoas que se utilizam do imóvel, poderá a **LOCATÁRIA** executar diretamente a obra e descontar o valor nos aluguéis subseqüentes ou então denunciar o contrato, sem qualquer penalidade.

CLÁUSULA NONA: OBRIGAÇÕES GERAIS DA LOCADORA

As obras que importem na segurança do imóvel, quer sejam estruturais ou de engenharia civil, são de responsabilidade exclusiva da **LOCADORA**, podendo a **LOCATÁRIA**, de acordo com a urgência da situação, proceder nos moldes previsto no Parágrafo Único da cláusula oitava.

Parágrafo Único – Caso não convenha a **LOCADORA** a permanência de quaisquer obras ou benfeitorias realizadas pela **LOCATÁRIA** mesmo necessárias ou consentidas, deverá este, uma vez finda a locação, removê-las às suas expensas, de modo a devolver o imóvel nas condições em que recebeu.

CLÁUSULA DÉCIMA: DA SUCESSÃO

Em caso de qualquer impedimento ou mesmo de falecimento do representante legal da **LOCADORA** para o exercício de seus direitos e obrigações, provenientes deste contrato, ficam seus sucessores obrigados a assumir todos os encargos do mesmo.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA: DAS PENALIDADES

A parte que infringir total ou parcialmente qualquer cláusula deste contrato ficará obrigada ao pagamento de multa de 1/5 (um quinto) do valor atualizado do contrato à época da infração e ainda, em caso de procedimento judicial, ao pagamento de honorários de 10% (dez por cento) sobre o valor da causa.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA: DO FORO

Fica eleito o Foro da Comarca de Ribeirão Bonito, Estado de São Paulo, para resolver toda e qualquer questão oriunda do presente contrato.



PREFEITURA MUNICIPAL DE DOURADO

CNPJ 51.814.960/0001-26

Praça Alfredo Araújo, 575 – Centro – CEP 13590-000 – Dourado – SP

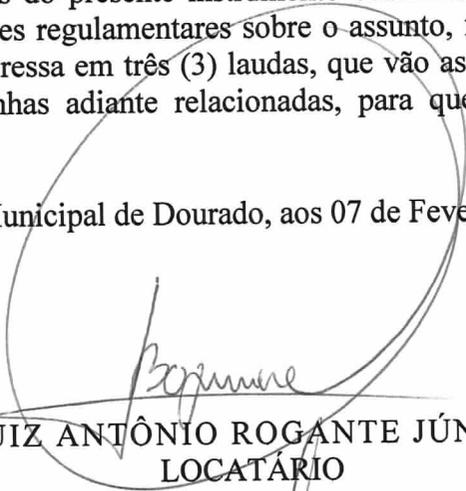
Fone: (16) 3345-9000 – Telefax: (16)33245-9001

www.dourado.sp.gov.br

e-mail: juridico@dourado.sp.gov.br

E por haverem acordados, declaram ambas as partes aceitar todas as disposições estabelecidas nas cláusulas do presente instrumento contratual, bom como a de observar fielmente outras disposições regulamentares sobre o assunto, firmando-o em três (3) vias de igual teor e forma, impressa em três (3) laudas, que vão assinadas por ambas as partes, na presença das testemunhas adiante relacionadas, para que produzam o legal fim de direito.

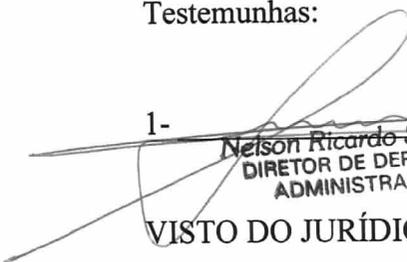
Prefeitura Municipal de Dourado, aos 07 de Fevereiro de 2.014.


LUIZ ANTÔNIO ROGANTE JÚNIOR
LOCATÁRIO


CLÁUDIO JESUS JERONYMO
LOCADOR

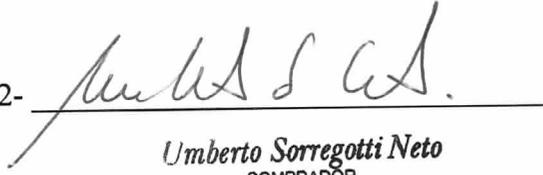
Testemunhas:

1-


Nelson Ricardo Sanches
DIRETOR DE DEPTO. DE
ADMINISTRAÇÃO

VISTO DO JURÍDICO

2-


Umberto Sorregotti Neto
COMPRADOR
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO


Pedro César Di Muzio
ASSESSOR JURÍDICO
OAB/SP 229 858