

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL Nº 001/2019
(Processo Interno nº 9069/2019)

LOCADORA:

- **VALERIA MARTINS AGUIAR**, nacionalidade brasileira, solteira, agente administrativo, portadora da cédula de identidade RG nº 19.484.164 e inscrito no CPF sob o nº 113.504.348-50, residente e domiciliado a Rua Prefeito Donald Savazoni, 941 Nova Caieiras - Caieiras - SP - Cep: 07704-055.

LOCATÁRIA:

- **PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE FRANCO DA ROCHA**, entidade de direito público interno, inscrita no CNPJ sob o nº 46.523.080/0001-60, com sede na Avenida Liberdade nº 250, Centro, Franco da Rocha, Estado de São Paulo, neste ato representada pelo Senhor Prefeito em exercício **Nivaldo da Silva Santos** portador da cédula de identidade RG nº 6.672.080 e inscrito no CPF sob o nº 572.574.428-00, com endereço profissional acima indicado.

CLÁUSULA PRIMEIRA

1.1 - O objeto deste contrato é a locação do imóvel de propriedade da Locadora situado a Rua Bernadino Passos, nº 72 B, quadra D, lote 01, Jardim Cruzeiro, Franco da Rocha-SP, CEP: 07804-120, a fim de instalar o FUNDO SOCIAL, conforme solicitação da Secretaria de Assistência e Desenvolvimento Social deste Município.

O imóvel acima será utilizado para a finalidade apontada, ou para o desenvolvimento de qualquer outra atividade da LOCATÁRIA, a seu critério exclusivo.

CLÁUSULA SEGUNDA

2.1 - O prazo da locação será de **12 (doze) meses**, contados da data de assinatura deste termo de contrato.

2.2 - Este contrato encerra-se após os 12 (doze) meses independentemente de aviso, notificação, interpelação judicial ou mesmo extrajudicial, ressalvada a hipótese de prorrogação do contrato de locação, o que somente se fará por escrito.

CLÁUSULA TERCEIRA

3.1 - O valor do aluguel mensal será de **R\$ 1.400,00** (um mil e quatrocentos reais),

CONTRATO DE LOCAÇÃO Nº 001/2019

sendo o total por 12 (doze) meses de **R\$ 16.800,00** (dezesesseis mil e oitocentos reais), que deverão ser pagos até o 5º (quinto) dia útil subsequente ao mês vencido e mediante depósito na conta bancária da Locadora, da seguinte forma:

Banco do Brasil 001 Ag. 6727 - X C.C. 33.106-6.

As despesas do presente contrato neste exercício, correrá à conta da rubrica: **02.02.05 08.122.0003.2.021 3.3.90.36.00 Fichas 062 Vínculo 01** e, nos exercícios futuros, à conta da dotação própria do orçamento.

PARÁGRAFO PRIMEIRO: Excepcionalmente no mês de janeiro de cada exercício o pagamento se dará até o dia 31, haja vista, o encerramento e a abertura do orçamento do Município.

PARÁGRAFO SEGUNDO: No caso de prorrogação de prazo, o reajuste de valor, se comprovadamente devido, será calculado nos termos da legislação vigente e elaborada pela Secretária da Fazenda Municipal que adotará o índice financeiro com a variação do índice **IPC- FIPE** e nos termos do artigo 55 da lei 8.666/93.

CLÁUSULA QUARTA

4.1 – O pagamento de taxas de consumo (**Água e Luz**) serão suportadas pela LOCATÁRIA e o Imposto Predial e Territorial Urbano (**IPTU**) será suportado pela LOCADORA.

CLÁUSULA QUINTA

5.1 – No caso de rescisão do presente contrato, a parte que der causa deverá notificar a outra com antecedência de 30 (trinta) dias, não caberá a nenhuma das partes reclamar ressarcimentos ou indenizações.

CLÁUSULA SEXTA

6.1 – É vedado a transferência, sublocação, cessão ou empréstimo do imóvel objeto do presente contrato, bem como modificações ou transformações no imóvel, sem prévio consentimento por escrito da Locadora.

CLÁUSULA SÉTIMA

7.1 – A LOCATÁRIA faculta, desde já, a Locadora, examinar ou vistoriar o imóvel locado quando entender conveniente, contudo, deverá notificar a LOCATÁRIA com prazo mínimo de 48h00min.

CLÁUSULA OITAVA

Prefeitura de Franco da Rocha

Tel: (11) 4800-1700

www.francoदारocha.sp.gov.br

Avenida Liberdade, 250 - Centro - Franco da Rocha/SP | CEP 07850-325

8.1 – As benfeitorias necessárias introduzidas pela LOCATÁRIA para adequação do seu uso serão de responsabilidade da LOCATÁRIA, ainda que não autorizadas pela Locadora, bem como as úteis, desde que autorizadas, serão indenizáveis e permitem o exercício de retenção conforme o parágrafo primeiro da Cláusula 11.3.

CLÁUSULA NONA

9.1 – As benfeitorias voluptuárias realizadas pela LOCATÁRIA serão por ela retiradas ao fim da locação, desde que sua retirada não afete a estrutura e a substância do imóvel.

CLÁUSULA DÉCIMA

10.1 – A LOCATÁRIA deverá trazer o imóvel locado em boas condições de higiene e limpeza, com os aparelhos sanitários e de iluminação, pinturas, vidraças, fechos, torneiras, pias, banheiros, ralos e demais acessórios em perfeito estado de conservação e funcionamento, da mesma maneira como estes foram entregues, para assim restituí-los ao término deste contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA

11.1 - Fica a LOCATÁRIA, a responsabilidade em zelar pela conservação, limpeza do imóvel, efetuando as reformas necessárias para sua manutenção sendo que os gastos e pagamentos decorrentes da mesma, correrão por conta do mesmo. A LOCATÁRIA está obrigado a devolver o imóvel em perfeitas condições de limpeza, conservação e pintura, quando finda ou rescindida esta avença, conforme constante no termo de vistoria em anexo. A LOCATÁRIA não poderá realizar obras que alterem ou modifiquem a estrutura do imóvel locado, sem prévia autorização por escrito da Locadora. Caso este consinta na realização das obras, estas ficarão desde logo, incorporadas ao imóvel, sem que assista a LOCATÁRIA qualquer indenização pelas obras ou retenção por benfeitorias. As benfeitorias removíveis poderão ser retiradas, desde que não desfigurem o imóvel locado.

11.2 - Benfeitorias são todos os bens acessórios introduzidos no imóvel, visando a sua conservação ou melhora da sua utilidade.

11.3 - A realização de benfeitorias necessárias e úteis são de responsabilidade do proprietário, devendo a Locatária informá-la, por escrito, da sua necessidade.

Parágrafo Primeiro - As partes estão cientes e estão de acordo que se o proprietário não realizar as benfeitorias indicadas no item acima, após o recebimento da notificação, poderá a Locatária fazer por conta própria, devendo o valor ser abatido no

