

ESTADO DA PARAÍBA
PREFEITURA MUNICIPAL DE PILÕEZINHOS
CNPJ: 08.788.903/0001-90
GABINETE DA PREFEITA

02/01

TERMO DE CONTRATO N° 32/2018

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL URBANO, que entre si celebram, de um lado, a **PREFEITURA MUNICIPAL DE PILÕEZINHOS/PB** e do outro lado, a **IGOR MICHEL VICTOR CANTO**, para os fins abaixo pactuados.

O **MUNICÍPIO DE PILÕEZINHOS** - Estado da Paraíba, pessoa Jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ sob o n° 08.788.903/0001-90, através de sua Prefeitura Municipal, com Sede localizada à Rua Manoel Alvino de Moura, 56 - Centro - **PILÕEZINHOS/PB**, representada pela Prefeita a Sra. Monica Cristina Santos da Silva, brasileira, casada, CPF n° 965.969.374-53, residente em **PILÕEZINHOS/PB**, doravante denominada simplesmente **LOCATÁRIO** e do outro lado, o Sr. **IGOR MICHEL VICTOR CANTO**, inscrito no CPF sob n° 888.285.302-00, residente na Cidade de **PILÕEZINHOS, PB**, doravante denominado simplesmente **LOCADOR**, celebram o presente Contrato mediante as cláusulas e condições seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO DA LOCAÇÃO - UMA CASA CONSTRUIDA DE TIJOLOS E TELHAS MEDINDO 5,50m X 8,00 METROS DE FUNDOS, localizada na Praça Monsenhor Emiliano de Cristo, 03, centro - **Pilõezinhos-PB**, destinada ao funcionamento como ponto de apoio e guarda de materiais de trabalho da Secretaria Municipal de Infraestrutura.

CLÁUSULA SEGUNDA - DA VIGÊNCIA DA LOCAÇÃO - o presente contrato vigorará por um prazo de **01 (um) ano**, com início em 02.01.2018 e término em 31.12.2018, podendo ser prorrogado de acordo com as necessidades administrativas, mediante acordo entre as partes e de conformidade com o estabelecido na Lei 8.666/93 e suas alterações posteriores.

CLÁUSULA TERCEIRA - DO VALOR E DA FORMA DE PAGAMENTO PELA LOCAÇÃO - A Prefeitura Municipal de **PILÕEZINHOS** pagará mensalmente a **LOCADORA**, a importância mensal de R\$ 300,00 (Trezentos reais), até o 10° (décimo dia) do mês subsequente.

CLÁUSULA QUARTA - DA FONTE DE RECURSOS - As despesas para pagamentos da Locação, objeto deste instrumento contratual, correrão por conta de recursos financeiros previstos no orçamento vigente.

1/11

SA

CLÁUSULA QUINTA - OBRIGAÇÕES GERAIS - O LOCATÁRIO declara ter procedido a vistoria do Imóvel locado recebendo-o em REGULAR estado e obrigando-se a:

- a) Manter o objeto da Locação no mais perfeito estado de conservação e limpeza, para assim restituir ao Locador quando finda ou rescinda a locação, correndo por sua conta exclusiva as despesas necessárias para este fim, notadamente, as que se referem à conservação de pinturas, portas comuns, fechaduras, trincos, puxadores, vitrais e vidraças, lustres, instalações elétricas e hidráulicas, tudo de acordo com o laudo de vistoria, assinado e anexado a este contrato, fazendo parte integrante do mesmo.
- b) Não fazer instalação, adaptação, obra ou benfeitoria, sem prévia obtenção de autorização por escrito do Locador.
- c) Não transferir este contrato, não sublocar, não ceder ou emprestar, sob qualquer pretexto e de igual forma alterar a destinação da Locação, não constituindo o decurso do tempo, po si só, na demora do Locador reprimir a infração, assentimento a mesma;
- d) Findo o prazo deste contrato, por ocasião da entrega das chaves, o Locador mandará fazer vistoria no imóvel locado, a fim de verificar se o mesmo se encontra nas condições em que foi recebido pelo Locatário.

CLÁUSULA SÉTIMA - DO IMPOSTO PREDIAL: As partes ajustam que o pagamento do imposto predial locado ficará totalmente por conta do Locador.

CLÁUSULA OITAVA - DA RESCISÃO CONTRATUAL: A infração das obrigações consignadas neste contrato, sem prejuízo de qualquer outra prevista em Lei, por parte do Locatário, é considerada como de natureza grave, acarretando a rescisão do contrato, com o conseqüente despejo e obrigatoriedade de imediata satisfação dos conseqüentários contratuais e legais.

Parágrafo Único: No período de locação caso o locador venda a vender o Imóvel objeto desta locação, primeiramente deverá oferecer o mesmo ao Locatário, e este deverá apresentar o seu interesse ou desinteresse na compra por escrito; sendo que o desinteresse por parte do Locatário ensejará ao Locador poder efetuar a transação com qualquer outra pessoa, devendo o Locatário entregar o imóvel, caso a transação ocorra, sem prejuízos por parte do Locador ou qualquer ônus com relação a indenização ou multa contratual. Estipulando desta forma às partes, o prazo de 30 (trinta) dias para o Locatário a partir da ciência de venda em apresentar o seu interesse na compra ou não.

CLÁUSULA NONA - DA RENOVAÇÃO: Obriga-se o Locatário a renovar expressamente novo Contrato, caso venha a permanecer no Imóvel. O novo Aluguel, será calculado mediante índice determinado pelo Governo Federal, vigente na ocasião.

1/M SA

CLÁUSULA DÉCIMA - INDENIZAÇÃO E DIREITO DE RETENÇÃO: Toda e qualquer benfeitoria autorizada pelo Locador, ainda que útil ou necessária, ficará automaticamente incorporada ao imóvel, sem prejuízo do disposto na letra "e" da cláusula sexta deste instrumento, não podendo o Locatário pretender qualquer indenização ou ressarcimento, bem como arguir direito de retenção pelas mesmas.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - VANTAGENS LEGAIS SUPERVENIENTES: A Locação sempre estará subordinada ao Código Civil Brasileiro e a Lei nº 8.245/91, ficando assegurados ao Locador todos os direitos e vantagens conferidas pela legislação que vier a ser promulgada durante a locação.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - CLÁUSULA PENAL: O Locador e o Locatário obrigam-se a respeitar no presente contrato em todas as suas cláusulas e condições, incorrendo a parte que infringir qualquer disposição contratual ou legal de multa no valor de equivalente a 02 (duas) mensalidades de aluguel, que paga sempre integralmente, qualquer que seja o tempo contratual decorrido, inclusive se verificada a prorrogação da vigência da Locação. O pagamento da multa não obsta a rescisão do contrato pela parte inocente, caso lhe convier.

- a) Fica estipulado entre as partes contratantes que o valor da cláusula penal será reajustada toda vez que ocorrer alteração do valor do aluguel, ficando sempre respeitada igual proporcionalidade, reajustamento este que será automático, bem como o seu pagamento não exime, no caso de rescisão, a obrigação dos aluguéis e danos ocasionados ao imóvel locado.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DAS OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO:

- a) Obriga-se a não transferir este contrato, não sublocar, não ceder ou emprestar, sob qualquer pretexto e de igual forma alterar a destinação da locação;
- b) Pagamento dos aluguéis pontualmente até o décimo dia do mês subsequente, ficando esclarecido que estarão em mora sujeito as penas impostas neste contrato. Após o 15º (décimo quinto) dia do mês vencido a LOCADORA poderá enviar os recibos dos aluguéis e encargos da locação para cobrança através de advogado de sua confiança, respondendo o LOCATÁRIO, também pelos honorários advocatícios e/ou custas, mesmo que a cobrança seja realizada extra judicialmente;
- c) Em caso de mora no pagamento dos aluguéis e encargos previstos no presente contrato, o LOCATÁRIO pagará o principal, acrescido de mora de 1% (um por cento), multa de 2% (dois por cento) a.m., correção e demais acréscimos.
- d) A rescisão poderá ocorrer a pedido do LOCADOR ou a critério do LOCATÁRIO, por conveniência da administração, devendo as partes informarem por escrito com antecedência de 30 (trinta) dias, não cabendo nenhuma indenização.


1/M JM

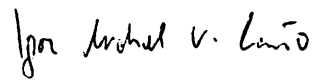
- e) O LOCATÁRIO fiscalizará o imóvel objeto desta locação, através de seu pessoal ou por terceiros devidamente habilitados e autorizados.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - DO FORO: - Fica eleito o Foro da Comarca de GUARABIRA/PB, para dirimir qualquer questão relacionada com o presente contrato que não poderem ser resolvidos por meios administrativos.

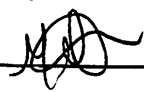
E por acharem de pleno acordo as partes contratantes, formam o presente instrumento em 03 vias de igual teor e forma, para produção dos efeitos legais, que vão assinados pelas partes e testemunhas abaixo.

PILÔEZINHOS, 02 de janeiro de 2018


PREFEITURA MUNICIPAL DE PILÔEZINHOS
MONICA CRISTINA SANTOS DA SILVA
PREFEITA/LOCATÁRIA


IGOR MICHEL VICTOR CANTO
LOCADOR/CPF: 888.285.302-00

TESTEMUNHAS:

1. Francisco Mendes da Silva Neto
CPF 701.607.574-52
2. 
CPF _____