



PROCESSO 059/ 2024

INEXIGIBILIDADE 005/2024

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL RESIDENCIAL Nº 021/2024

LOCATÁRIO: PREFEITURA MUNICIPAL DE ECHAPORÃ, pessoa jurídica de direito público, devidamente inscrita no CNPJ nº 44.470.300/0001-00, localizada a Praça Riodante Fontana, nº 10 – centro, neste município de Echaporã – SP, por seu Prefeito Luis Gustavo Evangelista, RG 30.421.475-09, através de sua SECRETARIA MUNICIPAL DO BEM ESTAR SOCIAL – responsável Sra. Daniela dos Santos (Assistente Social) CRES nº 49347, residente no município de Echaporã – SP.

LOCADOR: Sezar dos Santos, amasiado, portador da Cédula de Identidade RG nº 21.176.246-9/SSP-SP e inscrito no CPF(MF) sob nº 170.562.238-00, residente e domiciliado na Rua José Lauri Rojo, nº 145,centro, no município de Echaporã, Estado de São Paulo. (Proprietário Imóvel).

INQUILINO/BENEFICIÁRIO ALUGUEL SOCIAL: Maria Luisa Ferreira Silva, portadora da Célula de Identidade RG nº 69.663.276-7/SSP-SP e inscrito no CPF(MF) sob nº 610.383.228-47, residente e domiciliado na cidade de Echaporã, Estado de São Paulo, representada pelo seus pais Juliana Aparecida Ferreira Santos e Adelson Batista da Silva.

CLÁUSULA PRIMEIRA: O objeto deste contrato de locação é o imóvel residencial, situado à Rua Luiza Dolorinda Gazeta Bedusqui, nº 61, Centro, na cidade de Echaporã, inscrito no cadastro municipal, destinado a **atenção SOCIAL** de pessoa carente, nos termos do **Laudo Social Anexo**.

CLÁUSULA SEGUNDA: O prazo da locação é de 12 (dose) meses, iniciando-se em 18/09/2024 com término em 18/09/2025, independentemente e aviso, notificação ou interpelação judicial ou mesmo extrajudicial.

CLÁUSULA TERCEIRA: O valor do aluguel deverá ser pago da seguinte forma: a 1ª parcela após 30 dias da assinatura do contrato e as demais, ou subseqüentes, após 30 (trinta) dias, mensalmente até o dia 10 (dez) do mês subseqüente ao vencido, no local indicado pelo LOCADOR.



PARAGRAFO ÚNICO: O valor mensal é de R\$ 700,00 (setecentos reais), que somente poderão ser reajustados em caso de prorrogação onde o prazo de locação suplante 12 (doze) meses, de conformidade com a variação do IGP-M apurada no ano anterior, e na sua falta, por outro índice criado pelo Governo Federal e, ainda, em sua substituição, pela Fundação Getúlio Vargas, reajustamento este sempre incidente e calculado sobre o último aluguel pago no último mês do ano anterior.

CLÁUSULA QUARTA: O LOCATÁRIO não será responsável pelo pagamento dos tributos incidentes sobre o imóvel, cuja a responsabilidade é do LOCADOR. Em relação fica pactuado que tais despesas são de responsabilidade direto dos inquilinos ora denominados de beneficiário do aluguel social as quais as despesas provenientes de sua utilização e consumo, tais como energia elétrica, água e esgoto, às quais serão pagas diretamente pelos inquilinos (destinatário da utilização do imóvel).

CLÁUSULA QUINTA: Em caso de mora no pagamento do aluguel, será aplicada multa de 2% (dois por cento) sobre o valor devido e juros mensais de 1% (um por cento) do montante devido.

CLÁUSULA SEXTA: Fica ao LOCATÁRIO, 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. O LOCATÁRIO 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. O LOCATÁRIO 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 ao LOCATÁRIO qualquer indenização pelas obras ou retenção por benfeitorias. As benfeitorias removíveis poderão ser retiradas, desde que não desfigurem o imóvel locado.

PARÁGRAFO ÚNICO: O LOCATÁRIO declara receber o imóvel em perfeito estado de conservação e perfeito funcionamento devendo observar o que consta no termo de vistoria.

Sezer dos Santos



CLÁUSULA SÉTIMA: O LOCATÁRIO declara, que o imóvel ora locado, destina-se única e exclusivamente para uso residencial e familiar.

CLÁUSULA OITAVA: O LOCATÁRIO não poderá sublocar, transferir ou ceder o imóvel, sendo nulo de pleno direito qualquer ato praticado com este fim sem o consentimento prévio e por escrito do LOCADOR.

CLÁUSULA NONA: Em caso de sinistro parcial ou total do prédio, que impossibilite a habitação o imóvel locado, o presente contrato estará rescindido, independentemente de aviso ou interpelação judicial ou extrajudicial; no caso de incêndio parcial, obrigando a obras de reconstrução, o presente contrato terá suspensa a sua vigência e reduzida a renda do imóvel durante o período da reconstrução à metade do que na época for o aluguel, e sendo após a reconstrução devolvido o LOCATÁRIO pelo prazo restante do contrato, que ficará prorrogado pelo mesmo tempo de duração das obras de reconstrução.

CLÁUSULA DÉCIMA: Em caso de desapropriação total ou parcial do imóvel locado, ficará rescindido de pleno direito o presente contrato de locação, independente de quaisquer indenizações de ambas as partes ou contratantes.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA: No caso de alienação do imóvel, obriga-se o LOCADOR, dar preferência ao LOCATÁRIO, e se o mesmo não utilizar-se dessa prerrogativa, o LOCADOR deverá constar da respectiva escritura pública, a existência do presente contrato, para que o adquirente o respeite nos termos da legislação vigente.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA: É facultado ao LOCADOR vistoriar, por si ou seus procuradores, sempre que achar conveniente, para a certeza do cumprimento das obrigações assumidas neste contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA: A infração de qualquer das cláusulas do presente contrato, sujeita o infrator à multa de duas vezes o valor do aluguel, tomando-se por base, o último aluguel vencido.

Nezzy da Souza



CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA: As partes contratantes obrigam-se por si, herdeiros e/ou sucessores, elegendo o Foro da Cidade e Comarca de Assis – SP., para a propositura de qualquer ação.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA: Nos casos omissos, aplica-se a Lei Federal 14.133/21.

E, por assim estarem justos e contratados, mandaram extrair o presente instrumento em três (03) vias, para um só efeito, assinando-as, juntamente com as testemunhas, a tudo presentes.

Echaporã – SP., 18 de setembro de 2024.

SEZAR DOS SANTOS

LOCADOR

PREFEITURA MUNICIPAL DE ECHAPORÃ

LUIS GUSTAVO EVANGELISTA

LOCATÁRIO

MORADA IMÓVEIS IMOBILIÁRIA

Luis César Bertoncini

Creci 0190264-1

TESTEMUNHAS:

Nome: Lara Marques

RG: 33.128.271-9

Nome: Iracema F. Barros

RG: 15.818.972-7