



1152014

**Instrumento de Contrato de
Locação Não Residencial**

Processo Administrativo nº 357/2014

Locador: **Manoel Aurélio Machado Souza**, brasileiro, portador da Carteira de Identidade nº 06.403.186-7 – SSP/DIC/RJ, inscrito no CPF/MF sob o nº 797.312.287-72, residente e domiciliado à Avenida Coronel Othon n.º 48 – Centro – Paracambi – CEP n.º 26.600-000.

Locatário: **Município de Paracambi**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 29.138.294/0001-02, neste ato representado pelo Exmo. Sr. Prefeito Municipal **Tarciso Gonçalves Pessoa**, brasileiro, casado, empresário, portador da Carteira de Identidade nº 05186468-2 – SSP/IFP/RJ e inscrito no CPF sob o nº 615.202.257-68, residente e domiciliado à Rua Afonso Franco, nº 79, Centro, Paracambi/RJ.

Imóvel: Localizado à Rua Jonas Leal, nº 335 - Lages – Paracambi/RJ.

Por este instrumento, na melhor forma de direito, as partes acima qualificadas têm justas e contratadas a locação do imóvel acima descrito, mediante as cláusulas e condições que se seguem:

Cláusula Primeira: O prazo da locação será de 12 (doze) meses, iniciando-se em 01 de janeiro de 2014 e com término previsto para 31 de dezembro de 2014 independentemente de avisos, notificações ou interpelações judiciais, podendo ser prorrogado por iguais e sucessivos períodos na forma da Lei.

Parágrafo Único: Fica estipulado o aluguel-pena, equivalente a 1/20 (um vigésimo) do valor do aluguel da época, por dia de atraso na devolução de imóvel.

Cláusula Segunda: O valor inicial do aluguel será de R\$1.002,49 (mil e dois reais e quarenta e nove centavos), que o locatário se obriga a pagar até o 10º. dia, se útil, do mês imediatamente seguinte ao vencido.

Parágrafo Primeiro: As despesas com a execução do presente contrato correrão a conta da dotação funcional programática 30.01.04.122.0006.2263.3.3.9.36.00.00.00 – código reduzido 1746 - Secretaria Municipal de Trabalho, Emprego e Renda.

Parágrafo Segundo: No caso de prorrogação, o valor do aluguel será reajustado anualmente pela variação do IGP-M da Fundação Getúlio Vargas, caso seja extinto, pelo IGP OU IPC-RJ, um na falta do outro.

Cláusula Terceira: Em caso de atraso no pagamento dos aluguéis, fica estipulada multa de 10% (dez por cento), além de juros de 1% (um por cento) ao mês, sobre o valor devido, sem prejuízo da correção monetária.

Cláusula Quarta: O locatário declara receber o imóvel locado em perfeito estado e em excelentes condições para o fim a que se destina.

Parágrafo Único: O imóvel locado se destina exclusivamente à alocação de unidade do Projeto denominado "Padaria Escola" da Secretaria Municipal de Trabalho, Emprego e Renda.



Cláusula Quinta: O locatário se obriga a devolver o imóvel, finda ou rescindida a locação, nas mesmas condições em que o encontra, ou seja, pintado, com todos os seus aparelhos e acessórios em pleno funcionamento, inclusive peças sanitárias, instalações hidráulicas e elétricas, bem como as paredes sem qualquer dano ocasionado por buchas, parafusos ou pregos.

Cláusula Sexta: O locatário se obriga a realizar todas as obras necessárias à conservação e à segurança do imóvel locado, comprometendo-se a mantê-lo em perfeitas condições de higiene e limpeza, para assim restituí-lo ao locador, quando finda ou rescindida a locação.

Parágrafo Único: Todas as obras ou benfeitorias realizadas com o consentimento prévio e por escrito do locador serão incorporadas ao imóvel locado, sem que o locatário tenha direito à retenção do imóvel ou qualquer tipo de indenização por suas execuções.

Cláusula Sétima: Obriga-se, também, o locatário ao pagamento de todos os tributos e encargos que recaiam, ou venham a recair sobre o imóvel locado, desde a data da subscrição do presente Contrato, quer sejam federais, estaduais ou municipais, entregando ao locador, na época própria, os respectivos comprovantes de pagamento.

Cláusula oitava: Será considerado rescindido o presente contrato nos casos de desapropriação, incêndio ou qualquer outro tipo de sinistro, que impeça o uso regular do imóvel locado, sendo que a ocorrência de incêndio, sem que o locatário haja cumprido o pactuado na cláusula sexta, este ser-lhe-á imputado, independentemente de culpa, aplicando-se, ainda, a mesma regra em caso de seguro insuficiente.

Cláusula nona: Em prestígio à Supremacia do Interesse Público sobre o Privado, esta Administração Municipal, ora locatário, poderá rescindir o contrato em qualquer tempo, com notificação prévia de 30(trinta) dias, quando entender que a presente contratação deixou de atender ao interesse Coletivo desta Municipalidade.

Cláusula Décima: O locatário não poderá sublocar o imóvel locado, nem transferir o presente contrato, nem tampouco alterar a sua destinação, ou, sequer, realizar obra no imóvel, sem o consentimento prévio e escrito do locador.

Cláusula Décima Primeira: O locatário se obriga a permitir ao locador, exames ou vistorias no imóvel locado, sempre que este entender conveniente.

Cláusula Décima Segunda: À inadimplência das partes, em qualquer das cláusulas do presente contrato, será cominada multa equivalente a 02 (três) aluguéis da época da ocorrência, independentemente de despesas judiciais, indenização de serviços materiais e honorários advocatícios na base de 20%(vinte por cento), cobráveis se necessário, mediante Ação de Execução, sem prejuízo das demais sanções contratuais, além dos aluguéis e encargos, que serão devidos, em qualquer caso, até o término do prazo contratual.

Cláusula Décima Terceira: Todas as partes envolvidas no presente contrato autorizam e admitem serem citadas, intimadas ou notificadas por correspondência, com aviso de recebimento, conforme o art. 58, IV da Lei nº. 8.245 de 18 de outubro de 1991.

Cláusula Décima Quarta: O presente contrato obriga às partes contratantes, seus herdeiros e sucessores, e a infração de qualquer de suas cláusulas, importará na sua rescisão de pleno direito, independentemente de interpelação ou notificação judicial ou extrajudicial, sem prejuízo das demais sanções previstas anteriormente.



Cláusula Décima Quinta: Fica eleito o Fórum da Comarca de Paracambi/RJ, para dirimir quaisquer dúvidas que surgirem em decorrência dos termos do presente contrato.

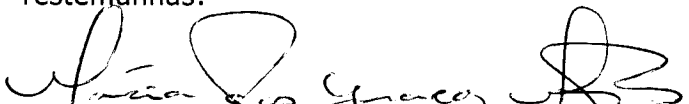
E assim, por estarem justos e contratados, mandaram instrumentalizar o presente contrato de locação, em 04 (quatro) vias de igual teor e forma, que lidas e achadas conforme, assinam na presença de 02 (duas) testemunhas.

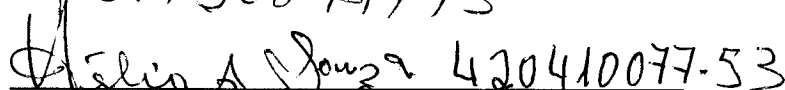
Paracambi, RJ, 17 de fevereiro de 2014.


Tarciso Gonçalves Pessoa
Prefeito Municipal
Locatário


Manoel Aurélio Machado de Souza
Locador

Testemunhas:


CPF: 01950849775


CPF: 420410077-53

