



CONTRATO Nº. 002/2015 – LOCAÇÃO DE IMÓVEL

Os signatários deste instrumento, de um lado, na condição de **LOCADOR**, o Sr. **ÁLVARO BALDOÍNO COSTA**, brasileiro, casado, administrador, portador da Cédula de Identidade, R.G. nº. 28.223.594-SSP-SP, inscrito no CPF/MF sob o nº. 287.723.278-63, residente e domiciliado em Pirapora do Bom Jesus, Estado de São Paulo, na Rua Tuim, 101, Paisagem Japi, CEP-06550-000, e de outro lado, na qualidade de **LOCATÁRIO**, o **INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA E ASSISTÊNCIA SOCIAL DE PIRAPORA DO BOM JESUS**, pessoa jurídica de direito público interno, inscrita no CNPJ/MF sob o nº. 59.055.145/0001-32, neste ato representado pelo seu Diretor Presidente o Sr. **JOÃO BUENO BRITO**, brasileiro, solteiro, engenheiro, portador da cédula de identidade RG nº. 9.620.871-5-SSP-SP e inscrito no CPF/MF sob o nº. 843.580.258-20, residente e domiciliado na Rua Siqueira Campos, nº. 70, Centro, Pirapora do Bom Jesus – SP, têm, entre si, justo e contratado o seguinte, que reciprocamente aceitam e outorgam, a saber:

O primeiro nomeado aqui designado "**LOCADOR**", sendo proprietário do imóvel localizado na Rua Bom Jesus, nº 20, Centro, em Pirapora do Bom Jesus – SP, loca-o ao segundo, aqui designado "**LOCATÁRIO**", mediante as cláusulas e condições adiante estipuladas:

1ª) O prazo de locação é de 12 (doze) meses, com início em **13 de fevereiro de 2015** e término em **13 de fevereiro de 2016**, data em que o LOCATÁRIO se obriga a restituir o imóvel completamente desocupado, no estado de conservação em que recebeu independente de notificação ou interpelação judicial, ressalvada a hipótese de prorrogação da locação, o que somente se fará por escrito;

2ª) Caso o LOCATÁRIO não restitua o imóvel no final do prazo contratual, pagará o aluguel reajustado pelo IGP-M, enquanto estiver na posse do mesmo, até a sua efetiva desocupação;

3ª) O aluguel mensal é de **R\$ 1.200,00 (hum mil e duzentos reais)**, que o LOCATÁRIO se compromete a pagar pontualmente **até o dia 13 (treze) de cada mês**, no endereço do LOCADOR, a quem este indicar, que emitirá recibo, ou por meio de depósito bancário na Agência Santander nº 0379, Conta Corrente nº 01-002104-9, cujo comprovante de depósito servirá como recibo de pagamento do aluguel mensal, ou de outra forma a critério do LOCADOR, quando este assim estipular;

4ª) Os consumos de água e energia elétrica serão de inteira responsabilidade do LOCATÁRIO, bem como se responsabiliza pelo pagamento do Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU) e o não pagamento dos mesmos, na data dos respectivos vencimentos acarretará no direito do LOCADOR de pleitear a rescisão deste Contrato;

5ª) O LOCATÁRIO, salvo as obras que importem na segurança do imóvel, obriga-se por todas as outras, devendo trazer o imóvel locado em boas condições de higiene e limpeza, com os aparelhos sanitários e de iluminação, hidráulicos, esgotos, pinturas, telhados, vidraças, fechos, torneiras, pias, banheiros, ralos e demais acessórios em perfeito estado de conservação e funcionamento, para assim restituí-los quando findo ou rescindido este



contrato, sem direito a retenção ou indenização por quaisquer benfeitorias realizadas, ainda que necessárias, as quais ficarão desde logo incorporadas ao imóvel.

6ª) Obriga-se o LOCATÁRIO, no curso da locação, a satisfazer a todas as exigências dos Poderes Públicos a que der causa não motivando elas a rescisão deste contrato;

7ª) Não é permitida a transferência deste contrato, nem a sublocação sem prévio consentimento do LOCADOR.

8ª) Igualmente não é permitido fazer modificações ou transformações no imóvel, sem autorização escrita do LOCADOR;

9ª) O LOCATÁRIO desde já faculta o LOCADOR ou seu representante, examinar ou vistoriar o imóvel locado quando entender conveniente.

10) No caso de desapropriação do imóvel locado, ficará o LOCADOR desobrigada por todas as cláusulas deste contrato, ressalvado ao LOCATÁRIO, tão somente a faculdade de haver do Poder desapropriante a indenização a que, porventura, tiver direito;

11) Nenhuma intimação do Serviço Sanitário será motivo para o LOCATÁRIO abandonar o imóvel ou pedir rescisão deste contrato, salvo procedendo à vistoria judicial, que apure estar a construção ameaçando ruir;

12) Fica estipulada a multa de 300% (trezentos por cento) sobre o valor do aluguel vigente na época da rescisão na qual incorrerá a parte que infringir qualquer cláusula deste contrato, com a faculdade, para a parte inocente, de poder considerar simultaneamente rescindida a locação independentemente de qualquer formalidade;

13) Para todas as questões oriundas deste contrato, será competente o foro da situação do imóvel com renúncia de qualquer outro, por mais especial que se apresente;

14) Tudo quanto for devido em razão deste contrato e que não comporte no processo executivo será cobrado em ação competente ficando a cargo dos devedores, em qualquer caso, o honorário do advogado que o credor constituir para ressalva dos seus direitos;

15) Quaisquer estragos ocasionados ao imóvel e suas instalações, bem como as despesas a que o proprietário for obrigado por eventuais modificações feitas no imóvel, pelo LOCATÁRIO, não ficam compreendidas na multa da cláusula 12 (doze), mas serão pagas separadamente;

16) O imóvel, objeto desta locação destina-se exclusivamente às atividades do LOCADOR, não podendo sua destinação ser mudada sem o consentimento expresso do LOCADOR;

17) Estabelecem as partes contratantes que, para reforma ou renovação deste contrato, as partes interessadas se notificarão mutuamente, com antecedência nunca inferior a 30 (trinta) dias, findo este prazo, considera-se como desinteressante para o LOCATÁRIO, a sua continuação no imóvel locado, devendo o mesmo entregar as suas chaves ao LOCADOR, impreterivelmente no dia do vencimento deste contrato;



18) O pagamento do aluguel após a data do vencimento acarretará ao LOCATÁRIO atualização monetária pelo IPCA, multa de 10% (dez por cento) e juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, mais as despesas judiciais e honorários advocatícios, se houverem;

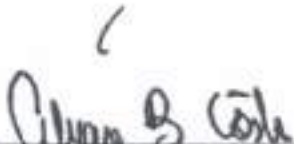
19) A falta de pagamento dos aluguéis, seus encargos e das contas de consumo, nas datas dos seus respectivos vencimentos, constituirá o LOCATÁRIO em mora, independentemente de qualquer notificação, interpelação ou aviso, extrajudicial ou judicial, dando direito ao LOCADOR de pleitear a rescisão deste contrato, implicando o LOCATÁRIO nas penalidades previstas neste contrato.

20) Se o LOCADOR admitir, em benefício do LOCATÁRIO, qualquer atraso no pagamento do aluguel e demais despesas que lhe incumba, ou no cumprimento de qualquer outra obrigação contratual, essa tolerância não poderá ser considerada como alteração das cláusulas e condições deste contrato, pois se constituirá em ato de mera liberalidade do LOCADOR;

21) Todo melhoramento efetuado no imóvel como: divisórias, forração, luminárias, peças sanitárias, revestimentos e outros, passam a fazer parte do mesmo, sendo ao imóvel integrado, sem direito a indenização, retenção ou contrapartida para o LOCATÁRIO.

Assim, por estarem justos e contratados, assinam o presente, em 3 (três) vias de igual teor, na presença das testemunhas abaixo;

Pirapora do Bom Jesus, 13 de fevereiro de 2015.



Alvaro Balduino Costa
LOCADOR



João Bueno Brito - IPMPBJ
LOCATÁRIO

Testemunhas:

Maria Pereira dos Santos Silva
RG nº 21.387.097-6

Jaime Ribeiro Rocha Filho
RG nº 07.523.923-6