



# PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO DOS GAÚCHOS

## CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL N.º. 001/2015

Por este instrumento contratual de locação, que entre si, fazem, de um lado, **PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO DOS GAÚCHOS-MT**, pessoa jurídica de direito público interno, inscrita no CNPJ sob o N.º. 03.204.187/0001-33 com sede na Praça Leopoldina Wilke N.º. 19, nesta cidade de Porto dos Gaúchos - MT. Neste ato representado pelo senhor **MOACIR PINHEIRO PIOVESAN**, brasileiro, solteiro, Prefeito Municipal, de ora em diante chamado simplesmente de **LOCATÁRIO CONTRATANTE**, e de outro lado, o Sr. **JOÃO JOSE DOS SANTOS**, brasileiro, separado, proprietário, portadora do RG. N.º. 14992043 SSP-MT. e do CPF. N.º. 352.844.551-34, residente e domiciliado na Av. Santo Ângelo 876, de ora em diante chamado simplesmente de **LOCADOR CONTRATADO**, mediante as cláusulas e condições seguintes **CONTRATAM:**

### 1 – OBJETO

1.1 Trata-se de um imóvel situado à Avenida Diamantino – centro, edificado sobre o lote n.º 10 da Quadra 34, nesta cidade e Comarca de Porto dos Gaúchos, consistente em uma sala, medindo uma área total de 200m<sup>2</sup>.

1.2 O fim e o objeto da locação é para o funcionamento da Biblioteca Municipal Abrigo da Leitura Porto dos Gaúchos/MT.

### 2 – PRAZO DE VIGÊNCIA

2.1 O prazo de locação é de 12 (doze) meses a partir do dia **02 de Janeiro de 2015** com seu término em **31 de dezembro de 2015**, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou mesmo extrajudicial.

### 3 – PREÇO E FORMA PAGAMENTO

3.1 O valor da locação pactuada será de R\$ 900,00 (**NOVECENTOS REAIS**), que serão pagos pelo locatário contratante, mensalmente, até o dia 20 (vinte) do mês subsequente, do qual o locador contratado deverá emitir os correspondentes recibos.

3.2 Os alugueis, serão pagos diretamente ao Locador Contratado, pela Secretaria Municipal de Finanças, localizada no Prédio da Prefeitura.

### 4 – DOS ENCARGOS E TAXAS

4.1 Ficarão a cargo exclusivo do locatário Contratante, todos os encargos inerentes à utilização do imóvel, objetos deste contratado, tais como: taxa de água, luz, e despesas normais de conservação que incidirem no imóvel objeto da locação. Na devolução das chaves o locatário deverá apresentar as devidas quitações dos referidos encargos.

### 5 – FINALIDADE DA LOCAÇÃO

5.1 Como já visto na cláusula de número um, com o título do objeto, imóvel objeto da locação, destina-se exclusivamente ao uso público, não podendo ser mudada sua destinação sem o consentimento expresso do locador, bem como sublocar a terceiros, ceder gratuitamente ou onerosamente, no todo ou em parte, sob a pena de rescisão de contrato, independentemente de notificação judicial ou extrajudicial.

### 6 – SINISTRO

6.1 Em caso de sinistro parcial ou total do prédio, que impossibilite a habitação do 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 suspensão a sua vigência e reduzida a renda do imóvel, durante o período da reconstrução à metade do que na época for o aluguel, sendo após reconstrução devolvido ao LOCATÁRIO pelo prazo restante



# PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO DOS GAÚCHOS

do contrato, que ficará prorrogado pelo mesmo tempo de duração das obras de reconstrução, correndo exclusivamente por conta do LOCADOR do imóvel as despesas com a presente reconstrução.

## **7 – VISTORIA**

7.1 O locador contratado poderá a qualquer tempo, por si ou seu representante legal, vistoriar o imóvel sempre que se fizer necessário. No caso do imóvel ser colocado à venda, o locatário, desde já, autoriza a visita de interessados em horário a serem fixados.

## **8 – EM CASO DE DESAPROPRIAÇÃO DO IMÓVEL**

8.1 Em caso de desapropriação do imóvel ficarão ambas as partes contratantes, mutuamente desobrigados em relação às cláusulas deste contrato, ressalvado os direitos que de já houverem decorrido até o tempo da efetivação do ato expropriatório e ao locatário, tão-somente a faculdade de haver do poder desapropriante a indenização a que porventura, tiver direito.

## **9 – INTIMAÇÕES DOS PODERES PÚBLICOS**

9.1 O locatário contratante se obriga a satisfazer às suas expensas as exigências ou intimações dos poderes públicos a que der causa. Nenhuma intimação dos poderes públicos, será motivo para rescisão deste contrato, salvo prévia vistoria judicial que prove estar o imóvel ameaçado de ruína ou perigo iminente.

## **10 – ESTRAGOS E CONSERVAÇÃO DO IMÓVEL**

10.1 O Locatário contratante terá o direito a retenção ou indenização por quaisquer obras ou benfeitorias que venha a fazer no imóvel, desde que sejam feitas com o consentimento do Locador do referido imóvel.

## **11 – BENFEITORIAS**

11.1 É vedado ao locatário contratante fazer quaisquer obras ou benfeitorias, mesmo necessárias, bem como modificar a estrutura do imóvel e suas dimensões, sem o prévio consentimento por escrito do locador contratado.

11.2 O locatário contratante não terá direito à retenção ou indenização por quaisquer obras ou benfeitorias, mesmo necessárias que – embora com o consentimento do locador contratado – venha a fazer no imóvel.

## **12 – DAS MULTAS**

12.1 Fica estipulada a multa de 0.5% sobre o valor de um ano de contrato na qual incorrerá a parte que infringir qualquer das cláusulas deste contrato, ressalvando-se à parte inocente o direito de poder considerar rescindida a locação, independentemente de qualquer formalidade judicial ou extrajudicial. A multa será paga sempre por inteiro, seja qual for o tempo decorrido e embora parcialmente cumprido este contrato.

## **13 – INADIMPLEMENTO CONTRATUAL**

13.1 Na falta de pagamento dos aluguéis e encargos previstos neste contrato ou de qualquer infração contratual ou legal, por parte do locatário contratante, fica o locador contratado com a faculdade de rescindir o presente contrato, exigir o cumprimento das obrigações assumidas e de ajuizar contra o locatário ação de despejo ou outra, sem notificações ou avisos ou ciência ao fiador, o qual nem por isso fica exonerado de indenizar o locador, amigável ou judicialmente, das referidas obrigações.

## **14 – PRORROGAÇÃO CONTRATUAL**

14.1 Vencido este contrato, por expressa vontade das partes, manifestadas neste ato, fica prorrogada a locação por período igual e assim sucessivamente, com todas as cláusulas e condições aqui estabelecidas, salvo se houver comunicação de desistência por escrito, de uma das partes.

14.2 Se o locatário contratante, por ventura precisar rescindir a locação antes de expirado



# PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO DOS GAÚCHOS

o prazo contratado na cláusula Segunda, este ficará isento do pagamento da multa contratual.

## **15 – DESCUMPRIMENTO DE CLÁUSULA**

15.1 Qualquer tolerância do locador contratado para com o locatário contratante, quanto ao disposto nas cláusulas do presente contrato, não constituirá precedente a ser inovado e não terá a virtude alterar as obrigações estipuladas neste instrumento. Fica o locador contratado ou seu representante legal, desde já autorizado a ocupar, independentemente de ação ou medida de imissão de posse, sem qualquer formalidade, o imóvel caso venha a ser desocupado e abandonado pelo locatário contratante.

## **16 – DA RUBRICA ORÇAMENTÁRIA**

16.1 O valor da despesa deste contrato, concorrerá por conta da Secretaria Municipal de Meio Ambiente, Turismo e Cultura, dotação orçamentária: **12.002.13.392.0011.2306.3390.36.00.00.00. Outros Serviços de Terceiros – Pessoa Física).**

## **17 – DA FISCALIZAÇÃO DO CONTRATO**

17.1 Conforme Portaria Municipal nº 476/2014 de 04 de Novembro de 2014, fica responsável pela fiscalização do presente contrato a Sr. Vanea Aparecida Cupaioli.

## **18 – DA LICITAÇÃO**

18.1 Dispensa de Licitação conforme Inciso X, do Artigo 24. Da Lei 8.666/93.

## **19 – DO FORO**

19.1 Fica eleito o foro da cidade e comarca de Porto dos Gaúchos, para dirimir quaisquer dúvidas referentes ao presente contrato.

E, assim, por estarem às partes justas e contratadas, assinam o presente contrato, juntamente com o fiador e duas testemunhas em três vias de igual teor e forma.

Porto dos Gaúchos/MT, 06 de Janeiro de 2015.

\_\_\_\_\_  
**PREFEITURA MUNICIPAL P. DOS GAÚCHOS – MT.**  
**MOACIR PINHEIRO PIOVESAN**  
Locatário Contratante

\_\_\_\_\_  
**JOÃO JOSÉ DOS SANTOS**  
Locador Contratado  
Tel. Cel. 8409.3413

Testemunhas:

\_\_\_\_\_  
Maria Auxiliadora de Lima  
CPF. 315.435.884/68

\_\_\_\_\_  
Andyra Maria Pinheiro Piovisan  
CPF. 801.776.201-10

\_\_\_\_\_  
VANIA APARECIDA CUPAIOLI  
FISCAL DE CONTRATO  
CPF. 031.340.051-23