

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL

Os signatários, que contrataram nas qualidades indicadas neste contrato, têm entre si, ajustadas a presente locação, mediante as seguintes cláusulas e condições.

LOCADORES: Sr. **RICARDO AUGUSTO FURLAN**, brasileiro, divorciado, engenheiro, portador do RG. 19561022 e do CPF n.º 159.812.188-00, residente na Rua Rodolfo Couto, 243, centro, cidade de Pitangueiras/SP e Sra. **ELIANA APARECIDA GOBETTI FURLAN**, brasileira, divorciada, professora, portadora do RG.18695716 e do CPF.149.645.448-00, residente na Rua Benjamin Constant, 398, centro, cidade de Viradouro/SP neste ato denominados doravante LOCADORES.

LOCATÁRIO: Instituto de Previdência dos Servidores Públicos do Município de Pitangueiras-SP, com sede social, à Rua Santos Dumont, 70, Centro na cidade de Pitangueiras Estado de São Paulo, Inscrito no CNPJ/MF nº 05.360.812/0001-61, neste ato representado pelo Senhor Antônio Sérgio Toniello, brasileiro, casado, portador do CPF 036.256.038-29, e do RG 10-770.713-5 SSP/SP, neste ato, denominado doravante LOCATÁRIO.

OBJETO: Imóvel para fins de locação comercial, situado na **Rua Getúlio Vargas, 90**, centro, Pitangueiras-SP. CEP.14.750-000. Para esta locação é dispensável o processo de licitação, nos termos do art.24, inciso X, da Lei Federal 8.666/93, atualizada pela Lei Federal 8.883/94.

FINALIDADE: Pelo presente instrumento particular, as partes acima denominadas LOCADORES E LOCATÁRIO, todos capazes, vêm manifestar suas vontades, espontaneamente, livres de coação ou qualquer causa de anulação de ato jurídico, mediante CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL, declaradas nas cláusulas abaixo descritas:

I. PRAZO: A presente locação terá o prazo de 12(doze) meses, tendo por termo inicial o dia 01 de NOVEMBRO de 2023 e termo final o dia 31 de OUTUBRO de 2024, ocasião em que será restituído o imóvel ao LOCADOR livre e desocupado de pessoas e coisas, independentemente de qualquer aviso ou interpelação judicial e/ou extrajudicial. Podendo ser prorrogado desde que haja acordo entre as partes.

I. a) As partes, estão cientes e de acordo, que os Locatários, entrarão na posse do imóvel, com o recebimento das chaves, neste dia e ato de assinatura do contrato, dia 01 de novembro de 2023, sendo de sua integral ciência, anuência e responsabilidade, a observância das cláusulas neste contrato estipuladas, desde esta data.

II. VALOR: O aluguel mensal ajustado entre as partes contratantes fica determinado em R\$1.300,00(um mil e trezentos reais) mensais.

II. a) As despesas com a execução do presente contrato, correrão dentro do orçamento vigente, na dotação 3.3.90.36.00 – Outros serviços de terceiro Pessoa Física.

II. b) Os pagamentos deverão ser realizados até o quinto dia do mês subsequente.

II. c) Os pagamentos serão feitos através de depósito bancário na conta corrente do Locador Ricardo Augusto Furlan, Banco Santander 033, conta corrente 1005950-3, agência 504 c.

II. d) O valor do aluguel será reajustado anualmente de acordo com o IGP(M).

II. e) Fica expressamente convencionado entre as partes que a quitação outorgada em cada mês, não elide débitos anteriores porventura existentes.

II. f) A falta de pagamento no respectivo vencimento de qualquer parcela do aluguel, assim como de quaisquer despesas referentes ao mesmo, por si só constituirá o Locatário em mora, independentemente de qualquer notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, servindo o presente contrato como título executivo, na forma da legislação vigente.

II. g) Em caso de inadimplência, o Locatário autoriza a inclusão de seu nome nos órgãos de proteção ao crédito, tais como SERASA, SPC e PROTESTO.

II. h) Os alugueis serão sempre pagos “a vencer”, com o pagamento do primeiro aluguel em 05(cinco) de dezembro de 2023, valor este correspondente ao mês anterior.

III. ENCARGOS: Será de integral responsabilidade do LOCATÁRIO, além do aluguel, os débitos de consumo de energia elétrica e água, que deverão ser pagos nos respectivos vencimentos. A falta de pagamento dos

encargos nos vencimentos dará direito ao LOCADOR de não receber o aluguel e propor a competente medida judicial.

III. a) Ao término da locação, ou quando for solicitado, o LOCATÁRIO deverá fazer prova de inteira e plena quitação de todos os encargos por ele devidos.

III. b) O Locatário está ciente da necessidade e obrigação de realizar o pedido junto a CPFL, de mudança de nome das cobranças referentes ao consumo de energia elétrica.

III. c) No caso de não cumprimento da obrigação da cláusula anterior os Locadores poderão fazer a devida transferência e cobrar do Locatário as despesas referentes ao serviço, juntamente com o pagamento do aluguel do mês seguinte.

III. d) Caso o Locador e por qualquer motivo seja impedido de realizar a transferência do consumo de energia elétrica para o nome do Locatário, o Locador terá causa legítima para aplicar a multa contratual de cláusula VII ao Locatário, assim como dar ensejo por direito a rescisão contratual.

IV. CONSERVAÇÃO DO IMÓVEL: Compromete-se o LOCATÁRIO a manter o imóvel em ordem e em funcionamento, sendo seus os custos de manutenção. No ato de desocupação do imóvel, o mesmo deverá estar estritamente condicionado ao mesmo estado de conservação quando da entrada do Locatário.

IV. a) O imóvel está sendo entregue limpo e pintado internamente e externamente, estando de acordo e ciente o Locatário, da obrigatoriedade quando da devolução do imóvel, de realizar nova pintura das paredes em cores gelo ou claras e frias, com tinta látex. Desnecessário a pintura das ferragens, caso estas estejam em bom estado de conservação.

IV. b) Somente as obras que importam na segurança do imóvel, serão executadas pelo Locador, todas as demais referentes a conservação de aparelhos sanitários, encanamento, esgoto, torneiras, chuveiros, pias, ralos, desentupimentos de qualquer espécie, limpeza, vazamento, troca de telhas, calhas, reparos elétricos, fios, tomadas, relógio de luz, portas e janelas, portões, trincos, dobradiças, fechaduras, vidros, tanque, como também reparos devido ao uso, serão sempre de responsabilidade do Locatário, sendo seus o respectivo ônus.

IV. c) Qualquer acidente que por ventura venha a ocorrer no imóvel, em especial incêndio por culpa ou dolo do Locatário, o mesmo ficará obrigado

a pagar todas as despesas por danos causados no imóvel, devendo restituí-lo no estado que o recebeu no início da locação.

V. USO E DESTINAÇÃO DO IMÓVEL: O LOCATÁRIO a qualquer tempo se obrigam a comunicar ao LOCADOR de qualquer anormalidade ocorrida no imóvel quanto da sua solidez para que o mesmo seja mantido em perfeito estado físico e estrutural.

V. a) Não poderá o LOCATÁRIO, sem autorização expressa do LOCADOR, fazer modificações, introduzirem benfeitorias no imóvel e/ou ainda, dar-lhe destino diferente a finalidade da locação.

V. b) O imóvel objeto deste instrumento destina-se exclusivamente para fins estabelecidos no presente contrato, não podendo ser transferido, cedido ou sublocado no todo ou em parte, sendo que qualquer divergência ocasionará na rescisão automática da locação.

VI. PENDÊNCIAS LOCATÁRIAS: Tudo que for devido por esta locação, obstruirá o encerramento do presente contrato.

VI. a) Somente depois de concretizado e comprovado o pagamento dos aluguéis, energia elétrica, água e estando livre de pessoas e objetos, será considerado pelo LOCADOR, finalizado.

VI. b) Não será considerado como término da locação, o ato de abandono do imóvel, ou a entrega das chaves a quem quer que seja, inclusive ao LOCADOR.

VII. MULTAS E INFRAÇÕES CONTRATUAIS: As partes incorrerão na multa no valor de três meses de aluguel, no valor correspondente a data da rescisão, caso venha a dar causa a rescisão, por infração as cláusulas neste contrato acordadas ou requerer a rescisão antecipada do presente contrato, antes do termo final.

VII. a) A multa será paga integralmente, quando a rescisão for por descumprimento ou violação das cláusulas neste estipuladas e proporcionalmente, ao tempo restante da locação, quando requerida a rescisão por desocupação do imóvel, antes do termo final.

VII. b) Em havendo atraso no pagamento do aluguel, os Locatários incorrerão na multa de 10% sob o valor do aluguel, além do acréscimo de 1% ao mês, referente a juros de mora, inclusive com a cobrança dos encargos previstos em lei.

VII. c) Em caso de descumprimento das cláusulas neste contrato, seja pela Locadora ou pelos Locatários, além do pagamento da multa acima mencionada, a parte infratora pagará a outra, todas as despesas judiciais

e extrajudiciais a que der causa, inclusive honorários advocatícios, a razão de 20% (vinte por cento) sobre o débito.

VIII. DISPOSIÇÕES GERAIS: Para conhecer e dirimir qualquer pendência relativa à aplicação deste contrato fica eleito o Foro da Comarca de Pitangueiras, estado de São Paulo, com exclusão de qualquer outro por mais privilegiado que seja.

Parágrafo Único. As partes declaram haver lido integralmente o presente contrato, estando de pleno acordo com todos os seus dispositivos.

Pitangueiras, 01 de novembro de 2023

RICARDO AUGUSTO FURLAN
LOCADOR

ELIANA APARECIDA GOBETTI FURLAN
LOCADOR

INSTITUTO DE PREV. SERV. PUB. MUN. PITANGUEIRAS
ANTONIO SÉRGIO TONIELLO
DIRETOR PRESIDENTE
LOCATÁRIO

Testemunhas:

Nome
RG

Nome
RG