



CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL

Contrato nº 86/2019

Por este instrumento particular de Contrato de Locação de Imóvel, as partes, a seguir nomeadas e ao final assinadas de um lado o **Sr. VALCÍDIO COTRIM MONTEIRO**, brasileiro, casado, engenheiro, portador do RG nº 17.436.843-4 SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob nº 114.687.098-10, residente e domiciliado na Rodovia Presidente Dutra, s/nº – KM 9,5, na cidade de Queluz/SP, doravante denominado **LOCADOR**, e de outro lado, a **PREFEITURA MUNICIPAL DE QUELUZ**, sediada na Rua Prudente de Moraes, nº 100, neste Município, inscrita sob o CNPJ/MF sob nº 46.670.931/0001-06, neste ato representada pelo Prefeito Municipal, Sr. LAURINDO JOAQUIM DA SILVA GARCEZ, brasileiro, casado, inscrito no CPF/MF sob nº 019.612.238-48, residente e domiciliado na Rua Ciriano Moraes Borges, s/n.; Centro, Queluz – SP, a seguir denominado **LOCATÁRIO**, tem entre si justo e acordado a seguinte que reciprocamente se outorgam e aceitam:

1. O **LOCADOR** tem a propriedade de um imóvel, sendo uma parte do **TERRENO RURAL**, localizado na Bairro do Entupido, s/n., Fazenda Olaria, nesta cidade de Queluz/SP, Inscrição INCRA nº 635.146.000.246-5, que será cedido e locado à **LOCATÁRIO**, sendo esse o objeto do presente instrumento.
2. A presente locação é pelo prazo de 12 (doze) meses, com início em 01 de agosto de 2019 e término previsto para 30 de julho de 2020, ocasião em que o **LOCATÁRIO** se obriga a devolver ao **LOCADOR** o imóvel locado nas mesmas condições em que o recebe neste ato, já devidamente examinado pelo **LOCATÁRIO**, independentemente de interpelação ou notificação, judicial ou extrajudicial, restituindo-o inteiramente livre, desembaraçado e



Prefeitura Municipal de Queluz
Estado de São Paulo

**Desenvolve
Queluz**
Administração 2017 - 2020

Rua Prudente de Moraes, 100 - Centro - Tel.: (12) 3147-9020 - CNPJ: 46.670.931/0001-06

desocupado de pessoas e coisas, sob pena de incorrer nas penalidades legais, podendo ser renovado, por igual período, desde que para isto, as partes concordem, por escrito, através de um Aditamento.

3. O aluguel mensal será de R\$ 1.200,00 (um mil e duzentos reais) e vencerá todo dia 20 (trinta) de cada mês, cujo pagamento a LOCATÁRIO se compromete a efetuar até 20 (vinte) dias após o mês vencido, através de depósito bancário, junto ao BANCO ITAU, agência 0532, na conta corrente nº 02746-3, nesta cidade de JARDIM BOTANICO/RJ em nome do LOCADOR, servindo o comprovante de depósito como recibo de pagamento, se for em dinheiro, e caso seja cheque, após a sua devida compensação. Após o vencimento, no caso de impontualidade, sujeita-se a LOCATÁRIO a pagar o aluguel e encargos acrescidos da multa moratória de 10% (dez por cento), de juros de mora em 1% (um por cento) ao mês e correção monetária sobre o seu valor locatício.
4. O reajuste do aluguel será calculado anualmente a partir do início do contrato supracitado, com base no índice IGP-M- Índice Geral de Preços do Mercado (FGV), salvo modificação legalmente instituída, que venha a mudar o sistema locativo de periodicidade.
5. Além dos alugueres, os impostos de IPTU e respectivas majorações incidentes sobre o imóvel, bem como taxas de água, luz e esgoto, ficam a cargo do LOCATÁRIO, cabendo e esta efetuar os pagamentos diretamente nas devidas épocas.
6. O LOCATÁRIO, desde já, faculta ao LOCADOR, ou seu representante legal, o direito de vistoriar ou mandar vistoriar o imóvel ora locado, sempre que entender conveniente afim de certificar-se do cumprimento do convencionado neste instrumento contratual.
7. O imóvel, ora locado, se destinará e será utilizado como depósito do município, sendo a locação para fins não residenciais e, não poderá ser alterada esta utilização sem anuência escrita do LOCADOR.



Prefeitura Municipal de Queluz
Estado de São Paulo

Desenvolve
Queluz

Administração 2017 - 2020

Rua Prudente de Moraes, 100 - Centro - Tel.: (12) 3147-9020 - CNPJ: 46.670.931/0001-06

8. Obriga-se a LOCATÁRIA, igualmente, ao pagamento pontual dos impostos que incidem sobre o imóvel locado, os quais deverão ser pagos diretamente aos órgãos competentes, com recibos a serem entregues, já quitados, ao LOCADOR, como comprovante de pagamento.
9. A LOCATÁRIA não poderá ceder ou transferir o presente contrato, parcial ou totalmente, sem o expresse consentimento do LOCADOR, sob pena de rescisão, de pleno direito.
10. O LOCATÁRIO, salvo as obras que importem na segurança do imóvel, obriga-se por todos os demais, devendo trazendo o imóvel em perfeitas condições de higiene, limpeza e conservação, sem direito de retenção ou qualquer indenização por benfeitorias, ainda que necessárias, as quais ficarão desde logo incorporadas ao imóvel.
11. Ocorrendo a desapropriação do imóvel, objeto deste contrato, ficará a presente locação rescindida automaticamente, sem direito a o LOCATÁRIO de exigir do LOCADOR ou da autoridade expropriante, em juízo ou administrativamente, qualquer indenização ou multa convencionada na cláusula seguinte.
12. O LOCADOR obriga-se, em caso de venda ou alienação do imóvel, denunciar ao comprador a existência deste instrumento, obrigando o novo proprietário ao cumprimento deste contrato em todas as suas condições e cláusulas
13. Findo o prazo contratual, se houver prorrogação da locação por prazo indeterminado, por convenção expressa ou tácita das partes ou ainda, por força de Lei, a prorrogação será do contrato, ratificadas todas as suas cláusulas e condições aplicáveis, especialmente quanto à responsabilidade do LOCATÁRIO.



Prefeitura Municipal de Queluz
Estado de São Paulo

Desenvolve
Queluz
Administração 2017 - 2020

Rua Prudente de Moraes, 100 - Centro - Tel.: (12) 3147-9020 - CNPJ: 46.670.931/0001-06

14. Toda e qualquer despesa resultante do presente contrato, inclusive que seu registro perante o cartório de registro local, correrá por conta exclusiva do LOCATÁRIO, caso assim pretendo o LOCADOR
15. Obrigam-se as partes e seus sucessores, por todas as cláusulas e condições deste contrato, durante o tempo da locação nele expresso e suas prorrogações.
16. Os casos omissos neste presente contrato deverão obedecer ao disposto no Novo Código Civil e legislação reguladora pertinente, ou seja, a Lei nº 8.245/1991, com as alterações estabelecidas na Lei nº 12,112/2009.
17. Fica eleito no foro da comarca de Queluz, para dirimir dúvidas oriundas da execução deste contrato.

E, por estarem assim justos e contratados, mutuamente obrigadas, firmam o presente instrumento em 02 (duas) vias de igual teor e forma, para todos os fins de direito, na presença de 02 (duas) testemunhas abaixo assinadas.

Queluz, 01 de agosto de 2019

VALCÍDIO COTRIM MONTEIRO

LOCADOR

PREFEITURA MUNICIPAL DE QUELUZ

LOCATÁRIO

TESTEMUNHAS

Nome:
RG:

Nome:
RG: