



CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL Nº 001/2016
PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 001/2016

TERMO DE CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL, QUE ENTRE SI FAZEM O INSTITUTO DE PREVIDENCIA DOS SERVIDORES MUNICIPAIS DE CACHOEIRINHA E A SRª. JOSEFA ESPERIDIÃO DE SOUZA.

PELO PRESENTE INSTRUMENTO PARTICULAR, DE UM LADO, COMO **LOCADORA JOSEFA ESPERIDIÃO DE SOUZA**, CASADA, EMPRESARIA, INSCRITA NO CPF SOB O NUMERO: 972.054.944-00 E DA CARTEIRA DE IDENTIDADE: 2423379 SSP/PE, RESIDENTE E DOMICILIADA A AVENIDA 31 DE MARÇO, Nº 343 – CACHOEIRINHA/PE, E DE OUTRO LADO, COMO LOCATÁRIO O **INSTITUTO DE PREVIDENCIA DOS SERVIDORES MUNICIPAIS DE CACHOEIRINHA - CACHOEIRINHA PREV**, INSCRITO NO CNPJ SOB O N.º 15.919.322/0001-06, NESTE ATO REPRESENTADO POR SEU DIRETOR PRESIDENTE **ADRIANO GOMES DE ARAUJO**, BRASILEIRO, CASADO, PORTADOR DO CPF N 680.917.964-04 E DA CARTEIRA DE IDENTIDADE Nº 3.781.026-SSP/PE, RESIDENTE E DOMICILIADO A RUA MAJOR TOMAZ, 296 CENTRO – CACHOEIRINHA/PE, RESOLVEM CELEBRAR O PRESENTE CONTRATO DE LOCAÇÃO, O QUAL REGER-SE-Á PELAS SEGUINTE CLÁUSULAS E CONDIÇÕES:

CLÁUSULA PRIMEIRA - OBJETO

Constitui objeto do presente contrato a locação do imóvel situado na Avenida 31 de Março, 317, composto por imóvel comercial com três salas e dois banheiros, cozinha e área de serviço. Faz parte integrante deste contrato, o laudo de vistoria prévia realizado pela Comissão de Avaliação de Imóveis da Prefeitura Municipal de Cachoeirinha.

CLÁUSULA SEGUNDA - PRAZO

O prazo de locação é de doze (12) meses, tendo início em 04/01/2016 e término previsto para o dia 31/12/2016.

Parágrafo Primeiro: Se o (a) LOCATÁRIO (A), usando da faculdade que lhe confere o artigo 4º. da lei n.º 8.245 de 18 do outubro de 1991, devolver o imóvel locado antes do decorrido o prazo ajustado no caput desta cláusula, pagará ao (a) LOCADOR(A) a multa compensatória correspondente a 01 (um) mês de aluguel em vigor, reduzida proporcionalmente ao tempo do contrato já cumprido, na forma do artigo 924 do código civil, na base de um doze 1/12 (um doze avos) para cada mês já transcorrido.

Parágrafo Segundo: Findo prazo acima ajustado, se o(a) LOCATÁRIO(A) continuar no imóvel por mais de 30 (trinta) dias, sem oposição do(a) LOCADOR(A), ficará a locação prorrogada automaticamente por prazo indeterminado, nas mesmas bases contratuais; entretanto, o imóvel somente poderá ser retomado nos casos previstos em lei, mas poderá ser devolvido pelo(a) LOCATÁRIO(A) a qualquer tempo, sem a incidência de qualquer multa por este motivo, desde que mediante comunicação prévia, por escrito, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias, da data da restituição do imóvel locado, sob pena de pagar a quantia correspondente a um mês de aluguel e encargos vigentes.



Parágrafo Terceiro: Após o recebimento de pedido por escrito do LOCATÁRIO, o LOCADOR terá o prazo de cinco dias para efetuar a vistoria do imóvel, correndo por conta do LOCATÁRIO o aluguel até a efetiva devolução do imóvel ao LOCADOR.

CLAÚSULA TERCEIRA - FINALIDADE

O imóvel é locado para uso exclusivamente comercial.

CLÁUSULA QUARTA - PREÇO E FORMA DE PAGAMENTO

O valor do aluguel mensal é de R\$ 393,59 (trezentos e sessenta reais, noventa e nove centavos).

Parágrafo Primeiro: O aluguel estabelecido no "caput" desta cláusula deverá ser pago até o dia 10 do mês subsequente ao utilizado.

CLÁUSULA QUINTA - DOS RECURSOS FINANCEIROS

Para custear as despesas resultantes deste contrato serão utilizados os recursos consignados na dotação orçamentária abaixo especificada, integrante do Orçamento para o exercício de 2016:

Órgão: 03 - Entidade Supervisionada
Unidade: 03 - Instituto de Previdência de Cachoeirinha
Função: 04 - Administração
Subfunção: 272 - Previdência do Regime Estatutário
Programa: 0901 - Gestão Previdenciária
Atividade: 2127 - Gestão Administrativa do Instituto de Previdência
Elemento da Despesa: 3.3.90.36.00 - Outros Serviços de Terceiros - Pessoa Física

CLÁUSULA SEXTA - ATRASO NO PAGAMENTO

O não pagamento do aluguel no prazo ajustado na cláusula 4ª implicará em multa de 2% (dois por cento) sobre o valor do débito, juros de 1% (um por cento) ao mês e correção monetária calculada pelo IGPM da FGV.

CLÁUSULA SÉTIMA - REAJUSTE DO ALUGUEL

O aluguel pactuado na cláusula anterior sofrerá reajustes anuais com base na variação do IGPM dos últimos 12 meses até o mês anterior ao final do contrato divulgado pela Fundação Getúlio Vargas (FGV) ou outro índice que porventura venha a substituí-lo.

CLÁUSULA OITAVA - USO DO IMÓVEL

O locatário obriga-se a manter o imóvel locado em boas condições de higiene, limpeza e conservação, mantendo em perfeito estado as suas instalações elétricas e hidráulicas, afim de restituí-lo no estado em que recebeu, salvo as deteriorações decorrentes do uso normal.

CLÁUSULA NONA - BENFEITORIAS

Eventuais reformas ou adaptações que a locatário pretender executar no imóvel, só poderão ser realizadas mediante autorização prévia e expressa da locadora.



CLÁUSULA DÉCIMA - EXIGÊNCIAS DOS PODERES PÚBLICOS

Obriga-se o locatário a satisfazer a todas as exigências dos poderes públicos a que der causa.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - CESSÃO, SUBLOCAÇÃO E EMPRÉSTIMO

O locatário não poderá transferir este contrato, ou sublocar o imóvel no todo ou em parte, sem prévia autorização por escrito da locadora.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DESPESAS DE CONDOMÍNIO, CONSUMO E TAXAS

Todas as despesas decorrentes da locação, quais sejam, consumo de água, luz, telefone e gás, prêmio de seguro contra incêndio, além do IPTU, ficam a cargo do locatário, cabendo-lhe efetuar diretamente esses pagamentos nas devidas épocas.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - VISTORIA

O locatário desde já faculta à locadora examinar ou vistoriar o prédio, sempre que o segundo entender conveniente, desde que previamente acordados dia e hora.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - RESCISÃO

O presente contrato ficará rescindido de pleno direito, independentemente de qualquer notificação judicial ou extrajudicial e sem que assista a nenhuma das partes o direito a qualquer indenização, ficando as partes, daí por diante, desobrigadas por todas as cláusulas deste contrato, nos seguintes casos:

- a) Processo de desapropriação total ou parcial do imóvel locado;
- b) Ocorrência de qualquer evento ou incêndio do imóvel locado que impeça a sua ocupação, havendo ou não culpa do locatário e dos que estão sob sua responsabilidade; ou
- c) Qualquer outro fato que obrigue o impedimento do imóvel locado, impossibilitando a continuidade da locação.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - INFRAÇÃO CONTRATUAL

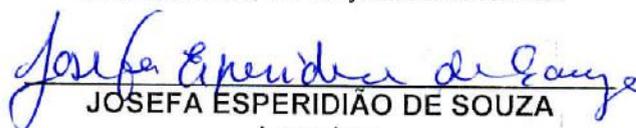
A parte que infringir o presente contrato pagará à parte inocente o valor correspondente a 1 (um) aluguel vigente à época da infração, sem prejuízo de arcar com eventuais perdas e danos que ocasionar e determinar a imediata rescisão do contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA - FORO

Para todas as questões decorrentes deste contrato, será competente o foro da situação do imóvel, seja qual for o domicílio dos contratantes.

E, por estarem, assim ajustados, assinam o presente contrato em 2 (duas) vias, juntamente com duas testemunhas que a tudo assistiram, para que possa surtir seus efeitos legais.

Cachoeirinha, 04 de janeiro de 2016.

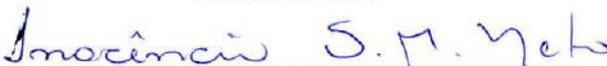

JOSEFA ESPERIDIÃO DE SOUZA
Locadora



Cachoeirinha
Instituto de Previdência dos
Servidores Municipais
de Cachoeirinha **PREV**


ADRIANO GOMES DE ARAUJO
Diretor Presidente - CACHOEIRINHAPREV
Locatário

Testemunhas:


Nome: INOCÊNCIA SIMÕES DE MORAIS NETO
CPF: 019.279.334-98


Nome: Silvanio Alves da Silva
CPF: 021.728.974-69





PREFEITURA MUNICIPAL DE CACHOEIRINHA - PE
COMISSÃO PERMANENTE DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS

LAUDO DE AVALIAÇÃO

Ao vigésimo dia do mês de dezembro de dois mil e quinze (20/12/2015), nesta cidade de Cachoeirinha, Estado de Pernambuco, esta Comissão de Avaliação de Imóveis, reuniu-se em atendimento ao Ofício nº 079/2015 de 14 de dezembro de 2015, do INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA DOS SERVIDORES MUNICIPAIS DE CACHOEIRINHA - CACHOEIRINHAPREV, para em cumprimento ao disposto no artigo 1º da Portaria nº 022/2015, de 02 de janeiro de 2015, proceder ao exame e avaliar o valor do aluguel do imóvel residencial urbano, a seguir descrito:

Imóvel	Endereço	Finalidade
Casa	Avenida 31 de Março, 317 – Centro, Cachoeirinha/PE.	INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA DOS SERVIDORES MUNICIPAIS DE CACHOEIRINHA - CACHOEIRINHAPREV

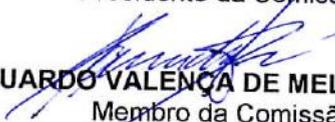
Procedendo a avaliação do imóvel supracitado, decidiu esta Comissão, adotar como critérios para a avaliação: a localização do imóvel, o valor de mercado praticado para aluguel de imóveis no Município, bem como, o tipo de construção do imóvel. Desta forma entende esta Comissão que o valor do aluguel do imóvel avaliado, ficaria estabelecido de acordo com o quadro abaixo:

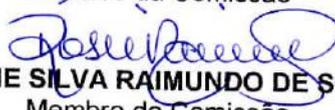
Imóvel	Endereço	Finalidade	Preço Mínimo R\$	Preço Máximo R\$
Casa	Avenida 31 de Março, 317 – Centro, Cachoeirinha/PE.	INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA DOS SERVIDORES MUNICIPAIS DE CACHOEIRINHA - CACHOEIRINHAPREV	300,00	400,00

Nada mais havendo a acrescentar, foi lavrado este laudo circunstanciado, que depois de lido e achado conforme, vai devidamente assinado pelo presidente e demais membros desta Comissão de Avaliação.

Cachoeirinha, 20 de dezembro de 2015.


FAUSTO LINS BORBA
Presidente da Comissão


EDUARDO VALENÇA DE MELO SOBRAL
Membro da Comissão


ROSANE SILVA RAIMUNDO DE SOUZA
Membro da Comissão