



Contrato n.º 81/2018

Processo n.º 5928/2018-76423

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL

Pelo presente instrumento particular, de um lado o **MUNICÍPIO DE JAGUARÃO – RS**, administração pública direta, inscrita no CNPJ/MF sob nº 88.414.552/0001-97, com sede na Avenida 27 de Janeiro, nº 422, representada pelo Sr. Prefeito Municipal, **Favio Marcel Telis Gonzalez**, neste ato, simplesmente denominado **CONTRATANTE**, e, de outro lado, Sr.ª **ROSANGELA VELASQUES DA ROSA**, brasileira, casada, do lar, portadora da CI. SSP/RS 6013077299, inscrita no CIC/MF 302.579.480-15, representada por sua procuradora **AS CORRETORA DE IMÓVEIS URBANOS E RURAIS (AS IMÓVEIS)**, ora representado por sua proprietária Anelize Silva, brasileira, divorciada, Corretora de imóveis, escritório localizado à Rua Uruguai, nº 596-Jaguarão/RS, CRECI/RS 44.703, aqui, simplesmente denominado **CONTRATADA**, têm entre si, certo e ajustado as condições e cláusulas a seguir estipuladas, objetivando da cumprimento a liminar judicial deferida no processo nº 9000265-86.2018.8.21.0055, mediante as cláusulas e condições seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA:

O presente contrato tem por objeto a locação de um imóvel urbano, sito nesta cidade, à Rua Bento Gonçalves, nº1459, constante da matrícula 6333, do livro dois (02) Registro Geral do Ofício de Registro de Imóveis Local.

PARÁGRAFO ÚNICO:

O imóvel se destina para residência de Carla Silvana Furtado Gonçalves conforme determinado no processo nº 9000265-86.2018.8.21.0055.

CLÁUSULA SEGUNDA:

A locação terá prazo de vigência de 06 (seis) meses, a iniciar em 22/06/2018 e findará em 22/12/2018, se extinguindo automaticamente nesta data, salvo solicitação expressa e por escrito do Locatário.

PARÁGRAFO ÚNICO:

O locatário poderá devolver o imóvel antes do término do prazo ajustado, caso haja desocupação voluntária do mesmo imóvel.

CLÁUSULA TERCEIRA:

O valor do aluguel será de R\$ 500,00 (quinhentos reais), em moeda corrente nacional, sendo reajustado anualmente com base no IGP-M.) vencendo-se no dia 22 de cada mês, data em que deverá ser pago. **O pagamento deverá ser feito até o quinto (5º) dia após o vencimento, na AS Imóveis (Anelize Silva), escritório localizado a Rua Uruguai, nº 596/Jaguarão/RS, OU NA CONTA Bancária da Locadora: Banco Sicredi ag.: 0651 c/c 44708-0.**

Parágrafo 1º) A falta de pagamento no prazo estipulado sujeitará o(a) locatário(a) a multa moratória de 10% sobre o valor real do aluguel, juros da mora e ainda correção monetária, além da perda do abono, se houver, **independente de ação de despejo por falta de pagamento, que a critério do (a) locador (a) poderá ser movida a partir do dia imediato do vencimento do aluguel mensal:** Caso o LOCATÁRIO atrase mais de 15 dias da data estipulada de pagamento, este estará descumprindo o acordo de pagamento e fica acordado neste momento que será executado o despejo compulsório em 24 horas.

CLÁUSULA QUARTA:

Além do aluguel mensal, correrão por conta do locatário (a), os encargos da locação tais como:

- A) A taxa de água e esgoto, de conformidade com as notificações que forem enviadas pela Autarquia ao locatário (a), que será pago por Carla Silvana Furtado Gonçalves;
- b) Todos os demais tributos, impostos, taxas, contribuições, ingresso fiscal, aumentos, excessos, multas presentes e futuras, que recai ou vier a recair sobre o imóvel locado;
- c) Os juros e correção monetária fixados na cláusula SEGUNDA e PARÁGRAFO. A discriminação dos acessórios será feita no respectivo recibo; se neste não constarem, deverá o locatário (a) pagá-los pontualmente nas Repartições Públicas competentes, ao Sindicato, ou a Administradora do Condomínio, conforme o caso, e apresentar o comprovante do pagamento sempre que solicitar;
- d) A despesa consumo mensal de luz serão de responsabilidade de Carla Silvana Furtado Gonçalves; (Havendo corte da água ou luz por falta de pagamento por culpa da Carla Silvana Furtado Gonçalves, este ficará responsável pelo pagamento das taxas em atraso e despesas de pagamento de material e mão de obra para que sejam executadas as religações das mesmas.



PREFEITURA MUNICIPAL DE JAGUARÃO

Procuradoria

Carla Silvana Furtado Gonçalves **tem um prazo máximo de 30 dias a contar da data da assinatura deste contrato para passar as referidas contas(faturas) de água e luz para seu nome.**

CLÁUSULA QUINTA:

O locatário recebe o imóvel conforme termo de vistoria que necessariamente deverá fazer parte deste contrato, comprometendo-se a mantê-lo e devolvê-lo no mesmo estado que o recebeu.

CLÁUSULA SEXTA:

A locação não poderá ser cedida ou transferida a terceiros, salvo se com o consentimento do Locador.

CLÁUSULA SETIMA:

Em caso de procedimento judicial para dirimir dúvidas a respeito da presente Locação, fica eleito o Foro da Comarca de Jaguarão, e estabelecido que a parte infratora arcará com as despesas judiciais e honorários advocatícios.

CLÁUSULA OITAVA:

O(A) locatário(a) salvo as obras que importem na segurança do prédio, obriga-se por todas as outras, devendo trazer o imóvel locado em boas condições de higiene e limpeza, aparelhos sanitários, banheiro, torneiras, pias, ralos, fechos, iluminação, em perfeito estado de conservação e funcionamento e, paredes sem buracos, pintura, vidraças, portas, telhados perfeitos; forma que deverá entregar o imóvel findo ou rescindido este contrato, sem direito a retenção ou indenização por quaisquer benfeitorias ainda que necessárias as quais ficarão desde logo incorporadas ao prédio.

Parágrafo 1º) O imóvel está sendo entregue ao(a) locatário(a) em perfeitas condições de habitabilidade.

Parágrafo 2º) Qualquer discordância deverá ser comunicada por escrito no prazo de 30 (trinta) dias da assinatura do contrato, quando após estará consumado o parágrafo anterior.

CLÁUSULA NONA:

Obriga-se mais o(a) locatário(a) a satisfazer todas as exigências dos Poderes Públicos a que se der causa, e a não transferir este contrato, nem fazer modificações ou transformações no prédio, sem autorização escrita do(a) locador(a).

CLÁUSULA DECIMA:

Qualquer exigência de postura Municipal, ou outro órgão que motive a desocupação do imóvel, ensejara a rescisão contratual, não trazendo consequências, porém para nenhuma das partes, ficando o(a) locatário(a) desobrigado de cumprir a cláusula penal no que se refere a multa, enquanto ao(a) locador(a) isento de qualquer indenização ou ônus. Obrigando tão somente ao(a) locatário(a) o cumprimento dos alugueis e acessórios até a efetiva entrega das chaves.

CLAUSULA DECIMA PRIMEIRA:

O(A) locatário(a) desde já faculta ao(a) locador(a) ou seu representante, visitar, examinar ou vistoriar o prédio, quando entender conveniente sobre as condições, para venda, ou mesmo na entrega das chaves para avaliar o estado do imóvel.;

Parágrafo ÚNICO: As chaves somente serão entregues e aceitas pelo locador(a) após os reparos necessários e o prédio em ordem, sem o que a responsabilidade continuará; vencendo-se ainda os alugueis ate a entrega efetiva das chaves, respondendo o(a) locatário(a) e garante.

CLÁUSULA DECIMA TERCEIRA:

Se o (a) locatário (a) quiser desocupar o imóvel termino locação, está só será rescindida após o pagamento, pelo locatário (a), da cláusula penal compensatória arbitrada em 03 (três) alugueis mensais do mês da desocupação.

PARÁGRAFO ÚNICO: O locatário (a) obrigatoriamente notificará a Imobiliária, quando a locação estiver com o prazo indeterminado, por escrito, de sua intenção de desocupar o imóvel, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias, sob pena de multa equivalente ao valor de 01 (um) mês de aluguel e acessórios vigente na data da desocupação;

CLÁUSULA QUARTA:

Na eventualidade de abandono ou desocupação do imóvel, mesmo com bens moveis ali deixados, perde o(a) locatário(a) a posse dos bens; imitando-se de imediato o(a) locador(a) na posse do imóvel. Quanto aos bens moveis ali deixados, poderá das o destino da doação ou convier, após o prazo de 30 (trinta) dias que desde já fica autorizado.

CLÁUSULA QUINTA: - FISCALIZAÇÃO:

Nos termos do art. 67, § 1º da Lei nº. 8.666 de 1993, a CONTRATANTE designa Sra. Jaqueline Alves, da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Social e Habitação, para acompanhar e fiscalizar a execução do Contrato, anotando em registro próprio todas as ocorrências e determinando o que for necessária a regularização das falhas ou defeitos observados.



PREFEITURA MUNICIPAL DE JAGUARÃO

Procuradoria

CLÁUSULA SEXTA:

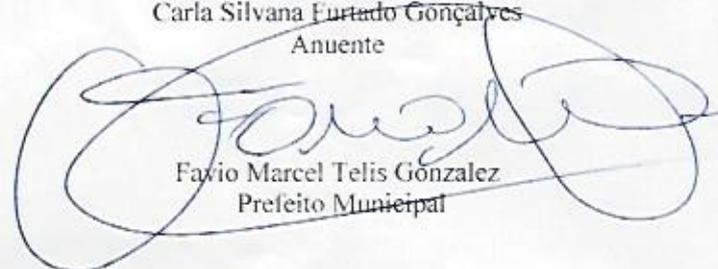
As despesas com o presente correrão por conta da rubrica específica da Secretaria de Administração. E por estarem de pleno acordo, assinam o presente instrumento contratual em 03 (três) vias de igual teor e forma, para um só efeito.

Jaguarão, 22 de junho de 2018.


ANELIZE SILVA
Corretora de Imóveis
Crec / RS 44.703

ROSANGELA VELASQUES DA ROSA


Carla Silvana Furtado Gonçalves
Anuente


Favio Marcel Telis Gonzalez
Prefeito Municipal

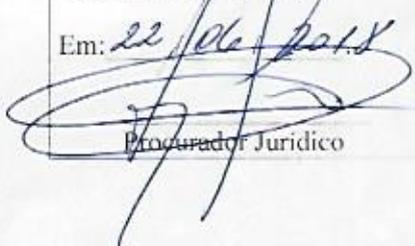
Testemunha: _____
CPF: _____

Testemunha: _____
CPF: _____

JAD

Este Contrato se encontra
examinado e aprovado por esta
Procuradoria Jurídica.

Em: 22/06/2018


Procurador Jurídico