



CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL

Pelo presente instrumento, e na melhor forma de direito, as partes contratantes abaixo qualificadas e designadas, tem entre si justo e contratado conforme segue:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DAS PARTES CONTRATANTES:

Locadores: ALCINDO DELLA TORRE, RG. nº 4.737.950 CPF. nº 617.648.768-49, Brasileiro, Casado, Agricultor e MARIA CECILIA PIRES DELLA TORRE, RG nº 13.991.806 SSP/SP, CPF nº 171.925.468-01, Brasileira, Casada, Do Lar, residentes e domiciliados no Sítio São José, Zona Rural. **Locatário:** COMPANHIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO DE SÃO JOSÉ DO RIO PARDO - COMDERP, inscrita no CNPJ/MF sob nº 52.857.281/0001-05; Inscrição Estadual nº 646.014.765.110, neste ato representado pelo seu Diretor Presidente Sr. JOSÉ CARLOS XAVIER, brasileiro, casado, advogado, residente e domiciliado à Rua Campos Salles, 746 CPF/MF: 139.318.738-20; portador da cédula de identidade, RG: 3.781.374-2 - SSP-SP,

CLÁUSULA SEGUNDA - DO OBJETO:

2.1 O presente contrato tem por objeto locação de imóvel situado na Rua Aurélio Santurbano, nº 117, onde será instalado escritório Administrativo da COMPANHIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO DE SÃO JOSÉ DO RIO PARDO – COMDERP.

CLÁUSULA TERCEIRA – DO PRAZO:

3.1 - O presente contrato tem o prazo de 12 (doze) meses, com início em 02 de maio de 2022 e sendo renovado automaticamente após o período de 12 (doze) meses.

3.2 - Findo o presente contrato, obriga-se á **Locatária** a restituir o imóvel completamente desimpedido de pessoas e de coisas, independentemente de qualquer aviso ou notificação, ou ainda de interpelação de qualquer espécie.

CLÁUSULA QUARTA – DO ALUGUEL:

4.1 - O aluguel é livremente ajustado entre as partes em R\$ R\$ 1.000,00 (hum mil reais) mensais, para os doze primeiros meses de locação respeitadas as cláusulas subsequentes.



4.2 - O do presente contrato dar-se-á anualmente, conforme determina a legislação ora em vigor, utilizando-se como índice de reajustamento o Índice Geral de Preços Médios da Fundação Getúlio Vargas (IGP-M/FGV), ou o índice que for tido como oficial pelo Poder Público,

4.3 - Os aluguéis deverão ser pagos até o dia 10 (dez), do mês subsequente ao vencimento, com depósito na Agência do Banco do Brasil nº 0066-3 Conta 35040-0. I.P.T.U, só será de responsabilidade da **Locatária** a partir do exercício de 2023.

4.4 - Os pagamentos de aluguéis deverão ser efetuados na forma designada pelo **Locador**. Qualquer alteração nesta ordem de pagamento, será comunicada por escrito.

4.5 - Havendo atraso no pagamento dos aluguéis, a **Locatária** sofrerá multa de 10% (dez por cento) mais juros de 1% (um por cento) ao mês sobre o valor total do recibo, além da correção monetária.

CLÁUSULA QUINTA – DO ESTADO ATUAL DO IMÓVEL E DE DEVOLUÇÃO DAS CHAVES:

5.1 - A **Locatária** confessa neste ato haver vistoriado o imóvel.

5.2 - Finda a locação, a **Locatária** se compromete a devolver o imóvel ora locado nas condições em que recebeu, independentemente de qualquer aviso ou notificação, e após a devida verificação pelo **Locador** do estado em que se encontra o referido imóvel.

5.3 - Se o **Locador**, pela vistoria que fizer, encontrar qualquer defeito, ou dano, poderá recusar-se a receber as chaves, correndo o aluguel, impostos, taxas e demais encargos da locação por conta da **Locatária** até que fiquem satisfeitas as exigências do presente contrato.

5.4 - Quando da entrega das chaves após vistoria prévia, deverá a **Locatária**, entregar ao **Locador** a última taxa condominial, I.P.T.U, contas de água e luz, todos devidamente quitados.

CLÁUSULA SEXTA – DO USO DO IMÓVEL:

6.1 - A presente locação destina-se exclusivamente a fins instalação do escritório administrativo **COMPANHIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO DE SÃO JOSÉ DO RIO PARDO – COMDERP** da **Locatária**, sendo vedada a alteração desta finalidade sem a expressa concordância do **Locador** por escrito.



6.2 - A Locatária não poderá sublocar, ceder ou emprestar o imóvel locado, quer no todo ou em parte, durante todo o prazo de locação que terminará com a efetiva entrega das chaves, e lhe sendo também vedado transferir a terceiros o presente contrato sem o consentimento escrito do **Locador**.

6.3 - A Locatária obriga-se pela total observância da legislação Federal, Estadual e Municipal, responsabilizando-se pela plena reparação dos danos causados ao imóvel ou a terceiros sejam de pequena ou grande monta, a não ser que sejam provocados por fenômenos naturais como vendaval, terremoto, etc.

6.4 - A Locatária se obriga pela perfeita conservação do imóvel locado, obedecendo as posturas Municipais quanto ao passeio, saneamento, etc., obrigando-se ainda, a não causar incômodos de quaisquer natureza aos vizinhos.

6.5 - Compromete-se a Locatária em caráter irrevogável e irretratável a transferir a conta de energia elétrica e água em seu nome, no prazo de 30 (trinta) dias, a partir do início deste contrato

6.6 - Toda a benfeitoria a ser introduzida no imóvel locado, será objeto de anexos que deste farão parte integrante, incorporando-se ao imóvel e passando a pertencer automaticamente ao **Locador** sem que por isso a **Locatária** adquira direitos a qualquer indenização ou retenção, renunciando desde já, e, expressamente, às prerrogativas previstas no Código Civil Brasileiro sobre eventual direito a qualquer indenização, a não ser aquelas benfeitorias que de si sejam de natureza removível.

6.7 - A Locatária se obriga a satisfazer todas as exigências dos Poderes Públicos a que der causa, sendo de sua exclusiva responsabilidade a regularização de sua atividade junto aos mesmos, em especial á Prefeitura Municipal de São José do Rio Pardo - SP, Engenharia Sanitária e outros órgãos atinentes, respondendo perante os mesmos outrossim, por todas as infrações a que, porventura, der causa, ainda que notificações venham em nome do **Locador**.

CLÁUSULA SÉTIMA – DA FACULDADE DE VISTORIAR O IMÓVEL:

7.1 - Fica expressamente facultado ao Locador, examinar ou vistoriar o imóvel, ora locado, sempre que entender conveniente ou necessário, desde que marcados dia e horário com antecedência.



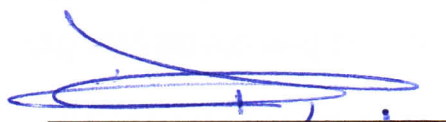
7.2 - Se feita a vistoria, for constatado quaisquer danos nos aparelhos, paredes, e instalações do imóvel, o **Locador** notificará a **Locatária**, para que no máximo em 30 (trinta) dias, proceda os reparos necessários, correndo as respectivas despesas por sua conta. A notificação poderá ser judicial ou extra-judicial, a critério exclusivo do **Locador**.

7.3 - Não atendidos pela **Locatária**, os termos dessa notificação, o **Locador** mandará executar os consertos ou reparos necessários por pessoa ou empresa de sua livre escolha, ficando a **Locatária**, obrigada ao pagamento de todos os gastos verificados.

CLÁUSULA OITO – DO FORO.

8.1- Para todas as questões resultantes deste contrato as partes elegem desde já o Fórum de São José do Rio Pardo – SP, com renúncia de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, correndo por conta da parte vencida, custas, despesas jurídicas e honorários advocatícios.

E por estarem assim, justos e contratados, ratificam todas as cláusulas e dizeres constantes no presente instrumento, lidos, discutidos, e achados conforme, assinando-os em 02(duas) vias de igual teor, juntamente com duas testemunhas presenciais.



José Carlos Xavier
Locatário

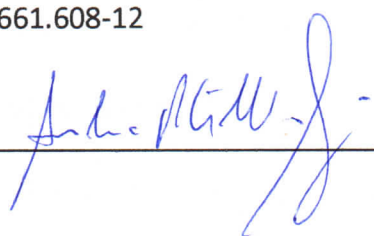



Alcindo Della Torre - Maria Cecília Pires Della Torre
Locadores

Testemunhas:

1) ANDREIA PAOLINI CASTOLDI SIGLIANO
CPF Nº 068.661.608-12

2) Henry Gabriel S. M. João
CPF 255.948.138-37

Assinatura 

Assinatura 