



CONTRATO DE LOCAÇÃO Nº. 001/2017

Os signatários, que contratam nas qualidades indicadas neste contrato, tem entre si, ajustada a presente locação, mediante as seguintes cláusulas e condições:

- I) **LOCADOR:** Tatiana Scaff, brasileira, solteira, pecuarista, RG 1201219 SSP/MS, CPF 004.968.941-02, residente a rua Manoel Antonio Paes de Barros, 1240, Bairro Alto – Aquidauana – MS;
- II) **LOCATÁRIA:** Instituto de Previdência dos Servidores Públicos do Município de Aquidauana – AQUIDAUANA PREV, pessoa jurídica de direito público interno, com sede na Rua Marechal Mallet nº. 353, Centro, inscrito no CNPJ sob nº. 05.030.089/0001-52, neste ato representado pelo Diretor Presidente Sr. Nelson Gonçalves Estadulho, brasileiro, casado, servidor público municipal, portador do RG nº. 199.520 SSP/MT, inscrito no CPF sob nº. 230.711.921-34 residente na Rua Cândido Mariano, nº. 1819, Bairro Guanandy, Aquidauana/MS.
- III) **OBJETO DA LOCAÇÃO:** Aluguel de prédio comercial, situado a rua Nelson Felício dos Santos s/n, esquina com a rua Marechal Mallet, Bairro Centro, Aquidauana – MS, para fim estritamente comercial;
- IV) **VALOR DA LOCAÇÃO:** R\$ 1.556,47 (Um mil quinhentos e cinquenta e seis reais e quarenta e sete centavos) no período de Janeiro a Dezembro de 2017. O aluguel mensal é o indicado neste contrato, devendo seu pagamento ser feito até o dia 10 de cada mês, no endereço comercial do locador, sito Rua Marechal Mallet, 388, Bairro Centro – Aquidauana – MS;
- V) **PRAZO DE LOCAÇÃO:** O prazo de vigência do contrato de locação será de 01(um) ano, com seu início em 01/01/2017 e término 31/12/2017.
- VI) **TRIBUTOS E DEMAIS ENGARGOS:** Obriga-se o LOCATÁRIO além do pagamento de aluguel a satisfazer ao pagamento, por sua conta exclusiva do consumo de água, luz e esgoto, bem como, ao pagamento, por sua conta exclusiva de todas as despesas de condomínio, caso houver.

Handwritten signature and initials



ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA DOS SERVIDORES PÚBLICOS DE AQUIDAUANA
AQUIDAUANAPREV

VII) OBRIGAÇÕES GERAIS: O LOCATÁRIO declara ter procedido a vistoria do imóvel locado recebendo-o em perfeito estado e obrigando-se a:

- a) Manter o objeto da locação no mais perfeito estado de conservação e limpeza, para assim o restituir ao locador, quando finda ou rescindida a locação, correndo por sua conta exclusiva as despesas necessárias para este fim, notadamente, as que se referem à conservação de pinturas, portas comuns, fechaduras, trincos puxadores, vitrais e vidraças, lustres e instalações elétricas, torneiras, aparelhos sanitários, fogão e quaisquer outras, inclusive obrigando-se a pintá-lo novamente na sua desocupação, com tintas e cores iguais às existentes;
- b) Não fazer instalação, adaptação, obra ou benfeitoria, inclusive colocação de luminosos, placas, letreiros e cartazes sem prévia obtenção de autorização, por escrito do LOCADOR;
- c) Não transferir este contrato, não sublocar, não ceder ou emprestar sob qualquer pretexto e de igual forma alterar a destinação da locação, não constituindo o decurso do tempo, por si só, na demora do LOCADOR reprimira infração, assentimento à mesma;
- d) Encaminhar ao LOCADOR todas as notificações, avisos ou intimações dos poderes públicos que forem entregues no imóvel, sob pena de responder pelas multas, correção monetária e penalidades decorrentes do atraso no pagamento ou satisfação no cumprimento de determinações por aqueles poderes;
- e) No caso de qualquer obra, reforma ou adaptação, devidamente autorizada pelo LOCADOR, repor por ocasião de entrega efetiva das chaves do imóvel locado, seu estado primitivo, não podendo exigir qualquer indenização;
- f) Facultar ao LOCADOR ou a seu representante legal examinar ou vistoriar o imóvel sempre que for para tanto solicitado, bem como no caso do imóvel ser colocado a venda, permitir que interessados o visitem;
- g) Na entrega do prédio, verificando-se infração pelo LOCATÁRIO de quaisquer das cláusulas que se compõe este contrato, e o prédio necessite de algum conserto ou reparo, ficara o mesmo LOCATÁRIO, pagando o aluguel, até a entrega das chaves.
- h) Findo o prazo deste contrato, por ocasião da entrega das chaves, o LOCADOR mandará fazer uma vistoria no prédio locado, a fim de verificar se o mesmo se acha nas condições em que foi recebido pelo LOCATÁRIO.

VIII) DO IMPOSTO PREDIAL: As partes ajustam que o pagamento do imposto locado será por conta do locatário durante a vigência da locação.

128
2



ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA DOS SERVIDORES PÚBLICOS DE AQUIDAUANA
AQUIDAUANA PREV

IX) **RESCISÃO CONTRATUAL:** A infração das obrigações consignadas na cláusula oitava, sem prejuízo de qualquer outra prevista em Lei, por parte do LOCATÁRIO, é considerada como de natureza grave, acarretando a rescisão contratual, com o conseqüente despejo e obrigatoriedade de imediata satisfação dos consectários contratuais e legais.

Parágrafo Único: Caso o objeto da locação vier a ser desapropriado pelos Poderes Públicos, ficará o presente contrato, bem como o LOCADOR, exonerado de todas e quaisquer responsabilidades decorrentes.

X) **RENOVAÇÃO:** Obriga-se o LOCATÁRIO a renovar expressamente novo contrato, caso vier a permanecer no imóvel. O novo aluguel, após o vencimento será calculado mediante índice determinado pelo governo federal, vigente na ocasião.

XI) **DA DOTAÇÃO:** A despesa decorrente da execução deste contrato correrá à conta do elemento de despesa:

23.01 - Instituto de Previdência dos Funcionários Públicos Municipais.

09.272.0014.2.123 - Manutenção das Atividades do RPPS

3.3.90.36.00.00.00.1003 - Outros Serviços de Terceiros - Pessoa Física.

XII) **INDENIZAÇÃO OU DIREITO DE RETENÇÃO:** Toda e qualquer benfeitoria autorizada pelo LOCADOR, ainda que útil ou necessária, ficará automaticamente incorporada ao imóvel, sem prejuízo do disposto na letra "e" da cláusula oitava deste instrumento, não podendo o LOCATÁRIO pretender qualquer indenização ou ressarcimento, bem como argüir direito de retenção pelas mesmas.

XIII) **VANTAGENS LEGAIS SUPERVENIENTES:** A locação estará sempre sujeita ao Regime do Código Civil Brasileiro e à Lei nº. 8.245 de 18.10.1991, ficando assegurado ao LOCADOR todos os direitos e vantagens conferidas pela legislação que vier a ser promulgada durante a locação.

XIV) **GARANTIAS:** Em garantia do fiel cumprimento de cada uma das obrigações assumidas neste contrato, e, especialmente do pagamento dos aluguéis, assinam o presente instrumento, na qualidade de FIADORES, anteriormente qualificados e, principais pagadores do LOCATÁRIO, obrigando-se solidariamente com este



no cumprimento das cláusulas e condições desta avença e renunciando, expressamente, ao disposto no artigo 1.491 do Código Civil, sendo que tal responsabilidade, perdurará até a entrega efetiva e real das chaves do imóvel, inclusive ocorrer a hipótese prevista no parágrafo único da cláusula nona, e é extensiva a toda e qualquer modificação na locação resultante da aplicação do texto legal, ou acordo entre as partes:

- a) Os FIADORES declaram, expressamente, reconhecer que sua responsabilidade perdurará até a entrega das chaves, renunciando, desta parte, a faculdade contida no artigo 1.500 do Código Civil.
- b) No caso de morte, falência ou insolvência dos FIADORES, obriga-se o LOCATÁRIO, a dar substituto idôneo, a juízo do LOCADOR dentre 30 dias sob pena de incorrer em grave infração contratual com conseqüente despejo.

XV) **PRAZO PARA PAGAMENTOS:** fica convencionado que o LOCATÁRIO, deverá fazer o pagamento dos alugueis mensais pontualmente até o dia 10 (dez) de cada mês, ficando esclarecido que passado este prazo estará em mora sujeito às penas impostas neste contrato. Após o dia 15 (quinze) do mês seguinte ao vencido, o LOCADOR poderá enviar o(s) recibo(s) de aluguel e encargos da locação para cobrança através de advogado de sua confiança, respondendo o LOCATÁRIO também pelos honorários de advogado mesmo que a cobrança seja realizada extrajudicialmente, no caso de cobrança judicial, pagará o LOCATÁRIO também as custas decorrentes:

- a) Em caso de mora no pagamento dos alugueis e encargos previstos no presente contrato, ficara o LOCATÁRIO obrigado ao pagamento do principal, acrescido de juros de mora de 1% (um por cento) ao mês e correção monetária, na forma da lei, sem prejuízo dos demais acréscimos e penalidades previstas nas cláusulas anteriores.

XVI) **CLÁUSULA PENAL:** O LACADOR e o LOCATÁRIO obrigam-se a respeitar o presente contrato em todas as cláusulas e condições, incorrendo a parte que infringir qualquer disposição contratual ou legal na multa igual ao valor de 02 (dois) alugueis mensal, que será sempre paga integralmente; qualquer que seja o tempo contratual decorrido, inclusive se verificada a prorrogação de vigência da locação. O pagamento multa não obsta a rescisão do contrato pela parte inocente, caso lhe convier:

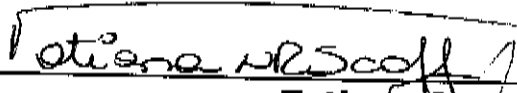


ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA DOS SERVIDORES PÚBLICOS DE AQUIDAUANA
AQUIDAUANAPREV

- a) Fica estipulado entre as partes contratantes que o valor cláusula pena será reajustada toda vez que ocorrer alteração do valor do aluguel, ficando sempre respeitada igual proporcionalidade, reajustamento esse que será automático, bem como o seu pagamento não exime, no caso de rescisão, a obrigação do pagamento dos aluguéis e danos ocasionados no imóvel locado;
- b) As partes contratantes elegem o foro da situação do imóvel, quaisquer que sejam os seus domicílios, para dirimir qualquer dúvida ou litígio do presente contrato;

E por estarem justos e contratados, assinam o presente instrumento em duas vias de igual teor, na presença das testemunhas igualmente abaixo-assinadas.

Aquidauana - MS, 20 de janeiro de 2017.

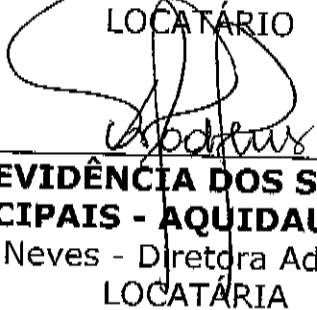


Tatiana Scalf
LOCADORA



INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA DOS SERVIDORES PÚBLICOS
MUNICIPAIS - AQUIDAUANAPREV

r.p. Nelson Gonçalves Estadulho - Diretor Presidente
LOCATÁRIO



INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA DOS SERVIDORES PÚBLICOS
MUNICIPAIS - AQUIDAUANAPREV

r.p. Veruska Godoy Neves - Diretora Administrativa - Financeira
LOCATÁRIA