

ESTADO DE ALAGOAS
PREFEITURA MUNICIPAL DE JAPARATINGA
FUNDO DE PREVIDENCIA SOCIAL DO MUNICIPIO DE JAPARATINGA

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL

"CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL, QUE ENTRE SI CELEBRAM O FUNDO DE PREVIDENCIA SOCIAL DO MUNICIPIO DE JAPARATINGA".

I - LOCADOR (a) **MARIA ELI PINTO CALAÇA**, brasileira, viúva e domiciliada na Rua José Vitoriano da Silva, S/N, Centro, CEP 57950-000, neste município, portador da cédula de identidade **RG: 283.416 SSP/AL e do CPF/MF nº 039.562.294-87**;

II - LOCATÁRIO: FUNDO DE PREVIDENCIA DO MUNICIPIO DE JAPARATINGA, pessoa jurídica de direito público interno, com sede na Praça Nossa Senhora das Candeias, Centro, Japaratinga/AL, inscrito no **CNPJ sob o nº 15.268.111/0001-50**, neste ato representado pelo PRESIDENTE DO FAPEM o **Sr. SERGIO INACIO DA SILVA** inscrito no **CPF nº 036.808.734-41**, residente e domiciliado neste município as partes acima nomeadas e qualificadas, no final assinadas, por este presente instrumento particular e na melhor forma de direito, têm entre si como justa e acordada celebração do presente contrato de locação mediante as cláusulas e condições que, a seguir, mutua e reciprocamente ajustam e outorgam a saber;

III - CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO DA LOCAÇÃO: Imóvel localizado na Rua José Vitoriano da Silva, nº 48, Centro, CEP: 57950-000, Japaratinga/AL, Centro para funcionamento do posto de apoio dos agentes de mobilidade urbana;

IV - CLÁUSULA SEGUNDA – DO PRAZO DA LOCAÇÃO: O prazo de vigência da locação ora contratada é de 02 de janeiro de 2025 ate 31 de dezembro de 2025.

Parágrafo Único - O prazo da locação poderá ser prorrogado, obedecido os preceitos da legislação aplicável e as cláusulas e condições do presente contrato, desde que locador (a) e locatário (a), por escrito e ate 10 (dez) dias antes do termo do prazo de vigência agora pactuado, assim convencionem em nenhuma hipótese ocorrerá prorrogação tácita;

ESTADO DE ALAGOAS
PREFEITURA MUNICIPAL DE JAPARATINGA
FUNDO DE PREVIDENCIA SOCIAL DO MUNICIPIO DE JAPARATINGA

§ 1º - O contrato cessa, de pleno direito, findo o prazo estipulado, independentemente de notificação ou aviso;

§ 2º - O direito de preferência do locatário caducará se não manifestada, de maneira inequívoca e por escrito sua aceitação integral a proposta, no prazo de 10 (dez) dias.

§ 3º - Findo o prazo estipulado, se o locatário permanecer por mais de 30 (trinta) dias, presumir-se-á prorrogada a locação nas condições estabelecidas pelo locatário sem prazo determinado;

V – CLÁUSULA TERCEIRA – DO ALUGUEL MENSAL: O aluguel mensal convencionado entre as partes é de **R\$ 800,00 (oitocentos reais)**. § 1º - Fica estipulado que o reajuste será efetuado anualmente utilizando-se o índice de atualização do INPC. § 2º - O locatário pagará ao locador através de crédito bancário em conta corrente a ser informada quando da assinatura deste contrato. § 3º - O aluguel convencionado entre as partes será pago pelo locatário ao locador sempre até o dia 10 (dez) de cada mês de calendário, conforme trata a cláusula terceira “caput” do presente instrumento.

VI – CLÁUSULA QUARTA – DAS OBRIGAÇÕES DO LOCADOR; Além das naturalmente decorrentes deste instrumento, são obrigações do locador, durante todo o prazo de vigência contratual:

§ 1º - Gerais;

I – Responsabilizar-se, total ou parcialmente, direta ou indiretamente, pelos danos causados diretamente ao município ou a terceiros, decorrentes de ação ou omissão dolosas ou culposa, não excluindo ou reduzindo tal responsabilidade a fiscalização realizada pelo município;

II – Manter-se durante toda a execução do contrato em compatibilidade com as obrigações assumidas, as condições de habilitação exigidas por lei;

III – Comunicar a fiscalização de imediato qualquer ocorrência anormal.

IV – Prestar todos os esclarecimentos ou informações solicitadas pelo município ou por seus prepostos sobre o objeto;

§ 2º - Específicas;

ESTADO DE ALAGOAS
PREFEITURA MUNICIPAL DE JAPARATINGA
FUNDO DE PREVIDENCIA SOCIAL DO MUNICIPIO DE JAPARATINGA

I – Responder pelo vícios ou defeitos anteriores a locação;

VII – CLÁUSULA QUINTA – AS OBRIGAÇÕES DO CONTRATANTE: Além das naturalmente decorrentes do presente contrato, constituem obrigações do contratante;

I – Pagar o valor devido ao locador no prazo avençado.

II – Acompanhar e fiscalizar o objeto em todas as suas etapas, registrando as ocorrências;

III – Servir-se do veículo para uso convencionado, compatível com a natureza deste e com o fim a que se destina, devendo trata-lo com o mesmo cuidado como se fosse seu;

IV – Levar imediatamente ao conhecimento do locador o surgimento de qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;

V – Não modificar a forma interna ou externa do veículo sem o consentimento prévio e por escrito do locador;

VI – Entregar imediatamente ao locador os documentos de cobrança de tributos e encargos, bem como qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que dirigida a ele, município;

VIII – CLÁUSULA SEXTA – RESCISÃO E MULTA: Na hipótese de rescisão contratual provocada pelo locatário sem pré-aviso por escrito de 10 (dez) dias antes da rescisão, este ficará obrigado ao pagamento de 02 (dois) alugueis com o valor correspondente ao efetivo mês da rescisão, segundo a proporção prevista no art. 924 do código civil;

Parágrafo único: A locação também poderá ser desfeita por mutuo acordo, em decorrência de prática de infração legal ou contratual, em decorrência de falta de pagamento do aluguel e demais encargos;

IX – CLÁUSULA SETIMA – EVENTOS: Em se verificando a hipótese de qualquer ocorrência que, independente da vontade do locador e da vontade do locatário, determinem a impossibilidade de retomada e continuidade do prazo de vigência da locação, o presente contrato será considerado resolvido sem ônus de espécie alguma para ambas as partes;

ESTADO DE ALAGOAS
PREFEITURA MUNICIPAL DE JAPARATINGA
FUNDO DE PREVIDENCIA SOCIAL DO MUNICIPIO DE JAPARATINGA

X – CLÁUSULA OITAVA – VIGÊNCIA DAS OBRIGAÇÕES CONTRATUAIS: A execução do prazo de vigência da locação, que se regerá pelo disposto na cláusula segunda do presente contrato, todas as demais obrigações, cláusulas e condições deste mesmo presente contrato tem vigência e eficácia a partir desta data de sua assinatura.

XI – CLÁUSULA NONA – FORO DE ELEIÇÃO: Fica eleito o foro desta cidade e comarca de Porto Calvo/AL, como único competente para dirimir quaisquer duvidas e/ou litígios decorrentes do presente contrato de locação. As partes ora contratantes, por via de consequência, de logo renunciam expressamente a qualquer outro foro mais especial e/ou privilegiado que seja ou venha a ser, ainda mesmo em se verificando a hipótese de mudança dos seus respectivos domicílios.

E por estarem assim justos e contratados, firmam todos o presente instrumento particular em 02 (duas) vias de igual teor e finalidade, para que produza os seus efeitos jurídicos e legais.

Japaratinga/AL, 02 de janeiro de 2025.


MARIA ELI PINTO CALAÇA
CPF/MF nº 039.562.294-87

LOCADOR (A)


SERGIO INACIO DA SILVA
CPF/MF nº 036.808.734-41
LOCATÁRIO

Testemunhas:

Edson Lucio Pinto Gomis
CPF/MF: 082.191.144-85

Testemunhas:

Franco Machado de Souza
CPF/MF: 028 736 074 - 16