



**INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA MUNICIPAL
DOS SERVIDORES PÚBLICOS DA ESTÂNCIA
TURÍSTICA DE HOLAMBRA - IPMH**

*Autarquia Municipal criada através da Lei
Complementar nº 127 de 20.05.2002*

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL

PROCESSO: N° 003/2015

CONTRATO: N° 003/2015 de 02/03/2015

AUTORIZAÇÃO: Ata da Reunião dos Conselhos Administrativo e Fiscal do dia 23/01/2014.

LICITAÇÃO: DISPENSA N° 001/2014 – NOS TERMOS DO ARTIGO 24, X, DA LEI NACIONAL N° 8.666/93 E DEMAIS LEIS ATUALIZADORAS.

Pelo presente instrumento particular, termo de Contrato de Locação de Imóvel, que entre si celebram: **INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA MUNICIPAL DOS SERVIDORES PÚBLICOS DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE HOLAMBRA – IPMH**, CNPJ 05.128.453/0001-11, com sede à Rua Lazineho Fogaça, n° 174 – Casa 01, Município da Estância Turística de Holambra, Estado de São Paulo, neste ato representado pelo seu Superintendente Chefe **Hamilton Andrighetti**, nomeado pelo Decreto n° 951/2014, de 11 de fevereiro de 2014, portador da cédula de identidade R.G. n° 5.227.491 SSP/SP e C.P.F. n° 709.582.038-49, doravante denominado **LOCATÁRIO**, e a **Sra. Lúcia da Silva Baldo**, casada, comerciante, residente e domiciliada no Sítio Ribeirão – Gleba 04, Bairro Camanducaia, Município da Estância Turística de Holambra, Estado de São Paulo, portadora da cédula de identidade R.G. n° 7.629.198-4 e C.P.F. 158.419.258-57, denominada **Locadora**, têm justo e acertado o que segue:

1. O(a) locador(a) poderá ser representado por seus filhos Fernando Silva Baldo CPF 273.528.188-47 e Flávia Silva Baldo CPF 277.654.968-75 ou seu marido Valter Ademir Baldo CPF 603.479.298-34.
2. Este Termo de Contrato tem como objeto a locação de imóvel situado no endereço: Rua Jorge Latour, nº 33, Centro, na Estância Turística de Holambra, Estado de São Paulo, objeto da Matrícula nº 86.880, livro 2, do Cartório do 1º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Mogi Mirim, Estado de São Paulo.
3. O prazo de vigência do contrato será de 12 (doze) meses, iniciando-se em 12 de março de 2015 e encerrando-se em 11 de março de 2016, nos termos do artigo 3º da Lei nº 8.245, de 1991, podendo, por interesse das partes, ser prorrogado por períodos sucessivos.
4. O aluguel ajustado entre as partes é de R\$ 1.800,00 (um mil e oitocentos reais), sendo que seu reajuste será feito anualmente de acordo com a variação acumulada do IGP-M da

Rua Lazineho Fogaça, nº174 - Casa 1 - Centro - CEP: 13825-000 - Holambra - SP
CNPJ N° 05.128.453/0001-11 - Fone/Fax: (19) 3902-4110

Handwritten signature: Baldo
Handwritten initials: FSB

Handwritten signature



**INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA MUNICIPAL
DOS SERVIDORES PÚBLICOS DA ESTÂNCIA
TURÍSTICA DE HOLAMBRA - IPMH**

*Autarquia Municipal criada através da Lei
Complementar nº 127 de 20.05.2002*

FGV, ocorrida nos últimos doze meses e aplicado no primeiro ano em cima do valor de R\$ 1.800,00 (um mil e oitocentos reais) e nos demais anos sobre o valor do último aluguel pago. Sendo o índice negativo, o aluguel não será reduzido, se manterá o mesmo.

5. O pagamento dos aluguéis será realizado todo dia 10 no endereço Rua Rota dos Imigrantes, 381, bairro Centro, cidade de Holambra, estado de São Paulo para Fernando Silva Baldo CPF 273.528.188-47 ou Flávia Silva Baldo CPF 277.654.968-75, mediante recibo.

5.1. Todos os pagamentos devidos pelo (a) locatário (a) deverão ser efetuados até o dia 10 (dez) de cada mês vencido, onde o locador indicar. Qualquer recebimento fora do prazo deverá ser considerado mera tolerância, sem afetar qualquer das cláusulas deste contrato e sempre acrescido da multa de 10 %, juros de 1 % ao mês e correção monetária com base na variação acumulada do IGP-M da FGV. Em caso de purgação da mora em ação de despejo por falta de pagamento e em caso de cobrança judicial, os honorários do advogado do (a) locador (a) serão de 20% sobre o montante do débito corrigido.

6. A LOCATÁRIA arcará com o pagamento de todos os impostos e taxas, seja de que natureza forem, que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel e eventuais multas decorrentes do inadimplemento ou atraso nos respectivos pagamentos e, ainda, por todas as despesas de água, energia elétrica, telefone, gás, seguro do prédio e outras ligadas ao imóvel durante o período de locação.

6.1. O(a) locatário(a) obriga-se a transferir para seu nome todas as despesas com os serviços de utilidade pública ligados ao imóvel locado, como consumo de água e taxa de esgoto, energia elétrica, etc..

7. A LOCATÁRIA se obriga, durante todo o período em que permanecer no imóvel, zelar pela perfeita conservação e limpeza do mesmo, efetuando os reparos necessários e arcando com os custos decorrentes destes.

8. Quanto à manutenção, a LOCATÁRIA, salvo as obras que importem na segurança do prédio, obriga-se por todas as demais, devendo trazer a área locada em boas condições de higiene e limpeza, com aparelhos sanitários e de iluminação, vidraças, torneiras, pias, banheiros, ralos e demais acessórios em perfeito estado de conservação e funcionamento, conforme recebeu no dia da assinatura do contrato de aluguel deste imóvel, para assim os restituir, quando findo ou rescindido este contrato, sem direito a retenção ou indenização por quaisquer benfeitorias em alvenaria, ainda que necessárias, as quais ficarão desde logo incorporadas ao prédio.

Handwritten signature/initials.

Handwritten initials "FSB".

Handwritten signature/initials.



**INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA MUNICIPAL
DOS SERVIDORES PÚBLICOS DA ESTÂNCIA
TURÍSTICA DE HOLAMBRA - IPMH**

*Autarquia Municipal criada através da Lei
Complementar nº 127 de 20.05.2002*

9. Ao término da locação, se houver danos ou deteriorações no imóvel, a LOCATÁRIA, deverá providenciar os devidos reparos, assim como a pintura do imóvel. Se assim não proceder, os LOCADORES poderão mandar executá-los às expensas da LOCATÁRIA, que enquanto não concluídos esses serviços, continuará obrigada ao pagamento dos aluguéis e encargos que se vencerem, mesmo que não esteja ocupando o imóvel.
10. Findo o prazo da locação, não havendo interesse da LOCATÁRIA em permanecer no imóvel, deverá comunicar ao LOCADOR sua intenção em dar por finda a locação e desocupar o imóvel, por escrito, e com antecedência de 90 dias. Contrariamente, se a LOCATÁRIA desejar continuar no imóvel, os LOCADORES providenciarão a elaboração de um novo contrato, cujos termos e condições serão acordados pelas partes na ocasião. No caso em que o LOCADOR tenha interesse em reaver o prédio para outros fins os mesmos devem avisar sua intenção em dar por finda a locação comunicando de forma escrita com 90 dias de antecedência a LOCATÁRIA.
11. Obriga-se a LOCATÁRIA a contratar um seguro sobre incêndio, mantendo-o segurado até o final do prazo contratual, sob pena de, não o fazendo, responder por todos os danos ocorridos ao imóvel.
12. A LOCATÁRIA obriga-se a satisfazer todas as exigências dos poderes públicos a que der causa; não transferir este contrato; não emprestar, não ceder, não locar ou sublocar total ou parcial, não furar os azulejos, não fazer modificações ou transformações no prédio, no todo ou em parte, sem autorização expressa do LOCADOR.
- Parágrafo único** - Caso o contrato social do Instituto de Previdência Municipal dos Servidores Públicos da Estância Turística de Holambra vier a ser alterado, nomeando outro Superintendente Chefe, o mesmo deverá comunicar imediatamente ao locador (a) esta alteração, a não comunicação será considerada quebra de contrato.
13. A LOCATÁRIA faculta ao LOCADOR examinar ou vistoriar a área locada, sempre que os mesmos entenderem conveniente, com um aviso prévio de 24 (vinte e quatro) horas.
14. A LOCATÁRIA fica impedida de cobrar quaisquer "luvas" de transferência do respectivo imóvel sob as penas da lei e nenhuma intimação dos serviços de saúde pública, estadual ou municipal será motivo para a LOCATÁRIA abandonar o imóvel ou pedir a rescisão deste contrato, salvo prévia vistoria judicial, que prove estar a construção ameaçando ruína.



**INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA MUNICIPAL
DOS SERVIDORES PÚBLICOS DA ESTÂNCIA
TURÍSTICA DE HOLAMBRA - IPMH**

*Autarquia Municipal criada através da Lei
Complementar nº 127 de 20.05.2002*

15. Quaisquer estragos ocasionados ao imóvel e suas instalações, bem como as despesas que a proprietária for obrigada por eventuais modificações feitas ao imóvel pela LOCATÁRIA, serão pagas a parte.
16. O imóvel, objeto deste contrato, destina-se exclusivamente à instalação do INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA MUNICIPAL DOS SERVIDORES DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE HOLAMBRA - IPMH, não podendo ser mudada a sua destinação sem o consentimento expresso do LOCADOR.
17. Tudo o que for devido em razão deste contrato e não comportar o processo executivo será cobrado pela ação judicial competente, ficando a cargo da devedora, em qualquer caso, assim os honorários do advogado que a credora constituir para a ressalva dos direitos, como as despesas judiciais e extrajudiciais que se verificarem.
18. Fica estipulada multa no valor de um aluguel mensal, corrigido pela IGPM/FGV, na ocasião da data da infração, a qual incorrerá à parte que infringir qualquer cláusula deste contrato, reservada à parte inocente a faculdade de considerar simultaneamente rescindida a locação, independentemente de qualquer formalidade, cuja multa será paga integralmente, seja qual for o tempo já decorrido do presente contrato.
19. Fica eleito o Foro Distrital de Artur Nogueira – Comarca de Mogi Mirim/SP para dirimir quaisquer dúvidas relativas ao presente contrato.
20. As despesas decorrentes da execução deste contrato ocorrerão à conta de recursos específicos consignados no orçamento deste exercício do Instituto de Previdência Municipal dos Servidores Públicos da Estância Turística de Holambra - IPMH, no Programa de Trabalho 09.122.0027.2039.0000 Manutenção das Atividades Administrativas do Regime Próprio de Previdência, e Categoria Econômica 3.3.90.36.00 Outros Serviços de Terceiros Pessoa Física.
21. As partes submetem-se às normas estabelecidas na Lei Federal nº 8.666 de 21 de junho de 1993, e demais leis atualizadoras.
22. E por estarem justas e acertadas as partes, após lerem e acharem conforme, firmam o presente instrumento em três (3) vias de igual teor, na presença de duas (2) testemunhas abaixo nomeadas e assinadas, para que se produzam os efeitos da lei.

Estância Turística de Holambra – SP, 12 de março de 2015.



**INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA MUNICIPAL
DOS SERVIDORES PÚBLICOS DA ESTÂNCIA
TURÍSTICA DE HOLAMBRA - IPMH**

*Autarquia Municipal criada através da Lei
Complementar nº 127 de 20.05.2002*

**INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA MUNICIPAL DOS SERVIDORES PÚBLICOS DA ESTÂNCIA
TURÍSTICA DE HOLAMBRA - IPMH**

Hamilton Andrighetti

CPF 709.582.038/49

Superintendente Chefe do IPMH-Holambra – LOCATÁRIO

LÚCIA DA SILVA BALDO

CPF 158.419.258/57

Proprietária do Imóvel – LOCADORA

Testemunhas: