



**PREFEITURA MUNICIPAL DE JAPORÃ**  
**Estado de Mato Grosso do Sul**  
**Poder Executivo**



**MINUTA**  
**TERMO DE CONTRATO N.º xxx/2020**

Processo: 0XX/2020  
Dispensa: 00X/2020

**CONTRATO FIRMADO ENTRE O MUNICÍPIO DE JAPORÃ/MS E A ..... PARA ESTABELECEER CONDIÇÕES DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL.**

**O MUNICÍPIO DE JAPORÃ/MS**, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ sob o nº 15.805.342/0001-28, sediada na Avenida Deputado Fernando Saldanha s/nº, centro, telefone nº (67) 3475 - 1701, e-mail [licitacao@japora.ms.gov.br](mailto:licitacao@japora.ms.gov.br), neste ato representado pelo Prefeito **PAULO CESAR FRANJOTTI**, brasileiro, casado, funcionário público, portador da cédula de identidade nº 542.308 SSP/MS, inscrito no CPF. sob nº 559.923.741-91, residente e domiciliado na Rua Iguatemi - nº 522, centro, no município de Japorã/MS - Estado de Mato Grosso do Sul, doravante denominado **LOCATÁRIO**, e do outro lado a ....., devidamente inscrita no CNPJ/MF sob o nº ....., instalada na ....., nº ....., na cidade de ....., doravante denominada **LOCADOR**, firmam entre si, de modo justo e acertado, o presente **CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL**, mediante as cláusulas e condições seguintes, que mutuamente aceitam e outorgam, a saber:

**OBJETO DO CONTRATO:** O LOCADOR oferece em locação ao LOCATÁRIO, o imóvel de sua propriedade, situado à ..... nº ....., Centro, na cidade de Japorã/MS, para Instalação do Departamento da Polícia Civil no Município de Japorã/MS. em atendimento à Secretaria Municipal de Administração, livre de ônus ou quaisquer dívidas.

**CLÁUSULA PRIMEIRA:** O prazo de locação é de **12 (doze) meses**, a iniciar-se em **xx de xxxxx de 2020**, data em que o LOCATÁRIO se obriga e se compromete a restituir o imóvel ora locado.

**CLÁUSULA SEGUNDA:** O aluguel mensal é de **R\$ .....** (.....).

**CLÁUSULA TERCEIRA:** O presente contrato tem o valor global estimado em **R\$ .....** (.....) que correrão a conta da dotação orçamentária:

• **Secretaria Municipal de Administração**  
04.122.0009.2048.0000 - Gestão das Atividades da Secretaria de Planej. Desenv. Econ. e Turismo - Elemento de Despesas: 3.3.90.39.00.00 - Outros Serviços de Terceiros - Pessoa Jurídica.

**CLÁUSULA QUARTA:** Obriga-se o Locatário, além do pagamento do aluguel, a satisfazer o pagamento do consumo de água, luz.

**CLÁUSULA QUINTA:** O Locatário declara ter procedido à 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 restituí-lo ao Locador, quando finda ou rescindida a ligação, correndo por sua conta exclusiva as despesas necessárias para esse fim, notadamente, as que se referem à conservação do imóvel;

*(e)*



**PREFEITURA MUNICIPAL DE JAPORÃ**  
*Estado de Mato Grosso do Sul*  
**Poder Executivo**



**b)** 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 da locadora em reprimir a infração, assentimento à mesma;

**c)** encaminhar ao Locador todas as notificações, avisos ou intimações dos poderes públicos que foram 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;

**d)** no caso de qualquer obra, reforma ou adaptação, devidamente autorizada pelo Locador, repor por ocasião da entrega efetiva das chaves do imóvel locado, seu estado primitivo, não podendo exigir qualquer indenização;

**e)** 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 fora recebido pelo Locatário;

**CLÁUSULA SEXTA:** A infração das obrigações, sem prejuízo de qualquer outra prevista em lei, por parte do Locatário, é considerada como de natureza grave, acarretando a rescisão contratual, com o consequente despejo e obrigatoriedade de imediata satisfação dos conseqüentes contratuais e legais;

**CLÁUSULA SÉTIMA:** 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. Ocorrerá a rescisão deste contrato de pleno direito no caso de desapropriação, incêndio ou acidente que sujeite o imóvel locado às obras que importem na sua reconstrução total, ou que impeçam o uso do mesmo por mais de trinta dias;

**CLÁUSULA OITAVA:** Obriga-se o Locatário a renovar expressamente novo contrato, caso venha a permanecer no imóvel. O novo aluguel, após o vencimento, será calculado mediante índice determinado pelo Governo Federal, vigente na ocasião, salvo convenção das partes.

**CLÁUSULA NONA:** Toda e qualquer benfeitoria autorizada pelo Locador, ainda que útil ou necessária, ficará automaticamente incorporada ao imóvel, não podendo o Locatário pretender qualquer indenização ou ressarcimento, bem como arguir direito de retenção pelas mesmas;

**CLÁUSULA DÉCIMA:** A locação estará sempre sujeita ao Regime do Código Civil Brasileiro e à Lei nº 8.245\91, ficando assegurados ao Locador todos os direitos e vantagens conferidas pela legislação que vier a ser promulgada durante a locação;

**CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA:** Findo o prazo deste Contrato, mas prorrogada a locação, por vontade das partes ou por disposição de Lei, todas as cláusulas ora estipuladas continuarão em pleno vigor e reguladoras das relações entre os contratantes, por prazo indeterminado até o final e efetiva restituição do imóvel locado.

**CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA:** Fica convencionado que o Locatário deverá fazer o pagamento dos aluguéis mensais, em até o dia 30 (trinta) dias de cada mês seguinte ao vencido, ficando esclarecido que, passado este prazo estará em mora, sujeito às penas impostas neste contrato.

*(a)*



**PREFEITURA MUNICIPAL DE JAPORÃ**  
*Estado de Mato Grosso do Sul*  
**Poder Executivo**



**Parágrafo Único:** Em caso de mora no pagamento dos aluguéis e encargos previstos no presente contrato, ficará o Locatário obrigado ao pagamento do principal, acrescido de juros de mora de 1% ao mês e correção monetária, na forma da lei, sem prejuízo dos demais acréscimos e penalidades previstas nas cláusulas anteriores;

**CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA:** caso o LOCADOR manifeste vontade de vender o imóvel, a mesma deverá propor por escrito à LOCATÁRIA, a qual se obrigará a emitir resposta em 30 (trinta) dias, a partir da comunicação inicial.

**CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA:** o LOCATÁRIO permitirá ao LOCADOR realizar vistorias no imóvel em dia e hora a serem antecipadamente combinados, podendo esta última averiguar o devido funcionamento de todas as instalações e acessórios. Caso seja constatado algum vício ou avaria que possa afetar a estrutura física do imóvel, ficará o LOCATÁRIO compelida a realizar o conserto no prazo de 15 (quinze) dias. Não ocorrendo o conserto, o LOCADOR fica autorizada a rescindir o contrato de locação, sem prejuízo dos numerários e valores previstos neste.

**CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA:** finda ou rescindida a presente locação, obrigam-se o LOCATÁRIO a efetuar por sua exclusiva conta, os reparos necessários, devolvendo o imóvel nas condições que recebeu, obrigando-se, ainda, a apresentarem o recibo de quitação final de consumo de água e energia elétrica.

**CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA:** Fica eleito o foro da Comarca de Mundo Novo/MS. para a solução de eventuais pendências decorrentes deste contrato, com renúncia de qualquer outro por mais privilegiado que seja;

E por estarem justas e concordes, as partes assinam o presente contrato de locação, em duas vias de igual teor e forma, na presença de duas testemunhas, que também subscrevem.

Japorã/MS, xx de XXXX de 2020.

**MUNICÍPIO DE JAPORÃ/MS**  
**PAULO CESAR FRANJOTTI**  
Prefeito Municipal  
LOCATÁRIO

**XXXXXXXXXXXXX**  
Secretário Municipal de XXXXXXXXXXXXX

.....  
NOME DA EMPRES  
CNPJ. Nº .....  
Representante Legal  
LOCADOR

Testemunhas:

**1. André Rodrigues Lopes**  
CPF: 059.208.791-30

**2. Tiago Tavares de Oliveira**  
CPF: 058.233.201-08