



**CÂMARA MUNICIPAL DE ITAPEÇERICA DA SERRA**  
**ESTADO DE SÃO PAULO**

50

**CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA FINS NÃO RESIDENCIAIS COM PRAZO  
DETERMINADO.**

Pelo presente instrumento particular, de um lado MARCELO FERREIRA DOMINGUES, portador do RG. Nº 6879142 SSP/SP e inscrito no cadastro de Pessoas Físicas CPF/MF sob o nº 008.159.888-26, residente e domiciliado na Avenida Delfim Verde, 100 – Apto. 41 – Jardim Eliza – Itapeçerica da Serra – SP CEP. 06872-000, doravante denominada LOCADOR;

E de outro lado CÂMARA MUNICIPAL DE ITAPEÇERICA DA SERRA, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 03.649.482/0001-01, com sede no Largo da Matriz de Nossa Senhora dos Prazeres, nº 147 – Centro – Itapeçerica da Serra – SP – CEP 06850-730, neste ato representada por seu Presidente o Vereador Valdemir dos Santos Oliveira, brasileiro, casado, portador da cédula de identidade RG. nº 29.924.702-8, SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 739.574.455-15, domiciliado no Largo da Matriz de Nossa Senhora dos Prazeres, nº 147 – Centro – Itapeçerica da Serra – SP – CEP 06850-730, neste ato, doravante denominada simplesmente LOCATÁRIA, têm entre si como justo e contratado o que segue:

1. O LOCADOR, por este instrumento, dá em locação à LOCATÁRIA o imóvel de sua propriedade, livre e desembaraçado de quaisquer ônus reais e em perfeitas condições de higiene e conservação, conforme comprovam documentos termos de vistorias e imagens anexo que serão parte integrante do presente instrumento a título de provas, no endereço: Av. Quinze de Novembro, nº 237- Sobreloja, Centro de Itapeçerica da Serra -SP, pelo prazo de **06 (seis) meses, a partir de 25 de janeiro de 2022, com término previsto para 24 de julho de 2022.**

**OBJETO:** um prédio localizado na Av. Quinze de Novembro, nº 237 – Sobreloja – Centro – Itapeçerica da Serra – SP, com área construída de 266.81 metros quadrados, em Itapeçerica da serra, e seu respectivo terreno que assim se descreve: mede 16,30 metros de frente para Avenida 15 de novembro, 29.20 metros da frente aos fundos do lado direito de quem da rua olha o imóvel, 31,00 metros do lado oposto e 16,00 metros nos fundos, dividindo em toso os perímetros com Emilio Guerra e sua mulher, encerrando a área de 480,80 metros quadrados. Matrícula 4.275. Livro 02, Cartório de Registro de Imóveis de Itapeçerica a Serra.



**CÂMARA MUNICIPAL DE ITAPEÇERICA DA SERRA**  
**ESTADO DE SÃO PAULO**

51

2. O aluguel ajustado entre as partes é de R\$ 21.500,00 (vinte e um mil e quinhentos reais) mensais, e será reajustado, caso seja necessário, ou de acordo com as normas legais que vigorarem na época.

2.1 - O pagamento dos aluguéis será feito com depósito bancário em nome do LOCADOR, Banco Bradesco, Agência 6584, Conta Corrente 10-8, até o dia 25 (vinte e cinco) de cada mês, sob pena de incorrer a LOCATÁRIA em multa de 2 % (dois por cento) sobre o valor do aluguel mensal, mais correção monetária e juros de mora pelo período em atraso.

3. A LOCATÁRIA arcará com os pagamentos, 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, condomínio, impostos e outras ligadas ao imóvel.

4. Ficarão a cargo da LOCATÁRIA as obras que forem exigidas pelas autoridades municipais e sanitárias relativamente à segurança, conservação e higiene do prédio. A locatária poderá, ainda, realizar benfeitorias e modificações no imóvel, desde que com prévia anuência, por escrito, do LOCADOR, não lhe cabendo, porém, qualquer indenização ou retenção em função das mesmas.

5. Como forma de propagação de suas atividades, é permitido à LOCATÁRIA fixar letreiros ou faixas e instalar luminosos nas áreas internas e externas do imóvel, desde que não o danifiquem.

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

7. Quando findo ou rescindido o presente contrato de locação, caberá o LOCADOR restituir o imóvel em condições adequadas de uso, pintura, conservação, higiene e manutenção.



**CÂMARA MUNICIPAL DE ITAPEÇERICA DA SERRA**  
**ESTADO DE SÃO PAULO**

52

8. Ao término da locação, se houver danos ou deteriorações no imóvel, a LOCATÁRIA deverá providenciar os devidos reparos. Se assim não proceder, o LOCADOR poderá 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.

9. O presente contrato obriga também os sucessores das partes e os adquirentes do imóvel.

10. As benfeitorias eventualmente realizadas pela LOCATÁRIA no imóvel serão cedidas gratuitamente ao LOCADOR, sem qualquer reembolso ou compensação no aluguel, desde que sejam benfeitorias necessárias.

11. 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.

12. Obriga-se a LOCATÁRIA a contratar um seguro total sobre o imóvel, com apólice a favor do LOCADOR, mantendo-o segurado até o final do prazo contratual, sob pena de, não o fazendo, responder por todos os danos ocorridos ao imóvel, ainda que oriundos de caso fortuito ou força maior.

13. A presente locação destina-se exclusivamente para ocupação da Câmara Municipal de Itapeçerica da Serra ora LOCATÁRIA, vedada qualquer alteração desta destinação. À LOCATÁRIA também não será permitido emprestar, ceder ou sublocar o imóvel objeto da presente locação, sem prévia e expressa anuência do LOCADOR.

14. Ao LOCADOR fica facultado vistoriar e examinar o prédio em seu interior, sempre que lhe aprover, em horário comercial e mediante prévio aviso.

15. Fica estipulada a multa equivalente a 1 (um) mês de aluguel, na qual incorrerá a parte que infringir qualquer cláusula deste contrato, com a faculdade para a parte inocente de considerar simultaneamente rescindida a locação, independentemente de qualquer notificação.



**CÂMARA MUNICIPAL DE ITAPEPECERICA DA SERRA**  
**ESTADO DE SÃO PAULO**

53

15.1 - Se a LOCATÁRIA vier a usar da faculdade que lhe confere o contido no artigo 4º da Lei nº 8.245/1991 e devolver o imóvel antes do vencimento do prazo ajustado, pagará a multa compensatória equivalente a 01 (um) vez o valor do aluguel vigente, reduzido proporcionalmente ao tempo do contrato já cumprido.

16. A tolerância das partes a respeito do descumprimento ou inobservância do disposto no presente instrumento não poderá ser considerada como novação ou alteração das cláusulas contratuais.

18. As partes elegem o foro da Comarca de Itapepecerica da Serra para decidir qualquer questão judicial decorrente deste contrato, renunciando a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

E por estarem LOCADOR e LOCATÁRIA de pleno acordo com o disposto neste instrumento particular, assinam-no na presença das duas testemunhas abaixo, em 02 (duas) vias de igual teor e forma, destinando-se uma via para cada uma das partes.

Itapepecerica da Serra, 25 de janeiro de 2022.

CÂMARA MUNICIPAL DE ITAPEPECERICA DA SERRA

Valdemir dos Santos Oliveira  
Presidente

MARCELO FERREIRA DOMINGUES  
LOCADOR

1º TABELIÃO  
DE NOTAS E ANEXOS  
DE ITAPEPECERICA DA SERRA - SP

Testemunhas:

Fabio Mauricio Branco  
RG nº 20.208.340-8

Tatiane Luci Cremm  
RG nº 42.741.238-9