## CONTRATO Nº 042/2016 - CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL NÃO RESIDENCIAL

A Companhia de Saneamento Municipal - CESAMA, empresa pública municipal, situada nesta cidade na Av. Rio Branco, 1843 – 8° ao 11° andares – Centro (CNPJ n° 21.572.243/0001-74), neste ato representada pelo seu Diretor Presidente, Dr. André Borges de Souza, brasileiro, casado, engenheiro, bem como o Sr. **Heveraldo Lima de Castro (LOCADOR)**, brasileiro, casado, Identidade n° M-996328, assinam **contrato de locação do imóvel não residencial localizado nesta cidade na Avenida Rui Barbosa, 596 - Bairro Santa Terezinha**, conforme autorizações de fls. 685 do Processo Administrativo nº 238/96, mediante as cláusulas e condições seguintes:

**PRIMEIRA – O prazo da locação é de 06 (seis) meses com início em 11/07/2016 e término previsto para o dia 11/01/2017;**

**Parágrafo Único**: Findo o prazo de locação, a LOCATÁRIA deverá restituir o imóvel locado livre e desocupado de coisas e pessoas e em perfeito estado de conservação considerado o desgaste natural da construção, independente de qualquer notificação ou interpelação, sob pena de sujeitar-se ao disposto no Artigo 575 do Código Civil, sem prejuízo de qualquer procedimento judicial decorrente, imposto predial ou qualquer outra que incida sobre o imóvel, devidamente quitado, apresentando, também, a ordem de desligamento da luz. Se a LOCATÁRIA continuar no imóvel, e enquanto o retiver, pagará o aluguel reajustado.

**SEGUNDA** – O **aluguel mensal** é de **R$ 6.161,05 (seis mil, cento e sessenta e um reais e cinco centavos), considerando o reajuste de 11,09% (IGPM),** correspondente ao período previsto na cláusula primeira. Os valores são fixos e irreajustáveis durante a vigência deste instrumento.

PARÁGRAFO ÚNICO: O **valor global é de R$ 36.996,30 (trinta e seis mil, novecentos e noventa e seis reais e trinta centavos)**, e deverá a LOCATÁRIA efetuar o pagamento do aluguel na primeira quinta-feira após o dia 05 (cinco) de cada mês vencido.

**TERCEIRA** – Neste ato, LOCADOR E LOCATÁRIA, face ao pagamento de **IPTU**, resolvem de comum acordo, que a LOCATÁRIA ficará responsável pelo pagamento do **IPTU** durante o período em que ocupar o imóvel.

**QUARTA** – A LOCATÁRIA não poderá, sem o consentimento escrito do LOCADOR, ceder, transferir ou transpassar o presente Contrato, nem sublocar ao todo ou em parte o imóvel ora locado, qual é destinado exclusivamente para fins próprios, e o usará de forma a não danificar o dito imóvel se comprometendo a cumprir todas as obrigações que declara ser de seu inteiro conhecimento;

**QUINTA** – Obriga-se a LOCATÁRIA a conservar o imóvel locado que confirma receber em perfeito estado de conservação e asseio, correndo por sua conta qualquer obra, conserto ou reparo que lhe seja necessário, restituindo-o quando finda ou rescindida a locação, completo das chaves, vidros, louças sanitárias, tomadas de luz etc., tudo em perfeito estado de funcionamento. Entre os reparos, à custa da LOCATÁRIA, compreende-se a restauração de rebocos e pinturas danificadas pela ação de pregos e parafusos. Nenhuma instalação que requeira o emprego de energia elétrica ou de gás poderá ser feita sem aquiescência prévia do LOCADOR;

**SEXTA** – Nenhuma obra ou modificação poderá ser feita no imóvel locado sem o consentimento, por escrito, do LOCADOR a quem assiste o direito de exigir que tudo seja reposto no estado primitivo, antes de sua devolução, não tendo a LOCATÁRIA direito a qualquer indenização ou de alegar direito de retenção por benfeitorias, seja elas necessárias, úteis ou voluntárias. Quaisquer benfeitorias ficam desde logo incorporadas ao imóvel ora locadas;

**SÉTIMA** – A LOCATÁRIA responderá por todos os prejuízos, ônus, multas e encargos fiscais decorrentes do exercício da locação, por sua culpa ou de quem quer que sejam, seus empregados, prepostos;

**OITAVA** – Fica convencionada uma multa de 2% (dois por cento) sobre o valor mensal da locação, vigente na época cobrável para o contratante que faltar ao cumprimento de qualquer das cláusulas do presente Contrato, sem prejuízo daquelas que criarem outras obrigações inclusive o pagamento dos aluguéis devidos, cobráveis em ação executiva;

**NONA** – No caso de desapropriação total ou parcial do imóvel locado, nenhuma indenização poderá a LOCATÁRIA pretender do LOCADOR, ficando rescindido de pleno direito o presente Contrato. Igualmente sucederá em caso de sinistro que torne inabitável o imóvel locado no todo ou em parte sem culpa das partes contratantes ou dos prepostos da LOCATÁRIA e somente neste lado o LOCADOR poderá rescindir de pleno direito o presente Contrato;

**DÉCIMA** – O LOCADOR poderá verificar a qualquer momento, por si ou pessoa de sua confiança, a fiel observância das obrigações assumidas pela LOCATÁRIA neste Contrato, bem como a vistoriar o imóvel, tendo como referência o laudo (anexo).

**DÉCIMA PRIMEIRA** – As partes contratuais renunciam a qualquer outro foro que não seja o desta cidade, onde deverão ter lugar quaisquer ações oriundas do não cumprimento deste Contrato;

**DÉCIMA SEGUNDA** – Findo o prazo previsto neste Contrato, poderá o mesmo ser prorrogado se os contratantes estiverem de acordo e o reajuste a ser feito, será conforme o entendimento entre as partes ou conforme os índices oficiais;

**DÉCIMA TERCEIRA** – A LOCATÁRIA poderá rescindir o respectivo Contrato, antes do término do prazo previsto na Cláusula Primeira ou, em qualquer época sem qualquer ônus de rescisão, com aviso ao LOCADOR com 30 (trinta) dias de antecedência;

**DÉCIMA QUARTA** - Fica acordado entre os contratantes que no caso do referido imóvel ser colocado à venda, ficará determinado um horário de 14:00 às 17:00 horas para visitas ou outros horários de comum acordo.

Assim, por estarem justos e contratados, assinam este Contrato em 03(três) vias de igual forma e teor, para fins de direito.

Juiz de Fora, 23 de agosto de 2016.

|  |  |
| --- | --- |
| André Borges de Souza  Diretor Presidente / CESAMA | Heveraldo Lima de Castro  LOCADOR |

Testemunhas 1) 2)