



# PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SÃO ROQUE

ESTADO DE SÃO PAULO

Fls. 084

## CONTRATO DE LOCAÇÃO

**Instrumento Particular de Locação que entre si celebram Valderes Aparecida de Almeida Incau, Abel de Almeida Junior, Antonio Carlos Incau de Almeida, Fioravanti Falchi de Almeida, Miguel Ângelo Sebben, Nelson José Sebben, Eduardo dos Santos Sebben, Arthur Ricardo dos Santos Sebben, e o Município da Estância Turística de São Roque.**

Pelo presente Instrumento Particular de **LOCAÇÃO**, a **Sra. Valderes Aparecida de Almeida Incau**, brasileira, viúva, de prendas domésticas, portadora do Documento de Identidade RG sob n.º 4.363.439 SSP/SP e do CPF/MF sob n.º 105.910.818-65, residente e domiciliada na Rua Cap. José Vicente de Moraes, n.º 120, Bairro Esplanada Mendes, São Roque, SP; o Sr. **Abel de Almeida Junior**, brasileiro, solteiro, engenheiro, portador do Documento de Identidade RG sob n.º 36.368.450-7 SSP/SP e do CPF/MF sob n.º 270.151.688-98, residente e domiciliado na Rua Cap. José Vicente de Moraes, n.º 180, Bairro Esplanada Mendes, São Roque, SP; o Sr. **Antonio Carlos Incau de Almeida**, brasileiro, casado, engenheiro mecânico, portador do Documento de Identidade RG sob n.º 23.077.938-4 SSP/SP e do CPF/MF sob n.º 122.858.888-05, residente e domiciliado no Lgo. dos Mendes, n.º 10, apto. 01, Centro, São Roque, SP; o Sr. **Fioravanti Falchi de Almeida**, brasileiro, separado, advogado, portador do Documento de Identidade RG sob n.º 3.800.515 SSP/SP e do CPF/MF sob n.º 556.031.228-20, residente e domiciliado no Lgo. dos Mendes, n.º 06, Centro, São Roque, SP; o Sr. **Miguel Ângelo Sebben**, brasileiro, divorciado, comerciante, portador do Documento de Identidade RG sob n.º 18.287.354 SSP/SP e do CPF/MF sob n.º 072.888.268-05, residente e domiciliado na Rua Padre Anchieta, n.º 237, apto. A-5, São Roque, SP; o Sr. **Nelson José Sebben**, brasileiro, divorciado, comerciante, portador do Documento de Identidade RG sob n.º 12.303.704-9 SSP/SP e do CPF/MF sob n.º 002.954.368-16, residente e domiciliado na Av. Antonino Dias Bastos, n.º 836, Centro, São Roque, SP; o Sr. **Eduardo dos Santos Sebben**, brasileiro, solteiro, estudante, portador do Documento de Identidade RG sob n.º 45.036.815-4 SSP/SP e do CPF/MF sob n.º 362.356.468-01, residente e domiciliado na Rua Enrico Dell'Ácqua, n.º 37, Centro, São Roque, SP; o Sr. **Arthur Ricardo dos Santos Sebben**, brasileiro, solteiro, estudante, portador do Documento de Identidade RG sob n.º 46.644.210-5 SSP/SP e do CPF/MF sob n.º 362.356.478-83, residente e domiciliado na Rua Enrico Dell'Ácqua, n.º 37, Centro, São Roque, SP, doravante denominados simplesmente **LOCADORES** e o **MUNICÍPIO DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SÃO ROQUE**, através de seu Prefeito Municipal, o Sr. **Efaneu Nolasco Godinho**, brasileiro, casado, empresário, portador do Documento de Identidade RG sob n.º 3.741.288 SSP/SP e do CPF/MF sob n.º 751.824.328-87, doravante denominado simplesmente **LOCATÁRIO**, têm entre si justo e contratado o quanto segue:

1 – Os locadores, sendo proprietários do imóvel situado no Largo dos Mendes, n.º 16, Centro, São Roque/SP (salão comercial com fundos para a Av. John Kennedy, matrícula n.º 30.340 do CRI de São Roque/SP), inscrição municipal n.º 10024720, locam-no ao locatário mediante as condições adiante estipuladas.

1.1 – O imóvel ora locado pertence aos locadores na seguinte proporção:

- 1/4 a Valderes Aparecida de Almeida Incau;
- 1/8 a Abel de Almeida Junior;
- 1/8 a Antonio Carlos Incau de Almeida;
- 1/4 a Fioravanti Falchi de Almeida;

*[Handwritten signatures and initials]*  
1  
H. 90



# PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SÃO ROQUE

ESTADO DE SÃO PAULO



- 1/12 a Miguel Ângelo Sebben;
- 1/12 a Nelson José Sebben;
- 1/24 a Eduardo dos Santos Sebben;
- 1/24 a Arthur Ricardo dos Santos Sebben.

2 – A presente locação destina-se exclusivamente a uso não residencial, para instalação e funcionamento de Cartório Eleitoral da 131ª Zona Eleitoral, bem como instalação e funcionamento do Cartório das Execuções Fiscais do Fórum da Comarca de São Roque (Anexo Fiscal), não podendo ser alterada a sua destinação sem o consentimento expresso do locador.

3 – O prazo de locação é de 05 (cinco) anos, entrando em vigor a partir da data da assinatura, podendo ser prorrogado por igual período. Poderá, no entanto, ser rescindido amigavelmente a qualquer tempo.

4 – O aluguel mensal será de R\$6.000,00 (seis mil reais), mediante depósito na conta poupança nº 60.892.636-6, agência nº 0141, Banco Santander, em nome de Valderes Aparecida de Almeida Incau e outros, até o dia 10 (dez) do mês seguinte ao vencido, vencendo-se o primeiro em 10 de maio de 2.010.

4.1 - Fica desde já acertado que nos primeiros 24 (vinte e quatro) meses da locação os Locadores concederão ao locatário um desconto de R\$1.000,00 (um mil reais) no valor mensal do aluguel.

4.2 – Correrá por conta do locatário o valor do IPTU – Imposto Predial e Territorial Urbano.

5 – Fica estabelecido que o aluguel previsto na cláusula “4” será reajustado anualmente pelo IPCA, ou, se o caso por período e índices nos moldes da legislação pertinente à espécie, estabelecidos pelo Governo Federal, ou de comum acordo. Se nas épocas próprias não for feita a correção, especialmente por não terem sido os índices, os recibos de alugueres valerão como quitados parcialmente, pagas depois pelo locatário eventuais diferenças.

6 – O atraso no pagamento dos alugueres e demais encargos de locação acarretará ao locatário o acréscimo de 2% (dois por cento) a título de multa, sobre o valor do débito, mais correção monetária, calculada sobre o valor do aluguel em débito, mais juros de mora de 1% (hum por cento) ao mês, calculado *pro rata tempore*. Não constituirá novação contratual eventual recebimento após as datas fixadas ou sem os acréscimos acima estipulados.

7 – As despesas decorrentes da execução deste contrato onerarão a dotação, conforme empenho de n.º .

8 – Constituem Obrigações do locatário:

- a) enviar ao Locador, dentro do prazo de 5 (cinco) dias do recebimento, a não ser que exijam cumprimento imediato, as intimações, avisos-recibos, lançamentos e notificações referentes ao imóvel locado ou a via pública onde o mesmo se situa, sob pena de responsabilizar-se por quaisquer acréscimos resultantes;
- b) satisfazer todas as exigências do Poder Público a que der causa, bem como das concessionárias de serviços públicos;
- c) levar ao conhecimento do Locador ou seu Procurador qualquer dano ocasionado ao imóvel, seus acessórios e pertences, para que estes fiscalizem o necessário reparo ou substituição, que deverá ser efetuado utilizando-se material da mesma qualidade daquele usado anteriormente;



# PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SÃO ROQUE

ESTADO DE SÃO PAULO



- d) permitir que os Locadores ou seus Prepostos vistorem a qualquer tempo o imóvel;
- e) não transferir, sublocar, ceder ou emprestar no todo ou em parte o imóvel locado, exceto para a finalidade descrita na cláusula "2";
- f) não dar ao imóvel destinação diversa daquela para a qual foi locado;
- g) celebrar seguro contra incêndio, estabelecendo como beneficiários os locadores.

9 – Os locadores não se opõem a realização de eventuais obras no imóvel, visando à adequação do imóvel às necessidades e destinação da presente locação.

9.1 – As benfeitorias introduzidas no imóvel ficarão automaticamente incorporadas ao mesmo, sem direito à desconto ou dedução no aluguel, ou indenização pelas mesmas, exceto aquelas que possam ser removidas, ficando permitido ao locatário retirá-las ao término da locação.

9.2 – O locatário declara que está recebendo o imóvel em perfeito estado de conservação.

10 – Correrá por conta do locatário o pagamento das contas de água, luz e outras semelhantes;

11 – Rescindir-se-á de pleno direito o presente contrato, sem multa ou indenização da parte, no caso de incêndio ou de qualquer calamidade que impeça o uso do imóvel, bem como no caso de desapropriação observado o disposto no artigo 1.208 do Código Civil.

12 – De comum acordo entre as partes, fica estabelecido que as citações, intimações ou notificações, far-se-ão mediante fac-símile, ou sendo necessário, pelas demais formas previstas no Código de Processo Civil.

13 – Fica eleito o Foro da Comarca de São Roque para dirimir qualquer dúvida ou questão oriunda deste contrato, cabendo à parte vencida o pagamento dos honorários de advogado da parte vencedora na porcentagem de 20% (vinte por cento) sobre o valor da causa.

14 – Este contrato foi celebrado nos termos da autorização do Sr. Prefeito constante do Processo de Dispensa de Licitação n.º 001/2010, na forma do art. 24, inciso X, da Lei Federal n.º 8.666/93, e Leis Municipais n.º 3.415/10 e 3.416/10.

Assim, justos e contratados, assinam o presente em 03 (três) vias de igual teor e forma, em folhas impressas somente no anverso, na presença de 2 (duas) testemunhas, que também assinam, para que produza os regulares e jurídicos efeitos de direito.

São Roque, 1º de abril de 2.010.

**Valderes Aparecida de Almeida Incau - Locadora**

**Abel de Almeida Júnior - Locador**



# PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SÃO ROQUE

ESTADO DE SÃO PAULO



**Antonio Carlos Incau de Almeida - Locador**

**Fioravanti Falchi de Almeida - Locador**

**Miguel Ângelo Sebben - Locador**

**Nelson José Sebben - Locador**

**Eduardo dos Santos Sebben - Locador**

**Arthur Ricardo dos Santos Sebben - Locador**

**Efanu Nolasco Godinho - Prefeito Municipal**

## Testemunhas

1)

2)

PRMADO

8  
1.2.3.  
4  
H.