



ESTADO DE MATO GROSSO
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPO VERDE
GABINETE DO PREFEITO

LEI Nº 070/91, DE 20 DE FEVEREIRO DE 1.991.



"AUTORIZA O EXECUTIVO MUNICIPAL A PAGAR ALUGUEL REFERENTE O EXERCÍCIO DE 1.991, DO IMÓVEL PARA O FUNCIONAMENTO DA ESCOLA INFANTIL "PINGO DE GENTE."

ONÉSIMO PRATZ, Prefeito Municipal de Campo Verde, Estado de Mato Grosso, no uso de suas atribuições legais,

Faz Saber, que a Câmara Municipal aprovou e sanciona a seguinte Lei:

ARTIGO 1º - Fica o Executivo Municipal autorizado a efetuar os pagamentos do aluguel referente ao Exercício de 1.991 de um imóvel cedido para funcionamento da Escola Infantil "Pingo de Gente."

ARTIGO 2º - Os pagamentos do aluguel serão cumpridos de acordo com as cláusulas e preço do contrato de locação em anexo.

ARTIGO 3º - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogando-se as disposições em contrário.

Gabinete do Prefeito,

Em 20 de Fevereiro de 1.991.

ONÉSIMO PRATZ
PREFEITO MUNICIPAL

"VAMOS CONSTRUIR JUNTOS"



ESTADO DE MATO GROSSO
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPO VERDE
GABINETE DO PREFEITO

LEI Nº 070/91,



DESPACHO: Sanciona a presente Lei sem ressalvas ou emendas

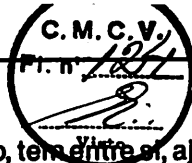

ONÉSIMO PRATA
PREFEITO MUNICIPAL

*Registrada nesta Secretaria Geral de Administração, de acordo com a legislação vigente, com afixação no local de costume.
Data supra.*


JOSUÉ DA SILVA ARAÚJO
SEC. GERAL DE ADMINIST.

contrato de locação

Nº



Os signatários, que contratam nas qualidades indicadas neste contrato, tem entre si, ajustada a presente locação, mediante as seguintes cláusulas e condições:

I) LOCADOR(ES): JOSÉ ALVES DA SILVA, brasileiro, casado, residente e domiciliado à Rua Terezina, 591 - Campo Verde - MT CGC/CPF 992.982.448-00

II) LOCATÁRIO(S): PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPO VERDE, situada à Rua Terezina, 205, Campo Verde - MT- CGC/CPF 24.950.495/0001-88

III) FIADOR(ES):

CGC/CPF

IV) OBJETO DA LOCAÇÃO: (1) Um prédio em alvenaria, localizado à Av. São Paulo, 370 Campo Verde - MT.

Finaquese destina: Funcionamento da Escola Infantil Pingo de Gente

V) VALOR MENSAL DA LOCAÇÃO: Cz\$

O aluguel mensal é o indicado neste contrato, devendo seu pagamento ser feito até o dia 10 de cada mês subsequente ao vencido, na residência do locador ou de seu representante. O valor do aluguel será reajustado semestralmente, de acordo com o índice do governo.

VI) PRAZO DA LOCAÇÃO: 01 (hum) ano

Início: 01/02/91

Término: 31/01/92

VII) TRIBUTOS E DEMAIS ENCARGOS: Obriga-se o Locatário além do pagamento de aluguel a satisfazer:

a) ao pagamento, por sua conta exclusiva do consumo de água, luz e esgoto, bem como, todos os demais tributos municipais que recaírem sobre o imóvel locado;

b) ao pagamento, por sua conta exclusiva de todas as despesas de condomínio e que sejam devidas pelo condômino, ora locador, de acordo com a convenção do condomínio.

VIII) OBRIGAÇÕES GERAIS: O Locatário declara ter procedido a 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 o restituir ao Locador, quando finda ou rescindida a locação, correndo por sua conta exclusiva as despesas necessárias para esse fim, notadamente, as que se referem à conservação de pinturas, portas comuns, fechaduras, trincos, puxadores, vitrais e vidraças, lustres, instalações elétricas, torneiras, aparelhos sanitários, fogão e quaisquer outras, inclusive obrigando-se a pintá-lo novamente em sua desocupação, com tintas e cores iguais as existentes; tudo de acordo com o laudo de vistoria, assinado e anexado a este contrato, fazendo parte integrante do mesmo;

b) não fazer instalação, adaptação, obra ou benfeitoria, inclusive colocação de luminosos, placa, letreiros e cartazes sem prévia obtenção de autorização, por escrito, do locador;

c) 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 do Locador reprimir a infração, assentimento à mesma;

d) encaminhar ao Locador todas as notificações, avisos ou intimações dos poderes públicos que forem 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;

e) 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;

f) facultar ao Locador ou ao seu representante legal examinar ou vistoriar o imóvel sempre que for para tanto solicitado, bem como no caso do imóvel ser colocado à venda, permitir que interessados o visitem;

g) na entrega do prédio, verificando-se infração pelo Locatário de quaisquer das cláusulas que se compõe este contrato, e que o prédio necessite de algum conserto ou reparo, ficará o mesmo Locatário, pagando o aluguel, até a entrega das chaves;

h) 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 foi recebido, pelo Locatário.

IX) RESCISÃO CONTRATUAL: A infração das obrigações consignadas na cláusula oitava, sem prejuízo de qualquer outra prevista em Lei, por parte do Locatário, é considerada como de natureza grave, acarretando a rescisão contratual, com o conseqüente despejo e obrigatoriedade de imediata satisfação dos conseqüentes contratuais e legais;

Parágrafo Único: 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.

X) **RENOVAÇÃO:** Obriga-se o Locatário a renovar expressamente novo contrato, caso vier a permanecer no imóvel. O novo aluguel, após o vencimento será calculado mediante índice determinado pelo governo federal, vigente na ocasião.

XI) **INDENIZAÇÃO E DIREITO DE RETENÇÃO:** Toda e qualquer benfeitoria autorizada pelo Locador, ainda que útil ou necessária, ficará automaticamente incorporada ao imóvel, sem prejuízo do disposto na letra "e", da cláusula oitava deste instrumento, não podendo o Locatário pretender qualquer indenização ou ressarcimento, bem como arguir direito de retenção pelas mesmas.

XII) **VANTAGENS LEGAIS SUPERVENIENTES:** A locação estará sempre sujeita ao Regime do Código Civil Brasileiro e a Lei nº 6.649 de 16/05/1979, ficando assegurado ao Locador todos os direitos e vantagens conferidas pela legislação que vier a ser promulgada durante a locação.

XIII) **GARANTIAS:** Em garantia do fiel cumprimento de cada uma das obrigações assumidas neste contrato, e, especialmente do pagamento dos alugueres, assinam o presente instrumento, na qualidade de fiadores, anteriormente qualificados, e principais pagadores do Locatário, obrigando-se solidariamente com este no cumprimento das cláusulas e condições desta avença e renunciando, expressamente, ao disposto no artigo 1.491, do Código Civil, sendo que tal responsabilidade, perdurará até a entrega efetiva e real das chaves do imóvel, inclusive ocorrendo a hipótese prevista no parágrafo único da cláusula 9ª, e, é extensiva a toda e qualquer modificação na locação resultante da aplicação do texto legal, ou acordo entre as partes:

a) os fiadores declaram, expressamente, reconhecer que a sua responsabilidade perdurará até a entrega das chaves, renunciando, desta parte, a faculdade contida no artigo 1.500 do Código Civil;

b) no caso de morte, falência ou insolvência dos fiadores, obriga-se o Locatário, a dar substituto idôneo, a juízo do Locador dentro de 30 dias sob pena de incorrer em grave infração contratual com o consequente despejo.

XIV) **PRAZO PARA OS PAGAMENTOS:** Fica convencionado que o(s) Locatário(s) deverá(ão) fazer o pagamento dos alugueres mensais pontualmente até o dia 10 de cada mês seguinte ao vencido, ficando esclarecido que, passado este prazo ficará(ão) sujeito(s) às penas impostas neste contrato. Após o dia 10 do mês seguinte ao vencido, o(s) Locador(es) poderá(ão) enviar o(s) recibo(s) de alugueres e encargos da locação para cobrança através de advogado de sua confiança, respondendo o(s) Locatário(s) também pelos honorários de advogado mesmo que a cobrança seja realizada extra-judicialmente; no caso de cobrança judicial, pagará(ão) o(s) Locatário(s) também as custas decorrentes:

a) Em caso de mora no pagamento dos alugueres e encargos previstos no presente contrato, ficará(ão) o(s) Locatário(s) obrigado(s), 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.

XV) **CLÁUSULA PENAL:** O Locador e o Locatário obrigam-se a respeitar o presente contrato em todas as suas cláusulas e condições, incorrendo a parte que infringir qualquer disposição contratual ou legal na multa igual a _____, que será sempre paga integralmente, qualquer que seja o tempo contratual decorrido, inclusive se verificada a prorrogação da vigência da locação. O pagamento da multa não obsta a rescisão do contrato por parte inocente, caso lhe convier;

a) fica estipulado entre as partes contratantes que o valor da cláusula penal será reajustada toda vez que ocorrer alteração do valor de aluguel, ficando sempre respeitada igual proporcionalidade, reajustamento esse que será automático, bem como o seu pagamento não exime, no caso de rescisão, a obrigação do pagamento dos alugueres e danos ocasionados no imóvel locado;

b) As partes contratantes elegem o foro da situação do imóvel, quaisquer que sejam os seus domicílios.

E, por estarem justos e contratados, assinam o presente instrumento em 03 vias de igual teor, na presença das testemunhas igualmente abaixo assinadas.

Campo Verde, 01 de Fevereiro de 19 91.

TESTEMUNHA

FIADOR

LOCADOR

TESTEMUNHA

FIADOR(ESPOSA)

LOCATÁRIO

contrato de locação

Nº _____



Os signatários, que contratam nas qualidades indicadas neste contrato, tem entre si, ajustada a presente locação, mediante as seguintes cláusulas e condições:

I) **LOCADOR(ES):** JOSÉ ALVES DA SILVA, brasileiro, casado, residente e domiciliado à Rua Teresina, 591 - Campo Verde - MT CGC/CPF 992.982.448-00

II) **LOCATÁRIO(S):** PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPO VERDE, situada à Rua Teresina, 205, Campo Verde - MT- CGC/CPF 24.950.495/0001

III) **FIADOR(ES):** _____

CGC/CPF

IV) **OBJETO DA LOCAÇÃO:** (1) Um prédio em alvenaria, Localizado à Av. São Paulo, 370 Campo Verde - MT.

Fim a que se destina: Funcionamento da Escola Infantil Fingo de Gente

V) **VALOR MENSAL DA LOCAÇÃO:** Cz\$ _____

O aluguel mensal é o indicado neste contrato, devendo seu pagamento ser feito até o dia 10 de cada mês subsequente ao vencido, na residência do locador ou de seu representante. O valor do aluguel será reajustado semestralmente, de acordo com o índice do governo.

VI) **PRAZO DA LOCAÇÃO:** 01 (hum) ano

Início: 01/02/91

Término: 31/01/92

VII) **TRIBUTOS E DEMAIS ENCARGOS:** Obriga-se o Locatário além do pagamento de aluguel a satisfazer:

a) ao pagamento, por sua conta exclusiva do consumo de água, luz e esgoto, bem como, todos os demais tributos municipais que recaírem sobre o imóvel locado;

b) ao pagamento, por sua conta exclusiva de todas as despesas de condomínio e que sejam devidas pelo condômino, ora locador, de acordo com a convenção do condomínio.

VIII) **OBRIGAÇÕES GERAIS:** O Locatário declara ter procedido a 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 o restituir ao Locador, quando finda ou rescindida a locação, correndo por sua conta exclusiva as despesas necessárias para esse fim, notadamente, as que se referem à conservação de pinturas, portas comuns, fechaduras, trincos, puxadores, vitrais e vidraças, lustres, instalações elétricas, torneiras, aparelhos sanitários, fogão e quaisquer outras, inclusive obrigando-se a pintá-lo novamente em sua desocupação, com tintas e cores iguais as existentes; tudo de acordo com o laudo de vistoria, assinado e anexado a este contrato, fazendo parte integrante do mesmo;

b) não fazer instalação, adaptação, obra ou benfeitoria, inclusive colocação de luminosos, placa, letreiros e cartazes sem prévia obtenção de autorização, por escrito, do locador;

c) 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 do Locador reprimir a infração, assentimento à mesma;

d) encaminhar ao Locador todas as notificações, avisos ou intimações dos poderes públicos que forem 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;

e) 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;

f) facultar ao Locador ou ao seu representante legal examinar ou vistoriar o imóvel sempre que for para tanto solicitado, bem como no caso do imóvel ser colocado à venda, permitir que interessados o visitem;

g) na entrega do prédio, verificando-se infração pelo Locatário de quaisquer das cláusulas que se compõe este contrato, e que o prédio necessite de algum conserto ou reparo, ficará o mesmo Locatário, pagando o aluguel, até a entrega das chaves;

h) 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 foi recebido, pelo Locatário.

IX) **RESCISÃO CONTRATUAL:** A infração das obrigações consignadas na cláusula oitava, 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 consectários contratuais e legais;

Parágrafo Único: 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.

X) **RENOVAÇÃO:** Obriga-se o Locatário a renovar expressamente novo contrato, caso vier a permanecer no imóvel. O novo aluguel, após o vencimento será calculado mediante índice determinado pelo governo federal, vigente na ocasião.

XI) **INDENIZAÇÃO E DIREITO DE RETENÇÃO:** Toda e qualquer benfeitoria autorizada pelo Locador, ainda que útil ou necessária, ficará automaticamente incorporada ao imóvel, sem prejuízo do disposto na letra "e", da cláusula oitava deste Instrumento, não podendo o Locatário pretender qualquer indenização ou ressarcimento, bem como arguir direito de retenção pelas mesmas.

XII) **VANTAGENS LEGAIS SUPERVENIENTES:** A locação estará sempre sujeita ao Regime do Código Civil Brasileiro e a Lei nº 6.649 de 16/05/1979, ficando assegurado ao Locador todos os direitos e vantagens conferidas pela legislação que vier a ser promulgada durante a locação.

XIII) **GARANTIAS:** Em garantia do fiel cumprimento de cada uma das obrigações assumidas neste contrato, e, especialmente do pagamento dos alugueres, assinam o presente Instrumento, na qualidade de fiadores, anteriormente qualificados, e principais pagadores do Locatário, obrigando-se solidariamente com este no cumprimento das cláusulas e condições desta avença e renunciando, expressamente, ao disposto no artigo 1.491, do Código Civil, sendo que tal responsabilidade, perdurará até a entrega efetiva e real das chaves do imóvel, inclusive ocorrendo a hipótese prevista no parágrafo único da cláusula 9ª, e, é extensiva a toda e qualquer modificação na locação resultante da aplicação do texto legal, ou acordo entre as partes:

a) os fiadores declaram, expressamente, reconhecer que a sua responsabilidade perdurará até a entrega das chaves, renunciando, desta parte, a faculdade contida no artigo 1.500 do Código Civil;

b) no caso de morte, falência ou insolvência dos fiadores, obriga-se o Locatário, a dar substituto idôneo, a juízo do Locador dentro de 30 dias sob pena de incorrer em grave infração contratual com o conseqüente despejo.

XIV) **PRAZO PARA OS PAGAMENTOS:** Fica convencionado que o(s) Locatário(s) deverá(ão) fazer o pagamento dos alugueres mensais pontualmente até o dia 10 de cada mês seguinte ao vencido, ficando esclarecido que, passado este prazo ficará(ão) sujeito(s) às penas impostas neste contrato. Após o dia 10 do mês seguinte ao vencido, o(s) Locador(es) poderá(ão) enviar o(s) recibo(s) de alugueres e encargos da locação para cobrança através de advogado de sua confiança, respondendo o(s) Locatário(s) também pelos honorários de advogado mesmo que a cobrança seja realizada extra-judicialmente; no caso de cobrança judicial, pagará(ão) o(s) Locatário(s) também as custas decorrentes:

a) Em caso de mora no pagamento dos alugueres e encargos previstos no presente contrato, ficará(ão) o(s) Locatário(s) obrigado(s), 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.

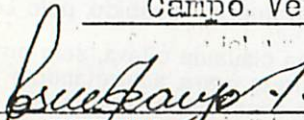
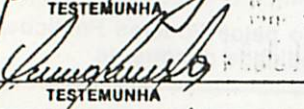
XV) **CLÁUSULA PENAL:** O Locador e o Locatário obrigam-se a respeitar o presente contrato em todas as suas cláusulas e condições, incorrendo a parte que infringir qualquer disposição contratual ou legal na multa igual a _____, que será sempre paga integralmente, qualquer que seja o tempo contratual decorrido, inclusive se verificada a prorrogação da vigência da locação. O pagamento da multa não obsta a rescisão do contrato por parte inocente, caso lhe convier;

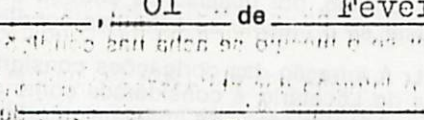
a) fica estipulado entre as partes contratantes que o valor da cláusula penal será reajustada toda vez que ocorrer alteração do valor de aluguel, ficando sempre respeitada igual proporcionalidade, reajustamento esse que será automático, bem como o seu pagamento não exime, no caso de rescisão, a obrigação do pagamento dos alugueres e danos ocasionados no imóvel locado;

b) As partes contratantes elegem o foro da situação do imóvel, quaisquer que sejam os seus domicílios.

E, por estarem justos e contratados, assinam o presente Instrumento em 03 vias de igual teor, na presença das testemunhas igualmente abaixo assinadas.

Campo Verde, 01 de Fevereiro de 19 91.


TESTEMUNHA

TESTEMUNHA


FIADOR(ESPOSA)


LOCATÁRIO