



CONTRATO DE 04/2016

**CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL RESIDENCIAL
QUE ENTRE SI CELEBRAM A PREFEITURA
MUNICIPAL DE DAMIANÓPOLIS – GO E MARIA DO
SOCORRO MONTELO LOPES.**

A **PREFEITURA MUNICIPAL DE DAMIANÓPOLIS**, pessoa jurídica de direito público interno, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 01.740.505/0001-55, com sede na Avenida Goiás, nº 139, Setor Central, CEP: 73.980-000, Damianópolis, Estado de Goiás, por intermédio de sua representante legal, **ANDRÉIA LINS DEPOLLO**, brasileira, casada, inscrita no CPF/MF nº 857.351.831-68, residente e domiciliada na Rua Paranaíba, Qd. 10, Lt. 04 Setor Central, CEP: 73.980-000, Damianópolis, Estado de Goiás, doravante neste instrumento designada **LOCATÁRIA**; de outro lado, **MARIA DO SOCORRO MONTELO LOPES**, brasileira, viúva, aposentada, inscrita no CPF/MF sob o nº 050.256.052-53 e portadora da cédula de identidade nº 4605687 – DGPC/GO, residente e domiciliada na Rua 77, nº 178, Qd. 144, Lt. 15, Casa 01, Setor Central, CEP: 74.055-090, Goiânia, Estado de Goiás, doravante neste instrumento designada **LOCADORA**; Declaram-se as partes, pelo presente instrumento e na melhor forma de direito, ter justa e contratada a locação do imóvel abaixo discriminado, mediante as seguintes cláusulas:

CLÁUSULA PRIMEIRA – OBJETO DO CONTRATO

O objeto do presente contrato é a locação, para fim exclusivamente **RESIDENCIAL (VIDE CLÁUSULA NONA)** do imóvel sito na Rua 77, nº 178, Qd. 144, Lt. 15, Casa 02, Setor Central, CEP 74.055-090, Goiânia, Estado de Goiás.

Salienta-se que imóvel em questão possui as seguintes características: 01 casa de 03 quartos, 01 Banheiro Social, 01 Cozinha, 01 sala, 01 quintal com área de serviço e 01 garagem coberta, mais dois 01 barracões, totalizando 06 cômodos, sendo 01 banheiro, 01 cozinha, 01 sala, 03 quartos.

CLÁUSULA SEGUNDA – DO PRAZO E VIGENCIA

O prazo de locação é de 12 (**doze**) meses, com início em **04 de janeiro de 2016** e término em **31 de dezembro de 2016**, impreterivelmente, cessando-se de pleno direito nesta última data, independente de notificação ou aviso, conforme o art. 573 do Código Civil.

CLÁUSULA TERCEIRA – DO VALOR DO ALUGUEL

O valor global do contrato será de **R\$ 32.400,00 (trinta e dois mil e quatrocentos reais)**, que será pago mensalmente a quantia de **R\$ 2.740,00 (Dois mil setecentos e quarenta reais)**



CLÁUSULA QUARTA - FORMA E LOCAL DE PAGAMENTO

O aluguel vencerá sempre no dia **10 (dez)** subsequente de cada mês e deverá ser pago por meio de depósito bancário, sempre mediante contra recibo, na conta poupança de titularidade da Locadora, a saber:

FAVORECIDO: MARIA DO SOCORRO MONTELO LOPES / CPF/MF: 50.256.052-53

BANCO: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL

AGÊNCIA: 1550

CONTA POUPANÇA: 9801-4

Parágrafo Primeiro: No caso de falta de pagamento do aluguel e dos encargos convencionados, a importância devida será acrescida de juros de mora na proporção de 1% (um por cento) ao mês bem como correção monetária de acordo com índice UGPM, quando o atraso for superior a 30 (TRINTA) dias.

Parágrafo Segundo: Ocorrendo a falta de pagamento ou atraso, incidirá sobre o valor mensal do aluguel devido, uma multa de 10% (DEZ POR CENTO).

CLÁUSULA QUINTA - DOS TRIBUTOS E ENCARGOS

A LOCADORA ficará responsável pelo pagamento de tributos em geral, conta de água/esgoto e de luz, rateios de manutenção, fundo de reserva desde que não seja para beneficiamento do imóvel locado, condomínio, Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU), calculados proporcionalmente, considerando o mês de início da locação ou o período de meses, alcançados por este contrato, e outros que incidam sobre o imóvel a partir da assinatura deste instrumento.

CLÁUSULA SEXTA - DO REAJUSTE

O aluguel será reajustado semestralmente, caso ocorra à hipótese da cláusula décima primeira deste contrato, durante o tempo em que a LOCATÁRIA permanecer na posse do imóvel, de acordo com os índices de variação do IGPM-FGV (Índice Geral de Preços Mercado), calculados cumulativamente. Na falta do IGPM, a correção monetária será calculada com base em um dos índices a seguir sucessivamente indicados e praticados ou por índice oficial que lhes substituir.

CLÁUSULA SÉTIMA - DA TRANSFERÊNCIA, SUBLOCAÇÃO OU EMPRÉSTIMO.

Não é permitida, no todo ou em parte, a transferência deste contrato, nem a sublocação ou empréstimo do imóvel locado sem o prévio consentimento por escrito da LOCADORA, mesmo que a transferência, a sublocação ou empréstimos parciais ou totalmente considerados sejam para empresas oriundas de alterações contratuais da LOCATÁRIA, ou para outra empresa que venha a ser formada pela LOCATÁRIA após a assinatura deste contrato.

Parágrafo Primeiro: É facultado à LOCADORA transferir os direitos de obrigações decorrentes deste contrato para terceiros, sem que de tais fatos decorram outros direitos para LOCATÁRIA e terceiros que não os pactuados por meio deste instrumento.



Parágrafo Segundo: Todas as solicitações feitas pela LOCATÁRIA à LOCADORA de consentimento para a cessão, sublocação ou transferência deste contrato ou do imóvel ora locado, deverão ser formuladas com 30 (TRINTA) dias de antecedência, acompanhadas de todos os dados necessários à sua apreciação, inclusive quanto às eventuais garantias oferecidas, sendo do exclusivo arbítrio da LOCADORA a decisão sobre essa matéria ou quaisquer outras, que importem em alteração da locação ou afete as disposições e ou garantias contratuais.

CLÁUSULA OITAVA – DO RECEBIMENTO E DA RESTITUIÇÃO DO IMÓVEL

A LOCATÁRIA reconhece receber neste ato o imóvel, objeto desta locação, no estado de conservação, descrito no “Termo de Vistoria” assinado pelas partes contratantes, e que passa a fazer parte integrante deste instrumento, obrigando-se assim a mantê-lo e igualmente restituí-lo no término da locação, nas mesmas condições de uso em que foi recebido.

Parágrafo Único: No caso de descumprimento de tal obrigação, fica a LOCADORA autorizada a efetuar os reparos e pintura necessários e restaurar as condições apresentadas pelo imóvel quando do início da locação, ficando a LOCATÁRIA obrigada a efetuar o pagamento a ser apresentado como sendo indenização aos danos ocasionados, conforme orçamento próprio.

CLÁUSULA NONA – DA FINALIDADE DA LOCAÇÃO

A LOCATÁRIA destina o imóvel objeto desta locação para a finalidade exclusivamente RESIDENCIAL, não podendo ser este imóvel utilizado para finalidades diversas, sem o consentimento prévio e escrito da LOCADORA, sob pena de tipificar infração contratual, com a consequente rescisão deste contrato.

Parágrafo Único - O referido imóvel destina-se ao fim último de oferecer abrigo provisório e assistência para os cidadãos do Município de Damianópolis, os quais possuem condições de vulnerabilidade socioeconômica, para que em estadia em Goiânia, possam vir a fazer tratamento médico, cursos, etc. Ressalta-se, que na vigência do presente instrumento de locação, a parte locatária deve observar e primar pelos bons costumes, salubridade e o sossego dos que vivem à sua volta.

CLÁUSULA DÉCIMA – DAS TURBAÇÕES, CITAÇÕES E NOTIFICAÇÕES.

A LOCATÁRIA obriga-se a levar ao conhecimento da LOCADORA e/ou administrador do imóvel, as turbações de terceiros, bem como quaisquer problemas que possam afetar o imóvel locado, tais como infiltrações de água ou umidade, para as providências cabíveis.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DOS DIREITOS DE PREFERÊNCIA

A LOCATÁRIA terá preferência na renovação do contrato de aluguel durante novo período a ser estipulado entre as partes contratantes, tendo o prazo de 30 (TRINTA) dias a partir da notificação que lhe seja feita pela LOCADORA, comunicando-lhe da intenção de renovar o contrato de aluguel do imóvel, para decidir-se a respeito.



Parágrafo Único: No caso do imóvel ser colocado à locação, fica desde já estabelecido que a LOCATÁRIA, na hipótese de não pretender renovar o contrato de aluguel, deverá permitir que eventuais interessados o examine, cujas respectivas visitas deverão ser feitas no período compreendido como comercial.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DAS ADAPTAÇÕES E DECORAÇÕES

A LOCATÁRIA poderá executar obras de adaptação e decoração, desde que não desobedeçam às leis municipais, e sejam previamente aprovadas pela LOCADORA. Ditas benfeitoras, desde que realizadas sem o consentimento expresso da LOCADORA, ficarão incorporadas ao imóvel, sem qualquer direito da LOCATÁRIA à retenção do imóvel, para obtenção de ressarcimento, ao término da locação.

Parágrafo Primeiro: Será lícito, porém, a LOCADORA exigir ao final da locação que o imóvel seja repostado no estado em que foi entregue a LOCATÁRIA, o que será feito pela LOCATÁRIA às suas expensas exclusivas, referente à pintura, conservação, dentre outras características.

Parágrafo Segundo: Fica a LOCADORA com direito reservado de construir, reformar ou fazer acréscimos nas áreas externas do imóvel, independente de aviso ou autorização expressa, desde que não afete a utilidade e/ou funcionalidade do imóvel ora locado, nem impeça a LOCATÁRIA o exercício regular e adequado das atividades desempenhadas neste bem, mencionadas neste instrumento.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DA RESCISÃO DE PLENO DIREITO

Ocorrerá a rescisão do presente contrato de locação, de pleno direito, no caso de desapropriação, incêndio ou acidente que sujeite o imóvel locado a obra que importe na sua reconstrução, ainda que impeça o uso do mesmo por mais de trinta dias, ou ainda, no caso de verificar a insolvência da locatária ou quaisquer outros descumprimentos inerentes às cláusulas constantes neste presente instrumento.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DA MULTA CONTRATUAL

Fica estipulada a multa contratual no valor equivalente a 10% (dez por cento) do saldo devedor no valor do contrato, vigente na data da infração, sem desconto, a ser pago pela parte que cometer infração de qualquer dispositivo deste instrumento, inclusive, no caso da LOCATÁRIA, faltar com os pagamentos dos aluguéis ou abandonar o imóvel antes de findar a locação, constituindo a multa contratual, por seu valor líquido e certo, em título executivo extrajudicial, com procedimento processual segundo as normas do livro II do Código do Processo Civil, e seu fundamento conforme o inciso II do artigo 585 do mesmo diploma legal.

Parágrafo Único: A multa contratual será sempre devida integralmente, seja qual for o tempo decorrido do presente contrato, e tantas vezes forem às violações, cabendo, ainda, à parte infratora arcar com todas as despesas e custas judiciais ou extrajudiciais, decorrente desta



medida, mais juros de mora e honorários de advogados na proporção de 20% (VINTE OR
CENTO), do valor da ação.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – DA ELEIÇÃO DO FORO

Para as questões resultantes deste contrato, as partes contratantes se obrigam por si e pelos seus
herdeiros e sucessores, a qualquer título, e elegem o foro da comarca de Alvorada do Norte/GO,
para dirimir qualquer questão sobre o presente contrato.

Para os devidos efeitos, lavra-se o presente em 02 (DUAS) vias de igual teor, todas assinadas
pelas partes contratantes e testemunhas instrumentais, depois de lidas conforme e conferidas em
todos os seus termos.

Damianópolis – GO, 04 de janeiro de 2016.



PREFEITURA MUNICIPAL DE DAMIANÓPOLIS
CNPJ/MF nº 01.740.505/0001-55
LOCATÁRIA



MARIA DO SOCORRO MONTELO LOPES
CPF/MF nº 050.256.052-53
LOCADORA

Testemunhas:

1) Nome: Maria Eunice E. Santos

CPF/MF: 875.253.661-04

2) Nome: Paqueline Fins Nepollo

CPF/MF: 984.173.121-53