



**CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL**  
**CONTRATO Nº 122/2020**

**LOCADORA: CLEIDE MARIA TEIXEIRA VELOSO DOS PASSOS,** brasileira, professora, separada judicialmente, RG nº 71.844 SSP/PI, CPF nº 328.146.743-15, residente e domiciliada na Rua Alarico Cunha, nº 1840. Apto. 1001, Bairro dos Noivos, Teresina-PI.

**LOCATÁRIO: FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE DE GUADALUPE-PI, CNPJ: 10.539.832/0001-34,** com endereço a Praça César Cals, S/N - Centro - Guadalupe-PI, REPRESENTADA pelo senhor Paulo Henrique de Sousa Rocha, Secretário Municipal de Saúde, domiciliado na Rua Paraíba, Quadra K, Casa 02, Bairro Vila Boa Esperança, Guadalupe-PI, com CPF nº. 328.050.473-20, RG nº. 971.025 SSP-PI.

**CLÁUSULAS:**

**1. Objeto do Contrato - Descrição do Imóvel Locado:**

Locação de imóvel residencial localizado na Rua São João, 1195 e 1199, Centro-Sul, Teresina-PI, que embora tenham duas numerações junto a Prefeitura Municipal de Teresina/PI, constitui, na verdade, um único imóvel, destinado a garantir a hospedagem de pessoas do município de Guadalupe-PI, quando em tratamento de saúde no município de Teresina -PI.

**2. Duração do Contrato:**

O prazo da presente locação é de 12 (doze) meses, a iniciar em 06 de janeiro de 2020 com término em 31 de dezembro de 2020. Uma vez expirado o prazo contratual e permanecendo a locação, automaticamente será prorrogada por prazo indeterminado, mantendo-se todo o teor deste instrumento, independente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, para o locatário, nos termos da Lei nº. 8.245/91, com as modificações implementadas pela Lei 12.112/09. Se obrigando, desde já o Locatário a findo o contrato, restituir o imóvel, ora locado, inteiramente desocupado, com a apresentação e entregue ao Locador dos comprovantes de pagamentos de todas as obrigações referentes ao imóvel, respondendo assim pelos prejuízos causados no imóvel.





### 3. Do Valor do Aluguel:

O valor mensal do aluguel é de R\$ 4.500,00 (quatro mil e quinhentos) com vencimento dia 10 de cada mês, vencendo-se improrrogavelmente o primeiro aluguel no dia 10 de fevereiro de 2020 e, assim, sucessivamente, cujo pagamento deverá ser feito em moeda corrente e legal do país, mediante depósito no Banco do Brasil, Ag. 3178-X, Conta nº 34530-X, de titularidade de CLEIDE MARIA TEIXEIRA VELOSO DOS PASSOS.

Saliente-se que o inadimplemento de qualquer das prestações ensejará a rescisão unilateral imediata do contrato.

### 4. DO ATRASO NO PAGAMENTO DO ALUGUEL:

Ocorrendo atraso no pagamento do aluguel e encargos locatícios, serão os mesmos acrescidos de 10% (dez por cento), a título de multa, além de juros de mora de 2% (dois por cento) ao mês, atualização monetária, bem como o envio do nome da LOCATÁRIA inadimplente ao sistema de proteção ao crédito, de acordo com a lei. No caso de cobrança judicial ou extrajudicial dos valores atrasados, serão cobrados honorários advocatícios fixados em 20% (vinte por cento) do débito que seja recebido e no caso ação de despejo, suportando ainda o Locatário o pagamento das custas do processo (Art. 62, II, d, da Lei do Inquilinato).

### 5. Dos Encargos, Tributos e Tarifas:

Serão de inteira responsabilidade da LOCATÁRIA, as taxas de ÁGUA, LUZ, TELEFONE e impostos, inclusive o IPTU (Imposto Predial e Territorial Urbano), que incidam ou venham a incidir no imóvel ora locado. A LOCADORA poderá exigir da LOCATÁRIA a apresentação dos encargos acima mencionados pagos mensalmente em conjunto ao pagamento do aluguel, desde que avisado com 10 dias de antecedência. Em caso de entrega das chaves, os comprovantes de quitação deverão ser entregues a LOCADORA.

O não Pagamento dos encargos sob responsabilidade da Locatária, dá ensejo à propositura de ação de despejo por infração contratual, sujeitando-se ainda a locatária ao pagamento de multa prevista na cláusula dezesseis, independente do tempo decorrido neste contrato.

*então*





Parágrafo único: A LOCATÁRIA se compromete desde já a entregar a LOCADORA até a data de vencimento da última cota, todos os comprovantes do IPTU pagos referente ao ano corrente da locação do imóvel.

#### 6. Da Finalidade da Locação:

Fica estabelecido que o imóvel objeto da locação destina-se exclusivamente a fins RESIDENCIAIS, não podendo ser mudada a sua destinação, sem o consentimento expresso da LOCADORA.

#### 7. Da Cessão do Imóvel:

A cessão ou transferência do presente contrato, a sublocação ou empréstimo parcial ou total do imóvel locado, dependerão do prévio e expresso consentimento da LOCADORA, manifestado por escrito.

#### 8. Das Intimações e Infrações:

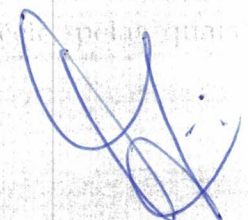
Serão atendidas pela LOCATÁRIA, as suas custas e sem direito a qualquer indenização da parte da LOCADORA, todas as intimações ou multas Federais, Estaduais ou Municipais e outras pertinentes à espécie, pelas quais for responsável. *então*

#### 9. Das Vistorias:

A LOCADORA poderá vistoriar ou inspecionar o imóvel ou nomear pessoa habilitada a fazer a vistoria ou inspecionar, em dias úteis e dentro do horário comercial, quando lhe parecer necessário ou conveniente.

#### 10. Da Conservação:

A LOCATÁRIA se obriga a proceder as suas custas, sem ônus de qualquer espécie para a LOCADORA todos os reparos e consertos resultantes de estragos provenientes do uso normal ou má conservação causados na utilização do imóvel, comprometendo-se a devolvê-lo nas condições iniciais.







Parágrafo primeiro: A LOCATÁRIA declara ter recebido o imóvel locado, bem como suas instalações elétricas, hidráulicas, sanitárias bem como acessórios em perfeitas condições de uso e habitabilidade.

#### 11. Benfeitorias:

A LOCATÁRIA não poderá, sem prévia autorização por escrito da LOCADORA, fazer modificações, acréscimos, demolições ou qualquer benfeitoria. Concedida a permissão e uma vez feita, a(s) mesma(s) fica(m) incorporadas ao imóvel sem direito a qualquer indenização ou retenção, exceto se estas benfeitorias forem conceituadas como necessárias.

#### 12. Citação, Intimação ou Notificação:

Em caso de ajuizamento de ação de despejo, acessórios da locação, revisionais de aluguel, e renovatórias da locação contra a LOCATÁRIA, a citação, intimação ou notificação far-se-á mediante correspondência com aviso de recebimento, ou tratando-se de pessoa jurídica ou firma individual, mediante Telex, ou fac-símile ou ainda, sendo necessário, pelas demais formas previstas no Código de Processo Civil.

#### 11. Benfeitorias:

Parágrafo único: Obriga-se a LOCATÁRIA a comunicar a LOCADORA, qualquer mudança de endereço. Não sendo encontrados qualquer dos coobrigados no endereço mencionado no presente contrato ou tendo mudado o domicílio para outra cidade, poderá o mesmo ser citado, notificado ou intimado na pessoa de qualquer dos demais para tal fim, concedem-se neste ato e por este instrumento, mutuamente poderes bastante em caráter irrevogável, enquanto pender alguma obrigação oriunda do presente contrato e da locação, de modo que o chamamento de todos a juízo seja efetivado na pessoa de qualquer dos coobrigados.

#### 13. Incêndio:

A LOCATÁRIA, sob suas expensas, fica obrigada a formar contrato de seguro contra incêndio do imóvel. Pelo período necessário à reparação provocada pelo incêndio, a LOCATÁRIA não estará obrigado a pagar o aluguel correspondente.

#### 14. Desapropriação:

Parágrafo único: Obriga-se a LOCATÁRIA a comunicar a LOCADORA, qualquer mudança de endereço. Não sendo encontrados qualquer dos coobrigados no endereço mencionado no presente contrato ou tendo mudado o domicílio para outra cidade, poderá o mesmo ser citado, notificado ou intimado na pessoa de qualquer dos demais para tal fim, concedem-se neste ato e por este instrumento, mutuamente poderes bastante em caráter irrevogável, enquanto pender alguma obrigação oriunda do presente contrato e da locação, de modo que o chamamento de todos a juízo seja efetivado na pessoa de qualquer dos coobrigados.



#### 14. Desapropriação:



Este contrato ficará rescindido de pleno direito, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, no caso desapropriação total ou parcial ou qualquer outro fator que torne impeditiva a locação, sem que seja imputado indenização a nenhuma das partes.

#### 15. Da Rescisão por Culpa ou Solicitação da LOCATÁRIA

Rescindido este contrato, por culpa ou solicitação da LOCATÁRIA antes do prazo pactuado na cláusula 2, ficará ela obrigado a pagar a LOCADORA a multa compensatória no valor de 03 (três) alugueis em vigor, além de liquidar os compromissos assumidos, ficando ainda ajustado que todas as despesas, custas processuais e honorários advocatícios, em caso de procedência judicial, correrão por conta da LOCATÁRIA.

Ocorrida qualquer infringência ao contrato é considerada rescindida a locação, independentemente de qualquer que seja o tempo decorrido do presente contrato.

O presente contrato pode ser rescindido caso o Locatário não efetue o pagamento do aluguel no prazo previsto na clausula segunda. Obrigando ao locador a propositura da Ação de Despejo.

#### 16. Da Rescisão por Culpa da LOCADORA:

Este contrato poderá ser rescindido a qualquer tempo, independentemente do previsto na cláusula 2, por solicitação por escrito da LOCADORA. Após notificada, a LOCATÁRIA terá o prazo de 60 (sessenta) dias para desocupar o imóvel, sob pena de multa mensal de duas vezes o valor do aluguel.

#### 17. Do Direito de Preferência:

Em caso de venda do imóvel objeto deste contrato, a LOCADORA obriga-se a observar o direito de preferência assegurado a LOCATÁRIA.

A handwritten signature in blue ink, consisting of several loops and a long horizontal stroke, is located in the bottom right corner of the page.





**18. Do Foro:**

Para todas as ações que possam advir do presente contrato fica eleito o Foro de Guadalupe-PI, com renúncia expressa dos contratantes a qualquer outro, por mais privilegiados que seja.

E por estarem, assim justos e contratados, assinam o presente contrato em 02 (duas) vias de igual teor e forma, para um só efeito de direito juntamente com as testemunhas.

Teresina (PI), 06 de janeiro de 2020

*Cleide Maria Teixeira Veloso dos Passos*  
CLEIDE MARIA TEIXEIRA VELOSO DOS PASSOS  
CPF nº 328.146.743-15

*Paulo Henrique da Rocha*  
PAULO HENRIQUE DA ROCHA  
SECRETÁRIO MUNICIPAL DE SAÚDE

Testemunha 01: *Francisco Dileo M. Castro*

CPF: *055.929.553-75*

Testemunha 02: *Jane Keila F. de Souza*

CPF: *657.953.603-44*