



PARÓQUIA SÃO JOSÉ

ARQUIDIOCESE DE TERESINA

CNPJ: 06.516.967/0047-90

Pça. Mons. Lopes, 444 – Centro

64535-000 Inhuma – PI

Fone: (89) 3477-1130



CONTRATO DE LOCAÇÃO

CONTRATO Nº 01/2018

LOCATÁRIA: PREFEITURA MUNICIPAL DE INHUMA-PI

LOCADOR: PARÓQUIA SÃO JOSÉ

ENDEREÇO IMÓVEL: AV. PRESIDENTE CASTELO BRANCO, Nº 932, INHUMA-PI.

VIGÊNCIA DO CONTRATO: 01/01/2018 a 31/12/2018 – VALOR DO ALUGUEL: R\$ 950,00

Pelo presente Instrumento Particular de Locação, a **PARÓQUIA DE SÃO JOSÉ**, inscrita no CNPJ sob o nº 06.516.967/0047-90, com sede à Praça Monsenhor Lopes, 444, Centro, Inhuma - PI, neste ato representada pelo Pároco, **Pe. Antonio Marcos da Conceição**, brasileiro, solteiro, com RG nº **19465227** – CPF Nº **912.599.163-91** denominado a seguir simplesmente de **LOCADOR** e de outro lado, a **PREFEITURA MUNICIPAL DE INHUMA/PI**, pessoa jurídica de direito público **CNPJ**, nº 06.553.739/0001-07, com sede na Praça João de Deus, 209, Centro, INHUMA/PI, denominado mais adiante simplesmente de **LOCATÁRIA**, tem entre si justo e contratado, por esta e na melhor forma de direito, a presente locação, mediante as cláusulas e condições abaixo discriminadas e disposições legais pertinentes, que voluntariamente aceitam e outorgam.

CLÁUSULA PRIMEIRA – OBJETO DA LOCAÇÃO

O locador dá em locação, o imóvel sito à **Av. Presidente Castelo Branco, nº 932 - Centro - Inhuma - PI.**

Parágrafo único – O imóvel acima descrito será locado para o funcionamento do **Centro de Atenção Psicossocial – CAPSI.**

CLÁUSULA SEGUNDA – VALOR DA LOCAÇÃO

O valor mensal da locação, livremente pactuado, será de **R\$ 950,00 (novecentos e cinqüenta reais)** a ser pago pelo locatário, no dia 10 de cada mês, no endereço da locatária ou via depósito/transferência bancário, sito à **Praça João de Deus, 209 Centro Prefeitura Municipal.**

Parágrafo primeiro – O não pagamento do aluguel na data prevista na cláusula segunda implicará na cobrança de juros na ordem de 0,5% (zero vírgula cinco por cento) ao mês, acrescido de multa moratória no valor de 2% (dois por cento) sobre o valor em atraso, tudo

de acordo com a lei vigente, mais a cobrança de correção monetária na forma da lei, calculados sobre o valor do respectivo aluguel.

CLÁUSULA TERCEIRA – PRAZO DE LOCAÇÃO – TEMPO TOTAL: 12 (doze) meses.

INÍCIO: 01 de janeiro de 2017.

TÉRMINO: 31 de dezembro de 2017.

Parágrafo único – Antes do vencimento do prazo ajustado na Cláusula Terceira, não poderá o locador retomar o imóvel. No entanto, A locatária poderá devolver o imóvel locado antes do término do contrato, contudo devendo comunicar ao locador com antecedência mínima de 30 (tinta) dias, ficando isento do pagamento de qualquer multa.

CLÁUSULA QUARTA – PRORROGAÇÃO CONTRATUAL – Fica desde já acordado entre locadora e locatária que este contrato poderá ser renovado ou prorrogado a sua vigência, se conviver a ambas as partes. Não havendo interesse na renovação ou prorrogação, deverá a parte desinteressada comunicar à outra com antecedência de 30 (trinta) dias, em relação à data do término.

CLÁUSULA QUINTA – DO REAJUSTE – O aluguel objeto deste contrato será reajustado mediante entendimento de livre negociação das partes.

CLÁUSULA SEXTA – Se necessário à propositura de ações de despejo, consignações em pagamentos de alugueis e acessórios, as citações, intimações e notificações, além das formas previstas no CPC, não poderão ser feitas mediante correspondência com aviso de recebimento (AR ou SEED).

CLÁUSULA SÉTIMA – A locatária declara que visitou e examinou previamente o imóvel locado encontrando-o em condições favoráveis de utilização, obrigando-se a partir daí, zelar pelo que nele contiver, para assim restituí-lo quando findar este contrato, podendo, todavia, utilizar-se do direito de retenção ou indenização por quaisquer benfeitorias, as quais não ficarão incorporadas ao imóvel, mesmo que tenham sido feitas com ou sem autorização do locador, exceto se retirada implicar em danificação.

Parágrafo único – É assegurado ao locador o direito de vistoriar o imóvel, desde que atento este ao disposto no inciso IX, art. 23, da Lei 8.245/91

CLÁUSULA OITAVA – No ato de devolução do imóvel, a locatária deverá apresentar todos os pagamentos das contas de água e energia.

CLÁUSULA NONA – OBRIGAÇÕES DA LOCATÁRIA:

- A) Pagar o aluguel até a data prevista na cláusula segunda, no local estipulado na mesma cláusula;
- B) Utilizar o imóvel para o fim unicamente descrito na cláusula primeira;
- C) Informar ao locador, imediatamente, sobre o surgimento de qualquer dano ou defeito cuja reparação seja de sua responsabilidade;
- D) Permitir a locadora à realização de reparos considerados urgentes;

CLÁUSULA DÉCIMA – OBRIGAÇÕES DO LOCADOR

- A) Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação, inclusive débitos de taxas de água e energia;
- B) Fornecer a locatária recibo discriminado das importâncias por elas pagas.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – REGÊNCIA LEGAL

A locação objeto deste contrato é regida pelas disposições da Lei nº 8.245/91 e ainda pelo Código Civil Brasileiro, (CCB) ou ainda, por qualquer outro dispositivo legal que venha ser aprovado sobre o assunto.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – RESCISÃO

O presente contrato considerar-se-á rescindido em virtude da ocorrência de algum dos seguintes casos:

- A) Transgressão de disposições legais, ou infração de qualquer das cláusulas estipuladas no presente contrato:
- B) Ocorrência de qualquer sinistro, inclusive, incêndio, que torne o imóvel inabitável ou inutilizável, no todo ou em parte;
- C) Sempre que a locadora deixar de promover os reparos necessários no imóvel:

Parágrafo primeiro – Intimação de Saúde Pública será motivo para a locatária abandonar o imóvel locado, ou pedir rescisão de contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - As tolerâncias ou concessões da Locadora, para com a locatária, constituirão precedentes que poderão ser invocadas por este, e terão a virtude de alterar obrigações contratuais.

CLÁUSULAS DÉCIMA QUARTA - A locatária não responderá, em nenhum caso, por quaisquer danos que venha a sofrer a locadora em razão de derramamento de líquidos (EX. Chuvas), incêndios, roubos, furtos, arrombamentos, casos fortuitos ou forças maior.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - A Locatária terá o direito de reter o pagamento do aluguel ou de qualquer outra quantia a locadora, sob a alegação de não terem sido atendidas exigências porventura solicitadas.

CLÁUSULAS DÉCIMA SEXTA DAS INFRAÇÕES FISCAIS -A locadora obriga-se a pagar todas e quaisquer multas aplicadas pela autoridades competentes por infração de lei, portarias, regulamentos, posturas estaduais, municipais ou saúde pública que venha a sofrer o imóvel.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA – ELEIÇÃO DE FORO

Fica eleito o foro da comarca de Inhumas (PI), quaisquer que sejam os domicílios das partes contratantes, para dirimir quaisquer dúvidas ou litígios provenientes deste contrato.

E por estarem assim justos e contratados assinam o presente contrato em duas vias de igual teor e forma, na presença de duas testemunhas.

Inhumas (PI), 01 de janeiro de 2018.



Antonio Rufino da Silva Júnior
Prefeito Municipal de Inhumas
CPF: 342.383.283-53

