CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL URBANO.

LOCADOR (A): LUCILENE DA SILVA CARVALHO, brasileira, solteira, portadora do CI/RG n.° 35.750.955-9 SSP/SP, inscrita no CPF sob o n° 279.906.618-61, residente e domiciliada na Rua Procópio Gomes Ferreira, s/n, Bairro Centro, São Francisco de Assis do Piauí/PI, doravante designada simplesmente **LOCADOR (A).**

LOCATÁRIO (A): PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO FRANCISCO DE ASSIS DO PIAUÍ, Estado do Piauí, Pessoa Jurídica de Direito Público Interno, inscrita no C.N.P.J/M.F. sob o n° 01.612.678/0001-98, com sede administrativa situada na Rua Arcanjo José de Sousa, 643, bairro Centro, na cidade de São Francisco de Assis do Piauí, Estado do Piauí, neste ato representado pelo Prefeito Municipal, **Sr. JOSIMAR JOÃO DE OLIVEIRA PREFEITO**, inscrito no CPF/MF sob o n° 654.642.223-91, com endereço na Rua Arcanjo José de Sousa, s/n, Centro, São Francisco de Assis do Piauí - PI, CEP 64.745-000, doravante denominado **LOCATÁRIO (A)**, mediante as seguintes cláusulas e condições:

CLÁUSULA PRIMEIRA: O objeto do presente termo é a locação de imóvel situado na Rua Idalino José Francisco, s/n, centro, São Francisco de Assis do Piauí. O prazo de locação é de 12 (doze) meses, iniciando-se em 01/01/2023, e cessando de pleno direito em 31/12/2023, independente de notificação, aviso ou interpelação judicial ou extrajudicial, obrigando-se o (a) **LOCATÁRIO (A)** a desocupar o imóvel ora locado, na data antes referida, entregando-o nas condições previstas neste instrumento contratual.

CLÁUSULA SEGUNDA: O aluguel inicial mensal é de R$ 1.000,00 (um mil reais), e se vence a cada mês subsequente, devendo ser pago até o 5° dia útil após a data do vencimento, em moeda corrente nacional cujo valor deverá ser depositado na seguinte conta bancária: Banco Bradesco, Agência 5805, Conta Corrente n.° 6877-2, cuja titularidade é do(a) **LOCADOR(A).**

Parágrafo Primeiro. Os aluguéis e encargos que não forem quitados dentro desse prazo, serão corrigidos pela variação acumulada do índice do IGP-M/FGV, até o efetivo pagamento e acrescido de multa contratual e convencional de 10% (dez por cento), e dos juros moratórios de 1% (Um por cento) ao mês, podendo sua cobrança ser feita através de advogado constituído pelo **LOCADOR (A)** onde, desde já, concorda o **LOCATÁRIO (A)** em arcar com honorários advocatícios de cobrança na ordem de 20%

(vinte por cento) sobre os valores devidos e, ainda, sujeitando-se ao ajuizamento da competente ação de despejo.

Parágrafo Segundo: Em caso de prorrogação do presente contrato, o aluguel convencionado nesta cláusula será reajustado, observado o disposto no parágrafo seguinte, de acordo com a variação do salário mínimo legal vigente.

Parágrafo Terceiro: Fica expressamente convencionado que se, na vigência deste contrato ou de sua prorrogação, venha a ser extinto o índice de atualização locatícia escolhido, será o mesmo substituído por outro, permitido por lei ou que venha a substituí-lo, que reflita a real variação do poder aquisitivo da moeda.

Parágrafo Quarto: Além do aluguel e juntamente com ele, o (a) **LOCATÁRIO (A)** pagará, mensalmente, no local onde for indicado pelo **LOCADOR (A)**, as despesas com o consumo de água e energia elétrica e eventuais excessos de consumo, se houverem, correspondentes ao imóvel ora locado.

CLÁUSULA TERCEIRA: Findo o prazo ajustado na CLÁUSULA PRIMEIRA, se o **(a) LOCATÁRIO (A)** continuar no imóvel por mais de 30 (trinta) dias, sem oposição do (a) **LOCADOR (A)**, ficará a locação prorrogada por tempo indeterminado, nas mesmas condições contratuais ora estabelecidas, podendo o (a) **LOCADOR (A)** denunciar o contrato quando lhe convier, concedendo o (a) **LOCATÁRIO (A)** o PRAZO DE DESOCUPAÇÃO DE 30 (trinta) dias. Se, NOTIFICADO, o (a) **LOCATÁRIO (A)** não restituir o imóvel nos referidos prazos, pagará, enquanto o tiver em seu poder, o aluguel que o (a) **LOCADOR (A)** arbitrar, limitado ao valor de mercado, e responderá pelo dano que ele venha a sofrer, mesmo decorrente de caso fortuito (art. 1.196, Código Civil).

CLÁUSULA QUARTA: O (A) **LOCATÁRIO (A)** pagará juntamente com o aluguel, todos os tributos municipais, estaduais ou federais que incidirem sobre o imóvel, durante a vigência da relação locatícia.

CLÁUSULA QUINTA: É o (a) **LOCATÁRIO (A)** responsável pelas multas, juros, correção monetária, custas, honorários advocatícios, ou quaisquer outros ônus que forem devidos em decorrência do não pagamento nos prazos fixados, do aluguel ou quaisquer outros encargos pelos quais é responsável nos termos da Lei e do presente instrumento.

CLÁUSULA SEXTA: A cessão ou transferência do presente contrato, a sublocação ou empréstimo, parciais ou totais do

imóvel locado, dependerão do prévio e expresso consentimento do (a) **LOCADOR (A)**, manifestado por escrito, sob pena de AÇÃO JUDICIAL de despejo com o retorno da posse do imóvel o (a) **LOCADOR (A)** na forma da Lei.

CLÁUSULA SÉTIMA: O (A) **LOCATÁRIO (A)**, declara ter recebido o imóvel ora locado, bem como seus acessórios em perfeitas condições de ser habitado, inclusive tendo que devolver o imóvel nas mesmas condições que recebeu.

Parágrafo único: O (A) **LOCATÁRIO (A)** não terá qualquer direito a reclamação, indenização ou rescisão, sem ônus de contrato se, por qualquer motivo, inclusive por impedimento decorrente de Lei, Regulamento, Convenção ou de deficiência nas instalações, haja qualquer restrição na perfeita utilização do imóvel locado.

CLÁUSULA OITAVA: O (A) **LOCATÁRIO (A)**, obriga-se a manter o imóvel objeto deste contrato nas mesmas perfeitas condições em que o recebeu (CLÁUSULA SÉTIMA), correndo exclusivamente por sua conta, todos os reparos, objetivando a conservação do dito imóvel, suas dependências, instalações e utensílios nele existentes, inclusive os consertos que se fizerem necessários na rede d'água e esgoto, bem como as multas a que der causa, por inobservância de quaisquer Leis, Decretos e Regulamentos.

CLÁUSULA NONA: O (A) LOCATÁRIO (A) não poderá fazer no imóvel ora locado, ou nas suas dependências, quaisquer obras ou benfeitorias, sem prévio e expresso consentimento do LOCADOR (A) manifestado por escrito.

CLÁUSULA DÉCIMA: O imóvel descrito no preâmbulo deste contrato locado **EXCLUSIVAMENTE PARA FINS DE FUNCIONAMENTO DA SEDE DO CENTRO DE REFERÊNCIA DA ASSISTÊNCIA SOCIAL – CREAS, ÓRGÃO VINCULADO À PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO FRANCISCO DE ASSIS DO PIAUÍ/PI, E ATIVIDADES FINS.**

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA: Durante a vigência da locação fica assegurado ao(a) LOCADOR(A) o direito de visita ao imóvel para verificação do bom cumprimento deste contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA: As partes elegem de comum acordo o Foro Central da Comarca de Simplício Mendes - PI, renunciando a qualquer outro por mais privilegiado que seja, para dirimir quaisquer dúvidas ou litígios resultantes do presente instrumento contratual.

E, assim, por estarem justos e contratados, assinam o presente instrumento em 02(duas) vias de igual teor e forma, retroagindo seus efeitos a 01 de janeiro de 2023, que a seguir vai assinado por testemunhas presenciais, para que surta seus jurídicos e legais efeitos.

São Francisco de Assis do Piauí (PI), 06 de Fevereiro de 2023.

Lucilene da Silva Carvalho

LUCILENE DA SILVA CARVALHO
LOCADORA

Josimar João de Oliveira

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO FRANCISCO DE ASSIS DO PIAUÍ/PI
Josimar João de Oliveira
Prefeito Municipal
LOCATÁRIO

TESTEMUNHAS:
ANA HELY LOPES DA SILVA
Nome:
CPF: 601.626.333-20
RG: 2-850 984

Nome: Ranielma dos Reis Coelho Pereira
CPF: 060 040 873-60
RG: 3.731.127