

CONTRATO DE LOCAÇÃO

CONTRATO Nº 045/2015

LOCATÁRIA: PREFEITURA MUNICIPAL DE INHUMA-PI
LOCADOR: JOSÉ FRANCISCO DA SILVA RIBEIRO
ENDEREÇO IMÓVEL: RUA MARCOS PARENTE, S/N, CENTRO INHUMA-PI.
VIGÊNCIA DO CONTRATO: 01/01/2015 a 31/12/2015 - VALOR DO ALUGUEL: R\$ 360,00

Pelo presente Instrumento Particular de Locação, **JOSÉ FRANCISCO DA SILVA RIBEIRO** brasileiro, casado, agricultor, portadora da cédula de Identidade RG Nº 2610143-SSP/PI, CPF Nº. 021.095.123-00, residente e domiciliado nesta cidade de Inhuma-PI, denominado a seguir simplesmente de **LOCADOR**, e de outro lado, **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 **Rua Marcos Parente, s/n, Centro Inhuma- PI**
Parágrafo único – O imóvel acima descrito será locado para o **funcionamento do ponto de apoio para os Agentes Endêmicos.**

CLÁUSULA SEGUNDA – VALOR DA LOCAÇÃO

O valor mensal da locação, livremente pactuado, será de **R\$ 360,00 (trezentos e sessenta reais)** a ser pago pelo locatário, no dia 10 de cada mês, no endereço da locatária, 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 2015.

TÉRMINO: 31 de dezembro de 2015.

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 (trinta) 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 convier 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 a 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 à locadora a 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 ela 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.

CLÁUSULA 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 força 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.

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

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA – ELEIÇÃO DE FORO

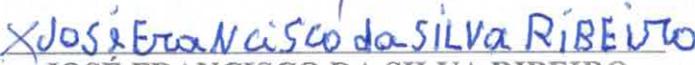
Fica eleito o foro da comarca de Inhumas (PI), quaisquer que sejam os domicílios das partes contratantes, para dirimir quaisquer dúvidas ou litígios provenientes deste contrato.

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), 05 de Janeiro de 2015.



PREFEITURA MUNICIPAL DE INHUMAS
Locatária



JOSÉ FRANCISCO DA SILVA RIBEIRO
Locador

Testemunhas:

1. _____

2. _____