

## CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL N° 20180608

Pelo presente Instrumento Particular de Contrato de Locação a Sra. PAMELA PEIXOTO MAIA CHAVES, brasileira, casada, portadora da **Cédula de Identidade n° 2001010178650** e **CPF N° 004.473.993-14**, residente e domiciliada Av. Manoel de Castro Filho, n° 175, Centro, Jaguaratama - Ceará CEP 63.480-000, como **LOCADOR**, e o **PREFEITURA MUNICIPAL DE JAGUARETAMA** através da Secretaria de Saúde, com sede Pedro Lemos Peixoto, inscrita no CNPJ 11.285.246/0001-73, neste ato representada pela Secretária Municipal de Saúde Sra. FRANCISCA AIRLENE DANTAS E SILVA, brasileira, portadora do RG 2719641-94 e CPF 786.663.503-00, residente a Avenida Manoel Lemos de Almeida, n° 1095, Nossa Senhora da Conceição, CEP: 63.480-000, Jaguaratama - Ceará,, como **LOCATÁRIA**, têm justo e contratado a locação imobiliária, mediante as cláusulas e condições seguintes:

### CLÁUSULA PRIMEIRA - DO FUNDAMENTO LEGAL

O presente contrato firmado entre as partes acima qualificadas e por seus representantes legítimos e capazes, tem como fundamento legal as prescrições da Lei N° 8.666, de 21/06/93, alterada e consolidada, e o **Processo de Dispensa de Licitação n° 2018020601-SAUD**.

### CLÁUSULA SEGUNDA – DAS CONDIÇÕES DO IMÓVEL

A Locatária recebe em locação uma casa, situada na **Rua Francisco Antônio Pinheiro, n° 221, Bairro Centro, Jaguaratama, Estado do Ceará**, em perfeitas condições de higiene, limpeza e funcionamento das instalações hidráulicas, elétricas e sanitárias, e de todos os acessórios incorporados ao imóvel, tais como, piso, janelas, portas, trincos, maçanetas, fechaduras, torneiras, pias, vasos, etc, e se obriga a devolvê-lo nesse mesmo estado, ao final da locação, sem direito a indenização ou retenção do imóvel por qualquer benfeitoria, ainda que necessária, valendo a mesma para fins do art. 1207, do Código Civil.

### CLÁUSULA TERCEIRA – DA FINALIDADE DA LOCAÇÃO

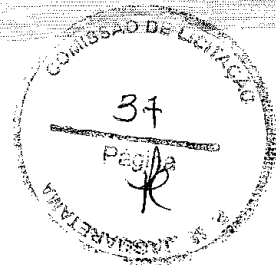
O objeto do presente contrato destina-se na **Locação de Imóvel destinado ao funcionamento do Centro de Reabilitação, junto a Secretaria Municipal de Saúde de Jaguaratama – Ceará**.

### CLÁUSULA QUARTA – DO PRAZO DE LOCAÇÃO

O prazo de locação é de **11 (doze) meses**, começando no dia **06 de Fevereiro de 2018**, terminando no dia **31 de Dezembro de 2018**, podendo ser prorrogado, quando a Locatária se obriga a devolver o imóvel nas condições em que recebeu, ou com benfeitorias, independente de qualquer ávido judicial ou extrajudicial, ficando de logo notificada.

[www.jaguaratama.ce.gov.br](http://www.jaguaratama.ce.gov.br)

Rua Tristão Gonçalves, 185 | Jaguaratama-CE  
CEP: 63480-000 | Tel.: (88) 3576-1305



#### **CLÁUSULA QUINTA – DO VALOR E DO PAGAMENTO DO ALUGUEL**

O aluguel mensal é de **R\$ 954,00 (novecentos e cinquenta quatro reais)**, perfazendo o valor global de **R\$ 10.494,00 (dez mil quatrocentos noventa quatro reais)** que deverá ser pago até o dia 10 (dez) de cada mês na sede da Locatária ou em outro local por ele indicado.

§ 1º - Se no curso do contrato de locação, celebrarem as partes qualquer acordo para majorar o aluguel acima dos índices oficiais e/ou contratuais, não ficará a Locadora inibida de ajuizar a ação revisional, nos prazos da Lei, salvo se tal acordo tiver sido hábil para ajustar ao nível do mercado, o que deverá ficar ali expressamente consignado.

§ 2º - O aluguel pactuado no “caput” da presente cláusula será reajustado automaticamente, na periodicidade de 01 (um) ano (doze meses) ou em menor período autorizado pelo Governo Federal, independente de aditivo, aplicando-se o Índice fixado pelo IGP-FGV ou, em sua falta, pelo IPC da FIPE, ou não sendo este calculado, por quaisquer Índices de Preços, oficial ou não, que reflita a variação dos preços dos aluguéis, no período de reajuste.

§ 3º - Deixando a outorgante, por qualquer motivo, de efetuar qualquer dos reajustamentos previstos em Lei ou no presente Contrato, essa omissão não importará em renúncia, ficando-lhe assegurado o direito ao aludido reajustamento, salvo com relação aos alugueres já pagos.

#### **CLÁUSULA SEXTA - DA ORIGEM DOS RECURSOS**

Os recursos financeiros para execução do objeto do presente contrato são oriundos do erário municipal e serão empenhados à conta da dotação orçamentária Exercício 2018 Atividade 0606.103021003.2.028 Manut. Atendimento Ambulatorial Hospitalar e Serv. Promoção de Acesso, Classificação econômica 3.3.90.36.00 Outros serv. de terceiros pessoa física, com recursos do SUS.

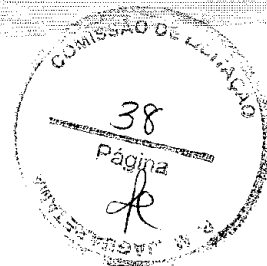
#### **CLÁUSULA SÉTIMA – DOS ENCARGOS INERENTES À LOCAÇÃO**

A Locatária é obrigada a satisfazer, à sua custa, sem direito a qualquer indenização ou ressarcimento por parte da Locadora, as taxas, encargos e tributos que oneram ou venham a onerar o imóvel ora locado, serviços públicos, água energia e esgoto. Quando tais pagamentos forem feitos pelos Locadores, a Locatária ressarcirá ao mesmo mensalmente, juntamente com aluguel na data do seu vencimento, os valores por eles pagos.

**PARÁGRAFO ÚNICO:** A diferença de impostos, taxas, multas, juros, correção monetária, ou acréscimos a que a Locatária der causa, será paga pela mesma, juntamente com o (s) aluguel (éis).

[www.jaguaratama.ce.gov.br](http://www.jaguaratama.ce.gov.br)

Rua Tristão Gonçalves, 185 | Jaguaratama-CE  
CEP: 63480-000 | Tel.: (88) 3576-1305



### **CLÁUSULA OITAVA – DOS IMPEDIMENTOS DA LOCATÁRIA**

A Locatária não poderá, sem o consentimento escrito da Locadora, ceder, transferir, emprestar, ou sublocar, no todo ou em parte o imóvel locado, não lhe sendo ainda permitido a colocação de vitrines, placas ou dísticos na parte externa do prédio, senão nos lugares determinados e com as dimensões e formatos aprovados pela Locadora. Também não lhe é permitido fazer qualquer instalações, adaptações, benfeitorias, mesmo úteis ou necessárias sem autorização expressa da Locadora. Estas, uma vez permitidas e executadas, aderirão logo ao imóvel, não fazendo jus a Locatária a qualquer indenização ou retenção do imóvel (art. 325, Lei nº8.245/91).

### **CLÁUSULA NONA – DA MULTA CONTRATUAL (CLÁUSULA PENAL)**

Fica estipulada a multa de 03 (três) vezes o valor do aluguel vigente à época da infração, na qual incorrerá a parte que infringir qualquer cláusula deste Contrato, reservado à parte inocente a faculdade de considerar simultaneamente rescindida a locação independentemente de qualquer formalidade legal. A multa será sempre paga integralmente, seja qual for o tempo já decorrido do presente Contrato. Qualquer estrago ocasionado ao imóvel ou em suas instalações, bem como as despesas que a Locadora tiver que efetuar por eventuais modificações feitas no mesmo pela Locatária, não está compreendida na multa estipulada nesta cláusula, mas serão cobradas à parte.

### **CLÁUSULA DÉCIMA – DA DEVOLUÇÃO DO IMÓVEL**

Finda, extinta ou rescindida a locação por qualquer motivo, obriga-se a Locatária a devolver as chaves do imóvel na sede da Locadora. Nessa oportunidade, será o imóvel vistoriado pela Locadora a fim de verificar suas condições, ficando a Locatária obrigada a pagar as indenizações pelos danos que forem constatados por culpa direta ou indireta ou ainda pelo simples desgaste de uso. Caso não seja feita a liquidação na oportunidade, fica garantido à Locadora o direito de não receber as chaves do imóvel para fins de extinção do Contrato, continuando a vigorar as demais cláusulas contratuais até que seja recomposto o imóvel, ressalvado o direito da Locadora de optar pela **VISTORIA JUDICIAL COM ARBITRAMENTO**, arcando a Locatária com as despesas judiciais e extrajudiciais, inclusive pelos aluguéis e demais encargos até a efetiva liberação do imóvel.

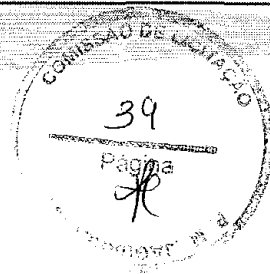
### **CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DA RESCISÃO**

Ao pretender desocupar o imóvel ora locado e rescindir o Contrato, a Locatária, de logo se obriga a notificar por escrito à Locadora no prazo mínimo de 30 (trinta) dias de antecedência.

**PARÁGRAFO ÚNICO** - Se a Locatária, usando da faculdade que lhe confere os dispositivos do artigo 4º da Lei Nº 8.245/91, devolver o imóvel locado antes do vencimento do prazo ajustado na **CLÁUSULA QUARTA – PRAZO DE LOCAÇÃO**,

[www.jaguaretama.ce.gov.br](http://www.jaguaretama.ce.gov.br)

Rua Tristão Gonçalves, 185 | Jaguaratama-CE  
CEP: 63480-000 | Tel.: (88) 3576-1305



pagará à Locadora a multa compensatória de 03 (três) meses do aluguel vigente, a ser cobrada em ação de execução, e que será reduzida proporcionalmente ao tempo do Contrato, já cumprido, na forma do que dispõe o artigo 924 do Código Civil, na base de 1/12 (um e doze avos) para cada mês já transcorrido.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA- DA AÇÃO DE DESPEJO**

Na hipótese da Locadora promover ação de despejo por infração contratual e/ou legal e, ainda, por não convir à locação, falta de pagamento, uso próprio ou de ascendente ou descendente, fica, de logo autorizada a proceder a citação, intimações ou notificações, mediante correspondência com aviso do recebimento (art. 58, IV, da Lei 83245/91).

#### **DÉCIMA TERCEIRA - DO FORO**

O Foro da Comarca de JAGUARETAMA é o competente para dirimir qualquer dúvida ou controvérsia oriunda do presente Contrato.

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

Jaguaretama - Ceará, 06 de Fevereiro de 2018.

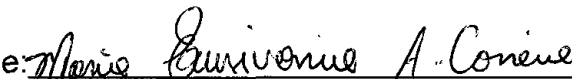
  
FRANCISCA AIRIENE DANTAS E SILVA  
Secretaria Municipal de Saúde  
**LOCATÁRIA**

  
PAMELA PEIXOTO MAIA CHAVES  
CPF Nº 004.473.993-14  
**LOCADOR**

#### **TESTEMUNHAS:**

Nome:   
\_\_\_\_\_

CPF: 636.284.223-53

Nome:   
\_\_\_\_\_

CPF: 004.632.283-38

[www.jaguaretama.ce.gov.br](http://www.jaguaretama.ce.gov.br)

Rua Tristão Gonçalves, 185 | Jaguaretama-CE  
CEP: 63480-000 | Tel.: (88) 3576-1305