

## CONTRATO DE LOCAÇÃO COM PRAZO DETERMINADO

Fazem entre si, **LUCIA MARIA CAVALCANTI DE SOUSA ARAÚJO**, brasileira, separada judicialmente, professora aposentada, portadora do CPF nº 097.225.643-15 e RG nº 169.995 SSP/PI, residente à rua 07 de setembro, 617, centro/norte, cidade de Teresina, Piauí, doravante denominado LOCADOR e CONSELHO REGIONAL DE ECONOMIA DA 22ª REGIÃO – CORECON/PI, autarquia inscrita sob o CNPJ nº 06.732.317/0001-07, neste ato representado pelo Presidente Edson Chaves Ferreira, brasileiro, casado, RG nº 2.213.525 SSPPI, CPF nº 015.087.393-07, doravante denominado LOCATÁRIO, o presente CONTRATO DE LOCAÇÃO pelas cláusulas que seguem:

**CLÁUSULA PRIMEIRA:** O LOCADOR dá em locação o imóvel de sua propriedade situado na Rua Félix Pacheco, nº 1680, Bairro Centro, CEP 64001-160, Teresina/PI;

**CLÁUSULA SEGUNDA:** O prazo da locação é de 12 meses, iniciando no dia 05 de setembro de 2016 e terminando no dia 05 de setembro de 2017;

§ 1º. Terminado o prazo inicialmente convencionado e não havendo qualquer manifestação das partes a locação será prorrogada por igual período, mediante termo aditivo;

§ 2º. Caso o LOCADOR queira reaver o imóvel no caso acima especificado, ficará obrigado a pagar, a título de multa, o valor de um mês de aluguel;

§ 3º. Caso o LOCATÁRIO queira entregar o imóvel antes do prazo especificado, ficará obrigado a pagar, a título de multa, o valor de um mês de aluguel;

**CLÁUSULA TERCEIRA:** O aluguel mensal convencionado é de R\$ 2.000,00 (dois mil reais) a serem pagos pelo LOCATÁRIO até o dia 5 do mês subsequente ao vencido a ser pago diretamente ao LOCADOR, mediante recibo ou através de depósito na conta do LOCADOR do Banco do Brasil, agência 3285-9, conta corrente nº 36.300-6, servindo o recibo de depósito como comprovante de pagamento do aluguel e encargos decorrentes da locação;

§ 1º Será de responsabilidade do LOCATÁRIO os pagamentos de IPTU, condomínio, água, luz e todas as demais despesas ordinárias referentes à conservação do imóvel legalmente permitidas por lei e eventuais taxas futuras que vierem a ser criadas pelo Poder Público futuramente;



**CLÁUSULA QUARTA:** O aluguel será reajustado automaticamente na periodicidade mínima determinada pela legislação vigente pelo Índice Geral de Preços de Mercado fornecido pela Fundação Getúlio Vargas (IGP-M) ou na falta deste pelo Índice de Preços do Consumidor calculado pela Fundação Instituto de Pesquisas Econômicas (IPC-FIPE) ou ainda nas ausências destes pelo Índice de Preços ao Consumidor calculado pelo Centro de Estudos e Pesquisas Econômicas da Faculdade de Ciências Econômicas da UFRGS (IPE-POA-IEPE) ou o índice que vier a substituí-los.

**CLÁUSULA QUINTA:** Caso não haja o pagamento até o prazo convencionado no contrato (cláusula 3ª) incidirá multa de 5% sobre o valor do aluguel mais juros de mora de 1% e correção monetária apurados no período;

Parágrafo único: Caberá ao LOCATÁRIO as penalidades decorrentes dos atrasos nos pagamentos do condomínio, luz, água, taxas, etc.;

**CLÁUSULA SEXTA:** O imóvel locado destina-se, exclusivamente para fins comerciais, sendo-lhe vedada outra destinação, transferência ou sublocação, total ou parcial sem o consentimento expresso do LOCADOR;

**CLÁUSULA SÉTIMA:** O LOCATÁRIO declara ter recebido o imóvel em perfeitas condições de habitabilidade e reparado em toda sua extensão;

**CLÁUSULA OITAVA:** O LOCATÁRIO obriga-se a manter o imóvel locado sempre limpo e restituí-lo, finda a locação, nas mesmas e perfeitas condições de habitabilidade recebidas, correndo exclusivamente por sua conta, todos os reparos tendentes à conservação do imóvel, das suas dependências, instalações e utensílios nele existentes, inclusive os consertos e reparos que se fizerem necessários na rede de água e esgoto, bem como as multas que der causa, por inobservância de quaisquer leis, decretos e regulamentos;

§ 1º Caso o imóvel, suas dependências e utensílios nele existentes, não forem restituídos nas mesmas condições estipuladas nesta cláusula e na cláusula sétima, o aluguel e seus acessórios continuarão a correr, até que o LOCATÁRIO cumpra todas as exigências do LOCADOR, com base na vistoria referida;

§ 2º Quando da desocupação e entrega do imóvel, o LOCATÁRIO deverá apresentar os comprovantes de que estão completamente quitadas todas as contas de energia elétrica, água, imposto predial, condomínio e taxas que vierem a ser criadas pela prefeitura que sejam de responsabilidade legal ou contratual do LOCATÁRIO, correndo a locação até o momento em que forem apresentados os comprovantes mencionados;

**CLÁUSULA NONA:** Quaisquer obras ou benfeitorias dependem do consentimento expresso e escrito do LOCADOR e não darão direito à indenização ou retenção e, finda a locação, poderá o LOCADOR exigir-lhe retirada.

**CLÁUSULA DÉCIMA:** É permitido ao LOCATÁRIO a colocação de placas, bandeiras, painéis, luminosos, antenas, etc., nas paredes externas do imóvel locado;

Parágrafo único: Embora autorizado, o LOCATÁRIO responde pelos danos que, nessa hipótese, foram causados ao imóvel;

**CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA:** O LOCATÁRIO obriga-se a respeitar as posturas municipais e as de saúde, ficando responsável pelas multas a que der causa;

**CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA:** O LOCADOR poderá dar como rescindido o presente contrato de locação de pleno direito, assistindo ao LOCATÁRIO direito a indenização ou reclamação autorizados em Lei;

§1º Uma vez tendo o LOCATÁRIO dado motivo à rescisão do contrato de locação pagará este uma multa de 2 (duas) vezes o valor do locatício ajustado atualizado, independentemente das sanções anteriormente previstas;

§ 2º Incorrerá na mesma multa do parágrafo acima se o LOCADOR decidir rescindir o contrato dentro do prazo mínimo convencionado no contrato de locação;

**CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA:** Não poderá o LOCATÁRIO escusar-se ao pagamento de quaisquer diferenças de aluguel, impostos, taxas, despesas de condomínios ou outro ônus a que estiver obrigado nos termos da lei e do presente instrumento, sob a alegação de que o pagamento não lhe foi exigido na época fixada neste contrato de locação;

**CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA:** Quaisquer tolerâncias ou concessões do LOCADOR não constituirão precedente invocável e não terão a virtude de alterar as obrigações que lhe são impostas neste instrumento;

**CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA:** Sempre que as partes forem obrigadas a se valer de medidas judiciais para a defesa de direitos e obrigações decorrentes deste instrumento, o valor devido a título de honorários, será de 15% (quinze por cento) sobre o valor da causa;

**CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA:** Os prazos e as obrigações do LOCATÁRIO se vencerão independentemente de interpelação, notificação ou aviso, judicial ou extrajudicial;

**CLÁUSULA DÉCIMA SETIMA:** Em caso de morte do LOCADOR, os seus sucessores continuaram igualmente responsáveis para respeitar as mesmas condições que foram estabelecidas no presente contrato.

**CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA:** O contrato é regido pela lei nº 8.245/91 e Código Civil Brasileiro, no que couber, devendo os problemas que surgir serem resolvidos baseados nos dois diplomas legais;

**CLÁUSULA DÉCIMA NONA:** Os contratantes elegem o Foro de Teresina/PI, para dirimir quaisquer dúvidas surgidas do presente contrato;

E por estarem justos e contratados as partes firmam o presente contrato em duas vias de igual conteúdo e teor para que surjam seus legais e jurídicos efeitos na presença de duas testemunhas, que igualmente assinam.

Teresina, 05 de setembro de 2016.

\_\_\_\_\_  
LOCADOR

\_\_\_\_\_  
LOCATÁRIO

Testemunha

Testemunha