



Associação de Pais e Amigos dos Excepcionais de Itabaiana/SE

CONTRATO Nº 003/2020

LOCAÇÃO DE IMÓVEL URBANO PARA A UTILIZAÇÃO DA ASSOCIAÇÃO DE PAIS E AMIGOS DOS EXCEPCIONAIS DE ITABAIANA/SE

GILZA COSTA, CPF: 711.872.515-34, RG: 1.022.089SSP/SE, residente a Rua Padre Felismino, nº 432, Centro, doravante denominado LOCADOR; A ASSOCIAÇÃO DE PAIS E AMIGOS DOS EXCEPCIONAIS DE ITABAIANA/SE, pessoa jurídica de direito público interno, devidamente inscrito no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica sob o nº 00.962.972/0001-67, com sede na Rua Monsenhor Constantino, 520, na cidade de Itabaiana/SE, neste ato representada pela Sr.ª ILENÓI COSTA SILVA, CPF: 200.774.325-68, RG: 305.171SSP/SE, residente na Rua Coronel Sebrão, nº 153, Centro, doravante denominado LOCATÁRIO, celebram o presente contrato de locação de imóvel, com as cláusulas e condições seguintes:

- 1) O LOCADOR cede para locação de imóvel ao LOCATÁRIO, o imóvel situado a **Rua Monsenhor Constantino, nº 520**.
- 2) A locação destina-se ao uso exclusivo da Associação de Pais e Amigos dos Excepcionais de Itabaiana/SE do LOCATÁRIO.
- 3) O prazo de locação é de doze meses, iniciando-se em **02/01/2020** e terminando em **31/12/2020**. limite de tempo em que o imóvel objeto do presente deverá ser restituído independentemente de qualquer notificação ou interpelação sob pena de caracterizar infração contratual.
- 4) O aluguel mensal será de **RS 1.250,00 (Um mil duzentos e cinquenta reais)** e deverá ser pago até a data de seu vencimento, todo dia **10** do mês seguinte ao vencido, no local do endereço do **LOCADOR** ou outro que o mesmo venha a designar.
- 5) O aluguel será reajustado anualmente pela variação do *IGP-M*. Entretanto, se em virtude de lei subsequente vier a ser admitida a correção e periodicidade inferior a prevista na legislação vigente à época de sua celebração, que é anual, concordam as partes desde já e em caráter irrevogável que a correção do aluguel e o seu indexador passará automaticamente a ser feito no menor prazo que for permitido pela lei posterior e pelo maior índice vigente dentre os permitidos pelo Governo Federal e que venha a refletir a variação do período.

SEDE: Rua Monsenhor Constantino, 520 Fone/Fax: (0xx79) 3431-1748

Email: apae.itase@hotmail.com Site: www.apaese.gov.br



Associação de Pais e Amigos dos Excepcionais de Itabaiana/SE

- 6) Havendo prorrogação tácita ou expressa do presente contrato o mesmo será reajustado a preço de mercado sem qualquer relação com o patamar aqui pactuado a ser estabelecido pelo LOCADOR, que poderá ainda estipular, de comum acordo com o LOCATÁRIO, o índice de reajuste e periodicidade.
- 7) Nas cobranças judiciais e extrajudiciais de alugueis em atraso os mesmos serão acrescidos de juros de mora, atualização monetária e honorários advocatícios, na base de 20% (vinte por cento) sendo que qualquer recebimento feitos pela LOCADOR fora dos prazos e condições convencionais neste contrato, será havido como mera tolerância e não induzirá novação bem como resgate de recibos posteriores não significará quitação de alugueis e outras obrigações contratuais deixadas de quitar nas épocas certas.
- 8) O imóvel da presente locação destina-se ao uso exclusivo do LOCATÁRIO, conforme cláusula 2, não sendo permitida a transferência, sublocação, cessão ou empréstimo no todo ou em parte, sem a prévia e expressa autorização do LOCADOR.
- 9) Além do aluguel são de responsabilidade do LOCATÁRIO as despesas com consumo de luz, água, esgoto, que deverão ser pagas diretamente pela mesma, o qual ficará obrigada a apresentar os comprovantes de quitação juntamente com o pagamento do aluguel.
- 10) Encerrada a locação a entrega das chaves só será processada mediante exibição ao LOCADOR, dos comprovantes de quitação das despesas e encargos da locação referidos nas cláusulas anteriores, inclusive corte final de luz.
- 11) Fica facultado ao LOCADOR ou ao seu representante legal vistoriar o imóvel sempre que julgar necessário.
- 12) O LOCATÁRIO se obriga, sob pena de cometer infração contratual, a comunicar por escrito ao LOCADOR, com antecipação mínima de 30 (trinta) dias, a sua intenção de devolver o imóvel antes do prazo aqui previsto.
- 13) O LOCATÁRIO assume o compromisso de solicitar ao LOCADOR uma vistoria 30 (trinta) dias antes de desocupar o imóvel para ser constatado o estado de conservação do mesmo.
- 14) Quaisquer modificações no imóvel locadas só poderão ser feitas com expressa autorização do LOCADOR. Aderem ao mesmo as benfeitorias sejam elas úteis, necessárias ou

SEDE: Rua Monsenhor Constantino, 520 Fone/Fax: (0xx79) 3431-1748
Email: apae.itase@hotmail.com Site: www.apaese.gov.br



Associação de Pais e Amigos dos Excepcionais de Itabaiana/SE

voluntárias independente de sua natureza, não cabendo direito de indenização, retenção, compensação ou reembolso.

- 15) Se no curso da locação vier a ocorrer incêndio ou danos no prédio que demandem obras que impeçam o seu uso normal por mais de 30 (trinta) dias, falência ou insolvência do LOCATÁRIO, bem como desapropriação do imóvel, ficará rescindida de pleno direito a relação locatícia, sem qualquer direito de indenização ou retenção do objeto do presente contrato.
- 16) O LOCATÁRIO autoriza ao LOCADOR desde já, a proceder a sua citação inicial, interpelação, intimação, notificação, ou qualquer outro ato de comunicação processual mediante correspondência ou aviso de recebimento, mediante telegrama ou fax símile, afora as demais formas previstas em lei.
- 17) Fica convencionado que a parte que infringir o presente contrato em qualquer dos seus termos, se sujeita ao pagamento em benefício da outra, da multa contratual correspondente a 1 (uma) vez o valor do aluguel vigente à época da infração, tantas vezes forem as infrações praticadas, sem prejuízo da resolução contratual e demais comunicações previstas neste instrumento.
- 18) Se o LOCATÁRIO vier a usar da faculdade que lhe confere o contido no artigo 4º da Lei n º 8.245/1991 e devolver o imóvel antes do vencimento do prazo ajustado, pagará a multa compensatória equivalente a 02 (duas) vezes o valor do aluguel vigente, reduzido proporcionalmente ao tempo do contrato já cumprido.
- 19) Salvo declaração escrita do LOCADOR, quaisquer tolerância ou concessões por ela feita não implicam em renúncia de direito ou em alteração contratual, não podendo ser invocada pelo LOCATÁRIO como procedente para se furtar ao cumprimento do contrato.
- 20) Permanecendo o LOCATÁRIO no imóvel após o prazo de desocupação voluntária nos casos de denúncia condicionada, pagará ele o aluguel pena que vier a ser arbitrado na notificação premonitória na forma de que dispõe o artigo 575 do Novo Código Civil Brasileiro, o mesmo ocorrendo no caso de mútuo acordo nos termos do artigo 9, inciso I da Lei n º 8.245/1991, quando a desocupação não se verificar na data convencionada.

SEDE: Rua Monsenhor Constantino, 520 Fone/Fax: (0xx79) 3431-1748
Email: apae.itase@hotmail.com Site: www.apaese.gov.br



Associação de Pais e Amigos dos Excepcionais de Itabaiana/SE

- 21) No caso do imóvel ser posto à venda, o LOCATÁRIO declara que não possui interesse em sua aquisição, renunciando expressamente ao eventual direito de preferência e autoriza desde já, a visita de interessados, em horários previamente convencionados.
- 22) O LOCATÁRIO declara, para todos os fins e efeitos de direito, que recebe o imóvel locado em condições plenas de uso, em perfeito estado de conservação, higiene e limpeza, obrigando-se e comprometendo-se a devolvê-lo em iguais condições, independente de qualquer aviso ou notificação prévia, e qualquer que seja o motivo da devolução, sob pena de incorrer nas cominações previstas neste contrato ou estipuladas em lei, além da obrigação de indenizar por danos ou prejuízos decorrentes da inobservância desta obrigação, salvo as deteriorações decorrentes de uso normal do imóvel.
- 23) Elegem as partes o foro do domicílio do LOCADOR, para dirimir quaisquer dúvidas oriundas do presente contrato, renunciando a qualquer outro por mais privilegiado que seja.

E por estarem LOCADOR e LOCATÁRIO de pleno acordo com o disposto neste instrumento particular, assinam-no na presença das duas testemunhas abaixo, em duas vias de igual teor e forma, destinando-se uma via para cada uma das partes.

Local e Data: Itabaiana, 02 de Janeiro de 2020.

Gilza Costa

LOCADOR

Testemunhas:

Amanda Tavares Moraes
RG: 1.564.797-SSP/SE

Enoc Costa
Associação de Pais e Amigos dos
Excepcionais de Itabaiana/SE

LOCATÁRIO

Yasmin Marcelle Costa Silva
RG: 3.431.949-2SSP/SE