

COHAB - CAMPINAS
REGISTRO DE CONTRATO

NÚMERO	ANO
2554	12

CONTRATO DE LOCAÇÃO

LOCADOR

Nome: EVILAZIO FELIZARDO DO REGO, brasileiro, metri, portador do RG nº29.810.079-4 (SSP/SP), inscrito no CPF nº622.674.503-72, casado sob regime de comunhão parcial de bens em data de 03/06/2002 com SUELEN APARECIDA PASTORELLI REGO, brasileira, do lar, portadora do RG nº 29.628.235-2 (SSP/SP), inscrita no CPF nº 292.105.838-33

Endereço: Rua Lourdes Leite dos Santos, nº 240, Parque da Floresta. CEP: 13058-137. Cidade: Campinas. UF: SP.

LOCATÁRIA

Nome: COMPANHIA DE HABITAÇÃO POPULAR DE CAMPINAS - COHAB/CAMPINAS, Sociedade de Economia Mista Municipal, constituída em conformidade com a Lei Municipal 3.213 de 17 de fevereiro de 1.965, CNPJ: 46.044.871/0001- 08

Endereço: Avenida Prefeito Faria Lima, nº 10, CEP:13.036.900. Cidade: Campinas. UF: SP

OBJETO: Imóvel Comercial

Localização: Rua Salvador dos Santos, nº 157, Bairro Parque da Floresta (Lote nº01, quadra "O-1", do loteamento "Conjunto Habitacional Parque da Floresta"). CEP:13058-814. Cidade: Campinas. UF: SP.

VALOR DO ALUGUEL

O aluguel mensal é no valor de R\$ 1.200,00 (um mil e duzentos reais).



Pelo presente instrumento particular de contrato, de um lado, como LOCADOR, EVILAZIO FELIZARDO DO REGO, e, de outro lado, como LOCATÁRIA, a COMPANHIA DE HABITAÇÃO POPULAR DE CAMPINAS - COHAB/CAMPINAS, neste ato representada por seus diretores, abaixo indicados e assinados, têm, entre si, justo e acertado o presente CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA FINS NÃO RESIDENCIAIS, o qual se regerá pela Lei 8245/91, e pelas cláusulas e condições a seguir estipuladas e aceitas.

CLÁUSULA PRIMEIRA - O LOCADOR é proprietário do prédio comercial com um pavimento (térreo) com frente para a Rua 37, lote 01 da quadra O-1 do loteamento Conjunto Habitacional Parque da Floresta, localizado nesta cidade de Campinas, Estado de São Paulo, e o dá em locação para uso comercial à LOCATÁRIA.

CLÁUSULA SEGUNDA - O imóvel, objeto do presente contrato, exige reparos para torná-lo em perfeitas condições de uso. O LOCADOR assume, desde já, a execução dos serviços e os custos integrais relativos a instalação de rufo nos muros divisórios dos imóveis confrontantes, a impermeabilização da cobertura e instalação do portão. A LOCATÁRIA realizará a pintura das paredes internas, do piso e do portão ficando sob sua responsabilidade a execução e custos destes serviços.

CLÁUSULA TERCEIRA - O imóvel objeto da presente locação destina-se exclusivamente à instalação de escritórios para realização de atividades administrativas e afins desenvolvidas por Assistentes Sociais do quadro de



funcionários da Locatária, não podendo ser alterada sua destinação, sem o consentimento prévio e por escrito do LOCADOR.

CLÁUSULA QUARTA - O prazo de duração do presente contrato é de 12 (doze) meses, com início em 19 de abril 2.012. Ao término a LOCATÁRIA se obriga a restituir o imóvel completamente desocupado, livre e desembaraçado de coisas e pessoas, no estado em que o recebeu, conforme "TERMO DE VISTORIA", o qual fica fazendo parte integrante e inseparável deste contrato, do qual os contratantes tem plena ciência.

PARÁGRAFO ÚNICO - Caso a LOCATÁRIA não restitua o imóvel no fim do prazo contratual, deverá pagar, enquanto permanecer em sua posse, o aluguel mensal reajustado, nos termos previsto neste contrato, até sua efetiva desocupação.

CLÁUSULA QUINTA - O aluguel mensal será de R\$ 1.200,00, (um mil e duzentos reais), com vencimento no dia 15 (quinze) de cada mês. O pagamento será realizado mediante depósito bancário na Conta Corrente nº003317-0, Agencia nº1722-1, do banco Bradesco, de titularidade do Locador.

PARÁGRAFO PRIMEIRO - A título de caução será paga, antecipadamente, a quantia R\$2.400,00 (dois mil e quatrocentos reais), equivalente a dois meses de aluguel. O valor da caução deverá ser restituído sob a forma de abatimento dos dois últimos aluguéis. No eventual não abatimento a quantia paga a título de caução deverá ser restituída à Locatária em moeda corrente, devidamente atualizada.



PARÁGRAFO SEGUNDO - O valor aluguel será reajustado anualmente pelo índice IGPM.

CLÁUSULA SEXTA - No caso de inadimplência incorrerá a LOCATÁRIA, a partir do vencimento do aluguel, na multa de 10% (dez por cento), calculada sobre o valor do aluguel vencido, acrescida de juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês ou fração, mais correção monetária pelo índice ora convencionado.

CLÁUSULA SÉTIMA - A partir da imissão da LOCATÁRIA na posse do imóvel, passarão à sua responsabilidade o pagamento das contas de consumo de água, energia elétrica, telefone e IPTU do imóvel, durante o período da locação.

CLÁUSULA OITAVA - Na hipótese de o LOCADOR alienar ou compromissar a venda o imóvel objeto da presente locação, ou, por qualquer outro modo, transferir a sua propriedade, essa locação vigorará perante terceiros, devendo o LOCADOR fazer constar, no instrumento competente, cláusula expressa de que a presente locação será respeitada, nos termos constantes deste contrato.

CLÁUSULA NONA - A realização de benfeitorias no imóvel, não convencionadas no presente instrumento, fica condicionada a autorização prévia e expressa do Locador, e ficarão a ele incorporadas, devendo ser estabelecido em termo aditivo a forma de execução das obras, custos e/ou reembolso, sendo que as instalações que hoje se encontram no imóvel, pertencem ao LOCADOR.

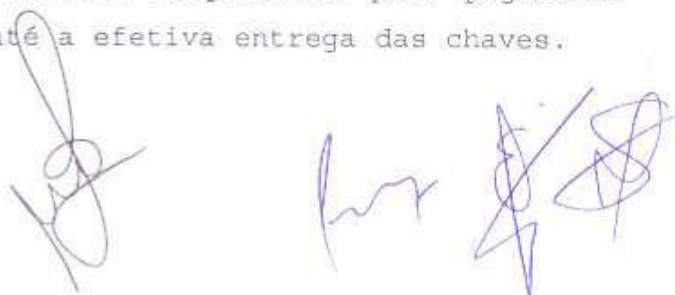


CLÁUSULA DÉCIMA - Excetuadas as obras que digam respeito à segurança estrutural do imóvel, obriga-se a LOCATÁRIA pelos reparos necessários a sua conservação, por exemplo: consertos de torneiras, válvulas de descargas, substituição de vidros, reparos e substituição de aparelhos sanitários, das instalações de água, luz e força, telefone e etc., correrão à sua custa, de modo que, reparando o dano, fique o imóvel nas condições em que foi recebido.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA- Fica assegurado ao LOCADOR, ou a seus prepostos, o direito de vistoriar o imóvel, como também de mostrá-lo a interessados em sua aquisição, em horário previamente combinado com a LOCATÁRIA.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - Fica estipulada a multa de 2 (dois) aluguéis vigentes à época da infração, na qual incorrerá a parte que infringir qualquer uma das cláusulas deste contrato, ressalvada à parte inocente o direito de poder considerar simultaneamente rescindida a locação, independentemente de qualquer outra formalidade judicial ou extrajudicial e do tempo decorrido da locação.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - A LOCATÁRIA deverá solicitar por escrito a vistoria no imóvel locado antes da desocupação, com antecedência mínima de 03 (três) dias, para comparar, através do TERMO DE VISTORIA firmado no início da locação, as atuais condições e o estado de conservação do imóvel para avaliar valores e acertos ao restabelecimento do seu estado inicial, caso haja necessidade. Sendo constatada tal necessidade, ficará a LOCATÁRIA responsável pelo pagamento dos aluguéis e encargos até a efetiva entrega das chaves.



CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - Para todas as questões resultantes deste contrato, será competente o Foro da Comarca de Campinas-SP, seja qual for o domicílio das partes contratantes, com renúncia a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

E, por estarem as partes justas e contratadas e de pleno acordo com todas as cláusulas e condições do presente contrato de locação, as partes por si, seus herdeiros e sucessores assinam este instrumento em 02 (duas) vias de igual teor e forma para um só efeito, na presença das duas testemunhas abaixo indicadas.

Campinas, 19 de abril de 2012.

LOCADOR:


EVILAZIO FELIZARDO DO REGO

LOCATÁRIA:


CLELIO APARECIDO LEME


ARISTEU BENTO DE SOUZA

Testemunhas:





2) 
MARIA CRISTINA DE SOUZA
Assessora Técnica
do Trabalho Social