

CONTRATO DE LOCAÇÃO

PROTOCOLADO COHAB/CAMPINAS Nº 3067111 -
CSUP/CONTRATO: CONTRATO - LOCAÇÃO DE LOTE DIC VI - CONCORRÊNCIA PÚBLICA Nº 001/12.596

COHAB - CAMPINAS
REGISTRO DE CONTABILIDADE

NÚMERO	ANO
257512	

LOCADORA

COMPANHIA DE HABITAÇÃO POPULAR DE CAMPINAS - COHAB/CAMPINAS, com sede no município de Campinas, Estado de São Paulo, à Avenida Prof. Faria Lima nº 10 - Parque Itália, Sociedade de Economia Mista Municipal, inscrita no CNPJ do Ministério da Fazenda sob nº 46.044.871/0001-08, neste ato, como dispõe seu Estatuto, representada por seus Diretores, abaixo identificados e assinados.

LOCATÁRIA

Paulo Roberto Gobato Kiihl, brasileiro, comerciante, portador do RG nº 30.036.254-7 (SSP/SP), inscrito no CPF sob o nº 273618178-66, casado sob regime de comunhão parcial de bens, em data de 23 de novembro de 2001, com Eliane Torres da Silva Kiihl, brasileira, do lar, portadora do RG nº 39.980.539-4 (SSP/SP), inscrita no CPF sob o nº 599017562/00.

Endereço: Rua Beija Flor nº 25, Parque União da Vitória, em Campinas - S.P.

IMÓVEL

Um imóvel (terreno) situado à Rua Silvana Teixeira Reis, esquina com a Rua Carolina Henriqueta Marsaioli, com área de 472,53m², localizado no Lote 17 da Quadra J1, no Conjunto Habitacional Santo Dias - DIC VI, no município de Campinas/SP.

SITUAÇÃO DO IMÓVEL

O imóvel (terreno) objeto desta locação é atualmente de propriedade da COHAB/CAMPINAS, no entanto, por se tratar de um imóvel com destinação para Equipamento Público Comunitário - EPC, o mesmo após a efetivação do registro imobiliário do loteamento, passará a ser de domínio do Município. **Assim, a LOCATÁRIA tem ciência que a presente locação é feita a título precário**, observadas as condições aqui estabelecidas e em conformidade com as normas do processo licitatório Concorrência Pública nº 001/12, que deu origem a presente locação.

FINALIDADE DA UTILIZAÇÃO DO IMÓVEL

A presente locação se destina exclusivamente para uso e posse precária do terreno, que em virtude da situação acima disposta, **não poderá ser edificado**, sendo que qualquer melhoria realizada no terreno pela **LOCATÁRIA**, deverá ser anteriormente e expressamente autorizada pela **LOCADORA**. Ficando desde já a **LOCATÁRIA**, ciente

(Handwritten signatures)



que a eventual melhoria autorizada e realizada às suas expensas, não será indenizada, e em hipótese alguma poderá ser posteriormente reivindicada.

Por este instrumento particular, as partes acima indicadas e qualificadas têm entre si ajustadas e contratada a locação do imóvel (terreno) supra indicado, regida esta locação pelos 05 (cinco) itens acima dispostos e pelas cláusulas a seguir, tudo em conformidade com as normas da Concorrência Pública nº 001/12, que deu origem a presente locação.

CLÁUSULA PRIMEIRA - PRAZO

1. A vigência do presente contrato inicia-se na data de sua assinatura e terá o prazo inicial de 12 (doze) meses, quando se dará o seu encerramento. Ficando desde já, a **LOCATÁRIA** obrigada a desocupar o imóvel e devolver a sua posse à **LOCADORA**, desde que não haja a prorrogação de sua vigência, nos termos dos parágrafos abaixo.

PARÁGRAFO PRIMEIRO - No interesse das partes, o prazo da vigência desta locação poderá ser prorrogado por iguais períodos, mediante a formalização de Termo Aditivo a este contrato, a ser firmado antes do prazo acima convenicionado, para que o contrato não se interrompa.

PARÁGRAFO SEGUNDO - Caso a **LOCATÁRIA** tenha interesse em permanecer no imóvel, após o prazo previsto para ocorrer o término de sua vigência, deverá manifestar este interesse junto a **LOCADORA**, com no mínimo 30 (trinta) dias de antecedência do prazo final deste contrato, a fim de serem tomadas as providências necessárias.

PARÁGRAFO TERCEIRO - No caso de prorrogação do prazo de vigência do presente contrato, o mesmo será reajustado pelo índice oficial do IGP-M, e na sua falta, por outro que o venha a substituir.

PARÁGRAFO QUARTO - A **LOCADORA** reserva-se ao direito de rescindir este contrato, mesmo antes do vencimento do prazo, se o interesse público assim determinar.

CLÁUSULA SEGUNDA - VALOR

2. Pela locação do imóvel, a **LOCATÁRIA** se compromete a pagar à **LOCADORA**, o valor mensal de R\$ 730,00 (setecentos e trinta reais), devendo o mesmo ser efetuado todo dia 10 (dez) de cada mês, via transferência/depósito ao Banco do Brasil, Agência 4203-X e Conta Corrente nº 1014-6.

Esclareça-se que a 1ª parcela, a ser paga antecipadamente, far-se-á devida em até 5 (cinco) dias úteis da data de recebimento de convocação pela **LOCATÁRIA**, expedida pela **LOCADORA** via correio e com o aviso de recebimento (A.R.), vencendo-se as demais parcelas, no dia 10 (dez) dos meses subsequentes.

PARÁGRAFO PRIMEIRO - O atraso no pagamento do aluguel acarretará a **LOCATÁRIA**, uma multa de 10% (dez por cento) ao mês, mais juros compensatórios de 1% (um por cento) ao mês e juros de mora de 1% (um por cento) ao mês.

CLÁUSULA TERCEIRA – IMPOSTOS, TAXAS E DEMAIS DESPESAS

3. Os eventuais Impostos e Taxas que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel ora dado em locação, serão de inteira responsabilidade da **LOCATÁRIA**.



3.1. Além dos impostos e taxas, deverão ser pagas exclusivamente pela **LOCATÁRIA** as eventuais despesas com a utilização de serviços de utilidade pública tais como: telefone, água, energia elétrica.

CLÁUSULA QUARTA - ESTADO DE CONSERVAÇÃO DO IMÓVEL (TERRENO)

4. A **LOCATÁRIA** deverá zelar pela boa conservação do imóvel (terreno), obrigando-se a restituí-lo como o recebeu. Declara, ainda, estar recebendo o imóvel em perfeito estado de conservação, devendo mantê-lo nessa mesma condição, zelando pela boa conservação, salvo as deteriorações naturais de seu uso regular, o que será comprovado em vistoria a ser realizada por ocasião da restituição do imóvel ao **LOCADOR**. Caso o imóvel não se apresente, nessa ocasião, no estado em que foi entregue à **LOCATÁRIA**, deverá a **LOCATÁRIA**, arcar com os ônus decorrentes das obras e reparos necessários à reposição do imóvel nas condições em que se encontrava quando lhe foi entregue.

4.1. Para tanto, fica a **LOCADORA** autorizada a providenciar os reparos necessários, a expensas da **LOCATÁRIA**, se os mesmos não vierem a ser providenciados no prazo de 30 (trinta) dias pela **LOCATÁRIA**.

CLÁUSULA QUINTA - RESPONSABILIDADE

5. A **LOCATÁRIA** obriga-se por sua conta e responsabilidade, quando for o caso, a manter em bom funcionamento as instalações elétricas, sanitárias, hidráulicas e a fazer reparações de estragos a que der causa, desde que não provenham do uso normal.

CLÁUSULA SEXTA - VEDAÇÕES

6. É vedado a **LOCATÁRIA** realizar edificações no imóvel, mesmo benfeitorias de qualquer natureza, reformas, construções ou acessões, a não ser que precedidas de consentimento prévio e por escrito da **LOCADORA**, ficando elas, em qualquer hipótese, incorporadas ao imóvel independentemente de qualquer pagamento ou indenização por parte da **LOCADORA**, podendo, no entanto, a **LOCADORA** exigir que a **LOCATÁRIA** reponha o imóvel (terreno) no estado anterior às modificações.

CLÁUSULA SÉTIMA - VISITA

7. A **LOCATÁRIA** facultará à **LOCADORA** ou a quem esta indicar, visita ou vistoria no imóvel (terreno), desde que precedida de aviso específico, com designação de dia útil da semana e horário, compreendido entre 8:00 (oito) e 18:00 (dezoito) horas.

CLÁUSULA OITAVA - TRANSFERÊNCIA E SUBLOCAÇÃO

8. A **LOCATÁRIA** não poderá ceder ou transferir os direitos deste contrato, nem sublocar total ou parcialmente o imóvel (terreno) aqui objetivado.

CLÁUSULA NONA - MULTA

9. O inadimplemento de qualquer uma das cláusulas deste contrato, sujeitará o infrator ao pagamento de multa correspondente a 2 (dois) aluguéis mensais vigente à época



em que ocorra a infração. Essa multa não elidirá, se for o caso, a cobrança de indenização por danos causados ao imóvel (terreno) pela **LOCATÁRIA**.

9.1. Especificamente no caso de atraso no pagamento mensal, a multa aplicada será a prevista no parágrafo primeiro da cláusula segunda deste contrato.

9.2. A falta de pagamento na forma prevista neste contrato, nas épocas supra determinadas, dos aluguéis e ou encargos, por si só constituirá a **LOCATÁRIA** em mora, independentemente de qualquer notificação, interpelação ou aviso judicial ou extrajudicial, podendo o presente contrato ser rescindido pela **LOCADORA** a partir do segundo mês de inadimplência.

CLÁUSULA DÉCIMA - ANEXOS

10. Fica fazendo parte integrante deste contrato, as normas do Edital da Concorrência Pública nº 001/12 e a Proposta de Preço apresentada pelo licitante vencedor.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - FORO

11. Fica eleito o foro desta Comarca de Campinas/SP, com renúncia expressa de qualquer outro, para nele serem dirimidas quaisquer dúvidas ou pendências decorrentes deste contrato.

E, por estarem assim, justas e contratadas, assinam as partes o presente contrato em 3 (três) vias, para que produza os regulares efeitos de direito, juntamente com as testemunhas abaixo indicadas.

Campinas, 08 AGO 2012

LOCADORA:


CLÉLIO APARECIDO LEME
Diretor Presidente



MIGUEL JORGE NICOLAU FILHO
Diretor Administrativo e Financeiro

LOCATÁRIA:


PAULO ROBERTO GOBATO KIIHL

TESTEMUNHAS:


VANDERLEI DE OLIVEIRA
Coordenador de Administração e Transportes


DANIELA DOS SANTOS GUARITA
Coordenadora de Suprimentos