

**CONTRATO DE LOCAÇÃO
PROJETO MORADIA DO IDOSO****COHAB - CAMPINAS
REGISTRO DE CONTRATO**PROTOCOLADO COHAB/CP Nº 3685/12
CLIS/CONTRATOS: CONTRATOS DE LOCAÇÃO NATÁLIA JÚLIO - 2014.doc

NÚMERO	ANO
2678	14

I - LOCADORA

COMPANHIA DE HABITAÇÃO POPULAR DE CAMPINAS - COHAB/CAMPINAS, com sede em Campinas, Estado de São Paulo, na Avenida 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, representada abaixo por seus Diretores, como dispõem os Estatutos Sociais.

II - LOCATÁRIA

NATALINA JÚLIO, brasileira, solteira, aposentada, portadora do CPF nº 119.401.988-95, e do RG nº 2.010.062-0-SP, residente e domiciliada no endereço abaixo.

III - IMÓVEL

Uma unidade residencial tipo embrião, com 25,00m² de área construída, com 198,86m² de terreno, no lote 33 da quadra F-5, situado na Rua São Francisco de Paula nº 119 no Conjunto Habitacional Padre Anchieta em Campinas/SP.

IV - FINALIDADE NA UTILIDADE DO IMÓVEL

O imóvel objeto desta locação e de propriedade da **LOCADORA**, e integrante do Projeto "Moradia do Idoso" e se destina exclusivamente, à residência da **LOCATÁRIA**, observadas as condições aqui estabelecidas e em conformidade com as normas do Projeto.

Por este instrumento particular, as partes acima indicadas e qualificadas têm entre si ajustadas e contratada a locação do imóvel supra indicado, regida esta locação pelos quatros itens acima e pelas cláusulas a seguir estipuladas:

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO PRAZO

1 - A vigência do presente contrato inicia-se na data de sua assinatura e terá prazo inicial de 12 (doze) meses, quando de seu encerramento e não ocorrendo a sua prorrogação a **LOCATÁRIA** se obriga a devolver à **LOCADORA** a posse do imóvel.

1.2 - No interesse das partes e nas condições e objetivos do projeto "Moradia do Idoso", o prazo da vigência desta locação poderá ser prorrogado por iguais períodos, mediante Termo Aditivo a ser firmado antes do término do prazo acima convencionado, para que o contrato não se interrompa.

1.3 - Caso a **LOCATÁRIA** manifeste interesse em permanecer no imóvel, após o término do prazo contratual, deverá manter entendimentos expressos com a **LOCADORA**, com 30 (trinta) dias de antecedência do prazo final do contrato, a fim de serem estabelecidas as novas condições para a locação.

CLÁUSULA SEGUNDA - DO ALUGUEL

2 - A renda mensal atual da **LOCATÁRIA** é de R\$ 724,00, correspondente a um salário mínimo federal, assim, com base no projeto, o valor locatício ora perfaz a quantia de R\$ 144,80 (cento e quarenta e quatro reais e oitenta centavos), correspondente ao percentual de 20% do salário mínimo vigente.

2.1 - O valor acima deverá ser pago pela **LOCATÁRIA**, até o dia 10 (dez) de cada mês, na sede da **LOCADORA**, localizada na Avenida Faria Lima nº 10, junto ao Departamento Financeiro e Contábil/Coordenadoria de Contabilidade e Contas a Pagar e a Receber.

2.2 - O valor do aluguel será reajustado sempre que a renda mensal da **LOCATÁRIA** sofrer aumento em decorrência do aumento oficial do salário mínimo federal, mantido o mesmo percentual de 20% de incidência nessa renda.

CLÁUSULA TERCEIRA - DOS IMPOSTOS, TAXAS E DEMAIS DESPESAS

3 - Os impostos, taxas e as despesas com a utilização de serviços de utilidade pública tais como: telefone, água, energia elétrica que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel ora dado em locação, serão de inteira responsabilidade da **LOCATÁRIA**, devendo ser apresentados mensalmente à **LOCADORA**, os comprovantes dos pagamentos feitos do mês imediatamente anterior.

3.1 - A **LOCATÁRIA** se compromete a endereçar à **LOCADORA** qualquer documento ou aviso que seja de interesse desta última, sob pena de responder pela omissão, inclusive financeiramente, se esta acarretar repercussões dessa natureza à **LOCADORA**.

CLÁUSULA QUARTA - DA VENDA DO IMÓVEL

4 - Caso a **LOCADORA** se decida pela venda do imóvel ora locado, deverá comunicar a sua decisão, por escrito, à **LOCATÁRIA**, concedendo-lhe o prazo de 30 (trinta) dias para se manifestar sobre a proposta. Só depois de decorrido esse prazo e, diante do desinteresse da **LOCATÁRIA** pela aquisição, é que ficará a **LOCADORA** liberada para a venda a terceiros.

CLÁUSULA QUINTA - DO ESTADO DE CONSERVAÇÃO DO IMÓVEL

5 - A **LOCATÁRIA** deverá zelar pela boa conservação do imóvel, obrigando-se a restituí-lo como o recebeu. Declara, ainda, estar recebendo o imóvel em perfeito estado de conservação e habitabilidade, devendo mantê-lo nessas mesmas condições, 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.

5.1 - 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) dia pela **LOCATÁRIA**.

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

CLÁUSULA SEXTA - DA VEDAÇÃO

6 - É vedado à **LOCATÁRIA**, introduzir modificações no imóvel, mesmo benfeitoria 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 em seu nome estado anterior às modificações.

6.1 - A **LOCATÁRIA** facultará à **LOCADORA** ou a quem este indicar, visita ou vistoria no imóvel, desde que precedida de aviso específico, com designação de dia útil da semana e horário compreendido entre as 8h (oito) e 17h (dezessete) horas.

CLÁUSULA SÉTIMA - DA TRANSFERÊNCIA E SUBLOCAÇÃO

7 - A **LOCATÁRIA** não poderá ceder ou transferir os direitos deste contrato, nem sublocar total ou parcialmente o imóvel nele objetivado, sem o consentimento prévio e expresso da **LOCADORA**.

CLÁUSULA OITAVA - DA FINALIDADE

8 - Fica vedada a utilização do prédio objeto deste Contrato para qualquer outra finalidade que não seja a de moradia.

CLÁUSULA NONA - DO INADIMPLEMENTO E MULTA

9 - O inadimplemento de qualquer uma das cláusulas deste contrato, sujeitará o infrator ao pagamento de multa correspondente a duas vezes o valor mensal do aluguel 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 pela **LOCATÁRIA**.

9.1 - Especificamente no caso de atraso no pagamento, a multa aplicada será de 2% sobre o valor do aluguel, mais 1% ao mês ou fração.

CLÁUSULA DÉCIMA - DAS DEMAIS CONDIÇÕES

10 - Eventual citação, intimação ou notificação da **LOCADORA** será feita mediante correspondência com aviso de recebimento.



CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DO 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, juntas 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, 06 MAI 2014

LOCADORA:



ANA MARIA MINNITI AMOROSO
Diretora Presidente




JOÃO LEOPOLDINO RODRIGUES
Diretor Administrativo e Financeiro

LOCATÁRIA:



NATALINA JULIO

TESTEMUNHAS:



ABÍLIO GUEDES
Gerente Administrativo



GILMAR DE MELLO PACHECO
Coordenador de Administração

