

PROCESSO Nº 030/2013.
LOCAÇÃO DE IMOVÉL.

INSTRUMENTO PARTICULAR DE LOCAÇÃO COMERCIAL

Pelo presente Instrumento Particular de Locação Comercial, que entre si fazem de um lado a **Sra. DALVA FRANÇA DE OLIVEIRA VIDONHO**, brasileira, viúva, portadora da RG nº 6166335 SSP/PA e do CPF nº 257.924.822-68, residente e domiciliada nesta Cidade, daqui em diante denominada **LOCADOR**, e, de outro lado **O MUNICÍPIO DE BELÉM**, representado pelo **GABINETE DA VICE PREFEITURA**, neste ato representado pela Ordenadora de Despesas deste a **Sra. PATRICIA RUFFEIL MAUÉS ALVES**, brasileira, casada, portadora da RG nº 1581326 SSP/PA e CPF nº 249.580.502-72, residente nesta Cidade sito à Trav. Vileta, nº 2080, Apto. 504, bairro do Marco doravante denominada **LOCATÁRIA**, pelo que ajustam a locação de um imóvel, localizado no endereço sito à Avenida Nazaré, nº 1249, CEP 66035-170, bairro Nazaré, Belém/Pará sob as condições e Cláusulas a seguir referenciadas:

CLÁUSULA PRIMEIRA: A **LOCADORA** é proprietária do imóvel objeto desta peça contratual e o dá em locação à **LOCATÁRIA** pelo prazo de 36 (TRINTA E SEIS) meses à contar da data de 15/11/2013 e à terminar em data de 15/11/2016.

CLÁUSULA SEGUNDA: Pela locação ora ajustada a **LOCATÁRIA** pagará à **LOCADORA** a importância de R\$ 6.000,00 (SEIS MIL REAIS) mensais, com vencimento todo dia 15 de cada mês, sendo que os valores deverão ser depositados diretamente na conta Bancária da **LOCADORA**, quer seja, BANCO DO BRASIL, Agência nº 5752-5 (Agência Estilo), conta nº 21545-7, cuja agência localiza-se na Avenida Governador José Malcher, nº 982; O não pagamento mensal implicará em multa de 10% (DEZ POR CENTO) ao mês e acumulativa, e mais correção e mais a correção monetária medida pelo índice oficial e juros de 12% (doze por cento) ao ano.

Assim sendo:

1º Ano – R\$ 72.000,00

2º Ano – com o ajuste do IGPM

3º Ano – com o ajuste do IGPM

PARÁGRAFO ÚNICO: DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

As despesas decorrentes da execução do objeto correrão à conta da seguinte orçamentária:

- 1- FUNCIONAL: 2.01.22.04.122.0002.2110
- 1.1 – Elemento de Recurso - 0100000000
- 1.2 – Elemento de despesa – 33.90,36
- 1.3

CLÁUSULA TERCEIRA: São atribuições da **LOCATÁRIA** o pagamento das taxas de IPTU, LUZ e ÁGUA e outras que venham a incidir sobre o bem locado, exceto as referentes às da estrutura do prédio, imposto de renda sobre os aluguéis, os quais caberão à **LOCADORA**.

PARÁGRAFO ÚNICO: No ato do pagamento dos aluguéis, deverá a **LOCATÁRIA** entregar à **LOCADORA** os comprovantes referentes a Clausula anterior devidamente quitados e/ou cópias autenticadas destas obrigações vencidas ou relativas ao mês de aluguel que estiver pagando.

CLÁUSULA QUARTA: A **LOCATÁRIA** destinará o bem locado o qual servirá de Gabinete da Vice Prefeita de Belém, Dra. Karla Martins e seus setores, não podendo utilizá-lo para outra atividade sem a prévia e expressa anuência por escrito da **LOCADORA** que reserva para si o direito de negá-la.



CLÁUSULA QUINTA: Fica expressamente vedada a sublocação no todo ou em parte do bem locado, assim como a cessão do seu uso a qualquer título, inclusive gratuito. Outrossim, é vedada a cessão do presente Contrato.

CLÁUSULA SEXTA: Na hipótese da **LOCATÁRIA** devolver o bem locado antes de transcorrido o prazo fixado na **CLÁUSULA PRIMEIRA** ou se ocorrer a rescisão por inadimplência de obrigação contratual ou legal, ficará este obrigado ao pagamento de 03 (TRÊS) meses de aluguel como indenização, sem prejuízo do cumprimento integral das demais cláusulas ora pactuadas.

CLÁUSULA SÉTIMA: Findo o prazo estipulado na **CLÁUSULA PRIMEIRA** se não ocorrer a hipótese ou da renúncia, o que neste último caso deverá corporificar-se mediante aviso por escrito de qualquer dos contratantes ao outro, até 30 (TRINTA) dias antes de vencer o período contratual, somente prorrogar-se-á a locação com a assinatura de novo **CONTRATO**, com as mesmas garantias ora firmadas.

PARÁGRAFO ÚNICO: A não assinatura de novo **CONTRATO** por parte da **LOCATÁRIA** implicará na rescisão contratual, independente de interpelação judicial ou extra-judicial, e na entrega do bem à **LOCADORA**. Fica convencionado entre as partes que a não entrega do bem, equipara-se ao esbulho possessório, autorizando a **LOCADORA** à adoção das medidas cabíveis sem prejuízo das demais **CLÁUSULAS** e condições pactuadas, ficando as despesas com despejo, inclusive honorários de advogados por conta exclusiva da **LOCATÁRIA**.

CLÁUSULA OITAVA: O aluguel pactuado na **CLÁUSULA SEGUNDA** será reajustado a cada período de 12 (DOZE) meses de acordo com o índice IGPM (Índice Geral de Preço de Mercado).

CLÁUSULA NONA: A **LOCATÁRIA** reconhece receber o bem locado em perfeitas condições de higiene, asseio e conservação, inteiramente pintado (pintura nova), com tinta de superior qualidade, as

suas paredes internas e externas, tetos, portais, portas, janelas, balancins e demais peças, instalações elétricas, hidráulicas, sanitárias e telefônicas em perfeitas condições de funcionamento, obrigando-se ainda a substituir toda e qualquer peça ou mecanismo, que mesmo sem uso normal venha deteriorar-se, por outra peça ou mecanismo de igual qualidade.

CLAUSULA DÉCIMA: Além das obrigações mencionadas, qualquer outra que caiba a **LOCATÁRIA** e for paga pela **LOCADORA**, poderá esta cobrá-la junto ao indissolúvelmente com qualquer aluguel subsequente, aplicando-se à demora ou a recusa de ressarcimento as mesmas sanções que decorreriam do atraso no pagamento dos aluguéis.

CLAUSULA DÉCIMA PRIMEIRA: Obriga-se a **LOCATÁRIA** a cumprir por si e fazer por servidores, empregados ou prepostos o regulamento interno do prédio, assumindo todas e quaisquer responsabilidades com os danos causados a terceiros, não lhe sendo permitido ocupar áreas comuns, corredores e escadas, sendo proibido manter cães e gatos e quaisquer outros animais em qualquer dependência do bem locado.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA: No ato da entrega das chaves a **LOCATÁRIA** liquidará os aluguéis até aquela data e apresentará os comprovantes originais quitados das despesas de que trata a **CLAUSULA SEGUNDA** e depositará mediante recibo a importância correspondente ao consumo de energia elétrica, IPTU e as demais dívidas dos dias que excederem o último talão quitado, calculados à base do valor médio dos quatro meses anteriores.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA: A **LOCATÁRIA** satisfará a sua própria custa em solidez e perfeição todos os reparos e consertos que necessitar o imóvel locado, satisfazendo neste sentido todas e quaisquer exigências das autoridades públicas, bem como a **LOCATÁRIA** será responsável pelos danos causados ao imóvel pelo maltrato ou porque resultares para vizinho, do mau uso do imóvel locado, não se prejudicando durante os respectivos reparos, a continuidade deste Contrato, em todos os efeitos.

CLAUSULA DÉCIMA QUARTA: Reserva-se a **LOCADORA** ao direito de vistoriar o bem a qualquer tempo, pessoalmente ou por preposto a fim de comprovar o fiel cumprimento de todas as **CLAUSULAS** e condições pactuadas, não podendo a **LOCATÁRIA** opor-se a tais inspeções, sendo que a vistoria será imprescindível antes da restituição do bem locado.

CLAUSULA DECIMA QUINTA: Nenhuma obra, benfeitoria ou melhoramento poderá ser introduzindo no bem locado sem prévia e expressa anuência **POR ESCRITO** da **LOCADORA** que reserve para si o direito de negá-la. Fica convencionado que tais obras, benfeitorias ou melhoramento uma vez introduzidas, após a anuência acima, aderirão ao bem locado, não podendo a **LOCATÁRIA** quaisquer direitos a indenizações ou retenções. Quaisquer instalações de aparelhos eletrodomésticos, inclusive ar condicionado e que prescindam de mutilar o imóvel, só poderão ser feitas após a anuência por escrito da **LOCADORA**, que reserva para si o direito de negá-las.

PARÁGRAFO PRIMEIRO: Na hipótese de autorização para realização de obras e adaptações, todos os custos e materiais e mão de obra, assim como, responsabilidade por danos a terceiros e bens, correrão por conta exclusiva da **LOCATÁRIA**.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA: Ao inadimplente total ou parcial de qualquer das obrigações assumidas neste Contrato, serão aplicadas cumulativas alternadamente, a juízo exclusivo da **LOCADORA**, e sem prejuízo das demais **CLÁUSULAS** e condições, as seguintes sanções:

- a) Rescisão automática, independente de interpelação judicial ou extra judicial e não significando a tolerância de qualquer infração, como renúncia desse direito, caso a mesma se repita ou prolongue, com a exigência das obrigações financeiras totais previstas neste Contrato, por antecipação;

- b) Multa igual ao valor do dano, se tratar de desconservação do imóvel e suas benfeitorias;
- c) Perdas e danos que se apurem, incluindo custas processuais;
- d) Pagamento de honorários advocatícios e peritos da **LOCADORA**;
- e) Multa penal correspondente a duas vezes o valor do aluguel pela infringência de qualquer uma das cláusulas e condições pactuadas.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA: As partes contratantes obrigam-se ao fiel cumprimento de todas as cláusulas pactuadas neste Instrumento, e elegem o Foro Cível da Comarca de Belém para dirimir quaisquer dúvidas oriundas deste Contrato.

E por estarem assim às partes justas e contratadas assinam o presente Contrato em (02) duas vias de igual e teor e forma, na presença de duas testemunhas para que surtam um só efeito legal perante a Lei.



Belém, 15 de novembro de 2013

Dalva Franca de Oliveira Vidonho

Locadora - DALVA FRANÇA DE OLIVEIRA VIDONHO

RG nº 6166335 SSP/PA CPF nº 257.924.822-68



Patricia Ruffeil Maués Alves

Locatária - PATRICIA RUFFEIL MAUÉS ALVES

Chefe de Gabinete da Vice Prefeitura de Belém

Ordenadora de Despesas

RG nº 1581326 SSP/PA

CPF nº 249.580.502-72



[Handwritten signature]

Testemunhas:

1. DOMINGOS SÁVIO PEREIRA MENEZES CRECI 1298 _____
2. _____



Domingos Sávio
 CRECI 1298 12ª Reg.
 (OI) 9631-9267
 (TIM) 9986-1865
 (VIVO) 9222-4375