



**CONTRATO DE LOCAÇÃO
PROJETO MORADIA DO IDOSO**

COHAB - CAMPINAS
REGISTRO DE CONTRATO

NÚMERO	ANO
2773	15

PROTOCOLADO COHAB/CP Nº 1.373/15

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

Marina Lyres de Lima, brasileira, viúva, aposentada, portadora do CPF nº 016.367.738-77 e do RG nº 6.142.245-9, residente e domiciliada no endereço abaixo, telefone 9-8268.8329.

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 127 no Conjunto Habitacional Padre Anchieta em Campinas/SP.

IV - FINALIDADE NA UTILIDADE DO IMÓVEL

O imóvel objeto desta locação, de propriedade da **LOCADORA** e integrante do Projeto “Moradia do Idoso”, 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 quatro 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 convenicionado, 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\$ 788,00, correspondente a um salário mínimo federal. Assim, com base no projeto "Moradia do Idoso", o **valor locatício ora perfaz a quantia de R\$ 157,60 (cento e cinquenta e sete reais e sessenta 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 reajustamento 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 e 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) dias 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 acessos, 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 no estado em que se encontrava antes das modificações.

6.1 - A **LOCATÁRIA** facultará à **LOCADORA**, ou a quem esta indicar, visita ou vistoria no imóvel, desde que precedida de aviso específico, com a designação de dia útil da semana em horário compreendido entre as 8h00m e 17h00m.

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 imóvel 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 **LOCATÁRIA** 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, 30 de Julho de 2015.

Locadora: Companhia de Habitação Popular de Campinas



Ana Maria Minniti Amoroso
Diretora Presidente



João Leopoldino Rodrigues
Diretor Comercial, Administrativo e Financeiro

Locatária:



Marina Lyres de Lima

Testemunhas:

1.



SANDRA PINTER DE SOUZA
Coordenadora de Administração
COHAB/CP

2.



FRANCISCO TEIXEIRA JÚNIOR
Coordenador de Licitações e Suprimentos
COHAB/CP