



**CONTRATO DE LOCAÇÃO Nº 30/2023**  
**COM PRAZO DETERMINADO DE 12 MESES**

Fazem entre si, MUNICIPIO DE CATANDUVAS, CNPJ 76.208.842/0001-03, COM PREFEITURA MUNICIPAL SITO À AVENIDA DOS PIONEIROS, 663, CENTRO, CATANDUVAS/PR, neste ato representado por seu Prefeito Municipal Sr. MOISES APARECIDO DE SOUZA, CPF 842.080.829-68, doravante denominado LOCATÁRIO e GUIOMARA ELI FORTUNATO GAWLIK, brasileira, portadora do CPF sob o nº 488.535.699-72, doravante denominada LOCADORA, o presente CONTRATO DE LOCAÇÃO pelas cláusulas que seguem:

**CLÁUSULA PRIMEIRA:** A LOCADORA dá em locação o Imóvel Urbano, Lote nº 03, Quadra nº 32, inscrito no registro de imóveis na matrícula nº 7.287, de sua propriedade, situado na Rua Dom Pedro II, Bairro Menino Deus, sendo especificamente um lote de 680,00 m<sup>2</sup> com uma casa de 129,00 m<sup>2</sup>, cuja destinação será para fins de alocação da CASA DE PASSAGEM do Município, conforme programa instituído.

**CLÁUSULA SEGUNDA:** O prazo da locação é de 12 meses, iniciando no dia 01 de março de 2023 e terminando no dia 29 de fevereiro de 2024;

§ 1º. Terminado o prazo inicialmente convencionado e não havendo qualquer manifestação das partes a locação será prorrogada por tempo indeterminado, podendo ser denunciada por qualquer das duas partes a qualquer tempo, com aviso prévio de 30 (trinta) dias a serem utilizados para a desocupação do imóvel;

**CLÁUSULA TERCEIRA:** O aluguel mensal convencionado é de R\$ 1.100,00 (Um mil e cem reais), a serem pagos pelo LOCATÁRIO até o dia 10 de cada mês, mediante recibo. O depósito será efetuado na conta corrente do Banco do Brasil, Agência 1759-0, Conta: 75661-X;

§ 1º Será de responsabilidade do LOCATÁRIO os pagamentos de água, luz, e todas as demais despesas ordinárias referentes à conservação do imóvel legalmente permitidas por lei e eventuais taxas futuras que vierem a ser criadas pelo Poder Público futuramente;

§ 2º Junto com o pagamento deverão ser entregues a proprietária cópia, ou original, das contas de água e luz pagos no mês.

§ 3º O pagamento de água e luz deverá ser feito em dia, ficando a cargo do LOCATÁRIO a transferência para seu nome, caso julgue necessário.

**CLÁUSULA QUARTA:** O aluguel será reajustado automaticamente na periodicidade mínima determinada pela legislação (12 meses) vigente pelo Índice Geral de Preços de Mercado fornecido pela Fundação Getúlio Vargas (IGP-M) ou na falta deste pelo Índice de Preços do Consumidor calculado pela Fundação Instituto de Pesquisas Econômicas (IPC-FIPE).



**CLÁUSULA QUINTA:** Caso não haja o pagamento até o prazo convencionado no contrato (cláusula 3ª) incidirá multa de 10% sobre o valor do aluguel mais juros de mora de 1% e correção monetária apurados no período;

Parágrafo único: caberá a LOCATÁRIA as penalidades decorrentes dos atrasos nos pagamentos de luz, água, taxas, etc.;

**CLÁUSULA SEXTA:** O imóvel locado destina-se, exclusivamente para fins residenciais, sendo-lhe vedada outra destinação, transferência ou sub locação, total ou parcial sem o consentimento expresso da LOCADORA;

**CLÁUSULA SÉTIMA:** O LOCATÁRIO declara ter recebido o imóvel em perfeitas condições de uso;

**CLÁUSULA OITAVA:** O LOCATÁRIO obriga-se a manter o imóvel locado sempre limpo e restituí-lo, finda a locação, nas mesmas e perfeitas condições recebidas, de acordo com o termo de vistoria, correndo exclusivamente por sua conta, todos os reparos tendentes à conservação do imóvel, das suas dependências, instalações e utensílios nele existentes, inclusive os consertos e reparos que se fizerem necessários na rede de água e esgoto, bem como as multas que der causa, por inobservância de quaisquer leis, decretos e regulamentos;

§ 1º Caso o imóvel, suas dependências e utensílios nele existentes, não forem restituídos nas mesmas condições estipuladas nesta cláusula e na cláusula sétima, o aluguel e seus acessórios continuarão a correr, até que o LOCATÁRIO cumpra todas as exigências da LOCADORA, com base na vistoria referida;

§ 2º O LOCATÁRIO ou o fiador que receber as chaves do imóvel para mandar proceder aos reparos que forem exigidos, terá o prazo de 15 (quinze) dias para executá-los. O não cumprimento das obrigações no prazo fixado, dará a LOCADORA o direito de entrar na posse do imóvel, procedendo-se, então, na forma determinada do § 3º infra;

§ 3º Caso os reparos exigidos pela LOCADORA não sejam executados dentro de 15 (quinze) dias contados da entrega das chaves, o LOCATÁRIO ou seu fiador (se houver) principal pagador obriga-se a depositar em mãos da LOCADORA ou onde este indicar, o valor correspondente ao orçamento apresentado pelo vistoriador. Não sendo executados os reparos, nem sendo depositado o valor do orçamento apresentado, na forma e no prazo acima fixado, poderá A LOCADORA, se assim desejar, mandar executar os reparos para o que fica, desde já, autorizado pelo LOCATÁRIO e pelo fiador e principal pagador, os quais reconhecem como idôneo o orçamento apresentado e de cujo valor total se consideram devedores, autorizando, por conseguinte, a sua cobrança mediante ação de execução, na forma do inciso IV do artigo 585 do Código de Processo Civil;

§ 4º O disposto no parágrafo 3º supra aplicar-se-á, também, no que diz respeito aos reparos ou consertos que tiverem que ser executados no curso da locação;

§ 5º Quando da desocupação e entrega do imóvel, o LOCATÁRIO deverá apresentar os comprovantes de que estão completamente quitadas todas as contas de energia elétrica, água, imposto predial, condomínio e taxas que vierem a ser criadas pela prefeitura que sejam de



responsabilidade legal ou contratual do LOCATÁRIO, correndo a locação até o momento em que forem apresentados os comprovantes mencionados;

**CLÁUSULA NONA:** Quaisquer obras ou benfeitorias dependem do consentimento expresso e escrito da LOCADORA e não darão direito a indenização ou retenção e, finda a locação, poderá a LOCADORA exigir-lhe retirada.

**CLÁUSULA DÉCIMA:** É vedado ao LOCATÁRIO a colocação de placas, bandeiras, cartazes, painéis, luminosos, antenas, etc., nas paredes externas do imóvel locado;

Parágrafo único: embora autorizado, o LOCATÁRIO responde pelos danos que, nessa hipótese, foram causados ao imóvel;

**CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA:** O LOCATÁRIO obriga-se a respeitar, além das posturas municipais, e das de saúde, os regulamentos e convenções do edifício, ficando responsável pelas multas a que der causa;

**CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA:** A LOCADORA poderá dar como rescindido o presente contrato de locação de pleno direito, independentemente de qualquer interpelação judicial, sem que assista ao LOCATÁRIO direito a qualquer indenização ou reclamação, a exemplo: a) Em caso do não pagamento pontual do aluguel e encargos ou a falta do exato cumprimento de qualquer das obrigações; b) Em caso de sinistro ou desapropriação; c) A não substituição do fiador quando o aceite falecer, tornar-se insolvente civilmente ou vender o imóvel oferecido como garantia; d) Dar destinação diversa do que consta no contrato; e) Sub locar o imóvel sem autorização expressa da LOCADORA; f) Infringir qualquer das cláusulas do presente contrato;

§1º Uma vez tendo o LOCATÁRIO dado motivo à rescisão do contrato de locação, inclusive com desocupação antes do prazo pactuado, pagará este uma multa de 3 vezes o valor do locatício ajustado atualizado, independentemente das sanções anteriormente previstas;

§ 2º Incorrerá na mesma multa do parágrafo acima se o LOCATÁRIO decidir rescindir o contrato dentro do prazo mínimo convencionado no contrato de locação;

**CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA:** A LOCADORA não se responsabilizam por eventuais danos sofridos pelo LOCATÁRIO em caso de acidentes ocasionados por caso fortuito ou de força maior;

**CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA:** Não poderá o LOCATÁRIO escusar-se ao pagamento de quaisquer diferenças de aluguel, impostos, taxas, despesas ou outro ônus a que estiver obrigado nos termos da lei e do presente instrumento, sob a alegação de que o pagamento não lhe foi exigido na época fixada neste contrato de locação;

**CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA:** Quaisquer tolerâncias ou concessões do LOCADORES não constituirão precedente invocável e não terão a virtude de alterar as obrigações que lhe são impostas neste instrumento;

**CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA:** Caso ocorra o atraso no pagamento do aluguel e o mesmo seja enviado para cobrança em escritório de advocacia o LOCATÁRIO



ficará sujeita ao pagamento dos honorários do profissional na base de 20% do valor do débito atualizado, independentemente das multas e cominações legais;

**CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA:** Os prazos e as obrigações do LOCATÁRIO se vencerão independentemente de interpelação, notificação ou aviso, judicial ou extrajudicial;

**CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA:** O vencimento do aluguel impago conferirá o direito da LOCADORA em ingressar com ação de despejo para desocupação do imóvel, sendo que a não propositura desta ação logo após o vencimento não caracterizará a moratória prevista no inciso I do artigo 838 do Código Civil Brasileiro;

**CLÁUSULA DÉCIMA NONA:** Caso a LOCADORA necessite que o imóvel seja desocupado, em caso de os mesmos usarem, ou de venda, o mesmo deverá ser desocupado, impreterivelmente, no prazo Maximo de 60 (sessenta) dias a partir do comunicado de desocupação.

§1º Desde já fica a locatária ciente de que há intenção de venda do imóvel;

§2º Fica, mediante assinatura do presente, expressa a não intenção da locatária em adquirir o imóvel.

**CLÁUSULA VIGÉSIMA:** O contrato é regido pela lei nº 8.245/91 e Código Civil Brasileiro, no que couber, devendo os problemas que surgirem serem resolvidos baseados nos dois diplomas legais;

**CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMEIRA:** Os contratantes elegem o Foro da Comarca de Catanduvas, por mais privilegiado que possa ser qualquer outro, para dirimir quaisquer dúvidas surgidas do presente contrato;

E por estarem justos e contratados as partes firmam o presente contrato em duas vias de igual conteúdo e teor para que surjam seus efeitos legais e jurídicos.

Catanduvas, 10 de fevereiro de 2023.



MUNICÍPIO DE CATANDUVAS  
LOCATÁRIO



GUIOMARA ELI FORTUNATO GAWLIK  
LOCADORA