

## CONTRATO DE LOCAÇÃO

Pelo presente instrumento, os signatários abaixo

**Kívia Caline Guimarães de Jesus**, brasileira, solteira, empresária, Carteira de Identidade (RG) nº 283838, expedida pela SSP/TO, CPF nº 021.407.581-88, residente na Alameda 21, lote 27, chácara Olho D'água, no bairro Lago Norte, CEP 77.000-000, em Palmas-TO doravante denominada simplesmente **LOCADORA**

e

**Associação Onça D'água**, entidade privada sem fins lucrativos, CNPJ 05.572.988/0001-87, localizada nesta cidade de Palmas-TO, doravante denominado(a) simplesmente **LOCATÁRIA**;

Tem justo e contratado o seguinte, que mutuamente aceitam e outorgam, a saber:

A **LOCADORA**, sendo proprietária do imóvel situado na Quadra 57, Alameda 51, Lote 07 (antigo lote 30 da alameda 26), bairro Lago Norte, em Palmas, estado do Tocantins, CEP 77003-310, loca-o à **LOCATÁRIA**, mediante as cláusulas e condições adiante estipuladas, ou sejam:

- 1) O prazo de locação é de 01 (um) ano, a partir de 01/06/2023 e a terminar em 31/05/2024, podendo cessar a qualquer momento por interesse da locatária, desde que atendido ao disposto no item 5, momento em que a **LOCATÁRIA** se obriga a restituir o imóvel completamente desocupado, no estado em que o recebeu ou melhor, independentemente de Notificação ou Interpelação Judicial, ressalvada a hipótese de prorrogação da locação, o que somente se fará por escrito.

**Parágrafo único:** Caso a **LOCATÁRIA** não restitua o imóvel no fim do prazo contratual, pagará o aluguel mensal reajustado, conforme o disposto na cláusula 18, até a efetiva desocupação do imóvel objeto deste instrumento.

- 2) O aluguel mensal é de **R\$ 800,00 (oitocentos reais)**, que a **LOCATÁRIA** se compromete a pagar pontualmente, até o dia 10 (dez) de cada mês, na conta poupança da Caixa Econômica Federal, agência 2525, operação 1288, número 806481288-5, em nome da **LOCADORA**.
- 3) A **LOCATÁRIA**, salvo as obras que importem na segurança do imóvel, obriga-se por todas as outras, devendo trazer o imóvel locado em boas condições de higiene, limpeza, com os aparelhos sanitários e de iluminação, pintura, telhados, vidraças, mármore, fechos, torneiras, pias, banheiros, ralos e demais acessórios em perfeito estado de conservação e funcionamento, para assim, restituí-los quando findo ou rescindido este contrato, sem direito a retenção ou indenização por quaisquer benfeitorias, ainda que necessárias, as quais ficarão desde logo incorporadas ao imóvel;
- 4) A Locatária, no prazo de um mês, deverá solicitar/transferir as contas de água e energia para o seu nome. Caso não seja feita a solicitação/transferência, por motivo de força maior, deverá apresentar os comprovantes de pagamento do mês anterior no mês subsequente à data de vencimento, sob pena de cancelamento do contrato caso não apresente os comprovantes de quitação por dois meses consecutivos;
- 5) Para que o contrato seja considerado rescindido, a locatária deverá apresentar o comprovante de pagamento das contas de água e energia, bem como a quitação do total ou do valor correspondente



*Kívia*

ao período morado no último mês, devendo comunicar a saída do imóvel com no mínimo 30 dias de antecedência.

- 6) Obriga-se mais a **LOCATÁRIA** a satisfazer a todas as exigências dos Poderes Públicos, a que der causa, incluindo o pagamento de IPTU e demais taxas públicas, e a não transferir este contrato, nem fazer modificações ou transformações no imóvel sem autorização escrita da) **LOCADORA**;
- 7) A **LOCATÁRIA** desde já faculta à **LOCADORA** examinar ou vistoriar o imóvel locado quando entender conveniente;
- 8) A **LOCATÁRIA** também não poderá sublocar nem emprestar o imóvel no todo ou em parte, sem preceder consentimento por escrito da **LOCADORA**, devendo, no caso deste ser dado, agir oportunamente junto aos ocupantes, a fim de que o imóvel esteja desimpedido no término do presente contrato;
- 9) No caso de desapropriação do imóvel locado, ficará a **LOCADORA** desobrigado por todas as cláusulas deste contrato, ressalvada à locatária, tão somente, a faculdade de haver do poder desapropriante a indenização a que porventura tiver direito;
- 10) Nenhuma intimação do Serviço Sanitário será motivo para a **LOCATÁRIA** abandonar o imóvel ou pedir a rescisão deste contrato, salvo procedendo vistoria judicial, que apure estar a construção ameaçando a ruína;
- 11) Para todas as questões resultantes deste contrato, será competente o foro da situação do imóvel, seja qual for o domicílio dos contratantes;
- 12) Tudo quanto for devido em razão deste contrato e que não comporte o processo executivo, será cobrado em ação competente, ficando a cargo do devedor, em qualquer caso, os honorários do advogado que o credor constituir para ressalva dos seus direitos;
- 13) Fica estipulada a multa correspondente ao valor de um aluguel mensal no valor de R\$ 800,00 (Setecentos reais) na qual incorrerá a parte que infringir qualquer cláusula deste contrato, com a faculdade, para a parte inocente, de poder considerar simultaneamente rescindida a locação, independentemente de qualquer formalidade;
- 14) Quaisquer estragos ocasionados ao imóvel e suas instalações, bem como as despesas a que o proprietário for obrigado por eventuais modificações feitas no imóvel, pela **LOCATÁRIA**, não ficam compreendidas na multa da cláusula 13ª, mas serão pagas à parte;
- 15) Em caso de falecimento de qualquer parte contratante, os herdeiros da parte falecida serão obrigados ao cumprimento integral deste contrato, até sua terminação;
- 16) Estabelecem as partes contratantes que para reforma ou renovação deste contrato, as partes interessadas se notificarão mutuamente, com antecedência nunca inferior a 30 dias, findo este prazo, considera-se como desinteressante para a **LOCATÁRIA** a sua continuação no imóvel ora locado, devendo a mesmo entregar as suas chaves à locadora, impreterivelmente no dia do vencimento deste contrato;
- 17) Na hipótese de ocorrer a prorrogação desta locação, o aluguel mensal será reajustado de acordo com o índice de reajustamento que seja considerado oficial, de acordo com a legislação em vigor na época

da eventual prorrogação deste contrato. A LOCATÁRIA concorda, desde já, com esse sistema de reajustamento do aluguel;

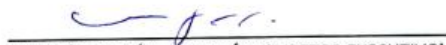
18) A falta de pagamento, nas épocas supras determinadas, dos aluguéis e encargos, acarretarão à LOCATÁRIA a multa de 10% (dez por cento) mais mora diária de 0,33% (trinta e três centésimos) independentemente de qualquer Notificação, Interpelação ou aviso extrajudicial;

19) Se a LOCADORA admitir, em benefício da LOCATÁRIA, qualquer atraso no pagamento do aluguel e demais despesas que lhe incumba, ou no cumprimento de qualquer outra obrigação contratual, essa tolerância não poderá ser considerada como alteração das condições deste contrato, nem dará ensejo à invocação do Artigo 1503 – Inciso I do Código Civil Brasileiro, pois se constituirá em ato de mera liberalidade da LOCADORA;

E por assim terem contratado, assinam o presente, em 02 (duas) vias.

Palmas, 01 de junho de 2023.

  
KÍVIA CALINE GUIMARÃES DE JESUS (LOCADORA)

  
MAURÍCIO JOSÉ A. DE ARAÚJO (DIRETOR EXECUTIVO)  
ASSOCIAÇÃO ONÇA D'ÁGUA (LOCATÁRIA)



RECIBO DE SERVIÇOS DE TERCEIROS  
(PAGAMENTO DE ALUGUEL)

R\$ 800,00

Recebi da Associação Onça D'água, situada no endereço Bairro Lago Norte, Alameda 26, Lote 30, CEP 77003310, em Palmas -TO, inscrita no CNPJ sob o nº 05.572.988/0001-87, a quantia de R\$ 800,00 (oitocentos reais), referente ao pagamento do aluguel de uma casa utilizada como escritório da Associação, referente ao mês de JULHO de 2023.

Palmas, RS de JULHO de 2023.

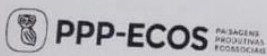
Assinatura: Kívia Caline Guimarães de Jesus

Kívia Caline Guimarães de Jesus

RG: 283.838, SSP/TO

CPF: 021.407.581-88

Endereço completo: Bairro Lago Norte, Alameda 26, Lote 28, CEP 77003310.



Comp 018 Banco 001 Agência 1667 DV 8 C1 5 Conta 75.737-3 C2 1 Série 800 Cheque N° 850019 C3 3 R\$ 800,00 #

Pague por este cheque a quantia de QUITOCENTOS REAIS e centavos acima

a KIVIA CALINE G DE JESUS ou à sua ordem

Palmas 03 de JULHO de 2023



AV. TEOTONIO SEGURADOTO  
00.000.000/4621.36  
PREFERENCIAL  
202 NORTE C1 LOTE 4  
CONFECCAO: 07/2022

Angelia Beatriz Loureiro Gomes  
ASSOCIACAO ONCA DAGUA  
CNPJ 05.572.988/0001-87  
CLIENTE BANCARIO DESDE 08/2003

00113676 01885001954 850019800

