

### CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL

**LOCADOR:** Geisa de Souza Holanda, carteira de identidade n. 1314545-87 SSP-CE, CPF n. 324.091.683-53, representante legal do Instituto Bambu, CNPJ n. 09.135.733/0001-08, residente e domiciliado na Av. Domingos Olímpio 1071, apt-602 bl. - A, Jose Bonifacio - CEP 62.770-000, Cidade Fortaleza, no Estado Ceará

**LOCATÁRIO:** Maria Guiomar Holanda Lopes, brasileira, viúva, Carteira de Identidade: 2189476-IFP, CPF: 379933483-15, residente e domiciliado na Rua 202 casa 604 São Cristóvão, Cidade Fortaleza, no Estado Ceará

As partes acima identificadas têm, entre si, justo e acertado o presente Contrato de Locação de Imóvel, que se regerá pelas cláusulas seguintes e pelas condições de preço, forma e termo de pagamento descritas no presente.

#### DO OBJETO DO CONTRATO

Cláusula 1ª. O objeto do presente instrumento é o aluguel do imóvel, situado, no Sítio São José, nº/n CEP: 62770-000 Cidade de Pacoti, no Estado Ceará, de propriedade de Locador.

#### DA DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

Cláusula 2ª. O imóvel objeto deste contrato será entregue nas condições descritas no auto de vistoria, ou seja, com instalações elétricas e hidráulicas em perfeito funcionamento, com paredes pintadas, sendo que portas, portões e acessórios se encontram também em funcionamento correto, devendo o LOCATÁRIO, mantê-lo desta forma.

#### DO USO DO IMÓVEL

Cláusula 3ª. O imóvel em questão será utilizado pelo LOCATÁRIO no período discriminado na cláusula 4ª.

Cláusula 4ª. Se houver algum dano ao imóvel, o LOCATÁRIO arcará, além da multa prevista, com todas as despesas oriundas da reparação do dano causado.

Cláusula 5ª. O LOCATÁRIO poderá usufruir o imóvel por tempo indeterminado contar da data de entrega das chaves pelo LOCADOR.

#### DAS BENEFITÓRIAS E CONSTRUÇÕES

Cláusula 6ª. Qualquer benfeitoria ou construção que seja destinada ao imóvel objeto deste, deverá, de imediato, ser submetida à autorização expressa do LOCADOR.

Cláusula 7ª. Vindo a ser feita benfeitoria, faculta ao LOCADOR aceitá-la ou não, restando ao LOCATÁRIO, em caso do LOCADOR não aceitá-la, modificar o imóvel para que fique da maneira como lhe foi entregue.

Cláusula 8ª. As benfeitorias, consertos ou reparos farão parte integrante do imóvel, não assistindo ao LOCATÁRIO o direito de retenção ou indenização sobre a mesma.

#### DO VALOR A SER PAGO

Cláusula 9ª. Pela locação, o LOCATÁRIO não pagará nada, LOCADOR.

#### DAS OBRIGAÇÕES DO LOCADOR

Cláusula 10. O LOCADOR deverá entregar as chaves ao LOCATÁRIO no dia 01 da assinatura deste contrato.

Cláusula 11. O LOCADOR afirma estar o imóvel em perfeitas condições de uso, como comprovado mediante termo de vistoria.

#### DAS OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO

Cláusula 12. Durante o período de vigência do presente contrato, o LOCATÁRIO será totalmente responsável pela guarda e manutenção do imóvel.

Cláusula 13. O LOCATÁRIO deverá administrar, cuidar da limpeza, da ordem e da conservação do imóvel, entregando-o nas mesmas condições dispostas no termo de vistoria em anexo.

Cláusula 14. É vedada ao LOCATÁRIO a troca do segredo das fechaduras. A ocorrência de qualquer evento que torne necessária a troca de tal segredo deverá ser imediatamente comunicado ao LOCADOR, cuja autorização expressa é imprescindível para que se efetue aludida troca de segredo.

Cláusula 15. O LOCATÁRIO se compromete a desocupar o imóvel no prazo de 30 dias após o término da locação, devolvendo as chaves ao LOCADOR.

#### DO DIREITO DE PREFERÊNCIA

Cláusula 16. O LOCATÁRIO se compromete a desocupar o imóvel no prazo de 30 dias após o término da locação, devolvendo as chaves ao LOCADOR.

Cláusula 17. O LOCADOR, em qualquer tempo, poderá alienar o imóvel, mesmo durante a vigência do contrato de locação e, por via de consequência, ceder os direitos contidos no contrato.

Cláusula 18. O LOCADOR deverá notificar o LOCATÁRIO para que este possa exercer seu direito de preferência na aquisição do imóvel, nas mesmas condições em que foi oferecido a terceiros.

Parágrafo único. Para efetivação da preferência, deverá o LOCATÁRIO responder a notificação, de maneira inequívoca, no prazo de 30 (trinta) dias, sendo que, esta resposta deverá ocorrer via Cartório de Títulos e Documentos.

Cláusula 19. Não havendo interesse na aquisição do imóvel pelo LOCATÁRIO, este deverá permitir que interessados na compra façam visitas em dias e horários a serem combinados entre LOCATÁRIO e LOCADOR.

#### DO PRAZO

Cláusula 20. A presente locação terá validade por tempo indeterminado.

Parágrafo primeiro. Somente será considerado rescindido o presente contrato após a efetiva entrega das chaves pelo LOCATÁRIO, cumpridas todas as obrigações e encargos estabelecidos neste instrumento.

Parágrafo segundo. A resolução do contrato ocorrerá, findo o prazo determinado no caput da presente cláusula, independente de notificação ou aviso.

#### DA CONDIÇÃO GERAL

Cláusula 21. O LOCATÁRIO não poderá, sem expressa autorização do LOCADOR, emprestar ou sublocar o imóvel bem como os móveis a terceiros.

#### DO FORO

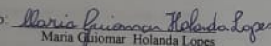
Cláusula 22. Para dirimir quaisquer controvérsias oriundas do CONTRATO, as partes elegem o foro da comarca de Pacoti.

Por estarem assim justos e contratados, firmam o presente instrumento, em duas vias de igual teor, juntamente com 2 (duas) testemunhas.

Fortaleza, 18 de abril de 2008.

Locador:   
Geisa de Souza Holanda

Testemunhas: \_\_\_\_\_

Locatário:   
Maria Guiomar Holanda Lopes