

CONCORRÊNCIA PÚBLICA Nº [•]/202[•]

ANEXO 5 DO CONTRATO – MINUTAS DE CONTRATO DE LOCAÇÃO SOCIAL E LOCAÇÃO
POPULAR

PARCERIA PÚBLICO-PRIVADA, NA MODALIDADE CONCESSÃO ADMINISTRATIVA, PARA
IMPLANTAÇÃO, MANUTENÇÃO E OPERAÇÃO DE 2 (DOIS) EMPREENDIMENTOS DE
LOCAÇÃO SOCIAL E LOCAÇÃO POPULAR, ENGLOBANDO OBRAS E SERVIÇOS DE GESTÃO DE
CARTEIRA, GESTÃO CONDOMINIAL E DE TRABALHO TÉCNICO SOCIAL E DESENVOLVIMENTO
COMUNITÁRIO, E 2 (DOIS) EMPREENDIMENTOS DESTINADOS À ALIENAÇÃO, NO
MUNICÍPIO DE CAMPO GRANDE.

INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONTRATO DE LOCAÇÃO RESIDENCIAL SOCIAL

[•], Sociedade de Propósito Específico constituída especialmente para a execução do CONTRATO DE CONCESSÃO ADMINISTRATIVA nº [•], com sede em [•], inscrita no CNPJ sob o nº [•], neste ato representada, na forma dos seus ATOS CONSTITUTIVOS, por seu [•], Sr(a). [•], [nacionalidade], [profissão], [estado civil], portador da Cédula de Identidade nº [•] e inscrito no CPF sob o nº [•], residente em [•], doravante denominada **LOCADORA**; e

[NOME], [nacionalidade], [profissão], [estado civil], portador da Cédula de Identidade nº [•] e inscrito no CPF sob o nº [•], residente em [•], doravante denominado **LOCATÁRIO**; e

AGÊNCIA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO E ASSUNTOS FUNDIÁRIOS – EMHA, órgão da Administração Pública Direta do Município de Campo Grande, com sede [•] inscrita no CNPJ sob o nº [•], neste ato representada, Sr(a). [•], portador(a) da Cédula de Identidade nº [•] e inscrito(a) no CPF sob o nº [•], residente em Campo Grande, Mato Grosso do Sul, doravante denominada **INTERVENIENTE-ANUENTE**.

Em conjunto denominadas, **PARTES**;

Celebram o presente instrumento (“contrato de locação”), nos termos das cláusulas abaixo e conforme legislação aplicável, em especial a Lei Federal nº 8.245, de 18 de outubro de 1991.

As **PARTES** declaram ter conhecimento de que este Contrato de Locação se submete às condições impostas pelo CONTRATO DE CONCESSÃO ADMINISTRATIVA de nº [•] (“Contrato de PPP”), de modo que seus termos devem ser interpretados à luz dessas disposições, incluindo as atribuições de gestão do imóvel e do condomínio pela **LOCADORA** e de fiscalização de seus serviços pelo **PODER CONCEDENTE**.

CLÁUSULA 1ª – OBJETO

1.1. O presente Contrato de Locação tem por objeto a locação do imóvel localizado na [endereço], apartamento [•], no Município de Campo Grande, Estado de Mato Grosso do Sul, CEP [•], registrado no Cartório [•] sob o nº [•], de titularidade do Município de Campo Grande, ao **LOCATÁRIO**, por prazo determinado, para finalidade exclusivamente residencial, e é regido

pela Lei Federal nº 8.245, de 18 de outubro de 1991, pelas normas aplicáveis à CONCESSÃO ADMINISTRATIVA nº [•] e pelas demais disposições legais e infralegais aplicáveis.

CLÁUSULA 2ª – PRAZO

2.1. O presente Contrato de Locação tem prazo de duração de [•] ([•]) meses, prorrogável sucessivas vezes por igual período, iniciado na data de assinatura, e ao fim do qual o imóvel deverá ser devolvido pelo **LOCATÁRIO** nos termos da Cláusula [•] deste Contrato de Locação.

2.2. Este Contrato de Locação poderá ser prorrogado, desde que verificado o cumprimento, pelo **LOCATÁRIO**, de todas as suas obrigações e mantido seu enquadramento nos critérios relativos ao atendimento habitacional no âmbito do CONTRATO de PPP.

2.3. Não havendo oposição do **LOCADOR**, presumir-se-á prorrogada a locação, por igual período, mantidas as demais cláusulas e condições do contrato e preservado o direito da **LOCADORA** de denunciar o contrato a qualquer tempo, concedido o prazo de 30 (trinta) dias para desocupação.

CLÁUSULA 3ª – CONTRIBUIÇÃO DA LOCAÇÃO SOCIAL

3.1. A contribuição da LOCAÇÃO SOCIAL devida mensalmente pelo **LOCATÁRIO** à **LOCADORA** terá o valor total de R\$ [•], e deverá ser pago integralmente até o dia [•] de cada mês, por meio de pagamento de boleto a ser emitido e encaminhado pela **LOCADORA**.

3.1.1. A contribuição da LOCAÇÃO SOCIAL devida mensalmente pelo **LOCATÁRIO** à **LOCADORA** engloba os custos do aluguel social e das taxas condominiais, conforme valores discriminados abaixo:

VALOR DO ALUGUEL	VALOR DO CONDOMÍNIO
R\$ [•]	R\$ [•]

3.2. A contribuição da locação social será reajustada anualmente pelo IPCA ou por índice que venha a substituí-lo, devendo a **LOCADORA** explicitar ao **LOCATÁRIO** a aplicação do reajuste quando da primeira cobrança do novo valor.

3.3. Na hipótese de atraso no pagamento da contribuição da LOCAÇÃO SOCIAL pelo **LOCATÁRIO**:

(i) deverá a **LOCADORA** notificá-lo, caso o atraso ultrapasse 15 (quinze) dias;

(ii) deverá a **LOCADORA** realizar avaliação socioeconômica do **LOCATÁRIO**, comprometendo-se o **LOCATÁRIO**, por meio deste Contrato de Locação, a colaborar com a realização da referida avaliação, caso o atraso ultrapasse 60 (sessenta) dias;

(iii) deverá a **LOCADORA** solicitar a desocupação voluntária do imóvel e/ou ingressar com ação de despejo nas hipóteses e nos termos previstos na Lei Federal nº 8.245/1991.

3.4. A **LOCADORA** é obrigada a arcar com eventuais tributos referentes ao imóvel, nos termos do artigo 22, inciso VIII, da Lei Federal nº 8.245/1991.

CLÁUSULA 4ª – GARANTIA

4.1. Fica o **LOCATÁRIO** dispensado de oferecer garantia para a assinatura deste Contrato de Locação, sendo essa condição mantida durante todo o período da locação.

CLÁUSULA 5ª – USO DO IMÓVEL E VEDAÇÃO À SUBLOCAÇÃO

5.1. A locação regulada por este Contrato de Locação destina-se exclusivamente ao uso do imóvel pelo **LOCATÁRIO** para a sua residência e a de sua família, sendo vedada a sublocação, a cessão deste Contrato de Locação ou qualquer forma de transferência da posse direta do imóvel sem que haja prévia autorização pela **LOCADORA**.

5.2. Se verificar o descumprimento ao disposto nesta Cláusula, a **LOCADORA** poderá rescindir o Contrato de Locação.

CLÁUSULA 6ª – RECEBIMENTO E DEVOLUÇÃO DO IMÓVEL

6.1. O **LOCATÁRIO** deve restituir o imóvel nas mesmas condições que o recebeu, desembaraçado de ônus e dívidas, com instalações elétricas e hidráulicas, portas e acessórios, em perfeito funcionamento e integridade.

6.2. O cumprimento do disposto nesta Cláusula será verificado por meio da elaboração e comparação dos seguintes autos de vistoria lavrados pela **LOCADORA**: (i) auto de vistoria de entrada, anexado a este Contrato de Locação antes de sua assinatura; (ii) auto de vistoria de saída, a ser elaborado após a devolução do imóvel.

6.3. Pelo presente, o **LOCATÁRIO** declara que recebeu o imóvel em perfeito estado de conservação e funcionamento, nos termos registrados no auto de vistoria de entrada.

CLÁUSULA 7ª – BENFEITORIAS

7.1. A realização de qualquer benfeitoria, inclusive as necessárias, fica condicionada à prévia anuência por parte da **LOCADORA**, o qual terá o direito de realizá-la diretamente ou, ainda, autorizar ou recusar sua realização, a seu critério.

7.1.1. Benfeitorias realizadas pelo **LOCATÁRIO** com anuência da **LOCADORA** serão indenizáveis, garantido o exercício do direito de retenção.

7.1.2. Benfeitorias realizadas pelo **LOCATÁRIO** sem anuência da **LOCADORA** não serão indenizáveis e ficarão sujeitas a aceitação ou recusa desta, sendo que, neste caso, deve o **LOCATÁRIO** desfazê-las antes da devolução do imóvel ou arcar com o seu desfazimento.

7.2. É responsabilidade do **LOCATÁRIO** arcar com eventuais danos ao imóvel, suas instalações elétricas e hidráulicas, portas e acessórios, provocados por ele ou por terceiros a ele relacionados (como dependentes, familiares, visitantes ou prepostos), ainda que ausente dolo ou culpa, deverão ser por esses indenizados.

CLÁUSULA 8ª – OBRIGAÇÕES E RESPONSABILIDADE DO LOCADOR

8.1. Além das obrigações previstas pelo artigo 22 da Lei Federal nº 8.245/1991, são obrigações da **LOCADORA**:

- (i) assegurar o regular uso do imóvel pelo **LOCATÁRIO** e adequado padrão dos serviços correlatos nos termos do CONTRATO DE CONCESSÃO ADMINISTRATIVA;
- (ii) comunicar ao **LOCATÁRIO** sobre eventuais alterações referentes aos serviços associados à locação;
- (iii) disponibilizar canal de ouvidoria para o recebimento de dúvidas e reclamações e para solicitações emergenciais referentes ao uso do imóvel e serviços correlatos;
- (iv) analisar de modo célere pedidos para a realização de benfeitorias necessárias, após solicitação do **LOCATÁRIO** ou identificação de sua necessidade para a adequada conservação do imóvel;
- (v) respeitar a privacidade e proteger os dados pessoais do **LOCATÁRIO**;
- (vi) emitir e encaminhar para o **LOCATÁRIO**, até [•] dias antes da data de vencimento, o boleto para o pagamento da contribuição pela LOCAÇÃO SOCIAL.

8.2. São de responsabilidade da **LOCADORA** eventuais vícios ou defeitos do imóvel anteriores à locação.

CLÁUSULA 9ª – OBRIGAÇÕES E RESPONSABILIDADE DO LOCATÁRIO

9.1 Além das obrigações previstas pelo artigo 23 da Lei Federal nº 8.245/1991, são obrigações do **LOCATÁRIO**:

- (i) cumprir as normas do condomínio e respeitar regras referentes a padrões de incomodidade;
- (ii) prezar pela boa convivência com os demais locatários residentes no edifício, assim como com trabalhadores e visitantes que o frequentarem;
- (iii) não sublocar o imóvel e nem ceder a sua posse direta sem a prévia autorização da **LOCADORA**;

(iv) arcar com o pagamento de despesas de energia elétrica, água, esgoto e gás encanado referentes ao imóvel, que não estão inclusas nos valores referidos na Cláusula 3 deste Contrato de Locação;

(v) realizar a conservação do imóvel e de suas instalações elétricas e hidráulicas, portas e acessórios; e

(vi) manter o imóvel em condições aceitáveis de limpeza e habitabilidade.

CLÁUSULA 10ª – FORMALIZAÇÃO DO CONTRATO

10.1 O presente Contrato de Locação deverá ser formalizado, prioritariamente, no nome da mulher e, na hipótese de ela ser chefe de família, poderão ser firmados independentemente da outorga do cônjuge, afastada a aplicação no disposto nos arts. 1.647, 1.648 e 1.649 da Lei Federal nº 10.406/2002 (Código Civil).

10.1.1 Para a formalização do presente Contrato de Locação bastará simples declaração da mulher, que se compromete a apresentar somente informações verídicas à **LOCADORA**, acerca dos dados relativos do cônjuge ou ao companheiro, se houver.

10.1.2. Caso identificadas pela **LOCADORA** informações falsas na declaração supramencionada, o presente Contrato de Locação poderá ser rescindido pela **LOCADORA**, após comunicação ao **LOCATÁRIO**, que poderá retificar as informações apresentadas, com a devida justificativa, no prazo máximo de 7 (sete) dias.

CLÁUSULA 11ª – RESCISÃO

11.1 O presente Contrato de Locação poderá ser rescindido:

11.1.1. Por comum acordo entre as partes ou, a qualquer tempo, por iniciativa do **LOCATÁRIO**, mediante prévia comunicação à **LOCADORA**, com antecedência de 30 (trinta) dias, sem que isso enseje a aplicação de multa; ou

11.1.2. Pela **LOCADORA**, se verificada, individualmente, qualquer uma das hipóteses previstas nas Cláusulas 5.2 e 10.1.2., além das demais hipóteses admitidas em Lei.

CLÁUSULA 12ª – FORO

12.1. As partes elegem o foro da cidade de Campo Grande, no Estado de Mato Grosso do Sul, para dirimir qualquer controvérsia relativa a este Contrato de Locação.

Por estarem assim justos e contratados, as **PARTES** firmam o presente instrumento em 3 (três) vias de igual teor, na presença das testemunhas.

Campo Grande, [•] de [•] de [•].

LOCADORA:

LOCATÁRIO:

[•]

[•]

.....

INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONTRATO DE LOCAÇÃO RESIDENCIAL POPULAR

[•], Sociedade de Propósito Específico constituída especialmente para a execução do CONTRATO DE CONCESSÃO ADMINISTRATIVA nº [•], com sede em [•], inscrita no CNPJ sob o nº [•], neste ato representada, na forma dos seus ATOS CONSTITUTIVOS, por seu [•], Sr(a). [•], [nacionalidade], [profissão], [estado civil], portador da Cédula de Identidade nº [•] e inscrito no CPF sob o nº [•], residente em [•], doravante denominada **LOCADORA**; e

[NOME], [nacionalidade], [profissão], [estado civil], portador da Cédula de Identidade nº [•] e inscrito no CPF sob o nº [•], residente em [•], doravante denominado **LOCATÁRIO**; e

AGÊNCIA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO E ASSUNTOS FUNDIÁRIOS – EMHA, órgão da Administração Pública Direta do Município de Campo Grande, com sede [•] inscrita no CNPJ sob o nº [•], neste ato representada, Sr(a). [•], portador(a) da Cédula de Identidade nº [•] e inscrito(a) no CPF sob o nº [•], residente em Campo Grande, Mato Grosso do Sul, doravante denominada **INTERVENIENTE-ANUENTE**.

Em conjunto denominadas, **PARTES**;

Celebram o presente instrumento (“Contrato de Locação”), nos termos das cláusulas abaixo e conforme legislação aplicável, em especial a Lei Federal nº 8.245, de 18 de outubro de 1991.

As **PARTES** declaram ter conhecimento de que este Contrato de Locação se submete às condições impostas pelo CONTRATO DE CONCESSÃO ADMINISTRATIVA de nº [•] (“Contrato de PPP”), de modo que seus termos devem ser interpretados à luz dessas disposições, incluindo as atribuições de gestão do imóvel e do condomínio pela **LOCADORA** e de fiscalização de seus serviços pelo **PODER CONCEDENTE**.

CLÁUSULA 1ª – OBJETO

1.1. O presente Contrato de Locação tem por objeto a locação do imóvel localizado na [endereço], apartamento [•], no Município de Campo Grande, Estado de Mato Grosso do Sul, CEP [•], registrado no Cartório [•] sob o nº [•], de titularidade do Município de Campo Grande, ao **LOCATÁRIO**, por prazo determinado, para finalidade exclusivamente residencial, e é regido

pela Lei Federal nº 8.245, de 18 de outubro de 1991, pelas normas aplicáveis à CONCESSÃO ADMINISTRATIVA nº [•] e pelas demais disposições legais e infralegais aplicáveis.

CLÁUSULA 2ª – PRAZO

2.1. O presente Contrato de Locação tem prazo de duração de [•] ([•]) meses, prorrogável sucessivas vezes por igual período, iniciado na data de assinatura, e ao fim do qual o imóvel deverá ser devolvido pelo **LOCATÁRIO** nos termos da Cláusula [•] deste Contrato de Locação.

2.2. Este Contrato de Locação poderá ser prorrogado, desde que verificado o cumprimento, pelo **LOCATÁRIO**, de todas as suas obrigações e mantido seu enquadramento nos critérios relativos ao atendimento habitacional no âmbito do Contrato de PPP.

2.3. Não havendo oposição do **LOCADOR**, presumir-se-á prorrogada a locação, por igual período, mantidas as demais cláusulas e condições do contrato e preservado o direito da **LOCADORA** de denunciar o contrato a qualquer tempo, concedido o prazo de 30 (trinta) dias para desocupação.

CLÁUSULA 3ª – VALOR DA LOCAÇÃO

3.1. O valor fixo da locação devida mensalmente pelo **LOCATÁRIO** à **LOCADORA** terá o valor total de R\$ [•], e deverá ser pago integralmente até o dia [•] de cada mês, por meio de pagamento de boleto a ser emitido e encaminhado pela **LOCADORA**.

3.1.1. O valor fixo da locação devida mensalmente pelo **LOCATÁRIO** à **LOCADORA** engloba os custos do aluguel e das taxas condominiais, conforme valores discriminados abaixo:

VALOR DO ALUGUEL	VALOR DO CONDOMÍNIO
R\$ [•]	R\$ [•]

3.2. O valor fixo da locação será reajustado anualmente pelo IPCA ou por índice que venha a substituí-lo, devendo a **LOCADORA** explicitar ao **LOCATÁRIO** a aplicação do reajuste quando da primeira cobrança do novo valor.

3.3. Na hipótese de atraso no pagamento do valor da locação pelo **LOCATÁRIO**:

(i) deverá a **LOCADORA** notificá-lo, caso o atraso ultrapasse 15 (quinze) dias;

(ii) deverá a **LOCADORA** solicitar a desocupação voluntária do imóvel e/ou ingressar com ação de despejo nas hipóteses e nos termos previstos na Lei Federal nº 8.245/1991.

3.4. A **LOCADORA** é obrigada a arcar com eventuais tributos referentes ao imóvel, nos termos do artigo 22, inciso VIII, da Lei Federal nº 8.245/1991.

CLÁUSULA 4ª – GARANTIA

4.1. Assina também o presente contrato como FIADOR e PRINCIPAL PAGADOR, solidariamente com o LOCATÁRIO, por todas as obrigações e responsabilidades constantes deste acordo com disposições dos artigos 827 e seguintes do Novo Código Civil Brasileiro, inclusive aluguéis vencidos, danos ao imóvel e demais encargos decorrentes da locação, **[NOME]**, **[nacionalidade]**, **[profissão]**, **[estado civil]**, portador da Cédula de Identidade nº **[•]** e inscrito no CPF sob o nº **[•]**, residente em **[•]**, consoante o artigo 818 do Código Civil Brasileiro, declarando expressamente, desistir da faculdade estabelecida nos artigos 835 e 838 e renunciando ao benefício de ordem do artigo 827 do mesmo código, perdurando sua responsabilidade até a entrega das chaves, inclusive em caso de prorrogação.

4.2. Em caso de ausência, interdição, recuperação judicial, falência ou insolvência do FIADOR, declaradas judicialmente, suas obrigações se transferem aos seus herdeiros e/ou sucessores e o LOCATÁRIO se obriga, dentro de 30 (trinta) dias a dar substituto idôneo, a juízo do LOCADOR, ficando aquele em mora e sujeito à multa contratual e despejo, se não o fizer nesses dias de mera tolerância.

[Ou outras formas de garantia locatícia admitidas nos termos da Lei Federal nº 8245/1991, conforme livre pactuação entre LOCADORA e LOCATÁRIO]

CLÁUSULA 5ª – USO DO IMÓVEL E VEDAÇÃO À SUBLOCAÇÃO

5.1. A locação regulada por este Contrato de Locação destina-se exclusivamente ao uso do imóvel pelo **LOCATÁRIO** para a sua residência e a de sua família, sendo vedada a sublocação, a

cessão deste Contrato de Locação ou qualquer forma de transferência da posse direta do imóvel sem que haja prévia autorização pela **LOCADORA**.

5.2. Se verificar o descumprimento ao disposto nesta Cláusula, a **LOCADORA** poderá rescindir o Contrato de Locação.

CLÁUSULA 6ª – RECEBIMENTO E DEVOLUÇÃO DO IMÓVEL

6.1. O **LOCATÁRIO** deve restituir o imóvel nas mesmas condições que o recebeu, desembaraçado de ônus e dívidas, com instalações elétricas e hidráulicas, portas e acessórios, em perfeito funcionamento e integridade.

6.2. O cumprimento do disposto nesta Cláusula será verificado por meio da elaboração e comparação dos seguintes autos de vistoria lavrados pela **LOCADORA**: (i) auto de vistoria de entrada, anexado a este Contrato de Locação antes de sua assinatura; (ii) auto de vistoria de saída, a ser elaborado após a devolução do imóvel.

6.3. Pelo presente, o **LOCATÁRIO** declara que recebeu o imóvel em perfeito estado de conservação e funcionamento, nos termos registrados no auto de vistoria de entrada.

CLÁUSULA 7ª – BENFEITORIAS

7.1. A realização de qualquer benfeitoria, inclusive as necessárias, fica condicionada à prévia anuência por parte da **LOCADORA**, o qual terá o direito de realizá-la diretamente ou, ainda, autorizar ou recusar sua realização, a seu critério.

7.1.1. Benfeitorias realizadas pelo **LOCATÁRIO** com anuência da **LOCADORA** serão indenizáveis, garantido o exercício do direito de retenção.

7.1.2. Benfeitorias realizadas pelo **LOCATÁRIO** sem anuência da **LOCADORA** não serão indenizáveis e ficarão sujeitas a aceitação ou recusa desta, sendo que, neste caso, deve o **LOCATÁRIO** desfazê-las antes da devolução do imóvel ou arcar com o seu desfazimento.

7.2. É responsabilidade do **LOCATÁRIO** arcar com eventuais danos ao imóvel, suas instalações elétricas e hidráulicas, portas e acessórios, provocados por ele ou por terceiros a ele

relacionados (como dependentes, familiares, visitantes ou prepostos), ainda que ausente dolo ou culpa, deverão ser por esses indenizados.

CLÁUSULA 8ª – OBRIGAÇÕES E RESPONSABILIDADE DO LOCADOR

8.1. Além das obrigações previstas pelo artigo 22 da Lei Federal nº 8.245/1991, são obrigações da **LOCADORA**:

(i) assegurar o regular uso do imóvel pelo **LOCATÁRIO** e adequado padrão dos serviços correlatos nos termos do CONTRATO DE CONCESSÃO ADMINISTRATIVA;

(ii) comunicar ao **LOCATÁRIO** sobre eventuais alterações referentes aos serviços associados à locação;

(iii) disponibilizar canal de ouvidoria para o recebimento de dúvidas e reclamações e para solicitações emergenciais referentes ao uso do imóvel e serviços correlatos;

(iv) analisar de modo célere pedidos para a realização de benfeitorias necessárias, após solicitação do **LOCATÁRIO** ou identificação de sua necessidade para a adequada conservação do imóvel;

(v) respeitar a privacidade e proteger os dados pessoais do **LOCATÁRIO**;

(vi) emitir e encaminhar para o **LOCATÁRIO**, até [•] dias antes da data de vencimento, o boleto para o pagamento da contribuição pela LOCAÇÃO SOCIAL.

8.2. São de responsabilidade da **LOCADORA** eventuais vícios ou defeitos do imóvel anteriores à locação.

CLÁUSULA 9ª – OBRIGAÇÕES E RESPONSABILIDADE DO LOCATÁRIO

9.1 Além das obrigações previstas pelo artigo 23 da Lei Federal nº 8.245/1991, são obrigações do **LOCATÁRIO**:

(i) cumprir as normas do condomínio e respeitar regras referentes a padrões de incomodidade;

(ii) prezar pela boa convivência com os demais locatários residentes no edifício, assim como com trabalhadores e visitantes que o frequentarem;

(iii) não sublocar o imóvel e nem ceder a sua posse direta sem a prévia autorização da **LOCADORA**;

(iv) arcar com o pagamento de despesas de energia elétrica, água, esgoto e gás encanado referentes ao imóvel, que não estão inclusas nos valores referidos na Cláusula 3 deste Contrato de Locação;

(v) realizar a conservação do imóvel e de suas instalações elétricas e hidráulicas, portas e acessórios; e

(vi) manter o imóvel em condições aceitáveis de limpeza e habitabilidade.

CLÁUSULA 10ª – FORMALIZAÇÃO DO CONTRATO

10.1 O presente Contrato de Locação deverá ser formalizado, prioritariamente, no nome da mulher e, na hipótese de ela ser chefe de família, poderão ser firmados independentemente da outorga do cônjuge, afastada a aplicação no disposto nos arts. 1.647, 1.648 e 1.649 da Lei Federal nº 10.406/2002 (Código Civil).

10.1.1 Para a formalização do presente Contrato de Locação bastará simples declaração da mulher, que se compromete a apresentar somente informações verídicas à **LOCADORA**, acerca dos dados relativos do cônjuge ou ao companheiro, se houver.

10.1.2. Caso identificadas pela **LOCADORA** informações falsas na declaração supramencionada, o presente Contrato de Locação poderá ser rescindido pela **LOCADORA**, após comunicação ao **LOCATÁRIO**, que poderá retificar as informações apresentadas, com a devida justificativa, no prazo máximo de 7 (sete) dias.

CLÁUSULA 11ª – RESCISÃO

11.1 O presente Contrato de Locação poderá ser rescindido:

11.1.1. Por comum acordo entre as partes ou, a qualquer tempo, por iniciativa do **LOCATÁRIO**, mediante prévia comunicação à **LOCADORA**, com antecedência de 30 (trinta) dias, sem que isso enseje a aplicação de multa; ou

11.1.2. Pela **LOCADORA**, se verificada, individualmente, qualquer uma das hipóteses previstas nas Cláusulas 5.2 e 10.1.2., além das demais hipóteses admitidas em Lei.

CLÁUSULA 12ª – FORO

12.1. As partes elegem o foro da cidade de Campo Grande, no Estado de Mato Grosso do Sul, para dirimir qualquer controvérsia relativa a este Contrato de Locação.

Por estarem assim justos e contratados, as **PARTES** firmam o presente instrumento em 3 (três) vias de igual teor, na presença das testemunhas.

Campo Grande, [•] de [•] de [•].

LOCADORA:

LOCATÁRIO:

[•]

[•]

FIADOR:

[•]
