

CONTRATO DE LOCAÇÃO **IMÓVEL NÃO RESIDENCIAL**

LOCADOR: TATIANA DE FÁTIMA VIEIRA RESENDE, brasileira, maior, casada, professora, inscrita no CPF sob nº 003.644.403-09, RG nº 2.258.362 SSP/PI, domiciliada e residente à Avenida Presidente Vargas, nº 56, Centro, na cidade de Porto, Estado do Piauí, doravante denominada LOCADORA.

LOCATÁRIO: CÂMARA MUNICIPAL DE PORTO-PI, pessoa jurídica de direito público, inscrita no CNPJ sob nº 00.667.450/0001-32, por sua representante legal, Senhora Pepita Fernanda Bacelar de Carvalho, brasileira, solteira, vereadora, inscrita no CPF sob nº 054.893.863-63, RG nº 3.353.031 SSP/PI, domiciliada e residente à Rua Padre Formiga, nº 361, Centro, nesta cidade de Porto, Estado do Piauí, doravante denominada LOCATÁRIO.

IMÓVEL: O Imóvel objeto da locação está localizado na Rua Didi Carvalho, nº 319, Centro, na cidade de Porto, Estado do Piauí, com as seguintes características: Um salão comercial grande com escritório, cozinha e banheiros, construído em alvenaria e coberto de telha, de propriedade da **LOCADORA**.

As partes acima qualificadas pelo presente instrumento, contratam o imóvel supra indicado, mediante as cláusulas e condições seguintes:

PRIMEIRA: O prazo de locação é de um ano, a iniciar-se no dia 03 de janeiro de 2023, terminando, de pleno direito, no dia 31 de dezembro de 2023, independentemente de notificação, aviso judicial ou extrajudicial, podendo o prazo de locação ser prorrogado por igual período ou aditivado o presente Contrato.

SEGUNDA: O valor mensal do aluguel será de R\$ 3.000,00 (Três mil reais), reajustável de acordo com o INPC, sendo pago através de depósito em conta bancária, indicada pela LOCADORA, até o dia 30 de cada mês a partir de janeiro de 2023.

TERCEIRA: Considerando o exíguo tempo deste contrato, o aluguel convencionado no "caput" da CLÁUSULA SEGUNDA, não sofrerá qualquer reajuste durante um ano, a não ser os encargos pelo pagamento em atraso.

QUARTA: Conforme determinação legal, o imposto predial territorial urbano - IPTU será pago pela LOCADORA. Por igual, todas as demais taxas e/ou despesas ordinárias de condomínio, se houverem, que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel, serão pagos pela LOCADORA. Também o valor acima estabelecido inclui por conta da LOCADORA o prêmio de seguro contra fogo eo pagamento da taxa de água. O pagamento da taxa referente à energia elétrica

Handwritten signature

é de responsabilidade do LOCATÁRIO no período estabelecido contratualmente.

QUINTA: O imóvel é destinado exclusivamente para instalação e funcionamento do Poder Legislativo Municipal de Porto-Piauí, no período indicado na CLÁUSULA PRIMEIRA deste Contrato, sob pena de rescisão contratual, a mudança de destinação, a cessão da locação, a sublocação e o empréstimo do imóvel sejam totais ou parciais, sem prévio consentimento da LOCADORA, dado unicamente por escrito.

SEXTA: Antes do vencimento do prazo ajustado na CLÁUSULA PRIMEIRA, não poderá a LOCADORA retomar o imóvel, salvo se motivado por infração contratual do LOCATÁRIO e nem poderá esse último devolvê-lo à LOCADORA, sob pena de pagamento de multa no valor de UM MÊS DE ALUGUEL ATUALIZADO.

SÉTIMA: O LOCATÁRIO declara que examinou previamente o imóvel e que este é novo, portanto, em boas condições de uso e de higiene, e obriga-se a zelar por sua conservação e a fazer de imediato e por sua conta todas as adaptações e reparações dos estragos a que der causa no curso da locação, de modo especial às referentes a vazamentos e obstruções que venham surgir no sistema de água e esgotos e na rede de instalação de energia elétrica, reboco, piso, teto e forro, devendo restituir o prédio, no fim da locação, no mesmo estado em que o encontrou, salvo as deteriorações decorrentes do uso normal. Ocorrendo infiltrações de água ou umidade de/ou para imóvel vizinho, o fato deverá ser comunicado por escrito, de imediato a LOCADORA para as providências cabíveis;

OITAVA: No imóvel locado não é permitido depositar materiais inflamáveis explosivos ou corrosivos, ficando o LOCATÁRIO responsável pelos danos que causar;

NONA: O LOCATÁRIO se obriga, sob pena de rescisão da locação, a respeitar e fazer respeitar pelos demais moradores ou frequentadores do prédio locado e a zelar pelo direito de vizinhança e os regulamentos por ventura existentes, evitando a prática de atos que possam perturbar a tranquilidade, a moral e os bons costumes, devendo responder pelas multas eventualmente aplicadas;

DÉCIMA: Fica acordado que, nos procedimentos judiciais relativos à ações de despejo, consignação em pagamento de aluguéis e acessórios da locação, revisionais de aluguel e renovatórias de locação, as citações, intimações ou notificações serão feitas mediante correspondência com aviso de recebimento, ou ainda, sendo necessário, pelas demais formas no Código de Processo Civil;

DÉCIMA PRIMEIRA: Constituem casos de rescisão, de pleno direito do presente Contrato, além dos indicados nas cláusulas anteriores e na Lei, mais os seguintes: a) falta de pagamento dos aluguéis e encargos no prazo fixado

M. Paucke

na CLÁUSULA SEGUNDA; b) se, ocorrendo morte, ausência, interdição, falência, insolvência ou exoneração de qualquer dos fiadores, alienação, desapropriação ou gravação dos respectivos imóveis, desaparecimento dos seus bens móveis, ou mudança de residência sem comunicação ao LOCADOR, não lhe for dado substituto idôneo no prazo máximo de quinze dias da ocorrência; c) desapropriação do imóvel locado, ou incêndio que impeça o seu uso; d) abandono do imóvel ou descaso manifesto do locatário pela sua conservação; e) se o LOCATÁRIO impedir a vistoria do imóvel pela LOCADORA;

DÉCIMA SEGUNDA: A falta de cumprimento de qualquer cláusula contratual sujeitará o infrator a uma multa no valor de DOIS MESES DE ALUGUEL ATUALIZADOS, em benefício da outra parte, sem prejuízo da exigibilidade das demais penalidades constantes deste instrumento, especialmente dos honorários advocatícios, que serão devidos sempre que houver intervenção de advogados, desde já fixados em 10% (dez por cento) do valor do débito, se ocorrer composição amigável, ou de 20% (vinte por cento) do valor atualizado da causa na hipótese de procedimento judicial, além das custas processuais.

DÉCIMA TERCEIRA: Para dirimirem eventuais questões relacionadas com este Contrato, elegem as partes o Foro da Comarca de Porto/PI, e renunciam a qualquer outro, por mais especial que seja.

E, assim, por estarem justos e contratados, assinam este instrumento em duas vias, com duas testemunhas, na forma e para fins de direito.

Porto (PI), 03 de Janeiro de 2023.

Pépita Fernanda B. de Carvalho - Tatiana de Fátima Vieira Resende
Pépita Fernanda Bacelar de Carvalho Tatiana de Fátima Vieira Resende
Locatário: Presidente da Câmara Locadora: Proprietária

1ª) Testemunha: Adair Ferreira Lima Neto
CPF nº 203.143.203-06

2ª) Testemunha: Elizabeth Lima de Carvalho
CPF nº 010.158-813-53