

Fis: 2
CMIP

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL NÃO RESIDENCIAL

IDENTIFICAÇÃO DAS PARTES CONTRATANTES

LOCADOR: CARMEM MARIA LIANZA DIAS, brasileira, Casada, Bibliotecária, inscrito no CPF/MF sob o nº 205.568.104-49, e RG de nº 283.764, SSP/PB, com endereço à Rua Professor Barroso, 37, Bairro dos Estados, CEP: 58.027-443 João Pessoa - PB.

LOCATÁRIO: HELTON RENÊ NUNES HOLANDA, brasileiro, vereador, casado, portador do documento de identidade RG. n. 1851067 - SSP/PB, inscrito no C.P.F sob o n. 025.345.954-07, capaz, residente e domiciliado à rua Antônio Arantes, 120, apt.107, Ernesto Geisel, João Pessoa - PB.

As partes acima identificadas têm, entre si, justo e acertado o presente Contrato de Locação não Residencial, 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 presente, tem como OBJETO, o imóvel de propriedade do **LOCADOR**, situado na Odon Bezerra, nº 34, Centro, João Pessoa-PB, livre de ônus real ou quaisquer dívidas.

Parágrafo único: O **LOCATÁRIO**, desde já, declara ter a inteira ciência das regras que regem o complexo comercial, onde situa-se o imóvel locado, comprometendo-se a observá-las e cumpri-las.

DA UTILIZAÇÃO DO IMÓVEL

Cláusula 2ª. A presente LOCAÇÃO destina-se restritivamente ao uso do imóvel para instalação de um escritório, restando proibido ao **LOCATÁRIO**, sublocá-lo.

§ 1º - O LOCATÁRIO desde logo adianta que na realização de sua atividade comercial não causará qualquer tipo de poluição, ou dano ambiental.

DO PRAZO DE LOCAÇÃO

Cláusula 3ª. A presente locação terá o lapso temporal de validade de 12 meses, a iniciar-se no dia 18 do mês de abril no ano de 2020 e findar-se no dia 18 de abril de 2021, data na qual o imóvel deverá ser devolvido nas mesmas condições em que foi entregue, salvo as deteriorações decorrentes do uso normal, inteiramente livre e desocupado.

DO VALOR DO ALUGUEL

Cláusula 4ª. Como aluguel mensal, o **LOCATÁRIO** se obrigará a pagar o valor em R\$ 8.500,00 (oito mil e quinhentos reais) mensais, a ser efetuado diretamente ao **LOCADOR**,

Carmem

Helton

[Assinatura]

[Assinatura]

devendo fazê-lo até o décimo dia útil de cada mês, subsequente ao vencido, sob pena de multa, correções e despesas previstas nas Cláusulas 14ª e 15ª. Tal pagamento deverá ser feito mediante transferência ou depósito bancário, em nome do Locador, ou em espécie e em mãos, mediante recibo.

Cláusula 5ª. Ficam obrigados o **LOCADOR** ou seus procuradores, a emitir recibo da quantia paga, relacionando pormenorizadamente todos os valores oriundos de juros, ou outra despesa. Ao final do contrato, emitir-se-á também tal recibo de quitação geral, desde que haja a apresentação pelo **LOCATÁRIO**, dos comprovantes de pagamento de todas as despesas do imóvel, devidamente quitadas.

Cláusula 6ª. O valor do aluguel será reajustado anualmente, tendo como base, os índices previstos e acumulados no período anual do (IGPM ou IGP ou IPC, etc), em caso de falta deste índice, o reajustamento do aluguel terá por base a média da variação dos índices inflacionários do ano corrente ao da execução do aluguel, até o primeiro dia anterior ao pagamento de todos os valores devidos.

Cláusula 7ª. Todas as despesas diretamente ligadas ao do imóvel, tais como, água, energia, telefone, bem como os tributos, IPTU, tarifas e taxas públicas, ficarão sob a responsabilidade do **LOCATÁRIO**.

DAS CONDIÇÕES DO IMÓVEL

Cláusula 8ª. 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 todos os cômodos e paredes pintados; portas, portões e acessórios se encontram também em perfeito estado, devendo o **LOCATÁRIO** mantê-los desta forma. Fica também acordado, que o imóvel será devolvido nas mesmas condições previstas no auto de vistoria, além de, no ato da entrega das chaves, com todos os tributos, taxas e despesas pagas.

BENFEITORIAS E CONSTRUÇÕES

Cláusula 9ª. Qualquer benfeitoria ou construção que seja destinada ao imóvel objeto deste, deverá de imediato, ser submetida a autorização expressa do **LOCADOR**. As benfeitorias farão parte integrante do imóvel, não assistindo ao **LOCATÁRIO** o direito de retenção ou indenização sobre as mesmas, acaso sejam realizadas sem a anuência expressa do **LOCADOR**. Consertos ou reparos, por uso regular das benfeitorias existentes no imóvel, também não serão susceptíveis à indenização.

DO DIREITO DE PREFERÊNCIA E VISTORIAS ESPORÁDICAS

Cláusula 10ª. Caso o **LOCADOR** manifeste vontade de vender o imóvel objeto do presente, deverá propor por escrito ao **LOCATÁRIO** que se obrigará a emitir a resposta em 30 (trinta) dias, a partir da comunicação inicial.

Cláusula 11ª. O **LOCATÁRIO** permitirá ao **LOCADOR**, realizar vistorias no imóvel em dia e

Amélia

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten mark]

Fis: 6
CNPJ

hora a ser combinado, podendo estes últimos averiguar o funcionamento de todas as instalações e acessórios. Se constatando algum vício que possa afetar a estrutura física do imóvel ficará compelido o **LOCATÁRIO** a realizarem o conserto, no prazo de (30) dias. Não ocorrendo o conserto, ao **LOCADOR** ficará facultado a **RESCISÃO DO CONTRATO**, por culpa exclusiva do **LOCATÁRIO**, sem prejuízo das demais cominações previstas no presente contrato.

Cláusula 12ª. O **LOCATÁRIO** não se manifestando no prazo estipulado na clausula 11ª, permitirá desde logo ao **LOCADOR**, visitar o imóvel com possíveis pretendentes, em hora e dia determinados.

DOS ATOS DE INFORMAÇÃO ENTRE OS CONTRATANTES

Cláusula 13ª. As partes integrantes deste contrato ficam desde já acordadas a se comunicarem pelas vias oficiais, através de qualquer meio admitido em Direito. Na ausência de qualquer das partes, as mesmas se comprometem desde já a deixarem nomeados procuradores, responsáveis para tal fim.

DA MULTA E DO ATRASO NO PAGAMENTO

Cláusula 14ª. O **LOCATÁRIO**, não vindo a efetuar o pagamento do aluguel até a data estipulada na Cláusula 4ª, fica obrigado a pagar multa de 10% (dez por cento) sobre o valor do aluguel estipulado neste contrato, bem como juros de mora de 1%(um por cento) ao mês, mais correção monetária.

Cláusula 15ª. Em caso de atraso no pagamento dos aluguéis, restarão em mora o **LOCATÁRIO**, ficando responsabilizados por todos os pagamentos previstos neste atraso, sem prejuízo do pagamento da multa, juros de mora e correção monetária, além de eventuais honorários advocatícios oriundos da consequente Ação de cobrança.

DA TOLERÂNCIA

Cláusula 16ª. O **LOCATÁRIO** terá um prazo de tolerância para efetuar o pagamento do aluguel até o 2º (segundo) dia útil após o vencimento, caso o dia de seu vencimento não caia em dia útil.

DA MULTA POR INFRAÇÃO

Cláusula 17ª. As partes estipulam o pagamento da multa no valor de 01 (hum) aluguel vigente a época da ocorrência do fato ensejador da rescisão, sem prejuízo das custas judiciais e honorários advocatícios à base de 20%, a ser aplicada àquele que venha a infringir quaisquer das cláusulas contidas neste contrato, dando causa à rescisão do mesmo, exceto quando da ocorrência das hipóteses previstas na Cláusula 18ª.

DA RESCISÃO CONTRATUAL

Cláusula 18ª. Ocorrerá a rescisão do presente contrato, independente de qualquer comunicação prévia por parte do **LOCADOR**, e sem ônus para este, quando:

Carbideiro

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten mark]

- a) Ocorrendo qualquer sinistro, incêndio ou caso fortuito que venha a impossibilitar a posse do imóvel, independente de dolo ou culpa do LOCATÁRIO; bem como quaisquer outras hipóteses que maculem o imóvel de vício e impossibilite sua posse;
- b) Em hipótese de desapropriação do imóvel alugado.

DISPOSIÇÕES GERAIS

Cláusula 27ª. Os herdeiros, sucessores ou cessionários das partes contratantes se obrigam desde já ao inteiro teor deste contrato.

DO FORO

Cláusula 28ª. O presente contrato passa a vigorar entre as partes a partir da assinatura do mesmo, as quais elegem o foro da cidade de João Pessoa - PB, para dirimirem quaisquer dúvidas provenientes da execução e cumprimento do mesmo;

E por estarem assim justas e contratadas, assinam o presente, em três (03) vias, de igual teor e forma, na presença das testemunhas retro, para que surta seus legais e jurídicos efeitos, obrigando-se por si, seus herdeiros e/ou sucessores, ao fiel cumprimento de todas as suas cláusulas e condições.

Cartório Azevedo Bastos

João Pessoa, 07 de abril de 2020.

Carmentina Lianza Dias

LOCADOR

[Signature]

LOCATÁRIO

[Signature]

TESTEMUNHA 090.495.841.16

[Signature]

TESTEMUNHA 396493100-78

Cartório Azevedo Bastos

CARTÓRIO AZEVEDO BASTOS 1º OFÍCIO DE REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS E TABELIONATO DE NOTAS - Código 6249/1120 - 1120
 Av. Presidente Epitácio Pessoa, 1145 - Bairro dos Estados - João Pessoa/PB - CEP 53033-000 - www.cartorioabastos.net.br - Tel. (33) 3224-1000 (11 linhas)

Reconhecimento por semelhança e assinatura de **CARMEN MARIA LIANZA DIAS**, a qual confere com o padrão registrado nessa servente, do **João Pessoa**, quatro de Maio de dois mil e vinte em Teste da verdade.
 Marcelo Timóteo de Oliveira, Escrevente - (Qtd: 1, Total: 13.08)
 Selo Digital de Fiscalização Tipo AJZ85885-5OVJ
 Confira os dados do ato em: <https://selodigital.tjpb.jus.br>

CARTÓRIO AZEVEDO BASTOS 1º OFÍCIO DE REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS E TABELIONATO DE NOTAS - Código 6249/1120 - 1120
 Av. Presidente Epitácio Pessoa, 1145 - Bairro dos Estados - João Pessoa/PB - CEP 53033-000 - www.cartorioabastos.net.br - Tel. (33) 3224-1000 (11 linhas)

Reconhecimento por semelhança e assinatura de **HELTON RENE NUNES HOLANDA**, a qual confere com o padrão registrado nessa servente, do **João Pessoa**, quatro de Maio de dois mil e vinte em Teste da verdade.
 Marcelo Timóteo de Oliveira, Escrevente - (Qtd: 1, Total: 13.08)
 Selo Digital de Fiscalização Tipo AJZ85886-0NWZ
 Confira os dados do ato em: <https://selodigital.tjpb.jus.br>