

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL NÃO RESIDENCIAL

Por este instrumento particular de contrato de **locação não residencial** regido pela Lei 8.245/91 e pelo Código Civil Brasileiro, as partes, de um lado a Sra. **Eleuzina Maria da Conceição de Andrade**, brasileira, viúva, aposentada, RG nº 1.944.736 e CPF nº 246.838.174-20, residente e domiciliada à Rua Alfredo Becker, 115, Cordeiro, Recife-PE, doravante denominada LOCADORA, e do outro lado o **Instituto de Previdência dos Servidores Municipais de Brejo da Madre de Deus – IPRESB**, com sede na Praça Vereador Abel de Freitas, S/N – Centro – CEP 55.170-000 – Brejo da Madre de Deus – PE, inscrito no CNPJ de nº 06.894.071/0001-61, neste ato representado pela Sra. Deluse Cassandra Silveira Cirino de Assunção, inscrita no CPF nº 025.993.284-11, doravante denominado LOCATÁRIO, tem justo e contratado o seguinte:

1 – OBJETO: A locação tem por objeto o imóvel de nº 35, situado à Rua Abel de Freitas, Brejo da Madre de Deus – PE.

2 – PRAZO:

2.1 – A locação vigorará pelo prazo certo de 12 (doze) meses, a contar do dia **03 de janeiro de 2022** ao dia **31 de dezembro de 2022**, podendo ser prorrogado pelo mesmo prazo, a critério das partes, quando cessará de pleno direito.

2.2 – Também cessará de pleno direito a locação, na hipótese de morte, concordata, falência ou liquidação do(a) LOCATÁRIO(A).

2.3 – Em qualquer hipótese das previstas em 2.1 e 2.2 acima, a cessação da locação se operará independentemente de notificação ou aviso judicial ou extrajudicial, ocasião em que deverá a(o) LOCATÁRIO(A) entregar as chaves do imóvel ora locado, no endereço do LOCADOR(A).

2.4 – A permanência do(a) LOCATÁRIO(A) no imóvel findo o prazo contratual previsto em 2.1 ou a de terceiros, ou ocorrendo concordata, falência ou liquidação do(a) LOCATÁRIO(A), implicará nas cominações legais cabíveis inclusive esbulho e ensejará, além das medidas judiciais competentes, a obrigação do LOCATÁRIO(A)

pagar a título de cláusula penal, importância equivalente a 10% (dez por cento) sobre o total da locação, cobrável pela forma executiva, se for o caso, para a qual este contrato é instrumento bastante e suficiente, inclusive no caso de qualquer infração contratual.

3 – PREÇO E FORMA DE PAGAMENTO

3.1 – O aluguel mensal livremente convencionado nesta data, é de **R\$ 800,00 (oitocentos reais)**.

3.2 – O aluguel, acessórios da locação, encargos, taxas e tributos de qualquer natureza, **vencem no dia 12 de cada mês e serão pagos no endereço do locador, ou onde este indicar, em REAIS.**

3.3 – O aluguel mensal acima pactuado será reajustado, automaticamente, na periodicidade mínima determinada pela legislação vigente à data de sua celebração, aplicando-se o IGP-M índice ficado pelo Governo Federal.

3.4 – Se em virtude de lei subsequente, vier a ser admitida a correção de valor do aluguel em periodicidade inferior a prevista na legislação vigente, à época de sua celebração, concordam as partes, desde já, e em caráter irrevogável, que a correção do aluguel e o seu indexador passará automaticamente a ser feita no menor prazo que for permitido pela lei posterior.

3.5 – Em caso de mora do LOCATÁRIO(A) quanto ao pagamento do aluguel e encargos locatícios, qualquer que seja o atraso, o débito será acrescido de multa moratória de 2% (dois por cento) sobre o valor total, de juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês, contados dia a dia de correção monetária calculada pelos mesmos índices previstos nesta cláusula, além de honorários advocatícios, de 10% (dez por cento) sobre o valor total do débito, se administrativa a cobrança, e de 20% (vinte por cento) se judicial.

3.6 – Na hipótese de prorrogação deste contrato por mais 12 (doze) meses, serão aplicadas as mesmas condições de reajuste dos aluguéis, estabelecida nas cláusulas acima.

3.7 – A(O) LACATÁRIA(O) se obriga a efetuar, mensalmente, somado ao valor do aluguel total do imóvel, as parcelas dos impostos ou taxas de qualquer natureza, tantas quanto for o número de parcelas em que forem divididos tais impostos ou taxas, que incidam ou venham incidir sobre o imóvel ora locado,

sendo direito do(a) LOCATÁRIO(A) pedir a LOCADORA comprovantes dos respectivos recolhimentos. É também de responsabilidade do LOCATÁRIO(A), o pagamento das contas de água e luz que consumir acrescido da taxa condominial se for o caso.

4 – DESTINAÇÃO E UTILIZAÇÃO

4.1 – O imóvel locado destina-se ao uso exclusivo do LOCATÁRIO(A), em contrato "intuitu personae", para o fim único e exclusivo do **Instituto de Previdência dos Servidores Municipais de Brejo da Madre de Deus – IPRESB.**

4.2 – A(O) LOCATÁRIA(O) desde já permite que a LOCADORA, ou pessoas por esta indicadas, procedam sempre que julgarem necessário, a inspeções no imóvel locado, para verificação do cumprimento exato das obrigações constantes deste contrato.

4.3 – Na hipótese do imóvel ora locado ser posto a venda, a(o) LOCATÁRIA(O) facilitará o acesso ao mesmo, dos candidatos a sua aquisição, mediante comunicação expressa da LOCADORA, marcando para isto, tão logo seja solicitado, 02 (duas) horas diárias.

4.4 – A(O) LOCATÁRIA(O) se obriga a entregar em mãos da LOCADORA, toda e qualquer intimação, notificação ou memorando relativos ao imóvel locado, no prazo máximo de 03 (três) dias do seu recebimento, assumindo inteira e única responsabilidade pelo não cumprimento desta obrigação.

5 – RESCISÃO

5.1 – A alienação do imóvel locado, além das demais hipóteses previstas neste contrato, não implicará na sua rescisão, ficando, todavia, assegurado o(a) LOCATÁRIO(A) o direito de preferência a ser exercido no prazo estipulado pelo disposto da lei.

5.2 – O inadimplemento de qualquer obrigação contratual ou legal, por parte da(o) LOCATÁRIA(O), ensejará a rescisão de pleno direito do presente contrato, sem prejuízo da cláusula penal avençada no item 2.4 e da multa contratual irredutível de 10% (dez por cento) sobre o valor total da locação aqui ajustada.

6 – DESPESAS

6.1 – Todas as despesas relativas à legalização deste contrato serão de exclusiva responsabilidade da(o) LOCATÁRIA(O).

7 – FORO

7.1 – As partes contratantes, elegem o Foro do Brejo da Madre de Deus, Estado de Pernambuco, como único competente para qualquer demanda judicial que verse sobre o presente contrato ou sua interpretação, renunciando expressamente a qualquer outro porventura reconhecido ou assegurado, por mais especial que se configure, inclusive de mudança de domicílio ou residência.

E por estarem de pleno acordo, mandaram digitar o presente contrato em 02 (duas) vias de igual teor e para um só efeito, que assinam com as testemunhas abaixo, a tudo presente.

Brejo da Madre de Deus, 03 de janeiro de 2022.

DELUSE CASSANDRA
SILVEIRA CIRINO DE
ASSUNCAO:02599328411

Assinado de forma digital por
DELUSE CASSANDRA SILVEIRA
CIRINO DE ASSUNCAO:02599328411
Dados: 2022.05.20 11:47:08 -03'00'

Deluse Cassandra Silveira Cirino de Assunção

CPF nº 025.993.284-11

Instituto de Previdência dos Servidores Municipais de Brejo da Madre de Deus – IPRESB

CNPJ- 06.894.071/0001-61

LOCATÁRIO

Eleuzina da Conceição de Andrade

Eleuzina Maria da Conceição de Andrade

CPF nº 246.838.174-20

LOCADORA

TESTEMUNHA

TESTEMUNHA



Eleuzina Maria da Conceição de Andrade

CARTÓRIO DE AFOGADOS - 8º DISTRITO JUDICIÁRIO DO RECIFE - PE
Registro Civil das Pessoas Naturais Casamentos e Notas - Rua São Miguel, 15 - Fone: 3499.0357
www.cartorioafogados.com.br



Reconheço por SEMELHANÇA a firma de
ELEUZINA MARIA DA CONCEIÇÃO DE ANDRADE
que confere c/ o padrão reg. nesta serventia. Dou fé.
Recife, 17 de maio de 2022/15:12:20.



Em testemunho da verdade,
João Ferreira de Sá Junior (Esc. Aut.)
Emit: R\$ 4,20 T190 R\$ 0,95 FERC R\$ 0,40 TERM R\$ 3,05 TUMET R\$ 0,10 ISS R\$ 0,24 Total R\$ 6,10
Selo Nº 0077503.GSAD4202203.02794