

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL NÃO RESIDENCIAL

Pelo presente instrumento particular, de um lado **RAIMUNDO NONATO RIBEIRO VIANA**, brasileiro, casado, CPF: 165.316.482-10, residente na Rua Cristino de Jesus – Centro na cidade de Bonfim do Piauí, doravante denominado LOCADOR; e de outro lado **MUNICÍPIO DE BONFIM DO PIAUÍ**, com sede no PALÁCIO SABIÁ, à rua Emilio Baião S/N, inscrita no CNPJ: 41.522.210/0001-27, neste ato representada pelo Sr **PAULO HENRIQUE VIANA PINDAIBA**, brasileiro, solteiro, CPF: 856.872.433-72 doravante simplesmente denominado LOCATÁRIO, têm entre si justo e acertado o presente CONTRATO DE LOCAÇÃO NÃO RESIDENCIAL, mediante as cláusulas e condições seguintes, que mutuamente aceitam, a saber:

CLÁUSULA PRIMEIRA - O LOCADOR se obriga, neste ato, a dar em locação ao LOCATÁRIO o imóvel de sua propriedade, localizado à Rua Rua Francisco Xavier, S/N – Centro na cidade de Bonfim do Piauí (PI).

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

CLÁUSULA SEGUNDA - A presente locação destina-se para o fim específico de instalação de **UM DEPOSITO PARA A SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO**, ficando expressamente vedada a alteração da atividade fim.

CLÁUSULA TERCEIRA - O prazo do presente contrato de locação é de **doze meses**, a iniciar no dia **02 de janeiro de 2017 para terminar no dia 31 de dezembro de 2017**, data em que o LOCATÁRIO se obriga a restituir o imóvel locado no perfeito estado de conservação em que o recebeu, salvo as deteriorações decorrentes do uso normal, inteiramente livre e desocupado.

Parágrafo único - O LOCADOR obriga-se juntamente com o LOCATÁRIO a preencher o auto de vistoria anexado a este contrato, no início e ao término da locação, observando as condições reais do imóvel.

CLÁUSULA QUARTA - O aluguel mensal é de R\$ 300,00 (Trezentos reais), a ser pago, pontualmente, até o dia 10 (DEZ) de cada mês subsequente ao vencimento, na sede do LOCADOR (no Banco, ou na Imobiliária).

Parágrafo único - O aluguel será reajustado anualmente com base na aplicação do Índice Geral de Preços divulgado pela Fundação Getúlio Vargas (IGP-FGV) ou outro índice que porventura venha a substituí-lo.

CLÁUSULA QUINTA - Além dos valores referentes aos aluguéis o LOCATÁRIO também será igualmente responsável, enquanto durar a locação, por:

- a) todos os encargos tributários incidentes sobre o imóvel, exceto as contribuições de melhorias;
- b) todas as despesas de conservação do prédio, de seguro, de consumo de água, luz, telefone, de taxas condominiais e outras ligadas ao uso do imóvel; e
- c) todas as multas pecuniárias provenientes do atraso no pagamento de quantias sob a sua responsabilidade, sob pena de rescisão contratual, em caso de descumprimento.

§ 1º - O LOCATÁRIO deverá mensalmente apresentar os comprovantes de pagamento do IPTU, da taxa de condomínio e das tarifas de água e luz referentes ao mês anterior, sob pena de ser constituído em mora na obrigação principal.

§ 2º - O LOCATÁRIO, no curso da locação, obriga-se, ainda, a satisfazer todas as exigências do Poder Público a que der causa, que não constituirão motivo para rescisão deste contrato, salvo se o prédio for considerado inabitável, fato este que deverá ser averiguado em vistoria judicial.

CLÁUSULA SEXTA- O LOCATÁRIO, exceto as obras que importem na segurança do imóvel, obriga-se por todas as outras, devendo trazê-lo em perfeito estado de conservação, e em boas condições de higiene, para assim restituí-lo com todas as instalações sanitárias, elétricas, e hidráulicas; fechos, vidros, torneiras, ralos e demais acessórios, quando findo ou rescindido este contrato, sem direito a retenção ou indenização por benfeitorias ainda que necessárias, as quais ficarão a ele incorporadas.

§ 1º - Sendo necessárias benfeitorias no imóvel, para adaptá-lo às atividades do estabelecimento do LOCATÁRIO, este apresentará projeto ao LOCADOR, o qual no prazo de 30 (trinta) dias apresentará sua resposta, que, contudo, não terá de ser afirmativa.

§ 2º - No caso de introdução de benfeitorias no imóvel caberá ao LOCADOR decidir, no término do contrato, se aceita ou não a entrega do imóvel com as mesmas. Caso não aceite, ficará o LOCATÁRIO responsável por retirá-las às suas expensas.

§ 3º - O LOCADOR garante a qualidade dos pisos, estrutura e cobertura do imóvel, não se responsabilizando, contudo, pelo mau uso ou o excesso de uso dos mesmos.

CLÁUSULA SÉTIMA - Não será permitida a transferência deste contrato, nem a sublocação, cessão ou empréstimo total ou parcial do imóvel locado, sem a prévia autorização por escrito do LOCADOR.



Parágrafo único - Não será tida como sublocação a substituição dos sócios ou a transferência de titularidade da sociedade.

CLÁUSULA OITAVA - Se o LOCADOR manifestar a intenção de vender o imóvel locado e o LOCATÁRIO não exercer o seu direito de preferência de adquiri-lo em igualdade de condições com terceiros, o LOCATÁRIO estará obrigado a permitir que as pessoas interessadas no compra do imóvel o visitem.

CLÁUSULA NONA - O LOCATÁRIO faculta ao LOCADOR o exame e vistoria do imóvel locado, quando este julgar necessário, em dia e hora previamente acordados, a fim de verificar o seu estado de conservação.

CLÁUSULA DÉCIMA - Se houver desapropriação do imóvel locado, este contrato ficará rescindido de pleno direito, sem qualquer indenização, ressalvando-se, porém, o direito do LOCATÁRIO de reclamar ao poder expropriante a indenização pelos prejuízos, por ventura sofridos.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - Se houver incêndio ou acidente, que conduza à reconstrução ou reforma do objeto da locação, rescindir-se-á o contrato, sem prejuízo da responsabilidade do LOCATÁRIO, se o fato ocorreu por sua culpa.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - Todo e qualquer ajuste entre as partes, para integrar o presente contrato, deverá ser feita por escrito.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - Este contrato extinguir-se-á com a falência ou extinção de qualquer das partes, ressalvado o direito dos sucessores a qualquer título de, no prazo de 60 (sessenta) dias do encerramento das atividades, darem seguimento ao contrato. Em caso de silêncio o contrato será automaticamente convalidado pelos contratantes.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - O LOCATÁRIO deverá apresentar contrato de seguro-fiança que garantirá os valores locatícios e demais encargos incidentes sobre o imóvel em caso de inadimplência do mesmo.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - Fica estipulada multa no valor de 10% do valor do contrato, valor este equivalente a doze meses de locação, devida integralmente, seja qual for o tempo decorrido da locação, havendo infração às que nele existe.

§ 1º - As despesas para sanar os estragos causados ao imóvel e suas instalações, ou para executar eventuais modificações feitas no imóvel pelo LOCATÁRIO, serão por ele pagas à parte, não se incluindo a multa acima estipulada.

§ 2º - A eventual tolerância do LOCADOR para com qualquer infração contratual, atraso no pagamento dos aluguéis, taxas ou impostos, não constituirá motivo para que o locatário ou seu fiador, alegue novação.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA - As partes elegem o foro da Comarca de SÃO RAIMUNDO NONATO, que é o da situação do imóvel, para dirimir as questões resultantes da execução do presente contrato, obrigando-se a parte vencida a pagar à vencedora, além das custas e despesas processuais, honorários advocatícios fixados em 10% (dez por cento) sobre o valor da causa.

E, assim, por estarem justas e convencionadas, as partes assinam o presente instrumento particular de Contrato de Locação Não Residencial, em 02 vias de igual teor e forma, juntamente com os fiadores e com duas testemunhas abaixo, a tudo presentes.

Bonfim do Piauí (PI), 02 de JANEIRO de 2017.

Raimundo nonato Ribeiro Viana

Raimundo Nonato Ribeiro Viana
Locatário

[Assinatura]
Município de Bonfim do Piauí
Locadora

TESTEMUNHAS:

Evandro Pindaíba das Santos
CPF: 048.694.143-41

Jacinto Ramos Pindaíba
CPF: 924.151.133-87