

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL COMERCIAL

LOCADORA, REJANE DE MOURA CARVALHO ALVES, brasileira, maior, casada, empresária, portadora da cédula de identidade RG. Nº 2.092.075 SSP-PI inscrito no CPF/MF sob o nº Nº 914.909.363-00 residente e domiciliado na Rua: Antônio Mendes de Carvalho 533, Bairro Centro, Simplício Mendes-PI, Cep.64.700-000.

LOCATÁRIA: PREFEITURA MUNICIPAL DE SIMPLÍCIO MENDES, localizada na Praça Dom Expedito Lopes, nº 80, Centro, no município de Simplício Mendes, CNPJ sob o nº 06.553.948/0001-19, neste ato representada pelo **SR. MARCIO JOSÉ PINHEIRO DE MOURA**, brasileiro, maior, casado, Prefeito Municipal, CPF/MF 020.539.143-51, RG 3.319.512 SSP/PI, residente e domiciliado na Rua: Elias Pereira, SN, Bairro Pedro Rodrigues, Simplício Mendes/PI, Cep. 64.700-000.

DO OBJETO:

Cláusula 1ª - A LOCADORA é proprietária do imóvel constante de um SALÃO COMERCIAL E UM DEPÓSITO (ANEXO) com área construída de aproximadamente 400m², situado na Avenida Miguel Crispim de Araújo, nº 668, Bairro Centro, Simplício Mendes-PI.

DO PRAZO:

Cláusula 2ª - O prazo deste contrato são de 12 Meses, com início em 01 de Agosto de 2024 e término em 31.07.2025.

Cláusula 3ª - Fica acordado entre a LOCADORA e LOCATÁRIA que o pagamento do 1º aluguel começará a ser contado a partir da data do dia 10.09.2024 haja vista as chaves do imóvel já serão entregues até esta data para implantação da estrutura interna e mobiliários.

DO PREÇO, LOCAL E FORMA DE PAGAMENTO:

Cláusula 4ª - O aluguel mensal fixado entre as partes, é de 03 (Três salários mínimo) durante os doze meses de contrato.

Parágrafo único - O valor da locação será reajustado anualmente de acordo com a variação do valor do salário mínimo estabelecido pela União, cujo valor será sempre baseado no valor do salário mínimo vigente.

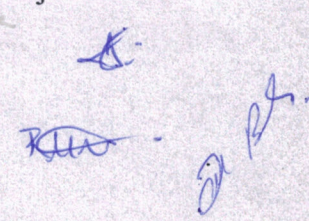
Cláusula 5ª - O aluguel vencerá no dia 10 de cada mês e deverá ser pago mediante transferência bancário pela LOCATÁRIA.

Cláusula 6ª - Além do valor fixado na cláusula 3ª, correrão por conta da LOCATÁRIA, os pagamentos das despesas decorrentes do consumo de ÁGUA e LUZ.

DISPOSIÇÕES GERAIS:

Cláusula 7ª - Fica a LOCATÁRIA, desde já, autorizada a ocupar o imóvel objeto deste contrato para desenvolver as atividades a que se destina.

Cláusula 8ª - A LOCATÁRIA, não poderá considerar o presente contrato rescindido por qualquer intimação do serviço sanitário, salvo se o imóvel for considerado inabitável, fato este que deverá ser averiguado em vistoria judicial.



Cláusula 9ª - A LOCADORA poderá inspecionar o imóvel sempre que julgar necessário, em dias e horários previamente marcados com a **LOCATÁRIA**.

Cláusula 10ª - A LOCADORA fica ciente de que os aparelhos e equipamentos instalados pela **LOCATÁRIA**, a saber: splits, sistema de câmera e alarme, equipamentos de informática, som ambiente, fachada da loja, expositores, mobiliários, prateleiras ou quaisquer outros equipamentos que venham a ser posteriormente incorporados pela **LOCATÁRIA**, serão retirados pela **LOCATÁRIA** ao final deste contrato ou na impossibilidade de renovação do mesmo ou em caso de interesse poderá ser negociado entre as partes.

Cláusula 11ª - A LOCATÁRIA poderá emprestar, ceder, transferir ou sublocar o imóvel, sem a anuência por escrito da **LOCADORA**.

Cláusula 12ª - A LOCATÁRIA fica responsável pela conservação do imóvel devendo mantê-lo nas mesmas condições de pintura e limpeza até a vigência do referido contrato bem como na devolução do mesmo à **LOCADORA**.

Cláusula 13ª - Em caso de venda, promessa de venda, cessão ou promessa de cessão de direitos ou dação em pagamento, a **LOCATÁRIA** tem preferência para adquirir o imóvel locado, em igualdade de condições com terceiros, devendo a **LOCADORA** dar-lhe conhecimento do negócio mediante notificação judicial, extrajudicial ou outro meio de ciência inequívoca, no prazo e nos termos da lei.

Cláusula 14ª - Para todas as questões decorrentes deste contrato, fica eleito o **FORO DA COMARCA DE SIMPLÍCIO MENDES-PI**, para nele serem aforadas ações atinentes a quaisquer de suas cláusulas, com renúncia expressa de qualquer outro, por mais privilegiado que seja. Fica avençado entre **LOCADORA E LOCATÁRIA**, que de acordo com o artigo nº 58, da lei nº 8.245, de 18-10-91, Inciso IV, a citação, intimação, notificação, far-se-ão mediante telex ou fac-símile, ou ainda sendo necessário, pelas demais formas previstas no Código de Processo Civil.

E, por assim estarem justos e contratados, assinam o presente contrato, em 02 (duas) vias de igual teor e forma, juntamente com as 02 (duas) testemunhas presenciais ao ato.

Simplício Mendes -PI, 04 de Julho de 2024.

Rejane de Moura Carvalho Alves
REJANE DE MOURA CARVALHO ALVES (LOCADORA)
CPF: 914.909.363-00

MARCIO JOSE PINHEIRO Assinado de forma digital por MARCIO
MOURA:02053914351 JOSE PINHEIRO MOURA:02053914351
Dados: 2024.07.04 16:07:12 -03'00'

PREFEITURA MUNICIPAL DE SIMPLÍCIO MENDES (LOCATÁRIA)
MARCIO JOSÉ PINHEIRO MOURA (CPF/MF 020.539.143-51)
CNPJ. 06.553.948/0001-19

TESTEMUNHAS:

Geraldo Rodrigues de Carvalho Junior
Geraldo Rodrigues de Carvalho Junior
C.I/RG Nº 50765120-0 SSP/SP

João Batista de Sousa Alves
João Batista de Sousa Alves
C.I/RG Nº 2.071.630 SSP/PI