

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEIS

O signatário, que contrata, nas qualidades indicadas neste contrato, tem entre si, ajustada a presente locação, mediante as seguintes cláusulas e condições:

1) LOCADOR: Aluizio Barbosa de Lima, brasileiro, casado, portador do RG nº: 088.161-SSP-PB, CPF: 498.885.874-04, residente domiciliado na rua: Desembargador José Peregrino, João Pessoa, PB. Doravante denominado locador.

2) LOCATÁRIO: José Luiz Pereira Gonçalves, casado residente e domiciliado na cidade de João Pessoa – PB. Inscrito no CPF sob o nº 335.750.705-63 portador do RG: nº 06.837.414-9- SSP/RJ Doravante denominado locatário.

3) OBJETO DE LOCAÇÃO: salas comerciais (números 3 a 7) situadas na rua Desembargador José Peregrino nº 90, João Pessoa-PB.

4) VALOR MENSAL DA LOCAÇÃO: O valor ajustado para a locação das salas fica acertado em R\$ 3.400,00 (Três Mil e Quatrocentos Reais).

- a) O aluguel mensal é o indicado neste contrato, devendo ser efetuado nas mãos do LOCADOR a cada dia 6(seis) do mês subsequente.
- b) O locatário terá como tolerância um prazo de dois dias para efetuar o pagamento.

PARÁGRAFO PRIMEIRO: A presente locação destina-se exclusivamente ao uso comercial.

5) PRAZO DE LOCAÇÃO: 40 meses (3 anos e 4 meses) com início dia 01 de Setembro de 2021 e o seu término se dará no dia 01 de janeiro de 2025.

PARÁGRAFO PRIMEIRO: O valor do aluguel será reajustado anualmente de acordo com o preço do mercado, variação anual do IGP-M (FGV), ou índice que reajusta a inflação do exercício anterior, ou em acordo com as partes.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Findo o prazo estipulado, sem que as partes tenham convencionado prorrogação do mesmo ou renovação contratual,

obriga-se ao LOCATÁRIO a restituir o imóvel, objeto deste contrato, independentemente de aviso ou notificação judicial ou extrajudicial, completamente desocupado e no estado em que recebeu.

- a) Salvo as modificações acordadas por meio de aditivo, com anuência do LOCADOR

6) TRIBUTOS E DEMAIS ENCARGOS:

- a) Obriga-se o LOCATÁRIO exclusivamente pelo pagamento dos aluguéis, pelo pagamento do consumo de energia e de água, e isento de IPTU e TCR.
- b) Não transferir este contrato, não sublocar, não ceder ou emprestar, sob qualquer pretexto e de igual forma alterar a destinação da locação.
- c) O LOCADOR fica autorizado a fazer a transferência de energia para o locatário ou até mesmo o desligamento, caso necessário.

7) **VANTAGENS LEGAIS SUPERVENIENTES:** Esta locação rege-se pela nova lei (12/12/2009), A locação estará sempre sujeita ao regime do código Civil Brasileiro e a Lei número 8.245 de 18/10/1991, ficando assegurado ao LOCADOR todos os direitos e vantagens conferidas pela legislação que vir a ser promulgada a locação.

PARÁGRAFO PRIMEIRO: Em caso de atraso no pagamento dos aluguéis e encargos previstos no presente contrato, ficará o LOCATÁRIO obrigado ao pagamento do valor principal, com acréscimo de correção monetária, juros de mora de 1% sobre o valor do aluguel acrescido de 5 % ao mês. Conforme art. 9 do decreto 22.626/33.

- a) Decorrido o prazo de 05 dias do vencimento do aluguel caso não tenha ocorrido o pagamento e em que haja uma justa causa, o débito será AUTOMÁTICO, e sem aviso prévio encaminhados ao departamento jurídico de administração para as devidas cobranças.
- b) O pagamento de multa não obsta a rescisão do contrato pela parte inocente, caso lhe vier.

08) **CLÁUSULA:** Na decorrência da desocupação do imóvel na vigência do prazo determinado de doze meses iniciais deste contrato, fica acordado que pagará o (a) LOCATÁRIO (A) ao LOCADOR e ou seu representante legal, a título de indenização, o valor correspondente a 02 (dois) alugueis à

época da desocupação. Acarretará a mesma multa para o LOCADOR caso o mesmo solicite a desocupação do imóvel antes do período de doze meses iniciais deste contrato.

- a) Após os 12(doze) meses iniciais do contrato havendo interesse do LOCATÁRIO em desocupar o imóvel ou do LOCADOR em reavê-lo, deverá o interessado comunicar por escrito à outra parte com o prazo mínimo de trinta dias de antecedência para que ambas as partes fiquem desobrigados da multa contratual referida na cláusula 8.

09) CLÁUSULA PENAL: O LOCADOR e o LOCATÁRIO obriga-se a respeitar em todas as suas cláusulas e condições o presente contrato, as partes contratantes elegem o foro da situação do imóvel, quaisquer que sejam os seus domicílios, para dirimir qualquer dúvida ou litígio oriundo do presente contrato. E por estarem justos e contratados, assinam o presente instrumento, na presença das testemunhas igualmente abaixo assinadas.

João Pessoa, 01 de Setembro de 2021

CARTÓRIO AZEVEDO BASTOS
1º OFÍCIO DE REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS
E TABELIONATO DE NOTAS - Código CNJ 06.870-4
Rua Presidente Epitácio Pessoa, 1145 - Bairro dos Estados - João Pessoa/PB - CEP: 53030-900 - Tel.: (83) 3244-5040 - Fax: (83) 3244-5044

Reconheço por Semelhança a assinatura de
JOSE LUIZ PEREIRA GONÇALVES
e qual penitente com o pedrão registrado nessa serventia, dou fé.
João Pessoa, um de Outubro de dois mil e vinte e um
Em Teste da verdade.
Ledy Diana Regis de Oliveira, Escrevente - (Otd: 1, Total: 13.4)
Selo Digital de Fiscalização Tipo AMC81712-1NSX
Confira os dados do ato em: <https://selodigital.tjpb.jus.br>

CARTÓRIO
CARLOS ULYSSES

ALUIZIO BARBOSA DE LIMA
LOCADOR: ALUIZIO BARBOSA DE LIMA
CPF: 498.885.874-04
RG: 088.161-SSP-PB

JOSE LUIZ PEREIRA GONÇALVES
LOCATÁRIO: JOSÉ LUIZ PEREIRA GONÇALVES
CPF 335.750.705-63
RG: 06.837.414-9 SSP/RJ

TESTEMUNHAS:

Carlos Luiz Barbosa de Lima
Nome: 032778 658-21
CPF/RG: 1896979 SSP-PB

Rib de Cassia Carvalho Lima
Nome: 87408552491
CPF/RG: 1899254

Serviço Notarial do 1º Ofício e Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelionato de Notas de João Pessoa - PB
Rua Presidente Epitácio Pessoa, 1145 - Bairro dos Estados - João Pessoa/PB - CEP: 53030-900 - Tel.: (83) 3222-2280 - Email: administrativo@cartorio.jus.br

Reconheço por Semelhança a firma de ALUIZIO BARBOSA DE LIMA conforme autógrafo arquivado; dou fé.
João Pessoa-PB, 01/10/2021. Egidio Juvinio Neto - Escrevente *****
Selo: ALS52111-UKQF, consulte em <https://selodigital.tjpb.jus.br>

Serviço Notarial do 1º Ofício e Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelionato de Notas de João Pessoa - PB
Rua Presidente Epitácio Pessoa, 1145 - Bairro dos Estados - João Pessoa/PB - CEP: 53030-900 - Tel.: (83) 3222-2280 - Email: administrativo@cartorio.jus.br