

CONTRATO DE LOCAÇÃO

Os signatários, que contratam nas qualidades indicadas neste ato, tem entre si, ajustada a presente locação, mediante as seguintes cláusulas e condições:

I) LOCADOR: FABIO FIRMINO DE ARAÚJO, brasileiro, casado, proprietário, portador do RG n. 827.895-SSP/PB e do CPF 335.000.104-15, residente e domiciliado na Rua Henrique Siqueira, no. 30 - Apartamento 102 - Bloco D, bairro Ponta de Campina, Cabedelo-PB.

II) LOCATÁRIO: Wamberto Ramos Ulysses de Carvalho, brasileiro, casado, portador do CPF 010.884.464-18, residente e domiciliado à Rua Cel. Sousa Lemos, 264, Apartamento 204 Miramar, CEP. 58043-190.

III) OBJETO DA LOCAÇÃO: Sala comercial sob nº 115, 1º ANDAR, Edifício Plaza Center, situado à Avenida João Machado, nº 553, Centro, João Pessoa-PB. As salas comerciais são inteiramente mobiliadas, contendo 4 salas com mesas, cadeiras e móveis de apoio, sendo 1 sala de arquivo com armários, ambiente para reuniões, 2 banheiros equipados, 1 copa com frigobar e micro-ondas e 1 recepção com mesa, cadeiras e televisão. Fim a que se destina: Para atendimento e atividades parlamentares.

IV) VALOR MENSAL DA LOCAÇÃO: R\$ 3.500,00 (três mil e quinhentos reais). O aluguel mensal indicado, compreende o valor da Locação e as taxas mensais de condomínio, IPTU e demais despesas referentes ao imóvel objeto da presente locação, devendo o seu pagamento ser feito até o dia 05(cinco) de cada mês subsequente ao vencido, no endereço do Locador ou de pessoa por ela indicada.

V) PRAZO DA LOCALAÇÃO: Por tempo indeterminado, observada a vigência da titularidade provisória do mandato parlamentar na Câmara Municipal de João Pessoa, na condição de suplente, na legislatura 2025-2028.

VI) TRIBUTOS E DEMAIS ENCARGOS: Obriga-se o Locatário, além do pagamento de aluguel, a satisfazer:

a) Ao pagamento, por sua conta exclusiva, do consumo de energia elétrica, bem como todos os tributos municipais que recaírem sobre o imóvel locado, à exemplo do IPTU e ITCR incidente sobre o imóvel locado;

b) Ao pagamento, por sua conta exclusiva de todas as despesas com instalações e benfeitorias, necessárias, úteis ou voluptuárias que ficam, desde já, incorporadas ao imóvel, sem direito a retenção por benfeitoria ou qualquer outra indenização correspondente, caso sejam empreendidas pela Locatária.

VII) OBRIGAÇÕES GERAIS: O Locatário declara conhecer o imóvel, o qual declara haver procedido vistorias e comprometendo-se realizar a manutenção, pintura e conservação do imóvel locado que recebeu em perfeito estado, obrigando-se, ainda:

a) manter o objeto da locação no mais perfeito estado de conservação e limpeza, para assim o restituir ao Locador, quando finda ou rescindida a locação, correndo por sua

conta exclusiva as despesas necessárias para esse fim, notadamente, as que se referem à conservação de pinturas, portas comuns, fechaduras, trincos, puxadores, vitrais e vidraças, lustres, instalações elétricas, torneiras, aparelhos sanitários, e quaisquer outras, inclusive obrigando-se a pintá-lo novamente em sua desocupação, com tintas e cores iguais as existentes;

b) não fazer instalação, adaptação, obra ou benfeitoria, inclusive colocação de luminosos, placa, letreiros e cartazes sem prévia obtenção de autorização, por escrito, da Locadora;

c) a encaminhar ao Locador todas as notificações, avisos ou intimações dos poderes públicos que forem entregues no imóvel, sob pena de responder pelas multas, correção monetária e penalidades decorrentes do atraso no pagamento ou satisfação no cumprimento de determinações por aqueles poderes;

d) no caso de qualquer obra, reforma ou adaptação, devidamente autorizada pelo Locador, repor por ocasião da entrega efetiva das chaves do imóvel locado em estado primitivo, não podendo exigir qualquer indenização;

e) a facultar ao Locador ou a pessoa por ela autorizado examinar ou vistoriar o imóvel sempre que for para tanto solicitado, bem como, no caso do imóvel ser colocado à venda, permitir que interessados o visitem;

f) Findo o prazo deste contrato, por ocasião da entrega das chaves, o Locatário autoriza, desde já, o Locador a mandar fazer uma vistoria no prédio locado, a fim de verificar se o mesmo se acha nas condições em que foi recebido pelo Locatário.

VIII) RESCISÃO CONTRATUAL: Findo o prazo da locação, fica rescindido o presente instrumento, independente de notificação pré monitoria, quando o Locatário deverá desocupar o imóvel, em prazo não superior a 10 (dez) dias, sem prejuízo do pagamento do aluguel, sob pena de adoção de medidas judiciais autorizados por Lei. O contrato poderá ser rescindido a qualquer tempo por qualquer das partes, desde que, por motivo justificado, com comunicação prévia de 30 (trinta) dias. Para o caso de haver interesse na RENOVAÇÃO do instrumento, as partes poderão convencionar novo valor para a locação tomando-se por base o valor reajustado da Locação, de acordo com, a critério do Locador, os índices IGP-M, INPC, IPCA ou outro outro indicador monetário autorizado pelo governo Federal, para o caso de extinção de algum desses. Sem prejuízo de eventual ajuste amigável do valor da Locação tomando-se por base o valor de mercado.

IX) INDENIZAÇÃO E DIREITO DE RETENÇÃO: Toda e qualquer benfeitoria autorizada pela Locadora, ainda que útil ou necessária, ficará automaticamente incorporada ao imóvel, não podendo o Locatário pretender qualquer indenização ou ressarcimento, bem como arguir direito de retenção pelas mesmas.

X) VANTAGENS LEGAIS SUPERVENIENTES: A locação estará sempre sujeita ao Regime do Código Civil Brasileiro e a Lei do Inquilinato, ficando assegurado à Locadora todos os direitos e vantagens conferidas pela legislação que vier a ser promulgada durante a locação.

XI) PRAZO PARA OS PAGAMENTOS: Fica convencionado que o Locatário deverá fazer o pagamento dos alugueres mensais pontualmente até o dia 5 (cinco) de cada mês seguido, ou vencido, ficando esclarecido que, passado este prazo, ficará sujeito às penas impostas neste contrato. Decorridos 15(quinze) dias após a data aprazada para quitação do aluguel, as partes decidem que o valor vencido poderá ser encaminhado para protesto, bem como, poderá o Locador enviar o recibo de alugueres e encargos da locação para cobrança através de advogado, mesmo que a cobrança seja realizada extrajudicialmente; no caso de cobrança judicial, pagará o Locatário também as custas decorrentes:

a) Em caso de mora no pagamento dos alugueres e encargos previstos no presente contrato ficará o Locatário obrigado ao pagamento do valor principal acrescido de juros de mora à base de 1% (um por cento) ao mês e correção monetária na forma da Lei, calculada com base no IGP-M ou outro índice legal autorizado por Lei, sem prejuízo de Multa legal correspondente a 02(dois) meses do valor da locação e demais acréscimos e penalidades previstas nas cláusulas ora pactuadas.

XII) CLÁUSULA PENAL: O Locador e a Locatário obrigam-se a respeitar o presente contrato em todas as suas cláusulas e condições, incorrendo a parte que infringir qualquer disposição contratual ou legal na PENA correspondente a 03(três) meses de aluguel, que será sempre paga integralmente, qualquer que seja o tempo contratual decorrido, inclusive se verificada a prorrogação da vigência da locação. O pagamento da PENA PECUNIÁRIA não obsta a rescisão do contrato por parte inocente, caso lhe convier:

a) fica estipulada entre as partes contratantes que o valor da cláusula penal será reajustado. Toda vez que ocorrer alteração do valor do aluguel, ficando sempre respeitada igual proporcionalidade, reajustamento esse que será automático, bem como o seu pagamento não exime, no caso de rescisão, a obrigação do pagamento dos alugueres e danos ocasionados no imóvel locado;

b) as partes contratantes elegem o foro da situação do imóvel quaisquer que sejam os seus domicílios como competente para dirimir dúvidas inerentes ao presente instrumento.

E, por estarem justos e contratados, assinam o presente instrumento em três vias de igual teor, na presença das testemunhas igualmente abaixo assinadas.

João Pessoa/PB, 20 de março de 2025.


FABIO FIRMINO DE ARAÚJO
LOCATÁRIO

Documento assinado digitalmente
gov.br WAMBERTO RAMOS ULYSSES DE CARVALHO
Data: 23/04/2025 15:23:09-0300
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

WAMBERTO RAMOS ULYSSES DE CARVALHO
LOCADOR

Testemunhas: 1. _____ 2. _____