

A **CAMARA MUNICIPAL DE VEREADORES DO MUNICIPIO DE OIAPOQUE**, CNPJ 05.124.771/0001-04, doravante denominada **LOCATÁRIA**, neste ato representada por seu Presidente o sr. **UESLEI NEI DA SILVEIRA TELES**, brasileiro, união estável, servidor público, RG 129921/AP PTC, CPF 736.496.512-20, residente e domiciliado na Rod BR 156, 1510, FM, CEP 68.980-000, Oiapoque/AP e **M. I. S. COSTA EIRELI**, Pessoa Jurídica de Direito Privado, CNPJ 14.533.384/0001-12, doravante denominada **LOCADORA** neste ato representada pela proprietária, **MARIA IOLANDA SOUSA DA COSTA**, brasileira, solteira, empresária, RG 4302491/AP, CPF 109.246.202-34, residente e domiciliado na av. Veiga Cabral, 390, apto 103, Centro, Oiapoque/AP, têm justo e contratado o seguinte, que mutuamente aceitam e outorgam, a saber:

CLÁUSULA PRIMEIRA: A LOCADORA dá e locação a LOCATÁRIA a parte térrea do prédio comercial em alvenaria localizado na av. Veiga Cabral, 390, Centro, Oiapoque/AP, pelo prazo de 12 meses, compreendendo o período de 20.02.2023 a 20.02.2024. No final do presente contrato a LOCATÁRIA se obriga a restituir o imóvel locado, inteiramente livre e desocupado, salvo renovação por escrito com antecedência mínima de 30 dias.

Parágrafo Primeiro: Findo o prazo de vigência do presente contrato ajustado na cláusula anterior e não havendo assinatura de novo instrumento, permanecendo no imóvel a LOCATÁRIA por mais de 30 dias sem oposição da LOCADORA, presume-se prorrogado o contrato nas mesmas condições ajustadas.

Parágrafo Segundo: o espaço do prédio locado e composto por seis salas, cinco banheiros, duas recepção e um amplo salão, com piso completamente lajotado, todo forrado, pintura interna e externa, instalações elétrica e hidráulica em perfeito estado de conservação e funcionamento, o qual a LOCATÁRIA confessa receber em perfeito estado de conservação, funcionamento e limpeza.

Parágrafo Terceiro: ao entregar o imóvel a LOCATÁRIA obriga-se a renovar a pintura, fazer os reparos no piso portas e instalações elétrica e hidráulica deixando-as da forma e nas condições em que recebeu.

CLÁUSULA SEGUNDA: o aluguel mensal é de R\$ 8.000,00 (Oito mil reais) pelo prazo de vigência do presente instrumento a ser depositado em conta bancária de titularidade da LOCADORA na Caixa Econômica Federal, agência 4723, conta corrente 44-9, operação 003.

Ueslei Nei da Silveira Teles
Vereador Presidente - CMBR

Parágrafo Primeiro: O aluguel mensal acima será reajustado anualmente de acordo com o IGPM-FVG que incidirá sobre o valor do aluguel.

Parágrafo Segundo: em caso de mora da LOCATÁRIA quando ao pagamento do aluguel e/ou encargos, qualquer que seja o atraso, o débito será acrescido de multa de 10% sobre o valor total, mais juros moratórios de 1% ao mês sobre o saldo devedor, além de honorários advocatícios de 20% sobre o valor total do débito se a cobrança for judicial.

Parágrafo Terceiro: no caso de devolução do imóvel a LOCADORA antes do prazo a LOCATÁRIA pagará multa a título de rescisão contratual no valor equivalente a três (03) aluguéis.

CLÁUSULA TERCEIRA: A LOCATÁRIA declara que visitou e examinou o imóvel obrigando-se a partir da presente data a zelar pelo que nele contiver e fazer de imediato por sua conta todas as reparações dos desgastes provenientes do uso norma.

Parágrafo Primeiro: toda obra ou modificação feita no imóvel sem a prévia autorização por escrito da LOCADORA ainda que sejam benfeitorias uteis e necessárias serão consideradas de má-fé, não cabendo direito a indenização.

Parágrafo Segundo: as indenizações das benfeitorias quando autorizadas pela LOCADORA, não poderão ser descontadas, em hipótese alguma, no valor do aluguel, sendo negociadas previamente com a LOCADORA.

Parágrafo Terceiro: é assegurado a LOCADORA vistoriar o imóvel sempre que julgar conveniente.

CLÁUSULA QUARTA: Além do aluguel compete a LOCATÁRIA o pagamento das despesas, eietricidade, bem como todos e quaisquer tributos que incidam sobre o imóvel, sob pena de incorrer em rescisão contratual e multa.

Parágrafo Primeiro: os comprovantes de pagamento deverão ser exibidos mensalmente a LOCADORA.

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]
Ueslei Nei da Silveira, Filho
Vereador Presidente

Parágrafo Segundo: Na hipótese de serem os encargos ou tributos pagos pela LOCADORA por inadimplência da LOCATÁRIA o mesmo será reembolsado com acréscimo de multa de 10% e juros de 1% ao mês.

CLÁUSULA QUINTA: no ato de devolução do imóvel a LOCATÁRIA deverá apresentar comprovante de quitação dos encargos do imóvel tais como aluguel, energia e tributos.

CLÁUSULA SEXTA: Nenhuma intimação da saúde pública será motivo para o LOCATÁRIO abandonar o imóvel ou pedir rescisão contratual, salvo procedentes vistorias judiciais que prove estar a construção ameaçada de ruína.

CLÁUSULA SÉTIMA: A LOCADORA não responderá, em hipótese alguma, por quaisquer danos que venham ocorrer no imóvel locado, em razão do mau uso do mesmo, respondendo a LOCATÁRIA mesmo por caso fortuito e força maior.

CLÁUSULA OITAVA: o imóvel objeto do presente contrato destina-se exclusivamente para fim comercial, ficando a LOCATÁRIA proibida de mudar a destinação, ceder ou transferir a locação, sublocar o imóvel, no todo ou em parte, a qualquer título, sob pena de configurar infração contratual e incidir em rescisão automática da locação, salvo prévia e expressa autorização do LOCADOR.

CLÁUSULA NONA: Em caso de eventual alienação do imóvel a LOCATÁRIA será notificada do direito de preferência. Não se manifestando (por escrito) a LOCATÁRIA no prazo de trinta dias, será considerado como desistente.

CLÁUSULA DÉCIMA: A infringência de qualquer uma das cláusulas e condições do presente contrato, acarretará multa de 10% (dez por cento) sobre o período contratual de 12 meses.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA: Além dos casos previstos em lei, será motivo para propositura de ação de despejo o descumprimento de qualquer obrigação ou cláusula contratual por parte da LOCATÁRIA.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA: O presente contrato alcançando seu termo final em 29.01.2022, permanecendo a LOCATÁRIA no imóvel por mais de trinta dias, sem oposição da LOCADORA, presume-se prorrogada a locação nas mesmas condições ajustadas no presente contrato.

Ues'ei Nei da Silveira Teles
Vendedor Presidente - CVR 10

Parágrafo Primeiro: Mesmo diante da prorrogação, as partes de comum acordo, ajustam que doravante a presente locação terá o prazo previsto na Cláusula Primeira do presente contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA: A ocorrência de qualquer sinistro, que afete a segurança ou estabilidade do imóvel, acarretará a imediata rescisão deste contrato.

Para todas as questões resultantes deste contrato, será competente o foro da comarca de Oiapoque/AP.

E por estarem assim justos e contratados, de pleno acordo com todas as cláusulas e condições estipuladas, assinam este instrumento particular em duas vias de igual teor e forma, para os mesmos efeitos legais, na presença de duas testemunhas abaixo indicadas a todo ato presente.

Oiapoque/AP, 20, de Fevereiro de 2023 .



M I S COSTA EIRELI

MARIA IOLANDA SOUSA DA COSTA

LOCADOR



Ueslei Nei da Silveira Teles
Vereador Presidente - CVM/O

CAMARA MUNICIPAL DE VEREADORES DE OIAPOQUE

UESLEI NEI DA SILVEIRA TELES

LOCATÁRIO

TESTEMUNHAS:

NOME:

CPF:

NOME:

CPF: