**CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL COMERCIAL**

Pelo presente instrumento particular, de um lado, como LOCADOR,

ENIO GIRARDI, BRASILEIRO, REPRESENTANTE COMERCIAL CASADO, Rod Augusto Montenegro, Cond CD Jardim 3C 21LT CPF 498040490-15 ID 90361552 e, de outro lado, como LOCATÁRIA, LETICIA SILVA HERINGER, CPF: 004.271.302-12 , RG : 8545297, CARANANDUBA, ROD. AUGUSTO MEIRA FILHO Nº 80.

Celebraram o presente contrato de locação, o qual reger-se-á pelas seguintes cláusulas e condições:

I. OBJETO: Constitui objeto do presente contrato a locação do imóvel situado na RUA BL 13 LOTEAMENTO BAIA DO SOL Nº 22,cep: 66921250 composto por UMA SALA com aproximadamente 115m².

II. PRAZO: O prazo de locação é de 12 meses, tendo início em 01/05/2023 e término previsto para o dia 01/05/2024.

Parágrafo Primeiro: Se o (a) LOCATÁRIO (A), usando da faculdade

que lhe confere o artigo 4º. da lei n.º 8.245 de 18 do outubro de 1991,

devolver o imóvel locado antes do decorrido o prazo ajustado no caput

desta cláusula, pagará ao (a) LOCADOR(A) a multa compensatória correspondente a 03 (três) meses de aluguel em vigor, reduzida proporcionalmente ao tempo do contrato já cumprido, na forma do artigo 924 do código civil, na base de um doze 1/12 (um doze avos) para cada mês já transcorrido.

Parágrafo Segundo: Findo prazo acima ajustado, se a LOCATÁRIA continuar no imóvel por mais de 30 (trinta) dias, sem oposição do(a) LOCADOR(A), ficará a locação prorrogada automaticamente por prazo indeterminado, nas mesmas bases contratuais; entretanto, o imóvel somente poderá ser retomado nos casos previstos em lei, mas poderá ser devolvido pelo(a) LOCATÁRIO(A) a qualquer tempo, sem a incidência de qualquer multa por este motivo, desde que mediante comunicação prévia, por escrito, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias, da data da restituição do imóvel locado, sob pena de pagar a quantia correspondente a um mês de aluguel e encargos vigentes.

Parágrafo Terceiro: Após o recebimento de pedido por escrito do LOCATÁRIO, o LOCADOR terá o prazo de cinco dias para efetuar a

vistoria do imóvel, correndo por conta do LOCATÁRIO o aluguel até a efetiva devolução do imóvel ao LOCADOR.

III. FINALIDADE: O imóvel é locado para uso exclusivamente comercial para comercio em geral…

IV. PREÇO E FORMA DE PAGAMENTO: O valor do aluguel mensal é de R$ 2.000,00 (dois mil reais). Com R$ **2.000,0**0 (dois mil reais) de calção com o vencimento do aluguel todo o dia **15** de cada mês , agua, energia por conta do locatário.

V. ATRASO NO PAGAMENTO: O não pagamento do aluguel no prazo ajustado na cláusula 4ª implicará em multa de 6% (dois por cento) sobre o valor do débito, juros de 1% (um por cento) ao mês e correção monetária calculada pelo IGPM da FGV.

VI. REAJUSTE DO ALUGUEL: O aluguel pactuado na cláusula

anterior sofrerá reajustes anuais com base na variação do Índice Geral

de Preços divulgado pela Fundação Getúlio Vargas (IGP-FGV) ou outro índice que porventura venha a substituí-lo.

VII. USO DO IMÓVEL: A locatária obriga-se a manter o imóvel locado

em boas condições de higiene, limpeza e conservação, mantendo em

perfeito estado as suas instalações elétricas e hidráulicas, afim de restituí-lo no estado em que recebeu, salvo as deteriorações decorrentes do uso normal.

VIII. BENFEITORIAS: Eventuais reformas ou adaptações que a locatária pretender executar no imóvel, só poderão ser realizadas mediante autorização prévia e expressa da locadora.

IX. EXIGÊNCIAS DOS PODERES PÚBLICOS: Obriga-se a locatária a

satisfazer a todas as exigências dos poderes públicos a que der causa.

X. CESSÃO, SUBLOCAÇÃO E EMPRÉSTIMO: A locatária não poderá

transferir este contrato, ou sublocar o imóvel no todo ou em parte, sem

prévia autorização por escrito da locadora.

XI. DESPESAS DE CONDOMÍNIO, CONSUMO E TAXAS: Todas as

despesas decorrentes da locação, quais sejam, consumo de água, luz,

telefone e gás, prêmio de seguro contra incêndio, além do IPTU, ficam a cargo da locatária, cabendo-lhe efetuar diretamente esses pagamentos nas devidas épocas.

XII. VISTORIA: A locatária desde já faculta à locadora examinar ou

vistoriar o prédio, sempre que o segundo entender conveniente, desde

que previamente acordados dia e hora.

XIII. RESCISÃO: O presente contrato ficará rescindido de pleno direito, independentemente de qualquer notificação judicial ou extrajudicial e sem que assista a nenhuma das partes o direito a qualquer indenização, ficando as partes, daí por diante, desobrigadas por todas as cláusulas deste contrato, nos seguintes casos:

a) Processo de desapropriação total ou parcial do imóvel locado;

b) Ocorrência de qualquer evento ou incêndio do imóvel locado que

impeça a sua ocupação, havendo ou não culpa do locatário e dos que

estão sob sua responsabilidade; ou

c) Qualquer outro fato que obrigue o impedimento do imóvel locado,

impossibilitando a continuidade da locação.

XIV. INFRAÇÃO CONTRATUAL: A parte que infringir o presente contrato pagará à parte inocente o valor correspondente a 3 (três) aluguéis vigentes à época da infração, sem prejuízo de arcar com eventuais perdas e danos que ocasionar e determinar a imediata rescisão do contrato.

XV. FORO: Para todas as questões decorrentes deste contrato, será competente o foro da situação do imóvel, seja qual for o domicílio dos

contratantes.

E, por estarem, assim ajustados, assinam o presente contrato em 3 (três) vias, juntamente com duas testemunhas que a tudo assistiram, para que possa surtir seus efeitos legais.

Belém, 04 de maio de 2023.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Locadora

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Locatária

Testemunhas:

Assinatura\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Nome

CPF

Assinatura\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Nome

CPF