CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL Nº 001/2025

Termo de contrato que entre si celebram, como LOCATÁRIO, o **FUNDO PREVIDENCIÁRIO DO MUNICÍPIO DE IGUARACY**, e do outro lado, como LOCADOR, o senhor **JOSÉ NEVES DA SILVA.**

Pelo presente instrumento particular, firmado entre as partes, de um lado o **FUNDO PREVIDENCIÁRIO DO MUNICÍPIO DE IGUARACY**, Pessoa Jurídica de Direito Público Interno, inscrita no CNPJ (MF) sob o nº 05.480.417/0001-12, com sede na Praça Antônio Rabelo, 03, nesta cidade de Iguaracy, Estado de Pernambuco, doravante denominado **LOCATÁRIO**, neste ato representado pela sua Gerente de Previdência, Srtª **MAYARA SILVA DE ARAÚJO**, brasileira, solteira, residente na rua Maria Santana de Siqueira, nº 24, bairro São Sebastião, nesta cidade de Iguaracy - PE, portadora do CPF [redacted] RG 3.551.97[redacted] **LOCADOR,** o Sr. **JOSÉ NEVES DA SILVA**, brasileiro, casado, comerciante, portador do RG nº 2.208[redacted] domiciliado na Praça Antônio Rabelo, Centro, nesta cidade, firmam o presente CONTRATO DE LOCAÇÃO, mediante as cláusulas e condições anunciadas a seguir, e que mutuamente aceitam e se obrigam a cumprir.

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO DA LOCAÇÃO – 01 (um) imóvel comercial, situado na Praça Antônio Rabelo, nº 03, Centro, nesta cidade, do qual o LOCADOR se diz legítimo proprietário.

CLÁUSULA SEGUNDA – DA FINALIDADE DA LOCAÇÃO – A locação de que trata a cláusula primeira, tem como finalidade alojar a sede do Fundo Previdenciário do Município de Iguaracy - FUNPREVI.

CLÁUSULA TERCEIRA – DO VALOR MENSAL DA LOCAÇÃO – O LOCATÁRIO pagará ao LOCADOR, a título de aluguel do aludido imóvel, a importância de R$ **586,00 (quinhentos e oitenta e seis reais),** mensais, tomando-se como base o índice do IGP-M (ÍNDICE GERAL DE PREÇOS DO MERCADO).

Parágrafo Único – O aluguel mensal definido nesta Cláusula deverá ser pago até dia 20 do mês subsequente ao mês de referência, na sede do LOCATÁRIO.

CLÁUSULA QUARTA – DO PRAZO DA LOCAÇÃO - O prazo de duração da locação do imóvel objeto do presente contrato será de 12 (doze) meses, iniciando-se em **02/01/2025** e terminando em **31/12/2025**.

CLÁUSULA QUINTA – DOS TRIBUTOS E DEMAIS ENCARGOS: [redacted] pagamento do aluguel, a arcar com o pagamento, por sua conta exclusiva, do consumo de água e energia elétrica.

Parágrafo Único: Obriga-se o LOCADOR a arcar com o pagamento do IPTU e demais tributos lançados sobre o imóvel.

CLÁUSULA SEXTA – DAS OBRIGAÇÕES GERAIS – O LOCATÁRIO declara ter procedido a vistoria do imóvel locado, recebendo-o em perfeito estado, obrigando-se:

José Neves da Silva

PORTAL DA TRANSPARENCIA
http://cloud.it-solucoes.inf.br/transparenciaMunicipal/download/41-20250415110429.pdf
assinado por: idUser 452

a) 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;

b) A não fazer instalação, adaptação, obra ou benfeitoria de caráter permanente, sem prévia obtenção de autorização, por escrito, do LOCADOR;

c) A não transferir ou sublocar o presente contrato, não constituindo o decurso de tempo, por si só, na demora do LOCADOR em reprimir a infração, assentimento à mesma;

d) 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;

e) A facultar ao LOCADOR ou ao seu representante legal, 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) Na entrega do prédio, verificando-se infração pelo LOCATÁRIO, pagar o aluguel até a entrega das chaves;

g) Findo o prazo deste contrato, por ocasião da entrega das chaves, a permitir o LOCADOR fazer vistoria no prédio locado, a fim de verificar se o mesmo se acha nas condições em que foi recebido pelo LOCATÁRIO.

CLÁUSULA SÉTIMA – DA RESCISÃO CONTRATUAL – A infração das obrigações consignadas na cláusula sexta, sem prejuízo de qualquer outra prevista em Lei, por parte do LOCATÁRIO, é considerada como de natureza grave, podendo acarretar a rescisão contratual, como o consequente despejo e obrigatoriedade de imediata satisfação dos consectários contratuais e legais;

Parágrafo Primeiro – O LOCATÁRIO poderá rescindir o presente instrumento, unilateralmente, a qualquer tempo, mediante aviso prévio, não cabendo ao LOCADOR qualquer tipo de indenização ou pagamentos pelos períodos vincendos.

Parágrafo Segundo: Caso o objeto da locação venha a ser desapropriado pelos Poderes Públicos, ficará o presente contrato, bem como o LOCADOR, exonerados de todas e quaisquer responsabilidades decorrentes;

CLÁUSULA OITAVA – DA RENOVAÇÃO – Obriga-se o LOCATÁRIO a renovar expressamente novo contrato, caso vier a permanecer no imóvel. O valor do aluguel será reajustado anualmente, tendo como base, os índices previstos e acumulados no período anual, o IGP-M.

CLÁUSULA NONA – DA INDENIZAÇÃO E DIREITO DE RETENÇÃO – Toda e qualquer benfeitoria autorizada pelo LOCADOR, ainda que útil ou necessária, poderá ser retirada pelo LOCATÁRIO, desde que reponha o estado original ao imóvel, ou ainda deixa-la automaticamente incorporada ao imóvel, sem prejuízo do

José Neves da Silva

PORTAL DA TRANSPARENCIA
http://cloud.it-solucoes.inf.br/transparenciaMunicipal/download/41-20250415110429.pdf
assinado por: idUser 452

disposto na letra "E", da cláusula sexta deste instrumento, não podendo o LOCATÁRIO, na segunda hipótese, pretender qualquer indenização ou ressarcimento.

CLÁUSULA DÉCIMA – DAS VANTAGAENS LEGAIS SUPERVENIENTES – A locação estará sempre sujeita ao Regime do Código Civil Brasileiro e à Lei nº 6.649 de 16/05/1979, ficando assegurado ao LOCADOR todos os direitos e vantagens conferidas pela legislação que vier a ser promulgada.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DA MULTA CONTRATUAL – O LOCADOR e o 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 multa igual a 50% (cinquenta por cento) do valor total do contrato, que será sempre paga integralmente, qualquer que seja o tempo contratual decorrido, inclusive se verificada a prorrogação da vigência da locação.

Parágrafo Único – O pagamento da multa não obsta a rescisão do contrato pela parte inocente, caso lhe convier.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DO FORO - As partes contratantes elegem o foro da Comarca de Afogados da Ingazeira para dirimir quaisquer dúvidas oriundas do presente instrumento.

E, por estarem justos e contratados, assinam o presente instrumento em 02 (duas) vias de igual teor, na presença das testemunhas que igualmente abaixo assinam.

Iguaracy/PE, 02 de janeiro de 2025.

Mayara Silva de Araújo

FUNDO DE PREVIDÊNCIA DO MUNICÍPIO DE IGUARACY - PE
MAYARA SILVA DE ARAÚJO
LOCATÁRIO

José Neves da Silva

JOSÉ NEVES DA SILVA
LOCADOR

TESTEMUNHAS:

NOME:
CPF: 793.653.704-00

Aldiane Bezerra de Moura
NOME:
CPF: 063.374.964-85

PORTAL DA TRANSPARENCIA
http://cloud.it-solucoes.inf.br/transparenciaMunicipal/download/41-20250415110429.pdf
assinado por: idUser 452