

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL COMERCIAL

Pelo presente instrumento, ARNALDO DARDIS JÚNIOR, brasileiro, empresário, casado, RG 1171848-SSP/PB, CPF. 552.496.044-04, domiciliado na Avenida Gov. Antônio da Silva Mariz, nº 600, Bairro Portal do Sol, nesta cidade, adiante denominado LOCADOR; MARÍLIA ARAÚJO REUL, brasileira, CPF: 090.109.574-54, residente na Rua Bacharel José de Oliveira Curchatuz, 320. Bairro: Jardim Oceania, Condomínio Residencial Reis Magos, apto 404, bloco B CEP: 58.037-432 João Pessoa-Pb. Adiante denominado LOCATÁRIO, têm entre si justo e contratado o que se segue:

- ☐☐ O LOCADOR é senhor e legítimo proprietário da Sala Comercial n. 712, Ed. Trade Office Center, situado na Avenida Senador Rui Carneiro, 300, Miramar, João Pessoa-PB, CEP: 58032-100, nesta cidade, pelo que, através do presente contrato, LOCA-A ao segundo nominada, aqui chamada LOCATÁRIO.
 - ☐☐ O prazo de locação é de 01 (um) ano, de 01 de janeiro de 2024 a 01 de janeiro de 2025. Ao final do contrato o LOCATÁRIO se obriga a entregar o imóvel locado completamente desocupado e em perfeitas condições de higiene e uso para o LOCADOR.
 - ☐☐ O valor mensal do aluguel será no valor de R\$1.500,00 (Um mil e Quinhentos reais), pagável antecipadamente no dia 15 de cada mês.
 - ☐☐ Os referidos pagamentos serão realizados através de depósito bancário na conta do proprietário do imóvel, no Banco Itaú, agência: 9056, C/C 24076-6; ou 552.496.044-04 (PIX).
 - ☐☐ O não pagamento do aluguel no prazo estipulado implicará em multa de 2% (dois por cento) sobre o valor do débito, juros de 1% (um por cento) ao mês e correção monetária calculada pelo IGP-M.
 - ☐☐ Havendo inadimplência do LOCATÁRIO por mais de 30 (trinta) dias corridos, considerar-se-á rescindindo o presente contrato de locação, independentemente de notificação, seja judicial ou extrajudicial, sem prejuízos dos encargos previstos neste instrumento.
- 1.0 Obriga-se o LOCATÁRIO a pagar, durante todo o período da locação, as respectivas contas de energia, água, IPTU e a taxa de lixo, cabendo-lhe efetuar diretamente esses pagamentos nas devidas épocas. A Taxa de condomínio está inclusa no preço do aluguel, sendo seu pagamento responsabilidade do LOCADOR.
- 2.0 O LOCATÁRIO, salvo as obras que importem em segurança do imóvel, obrigam-se por todas as outras, devendo restituir o imóvel locado em boas condições de higiene e limpeza.
- 3.0 O LOCATÁRIO, dentro de quarenta dias da assinatura deste instrumento, fica obrigado a transferir a conta de energia para o seu nome, ou de empresa a ser constituída por ele e sediada no imóvel ora locado.

4.0 Benfeitorias, eventuais reformas ou adaptações que o LOCATÁRIO pretendem executar no imóvel, só poderão ser realizadas mediante autorização prévia e expressa do LOCADOR.

As eventuais benfeitorias ficam incorporadas ao imóvel, não cabendo ao LOCATÁRIO qualquer direito de indenização ou retenção.

5.0 Obrigam-se a locatária a satisfazer a todas as exigências dos poderes públicos a que derem causa. O LOCATÁRIO não poderá transferir este contrato, ou sublocar o imóvel no todo ou em parte, sem prévia autorização por escrito do LOCADOR.

6.0 O LOCATÁRIO, desde já, faculta ao LOCADOR examinar ou vistoriar o imóvel, sempre que a segunda entender conveniente, desde que previamente acordados dia e hora. O LOCATÁRIO desde já, declara haver recebido o imóvel em perfeitas condições.

7.0 O LOCATÁRIO, caso resolva entregar o imóvel antes de completar o primeiro ano de locação, deverá pagar ao LOCADOR uma multa equivalente a 01 (um) aluguel em vigor, reduzida proporcionalmente ao tempo do contrato já cumprido.

8.0 Esse contrato poderá ser renovado por período igual, a cada um ano de vigência, desde que não haja qualquer notificação em contrário de qualquer uma das partes e com a antecedência mínima de trinta dias do término de cada prazo contratual. Renovado o contrato, o valor do aluguel será reajustado anualmente pelo IGP-M.

9.0 O LOCATÁRIO nesta data, declaram ter recebido uma cópia do Regimento Interno e da respectiva Convenção de Condomínio obrigando-se a cumpri-las fielmente.

10.0 As partes contratantes elegem, nesta ocasião, para dirimir qualquer dúvida acerca do presente contrato, o foro da situação do imóvel, renunciando a qualquer outro.

11.0 E, por estarem justos e contratados, as partes assinam o presente instrumento, em 02 (duas) vias de igual teor e forma, na presença de 02 (duas) testemunhas, para que surta seus jurídicos e legais efeitos.

João Pessoa (PB), 01 de janeiro de 2024.

LOCADOR:

ARNALDO DARDIS JUNIOR

LOCATÁRIO:

MARÍLIA ARAUJO REUL