

## CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL COMERCIAL

Pelo presente instrumento, ARNALDO DARDIS JÚNIOR, brasileiro, empresário, casado, RG n.º 1171848-SSP/PB, CPF/MF n.º 552.496.044-04, domiciliada na Rua Gov. Antônio Mariz, n.º 600, Bairro Portal do Sol, nesta cidade, adiante denominada LOCADOR; Maria Patriciane Silva De Melo, brasileira, RG n.º 3109561 -SSP/PB, CPF/MF n.º 059.380.574-77, domiciliada na Rua Gonçalo de Sousa Pontes 173, CEP. 58.051-790, adiante denominadas LOCATÁRIAS, têm entre si justo e contratado o que se segue:

1.0 O LOCADOR é senhor e legítimo proprietário da Loja n.º 07 do Ed. PARTHENOM HOME BUSINESS, situado na Rua Josita Almeida, QD 82, LT 294, S/N, bairro Altiplano, Cabo Branco, nesta cidade, pelo que, através do presente contrato, LOCA-A o segundo nominada, aqui chamada LOCATÁRIA.

2.0 O prazo de locação é de 01 (um) ano, de 30 de novembro de 2024 a 30 de novembro de 2025. Ao final do contrato a LOCATÁRIA se obriga a entregar o imóvel locado completamente desocupado e em perfeitas condições de higiene e uso para o LOCADOR.

3.0 O valor mensal do aluguel, durante todo o período, será de R\$ 3.900,00 (três mil e novecentos reais) que será pago todo o dia 30 de cada mês, na forma de 12 cheques pré-datados ou PIX, sendo o primeiro para o dia 30 de dezembro de 2024 e o último para o dia 30 de novembro de 2025.

4.0 O não pagamento do aluguel no prazo estipulado pelo item 3.0 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.

5.0 Havendo inadimplência das LOCATÁRIA 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 pelo item 4.0 deste instrumento.

6.0 Obriga-se a LOCATÁRIA a pagar, durante todo o período da locação, as respectivas contas de energia, água, prêmio de seguro contra incêndio e as taxas de condomínio da loja, bem como o IPTU e a taxa de lixo, cabendo-lhe efetuar diretamente esses pagamentos nas devidas épocas





7.0 A LOCATÁRIA, 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.

8.0 A LOCATÁRIA, dentro de quarenta dias da assinatura deste instrumento, fica obrigada a transferir a conta de energia para o seu nome, ou de empresa a ser constituída por ele e sediada no imóvel ora locado.

9.0 Benfeitorias. Eventuais reformas ou adaptações que a LOCATÁRIA pretende executar no imóvel, só poderão ser realizadas mediante autorização prévia e expressa do LOCADOR. Eventuais benfeitorias ficam incorporadas ao imóvel, não cabendo a LOCATÁRIA qualquer direito de indenização ou retenção.

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

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

12.0 A LOCATÁRIA, caso resolva entregar o imóvel antes de completar o primeiro ano de locação, ou diante da hipótese do item 5.0, deverão pagar ao LOCADOR uma multa equivalente a 01 (um) aluguel em vigor, reduzida proporcionalmente ao tempo do contrato já cumprido.

13.0 Esse contrato poderá ser renovado por períodos iguais, 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 sessenta dias do término de cada prazo contratual. Renovado o contrato, O valor do aluguel será reajustado anualmente, tendo como base, os índices previstos e acumulados no período anual do (IGPM ou IGP ou IPCA etc.), em caso de falta deste índice, o reajustamento do aluguel terá por base a média da variação dos índices inflacionários do ano corrente ao da execução do aluguel, até o primeiro dia anterior ao pagamento de todos os valores devidos.





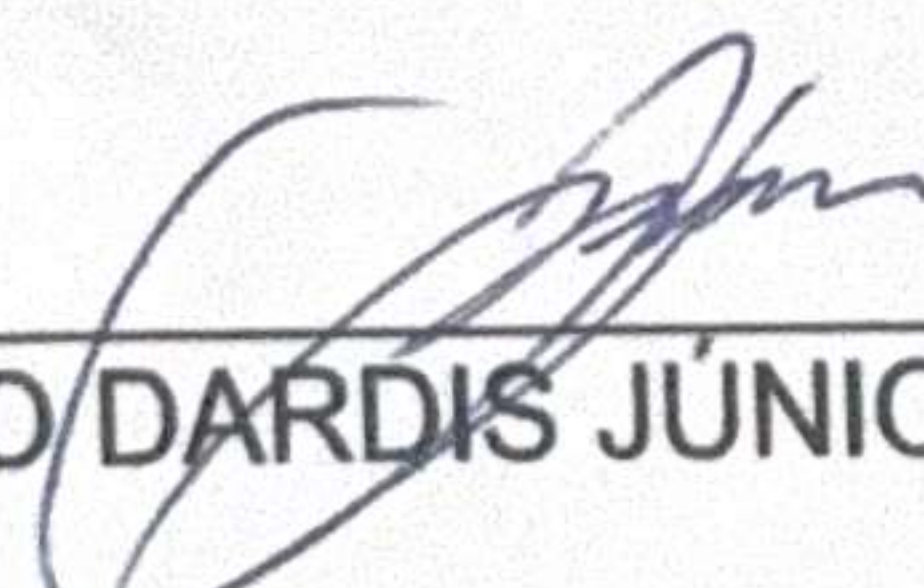
14.0 A LOCATÁRIA nesta data, declara ter recebido uma cópia do Regimento Interno e da respectiva Convenção de Condomínio obrigando-se a cumpri-las fielmente.

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

16.0 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), 30 de novembro de 2024.

LOCADOR:

  
ARNALDO DARDIS JÚNIOR

LOCATÁRIA:

  
Maria Patriciane Silva

13/02/25