

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL COMERCIAL

LOCADORA: ELIZÂNGELA ALVES DO NASCIMENTO, brasileira, casada, autônoma, portadora da cédula de identidade de nº 7.485.088 SDS/PE e o CPF nº 064.903.764-23, residente na Rua Vinícius de Moraes, s/n, APT 201, Habitacional Nossa Senhora da Prata, Maranguape II, Paulista – PE, CEP: 53.422-470.

LOCATÁRIO: INSTITUTO BRASILEIRO DE ARTE E CULTURA – IBART, inscrito no CNPJ sob o nº 23.092.461/0001-37, sediada na Rua da Aurora, nº 295, 7º andar, SL. 713 Edf. São Cristóvão - Boa Vista - Recife/ PE, CEP: 50050-901, neste ato representado pela Sra. **ADRIANA MARIA HENRIQUES DE ARAUJO ALVES DA SILVA**, brasileira, solteira, produtora cultural, residente na Rua Visconde de Itaparica, nº 214, apto 1203, bl A, Recife - PE, CEP. 50710-090, portadora da cédula de identidade nº 6.079. 352 SSP/PE e o CPF nº 044.338.194-17.

CLÁUSULA PRIMEIRA: O objeto deste contrato de locação é uma Loja situada no endereço: Rua Doze, s/n, APT 201C, QD-X, LT 10, Maranguape II, Paulista – PE, CEP: 53.422-080.

CLÁUSULA SEGUNDA: O prazo da locação será de 10 meses, sendo reajustado a cada renovação pelo índice IGP-M, iniciando - em 22/11/2024 com término em 22/09/2025, podendo rescindir após 10 meses, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou mesmo extrajudicial, podendo ser rescindido após o término do período e em caso de rescisão antes do término do período estabelecido no contrato, a parte que der causa a rescisão deverá pagar o valor de uma mensalidade da locação diante da quebra contratual.

CLÁUSULA TERCEIRA: O aluguel mensal deverá ser pago até o dia 20 (vinte) do mês, o valor é de R\$ 2.000,00(dois mil reais) mensais, que será pago diretamente à LOCADORA mediante transferência na chave PIX elizangela0953@gmail.com,



ELIZÂNGELA ALVES DO NASCIMENTO, bem como através dos dados bancários a saber, banco: mercado pago, agência: 0001, conta corrente: 13224934914,, reajustados a cada renovação contratual pelo índice IGP-M, de conformidade com a variação do IGP-M apurada no ano anterior, e na sua falta, por outro índice criado pelo Governo Federal e, ainda, em sua substituição, pela Fundação Getúlio Vargas, reajustamento este sempre incidente e calculado sobre o último aluguel pago no último mês do ano anterior. Conforme ficou ajustado entre a locadora e o locatário, o aluguel deverá ser pago impreterivelmente até o dia 30(trinta) do mês no horário comercial.

PARÁGRAFO ÚNICO: O LOCATÁRIO pagou 01 (um) mês de fiança, para ser descontado no final do contrato.

CLÁUSULA QUARTA: No valor da locação já estão inclusos todos os custos envolvidos, tais como: Água, luz, IPTU e demais encargos atinentes ao imóvel.

CLÁUSULA QUINTA: Em caso de atraso no pagamento do aluguel, será aplicada multa de 2% (dois por cento) sobre o valor devido e juros mensais de 1% (um por cento) do montante devido.

CLÁUSULA SEXTA: Fica o **LOCATÁRIO**, a responsabilidade em zelar pela conservação, limpeza do imóvel, efetuando as reformas necessárias para sua manutenção sendo que os gastos e pagamentos decorrentes da mesma, correrá por conta do mesmo. O **LOCATÁRIO** está obrigado a devolver o imóvel em perfeitas condições de limpeza, conservação e pintura, quando finda ou rescindida esta avença, conforme constante no termo de vistoria em anexo. Não poderá realizar obras que alterem ou modifiquem a estrutura do imóvel locado, sem prévia autorização por escrito da **LOCADORA**. Caso este consinta na realização das obras, estas ficarão desde logo, incorporadas ao imóvel, sem que assista o **LOCATÁRIO** qualquer indenização pelas obras ou retenção por benfeitorias. As benfeitorias removíveis poderão ser retiradas, desde que não desfigurem o imóvel locado.

A handwritten signature in black ink, consisting of a stylized 'E' or 'L' shape with a dot at the end.

PARÁGRAFO ÚNICO: O **LOCATÁRIO** declara para os devidos fins, que recebe o móvel ora locado em bom estado de conservação e entregue nas mesmas condições.

CLÁUSULA SÉTIMA: O **LOCATÁRIO** não poderá sublocar, transferir ou ceder o imóvel, sendo nulo de pleno direito qualquer ato praticado com este fim sem o consentimento prévio e por escrito da **LOCADORA**.

CLÁUSULA OITAVA: Em caso de sinistro parcial ou total do prédio, que impossibilite a habitação o imóvel locado, o presente contrato estará rescindido, independentemente de aviso ou interpelação judicial ou extrajudicial; no caso de incêndio parcial, obrigando a obras de reconstrução, o presente contrato terá suspensão a sua vigência e reduzida a renda do imóvel durante o período da reconstrução à metade do que na época for o aluguel, e sendo após a reconstrução devolvido o **LOCATÁRIO** pelo prazo restante do contrato, que ficará prorrogado pelo mesmo tempo de duração das obras de reconstrução.

CLÁUSULA NONA : Em caso de desapropriação total ou parcial do imóvel locado, ficará rescindido de pleno direito o presente contrato de locação, independente de quaisquer indenizações de ambas as partes ou contratantes.

CLÁUSULA DÉCIMA : No caso de alienação do imóvel, obriga-se a **LOCADORA**, dar preferência o **LOCATÁRIO**, e se o mesmo não utilizar-se dessa prerrogativa, a **LOCADORA** deverá constar da respectiva escritura pública, a existência do presente contrato, para que o adquirente o respeite nos termos da legislação vigente.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA: O **LOCATÁRIO**, responde solidariamente por todos os pagamentos descritos neste contrato bem como, não só até o final de seu prazo, como mesmo depois, até a efetiva entrega das chaves à **LOCADORA** e termo de vistoria do imóvel.

10.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA: É facultado à **LOCADORA** vistoriar, por si ou seus procuradores, sempre que achar conveniente, para a certeza do cumprimento das obrigações assumidas neste contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA: A infração de qualquer das cláusulas do presente contrato, sujeita o infrator à multa de 02(dois) meses o valor do aluguel, tomando-se por base, o último aluguel vencido.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA: As partes contratantes obrigam-se por si, herdeiros e/ou sucessores, elegendo o Foro da Cidade de (Recife-PE), para a propositura de qualquer ação.

E, por assim estarem justos e contratados, mandaram extrair o presente instrumento em duas (02) vias, para um só efeito, assinando-as, juntamente com as testemunhas, a todos presentes.

PAULISTA-PE, 22 de novembro de 2024.



Elizângela Alves do Nascimento

LOCADORA: ELIZÂNGELA ALVES DO NASCIMENTO



Documento assinado digitalmente

ADRIANA MARIA HENRIQUES DE ARAUJO ALVES

Data: 28/11/2024 16:24:01-0300

Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

LOCATÁRIO: INSTITUTO BRASILEIRO DE ARTE E CULTURA - IBART

SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL - 1º OFÍCIO
Bel. Paulo de Siqueira Campos - Notário e Registrador
Av. Mendonça Furtado, 100 - Centro - Recife - PE - 51010-000

Reconheço por semelhança a firma ELIZÂNGELA ALVES DO NASCIMENTO.

Em 22/11/2024 às 16:07:16 Emol. R\$ 4,75 TST: R\$ 1,00 FERC R\$ 0,53 ISS R\$ 0,11 FERM 0,05 FURSE 0,11 Op. 210

2ª VIZINHA VITÓRIA SOARES DA SILVA PEREIRA - Escrevente Autorizada

Sc: 0077552 DEO11202405 01106

1º SRM Siqueira Campos
Paulista - PE
Governador Aguiar
Escrevente Autorizada

AB923642