

## CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL

### **IDENTIFICAÇÃO DAS PARTES CONTRATANTES**

**LOCADORA:** Atenílio de Souza Neiva, brasileiro, casado, professor aposentado, CPF nº 144.031.965-00, RG 155160 SSP GO, residente na Rua Pedro Guerra,75, Centro, Cep: 47.650-000, Correntina-Bahia, ora denominado **LOCADORA**.

**LOCATÁRIA:** **APEMA - Associação de Proteção ao Meio Ambiente**, Pessoa Jurídica Inscrita no CNPJ: 04.473.311/0001-29, com sede localizada no SCS, Quadra 06, Bloco A, 240 – sala 709, Ed. Carioca – CEP: 70325-900 – Brasília DF, neste ato representada pelo seu presidente Témoteo Gomes da Silva, possuidor do CPF nº 032.635.935-44, RG nº 11.205.053-05 – SSP/BA, ora denominada **LOCATÁRIA**.

As partes acima identificadas têm, entre si, justas e acertadas o presente Contrato de Locação de Imóvel, que se regerá pelas cláusulas seguintes e pelas condições de preço, forma e termo de pagamento descrito no presente.

### **DO OBJETO DO CONTRATO**

**Cláusula 1ª.** O objeto do presente instrumento é o aluguel do imóvel, situado na Rua Pedro Guerra,75, Centro, Cep: 47.650-000, Correntina-Bahia, de propriedade da LOCADORA, conforme comprova documento anexo.

### **DA DESCRIÇÃO DO IMÓVEL**

**Cláusula 2ª.** O imóvel objeto deste contrato possui uma TOTAL área útil de 82,21 m<sup>2</sup> (oitenta e dois metros e vinte um centímetros), com 10 (dez) dependências, tais como; duas (2) áreas frente/fundos, 2 (dois) quartos, 1 (um) escritório, 2 (dois) banheiros, 1 (uma) cozinha, 1 (uma) sala 1 e (uma) área de serviço.

### **DO USO DO IMÓVEL**

**Cláusula 3ª.** O imóvel em questão será utilizado pela LOCATÁRIA no período discriminado na cláusula 4ª.

**Cláusula 4ª.** A LOCATÁRIA utilizará o Imóvel pelo período de até 18 (dezoito) meses a contar da data de entrega das chaves pela LOCADORA a LOCATÁRIA no dia 12 de fevereiro de 2024 e utilizará o imóvel até 12 de agosto de 2025.

**Cláusula 5ª.** Se houver algum dano ao imóvel, a LOCATÁRIA arcará, com todas as despesas oriundas da reparação do dano causado pelo locatário.

### **DAS BENFEITORIAS E CONSTRUÇÕES**

**Cláusula 6ª.** Qualquer benfeitoria ou construção que seja destinada ao imóvel objeto deste, deverá de imediato, ser submetida à autorização expressa da LOCADORA.

**Cláusula 7ª.** Vindo a ser feita benfeitoria, faculta a LOCADORA aceitá-la ou não, restando a LOCATÁRIA, em caso da LOCADORA não aceitá-la, modificar o imóvel para que fique da maneira como lhe foi entregue.

**Cláusula 8ª.** As benfeitorias, consertos ou reparos farão parte integrante do imóvel, não assistindo a LOCATÁRIA o direito de retenção ou indenização sobre a mesma.

### **DO VALOR A SER PAGO**

**Cláusula 9ª.** Pela locação, a LOCATÁRIA pagará o valor de R\$ 830,00 (Oitocentos e Trinta Reais) sempre até o **5º dia útil de cada mês**, mediante depósito em conta indicada pela LOCADORA, Banco: Brasil, Agência: 2009-5 Conta Corrente: 28.835-7 ou pagamento efetuado diretamente a LOCADORA ou ao seu procurador com poderes específicos e expressos.

**Parágrafo único.** A LOCATÁRIA terá um prazo de tolerância para efetuar o pagamento do Aluguel até o 5º dia útil após o vencimento

de cada modalidade, devendo o pagamento ser efetuado em depósito em conta indicada pela LOCADORA ou pagamento efetuado diretamente a LOCADORA ou ao seu procurador com poderes específicos e expressos.

**Cláusula 10ª.** O valor do aluguel será reajustado, tendo como base, os índices previstos e acumulados no período, por exemplo, (IGPM ou IGP ou IPC, etc.) ou, 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 do aluguel.

**Parágrafo único.** Ocorrendo alguma mudança no âmbito governamental, todos os valores agregados ao aluguel, bem como o próprio aluguel, serão revistos pelas partes.

**Cláusula 11ª.** A LOCATÁRIA se compromete ainda a efetuar em dia o pagamento dos encargos tributários que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel, bem como todas as despesas ligadas direta ou indiretamente com a conservação do imóvel, tais como água e luz.

#### **DAS OBRIGAÇÕES DA LOCADORA**

**Cláusula 12ª.** A LOCADORA deverá entregar as chaves ao LOCATÁRIO no dia da assinatura deste contrato.

**Cláusula 13ª.** A LOCADORA afirma estar o imóvel em perfeitas condições de uso.

**Cláusula 14ª.** A LOCADORA responde por quaisquer vícios ou defeitos anteriores da locação.

**Parágrafo único.** Caso o imóvel não corresponda às condições tratadas no capítulo da presente cláusula, haverá rescisão imediata do contrato e pagamento de indenização pela LOCADORA a LOCATÁRIA, no valor de 20% sobre o valor da locação.

#### **DAS OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO**

**Cláusula 15ª.** Durante o período de vigência do presente contrato, a LOCATÁRIA será totalmente responsável pela guarda e manutenção do imóvel.

**Cláusula 16ª.** A LOCATÁRIA deverá administrar e cuidar da limpeza, da ordem e da conservação do imóvel, entregando-o nas mesmas condições dispostas no termo de vistoria em anexo.

**Parágrafo único.** Caso o inquilino não zele pelo imóvel, causando-lhe qualquer dano, deverá arcar com as despesas necessárias à reparação do mesmo, sem prejuízo do pagamento de multa.

**Cláusula 17ª.** É vedada a LOCATÁRIA a troca do segredo das fechaduras. A ocorrência de qualquer evento que torne necessária a troca de tal segredo deverá ser imediatamente comunicado a LOCADORA, cuja autorização expressa é imprescindível para que se efetue aludida troca de segredo.

**Cláusula 18ª.** A LOCATÁRIA se compromete a desocupar o imóvel no prazo de 15 dias após o término da locação, devolvendo as chaves a LOCADORA.

#### **DO DIREITO DE PREFERÊNCIA**

**Cláusula 19ª.** A LOCADORA, em qualquer tempo, poderá alienar o imóvel, mesmo durante a vigência do contrato de locação e, por via de consequência, ceder os direitos contidos no contrato.

**Cláusula 20ª.** A LOCADORA deverá notificar a LOCATÁRIA para que este possa exercer seu direito de preferência na aquisição do imóvel, nas mesmas condições em que for oferecido a terceiros.

**Parágrafo único.** Para efetivação da preferência, deverá o LOCATÁRIO responder a notificação, de maneira inequívoca, no prazo de 30 (trinta) dias, sendo que, esta resposta deverá ocorrer via Cartório de Títulos e Documentos.

**Cláusula 21ª.** Não havendo interesse na aquisição do imóvel pela LOCATÁRIA, este deverá permitir que interessados na compra façam visitas em dias e horários a serem combinados entre LOCATÁRIA e LOCADORA.

#### **DO PRAZO**

**Cláusula 22ª.** A presente locação terá validade por até 18 (dezoito) meses, ao iniciar-se no dia 12 de fevereiro de 2024 até a data de 12 de agosto de 2025, quando o imóvel deverá ser devolvido a LOCADORA com as respectivas chaves.

**Parágrafo único.** Somente será considerado rescindido o presente contrato após a efetiva entrega das chaves pelo LOCATÁRIO, cumpridas todas as obrigações e encargos estabelecidos neste instrumento.

#### **DA PRORROGAÇÃO DO CONTRATO**

**Cláusula 23ª.** Após 30 (trinta) dias do decurso do prazo determinado na cláusula anterior, o contrato poderá ser prorrogado, por prazo indeterminado, se não houver manifestação contrária da LOCADORA.

#### **DAS CONDIÇÕES GERAIS**

**Cláusula 24ª.** O presente instrumento é irrevogável, irretroatável e irrenunciável, obrigando as partes e seus sucessores.

**Parágrafo Único.** Apesar do caráter de irrevogabilidade e irretroatabilidade e irrenunciabilidade do presente instrumento, poderá ele ser rescindido, a critério da parte inocente, caso a outra parte descumpra suas obrigações.

**Cláusula 25ª.** Caso venha a ser efetivada a cessão, promessa de venda, transferência e/ou conferência do domínio do imóvel ou de direitos a eles a terceiros, a qualquer título, durante o decurso do prazo contratual, compromete-se expressamente a LOCADORA a fazer constar, do instrumento que vier a celebrar, a obrigatoriedade de o adquirente respeitar um prazo de 120 (cento e vinte), dias para que a LOCATÁRIA possa deixar o imóvel.

**Cláusula 26ª.** O presente acordo obrigará as partes por si, seus herdeiros ou sucessores, regulando-se seus dispositivos com fundamento na Lei 8.245/91, diploma regulador da locação Urbana e, supletivamente, pelas normas contidas no código Civil.

#### **DO FORO**

**Cláusula 27ª.** As partes elegem o foro da cidade de Salvador/BA como o único competente para dirimir eventual pendência decorrente deste contrato, com expressa renúncia de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

E, por estarem assim certos e ajustados, firmam os signatários este instrumento em 2 (duas) vias de igual teor e forma, e para um único fim de Direito.

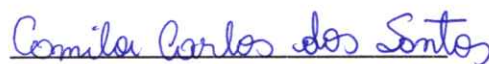
Correntina/BA, 12 de fevereiro de 2024.

  
Témoteo Gomes da Silva  
LOCATÁRIA

  
Atenílio de Souza Neiva  
LOCADORA

Testemunhas:

  
MICHELE REJANE SOUZA DA SILVA  
RG: 863960245-00

  
CAMILA CARLOS DOS SANTOS  
RG: 1690082828