

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL

Pelo presente instrumento particular, de um lado, como LOCADOR, **João Fernandes Lino Filho**, CPF: 844.130.421-15, Rg.: 253258 SSP TO e, de outro lado, como LOCATÁRIO, **Associação de Mulheres Produtoras dos Projetos dos Assentamentos Santo Onofre e Santa Tereza 1** - CNPJ: 09.173.327/0001-30, neste ato pela sua representante legal **Raquel Pinheiro da Silva** RG 394.953. SSP/TO, inscrito sob o CPF: 884.003.101-44, domiciliado no endereço Chácara Vista do Vale Lote 20, Projeto de Assentamento Rural Santo Onofre, resolvem celebrar o presente contrato de locação, o qual reger-se-á pelas seguintes cláusulas e condições:

I. OBJETO: Constitui objeto do presente contrato a locação do imóvel situado na **Av. Brasília nº 772 centro, Ponte Alta do Tocantins cep: 77590-000.**

II. PRAZO: O prazo de locação é de 6 meses, tendo início em 15/10/2021 e término previsto para o dia 15/04/2022.

Parágrafo Primeiro: Se o LOCATÁRIO, usando da faculdade que lhe confere o artigo . Da lei n.º de 18 do outubro de 1991, devolver o imóvel locado antes do decorrido o prazo ajustado no caput desta cláusula, pagará ao (a) LOCADOR (A) a multa compensatória correspondente a 03 (três) meses de aluguel em vigor, reduzida proporcionalmente ao tempo do contrato já cumprido, na forma do artigo do , na base de um doze 1/12 (um doze avos) para cada mês já transcorrido.

Parágrafo Segundo: Findo prazo acima ajustado, se o LOCATÁRIO continuar no imóvel por mais de 30 (trinta) dias, sem oposição do LOCADOR, ficará a locação prorrogada automaticamente por prazo

indeterminado, nas mesmas bases contratuais; entretanto, o imóvel somente poderá ser retomado nos casos previstos em lei, mas poderá ser devolvido pelo LOCATÁRIO a qualquer tempo, sem a incidência de qualquer multa por este motivo, desde que mediante comunicação prévia, por escrito, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias, da data da restituição do imóvel locado, sob pena de pagar a quantia correspondente a um mês de aluguel e encargos vigentes.

Parágrafo Terceiro: Após o recebimento de pedido por escrito do LOCATÁRIO, o LOCADOR terá o prazo de cinco dias para efetuar a vistoria do imóvel, correndo por conta do LOCATÁRIO o aluguel até a efetiva devolução do imóvel ao LOCADOR.

III. FINALIDADE: O imóvel é locado para uso comercial de uma **OSC (Organização da Sociedade Civil)** denominada, **Associação de Mulheres Produtoras dos Projetos dos Assentamentos Santo Onofre e Santa Tereza 1**.

IV. PREÇO E FORMA DE PAGAMENTO: O valor do aluguel mensal é de **R\$ 300,00 (Trezentos Reais)**.

Parágrafo Primeiro: O aluguel estabelecido no "caput" desta cláusula deverá ser pago em moeda corrente para o Locador na data do vencimento.

V. ATRASO NO PAGAMENTO: O não pagamento do aluguel no prazo ajustado na cláusula 4ª 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 IGPM da FGV.



VI. REAJUSTE DO ALUGUEL: O aluguel pactuado na cláusula anterior sofrerá reajustes anuais com base na variação do Índice Geral de Preços divulgado pela Fundação Getúlio Vargas (IGP-FGV) ou outro índice que porventura venha a substituí-lo.

VII. USO DO IMÓVEL: O locatário obriga-se a manter o imóvel locado em boas condições de higiene, limpeza e conservação, mantendo em perfeito estado as suas instalações elétricas e hidráulicas, afim de restituí-lo no estado em que recebeu, salvo as deteriorações decorrentes do uso normal.

VIII. BENFEITORIAS: Eventuais reformas ou adaptações que o locatário pretender executar no imóvel, só poderão ser realizadas mediante autorização prévia e expressa do locador.

IX. EXIGÊNCIAS DOS PODERES PÚBLICOS: Obriga-se o locatário a satisfazer a todas as exigências dos poderes públicos a que der causa.

X. CESSÃO, SUBLOCAÇÃO E EMPRÉSTIMO: O locatário não poderá transferir este contrato, ou sublocar o imóvel no todo ou em parte, sem prévia autorização por escrito do locador.

XI. DESPESAS DE CONDOMÍNIO, CONSUMO E TAXAS: Todas as despesas decorrentes da locação, quais sejam, consumo de água, luz, telefone e gás, prêmio de seguro contra incêndio, além do IPTU, ficam a cargo do locatário, cabendo-lhe efetuar diretamente esses pagamentos nas devidas épocas.

XII. VISTORIA: O locatário desde já faculta ao locador examinar ou

vistoriar o prédio, sempre que o segundo entender conveniente, desde que previamente acordados dia e hora.

XIII. RESCISÃO: O presente contrato ficará rescindido de pleno direito, independentemente de qualquer notificação judicial ou extrajudicial e sem que assista a nenhuma das partes o direito a qualquer indenização, ficando as partes, daí por diante, desobrigadas por todas as cláusulas deste contrato, nos seguintes casos:

a) Processo de desapropriação total ou parcial do imóvel locado;

b) Ocorrência de qualquer evento ou incêndio do imóvel locado que impeça a sua ocupação, havendo ou não culpa do locatário e dos que estão sob sua responsabilidade; ou

c) Qualquer outro fato que obrigue o impedimento do imóvel locado, impossibilitando a continuidade da locação.

XIV. ALIENAÇÃO DO IMÓVEL: Caso o imóvel objeto da locação for alienado durante o prazo locatício, o adquirente fica obrigado a respeitar o presente contrato.

XV. INFRAÇÃO CONTRATUAL: A parte que infringir o presente contrato pagará à parte inocente o valor correspondente a 3 (três) aluguéis vigentes à época da infração, sem prejuízo de arcar com eventuais perdas e danos que ocasionar e determinar a imediata rescisão do contrato.

XVI. FORO: Para todas as questões decorrentes deste contrato, será

vistoriar o prédio, sempre que o segundo entender conveniente, desde que previamente acordados dia e hora.

XIII. RESCISÃO: O presente contrato ficará rescindido de pleno direito, independentemente de qualquer notificação judicial ou extrajudicial e sem que assista a nenhuma das partes o direito a qualquer indenização, ficando as partes, daí por diante, desobrigadas por todas as cláusulas deste contrato, nos seguintes casos:

- a) Processo de desapropriação total ou parcial do imóvel locado;
- b) Ocorrência de qualquer evento ou incêndio do imóvel locado que impeça a sua ocupação, havendo ou não culpa do locatário e dos que estão sob sua responsabilidade; ou
- c) Qualquer outro fato que obrigue o impedimento do imóvel locado, impossibilitando a continuidade da locação.

XIV. ALIENAÇÃO DO IMÓVEL: Caso o imóvel objeto da locação for alienado durante o prazo locatício, o adquirente fica obrigado a respeitar o presente contrato.

XV. INFRAÇÃO CONTRATUAL: A parte que infringir o presente contrato pagará à parte inocente o valor correspondente a 3 (três) aluguéis vigentes à época da infração, sem prejuízo de arcar com eventuais perdas e danos que ocasionar e determinar a imediata rescisão do contrato.

XVI. FORO: Para todas as questões decorrentes deste contrato, será



competente o foro da situação do imóvel, seja qual for o domicílio dos contratantes.

E, por estarem, assim ajustados, assinam o presente contrato em 3 (três) vias, juntamente com duas testemunhas que a tudo assistiram, para que possa surtir seus efeitos legais.

Ponte Alta do Tocantins/TO, 15 de Outubro de 2021.



João Fernandes Lino Filho

Locador: **João Fernandes Lino Filho**



CARTÓRIO DE REGISTRO DE PESSOAS JURÍDICAS, TÍTULOS, DOCUMENTOS, PROTESTOS E TABELIONATO 2º DE NOTAS
Cláudia Barreira Cavalcante - Titular

RECONHECIMENTO DE FIPMA

Reconheço, por semelhança, a(s) firma(s) de(s) pessoa(s) inscrita(s) no(s):
CPF: 044.130.421-15 (JOÃO FERNANDES LINO FILHO - 1 assinatura);
CPF: 084.003.101-44 (RAQUEL PINHEIRO DA SILVA - 1 assinatura);
[Emolumentos (Cartório): R\$10,53; T-J (Tribunal de Justiça): R\$2,96; Funcivos (Tribunal de Justiça): R\$2,08; FSE (Tribunal de Justiça): R\$0,00; e ISS 5% (Município): R\$0,53; TOTAL: R\$16,09]. [SELO DE FISCALIZAÇÃO: 126025AA020946-TUD - Valido e este selo em: www.selodigital.tjto.org].
Ponte Alta do Tocantins - TO, 25/10/2021

Cavalcante



Av. Joana Medeiros, 549 - Centro - CEP: 77560-000 - Ponte Alta do Tocantins/TO - Tel.: (63) 3378.1117 - cartorio1pa@gmail.com



Raquel Pinheiro da Silva

Locatário: **Raquel Pinheiro da Silva**

Testemunhas:

Assinatura

RILKE HEVARIQUE DA SILVA SANTOS

Nome **RILKE HEVARIQUE DA SILVA SANTOS**

Comprovante de Pix



Valor
R\$ 300,00

Pagamento realizado

05/01/2022 12:51

De

**Associação de Mulheres Produtoras dos PAs
Santo Onofre e Santa Tereza I**

CNPJ: 09173327000130

Ag 0001 - Cc 1633981-5

Para

JOAO FERNANDES LINO FILHO

Chave: 84413042115

Banco Banco Bradesco S.A.

Descrição

Referente a pagamento do aluguel do mês de janeiro de 2022

ID da transação

E3788020620220105155101073169235

Autenticação

debaa6c1-835e-45d4-a0e9-fa6594d99cd3

Comprovante de Pix



Valor
R\$ 300,00

Pagamento realizado

22/04/2022 17:36

De

**Associação de Mulheres Produtoras dos PAs
Santo Onofre e Santa Tereza I**

CNPJ: 09173327000130

Ag 0001 - Cc 1633981-5

Para

JOAO FERNANDES LINO FILHO

Chave: 84413042115

Banco Banco Bradesco S.A.

Descrição

Referente a pagamento de aluguel a João Fernandes

ID da transação

E3788020620220422203601654529619

Autenticação

a52a760a-0736-437c-95e2-44689d29c130