

INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA DOS SERVIDORES PÚBLICOS  
MUNICIPAIS DE MIMOSO DO SUL-ES



Processo nº 010/2019  
Contrato nº 003/2019

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL QUE ENTRE SI CELEBRAM O INSTITUTO DE PREVDÊNCIA DOS SERVIDORES PÚBLICOS MUNICIPAIS DE MIMOSO DO SUL - IPREVMIMOSO E O Sr SERGIO ANGELO, NA QUALIDADE DE LOCATÁRIO E LOCADOR, RESPECTIVAMENTE, PARA O FIM EXPRESSO NAS CLÁUSULAS QUE O INTEGRAM.

**CONTRATO Nº 003/2019 DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL**

Pelo presente instrumento particular, de um lado, **SERGIO ANGELO**, brasileiro, casado, comerciante, portador do CPF nº 708.101.257-49, domiciliado e residente na Rua Coronel Paiva Gonçalves, Centro, CEP: 29.400-00, doravante denominado **LOCADOR**, e, de outro, **INSTITUTO PREV. SERV. PÚBLICOS MUNICIPAIS DE MIMOSO DO SUL-ES**, inscrito no CNPJ 05.606.204/0001-94, na Rua Coronel Paiva Gonçalves, Centro, nº 80, CEP: 29.400-00, nesta cidade, neste ato representado por seu representante legal **ANGELO CERGIO RODRIGUES REIS**, brasileiro, casado, funcionário público municipal, portador do CPF nº 490.233.227-20, domiciliado e residente na Rua Dr. José Coelho dos Santos, Centro, nº385, nesta cidade, doravante denominado **LOCATÁRIO**, têm, entre si, como justos e contratados, o quanto segue.

**CLÁUSULA PRIMEIRA**

Constitui objeto do presente contrato a locação do imóvel comercial composto de ante-sala, 03 (três) salas, almoxarifado, cozinha e banheiro, situado na Rua Coronel Paiva Gonçalves, nº 80, 2º andar, centro, Mimoso do Sul-ES.

# INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA DOS SERVIDORES PÚBLICOS MUNICIPAIS DE MIMOSO DO SUL-ES



## CLÁUSULA SEGUNDA

O prazo de locação é de 12 (doze) meses, com termo inicial em 02/01/2019 e termo final em 31/12/2019, data em que a locatário se obriga a restituir o imóvel livre e desocupado, em condições idênticas à que recebeu, ressalvando o desgaste natural do imóvel, independentemente de aviso ou notificação.

**PARÁGRAFO PRIMEIRO** – Findo o prazo estipulado no caput desta Cláusula, operar-se-á o término da avença, sendo que eventual prorrogação tão somente ocorrerá por meio de adiamento contratual, de acordo com a conveniência das partes.

**PARÁGRAFO SEGUNDO** – Os pertences e objetos móveis que o LOCADOR deixou no imóvel encontram-se perfeitamente caracterizados no anexo Contrato de Locação, firmando entre as partes nesta mesma data, que integra instrumento para todos os fins e efeitos de direito.

## CLÁUSULA TERCEIRA

O aluguel mensal fica estipulado em R\$ 1.000,00 (hum mil reais), sendo valor anual Global de R\$ 12.000,00 (doze mil reais), devendo ser pago até o quinto (05) dia útil do mês subsequente ao vencido, por meio de depósito bancário ou outra opção de pagamento.

**PARÁGRAFO PRIMEIRO** – O valor locativo será reajustado anualmente, de acordo com a variação acumulada do **Índice Geral de Preços - Mercado (IGP-M)**. Na ausência deste índice será eleito, legalmente previsto, conforme prévia convenção das partes.

**PARÁGRAFO SEGUNDO** – Na eventualidade de no curso do presente Contrato de Locação, ocorrer mudança na legislação, quando à periodicidade de reajustes pactuam as partes que os lugares serão reajustados na menor periodicidade legalmente autorizada.

# INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA DOS SERVIDORES PÚBLICOS MUNICIPAIS DE MIMOSO DO SUL-ES



**PARÁGRAFO TERCEIRO** – Sobre o aluguel pago após o respectivo vencimento, incidirá multa moratória de 2% (dois por cento), além das despesas contratuais e extras que os locadores dispenderem para a ressalva de seus direitos. Na hipótese de o atraso ultrapassar 30 (trinta) dias, será o débito acrescido de juros de 1% (um por cento) ao mês e de correção monetária, com base na variação dos índices aludidos no parágrafo segundo desta cláusula.

## **CLÁUSULA QUARTA**

O LOCADOR deixa reservado seu direito de receber qualquer aluguel fora do prazo contratado, sem que isso importe em novação deste Contrato. Qualquer despesa judicial ou extrajudicial, feita pelo LOCADOR para a cobrança de aluguéis, fora do prazo previsto, inclusive honorários de advogado, correrá por conta do LOCATÁRIO e deverá ser paga juntamente com o aluguel devido.

## **CLÁUSULA QUINTA**

O imóvel deste Contrato destina-se exclusivamente para fins de ser estabelecida a sede do LOCATÁRIO.

**PARÁGRAFO ÚNICO** – O LOCATÁRIO, às suas custas, deverá obter todas as autorizações, licenças e alvarás que forem eventualmente necessários para o exercício das atividades que exercerá no imóvel locado, ficando o LOCADOR eximido de qualquer responsabilidade, no caso de o LOCATÁRIO não lançar mão dessas providências.

## **CLÁUSULA SEXTA**

Fica vedada a sublocação do imóvel ou a cessão dos direitos decorrentes deste instrumento a terceiros, mesmo que parcial ou temporária, seja a que título for, por parte do LOCATÁRIO, sem a expressa anuência do LOCADOR.

## **CLÁUSULA SÉTIMA**

# INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA DOS SERVIDORES PÚBLICOS MUNICIPAIS DE MIMOSO DO SUL-ES



O LOCATÓRIO declara que vistoriou o imóvel deste Contrato e que tem pleno conhecimento de que está o mesmo em perfeitas condições de uso para a finalidade prevista na Cláusula Quinta.

## CLÁUSULA OITAVA

Além do aluguel mensal, incumbirá o LOCATÁRIO o pagamento de todas as despesas sobre o imóvel, com, por exemplo, taxas de energia elétrica, telefone, água e o gás.

**PARÁGRAFO PRIMEIRO** – Os encargos da locação, especificados no caput desta cláusula, são de inteira responsabilidade do LOCATÁRIO, que se obriga a pagá-los em seus respectivos vencimentos, devendo comprová-los ao LOCADOR sempre que solicitado, e, em especial, quando do encerramento do Contrato.

**PARÁGRAFO SEGUNDO** – O LOCATÁRIO obriga-se a manter as dependências locadas em boas condições de higiene e limpeza, dentro das normas legais pertinentes, comprometendo-se a restituir o imóvel, quando findo ou respectivo recebimento.

## CLÁUSULA NONA

Quaisquer benfeitorias a serem introduzidas internamente no imóvel dependerão de prévia anuência do LOCADOR, as quais, se efetivadas, se incorporarão ao bem, devendo as partes se comporem no tocante aos seu respectivos custos. Os orçamentos concorrentes às benfeitorias serão previamente submetidos à aprovação do LOCADOR.

## CLÁUSULA DÉCIMA

O LOCATÁRIO obriga-se a cumprir integralmente as disposições previstas no artigo 23, e seus incisos, da Lei nº 8.245/91.

# INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA DOS SERVIDORES PÚBLICOS MUNICIPAIS DE MIMOSO DO SUL-ES



## CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA

A parte que infringir qualquer cláusula deste Contrato pagará à outra multa pecuniária correspondente ao valor de três aluguéis vigentes na data da infração, com a faculdade de a parte inocente considerar rescindida a locação independente de notificação, judicial ou extrajudicial. A multa será sempre paga por inteiro, atualizada, independente do tempo decorrido do Contrato.

## CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA

Fica eleito o Foro de Mimoso do Sul para dirimir eventuais controvérsias oriundas deste Contrato, com renúncia a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

E por estarem, assim, justas e contratadas, as partes assinam o presente instrumento particular em duas vias de igual teor, na presença de duas testemunhas, a tudo presentes e que de tudo dão fé.

Mimoso do Sul, 02 de janeiro de 2019.

  
\_\_\_\_\_  
LOCADOR

  
\_\_\_\_\_  
LOCATÁRIO

\_\_\_\_\_  
1ª TESTEMUNHA

\_\_\_\_\_  
2ª TESTEMUNHA