

Recibo de Aluguel

Eu, **LUCIELIO DANTAS DE MORAIS**, portador do CPF nº 041.876.994-06, declaro ter
recebido de, **Ozanilda Gondim Vital do Rego**, portadora do CPF nº 892.870.374-34, o
aluguel da sala comercial para uso de cunho parlamentar, situado a rua: Siqueira
Campos, 37, sala 103, Bairro do São José, Campina grande – PB, no valor de R\$ 2.000,00
(dois mil reais), referente ao pagamento do aluguel do mês de Outubro de 2021.

Campina Grande, 04 de Outubro de 2021.



Lucielio Dantas de Moraes
CPF: 041.876.994-06

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL COMERCIAL

I. IDENTIFICAÇÃO DAS PARTES CONTRATANTES

LOCADOR: LUCIELIO DANTAS DE MORAIS, inscrito no CPF sob o nº 041.876.994-06, portador do RG nº 2591099 emitido pela SSP/PB, residente e domiciliado à Rua Antônio de Sousa Lopes, 100, Apart. 1202 C, Catolé, Campina Grande, Paraíba;

LOCATÁRIO(A): OZANILDA GONDIM VITAL DO REGO, Brasileira, Senadora da Republica, portadora da Carteira de Identidade nº 998.949 SSDS – PB inscrito no CPF sob o nº 892.870.374-34, residente e domiciliado na SQS 309, Bloco D, Apartamento 303 – Asa Sul, Brasília - DF.

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

II. DO OBJETO DO CONTRATO

Cláusula 1^a. O objeto do presente instrumento é o aluguel do imóvel Comercial, situado na Rua: Siqueira Campos, nº 37, Sala 103, bairro São José, CEP 58.400-453, Campina Grande, estado da Paraíba, administrado pelo LOCADOR.

III. DA DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

Cláusula 2^a. O imóvel objeto deste contrato será entregue nas condições descritas no auto de vistoria, ou seja, com instalações elétricas e hidráulicas em perfeito funcionamento, com paredes pintadas, sendo que portas e acessórios que se encontram também em funcionamento correto, assim como os móveis que serão instalados na sala, como armários e ar condicionado, devendo o(a) LOCATÁRIO(A), mantê-lo desta forma.

IV. DO USO DO IMÓVEL

Cláusula 3^a. O imóvel em questão será utilizado pelo(a) LOCATÁRIO(A) no período discriminado na cláusula 5^a. Destina-se o imóvel exclusivamente a uso como Escritório de Apoio à atividade parlamentar, sendo vedada qualquer utilização para fins residenciais e afins.



Cláusula 4^a. Se houver algum dano ao imóvel, o(a) LOCATÁRIO(A) arcará, além da multa prevista, com todas as despesas oriundas da reparação do dano causado.

Cláusula 5^a. O(A) LOCATÁRIO(A) poderá usufruir o imóvel durante 15 (quinze) meses a contar da data de entrega das chaves pelo LOCADOR.

V. DAS BENFEITORIAS E CONSTRUÇÕES

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

Cláusula 7^a. Vindo a ser feita benfeitoria, faculta ao LOCADOR aceitá-la ou não, restando ao(à) LOCATÁRIO(A), em caso do LOCADOR não aceitá-la, modificar o imóvel para que fique da maneira como lhe foi entregue.

Cláusula 8^a. As benfeitorias, consertos ou reparos farão parte integrante do imóvel, não assistindo ao(à) LOCATÁRIO(A) o direito de retenção ou indenização sobre a mesma.

VI. DO VALOR DO ALUGUEL

Cláusula 9^a. Pela locação, o(a) LOCATÁRIO(A) pagará mensalmente o valor de R\$ 2.000,00 (dois mil reais) que corresponde ao aluguel, a taxa de água, internet , e energia, que sempre será pago, até o 5º (quinto) dia útil de cada mês, na conta bancária de Rebeca Tavares Dantas, banco Sicredi (748), agência 2201, conta corrente 55013-2, portadora do CPF: 116.342.984-89.

Parágrafo único. Ocorrendo atraso no pagamento do aluguel, incidirá multa 2% (dois por cento) sobre o valor do aluguel devido, cobrada juntamente com ela, antes do vencimento posterior, o valor de R\$ 0,99 (noventa e nove centavos) por dia de atraso. Após 20 (vinte) dias de atraso da parcela de aluguel vencida estará sujeito o(a) LOCATÁRIO(A) ao pagamento de honorários de 10% (dez por cento) na cobrança administrativa e 20% (vinte por cento) na judicial.

Parágrafo único: Segundo a Lei do Inquilinato, n.^o 12.112/09, o locatário que faltar com o pagamento do aluguel poderá ser convocado a desocupar o imóvel até 30 dias, após o não pagamento do aluguel.

Cláusula 10^a. O valor do aluguel será reajustado anualmente, tendo como base, os índices previstos e acumulados no período anual, por exemplo, (IGPM ou IGP ou IPC, etc.) ou, em caso de falta deste índice, o reajusteamento 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 11. Além do aluguel, obriga se o(a) LOCATÁRIO(A) a efetuar o pagamento dos seguintes encargos, que poderão ser exigidos juntamente com o aluguel:

- a) o imposto predial e territorial (IPTU);
- b) as taxas de condomínio, se houverem;

Parágrafo único. O não pagamento desses encargos nas épocas próprias, facultará ao LOCADOR a justa recusa ao recebimento dos alugueis, sujeitando-se o(a) LOCATÁRIO(A) ao pagamento dos ônus decorrentes do inadimplemento, previstos para cada débito, independentemente de eventual ação de despejo.

Parágrafo único. Na desocupação do imóvel ora locado, o LOCATARIO(A), deverá apresentar ao LOCADOR(A), todas as despesas extras quitadas;

VII. DAS FORMAS DE PAGAMENTO

Cláusula 12. O pagamento dos alugueis pode ser efetivado, a saber:

a) O pagamento deverá ser feito na conta bancária de Rebeca Tavares Dantas, banco Sicredi (748), agência 2201, conta corrente 55013-2, portadora do CPF: 116.342.984-89.

VIII. DAS OBRIGAÇÕES DO LOCADOR

Cláusula 13. O LOCADOR deverá entregar as chaves ao(à) LOCATÁRIO(A) no dia da assinatura deste contrato.

Parágrafo único. O LOCADOR afirma estar o imóvel em perfeitas condições de uso, como comprovado mediante termo de vistoria.

IX. DAS OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO

Cláusula 14. Durante o período de vigência do presente contrato, o(a) LOCATÁRIO(A) será totalmente responsável pela guarda e manutenção do imóvel.

Cláusula 15. O(A) LOCATÁRIO(A) deverá administrar, 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 da multa de R\$ 500,00 (quinquinhentos reais).

Cláusula 16. É vedada ao(à) LOCATÁRIO(A) a troca do segredo das fechaduras. A ocorrência de qualquer evento que torne necessária a troca de tal segredo deverá ser imediatamente comunicado ao LOCADOR, cuja autorização expressa é imprescindível para que se efetue aludida troca de segredo.

Cláusula 17. O(A) LOCATÁRIO(A) se compromete a desocupar o imóvel no prazo de 02 (dois) dias após o término da locação, devolvendo as chaves ao LOCADOR.

Parágrafo único. Caso permaneça no imóvel após o prazo determinado no caput da presente cláusula, o(a) LOCATÁRIO(A) pagará o valor proporcional do aluguel mensal enquanto permanecer em posse do imóvel e respectivas chaves.

X. DO PRAZO

Cláusula 24. A presente locação terá validade por 15 (quinze) meses, até a data de 31/12/2022, quando o imóvel deverá ser devolvido ao LOCADOR com as respectivas chaves, podendo ser renovado por mais 02 (dois) meses, com o interesse do LOCATÁRIO(A), sendo expressada por meio de carta ao LOCADOR(A).

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

Parágrafo segundo. A resolução do contrato ocorrerá, findo o prazo determinado no *caput* da presente cláusula, independente de notificação ou aviso.

XI. DA PRORROGAÇÃO DO CONTRATO

Cláusula 25. Após 30 (trinta) dias do decurso do prazo determinado na cláusula anterior, o contrato poderá ser prorrogado, pelo prazo de mais 12(doze) meses, se não houver manifestação contrária do LOCADOR.

XII. DA RESCISÃO CONTRATUAL

Cláusula 26. Fica estipulada a multa de 03 (três) alugueis vigentes à época da infração, na qual incorrerá a parte que infringir qualquer das cláusulas deste Contrato, ressalvada à parte inocente o direito de exigir o cumprimento do Contrato ou de poder considerá-lo rescindido, mediante notificação judicial ou extrajudicial. Fica claro que o pagamento dessa multa não exime o(a) locatário(a) do pagamento dos alugueis atrasados, além das despesas inerentes ao Contrato (extra-judiciais e judiciais).

XIII. DA CONDIÇÃO GERAL

Cláusula 26. O LOCATÁRIO não poderá, sem expressa autorização do LOCADOR, emprestar ou sublocar o imóvel bem como os móveis a terceiros.

XIV. DO FORO

Cláusula 29. Para dirimir quaisquer controvérsias oriundas do CONTRATO, as partes elegem o foro da situação do imóvel, excluindo-se qualquer outro, quaisquer que sejam na ocasião os domicílios dos Contratantes e fiadores.

Por estarem assim justos e contratados, firmam o presente instrumento, em duas vias de igual teor, juntamente com 2 (duas) testemunhas.

Campina Grande, 01 de Setembro de 2021.

OZANILDA GONDIM VITAL DO REGO

CPF: 892.870.374-34



LUCIELO DANTAS DE MORAIS

CPF: 041.876.994-06

TESTEMUNHA I

CPF:

TESTEMUNHA II

CPF: