

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 Dezembro de 2021.

Campina Grande, 02 de Dezembro 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 1ª. 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 2ª. 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 3ª. O imóvel em questão será utilizado pelo(a) LOCATÁRIO(A) no período discriminado na cláusula 5ª. Destina-se o imóvel exclusivamente a uso como Escritório de Apoio à atividade parlamentar, sendo vedada qualquer utilização para fins residenciais e afins.



Cláusula 4ª. 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 5ª. 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 6ª. Qualquer benfeitoria ou construção que seja destinada ao imóvel objeto deste, deverá, de imediato, ser submetida à autorização expressa do LOCADOR.

Cláusula 7ª. 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 8ª. 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 9ª. 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 10ª. 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 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 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 LOCATÁRIO(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 (quinhentos 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



LUCIELIO DANTAS DE MORAIS

CPF: 041.876.994-06

TESTEMUNHA I

CPF:

TESTEMUNHA II

CPF: