

ALUGUEL.....R\$ 11

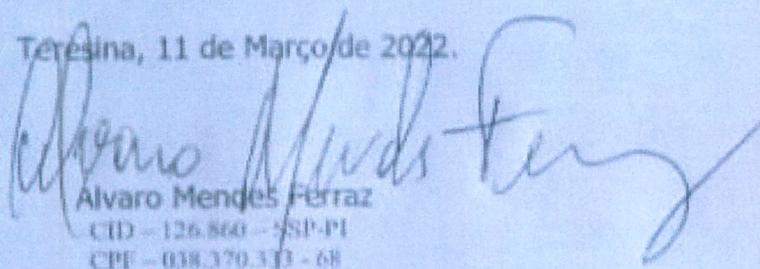
RECIBO.....R\$ 3.100,00

Recebi do Sr. **MARCELO COSTA E CASTRO**, a importância de R\$3.100,00 (três mil e cem reais), proveniente da locação e taxa de condomínio, do imóvel COMERCIAL, situado na Av. Sen. Arêa Leão, 1500, sala 14 e16, de propriedade do Sr. Álvaro Mendes Ferraz, residente e domiciliado na Rua Napoleão Lima, 1535, zona leste, corresponde ao período de 01/02/2022 à 28/02/2022, nesta Capital, de acordo com a discriminação abaixo:

- ALUGUEL.....R\$ 2.300,00
- Taxa de condomínio.....R\$ 800,00
- IPTUR\$ -----
- Multa.....R\$ -----

Total a pagar..... R\$ 3.100,00

Teresina, 11 de Março de 2022.



Alvaro Mendes Ferraz
CID - 126.860 - SSP-PI
CPF - 038.370.333 - 68

CONTRATO DE LOCAÇÃO

Contrato de locação do imóvel urbano que entre si fazem, de um lado, como locador, **ÁLVARO MENDES FERRAZ**, do outro lado, como locatário, **MARCELO COSTA E CASTRO**, sob às cláusulas e condições a seguir expressas:

Pelo presente instrumento particular, **ÁLVARO MENDES FERRAZ**, brasileiro, casado, engenheiro, portadora do CPF nº. 038.370.333-68, residente e domiciliado nesta Cidade, doravante denominado de LOCADOR, e o Sr. **MARCELO COSTA E CASTRO**, brasileiro, casado, portador do CPF nº. 023.820.913-04 e CID. nº.97.836 – S.S.P-PI, residente e domiciliado na Av. Marechal Castelo Branco, 670, Bairro Ilhotas, CEP-64.014-058, nesta Capital, daqui por diante chamado de LOCATÁRIO, têm justo e contratado, o seguinte, que mutuamente aceitam e outorgam, a saber:

CLÁUSULA PRIMEIRA: Constitui objeto da presente locação o imóvel **COMERCIAL**, situado na Av. Senador Area Leão, 1500, sala 14 e16, nesta Capital.

CLÁUSULA SEGUNDA: O prazo de locação é de 01 (um) ano, iniciando em 01-02-22 (um de Fevereiro de dois mil e vinte e dois) e terminando em 31-01-23 (trinta e um de Janeiro de dois mil vinte e três).

CLÁUSULA TERCEIRA: O Aluguel mensal mais o condomínio é de R\$ 3.100,00 (três mil e cem reais), sofrendo reajuste anual pelo IGP-M, de acordo com o estabelecido pelo Governo Federal.

CLÁUSULA QUARTA: O pagamento do aluguel deverá ser efetuado em moeda corrente do país até o dia 31 (trinta e um) do mês imediato ao vencido e pago diretamente ao locador, nesta Cidade.

PARAGRAFO ÚNICO: O(a) Locatário(a) ficará obrigado(a) apresentar sempre as contas de luz, água e ou condomínio, se houver, devidamente quitados, referentes ao mês anterior ao pagamento do locativo.

CLÁUSULA QUINTA: Correrão por conta exclusiva do(a) locatário(a) o(s) pagamento(s) do(s) imposto(s) e taxa(s) que recaiam ou vierem a recair sobre o imóvel ora locado, bem como as despesas decorrentes de

condomínio, água, luz e IPTU e qualquer que venha ser a forma da respectiva cobrança.

CLÁUSULA SEXTA: O(A) locatário(a) obriga-se a satisfazer todas as exigências dos poderes públicos a que der causa e, a não transferir este contrato, assim como sublocar, emprestar ou alterar a destinação do imóvel objeto da presente locação.

CLÁUSULA SÉTIMA: A época pactuada à cláusula segunda, para o término do contrato, o(a) locatário(a) se obriga a restituir o imóvel completamente desocupado, sob pena de incorrer na multa da cláusula décima quarta. Ademais, quando da desocupação, o(a) locatário(a) ainda se compromete a limpar e pintar novamente o imóvel, com tintas e cores iguais às existentes (ver laudo de vistoria em apenso).

CLÁUSULA OITAVA: O(A) locatário(a), salvo as obras que importem na segurança do imóvel, obriga-se por todas as demais, devendo trazer o imóvel locado em perfeito estado de conservação, limpeza e funcionamento, para assim restituir, quando, findo ou rescindido este contrato, fazendo por sua conta e responsabilidade a reparação dos estragos a que der causa, consertos e substituições, sem direito a qualquer indenização, mesmo que tenham benfeitorias necessárias, as quais ficarão desde logo incorporadas ao imóvel.

PARÁGRAFO PRIMEIRO: O laudo de vistoria em apenso, devidamente rubricado pelos contratantes, passa a fazer parte integrante desde contrato para todos os efeitos legais.

PARÁGRAFO SEGUNDO: O(A) locatário(a), no caso de rescisão ou término do presente se obriga a apresentar devidamente pagos os impostos, taxas e tributos do imóvel locado.

Outrossim, a (s) conta(s) subsequente(s) ao término e/ou rescisão do presente, é de responsabilidade do(a) locatário(a) será (ão) paga(s) pelo(a) mesmo(a).

PARÁGRAFO TERCEIRO: O(A) locatário(a) se compromete com antecedência mínima de 40 (quarenta) dias antes do término do presente, a fim de manifestar seu interesse ou não em dar continuidade à locação, assinando, por conseguinte, um novo contrato.

PARÁGRAFO QUARTO: No caso de entrega do imóvel ou mesmo rescisão, os reparos a serem feitos, tais como limpeza e pintura, os dias para tal intento serão pagos até a efetiva entrega das chaves pelo(a) locatário(a).

CLÁUSULA NONA: O(A) locatário(a) desde já, faculta ao(a) locador(a) examinar ou vistoriar o imóvel locado sempre que o(a) mesmo(a) entender conveniente.

CLÁUSULA DÉCIMA: Terminando o prazo do presente terá preferência, em igualdade de condições, o(a) locatário(a).

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA: No caso de desapropriação do imóvel ora locado, ficará o(a) locador(a) desobrigado(a) por todas às cláusulas deste contrato, ressalvado ao (a) locatário(a) a faculdade tão somente de haver do poder desapropriante a indenização a que, por ventura, tiver direito.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA: A eventual alienação do imóvel locado não implicará na extinção do contrato, que continuará vigente, em sua plenitude até o respectivo vencimento, devendo o comprador respeitá-lo integralmente.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA: O(A) locatário(a) não poderá fazer modificações ou transformações no imóvel, salvo prévia autorização, por escrito, do(a) locador(a) ou de seu representante.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA: A(s) parte(s) que infringir(em) qualquer cláusula deste contrato, ficará(ão) sujeita(s) a multa contratual de um (01) mês de aluguel, bem como acarretará a rescisão, de pleno direito, independentemente de notificação ou interpelação judicial. A multa será sempre paga integralmente, seja qual for o tempo já decorrido do presente contrato.

PARÁGRAFO ÚNICO: O(A) locatário(a) que deixar de pagar pontualmente, no dia do vencimento estipulado à cláusula quarta do presente, os aluguéis e seus encargos, pagará indispensavelmente, ainda, juros e correção monetária a preço de mercado pelos dias que se passarem após o vencimento respectivo.

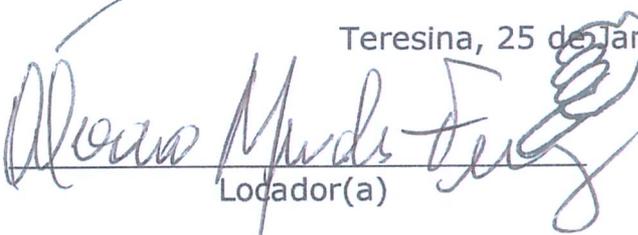
CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA: O presente contrato obriga as partes contratantes, seus herdeiros e sucessores a qualquer título.

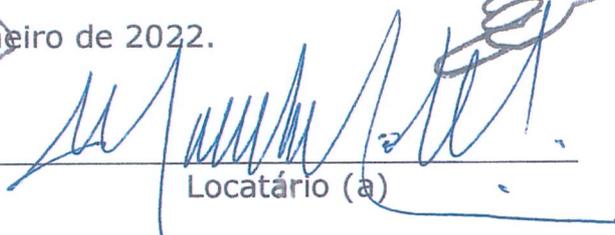
CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA: O foro do presente contrato, para qualquer procedimento judicial, será o da situação do imóvel, renunciando-se, pois, a qualquer outro por mais privilegiado que seja.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA: Tudo quanto for devido em razão deste contrato e não comportar o processo executivo será cobrado pela ação judicial competente, ficando a cargo do(a) devedor(a), em qualquer caso, os honorários de advogado que o(a) credor(a) constituir para a ressalva de seus direitos e as despesas judiciais e extrajudiciais que se verificarem.

E, por estarem assim ajustados, assinam o presente contrato em duas (02) vias, ante as duas (02) testemunhas abaixo, para todos os efeitos de direito.

Teresina, 25 de Janeiro de 2022.


Locador(a)


Locatário (a)

TESTEMUNHAS:

TERESINA CARTÓRIO 3º OFÍCIO DE NOTAS
Cartório Themistocles Sampaio
Rua Lizandro Nogueira, 1223 - Centro - CEP: 64000-200 - Teresina-PI - Fone: (86) 3221-0159 - E-mail: atendimento@cartoriosampaio.com.br
Titular: *Anatália Gonçalves de Sampaio Pereira*

RECONHECO POR SEMELHANÇA AS FIRMAS DE ALVARO MENDES FERRAZ e MARCELO COSTA E CASTRO. DOU FÉ. EM TEST. DA VERDADE. Teresina-PI, 01/02/2022. Selo: ADB37763-MFSX ADB37764-NQR8 www.tnpj.jus.br/portalextra

KELLY DE ABREU VALVERDE-ESCREVENTE AUTORIZADA
Emol: 8,98 TJ: 1,80 FMMF/PI: 0,22 Selo: 0,52 Total: 11,52 OP: 64
CONTRATO DE LOCAÇÃO

**CARTÓRIO 3º OFÍCIO DE NOTAS
CONSULTE O SELO
DIGITAL**

**CARTÓRIO THEMISTOCLES SAMPAIO
3º OFÍCIO DE NOTAS
Kelly de Abreu Valverde
Escritora Autorizada
Teresina - PI**