

CONTRATO DE LOCAÇÃO

Pelo presente instrumento particular de Contrato de Locação, que de um lado tem como **LOCADORA, LUDMILA MORETTO SBARZI GUEDES DE OLIVEIRA**, brasileira, portadora do RG n° 827.184 SSP/RO e portadora do CPF sob n° 947.562.282-91, sendo residente e domiciliada na Rua do Futuro, n. 2704, Condomínio Maison de France, apto. 401, Bairro Costa e Silva, na cidade de Porto Velho-RO e do outro lado como **LOCATÁRIO, CONSELHO REGIONAL DE ECONOMIA – CORECON 24ª REGIÃO**, autarquia federal, inscrita no CNPJ n. 15.883.689/0001-17, neste ato representada por seu Presidente, João Batista Teixeira de Aguiar, inscrito no CPF n. 485.379.377-72, têm entre si, justo e contratada a LOCAÇÃO de um imóvel, mediante a égide da Lei n.º 8.245, de 18/10/91, com alterações da Lei n° 12.112/2009, e das cláusulas e condições seguintes:

I – DO OBJETO DA LOCAÇÃO – O OBJETO DO CONTRATO é a locação de um ambiente, com três salas comerciais, além de um banheiro exclusivo, bem como direito à utilização da recepção, copa e banheiros de uso comum, localizada na Rua João Goulart, n. 2914, Bairro São João Bosco, 1º andar (sala 4), na Cidade de Porto Velho-RO.

Parágrafo único: As três salas são mobiliadas, tendo a sala da esquerda 1 aparelho de ar condicionado de 12.000 BTUS, uma mesa, 1 cadeira giratória, 2 cadeiras, 4 nichos e um armário no fundo da parede, a sala do meio possui um ar condicionado de 9.000 BTUS, uma mesa e um armário, e a sala da direita um ar condicionado de 12.000 BTUS, uma mesa, uma cadeira giratória, duas cadeiras e um armário planejado com prateleiras.

II – DO VALOR DO ALUGUEL - O valor do aluguel mensal será de R\$ 2.500,00 (dois mil e quinhentos reais), devendo ser depositado na seguinte conta corrente: Banco do Brasil, Agência 0102-3, Conta Corrente 36.669-2, de titularidade da locatária, Ludmila Moretto Sbarzi Guedes de Oliveira, CPF 947.562.282-91.

Parágrafo 1º: As despesas com energia, água, diarista, internet, produtos de limpeza e higiene, e demais despesas comuns serão rateadas mensalmente, e deverão ser depositadas na seguinte conta corrente: Banco do Brasil, Agência 0102-3, Conta Corrente 36.669-2, de titularidade da locatária, Ludmila Moretto Sbarzi Guedes, CPF 947.562.282-91.

Parágrafo 2º: O valor devido será pago até o dia 5 (cinco) de cada mês, estando após esse prazo em mora e sujeita às penalidades impostas neste contrato, bem como ao pagamento do principal, acrescido de juros de 2% (dois por cento) ao mês, correção monetária e multa de 10% (dez por cento), sem prejuízo de eventual ação de despejo.

III – DO PRAZO DA LOCAÇÃO – O prazo da presente locação inicia-se em 1º/04/2021 até 1º/04/2023, data em que o **LOCATÁRIO**, independentemente de notificação, interpelação judicial ou extrajudicial, devolverá o imóvel ora locado à **LOCADORA**, podendo ser prorrogado por igual período, e nas mesmas condições das cláusulas a seguir, exceto quanto ao valor do aluguel, caso não haja manifestação de, pelo menos, uma das partes, do interesse de RESCINDÍ-LO.

Parágrafo Único: Caso não seja do interesse da LOCADORA, em dar continuidade ao presente contrato, após completado o período de sua vigência, o LOCATÁRIO obriga-se, desde já, a



devolver o imóvel objeto desta locação, livre, desembaraçado e em perfeitas condições de uso, independente de notificação judicial ou extrajudicial.

IV – DO REAJUSTE DO VALOR DO ALUGUEL – O valor do aluguel ora avençado, só poderá sofrer REAJUSTE, após a vigência do presente Contrato, sendo pela variação acumulada dos últimos 12 (Doze) meses do IGPM (Índice Geral de Preços de Mercado) divulgado pela Fundação Getúlio Vargas ou o INCC (Índice Nacional da Construção Civil), na falta ou extinção destes, usa-se o que estiver vigente na ocasião, de acordo com a legislação em vigor.

V – DAS CONDIÇÕES GERAIS DO CONTRATO

A **LOCADORA** se obriga, neste ato, a:

- a) entregar ao LOCATÁRIO o imóvel alugado, em perfeito estado de servir ao uso a que se destina;
 - b) garantir, durante a locação, o uso pacífico do imóvel locado;
 - c) responder pelos danos e/ou defeitos anteriores à locação;
 - d) fornecer o LOCATÁRIO, caso este solicite, descrição minuciosa do estado do imóvel, quando de sua entrega, com expressa referência aos eventuais defeitos existentes;
- Parágrafo Único: Salvo expressa disposição contratual em contrário, as benfeitorias necessárias introduzidas no imóvel, pelo LOCATÁRIO, se autorizadas pelo LOCADOR, e que sejam úteis para o perfeito estado de uso e conservação do mesmo, não serão por este INDENIZÁVEL.

O **LOCATÁRIO** se obriga, neste ato, a:

- a) pagar, pontualmente, o valor do aluguel à locadora;
- b) servir-se do imóvel com fins, único e exclusivamente comercial, vedado o seu uso para quaisquer outros fins, sob pena de nulidade do presente contrato, e demais penalidades previstas na lei;
- c) restituir o imóvel, finda a locação, no estado em que o recebeu, salvo as deteriorações decorrentes do seu desgaste natural, da sua vida útil;
- d) levar imediatamente ao conhecimento da LOCADORA, o surgimento de qualquer dano ou defeito, cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;
- e) realizar a imediata reparação dos danos verificados no imóvel, ou suas instalações, provocadas por si ou seus visitantes;
- f) não modificar a forma interna ou externa do imóvel, sem o consentimento prévio, e por escrito, da LOCADORA.
- g) o reembolso do recolhimento proporcional do imposto predial (IPTU) à LOCADORA, juntamente com o aluguel, na ocasião do seu respectivo pagamento.
- h) permitir a vistoria do imóvel, pelo LOCADOR ou por seu mandatário, mediante combinação prévia, de dia, e em horário normal de expediente, bem como admitir que seja examinado por terceiros, na hipótese prevista no artigo 27, da Lei n.º 8.245, de 18/10/91, que rege o inquilinato.
- i) Não será permitida a transferência deste contrato, nem a sublocação, cessão ou empréstimo total ou parcial do imóvel locado, sem a prévia autorização por escrito da LOCADORA.

VI - Fica estipulada multa no valor de 10% (dez por cento) do valor do contrato, importância esta equivalente a seis meses de locação, devida integralmente, seja qual for o tempo decorrido da locação, havendo infração às que nele existe, inclusive rescisão do contrato.

VII - Como garantia do cumprimento das obrigações pactuadas, qualificado no preâmbulo deste instrumento, responsabilizando-se, como principal pagador, pelo fiel cumprimento de todas as cláusulas ora reciprocamente estipuladas e aceitas, inclusive indenização de danos no imóvel e reparos necessários, além dos ônus judiciais respectivos, renunciando expressamente ao direito do benefício de ordem na forma do art. 828 e seus incisos da Lei nº. 10.406 de 2002.

VIII – A responsabilidade do LOCATÁRIO pelo aluguel e demais obrigações legais e contratuais só terminará com a devolução definitiva das chaves e quitação de todos os débitos de locação e os consectários legais e contratuais, inclusive reparos, se necessários.


IX- Caso o LOCATÁRIO venham a sofrer qualquer tipo de ação decorrente da quebra do contrato de locação firmado anteriormente a este, fica a LOCADORA responsável pelo pagamento de qualquer tipo de indenização ou multa oriunda da referida obrigação.

X- As possíveis falhas e/ou omissões oriundas do presente contrato, que não alcançadas pela lei específica, que regula a matéria, serão dirimidas pelo Código Civil Brasileiro e legislação pertinente.

XI – As partes contratantes elegem o Fórum da Comarca da Comarca de Porto Velho, Rondônia, para elidir todo e qualquer conflito, que porventura venha surgir do acordo ora firmado, renunciando-se a qualquer outro, por mais especial que seja, salvo se necessário for, a intervenção de instâncias superiores.

E assim, por se acharem de pleno acordo em tudo o quanto neste instrumento foi lavrado, em cinco folhas, assinam-no em 02 (duas) vias, de igual teor e forma, na presença das testemunhas abaixo.

Porto Velho/RO, 08 de março de 2021.



 LUDMILA MORETTO SBARZI GUEDES DE OLIVEIRA
 LOCADORA
 CPF nº 957.562.282-91



 CONSELHO REGIONAL DE ECONOMIA 24ª REGIÃO
 JOÃO BATISTA TEIXEIRA DE AGUIAR
 LOCATÁRIO

TESTEMUNHAS





1- Robb Logo
CPF: 956.758.922-49

2- [Signature]
CPF: 19101716204