



BIRITIBA-PREV

INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA DOS SERVIDORES
PÚBLICOS DO MUNICÍPIO DE BIRITIBA MIRIM
CNPJ/MF nº 06.072.304/0001-40

CONTRATO DE LOCAÇÃO PARA FINS COMERCIAIS

LOCADORES:

Nome: MÁRCIO AUGUSTO CURY MARCONDES

Qualificação: Brasileiro, divorciado, engenheiro,

Residente e domiciliado a Rua Navajas, 550 – apto 62 – Centro – Mogi das Cruzes-SP,

CPF/MF: 047.572.868/80

RG: 10.354.510-4-SP

Nome: MARCELO CURY MARCONDES

Qualificação: Brasileiro, casado,

Residente e domiciliado a Rua João Cava, 170 – Vila Pinheiro – Jaguariaíva-PR,

CPF/MF: 185.978.818-10

RG: 6.749.102-5 - PR

LOCATÁRIO:

**Nome: INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA DOS SERVIDORES PÚBLICOS DE BIRITIBA
MIRIM – BIRITIBA-PREV**

Diretora Superintendente: CLARA MARGARIDA NAZÁRIO PEDROSO

Qualificação: Autarquia municipal

Endereço: Rua Engenheiro Abílio de Melo Pinto, n. ° 20, Centro

BIRITIBA MIRIM – SP

CNPJ: 06.072.304/0001-40

OBJETO DA LOCAÇÃO:

Tipo: COMERCIAL

Uso e finalidade: Comercial

Endereço: Rua Henrique Peres, n. ° 116, Centro, BIRITIBA MIRIM – SP

PRAZO DA LOCAÇÃO:

Período: 36 MESES

Início: 19/03/2019



BIRITIBA-PREV

INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA DOS SERVIDORES
PÚBLICOS DO MUNICÍPIO DE BIRITIBA MIRIM

CNPJ/MF nº 06.072.304/0001-40

Término: 18/03/2022

Dia de pagamento: TODO DIA 1º DO MÊS VENCIDO

VALOR DO ALUGUEL E DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA:

Aluguel mensal de: R\$ 1.500,00 (Hum Mil e Quinhentos Reais)

Período de reajuste: ANUAL

Índice de reajuste: I.G.P.M.

Dotação: 3.3.3.90.36.00 – Outros Serv. de Terc.–Pessoa Física

Os signatários deste instrumento devidamente qualificados, tem entre si, justo e acertado o presente **CONTRATO DE LOCAÇÃO**, mediante as cláusulas e condições, e mutuamente aceitas, a seguir descritas, parte integrante e indissolúvel do presente contrato de locação.

CLÁUSULAS CONTRATUAIS

PRIMEIRA – O prazo desta locação é o constante no início deste contrato. No término indicado, o locatário se obriga a entregar o imóvel livre e desembaraçado de coisas e no estado que recebeu independente de aviso ou notificação.

§ **PRIMEIRO** – Findo o presente instrumento, as partes poderão elaborar um novo contrato de locação, assim como em relação ao índice de periodicidade e de reajuste.

§ **SEGUNDO** – Uma vez findo o prazo de locação, a entrega do imóvel somente se efetivará com o depósito das chaves em mãos do locador, administrador ou procurador, acompanhada das 06 (seis) últimas contas de consumo de luz e força, mediante contra entrega de recibo próprio.

SEGUNDA – Todos os impostos e taxas, multas sobre infrações impostas pela fiscalização municipal, em relação à manutenção e limpeza do imóvel locado, bem como qualquer aumento e/ou correção dos mesmos, ou novos que venham a ser estabelecidos pelo Poder Público, serão de inteira responsabilidade do locatário, que se obriga a pagá-los ao locador juntamente com o aluguel do mês a que se referam. São ainda de responsabilidade exclusiva do locatário, o pagamento das contas de luz, água e esgotos, gás, assim como as despesas ordinárias do condomínio, se houver, e ainda prêmio de seguro complementar contra o fogo, que incidam sobre o imóvel, na forma de pagamento e vencimentos estabelecidos pelo órgão, entidade e/ou quem de direito, responsável pela emissão das citadas contas e/ou despesas, ainda que lançadas e/ou escrituras em nome do LOCADOR.



BIRITIBA-PREV

INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA DOS SERVIDORES
PÚBLICOS DO MUNICÍPIO DE BIRITIBA MIRIM
CNPJ/MF nº 06.072.304/0001-40

§ **PRIMEIRO** – O LOCATÁRIO não será responsável pelo pagamento do IPTU, uma vez que o imóvel locado está sendo feito a uma autarquia municipal.

§ **SEGUNDO** – O locatário será responsável pelas despesas e multas decorrentes de eventuais retenções dos avisos de impostos e taxas.

TERCEIRA – A falta de pagamento nas épocas supra determinadas dos aluguéis e encargos bem como a infração de qualquer cláusula deste instrumento contratual, constituirá o locatário em mora, independentemente de aviso ou notificação.

§ **PRIMEIRO** – No caso de mora do locatário no pagamento dos aluguéis e encargos contratuais a importância devida será acrescida de juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, além de correção monetária “PRÓ-RATA TEMPORE” estabelecida pelo Governo Federal até a data do efetivo pagamento.

§ **SEGUNDO** – Na hipótese de atraso no pagamento do aluguel e demais encargos por período superior à 05 (cinco) dias da data do vencimento convencionado neste instrumento, o locatário se compromete a pagar a título de despesas de cobrança extrajudicial, 20% (vinte por cento) sobre o total da dívida apurada na data do pagamento.

QUARTA – Executadas as obras ou reparações que sejam necessárias à segurança do imóvel obriga-se o locatário pelas demais, devendo manter o imóvel locado e seus pertences que recebe em perfeito estado de funcionamento, conservação e limpeza, notadamente as instalações sanitárias e elétricas, vidros e pintura, fato que é comprovado pelo locatário, nos termos do “LAUDO DE VISTORIA”, constante do preâmbulo deste instrumento contratual, que fica assim fazendo parte integrante deste.

QUINTA – Todas as benfeitorias que forem feitas, excluídas naturalmente as instalações de natureza profissional e móveis, ficarão integradas ao imóvel sem que, por elas tenha o locatário direito a qualquer indenização, retenção ou pagamento, a não ser que seja devidamente convencionado por escrito. A introdução de tais benfeitorias dependerá de autorização por escrito do locador.

SEXTA – Quaisquer estragos que o locatário faça no imóvel e nas suas dependências ou instalações, serão reparados pelo mesmo. Não procedendo aos reparos dos danos que causar, fica obrigado a reembolsar, cujo montante o locatário arcará, devidamente corrigido até a data do efetivo pagamento.

SÉTIMA – Fica vedada ao LOCATÁRIO a possibilidade de sublocação total ou parcial do imóvel objeto deste instrumento contratual.



BIRITIBA-PREV

INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA DOS SERVIDORES
PÚBLICOS DO MUNICÍPIO DE BIRITIBA MIRIM
CNPJ/MF nº 06.072.304/0001-40

OITAVA – No caso de desapropriação de imóvel objeto deste contrato de locação, o locador e seus administradores/procuradores ficarão exonerados de toda e qualquer responsabilidade decorrente deste contrato, ressalvando-se ao locatário a faculdade de agir tão somente contra o poder expropriante.

NONA – O LOCADOR poderá proceder a vistoria no imóvel, após o competente aviso premonitório de 10 (dez) dias de antecedência ao LOCATÁRIO.

DÉCIMA – O locatário se obriga a satisfazer, por sua conta exclusiva, a qualquer exigência dos poderes públicos, em razão de atividade exercida no imóvel, assumindo toda a responsabilidade por quaisquer infrações em que incorrer a esse propósito por inobservância fixados neste instrumento contratual.

DÉCIMA PRIMEIRA – O locatário declara neste ato ter pleno conhecimento de que resgate de recibos posteriores não significa, nem representa quitação de outras obrigações estipuladas no presente contrato, deixadas de cobrar nas épocas certas, principalmente os encargos fixados neste instrumento contratual.

DÉCIMA SEGUNDA – Se o locador admitir, em benefício do locatário, qualquer atraso no pagamento de aluguel e demais despesas que lhe incumba, ou no cumprimento de qualquer outra obrigação contratual, essa tolerância não poderá ser considerada como alteração das condições deste contrato, nem dará ensejo à invocação do art. 1503 do Código Civil por parte dos fiadores, pois se constituirá em ato de mera liberalidade do locador.

DÉCIMA TERCEIRA – As partes celebrantes do presente instrumento contratual, devidamente qualificada no preâmbulo deste, nos termos do § 2 do art. 43 da lei 8.078 de 11 de setembro de 1990, declaram estar cientes e autorizam a elaboração do presente instrumento de contrato.

DÉCIMA QUARTA - O valor do aluguel mensal é o constante neste instrumento, o qual será pago durante a vigência do período de reajuste, findo esse prazo o valor do aluguel será reajustado, tomando-se como base o índice de reajuste convencionado neste mesmo contrato.

PARÁGRAFO ÚNICO – As partes contratantes, mutuamente convencionam que na hipótese de extinção do índice de reajuste estabelecido neste instrumento de contrato, será adotado outro em substituição, que venha a ser estabelecido pelo Governo Federal mantendo-se a mesma periodicidade.

DÉCIMA QUINTA – O locatário declara desde já, como declarado tem, haver recebido o imóvel



BIRITIBA-PREV

INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA DOS SERVIDORES
PÚBLICOS DO MUNICÍPIO DE BIRITIBA MIRIM
CNPJ/MF nº 06.072.304/0001-40

objeto desta locação em perfeitas condições de habitabilidade e uso, para assim restituir o aludido imóvel em condições idênticas a estas ao término da locação, procurando trazer o imóvel em boas condições de higiene e conservação, zelando-o como se fosse seu.

DÉCIMA SEXTA – Os aluguéis deverão ser pagos diretamente ao locador e/ou a quem expressamente indicar.

DÉCIMA SETIMA – Fica estabelecido que os pagamentos dos aluguéis com cheques serão nulos se não forem resgatados quando de sua apresentação, dispensando-se a reapresentação.

DÉCIMA OITAVA – Fica expressamente convencionado que as citações, intimações e as notificações poderão ser feitas mediante correspondência com aviso de recebimento, telex, fax, símile ou ainda pelas demais formas previstas no Código de Processo Civil.

DÉCIMA NONA – Tudo o que for devido em razão deste contrato, será cobrado em processo de execução ou em ação apropriada, no foro da situação do imóvel, seja qual for domicílio das partes contratantes, correndo por conta da parte vencida, além do principal e da multa estipulada na **CLÁUSULA VIGÉSIMA** deste instrumento contratual, todas as despesas judiciais e extrajudiciais, assim como honorários advocatícios estabelecidos em 20% (vinte por cento).

VIGÉSIMA – Fica estipulada a multa correspondente ao valor de 03 (três) meses de aluguel vigente à época da infração, na qual incorrerá a parte que infringir qualquer das cláusulas e condições deste instrumento de contrato, ficando claro que o pagamento da citada multa não exime o pagamento dos aluguéis e demais encargos em atraso, além das despesas inerentes ao caso, ressalvada a parte inocente o direito de rescindir o presente contrato, formalizando competente notificação nos termos da legislação vigente, **APÓS 12 MESES DE LOCAÇÃO A MULTA DE 03 ALUGUÉIS FICA CANCELADA EM CASO DE DEVOLUÇÃO DAS CHAVES PELO LOCATÁRIO DESDE QUE TODAS AS CONTAS ESTEJAM EM DIA.**

§ PRIMEIRO – O LOCATARIO não vindo a efetuar o pagamento do aluguel até a data estipulada, fica obrigado a pagar a multa de 10% sobre o valor do aluguel ajustado neste contrato bem como juros de mora e correção monetária.

VIGÉSIMA PRIMEIRA – O presente instrumento particular de contrato de locação obriga a partes, seus herdeiros e/ou sucessores, em todos os seus termos e condições.

VIGÉSIMA SEGUNDA – Os signatários deste instrumento contratual, elegem desde já o foro da comarca de Mogi das Cruzes, Estado de São Paulo, com expressa renúncia de qualquer outro, por mais privilegiada que seja, para dirimir qualquer dúvida que advenha deste mesmo contrato de locação.

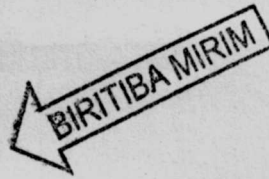
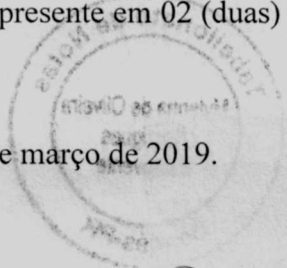


BIRITIBA-PREV

INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA DOS SERVIDORES
PÚBLICOS DO MUNICÍPIO DE BIRITIBA MIRIM
CNPJ/MF nº 06.072.304/0001-40

E, por assim estarem justos e contratados, ciente e de acordo com todas as cláusulas e condições do presente instrumento de contrato de locação, que antecipadamente leram e tomaram ciência, as partes firmam o presente em 02 (duas) vias de igual teor e na presença das testemunhas abaixo, a tudo presente.

Biritiba Mirim, 19 de março de 2019.



Clara Margarida Nazário Pedroso
Diretora Superintendente



Márcio Augusto Cury Marcondes
Locador

Marcelo Cury Marcondes
Locador



Testemunhas:

1) Nome: Silvio Donizetti Rodrigues Pinto

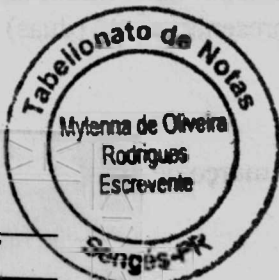
Endereço: Rua Jose Antenor de Araujo, n.º 52, Centro, Biritiba Mirim, São Paulo
RG 6.827.7750-7, CPF/MF 881.000.818-91

Assinatura

2) Nome: Patricia mendis Julie Jaze

Endereço: R. André Melo Moraes 48A, Nova Biritiba
RG 32487021-8, CPF/MF 291.453.668-29

Assinatura



Tabellionato de Notas Sengés
 Viviane Ferreira de Souza - Tabeliã Titular
 Rua Dr. Xavier da Silva, 19 - Centro - Sengés -PR
 Selo N° co41c.DoPAJ.mK5at, Controle: VKFX7.Zhql7
 Valide esse selo em <http://funarpen.com.br>
 Reconheço por semelhança a assinatura de MARCELO CURY MARCONDES Dou fe
 Sengés - 27 de fevereiro de 2019 - 13 15 24h

Em Teste *ruft* da Verdade
 Myenna de Oliveira Rodrigues - Escrevente
 Emolumentos R\$ 41, INRC 43,60, Selo Funarpen R\$0,80, Funrejus R\$ 0,25, FADEP R\$0,42



ORCPN e TABELÃO DE NOTAS DE BRÁS CUBAS, MUNICÍPIO E COMARCA, DE MOGI DAS CRUZES/SP
 Rua Francisco Afonso de Melo, 120 - Vila Brás Cubas - Mogi das Cruzes/SP - CEP: 08740-310 - Fone (11) 4729-9293
 cartório.brascubas@terra.com.br

Reconheço, por semelhança, com valor econômico, a firma de:
 (1) MARCIO AUGUSTO CURY MARCONDES.
 Brás Cubas, 19 de março de 2019. Em Teste da verdade.

SYLVIA FIGUEIREDO - ESCRIVENTE, Dou fe. Valor: R\$ 9,48

COLEGIO NOTARIAL DO BRASIL
 ESTADO DE SÃO PAULO
 121657
 FIRMAS
 VALOR ECONÔMICO
 C10598AA0176947



Registro Civil do Tabelionato de Notas de Diviliba Mirim - SP
 Comarca de Mogi das Cruzes - S. Paulo - Tel: 11 4692-8265
 FARIANE B. MATHIEL DOTTRE - OFICIAL/Reconheço, por semelhança,
 a firma de: CLARA MANGARIDA NAZARIO PEDROSO,
 em
 documento com valor econômico, dou fe. 21/03/2019
 Em Teste da verdade.

EUGENIO RODRIGUES DE MORAIS JUNIOR - SUBSTITUTO (MT 1:1=R\$ 9,43)
 Valido somente com o Selo de Autenticidade