

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL NÃO RESIDENCIAL

Pelo presente instrumento particular, de um lado, **ASSOCIAÇÃO COMERCIAL E EMPRESARIAL DE CAMPINA GRANDE**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o n. 09.194.002/0001-33, com sede na Av. Mal. Floriano Peixoto, nº 715, Centro, Cidade de Campina Grande/PB, representada legalmente pelo seu Presidente Sr. **SIDNEY SOARES DE TOLEDO**, brasileiro, casado, empresário, portador do RG nº 1.651.639 SSP/PB e do CPF nº 887.440.354-20, residente e domiciliado na Rua Fernando Barbosa de Melo, 135 - Catolé, Cidade de Campina Grande, no Estado da Paraíba, doravante denominada de **LOCADORA**; e de outro lado **SINDICATO DAS EMPRESAS DE TRANSPORTES DE PASSAGEIROS DE CAMPINA GRANDE - SITRANS**, portador do CNPJ nº 09.244.401/0001-61, com sede e foro na Cidade de Campina Grande - PB, na Rua Irineu Joffily, 227 - CEP: 58400-270, Centro, ora representado pelo Sr. **ALBERTO PEREIRA NASCIMENTO**, brasileiro, casado, portador do CPF nº 176.135.234-20 e RG nº 281.006 - SSP/PB, residente e domiciliado na Rua Tranquilino Coelho de Lemos, 201 - Dinâmica, Cidade de Campina Grande - PB, doravante designado simplesmente de **LOCATÁRIO**; firmam o presente contrato de locação de imóvel não residencial, consubstanciado nas seguintes cláusulas.

DO OBJETO DO CONTRATO

Cláusula primeira. O presente contrato tem como **OBJETO** a locação de **UMA SALA** no imóvel comercial situado na Av. Floriano Peixoto, 715 - 4º andar - sala 403, do edifício "Palácio do Comércio", Centro, Cidade de Campina Grande/PB, livre de quaisquer ônus, destinado à exploração comercial, exclusivamente:

Cláusula segunda. As características imobiliárias do **OBJETO** deste contrato são de conhecimento do **LOCATÁRIO**, que, desde já, declara, neste instrumento, a inteira aceitação delas.

DA DESTINAÇÃO DO IMÓVEL

Cláusula terceira. A presente locação destina-se ao uso do imóvel objeto deste contrato para fins não residenciais, exclusivamente ao uso das atividades da locatária, conforme atividades desenvolvidas e previstas no contrato social da empresa **LOCATÁRIA**, restando vetado usá-lo de forma diferente do ora acordado, salvo autorização expressa e por escrito da **LOCADORA**, sob pena de incidir os efeitos do art. 570 do Código Civil.



Márcia Pereira Sales
Coordenadora Adm.
Financeiro

Parágrafo primeiro. Será de responsabilidade do **LOCATÁRIO** a obtenção de todos os pré-requisitos para efetivação da atividade a ser realizada, tais como alvará, licença e autorização perante os órgãos públicos competentes para tanto, bem como o pagamento de todos os emolumentos e despesas decorrentes da implantação, consecução e paralisação de suas atividades, enfim, todas as despesas de elaboração e execução deste instrumento.

Parágrafo segundo. O **LOCATÁRIO** também não poderá ceder ou sublocar, ou emprestar, sob qualquer título, total ou parcialmente, senão por consentimento expresso e por escrito da **LOCADORA**, sob pena de rescisão contratual e incidência de multa igual ao valor de um mês de aluguel.

DO PRAZO DE LOCAÇÃO

* **Cláusula quarta.** A convenção ora estabelecida entre as partes contratantes é realizada pelo período de 24 (vinte e quatro) meses, IMPRORROGAVELMENTE, a contar do dia 02/05/2023 a 01/05/2025, findo o qual cessa de pleno direito os seus efeitos, independente de aviso ou notificação, judicial ou extrajudicial. As partes, assim, tornam-se cientes, de forma expressa e inequívoca, da impossibilidade de renovação automática do presente instrumento contratual, a não ser por um novo contrato a ser subscrito, em novas condições a serem oportunamente estipuladas, devendo o imóvel ser imediatamente devolvido à proprietária **LOCADORA**, nas mesmas condições em que o **LOCATÁRIO** recebeu, sob pena de indenização sob perda e danos ao imóvel e aos bens móveis.

DA RETRIBUIÇÃO DO CONTRATO

Cláusula quinta. O valor mensal da locação da sala será de R\$ 630,00 (seiscentos e trinta reais), valores os quais deverão ser pagos à **LOCADORA**, ou pessoa por ela expressamente indicada, no endereço do imóvel objeto do presente contrato, ou outro lhe seja fixado por escrito, até o dia 10(cinco) do mês subsequente. Os referidos valores poderão ser pagos, também, em conta corrente de titularidade da **LOCADORA**, a critério único e exclusivo desta, ou em qualquer outra conta por ela expressamente designada, ainda que de titularidade de outrem.

* **Parágrafo primeiro.** A taxa de condomínio inicial é fixada no valor de R\$ 150,00 (cento e cinquenta reais), ficando desde já acordado que este valor será revisto quando da reavaliação dos custos comuns a todos os locatários.

Parágrafo segundo. Na hipótese de atraso no pagamento dos alugueres, incidirá em desfavor do **LOCATÁRIO** multa de 2% (dois por cento) sobre o valor do débito, além de correção monetária e juros moratórios de 1% (hum por cento) ao mês.

Parágrafo terceiro. O valor constante da cláusula quinta será reajustado anualmente, de conformidade com a variação do IGPM apurada no ano anterior, e na sua falta, por outro índice criado pelo Governo Federal e, ainda, em sua substituição, pela Fundação Getúlio Vargas, reajustamento este sempre incidente e calculado sobre o último aluguel pago no último mês do ano anterior.

DO DIREITO DE PREFERÊNCIA

Cláusula sexta. No caso de venda, promessa de venda, cessão ou promessa de cessão de direitos ou dação em pagamento, a **LOCADORA** deverá notificar o **LOCATÁRIO** para que este possa exercer seu direito de preferência na aquisição do imóvel, nas mesmas condições oferecidas a terceiros.

Parágrafo primeiro. Para efetivação da preferência, deverá o **LOCATÁRIO** responder à notificação de maneira inequívoca, no prazo de 30 dias, sendo que esta resposta deverá ocorrer via Cartório de Títulos e Documentos.

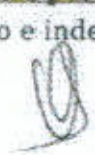
Parágrafo segundo. Não havendo interesse na aquisição do imóvel pelo **LOCATÁRIO**, deverá este permitir que interessados na compra façam visitas em dias e horários a serem combinados entre a **LOCADORA** e o **LOCATÁRIO**.

DAS VISTORIAS ESPORÁDICAS

Cláusula sétima. O **LOCATÁRIO** permitirá à **LOCADORA** a realização de vistorias no imóvel em dia e horário a serem combinados entre as partes, a fim de que esta última possa averiguar o funcionamento de todas as instalações, acessórios e equipamentos de segurança.

DAS BENFEITORIAS

Cláusula oitava. O **LOCATÁRIO**, para empreender benfeitorias necessárias, úteis e voluptuárias no imóvel, deve solicitar autorização prévia, expressa e por escrito à LOCADORA, mas, desde já, renuncia qualquer direito de retenção e indenização sobre as mesmas.



DOS DEVERES DA LOCADORA

Cláusula nona. A **LOCADORA** torna-se obrigada, por este instrumento, nos termos da Lei 8.245/91, a: I - entregar à locatária o imóvel alugado em estado de servir ao uso e em bom estado de conservação; II - garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel locado; III - manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel; IV - responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação; V - fornecer ao locatário recibo discriminado das importâncias por este pagas, vedada a quitação genérica; VI - pagar as taxas de administração imobiliária, se houver, e de intermediações, nestas compreendidas as despesas necessárias à aferição da idoneidade do pretendente ou de seu fiador;

DOS DEVERES DO LOCATÁRIO

Cláusula décima. O **LOCATÁRIO** é obrigado a pagar pontualmente o aluguel e os encargos da locação, legal ou contratualmente exigíveis, no prazo estipulado; servir-se do imóvel para o uso convencionado ou presumido, compatível com a natureza deste e com o fim a que se destina, devendo trata-lo com o mesmo cuidado como se seu fosse; restituir o imóvel, finda a locação, no estado em que o recebeu, salvo as deteriorações decorrentes do seu uso normal; 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; realizar a imediata reparação dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocados por si, seus dependentes, familiares, visitantes ou prepostos; não modificar a forma interna ou externa do imóvel sem o consentimento prévio e por escrito da **LOCADORA**; entregar imediatamente a esta qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que dirigida a ele, **LOCATÁRIO**.

Parágrafo primeiro. Na vigência deste contrato, e até a entrega das chaves, fica o **LOCATÁRIO** responsável, além dos aluguéis, pelos pagamentos das despesas de IPTU - Imposto Predial e Territorial Urbano, TCR - Taxas de Limpeza Urbana, água e esgoto, luz, gás, impostos e taxas do Patrimônio da União Federal, inclusive Marinha.

Parágrafo segundo. Os comprovantes de pagamento e documentos abarcados por esta cláusula, relativos ao imóvel ou à **LOCADORA**, deverão ser direcionados à sede desta, com endereço constante da qualificação.

Parágrafo terceiro. Deverá ainda o **LOCATÁRIO** pagar os impostos e taxas, e contratar seguro para o imóvel contra fogo/incêndio e outros danos porventura existentes no imóvel.



Cláusula décima primeira. Na ocorrência da desocupação do imóvel no prazo inferior a 12 (doze) meses, pagará o **LOCATÁRIO** à **LOCADORA**, a título de indenização, o valor correspondente a 03 (três) aluguéis vigentes à época da desocupação. Em sendo o imóvel abandonado pelo **LOCATÁRIO**, fica a **LOCADORA** autorizada, independentemente de quaisquer formalidades judiciais ou extrajudiciais, a imitar-se na sua posse, lavrando-se, na ocasião, o respectivo termo de imissão, que será firmado pela **LOCADORA** e por duas testemunhas.

Parágrafo primeiro. Em caso de ser necessário o arrombamento do imóvel, para que a **LOCADORA** se imita na posse do imóvel, fica desde já ciente o **LOCATÁRIO**, que deverá arcar com os custos dessa operação

Cláusula décima segunda. Na falta de pagamento dos aluguéis e encargos previsto neste contrato ou de qualquer infração contratual ou legal, por parte do **LOCATÁRIO**, fica a **LOCADORA** com a faculdade de rescindir o presente contrato, exigir o cumprimento das obrigações assumidas e de ajuizar contra esta a ação competente, correndo exclusivamente as suas expensas e a título de honorários advocatícios o percentual de 30% (Trinta por cento) sobre o montante devido, ação de despejo ou outra, independentemente da expedição de notificações ou avisos, amigável ou judicialmente, das referidas obrigações até a entrega das chaves, ficando estipulada multa em valor correspondente a 02 (dois) meses de aluguel, por infração de qualquer das cláusulas deste contrato, prevalecendo o valor do aluguel vigente ao tempo que ocorrer a infração.

DA LEGISLAÇÃO APLICÁVEL

Cláusula décima terceira. Em caso de eventual omissão deste contrato, aplica-se o disposto pela Lei nº 8.245 (Lei do Inquilinato), de 18 de outubro de 1991.

DO PROCEDIMENTO LEGAL

Cláusula décima quarta. As partes contratantes autorizam desde já que, em caso de procedimentos judiciais as citações, intimações, e notificações poderão ser realizadas na forma prevista no artigo 58, inciso IV, da Lei nº 8.245 de 18 de outubro de 1991.

DO SIGILO DOS DADOS

cláusula décima quinta - Fica convencionado entre as partes a obrigação do sigilo dos dados aqui fornecidos, no entanto as partes autorizam o **LOCATÁRIO** a utilizá-los caso seja necessário para o fiel cumprimento desde contrato em qualquer



repartição pública ou privada, respeitado as aplicações e implicações decorrentes da Lei Geral de Proteção de Dados (Lei. 13.709/2018), cujo se obriga a exercê-la, fornecendo as partes a forma, aplicação e proteção dos dados que lhe forem fornecidos.

DA ELEIÇÃO DE FORO

Cláusula décima sexta. As partes contratantes elegem o foro da Comarca de Campina Grande/PB para dirimir toda e qualquer questão advinda do presente ajuste, renunciando expressamente outros foros, por mais privilegiados que sejam.

E, por estarem justos e contratados, e concordarem com todas as disposições aqui previstas, constantes das seis laudas que integram este instrumento, as partes contratantes o subscrevem em três vias, assinadas inclusive por duas testemunhas, que tudo viram e presenciaram.

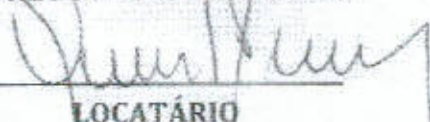
Campina Grande/PB, 02 de maio de 2023.



LOCADORA

ASSOCIAÇÃO COMERCIAL E EMPRESARIAL DE CAMPINA GRANDE

SIDNEY SOARES DE TOLEDO



LOCATÁRIO

SINDICATO DAS EMPRESAS DE TRANSPORTES DE PASSAGEIROS DE CAMPINA GRANDE - SITRANS

ALBERTO PEREIRA NASCIMENTO

TESTEMUNHA 1

NOME

CPF

TESTEMUNHA 2

NOME

CPF

Contrato de Aluguel - Renovação

De: Fernanda Angelim <financeiro@accg.com.br>
Para: Rose ferreira <rosinalda.ferreira@valebuscard.com.br>, mercia sales@valebuscard.com.br
Data: 28/04/2023 16:15

Prezado Locatário,

Servimo-nos do presente para notificá-lo que o contrato de locação do imóvel situado na Av. Floriano Peixoto n° 715 - Sala 403 - 4º andar, Centro, nesta cidade de Campina Grande, que tem o SINDICATO DAS EMPRESAS DE TRANSPORTES DE PASSAGEIROS DE CAMPINA GRANDE - SITRANS, como locatário, vence em 01 de maio de 2023, concluindo-se o prazo de 24 meses, conforme contrato de locação.

Cabe-nos informar, também, que havendo interesse na renovação do referido contrato, o aluguel mensal não terá reajuste, permanecendo no valor de R\$630,00 (seiscentos e trinta reais).

Esclarecemos que o valor da taxa de condomínio permanecerá em R\$150,00 (cento e cinquenta reais), não estando incluso na mesma o valor do IPTU.

Atenciosamente,



Fernanda Angelim
Financeiro, Associação Comercial de Campina Grande
33 3341 3306
Avenida Marechal Floriano Peixoto, Centro,
Campina Grande, PB
53014-010

