



GOVERNO DO ESTADO DO AMAZONAS
PREFEITURA MUNICIPAL DE TABATINGA
INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA PRÓPRIA DE TABATINGA



CONTRATO Nº01/2023

Instrumento Particular de Contrato de
Locação de Imóvel que entre si fazem
MAURICIO MONTEIRO DE RESENDE e
Instituto de Previdência Própria de
Tabatinga - IPRETAB.

I) LOCADOR:

MAURICIO MONTEIRO DE RESENDE, brasileiro, casado, comerciante portador da Carteira de Identidade nº 1301301 SSP/AM e CPF nº 329.187.806-00, residente e domiciliado na Avenida da Amizade 485, doravante denominada **LOCADOR**, resolvem celebrar o presente **CONTRATO**, mediante as cláusulas e condições ora pactuadas:

II) LOCATÁRIO:

INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA PRÓPRIA DE TABATINGA-IPRETAB, através de seu representante legal e Presidente, **ALTENOR LOPES MAGALHÃES**, CPF nº 111.273.252-72, portador da Carteira de Identidade nº 461974-9, sito a Rua Duarte Coelho nº 12, loja 04, Bairro Portobrás, inscrita no **CNPJ/MF** sob o nº. **34.545.855/0001-10**, a seguir denominada simplesmente "**LOCATÁRIO**".

III) OBJETO DE LOCAÇÃO

Um imóvel medindo cinquenta metros quadrados, sendo dois compartimentos e dois banheiros, localizado a Rua Duarte Coelho nº 12, loja nº 04, Bairro Portobrás, o qual será destinado para funcionamento do **Instituto de Previdência Própria de Tabatinga – IPRETAB**

IV) VALOR DA LOCAÇÃO: R\$1.800,00 (mil e oitocentos reais).

V) PRAZO DE LOCAÇÃO: INICIO: 01/01/2023 a 31/01/2023.

VI) OBRIGAÇÕES GERAIS

O **LOCATÁRIO** declara ter procedido à vistoria do imóvel locado recebendo-o em perfeito estado e obrigando-se a:

a) não transferir este contrato, não sublocar, não ceder ou emprestar, sob qualquer pretexto e de igual forma alterar a destinação de locação, não constituindo o decurso do tempo, por si só, na demora do **LOCADOR** reprimir a infração, assentimento à mesma;



- b) encaminhar ao **LOCADOR** todas as notificações, avisos ou intimações dos poderes públicos que forem entregues no imóvel, sob pena de responder pelas multas, correção monetária e penalidades decorrentes do atraso no pagamento ou satisfação no cumprimento de determinação por aqueles poderes;
- c) no caso de qualquer obra, reforma ou adaptação, devidamente autorizada pelo **LOCADOR**, repor por ocasião da entrega efetiva das chaves do imóvel locado, não podendo exigir qualquer indenização;
- d) facultar ao **LOCADOR** ou ao representante legal examinar ou vistoriar o imóvel sempre que for para tanto solicitado bem como no caso do imóvel for colocado à venda, permitir que interessados o visitem;
- e) na entrega do prédio, verificando-se infração pelo **LOCATÁRIO** de quaisquer das cláusulas que se compõe este contrato, e que o prédio necessite de algum conserto ou reparo, ficará o mesmo **LOCATÁRIO**, pagando o aluguel, até a entrega das chaves;

VII) DO IMPOSTO PREDIAL E DEMAIS ENCARGOS

As partes ajustadas que o pagamento do imposto predial do imóvel locado, por conta do **LOCADOR** durante a vigência da locação sendo que os demais encargos decorrentes do funcionamento do imóvel, também ficam a cargo do **LOCADOR**.

VIII) RESCISÃO CONTRATUAL

A infração prevista das obrigações consignadas na cláusula oitava, sem prejuízo de qualquer outra prevista em Lei, por parte do **LOCATÁRIO**, é considerado como de natureza grave, acarretando a rescisão contratual, sem prejuízo pecuniário para ambas as partes e em sendo por decisão do **LOCATÁRIO** ficando obrigado a notificar o **LOCADOR** com antecedência de no mínimo 30 (trinta) dias.

Parágrafo Único – Caso o objetivo da locação vier a ser desapropriados pelos Poderes Públicos, ficará o presente contrato, bem como o **LOCADOR**, exonerado de todas e quaisquer responsabilidade decorrente.

IX) RENOVAÇÃO:

Obriga-se o **LOCATÁRIO** a renovar expressamente novo contrato, caso vier a permanecer no imóvel, o novo aluguel, após o vencimento será calculado mediante índice determinado pelo Governo Federal (IGPM).



GOVERNO DO ESTADO DO AMAZONAS
PREFEITURA MUNICIPAL DE TABATINGA
INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA PRÓPRIA DE TABATINGA



X) PRAZO PARA OS PAGAMENTOS:

Fica convencionado que o **LOCATÁRIO** deverá fazer o pagamento dos alugueis mensais pontualmente até o dia 10 de cada mês **SUBSEQUENTE**.

XIV) CLAUSULA PENAL:

O **LOCADOR** e o **LOCATÁRIO** obrigam-se a respeitar o presente contrato e todas as suas cláusulas e condições, incorreto a parte que infringir qualquer disposição contratual ou legal na multa igual a 2% do valor contratual, que sempre será paga integralmente, qualquer que seja o tempo contratual decorrido.

Parágrafo Único: as partes contratantes elegem um foro da Comarca de Tabatinga, para dirimir qualquer dúvida ou litígio oriundo do presente contrato.

E por estarem assim justas e acordadas, as partes assinam o presente instrumento, em 03 (três) vias, na presença de 02 (duas) testemunhas para todos os fins de direito.

Tabatinga, 03 de janeiro de 2023.


Altenor Lopes Magalhães
Locatário


Mauricio Monteiro de Resende
Locador

TESTEMUNHAS:

