

CONTRATO DE ALUGUEL Nº 01/2025

LOCADOR: **JOÃO ALBERI SILVEIRA DE MELO**, brasileiro, aposentado, inscrito no CPF nº 353.532.100-00, residente e domiciliado na Av. Emílio Schimidt, no município de Rolante/RS.

LOCATÁRIO: **CÂMARA DE VEREADORES DO MUNICÍPIO DE ROLANTE**, situada na Av. Borges de Medeiros, 1870, sala 02, inscrita no CNPJ sob nº 04.247.455/0001-67, representada neste ato pelo Presidente da Câmara de Vereadores, Sr. **LUAN SAMUEL CARDOSO DA SILVA**, brasileiro, maior, casado, inscrito no CPF sob nº 009.236.470-58, residente e domiciliado na Rua Oscar Ritter, nº 92, centro, no Município de Rolante.

OBJETO: **UMA SALA COMERCIAL** com aproximadamente 337m², sito à Rua Noé de Freitas, 214, Centro de Rolante, matrícula 9.895, fls 10 do Livro 2 – Registro Geral do Ofício de Registro de Imóveis de Rolante/RS, para instalação da Câmara Municipal de Vereadores.

Pelo presente instrumento particular, as partes acima nominadas e qualificadas, contratam a locação do imóvel descrito na cláusula **OBJETO**, mediante as cláusulas seguintes:

DO OBJETO E FORMA DE EXECUÇÃO:

PRIMEIRA: O prazo de locação é de 2 (dois) anos iniciando-se em 02 de outubro de 2025 e terminando em 01 de outubro de 2027, independentemente de interpelação judicial ou extrajudicial.

Parágrafo Primeiro: O presente prazo pode ser prorrogado através de Termo Aditivo, de acordo com o interesse das partes.

Parágrafo Segundo: Na hipótese de prorrogação de contrato por prazo indeterminado, o aluguel será adaptado por preço de mercado.

Parágrafo Terceiro: A renovação será feita mediante comunicação com antecedência mínima de 1 (um) mês antes do término do prazo de vigência do contrato.

Parágrafo Quarto: Findo o prazo, sem o **LOCATÁRIO** permanecer no imóvel por mais trinta dias, sem oposição do **LOCADOR**, ficará a renovação prorrogada por tempo indeterminado, nas mesmas condições do presente contrato.

SEGUNDA: O imóvel locado se destina exclusivamente para fins de instalação da Câmara Municipal de Vereadores, sob pena de rescisão contratual a mudança de destinação.

Parágrafo Primeiro: Não poderá o **LOCADOR** retomar o imóvel antes do prazo previsto na cláusula primeira salvo nas hipóteses previstas neste contrato. O **LOCATÁRIO** poderá devolver o imóvel, desde que se manifeste por escrito, o que todavia, implicará em multa equivalente a 1 (um) mês de aluguel e encargos.

DO PREÇO, CONDIÇÕES DE PAGAMENTO E REAJUSTE:

TERCEIRA: O valor mensal do imóvel será de **R\$ 5.750,00 (cinco mil e setecentos cinquenta reais) mensais**, a serem pagos até o 10º dia de cada mês através de depósito bancário, mediante recibo de quitação.

Parágrafo Primeiro: O não pagamento dos aluguéis e encargos no vencimento implicará na sua atualização monetária pelo IGP – M positivo, no acréscimo de juros moratórios de 12% ao ano e multa de 10%, além das despesas com cobrança.

Parágrafo Segundo: O valor do aluguel será reajustado a cada 12 meses, de acordo com a variação nominal do IGP – M FGV ou, vindo este a ser extinto, pelo substituto criado pelo Governo Federal.

QUARTA: No valor mensal mencionado não estão inclusas as despesas oriundas de gastos com energia elétrica, água e IPTU, cujo encargo ficará a cargo do **LOCATÁRIO**.

DAS OBRIGAÇÕES:

QUINTA: O **LOCATÁRIO** declara que examinou previamente o imóvel e que este se encontra em perfeitas condições de uso e higiene, com suas benfeitorias pintadas e reparadas, em conformidade com a relação escrita que faz parte integrante do presente instrumento e na qual se faz expressa referência aos eventuais defeitos existentes, obrigando-se a devolvê-lo, em quaisquer hipóteses, no mesmo estado em que o recebeu.

Parágrafo Primeiro: Somente cessará a fluência dos aluguéis e encargos por ocasião da devolução do imóvel o **LOCADOR** em conformidade com o mencionado no caput da presente cláusula.

Parágrafo Segundo: O **LOCATÁRIO** se obriga a zelar pela boa conservação do imóvel e realizar, de imediato e por sua conta, os reparos dos estragos a que der

causa, bem como os vazamentos e obstruções que venham a surgir no sistema hidráulico e de esgoto, devendo sempre comunicá-los ao **LOCADOR**.

DA RESCISÃO:

SEXTA: Constituem casos de rescisão contratual, além daqueles previstos esparsamente no presente instrumento e na Lei nº 8.245/91, os seguintes:

- a) Desapropriação do imóvel locado ou incêndio que impeça seu uso;
- b) Abandono do imóvel ou descaso manifesto do **LOCATÁRIO** com sua conservação;
- c) Recusa do **LOCATÁRIO** em permitir ao **LOCADOR**, em horário razoável, a vistoria do imóvel, ainda que por seu mandatário, em quaisquer hipóteses.
- d) O inadimplemento do aluguel.

SÉTIMA: Fica ajustado que:

- a) O recibo do aluguel valerá como prova do pagamento do mês a que se refere, não provando o pagamento dos meses anteriores, tampouco quitação de encargos que não tenham sido cobrados ou pagos na época própria;
- b) Não poderá a **LOCATÁRIO** reter o pagamento dos aluguéis e encargos sob a alegação de não ter sido atendido em alguma exigência ou solicitação;
- c) Salvo aditamento contratual escrito, qualquer tolerância do **LOCADOR** não implica em renúncia de direitos ou alteração contratual, não podendo o **LOCATÁRIO** invocá-la como precedente para se furtar ao cumprimento dos termos do presente contrato.

DA LEGISLAÇÃO APLICÁVEL:

OITAVA: Fica este contrato vinculado à **Lei 8.245/91**, considerando como se todas as cláusulas aqui estivessem transpostas.

DO FORO:

NONA: As partes declaram que leram e compreenderam todas as cláusulas e condições do presente contrato, estando cientes de seu conteúdo e de seus

efeitos jurídicos. Declaram ainda, que firmam o presente instrumento de forma livre e consciente, e que em caso de eventuais correções, revisões ou ajustes posteriores a assinatura do presente contrato, serão realizados somente mediante **ADITIVO OU ELABORAÇÃO DE UM NOVO CONTRATO**, salvo nos casos de erro material devidamente comprovado.

DÉCIMA: As partes elegem o Foro da Comarca de Taquara/RS, para dirimir quaisquer questões decorrentes do presente contrato, renunciando a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

Após haver lido e compreendido na íntegra o presente contrato, as partes o assinam, juntamente com as duas testemunhas abaixo, para que produza os seus efeitos jurídicos.

Rolante, 02 de outubro de 2025.


João Alberi Silveira de Melo
Locador

Câmara de Vereadores do Município de Rolante
Locatário

Testemunhas:

1. _____ CPF: _____
2. _____ CPF: _____

