

**CONTRATO DE LOCAÇÃO
COMERCIAL QUE ENTRE SI
CELEBRAM O INSTITUTO DE
DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL
MAMIRAUÁ – IDSM FILIAL Pousada
UACARI E A PRELAZIA DE TEFÉ, NA
FORMA ABAIXO.**

INSTITUTO DE DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL MAMIRAUÁ - IDSM/OS-MCTIC, instituição de direito privado, sem fins lucrativos, com sede na Rua Quintino Bocaiúva, 414, Centro, Tefé/AM, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 03.119.820/0008-61, neste ato representado pela Diretora Administrativa, **Sra. Joycimara Rocha de Sousa Ferreira**, brasileira, casada, contabilista, inscrita no CPF sob o nº **522.223.142-91**, denominado para este instrumento particular simplesmente de **LOCATÁRIO** e de outro lado, **PRELAZIA DE TEFÉ**, pessoa jurídica de direito privado, sediada na Rua Duque de Caxias, 438, Centro, CEP 69550-013, Tefé - AM, inscrita no CNPJ nº 04.626.545/0001-69, doravante denominada simplesmente **LOCADORA**, neste ato representado pelo seu administrador **Sr. Domingos da Rocha Ferreira**, portador da cédula de identidade RNE sob nº W087173-0 e inscrito no CPF/MF sob nº 643.807.507-87, observando-se o disposto no Regulamento de Compras, Contratação de Serviços e Alienação do LOCATÁRIO, e em conformidade com a Lei nº 8.245/91 e demais legislações pátrias aplicáveis, têm, entre si, justo e contratado o que se contém nas **CLÁUSULAS** seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA – OBJETO

1.1 O presente **CONTRATO** tem por objeto Contratação de Locação do Apartamento nº 2, localizada à Rua Quintino Bocaiúva nº 414 - 3º andar, Centro, Tefé, Amazonas, CEP 69550-049, para fins exclusivamente comerciais, de propriedade da **LOCADORA**, que será destinado ao escritório da Pousada Uacari do Instituto de Desenvolvimento Sustentável Mamirauá em Tefé-AM.

CLÁUSULA SEGUNDA – VIGÊNCIA

2.1. O **CONTRATO** terá vigência de 2 (dois) anos, iniciando em 05 de janeiro 2020, com término em 04 de janeiro de 2022.

2.2. Independentemente de notificação, aviso ou interpelação judicial ou extrajudicial, obriga-se o **LOCATÁRIO** a desocupar o imóvel ora locado, na data mencionada, entregando-o nas condições previstas neste instrumento contratual, podendo, entretanto, ser renovado o contrato por mais 2 (dois) anos, caso haja interesse das partes, o que será acertado por escrito mediante termo aditivo antes de findo o prazo indicado no parágrafo 2.1.



2.3. Se, notificado, o **LOCATÁRIO** não restituir o imóvel nos referidos prazos, pagará o aluguel e os demais encargos do período que ficou no seu uso e guarda, assim como as demais despesas decorrentes do uso do bem, respondendo pelos danos que ele venha a sofrer, mesmo decorrente de caso fortuito (art. 1.196, Código Civil).

CLÁUSULA TERCEIRA – DO PREÇO

3.1. O aluguel será mensal no **valor de R\$ 1.250,00** (hum mil, duzentos e cinquenta reais), á inclusa a eventual taxa condominial e IPTU, corrigidos após 12 (doze) meses pelo IGP-M (FGV), devendo o pagamento ser realizado até o 5º (quinto) dia útil de cada mês, por meio de depósito em conta corrente da **LOCADORA**, segundo os seguintes dados:

Banco BRADESCO - 237

Agência: 3743-5

Conta Corrente: 10123-0

3.2. Do valor mensal a ser pago pelo **LOCATÁRIO**, serão deduzidos os impostos devidos, segundo legislação vigente.

3.3. Em caso de mora no pagamento dos aluguéis ficará o **LOCATÁRIO** obrigado ao pagamento principal, acrescido de juros de mora de 0,5% (meio por cento) ao mês até a data do efetivo pagamento.

CLÁUSULA QUARTA – OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO

4.1. Obriga-se o **LOCATÁRIO** no período da locação, ao pagamento do valor do aluguel na data contratada, satisfazer o pagamento do consumo de energia elétrica pertinente à unidade objeto deste contrato.

4.2. O **LOCATÁRIO** obriga-se ainda a manter o imóvel objeto da presente locação nas mesmas perfeitas condições em que o recebeu, conforme **CLÁUSULA SEXTA**, respondendo exclusivamente por todos os reparos pertinentes à conservação do imóvel como um todo, incluindo suas dependências, instalações e utensílios, exceto a rede de hidráulica e elétrica, bem como as multas a que der causa, por inobservância de quaisquer Leis, Decretos e Regulamentos. Não se responsabilizará o **LOCATÁRIO**, entretanto, pelos vícios e defeitos anteriores à locação, especialmente aqueles não aparentes.

4.3. O **LOCATÁRIO** obriga-se ainda a:

4.3.1. Manter o objeto da locação em perfeito estado de conservação e limpeza, para assim retribuir à **LOCADORA**, no término deste contrato, correndo por sua conta exclusiva as despesas necessárias para esta finalidade, notadamente, as que se referem a pinturas (com tinta da marca Suvinil), portas comuns,



fechaduras, trincos, puxadores, vitrais, lustres, instalações elétricas, torneiras, aparelhos sanitários e quaisquer outros que foram entregues junto com o imóvel;

4.3.2. Não fazer instalação, adaptação, obra ou benfeitoria, inclusive colocação de luminosos, placa e letreiros sem a prévia autorização da **LOCADORA**, sendo certo que mesmo com a autorização da **LOCADORA**, não haverá retenção ou indenização por quaisquer obras necessárias ou não realizadas pelo **LOCATÁRIO**;

4.3.3. Qualquer benfeitoria no imóvel só poderá ser feita se prévia e expressamente consentida pela **LOCADORA** com sua manifestação por escrito;

4.3.4. Pagar os alugueis e seus acessórios até o recebimento final do imóvel objeto da presente locação pela **LOCADORA**, caso sejam necessários reparos e ajustes nas condições do imóvel ao final do prazo estipulado na **CLÁUSULA SEGUNDA**;

4.3.5. Apresentar, sempre que exigido pela **LOCADORA** os comprovantes de pagamento de conta de luz, assim como o requerimento do seu desligamento, no fim da locação.

4.3.6. Executar os reparos solicitados pela **LOCADORA** no decorrer do contrato e também ao seu final, dentro de 15 (quinze) dias, a contar do dia em que a **LOCADORA** entregar a chave para a execução dos reparos, sob pena de ter de pagar a mesma o valor de orçamento apresentado, cujo pagamento deverá ser feito através de depósito no prazo de 5 dias, em conta a ser informada pela **LOCADORA**, sob pena de responder pelos valores devidos em Ação de Execução baseada no presente contrato;

4.3.7. Permitir à **LOCADORA** o direito de visita ao imóvel para verificação do bom cumprimento deste contrato, durante a vigência do contrato de locação;

4.3.08. Não transferir este contrato, não sublocar, não ceder ou emprestar, sob qualquer pretexto;

4.3.09. Encaminhar ao LOCADOR todas as notificações, avisos ou intimações dos poderes públicos que foram entregues no imóvel que forem referentes ao bem locado ou à própria LOCADORA, sob pena de responder pelas multas, correção monetária e penalidades decorrentes do atraso no pagamento ou satisfação no cumprimento de determinações por aqueles poderes;

CLÁUSULA QUINTA – DIREITOS E OBRIGAÇÕES DA LOCADORA

5.1. Obriga-se a **LOCADORA**, a pedido do **LOCATÁRIO**, a emitir recibo da quantia paga, relacionando todos os valores oriundos de juros, ou outra despesa, quando for o caso. Emitir-se-á tal recibo, desde que haja a apresentação pelo



LOCATÁRIO, dos comprovantes de pagamento das referidas despesas do imóvel devidamente quitadas.

5.2. Fica desde já acordado que o simples comprovante de depósito bancário em conta da **LOCADORA**, servirá de quitação dos alugueis e respectivo condomínio convencionados no presente contrato em conformidade com a **CLÁUSULA TERCEIRA**, dando por cumprida a principal obrigação assumida pelo **LOCATÁRIO**, mas isso não exime a **LOCADORA** da obrigação de fornecer recibo especificando o que está sendo pago, quando assim for solicitada.

5.3. Obriga-se a **LOCADORA**, com o pagamento realizado pelo **LOCATÁRIO** em conformidade com a **CLÁUSULA TERCEIRA**, efetuar o pagamento das taxas condominiais, que já tem embutido o valor do abastecimento de água, isentando o **LOCATÁRIO** de qualquer responsabilidade quanto a esse pagamento, em face do que está convencionado na **CLÁUSULA TERCEIRA**.

5.4. A **LOCADORA** será imediatamente avisada de problemas quanto a cobrança da taxa condominial e por situações relacionadas a esta, assumindo sozinha a responsabilidade quanto a resolução do problema e garantindo ao **LOCATÁRIO** que este não ficará sem o devido fornecimento de água no imóvel locado.

5.5. Não responderá a **LOCADORA** por danos que venham a sofrer o **LOCATÁRIO** em caso de derramamento de líquidos, rompimento de canos, abertura de torneiras, incêndio, casos fortuitos ou de força maior.

5.6. A **LOCADORA** fica responsável por reparos pertinentes à conservação e manutenção da estrutura do imóvel devendo fazer os consertos que se fizerem necessários na rede hidráulica e elétrica, bem como na estrutura do imóvel.

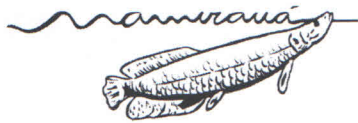
CLÁUSULA SEXTA – DA VISTORIA

6.1. O **LOCATÁRIO** declara ter procedido à vistoria do espaço locado, recebendo-o em perfeito estado e obrigando-se à devolvê-lo ao final da locação no mesmo estado, mediante vistoria da **LOCADORA**.

6.2. Findo o prazo deste contrato, por ocasião da entrega das chaves, deverá ser feita vistoria do espaço com a presença dos representantes da **LOCADORA** e do **LOCATÁRIO**, a fim de verificar se o mesmo se encontra nas condições em que fora recebido no início da locação, devendo constar deste Termo de Vistoria qualquer ressalva ou prazo concedido para ajuste ou para obras, se forem necessárias, sendo que as próprias partes definirão o que precisa ser feito e os prazos.

CLÁUSULA SÉTIMA – DA RESCISÃO

7.1. Considerar-se-á rescindido de pleno direito o presente contrato:




- a. No término do respectivo prazo, caso as partes não tenham interesse de proceder com aditamento para prorrogação do prazo;
- b. No caso de infração por parte do **LOCATÁRIO** de quaisquer das cláusulas e obrigações aqui estipuladas;
- c. De comum acordo entre as partes;
- d. No caso de alienação do imóvel, desde que cientificado o **LOCATÁRIO** para que este possa exercer o seu direito de preferência na aquisição do imóvel, sendo concedido ainda um prazo de 30 dias ao **LOCATÁRIO** para que este possa se manifestar e se preparar para desocupação do imóvel. No caso de não interessar ao **LOCATÁRIO** a aquisição do mesmo, deve ser permitido por este a visita de possíveis compradores ao imóvel no prazo estabelecido em dias e horários combinados com a **LOCADORA**;
- e. No caso de rescisão antecipada por iniciativa de uma das partes, quando será devida multa equivalente a dois meses de alugueis.

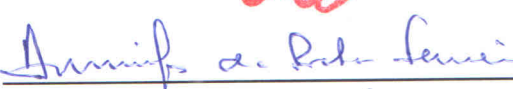
CLÁUSULA OITAVA – DO FORO

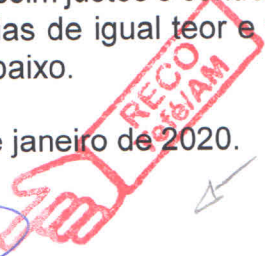
8.1. Fica eleito o foro da Comarca de Tefé-AM para a solução de eventuais pendências decorrentes deste contrato, com renúncia de qualquer outro por mais privilegiado que seja.

E, por estarem assim justos e contratados, firmam o presente instrumento, redigido em 2 (duas) vias de igual teor e forma, para um só efeito, juntamente com as testemunhas abaixo.


Tefé (AM), 05 de janeiro de 2020.


 INSTITUTO DE DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL MAMIRAUÁ - IDSM/OS-MCTI
 JOYCIMARA ROCHA DE SOUSA FERREIRA
LOCATÁRIO



 PRELAZIA DE TEFÉ
 SR. DOMINGOS DA ROCHA FERREIRA
LOCADOR





Cartório do 2º Ofício da Comarca de Tefé/AM
Oswaldo SimasNôvo
 SELO ELETRÔNICO TIAM - SELO
 REC FIR1426531304GLKGRNDV2W29,
 Valor do ato: R\$ 6,00, Parte(s): JOYCIMARA
 ARAÚJO DE CASTRO, Tipo:
 RECONHECIMENTO DE FIRMA POR
 AUTENTICIDADE, Consulte o selo em
<https://cidadao.portalseloam.com.br/> ou
 através do QR Code:



Cartório do 2º Ofício da Comarca de Tefé/AM
Oswaldo SimasNôvo
 SELO ELETRÔNICO TIAM - SELO
 REC FIR1426531304GLKGRNDV2W29, Valor
 do ato: R\$ 6,00, Parte(s): DOMINGOS DA
 ROCHA FERREIRA, Tipo:
 RECONHECIMENTO DE FIRMA POR
 AUTENTICIDADE, Consulte o selo em
<https://cidadao.portalseloam.com.br/> ou
 através do QR Code:



Testemunhas:

 Nome: Franciete dos Santos Lima
 CPF: 656.395.962-87


 Nome: Luciana Vieira Debien Cobra
 CPF: 074.107.706-00

SECRETARIA DE ESTADO DE TEFÉ-AM
 RECONHECIMENTO
Oswaldo Simas Novo - Tabelião
 ia. QUINTINO BOCAIUVA Nº 524 - CENTRO
 CEP: 69 511-000 TEFÉ-AM 3342-2123

07 JAN 2020
 Reconheço a (s) (me) (v) supra (s) Dou fé
 Como () semelhante () Verdade () Autêntica
 Tabelião / Escrevente