

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA FINS COMERCIAIS

LOCADORA: ANA CRISTINA DOS SANTOS RAMEH, brasileira, viúva, do lar, portadora da cédula de identidade nº 4.306.848-SSP/SP e CPF/MF nº 824.960.644-20, com endereço à Rua São Miguel, 333, 1º andar, Bairro Novo, Olinda, PE.

LOCATÁRIO: HOSPITAL DO TRICENTENÁRIO, com endereço à Rua Farias Neves Sobrinho, 232, Bairro Novo, Olinda/PE, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 10.583.920/0001-33, neste ato representado por **GIL MENDONÇA BRASILEIRO**, brasileiro, casado, odontólogo, portador da cédula de identidade RG. nº 1.006.466 – SDS - PE e CPF nº 122.850.644-20, residente e domiciliado na Rua Carlos Pessoa Monteiro, 197, aptº 102, Casa Caiada, Olinda/PE.

CLÁUSULA PRIMEIRA: O objeto deste contrato de locação é o imóvel para fins comerciais, situado à Rua São Miguel, 333, Térreo, Bairro Novo, Olinda, PE.

CLÁUSULA SEGUNDA: O prazo da locação é de 12 (doze) meses, iniciando-se em 01.01.2021 com término em 01.01.2022, independentemente de aviso, notificação, interpelação judicial, ou mesmo extrajudicial.

CLÁUSULA TERCEIRA: O aluguel, que deverá ser pago até o dia 1º (primeiro) de cada mês, cujo valor deverá ser depositado em conta bancária da **LOCADORA**, estando incluso no valor do aluguel a taxa de **IPTU** e **BOMBEIROS**. O valor do aluguel será reajustado anualmente se o mesmo perdurar por mais de um ano, de conformidade com a variação do IGP-M apurada no ano anterior, e na sua falta, por outro índice criado pelo Governo Federal e, ainda, em sua substituição, pela Fundação Getúlio Vargas.

PARÁGRAFO PRIMEIRO: O pagamento deverá ser efetuado através de depósito bancário em nome da **LOCADORA**, a cada dia 01 do mês. Que a comprovação do depósito será o recibo mensal e deverá ser enviado, mensalmente, para a **LOCADORA**, para validação da transação, bem como a remessa mensal da fatura da **CELPE** paga. Que o aluguel deverá ser depositado na conta Poupança nº 00011232-8, Operação 013, Agência 3220, Caixa Econômica Federal, em favor da **LOCADORA**.

PARÁGRAFO SEGUNDO- O valor do aluguel mensal é de R\$ 2.000,00 (dois mil reais).

CLÁUSULA QUARTA: Durante o prazo estipulado para a duração do contrato, não poderá a **LOCADORA** reaver o imóvel alugado, exceto se houver atraso no pagamento do aluguel por 03(três) meses.

Com exceção ao que estipula o § 2º do artigo 54 – A, da Lei nº 8.245/91, o **LOCATÁRIO**, todavia, poderá devolvê-lo, pagando a multa pactuada na cláusula décima terceira, proporcional ao período do cumprimento do contrato, ou, na sua falta, o que for judicialmente estipulada.

CLÁUSULA QUINTA: O **LOCATÁRIO** será responsável pelas despesas relativas ao consumo de energia, que será paga diretamente à **CELPE**.

CLÁUSULA SEXTA: Em caso de mora no pagamento do aluguel, será aplicada multa de 6% (seis por cento) sobre o valor devido e juros mensais de 1% (um por cento) do montante devido.

CLÁUSULA SÉTIMA: Cabe ao **LOCATÁRIO** a responsabilidade de zelar pela conservação e limpeza do imóvel, efetuando sua manutenção necessária, assumindo por conta própria os gastos decorrentes da mesma, ficando o mesmo obrigado a devolver o imóvel em perfeitas condições de limpeza e conservação quando finda ou rescindida esta avença. O **LOCATÁRIO** não poderá realizar obras que alterem ou modifiquem a estrutura do imóvel locado, sem prévia autorização por escrito da **LOCADORA**. Caso este consinta na realização das obras, estas ficarão desde logo incorporadas ao imóvel, sem que assista ao **LOCATÁRIO** qualquer indenização por essas obras.

PARÁGRAFO ÚNICO: O **LOCATÁRIO** declara que está recebendo o imóvel, objeto deste aluguel, em perfeito estado de conservação, devidamente pintado, com instalações elétricas e hidráulicas em funcionamento.

CLÁUSULA OITAVA: O **LOCATÁRIO** declara que o imóvel ora locado destina-se única e exclusivamente para o uso e fins comerciais.

CLÁUSULA NONA: O **LOCATÁRIO** não poderá sublocar, transferir ou ceder o imóvel, sendo nulo de pleno direito qualquer ato praticado com este fim sem o consentimento prévio e por escrito da **LOCADORA**.

CLÁUSULA DÉCIMA: Em caso de desapropriação total ou parcial do imóvel locado, ficará rescindido de pleno direito o presente contrato de locação, independente de quaisquer indenizações de ambas as partes ou contratantes.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA: No caso de alienação do imóvel, obriga-se a **LOCADORA** a dar preferência ao **LOCATÁRIO**, e se o mesmo não se utilizar dessa prerrogativa, a **LOCADORA** deverá constar da respectiva escritura pública, a existência do presente contrato, para que o adquirente o respeite nos termos da legislação vigente.

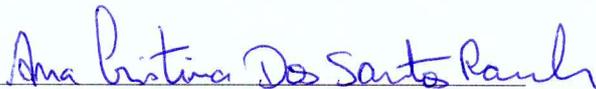
CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA: É facultado à **LOCADORA** vistoriar o imóvel objeto deste contrato, por si ou seus procuradores, sempre que achar conveniente, para a certeza do cumprimento das obrigações assumidas neste contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA: A infração de qualquer das cláusulas do presente contrato sujeita o infrator à multa de 02(duas) vezes o valor do aluguel, tomando-se por base o último aluguel vencido.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA: As partes contratantes obrigam-se por si, seus herdeiros e/ou sucessores, a cumprir e fazer cumprir os termos deste contrato, elegendo o Foro da Comarca de Olinda, para a propositura de qualquer ação.

E, por assim estarem justos e contratados, assinam o presente instrumento em duas (02) vias de igual teor e forma, para um só efeito, juntamente com as testemunhas.

Olinda, 01 de janeiro de 2021.



ANA CRISTINA DOS SANTOS RAMEH

CPF: 824.960.644-20

LOCADORA



HOSPITAL DO TRICENTENÁRIO

GIL MENDONÇA BRASILEIRO

LOCATARIO

testemunha

testemunha