

ATO Nº. 393/2024.

**CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL URBANO
SALA COMERCIAL.**

CONSORCIO INTERMUNICIPAL DA REGIÃO NORDESTE RIOGRANDENSE– CIRENOR, Consórcio Público, constituído na forma de Associação Pública, com personalidade jurídica de direito público e natureza autárquica interfederativa, com sede à Rua 14 de Julho, 458, Centro, CEP 99.840-000, na cidade de Sananduva (RS), inscrito no CNPJ sob o nº 15.344.304/0001-43, neste ato representado por seu Presidente, Sr. **ULISSES CECCHIN**, brasileiro, casado, Técnico Agrícola, Prefeito Municipal de Ibiaçá, residente na Rua do Comércio nº 07 em Ibiaçá/RS, CEP 99940-000, RG 10220407173 e CPF/MF nº 373.815.550-34, doravante denominado de **LOCATÁRIO**, e do outro lado, **CONSTRUTORA E INCORPORADORA DUPONT LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº 28.810.479/0001-40, com sede na Avenida Professor Zeferino, nº 1176, sala 103A, Centro, na cidade de São João da Urtiga/RS, CEP 99.855-000, neste ato representado por seu Sócio Administrativo **Sr. MATEUS DUPONT**, brasileiro, Cientista da Computação, residente e domiciliado em São João da Urtiga - RS, inscrito no CPF sob o nº 014.951.790-44, denominado de **LOCADOR**, têm entre si ajustado o presente contrato de locação que será regido pelas cláusulas e condições que seguem:

PRIMEIRA - O objeto deste ato é a locação de SALA COMERCIAL 01, do Condomínio Dupont Center II, da quadra nº 74, com frente Sul, situado na Avenida Fiorentino Bachi nº 932, localizada no pavimento térreo, com acesso pela Avenida Fiorentino Bachi, com área global de 236,84 m² (duzentos e trinta e seis com oitenta e quatro metros quadrados), na cidade de Sananduva/RS, com as seguintes confrontações: Ao norte parte com o hall de entrada e fundos com o espaço aéreo do terreno do Edifício Dupont Center II; ao Sul com a porta principal de acesso com a Avenida Fiorentino Bachi; ao Leste com terreno de Rosane Maria Mendes; e ao Oeste parte com a rampa de acesso de pessoas, hall de entrada e escada condominiais e parte com a sala 02. O terreno é sem benfeitorias, conforme matrícula nº 17.548 do Registro de Imóveis da Comarca de Sananduva, livro nº 02, tendo como finalidade a instalação da SEDE DO CONSÓRCIO - Consórcio Intermunicipal da Região Nordeste - CIRENOR.

SEGUNDA - O prazo de vigência deste ato é de 36 meses, com efeitos a contar do dia 01 de outubro de 2024 podendo ser prorrogado nos limites legais.

Parágrafo Único: O contrato poderá ser rescindido a qualquer tempo, com notificação expressa de trinta dias de ambas as partes.

TERCEIRA – O valor do aluguel resta estipulado no montante de R\$ 4.200,00 (quatro mil e duzentos reais) mensais, pago até o quinto dia útil do mês subsequente ao do vencimento.

QUARTA – O **LOCATÁRIO** deve manter o imóvel em perfeito estado de conservação e em boas condições de higiene, para assim restituí-lo quando findo o contrato.

§ 1º O **LOCATÁRIO** poderá realizar benfeitoria, desde que com a aprovação prévia do **LOCADOR**, sendo que não incorporarão o imóvel e deverão ser retiradas ao final do prazo contratual.

§ 2º - O **LOCATÁRIO** fica autorizado a fazer as modificações necessárias para adaptar o imóvel ao fim a que se destina, obrigando-se por todas as despesas decorrentes de tal ato;

QUINTA - Não será permitida a transferência deste contrato, nem a sublocação, cessão ou empréstimo total ou parcial do imóvel locado, sem a prévia e expressa autorização por escrito do **LOCADOR**.

SEXTA – O **LOCATÁRIO** faculta ao **LOCADOR** o exame e vistoria do imóvel locado, quando este julgar necessário, em dia e hora previamente acordados, a fim de verificar o seu estado de conservação.

SÉTIMA - Todo e qualquer ajuste entre as partes, para integrar o presente contrato, deverá ser feita por escrito.

OITAVA - Fica estipulada multa contratual no valor de 2% do valor total do contrato em caso de rescisão antecipada, devida integralmente, seja qual for o tempo decorrido da locação, havendo infração às cláusulas que nele existem:

§ 1º - As despesas para sanar os estragos causados ao imóvel e suas instalações, ou para executar eventuais modificações feitas no imóvel pelo **LOCATÁRIO**, serão por ele pagas;

§ 2º - Eventual tolerância do **LOCADOR** para com qualquer infração, atraso no pagamento dos aluguéis, taxas ou impostos, não constituirá motivo para que o locatário alegue novação.

NONA - As partes elegem o foro da Comarca de Sananduva para dirimir as questões resultantes da execução do presente contrato, obrigando-se a parte vencida a pagar à vencedora, além das custas e despesas processuais, honorários advocatícios fixados em 20% (vinte por cento) sobre o valor da causa.

E, assim, por estarem justas e convencionadas, as partes assinam o presente instrumento em três vias de igual teor e forma, na presença de duas testemunhas.

Sananduva, 04 de outubro de 2024.

CIRENOR
ULISSES CECHIN
Locatário

CONSTRUTORA E INCORPORADORA DUPONT LTDA
MATEUS DUPONT
Locador

MUNICÍPIO DE SANANDUVA
Anuente

Testemunhas:

ILTON NUNES DOS SANTOS
CPF 348.244.210-04

MARLENE TEREZINHA VIERO
CPF 002.604.590-70