

INSTRUMENTO PARTICULAR DE LOCAÇÃO DE IMOVEIS PARA FINS COMERCIAIS

QUADRO RESUMO

LOCADOR(A)

LOCADOR(A) SOLAR IMOVEIS E ILUMINAÇÃO LTDA.,
ENDEREÇO: Rua Sérgio Coelho Rodrigues, 200 - Cidade Universitária-
CIDADE: Petrolina-PE CNPJ: 16.850.082/0001-01
FONE: 87 9 8837.9429

LOCATÁRIO(A)

NOME: CÂMARA MUNICIPAL DE PETROLINA
CNPJ:11.473.675-74
FONE:87 9 8826.3373 (Marta Santos)
ENDEREÇO: Praça Santos Dumont, S/N – Centro – CEP: 56304-020 - CIDADE:PETROLINA PE
PRESIDENTE: Aerolande Amós da Cruz – CPF:656.491.504-78 - RG:3.695.135 SSP/PE

IMÓVEL

TIPO: COMERCIAL
CONFIGURAÇÃO: PRÉDIO COMERCIAL
ENDEREÇO: Av. Monsenhor Angelo Sampaio, nº. 219, São José
CIDADE:PETROLINA –
MATRÍCULA COMPESA: 18624575
CONTRATO CELPE: 7004433259
MATRÍCULA MUNICIPAL: 01060240136001
VALOR DO ALUGUEL: R\$:29.400,00 (Vinte e nove mil e quatrocentos reais).
ÍNDICE DE REAJUSTE ANUAL: IGPM em sua ausência o índice será o IPCA.

OUTRAS INFORMAÇÕES:

Período da Locação

Início: 25/07/2023 Término: 24/12/2024

Aluguel mensal de R\$ 29.400,00 (Vinte e nove mil e quatrocentos reais), com vencimento dia 25 (Vinte e cinco), de cada mês (O período de 25/07/2023 a 24/12/2024 O referido contrato será regido de acordo com as cláusulas, condições e garantias a seguir. Por este instrumento entre o Locador, nomeado(a) e qualificado(a) no Item 1º acima, e o Locatário, nomeado e qualificado no Item 2º, fica contratada a locação do bem constante no item 4º, que se regerão pelas cláusulas, condições e garantias a seguir enunciada:

- a) Prazo contratual de 17 dezesete meses com início em 25 DE JULHO DE 2023 e término em 24 DE DEZEMBRO DE 2024, podendo ser renovado por mais 01 (UM) ano.
- b) O pagamento do aluguel deverá ser efetuado no dia 25 (Vinte e cinco) de cada mês através de depósito em conta bancária indicada pelo(a) LOCADOR(A), qual seja: Banco Brasil. Agência 0963-6- Conta corrente 79895-9,
- c) Eventual Taxa de IPTU não está inclusa no valor do aluguel, sendo então o pagamento de responsabilidade do(a) LOCATÁRIO(A). Demais despesas diretamente ligadas à conservação do imóvel, tais como água, luz, telefone, Taxa de Bombeiros e incêndio também serão de responsabilidade do(a) LOCATÁRIO(A), cabendo a transferência imediata para sua titularidade das contas de consumo do imóvel, sob pena de incorrer nas sanções previstas por este instrumento.
- d) Havendo caso fortuito e de força maior, tais como desastres naturais, chuvas extremas, seca extrema, pandemia, epidemia, falta de recursos naturais e artificiais, não poderão ser objeto de alegação do (a) LOCATÁRIO(A) para eventual requerimento de revisão e/ou rescisão contratual, redução ou parcelamento dos valores dos aluguéis e prazo para pagamento ora contratados.
- e) Faculta ao LOCADOR transferir a titularidade das contas de água e energia para o LOCATÁRIO(A) durante o período de locação, como também ao término fazer a transferência para outra pessoa.

I DO OBJETO

Cláusula primeira- O presente contrato tem como objeto a locação do imóvel comercial por prazo determinado de propriedade do(a) LOCADOR(A), situado na AV MONSENHOR ÂNGELO SAMPAIO, Nº 219 – SÃO JOSÉ - PETROLINA/PE conforme especificações descritas no quadro resumo, encontrando-se o imóvel livre de ônus, gravames, restrições judiciais e extrajudiciais que venham a impedir o usufruto integral pelo(a) LOCATÁRIO(A) durante a vigência do presente instrumento.

§1º- O imóvel descrito na cláusula supra somente poderá ser utilizado para fins comerciais, sendo certo que, o(a) LOCATÁRIO(A) realizou a vistoria do imóvel, atestando a possibilidade de fruição sem riscos ou vícios, conforme o termo de vistoria anexo, que as partes aceitam expressamente.

§2º- O (a) LOCATÁRIO(A) não poderá sublocar o imóvel parcial e temporária, gratuita ou onerosa ou utilizar para fins habitacionais para si ou para terceiros, salvo se expressamente autorizado pelo LOCADOR(A).

II DAS CONDIÇÕES DO IMÓVEL

Cláusula segunda- O imóvel locado será entregue em perfeitas condições de uso, conforme descrito no Termo de Vistoria Inicial, possuindo instalações elétricas e hidráulicas em perfeito estado, com todos os cômodos pintados, sendo que portas, janelas, dobradiças e acessórios também se encontram em perfeito funcionamento, cabendo ao (a) LOCATÁRIO(A) entregar o imóvel nas mesmas condições em que recebeu, garantindo a plena reparação dos danos causados ao imóvel ou a terceiros, quer sejam de pequena ou grande monta, inclusive com todos as despesas e tributos quitados.

Parágrafo único- Ao término da locação, se houver danos ou deteriorações no imóvel, o(a) LOCATÁRIO(A) deverá providenciar os devidos reparos. Se assim não proceder, o(a) LOCADOR(A) poderá mandar executá-los às expensas do(a) LOCATÁRIO(A), que, enquanto não concluídos esses serviços, continuará obrigado ao pagamento dos aluguéis e encargos que se vencerem, mesmo que não esteja ocupando o imóvel.

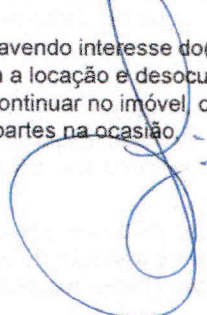
Cláusula terceira- Quando findo ou rescindido o presente contrato de locação, caberá ao(à) LOCATÁRIO(A) restituir o imóvel no estado em que o recebeu, em condições adequadas de uso, pintura, conservação, higiene e manutenção, conforme disposto pelo Termo de Vistoria Inicial.

III DA VIGÊNCIA DA LOCAÇÃO

Cláusula quarta- A locação do imóvel descrito no quadro resumo terá o lapso temporal de 17 meses, a iniciar-se em 25 DE JULHO DE 2023, podendo findar-se no dia 24 DE DEZEMBRO DE 2024, data em que o imóvel poderá ser devolvido nas condições previstas pelo Termo de Vistoria, independentemente de aviso, notificação, interpelação judicial ou extrajudicial, salvo se as partes não se manifestarem para que a locação se torne por prazo indeterminado. Ocorrendo prorrogação, as partes ficarão obrigadas a cumprir todo o teor deste contrato.

Parágrafo único- As partes poderão a qualquer momento solicitar a rescisão do contrato, se houver a prorrogação do contrato de locação, desde que ocorra notificação por escrito a outra parte e, em se tratando do(a) LOCATÁRIO(A), ficará compelido a sair do imóvel dentro do prazo de 30 (trinta) dias, a contar do recebimento da notificação de desocupação voluntária.

Cláusula quinta- Findo o prazo da locação, não havendo interesse do(a) LOCATÁRIO(A) em permanecer no imóvel, deverá comunicar ao(à) LOCADOR(A) sua intenção em dar por finda a locação e desocupar o imóvel, por escrito, e com antecedência de 30 (trinta) dias. Contrariamente, se o(a) LOCATÁRIO(A) desejar continuar no imóvel, o LOCADOR(A) providenciará a elaboração de um novo contrato, cujos termos e condições serão acordados pelas partes na ocasião.



IV DO VALOR E PAGAMENTO DA LOCAÇÃO

Cláusula sexta- Em decorrência da locação do imóvel comercial, caberá ao (a) LOCATÁRIO(A), realizar o pagamento do aluguel em conta de titularidade do (a) LOCADOR(A) da importância equivalente a R\$29.400,00,00 (Vinte e nove mil e quatrocentos reais), que deverá ser quitada até o dia 25 (Vinte e cinco) e, tratando de dia não útil, poderá o (a) LOCATÁRIO(A) realizar o pagamento no dia útil subsequente sem que lhe seja atribuído qualquer ônus de natureza pecuniária.

§1º- Poderá o(a) LOCADOR(A) a critério seu, eventual e futuramente, indicar outro local ou forma para pagamento do aluguel, de maneira diversa do estipulado neste contrato, desde que, comunicado ao(a) LOCATÁRIO(A) no prazo de 10 (dez) dias de antecedência.

§2º- Havendo a possibilidade de pagamento do aluguel em espécie, o(a) LOCADOR(A) ou seu representante deverão emitir recibo da quantia paga, relacionando, se houver, as quantias decorrentes de juros e correção monetária e, sendo pago mediante cheque o recibo somente será lavrado após a compensação do mesmo.

V DO REAJUSTE DO ALUGUEL

Cláusula sétima- O valor do aluguel será reajustado anualmente, adotando-se para tanto o indexador estabelecido no quadro resumo. Na ausência ou impossibilidade de utilização desse índice as partes deverão negociar e utilizar outro índice oficial que reflita a eventual e real desvalorização da moeda no respectivo período. Fica, desde já, ajustado entre as partes que se a legislação vier a permitir reajuste do valor do aluguel com periodicidade inferior à prevista nesta cláusula, o novo prazo de reajuste fixado pelo Governo passará a ser adotado na locação ora contratada, inclusive no caso de prorrogação por prazo indeterminado.

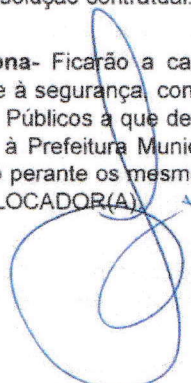
Vi DAS DESPESAS, ENCARGOS E TRIBUTOS

Cláusula oitava- O(A) LOCATÁRIO(A) além do aluguel pagará a taxa de seguro contra incêndios, de energia elétrica e água, como demonstrado no quadro resumo, configurando grave infração contratual a falta de pagamento das taxas acima mencionadas, ressalvada a hipótese de estes pagamentos terem sido feitos através do recibo de aluguel.

§1º- Ocorrendo atraso ou falta de pagamento dos encargos legais e contratualmente previstos, as multas e correções exigíveis serão de inteira responsabilidade do(a) LOCATÁRIO(A), sendo, ainda, cabível a cobrança dos danos moralmente indenizáveis que o(a) LOCADOR(A) venha a sofrer em razão da desídia do(a) LOCATÁRIO(A).

§2º- O(A) LOCADOR(A) poderá exigir a qualquer momento a comprovação de quitação dos encargos pelo LOCATÁRIO(A) que deverá ser entregue no prazo de até 72h (setenta e duas horas), de modo que não sendo apresentados ou sendo apresentados intempestivamente, autorizará o(a) LOCADOR(A) a recusar o recebimento do pagamento do aluguel vincendo, sem prejuízo de ser aplicado a resolução contratual.

Cláusula nona- Ficarão a cargo do(a) LOCATÁRIO(A) as obras que forem exigidas pelas autoridades municipais e sanitárias relativamente à segurança, conservação e higiene do prédio. O(A) LOCATÁRIO(A) se obriga, ainda, a satisfazer todas as exigências dos Poderes Públicos a que der causa, sendo de sua exclusiva responsabilidade a regularização de sua atividade junto aos mesmos, em especial à Prefeitura Municipal, Celpe, Compesa, AMMA, Vigilância Sanitária, Corpo de Bombeiros e outros órgãos atinentes, respondendo perante os mesmos, outrossim, por todas as infrações a que, porventura, der causa, ainda que notificações venham em nome do(a) LOCADOR(A).



VII DAS OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO

Cláusula décima primeira- O(A) LOCATÁRIO(A) se compromete a realizar o pagamento do aluguel e das taxas ordinárias, na respectiva data de vencimento e, na sua falta até o sexto dia útil subsequente ao vencido, estando ciente que, acaso não o faça o(a) LOCADOR(A) poderá interpor administrativamente e judicialmente para que não ocorra danos a sua propriedade e sua imagem.

Parágrafo único- O (A) LOCATÁRIO(A) será responsável pela contratação e quitação do seguro contra incêndios em valor compatível ao do imóvel, renovando-se anualmente em companhia de sua escolha e em nome do(a) LOCADOR(A), de modo que havendo qualquer incidente que porventura ocorra no imóvel por culpa ou dolo do(a) LOCATÁRIO(A), o mesmo ficará obrigado a reparar todas as despesas devendo restituir o imóvel no mesmo estado em que recebeu.

Cláusula décima segunda- O(A) LOCATÁRIO(A) se compromete a realizar a manutenção e conservação do imóvel, efetuando as reformas necessárias para sua conservação, sendo que, os gastos e pagamentos decorrentes da mesma, correrão por sua conta, nos termos da legislação em vigor, responsabilizando-se pela reparação de eventuais danos causados ao imóvel ou às suas instalações por si e por sua família, quer sejam de pequena ou grande monta, ressalvados os danos decorrentes do uso natural do imóvel.

Cláusula décima terceira- O(A) LOCATÁRIO(A) cumprirá os regulamentos e as convenções de condomínio, e que fazem parte integrante deste contrato como se nele estivesse transcrito, acatando, ainda, as deliberações aprovadas nas assembleias gerais, bem como as normas referentes ao direito de vizinhança no que se refere ao sossego, segurança e saúde de seus vizinhos.

Cláusula décima quarta- O(A) LOCATÁRIO(A) devolverá o imóvel quando do término da locação, nas condições estabelecidas no respectivo laudo inicial de vistoria, ressalvado o desgaste pelo uso normal; neste sentido, o(a) LOCATÁRIO(A) deverá realizar todos os atos estabelecidos pelo termo de vistoria.

Cláusula décima quinta- Compromete-se o(a) LOCATÁRIO(A) em caráter irrevogável e irretroatável a transferir a conta de energia e água para seu nome, no prazo de 10 (dez) dias, a partir do início deste contrato, devendo fazer prova junto ao(a) LOCADOR(A), sob pena de caracterizar-se infração contratual.

Cláusula décima sexta- Quando da entrega das chaves após vistoria prévia, deverá o LOCATÁRIO(A) entregar ao(a) LOCADOR(A) os comprovantes de IPTU, contas de água e luz, todos devidamente quitados, além do depósito de valor correspondente à média diária de consumo de água e energia, referente ao pagamento dos dias que sucederem a leitura de consumo e data de entrega do imóvel.

VIII DAS OBRIGAÇÕES DO LOCADOR

Cláusula décima sétima- Caberá ao(a) LOCADOR(A) disponibilizar o imóvel ao LOCATÁRIO(A) livre e desembaraçado de quaisquer ônus, gravames ou encargos, em condições de servir ao uso a que se destina, garantido que durante o tempo de locação o imóvel será utilizado de forma pacífica entre as partes.

Cláusula décima oitava- Caberá ao(a) LOCADOR(A) fornecer ao(a) LOCATÁRIO(A), sempre que solicitado, a descrição minuciosa do estado do imóvel, conforme termo de vistoria inicial, com expressa referência aos eventuais defeitos existentes e, de igual forma, deverá manter em vigor as autorizações, licenças e registros do imóvel, desde que sejam legalmente de sua responsabilidade.

Cláusula décima nona- O(A) LOCADOR(A) deverá realizar a quitação das despesas extraordinárias, quando houver, podendo ser considerado excepcional obras, reformas e pinturas vinculadas a estrutura do imóvel; constituição de fundo de reservas, indenizações que possuam fato gerador anterior a locação e instalação de equipamentos eletrônicos e de segurança do imóvel e que o integrem.

Cláusula vigésima- O(A) LOCADOR(A) deverá receber o imóvel ao final da locação, mediante a realização do respectivo laudo de vistoria final, o que deverá ocorrer em até 72 (setenta e duas) horas após comunicação enviada pelo(a) LOCATÁRIO(A).

Cláusula vigésima primeira- O(A) LOCADOR(A) não terá qualquer responsabilidade em caso de incêndio, ainda que originando de curto circuito, estragos ou defeitos nas instalações.

IX DIREITO DE PREFERÊNCIA E DAS VISTORIAS ESPORÁDICAS

Cláusula vigésima segunda- Acaso o(a) LOCADOR(A) deseje colocar o imóvel locado à venda ou cedê-lo para terceiros caberá, imprescindivelmente, o oferecimento ao(a) LOCATÁRIO(A) por meio de notificação prévia, momento em que exercerá o direito de preferência na aquisição do referido imóvel e, não possuindo interesse poderá (a) LOCADOR(A) oferecer para terceiros, desde que nas mesmas condições ofertadas ao inquilino.

§1º- Para efetivação do direito de preferência, deverá o(a) LOCATÁRIO(A), responder a notificação enviada pelo(a) LOCADOR(A), de maneira inequívoca, no prazo de 30 (trinta) dias corridos, sendo que, esta resposta deverá ser enviada pela mesma via que ocorrer a notificação prévia.

§2º- Não havendo interesse na aquisição do imóvel pelo(a) LOCATÁRIO(A), este deverá permitir que interessados na compra façam

visitas em dias e horários a serem combinados entre as partes, desde que as visitas ocorram em horário comercial e previamente agendadas.

§3º- O direito de preferência do(a) LOCATÁRIO(A) caducará se não manifestar a sua vontade de maneira inequívoca no prazo de 30 (trinta dias), de igual forma, se desistir da aquisição posterior a notificação, caberá indenização ao(a) LOCADOR(A) pelos prejuízos ocasionados, inclusive lucros cessantes.

§4º- Em sendo o imóvel vendido durante a vigência deste contrato, ficará resguardado o direito do(a) LOCATÁRIO(A) em permanecer no imóvel até o cumprimento do prazo contratual estipulado no quadro do presente contrato.

Cláusula vigésima terceira- Havendo interesse na aquisição desse imóvel pelo(a) LOCATÁRIO(A) o imóvel será negociado entre as partes constantes desse contrato

Cláusula vigésima quarta- Ao(A) LOCADOR(A) fica facultado vistoriar e examinar o prédio em seu interior, sempre que lhe aprouver, em horário comercial e mediante prévio aviso. Se constatado algum vício que possa afetar a estrutura física do imóvel ficará compelida ao(a) LOCATÁRIO(A) a realizar o conserto, no prazo de 60 (sessenta) dias. Não ocorrendo o conserto, ao(a) LOCADOR(A) ficará facultado rescindir o contrato, sem prejuízo do recebimento dos numerários previstos neste.

X DOS ATOS DE INFORMAÇÃO ENTRE OS CONTRATANTES

Cláusula vigésima quinta- As partes integrantes deste contrato ficam desde já acordadas a se comunicarem somente por escrito, através de qualquer meio admitido em Direito. Na ausência de qualquer das partes, as mesmas se comprometem desde já, a deixarem nomeados procuradores, responsáveis para tal fim.

XI DO INADIMPLEMENTO E MULTA

Cláusula vigésima sexta- Ocorrendo atraso no pagamento por culpa do(a) LOCATÁRIO(A), o valor em atraso será acrescido de multa de 10% (dez por cento) ao mês, além de juros de 1% (um por cento) ao mês, ambos incidentes sobre o valor principal em atraso.

§1º- Se na vigência da locação, o(a) LOCADOR(A) admitir qualquer tolerância ao cumprimento das obrigações pactuadas, tal tolerância jamais poderá ser admitida como modificação do presente contrato, não dando ensejo a novação constante do Código Civil, permanecendo, a todo tempo, em vigor todas as cláusulas do presente, como se nenhum fato houvesse ocorrido

XII DA INDENIZAÇÃO E DIREITO DE RETENÇÃO

Cláusula vigésima sétima- Acaso o(a) LOCATÁRIO(A) deseje realizar obras em caráter voluptuário ou útil a manutenção do imóvel, deverá comunicar expressamente o(a) LOCADOR(A), o qual facultará se aceitará a modificação ou construção no imóvel, acaso não aceite e, mesmo assim, o(a) LOCATÁRIO(A) modifique o imóvel a ponto de não ser entregue da maneira prevista pelo termo de vistoria, caberá ao(a) LOCADOR(A) o direito de retenção, já que estas serão aderidas ao imóvel, não sendo cabível qualquer devolução e/ou indenização decorrente das benfeitorias não autorizadas.

Parágrafo único- Se ocorrer a necessidade de realização de benfeitoria necessária, tais como manutenção ou reparo que sejam imprescindíveis para a integridade do bem, o(a) LOCATÁRIO(A) fica autorizado a realizar as modificações, desde que cessado a ameaça comprove ao(a) LOCADOR(A) a imprescindibilidade dos serviços realizados no imóvel, momento em que serão indenizadas, acaso não sejam comprovados a necessidade do reparo, estes correrão exclusivamente às expensas do(a) LOCATÁRIO(A).

XIII DA MULTA POR INFRAÇÃO

Cláusula vigésima oitava- As partes estipulam o pagamento da multa no valor de 03 (três) aluguéis vigentes à época da ocorrência do fato, a ser aplicada àquele que venha a infringir quaisquer das cláusulas contidas neste contrato, com a faculdade para a parte inocente de considerar simultaneamente rescindida a locação, independentemente de qualquer notificação.

XIV RESCISÃO CONTRATUAL

Cláusula vigésima nona- Ocorrerá a rescisão do presente contrato, independentemente de qualquer comunicação prévia ou indenização por parte do(a) LOCADOR(A), quando:

- a) Ocorrer sinistro, incêndio, eventos de caso fortuito ou de força maior ou algo que venha a impossibilitar a posse do imóvel tornando impróprio para uso pretendido pelo(a) LOCATÁRIO(A);
- b) Ocorrer determinação Judicial ou Administrativa;

c) Ocorrer transferência do(a) LOCATÁRIO(A) para outra localidade, desde que seja apresentada declaração da empresa como comprovação;

d) Ocorrer Falência ou insolvência do(a) LOCATÁRIO(A), bem como desapropriação do imóvel, sem qualquer direito de indenização ou retenção do objeto do presente contrato;

e) Se for pedido para uso próprio, de seu cônjuge ou companheiro, ou para uso residencial de ascendente ou descendente que não disponha de imóvel residencial próprio;

f) Havendo atraso injustificado no pagamento do valor do aluguel, por mais de 30(trinta) dias.

Cláusula trigésima- Havendo a necessidade de tutela jurisdicional para dirimir as questões resultantes da execução do presente contrato, a parte vencida a pagará à vencedora, além das custas e despesas processuais, honorários advocatícios fixados em 20% (vinte por cento) sobre o valor da causa.

Cláusula trigésima primeira- A rescisão do presente contrato com menos de 17 (dezessete) meses corridos, por qualquer das partes, acarretará ao solicitante a aplicação de multa compensatória no valor equivalente a três aluguéis vigentes da época, que serão calculados proporcionalmente ao período faltante para o prazo de 12 (doze) meses.

Cláusula trigésima segunda- O imóvel sendo utilizado de forma diversa da locação comercial, restará facultado ao(a) LOCADOR(A), rescindir o presente contrato de plano, sem gerar direito à indenização ou qualquer ônus por parte deste último, sem prejuízo da obrigação das obrigações previstas em contrato.

XV DO CASO FORTUITO E/OU DE FORÇA MAIOR

Cláusula trigésima terceira- O(A) LOCADOR(A) não será penalizado, tendo redução e/ou abatimento no valor estipulado para a locação em decorrência de fenômenos naturais e/ou artificiais comprovadamente caracterizados pelo caso fortuito ou força maior decorrentes de situações que impeçam a circulação de pessoas e mercadorias, notadamente as que forem declaradas pelo Estado.

Cláusula trigésima quarta- O(A) LOCADOR(A) não será obrigado(a) a ressarcir os valores pagos a título de caução, na hipótese de restrição de circulação de pessoas ou por causa superveniente a sua vontade que atinja diretamente o(a) LOCATÁRIO(A), desde que favoreça, sempre que possível pela manutenção contratual e, conseqüentemente equilíbrio entre as partes.

XVI DISPOSIÇÕES GERAIS

Cláusula trigésima quinta – Ocorrendo o falecimento de qualquer uma das partes, obrigam-se os herdeiros, sucessores e cessionários a manter o inteiro teor deste contrato até findar o prazo estabelecido pela cláusula terceira.

Cláusula trigésima sexta- Se na vigência da locação, o(a) LOCADOR(A) admitir qualquer tolerância ao cumprimento das obrigações pactuadas, tal tolerância jamais poderá ser admitida como modificação do presente contrato, não dando ensejo a novação constante do Código Civil, permanecendo, a todo tempo, em vigor todas as cláusulas do presente, como se nenhum fato houvesse ocorrido.

Cláusula trigésima sétima- É expressamente vedado ao(a) LOCATÁRIO(A) sublocar o imóvel, no todo ou em parte, assim como ceder a terceiros estranhos ao presente contrato quaisquer dos direitos oriundos deste instrumento, sem o consentimento prévio e expresso do(a) LOCADOR(A).

Cláusula trigésima oitava- O(A) LOCATÁRIO(A) é solidariamente responsável pelos atos de seus familiares, hóspedes e visitantes, respondendo ainda, pelos ônus, multas e encargos judiciais e administrativos, impostos por iniciativa de terceiros ou da autoridade pública, por motivo de infringência das disposições concernentes à destinação, utilização, vizinhança, obra ou manutenção.

Cláusula trigésima nona- Quando da entrega do imóvel, o(a) LOCADOR(A) será notificado para que no prazo máximo de 3 (três) dias, inspecione o mesmo, lavrando-se na oportunidade, pelas Partes o "Relatório de Vistoria de Entrega do imóvel", que constatará, se houver, os reparos, reformas, consertos e substituições que deverão ser realizados por conta do LOCATÁRIO.

Cláusula quadragésima - O contrato será considerado encerrado após a vistoria final e mediante constatação do cumprimento das obrigações contratuais, independente de maiores formalidades ou procedimentos.


Cláusula quadragésima primeira- Fica expressa e irrevogavelmente estabelecido que a ação ou omissão, bem como a abstenção do exercício de quaisquer das partes dos direitos e faculdades que lhe assistem o presente Contrato, ou a concordância com o atraso no cumprimento das obrigações da outra parte, salvo se estabelecido o contrário neste Contrato, não implicará em renúncia daqueles direitos ou faculdades, que poderão ser exercidos a qualquer tempo, a seu exclusivo critério. Neste caso, a renúncia terá aplicação específica, não significando novação ou renúncia de outros direitos assegurados por lei ou por este instrumento.

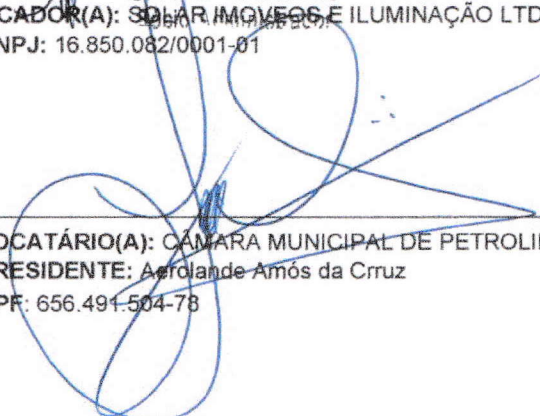
XVII DO FORO

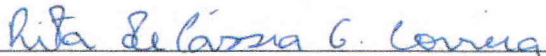
Cláusula quadragésima segunda -Para dirimir quaisquer controvérsias oriundas do CONTRATO, as partes elegem o foro da comarca de Petrolina/PE;

Por estarem assim justos e contratados, firmam o presente instrumento, em duas vias de igual teor, juntamente com 2 (duas) testemunhas.

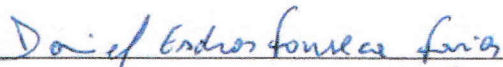
PETROLINA/PE, 14 DE JULHO DE 2023.


Gláucia Gonçalves dos Santos Freire
CPF: 15.173.024-68
LOCADOR(A): SOLAR IMOVEIS E ILUMINAÇÃO LTDA.
CNPJ: 16.850.082/0001-01


LOCATÁRIO(A): CÂMARA MUNICIPAL DE PETROLINA
PRESIDENTE: Amândeo Amós da Cruz
CPF: 656.491.504-78


Rita de Cássia G. Correia

Testemunha 042.037.664-00


Daniel Endres Foneca Faria

Testemunha 055.279.974-25