



CONTRATO DE LOCAÇÃO COMERCIAL Nº 002/2023

**LOCADOR:** MARIA AUXILIADORA TEIXEIRA RIBEIRO, brasileira, solteira, Psicóloga, portadora do RG nº 98001197194 – SSP/AL, do CPF nº 494.594.817-87, residente e domiciliada na Avenida Dr. Antônio Gomes de Barros, nº 79/301-A – CEP: 57.036-000, bairro Jatiúca - Maceió - Alagoas.

**LOCATÁRIO:** CONSELHO REGIONAL DE PSICOLOGIA DA 15ª – JURISDIÇÃO ALAGOAS, inscrito no CNPJ nº 01.599.089/0001-17, localizado na Rua Coronel Murilo Otávio de Barros, 139 – Gruta de Lourdes, Município de Maceió – Estado de Alagoas, CEP: 57052-401, representado neste ato por LEONARDO TENÓRIO LINS PEDROSA, inscrito no CPF nº 058.357.694-07, de conformidade com o Processo CRP/15 nº 0108/2023, resolvem celebrar o presente Contrato de Locação em consonância com a legislação vigente.

**I – OBJETO**

**CLAUSULA PRIMEIRA:** O objeto do presente contrato é a locação da sala nº 103 da Galeria Miosotis, localizada na Avenida Mendonça Júnior, 44, Gruta de Lourdes, Maceió - Alagoas.

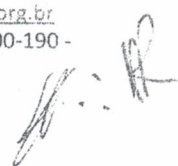
**II–DESTINAÇÃO**

**CLAUSULA SEGUNDA:** O LOCATÁRIO utilizará o imóvel exclusivamente para fins de guarda de documentos deste Conselho Regional de Psicologia – 15ª Região, destino que não poderá ser alterado sem o prévio consentimento escrito do LOCADOR, sendo vedada qualquer cessão, transferência ou sublocação ainda quando parcial e temporária gratuita ou onerosa.

**CLAUSULA TERCEIRA:** Será equiparada a violação da Cláusula anterior, qualquer situação de fato pela qual o LOCATÁRIO deixe de ocupar direta e integralmente o imóvel locado, em seu nome e conta própria.

**III–O PRAZO**

**CLAUSULA QUARTA:** A locação será pelo prazo determinado de 12 (doze) meses, podendo ser renovado. Contando-se esse período de 05/05/2023 a terminar no dia 30/04/2024, data em que o LOCATÁRIO obriga-se a restituir o imóvel completamente



**CONTRATO DE LOCAÇÃO COMERCIAL**

**LOCADOR:** MARIA AUXILIADORA TEIXEIRA RIBEIRO, brasileira, solteira, Psicóloga, portadora do RG nº 98001197194 – SSP/AL, do CPF nº 494.594.817-87, residente e domiciliada na Avenida Dr. Antônio Gomes de Barros, nº 79/301-A – CEP: 57.036-000, bairro Jatiúca - Maceió - Alagoas.

**LOCATÁRIO:** CONSELHO REGIONAL DE PSICOLOGIA DA 15ª – JURISDIÇÃO ALAGOAS, inscrito no CNPJ nº 01.599.089/0001-17, localizado na Rua Coronel Murilo Otávio de Barros, 139 – Gruta de Lourdes, Município de Maceió – Estado de Alagoas, CEP: 57052-401, representado neste ato por LEONARDO TENÓRIO LINS PEDROSA, inscrito no CPF nº 058.357.694-07, de conformidade com o Processo CRP/15 nº 0108/2023, resolvem celebrar o presente Contrato de Locação em consonância com a legislação vigente.

**I – OBJETO**

**CLAUSULA PRIMEIRA:** O objeto do presente contrato é a locação da sala nº 103 da Galeria Miosotis, localizada na Avenida Mendonça Júnior, 44, Gruta de Lourdes, Maceió – Alagoas.

**II–DESTINAÇÃO**

**CLAUSULA SEGUNDA:** O *LOCATÁRIO* utilizará o imóvel exclusivamente para fins de guarda de documentos deste Conselho Regional de Psicologia – 15ª Região, destino que não poderá ser alterado sem o prévio consentimento escrito do *LOCADOR*, sendo vedada qualquer cessão, transferência ou sublocação ainda quando parcial e temporária gratuita ou onerosa.

**CLAUSULA TERCEIRA:** Será equiparada a violação da Cláusula anterior, qualquer situação de fato pela qual o *LOCATÁRIO* deixe de ocupar direta e integralmente o imóvel locado, em seu nome e conta própria.

**III–O PRAZO**

**CLAUSULA QUARTA:** A locação será pelo prazo determinado de 12 (doze) meses, podendo ser renovado. Contando-se esse período de 01/05/2023 a terminar no dia 30/04/2024, data em que o *LOCATÁRIO* obriga-se a restituir o imóvel completamente

desocupado, em conformidade com a LEI nº 8, 245 (LEI DO INQUILINATO) e Medida Provisória nº 482 de 30/03/1994.

**CLAUSULA QUINTA:** Se o *LOCATÁRIO* devolver o imóvel antes do transcorrido o prazo estabelecido na Cláusula anterior ou rescisão ocorrer por inadimplemento de obrigação aqui ajustada, pagará uma multa contratual correspondente a 01 (um) mês de aluguel, sem prejuízo do integral cumprimento das demais sanções legais contratuais, (CÓDIGO CIVIL) Art. 570 e 571 – Parágrafo Único.

**CLAUSULA SEXTA:** Findo o prazo de locação estipulado na Cláusula Quarta, se não ocorrer à hipótese de rescisão ou a da renúncia, o que neste último caso deverá ocorrer mediante aviso por escrito de qualquer dos contratantes ao outro até trinta (30) dias antes de se vencer cada período contratual, prorrogar-se-á a locação, consoante a assinatura de um novo contrato, com garantia consoante deste contrato.

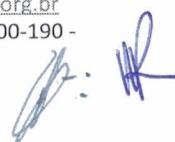
#### IV – PREÇO

**CLAUSULA SETIMA:** O aluguel mensal é de R\$ 1.000,00 (um mil reais), com REAJUSTE ANUAL, Índice Geral de Preço de Mercado - IGPM. Neste valor está incluso o aluguel, condomínio e IPTU. Daí por diante, caso ocorra à hipótese prevista na cláusula SEXTA, ficará sujeito a reajustamentos periódicos estabelecidos na legislação pertinente que estiver em vigor.

**CLAUSULA OITAVA:** O aluguel será pago pontualmente até o quinto dia útil do mês subsequente, ajustada na cláusula quarta deste instrumento, independente de cobrança, mediante depósito ou transferência em nome de Maria Auxiliadora Teixeira Ribeiro, na Agência 4538, Conta Corrente 01000826-1, do Banco Santander S/A. Ultrapassando os dias acima estipulado o aluguel será acrescido de multa de 2% (dois por cento) ao mês a partir do primeiro dia útil do vencimento e mais 0,3% (zero vírgula três por cento) de juros de mora, ao dia.

**CLÁUSULA NONA:** Se o LOCADOR, ou seu representante legal, recusar recebimento sem justa causa ou o LOCATÁRIO tiver dificuldade em efetuar o pagamento das obrigações contratuais, deverá este promover o respectivo depósito judicial até o 5º (quinto) dia útil do mês subsequente ao vencido. Não o fazendo, entende-se à que ficou constituído em mora, para todos os efeitos legais, especialmente para a incidência das obrigações adiante convencionadas.

**CLÁUSULA DÉCIMA:** O aluguel será INTEIRAMENTE LÍQUIDO ao LOCADOR respeitado à legislação sobre a renda:



- a) Despesas de luz, os comprovantes dos pagamentos deverão ser entregues ao LOCADOR, ou a sua representante legal, junto com o pagamento do aluguel vencido, no prazo da locação estipulado neste instrumento ou provável prorrogação;
- b) Pagamento de Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU) e condomínio .a cargo do LOCADOR, além das taxas municipais relativas ao imóvel locado;
- c) Satisfação de todas as exigências do poder público, relativa ao imóvel locado.

**CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA:** Além das obrigações mencionadas, qualquer outra que caiba ao LOCATÁRIO e for pago pelo LOCADOR, poderá este também cobrá-lo junto e indissolavelmente com qualquer aluguel subsequente, aplicando-se à demora ou recusa de ressarcimento, as mesmas sanções que decorreriam do atraso no pagamento dos aluguéis.

**CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA:** Obriga-se o LACATÁRIO a remeter ao LOCADOR, ou seu representante legal, dentro das 24 (vinte e quatro) horas de seu recebimento, qualquer correspondência, intimação ou notificação que lhe for dirigida pelo imóvel locado, e, caso não o faça, assume integralmente todas as responsabilidades pelas exigidas em tais intervenções e suas consequências.

**CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA:** No ato da entrega das chaves o LOCATÁRIO liquidará os aluguéis até aquela data e apresentará os comprovantes quitados das despesas de que trata a Cláusula Décima, e depositará, mediante recibo a importância correspondente ao consumo de energia, água e demais despesas dos dias que excederem o último talão quitado, calculados à base do valor médio dos 03 (três) meses anteriores.

#### **V – CONSERVAÇÃO**

**CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA:** Obriga-se o LOCATÁRIO a devolver o imóvel no estado em que o recebe, de acordo com o Laudo de Vistoria em anexo, que passa a ser parte integrante deste contrato.

**CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA:** O LACATÁRIO satisfará à própria custa, com solidez e perfeição, todos os reparos e consertos de que necessite ou venha a necessitar o imóvel locado, satisfazendo, nesse sentido todas as exigências das autoridades públicas.

**CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA:** O LOCATÁRIO será responsável pelos danos causados ao imóvel pelo mau trato ou por aqueles que resultem para os vizinhos do mau uso do imóvel locado, não se prejudicando, durante os respectivos reparos, a continuidade deste contrato, em todos os seus efeitos.

**CLÁUSULA DÉCIMA SETIMA:** O LACATÁRIO ou seu representante legal poderá inspecionar o imóvel, pessoalmente ou através de representantes, sendo tal vistoria imprescindível antes da restituição, a fim de verificar a fiel observância das obrigações assumidas pelo LOCATÁRIO neste contrato, o qual não poderá, sob pretexto algum fazer oposição a esse direito.

**CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA:** As benfeitorias ou acessões que vierem a ser introduzidas, de qualquer natureza, aderirão automaticamente ao imóvel locado, integralmente a plena propriedade do LOCADOR. O consentimento escrito do LOCADOR, ou seu representante legal, todavia, será imprescindível. O LOCATÁRIO renuncia desde logo, irrevogável, a todo direito de indenização, compensação ou retenção aos valores despendidos.

**CLÁUSULA DÉCIMA NONA:** As adaptações que se fizerem necessárias à instalação de aparelhos eletrodomésticos, inclusive ar-condicionado, e que prescindam de mutilar o imóvel, poderão ser efetuados mediante aviso prévio e consentimento do LOCADOR, ou seu representante legal sempre por escrito.

#### VI – SANÇÕES

**CLÁUSULA VIGÉSIMA:** Ao inadimplemento total ou parcial de qualquer das obrigações deste contrato serão aplicadas cumulativamente ou alternativamente, a juízo do LOCADOR ou seu representante legal, as seguintes sanções:

- a) – Rescisão contratual automática, independente de interpelação judicial ou extrajudicial, não significa a tolerância de qualquer infração como renúncia deste direito, caso a mesma se repita ou se prolongue, com exigência das obrigações financeiras totais previstas neste contrato, por antecipação;
- b) - Multa penal igual ao valor do dano, em se tratando de desconservação do imóvel e suas benfeitorias;
- c) - Perdas e danos que se apurarem, incluindo custos processuais;
- d) - Pagamentos dos honorários dos advogados e peritos do LOCADOR (A), ou seu representante legal, desde já fixado em 20% (vinte por cento) se for litigioso e 10% (dez por cento) se for amigável.

**CLÁUSULA VIGÉSSIMA PRIMEIRA:** As partes contratantes elegem o foro da Comarca de Maceió/AL, para dirimir quaisquer dúvidas oriundas deste Contrato, renunciando a qualquer outro, por mais privilégio que seja.

E por estarem justos e contratados, assinam o presente contrato em 02 (duas) vias de



igual teor e forma, na presença de 02 (duas) testemunhas que também assinam,  
elegendo o Foro da Comarca de Maceió/AL, para qualquer ação oriunda deste contrato.  
Maceió, ..... de maio de 2023

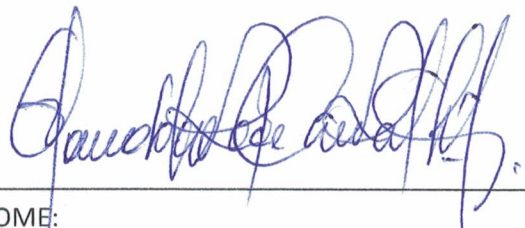
  
Locador: MARIA AUXILIADORA TEIXEIRA RIBEIRO

  
Locatário: Conselho Regional de Psicologia – 15ª Região  
Leonardo Tenório Lins Pedrosa - CRP/15 – 3023  
Conselheiro Presidente

TESTEMUNHAS:

  
NOME:

  
CPF:

  
NOME:

  
CPF:

**Primeiro Termo Aditivo a Carta-Contrato n.º 002/2023**

PRIMEIRO TERMO ADITIVO AO CONTRATO Nº 002/2023, DE PRORROGAÇÃO DO PRAZO DE VIGÊNCIA E ATUALIZAÇÃO DE PREÇO DO CONTRATO DEFENIDA NO ART. 57, DA LEI Nº 8.666/1993,

**O CONSELHO REGIONAL DE PSICOLOGIA - 15ª REGIÃO**, pessoa jurídica de direito público, inscrito no CNPJ sob o nº 01.599.089/0001-17, com sede na Rua Coronel Murilo Otávio de Barros nº 139 – Gruta de Lourdes, nesta Capital, doravante denominado **CONTRATANTE**, representado neste ato pela Senhor Conselheiro Presidente Leonardo Tenório Lins Pedrosa, brasileiro, psicólogo, inscrita no CPF/MF sob o nº 058.357.694-07, portador do documento de identificação de nº 20000001111218 - SSP/AL, residente e domiciliado na cidade de Maceió/AL, e a Senhora Maria Auxiliadora Teixeira Ribeiro, brasileira, solteira, Psicóloga, portadora do RG nº 98001197194 – SSP/AL, do C.P.F.: 494.594.817-87, residente e domiciliada na Avenida Dr. Antônio Gomes de Barros, nº 79/301-A, CEP: 57.036.000, Jatiúca, Maceió, Alagoas, designada **CONTRATADA**, resolvem celebrar o presente **TERMO ADITIVO**, de acordo com o Processo n.º 0196/2024, mediante condições que abaixo estipulam.

**DO OBJETO:** O presente instrumento tem por objeto, na forma definida na Lei nº 8.666/1993, a prorrogação da Carta Contrato nº 002/2023, visando à continuidade da locação da sala nº 103, da Galeria Miosotis, localizada na Av. Mendonça Júnior, nº 44 – Gruta de Lourdes, Maceió, Alagoas.

**DO VALOR:** Em razão deste aditivo, a referida Carta Contrato permanece com o valor mensal de R\$ 1.000,00 (mil reais), totalizando um valor dos 12 (doze) meses de R\$ 12.000,00 (doze mil reais), não tendo assim uma atualização pois o IGP-M acumulado nos últimos 12 (doze) meses de -4,26% (menos quatro virgula vinte e seis percentual).

**DOS PRAZOS DE VIGÊNCIA, EXECUÇÃO E RESCISÃO:**

O prazo de vigência e de execução do presente aditivo será de 12 (doze) meses, iniciando em 01 de maio de 2024 e finalizando em 30 de abril de 2025, em obediência da Lei nº 8.666/1993, podendo ser rescindido antecipadamente por qualquer das partes, bem como a qualquer tempo, desde que comunique por escrito, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias.

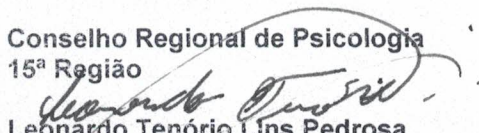
**DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA:** As despesas com a execução deste Termo Aditivo correrão a conta dos recursos alocados na conta 6.2.2.1.1.01.04.04.025 – Locação de Bens Imóveis, do Orçamento de 2024.

**DA RATIFICAÇÃO:** Mantêm-se inalteradas as demais cláusulas do contrato original.

E por estarem justos e contratados, assinamos o presente instrumento em 03 (três) vias de igual forma e teor.

Maceió, 25 de abril de 2024.

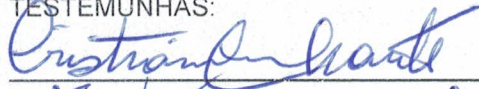
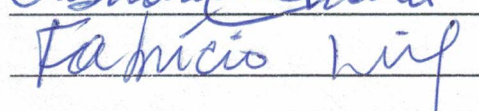
Conselho Regional de Psicologia  
15ª Região

  
Leonardo Tenório Lins Pedrosa  
CRP/15 – 3023  
Conselheiro Presidente

CONTRATADA

  
Maria Auxiliadora Teixeira Ribeiro  
C.P.F.: 494.594.817-87

TESTEMUNHAS:

C.P.F.: 815.603.704-91

C.P.F.: 008.662.894-10

**Segundo Termo Aditivo a Carta-Contrato n.º 002/2023**

SEGUNDO TERMO ADITIVO AO CONTRATO N.º 002/2023, DE PRORROGAÇÃO DO PRAZO DE VIGÊNCIA E ATUALIZAÇÃO DE PREÇO DO CONTRATO DEFENIDA NO ART. 136, DA LEI N.º 14.133, DE 01 DE ABRIL DE 2021.

**O CONSELHO REGIONAL DE PSICOLOGIA - 15ª REGIÃO**, pessoa jurídica de direito público, inscrito no CNPJ sob o n.º 01.599.089/0001-17, com sede na Rua Coronel Murilo Otávio de Barros n.º 139 – Gruta de Lourdes, nesta Capital, doravante denominado **CONTRATANTE**, representado neste ato pela Senhor Conselheiro Presidente Leonardo Tenório Lins Pedrosa, brasileiro, psicólogo, inscrita no CPF/MF sob o n.º 058.357.694-07, portador do documento de identificação de n.º 20000001111218 – SSP/AL, residente e domiciliado na cidade de Maceió/AL, e a Senhora Maria Auxiliadora Teixeira Ribeiro, brasileira, solteira, Psicóloga, portadora do **RG n.º 98001197194 – SSP/AL, do C.P.F.: 494.594.817-87**, residente e domiciliada na Avenida Dr. Antônio Gomes de Barros, n.º 79/301-A, CEP: 57.036.000, Jatiúca, Maceió, Alagoas, designada **CONTRATADA**, resolvem celebrar o presente **TERMO ADITIVO**, de acordo com o Processo n.º 0196/2024, mediante condições que abaixo estipulam, conforme autoriza o artigo 136, da Lei n.º 14.133/2021.

**DO OBJETO:** O presente instrumento tem por objeto, na forma definida na Lei n.º 14.133/2021, a prorrogação da Carta Contrato n.º 002/2023, visando à continuidade da locação da sala n.º 103, da Galeria Miosotis, localizada na Av. Mendonça Júnior, n.º 44 – Gruta de Lourdes, Maceió, Alagoas.

**DO VALOR:** Em razão deste aditivo, a referida Carta Contrato permanece com o valor mensal de R\$ 1.085,80 (mil e oitenta e cinco reais e oitenta centavos), totalizando um valor dos 12 (doze) meses de R\$ 13.029,60 (treze mil, vinte e nove reais e sessenta centavos).

**DOS PRAZOS DE VIGÊNCIA, EXECUÇÃO E RESCISÃO:**

O prazo de vigência e de execução do presente aditivo será de 12 (doze) meses, iniciando em 01 de maio de 2025 e finalizando em 30 de abril de 2026,0 em obediência da Lei n.º 14.133/2021, podendo ser rescindido antecipadamente por qualquer das partes, bom como a qualquer tempo, desde que comunique por escrito, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias.

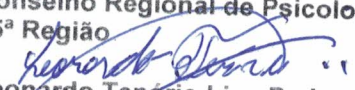
**DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA:** As despesas com a execução deste Termo Aditivo correrão a conta dos recursos alocados na conta 6.2.2.1.1.01.04.04.025 – Locação de Bens Imóveis, do Orçamento de 2025.

**DA RATIFICAÇÃO:** Mantêm-se inalteradas as demais cláusulas do contrato original.

E por estarem justos e contratados, assinamos o presente instrumento em 03 (três) vias de igual forma e teor.

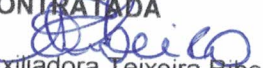
Maceió, 30 de abril de 2025.

Conselho Regional de Psicologia  
15ª Região

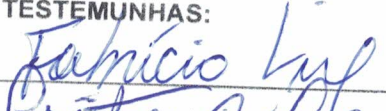
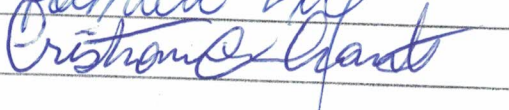
  
Leonardo Tenório Lins Pedrosa  
CRP/15 – 3023

Conselheiro Presidente

**CONTRATADA**

  
Maria Auxiliadora Teixeira Ribeiro  
C.P.F.: 494.594.817-87

**TESTEMUNHAS:**

C.P.F.: 001.662.894-10

C.P.F.: 815.603.704-91