



Órgão Público Federal
CONSELHO REGIONAL DE PSICOLOGIA
15ª REGIÃO – JURISDIÇÃO : ALAGOAS



CNPJ: 01.599.089/0001-17

CONTRATO 002/2023

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

[Assinatura]



Órgão Público Federal
CONSELHO REGIONAL DE PSICOLOGIA
15ª REGIÃO – JURISDIÇÃO : ALAGOAS

CNPJ: 01.599.089/0001-17



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:

Rua Coronel Murilo Otávio de Barros nº 139 – Gruta de Lourdes – Maceió – Alagoas CEP: 57.052-401
Telefones: (82) 3241-8231 / Fax: (82) 3241-3059 – E-mail: crp15@crp15.org.br – Site: <http://www.crp15.org.br>
Sub Sede Arapiraca - Av. Rio Branco Nº 431 – Centro – Sala Nº 05 – Empresarial Brandão Cesar – CEP: 57.300-190 -
Arapiraca – Alagoas – Telefone: (82) 99303-0167 – E-mail: subsede@crp15.org.br



Órgão Público Federal
CONSELHO REGIONAL DE PSICOLOGIA
15ª REGIÃO – JURISDIÇÃO : ALAGOAS
CNPJ: 01.599.089/0001-17



- 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 indissolúvelmente 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 LOCATÁRIO 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 LOCATÁRIO 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.



Órgão Público Federal
CONSELHO REGIONAL DE PSICOLOGIA
15ª REGIÃO – JURISDIÇÃO : ALAGOAS

CNPJ: 01.599.089/0001-17



CLÁUSULA DÉCIMA SETIMA: O LOCATÁRIO 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

Rua Coronel Murilo Otávio de Barros nº 139 – Gruta de Lourdes – Maceió – Alagoas CEP: 57.052-401
Telefones: (82) 3241-8231 / Fax: (82) 3241-3059 – E-mail: crp15@crp15.org.br – Site: <http://www.crp15.org.br>
Sub Sede Arapiraca - Av. Rio Branco Nº 431 – Centro – Sala Nº 05 – Empresarial Brandão Cesar – CEP: 57.300-190 -
Arapiraca – Alagoas – Telefone: (82) 99303-0167 – E-mail: subsede@crp15.org.br



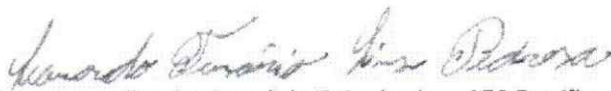
Órgão Público Federal
CONSELHO REGIONAL DE PSICOLOGIA
15ª REGIÃO – JURISDIÇÃO : ALAGOAS

CNPJ: 01.599.089/0001-17



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,⁰³ 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:

815.603.704-91.
CPF:


NOME:

049.538.604-97
CPF: