

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE SALA COMERCIAL

Pelo presente instrumento particular, as partes mencionadas e qualificadas a seguir, tem entre si justo e contratado o presente **CONTRATO DE LOCAÇÃO**, obedecidas às cláusulas e condições adiante pactuadas que reciprocamente estipulam, outorgam e aceitam, de acordo com a Lei 10.406/2002 e pela Lei 8.245/91.

QUALIFICAÇÃO DAS PARTES:

1. LOCADORA: THAYNARA ORTIZ DE ARRUDA, brasileira, casada, autônoma, CPF/MF nº 052.912.091-78, RG nº 1812010 - SEJUSP/MS, com endereço na Rua Kalil Nabam, 840, Bairro Guanandi, Campo Grande-MS.

2. LOCATÁRIA: ARIANE MARTINS DA CONCEIÇÃO ZORATTE MALUF, brasileira, casada, empresária, CPF/MF nº 036.285.021-60, RG nº 2.431.017, endereço na Rua Jales, 240, Bairro Monte Carlo, Cep 79022-120, Campo Grande-MS.

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO DA LOCAÇÃO: 01 (uma) Sala Comercial - Sala 2, localizada na Rua Das Garças, 1546, Bairro Vila Célia, Campo Grande-MS, com inscrição imobiliária nº 0527011037-3.

Parágrafo único – A **LOCATÁRIA** utilizará o imóvel para finalidade exclusivamente **COMERCIAL**, lhe sendo vedado alterar a destinação da coisa locada no todo ou em parte.

CLÁUSULA SEGUNDA – O prazo de locação é de **3 (três)** meses de **01/04/2022 a 01/07/2023**. Terminado o prazo, a **LOCATÁRIA** se obriga a restituir a SALA COMERCIAL à **LOCADORA** livre e desocupada em perfeito estado de conservação, independente de qualquer notificação judicial ou extrajudicial.

Parágrafo Único – O prazo de locação não será prorrogado, após o estabelecido na cláusula segunda.

CLÁUSULA TERCEIRA – Antes do vencimento do contrato não poderá a **LOCADORA** reaver a SALA alugada, senão ressarcindo a **LOCATÁRIA** em 15% (quinze por cento) sobre o valor do aluguel mensal estipulado na cláusula quarta, nem a **LOCATÁRIA** devolve-la a **LOCADORA**, senão pagando a **Multa Contratual** (Cláusula Nona).

CLAUSULA QUARTA – O valor do aluguel mensal livremente convencionado será de **R\$ 800,00 (oitocentos reais)** para o período de locação definido na cláusula segunda.

Ao final do prazo contratual não tendo sido desocupado o imóvel, a **LOCADORA** poderá ajustar o valor do aluguel, independente de qualquer aviso ou notificação judicial ou extrajudicial, tomando por base a correção pela variação do IGPM no período, ou qualquer outro que o Governo vier a adotar

na ocasião do reajuste. O reajuste poderá ainda ocorrer em razão de alteração do prazo de reajuste por Lei, pela prorrogação da locação, ou mesmo por acordo entre as partes, acordo tácito, decisão judicial ou determinação legal.

CLÁUSULA QUINTA – O valor do aluguel deverá ser quitado até o dia 05 (cinco) de cada mês.

Parágrafo Único – Os aluguéis pagos fora do prazo estipulado serão acrescidos de **Multa de 10% (dez por cento)**.

CLÁUSULA SEXTA – É **expressamente vedado** a **LOCATÁRIA** a cessão a que título for, bem como por empréstimo ou sublocação, total ou parcial do imóvel locado, ou ainda transferir direitos relativos ao presente Contrato.

CLÁUSULA SÉTIMA – Toda obra ou melhoria que a **LOCATÁRIA** introduzir na SALA locada dependerá, em cada caso, de prévia autorização da **LOCADORA** e incorporar-se-ão ao conjunto do imóvel, passando à propriedade da **LOCADORA**. A indenização e/ou retenção de benfeitorias voluptuárias, úteis ou necessárias, dependerão do acordo prévio entre as partes. Fica facultado a **LOCADORA** determinar a **LOCATÁRIA** que desfaça ou retire no todo ou em parte qualquer benfeitoria introduzida, caso não aceite sua incorporação ao imóvel, no término da locação.

CLÁUSULA OITAVA – A **LOCATÁRIA** declara ter encontrado o imóvel em perfeito estado e em condições de uso, obrigando-se a mantê-lo em perfeito estado de conservação, cuidando para que todos os equipamentos funcionem perfeitamente. A **LOCATÁRIA** responderá pela ocorrência de qualquer sinistro ou danos ao imóvel. A devolução da coisa locada e seus pertences serão precedidos de vistoria por parte da **LOCADORA** e só se completará com a entrega das chaves, mediante recibo com prova competente de devolução do imóvel, bem como da extinção do vínculo locatício.

CLÁUSULA NONA – A **LOCATÁRIA** se obriga a respeitar e cumprir o presente contrato como se acha redigido, incorrendo se infringir a qualquer das cláusulas, numa **MULTA**, equivalente ao valor de 3 (três) vezes o aluguel mensal.

CLÁUSULA DÉCIMA – Fica eleito o foro desta Comarca de Campo Grande-MS, com renúncia expressa de qualquer outro, para dirimir dúvidas ou para ações que se fundamentem neste instrumento.

Assim, justos e contratados, **LOCADORA** e **LOCATÁRIA** leram e conferiram o presente contrato na presença das TESTEMUNHAS abaixo assinadas e o firmaram em 02 (duas) vias de igual teor para um só efeito de direito.

Campo Grande-MS, 01 de Abril de 2022.

Locadora: THAYNARA ORTIZ DE ARRUDA
CPF/MF nº 052.912.091-78

Locatária: ARIANE MARTINS DA CONCEIÇÃO ZORATTE MALUF
CPF/MF nº 036.285.021-60

TESTEMUNHA

TESTEMUNHA