

ATO Nº. 0152/2017.

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

O **Consórcio Intermunicipal da Região Nordeste - CIRENOR**, com sede na **Avenida Fiorentino Bachi, 673, Centro, na cidade de Sananduva- RS**, neste ato legalmente representado pelo seu presidente **LEOMAR JOSÉ FORCARINI** portador da Cédula de Identidade nº 1016504951 e do **CPF nº 225.604.750-49**, doravante denominado CIRENOR, denominado de **LOCATÁRIO**, e, do outro lado, **PLINIO BALDIN**, brasileiro, casado, residente e domiciliado em Sananduva - RS, inscrito no CPF sob o nº. 090.314.130-20, portador da Cédula de Identidade nº. 2020029884, 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 uma sala, situado na Rua 14 de julho, 458, em Sananduva, para ser utilizada como escritório e depósito de materiais do Consórcio Intermunicipal da Região Nordeste -CIRENOR.

SEGUNDA - O prazo de vigência deste ato é de um ano, com efeitos a contar do dia 20 de outubro de 2017, podendo ser renovado anualmente caso haja interesse da Administração, ocasião em o valor do aluguel será reajustado pelo índice acumulado do IGPM no período.

Parágrafo Único: O contrato poderá ser rescindido a qualquer tempo, com notificação expressa de quinze dias.

TERCEIRA – O valor do aluguel é de R\$ 2.000,00 (dois mil reais) mensais, pago até o quinto dia útil do mês subsequente ao do vencimento.

Parágrafo Único: O **LOCADOR** autoriza que o valor do aluguel seja depositado na conta 12484-2, agência 0731-5, do Banco do Brasil, em nome de **PLINIO BALDIN**.

QUARTA – O **LOCATÁRIO**, exceto as obras que importem na segurança do imóvel, obriga-se por todas as outras, devendo mantê-lo em perfeito estado de conservação e em boas condições de higiene, para assim restituí-lo com todas as instalações sanitárias, elétricas, e hidráulicas quando findo ou rescindido este contrato, sem direito a retenção ou indenização por benfeitorias ainda que necessárias, as quais ficarão a ele incorporadas:

§ 1º - 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;

§ 2º - O **LOCADOR** garante a qualidade dos pisos e estrutura do imóvel não se responsabilizando, contudo, pelo mau uso ou o excesso de uso dos mesmos.

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, devida integralmente, seja qual for o tempo decorrido da locação, havendo infração às cláusulas que nele existe:

§ 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, 19 de outubro de 2017.

CIRENOR
José Leomar Foscarini
Locatário

PLINIO BALDIN
Locador

Testemunhas:

ILTON NUNES DOS SANTOS
CPF 348.244.210-04

MARLENE TEREZINHA VIERO
CPF 002.604.590-70