



Serviço Nacional de Aprendizagem Industrial  
PELO FUTURO DO TRABALHO

## CONTRATO DE LOCAÇÃO NÃO RESIDENCIAL

**SERVIÇO NACIONAL DE APRENDIZAGEM INDUSTRIAL-DR/AM**, inscrita no CNPJ sob o nº 03.776.255/0001-39, com sede à Avenida Rodrigo Otávio, 2394 – Distrito Industrial, neste ato representado por seu Diretor Regional, **ROGÉRIO AZEVEDO PEREIRA**, brasileiro, casado, engenheiro mecânico, portador da Cédula de Identidade nº 585.207 SSP/AM, CREA Nº 4231-D e do CPF- 480.452.339-15, residente e domiciliado na cidade de Manaus/AM, doravante denominada **LOCADORA**, e

**PREFEITURA MUNICIPAL DE ITACOATIARA**, pessoa jurídica de direito público, inscrita no CNPJ/MF nº 04.241.980/0001-75, com sede na Rua Doutor Luzardo Ferreira de Melo, nº 2225, bairro Centro, na Cidade de Itacoatiara/AM, CEP 69.100-075, por meio do prefeito eleito, **MÁRIO JORGE BOUEZ ABRAHIM**, brasileiro, casado, portador da cédula de identidade RG nº 7868430 SSP/AM, inscrito no CPF/MF sob o nº 137.795.528-17, residente e domiciliado na cidade de Itacoatiara/AM, doravante denominada **LOCATÁRIA**.

A partes têm, de maneira justa e acordada, por si e seus herdeiros ou sucessores, o presente INSTRUMENTO PARTICULAR DE LOCAÇÃO NÃO RESIDENCIAL, nos termos da Lei nº 8.245, de 10 de outubro de 1991, dos Códigos Civil e de Processo Civil brasileiros, ficando desde já aceito, pelas cláusulas abaixo descritas.

### CLÁUSULA 1ª - DO OBJETO DO CONTRATO

O presente contrato tem como objeto o **imóvel situado na rua Acácio Leite, 2489, bairro Iraci, Itacoatiara/AM, CEP: 69013-088**, que possui as características contidas no auto de vistoria anexo, que as partes desde já aceitam expressamente.

### CLÁUSULA 2ª - DO PRAZO DE LOCAÇÃO

O presente contrato de locação terá o prazo de vigência de 15 (quinze) meses, a iniciar-se no dia 01 de outubro de 2022 e findar-se no dia 31 de dezembro de 2023, podendo ser prorrogado ou rescindido pelas partes, desde que comunicado com antecedência de 30 (trinta) dias.



Av. Rodrigo Otávio, 2394 - Distrito Industrial / CEP 69075-830 - Manaus - Amazonas



senaiamazonas



55 + (92) 3182-9975 / 3182-9976



55 + (92) 98406-2798



faleconosco@fieam.org.br

www.fieam.org.br

**CLÁUSULA 3ª - DO VALOR DO ALUGUEL, DESPESAS E TRIBUTOS**

Fica pactuado que a LOCATÁRIA pagará à LOCADORA o valor mensal de **R\$ 4.000,00 (quatro mil reais)** a título de aluguel, até o 5º (quinto) dia útil do mês subsequente, por meio de boleto bancário a ser emitido e enviado à LOCATÁRIA. Na hipótese de atraso no pagamento, esta arcará com multa, correções e despesas previstas nos parágrafos quarto e quinto desta Cláusula.

**Parágrafo Primeiro.** Faculta à LOCADORA ou seu procurador, cobrar da LOCATÁRIA, o(s) aluguel(éis), tributo(s) e despesa(s) vencido(s), oriundo(s) deste contrato, utilizando-se para isso, de todos os meios legais admitidos.

**Parágrafo Segundo.** O valor do aluguel será reajustado anualmente, tendo como base o índice IPCA acumulado no período. Em caso de falta deste índice, o reajuste do aluguel terá por base a média da variação dos índices inflacionários do ano corrente ao da execução do aluguel, até o primeiro dia anterior ao pagamento de todos os valores devidos. Ocorrendo alguma mudança no âmbito governamental, todos os valores agregados ao aluguel, bem como o próprio aluguel, serão revistos pelas partes.

**Parágrafo Terceiro.** Fica obrigada a LOCADORA, ou seu procurador, a emitir recibo da quantia paga, relacionando detalhadamente todos os valores oriundos de juros ou outra despesa. Tal recibo será emitido desde que haja a apresentação dos comprovantes de todas as despesas do imóvel devidamente quitadas pela LOCATÁRIA.

**Parágrafo Quarto.** As despesas com segurança patrimonial, consumo de luz, água e outras utilidades serão de exclusiva responsabilidade da LOCATÁRIA, que se obriga a fazer os respectivos pagamentos nas épocas e nos montantes devidos junto aos órgãos e repartições competentes ou a reembolsar a LOCADORA em caso de prejuízos desta natureza.

**Parágrafo Quinto.** Caso a LOCATÁRIA não efetue o pagamento do aluguel até a data estipulada no caput desta Cláusula, fica obrigada a pagar multa de 10% sobre o valor do aluguel estipulado neste contrato, bem como juros de mora de 1% ao mês.

**Parágrafo Sexto.** Não configurarão novação ou adição às cláusulas contidas no presente instrumento, os atos de mera tolerância referentes ao atraso no pagamento do aluguel ou quaisquer outros tributos.





**Parágrafo Sétimo.** A LOCATÁRIA é a única responsável pelas multas e majorações ou outras comunicações a que der causa, relativamente às despesas referidas nesta cláusula, ainda que lançadas em nome da LOCADORA.

**Parágrafo Oitavo.** As partes autorizam mutuamente a transferirem à LOCATÁRIA a titularidade das faturas de água e energia elétrica junto às respectivas concessionárias, no prazo de 30(trinta) dias a contar da assinatura deste contrato, arcando a LOCATÁRIA com as eventuais despesas decorrentes, sob pena de incorrer em infração contratual de natureza grave, dando ensejo ao despejo e demais penalidades impostas por este contrato.

**Parágrafo Nono.** Fica pactuada a carência de 3 (três) meses para o pagamento do aluguel. Sendo a primeira obrigação programada para o dia 05 de janeiro de 2023.

#### **CLÁUSULA 4ª - DA UTILIZAÇÃO DO IMÓVEL**

A presente locação destina-se restritivamente ao uso do imóvel para fins não residenciais, ficando proibida a LOCATÁRIA, sublocá-lo ou usá-lo de forma diferente do previsto, salvo com autorização expressa da LOCADORA.

**Parágrafo Primeiro.** Fica acordado que o imóvel será devolvido nas mesmas condições previstas no auto de vistoria, além de todos os tributos e despesas pagas no ato da entrega das chaves.

**Parágrafo Segundo.** Caso o imóvel seja utilizado de forma diversa, faculta à LOCADORA rescindir de imediato o presente contrato, sem gerar direito a indenização ou qualquer ônus por parte desta.

**Parágrafo Terceiro.** A LOCATÁRIA restituirá o imóvel locado nas mesmas condições as quais o recebeu, salvo as deteriorações decorrentes do uso normal e habitual do imóvel. Os autos de vistoria inicial e final, que farão parte deste contrato, conterão assinatura de duas testemunhas e das contratantes.

**Parágrafo quarto.** A LOCATÁRIA não terá direito a indenização por quaisquer benfeitorias, bem como às acessões efetuadas no imóvel, renunciando expressamente, desde já, em caráter irrevogável e irretratável, a qualquer indenização ou retenção.

**Parágrafo quinto.** A LOCATÁRIA obriga-se a ressarcir todo e qualquer prejuízo que a LOCADORA venha a sofrer em razão do descumprimento de normas ambientais, ou





Serviço Nacional de Aprendizagem Industrial

PELO FUTURO DO TRABALHO

quaisquer outros normativos, independentemente da existência de culpa, além de responder, a qualquer tempo, pelos danos causados ao meio ambiente e a terceiros, que ocorram em razão da posse e utilização do imóvel objeto deste contrato.

**Parágrafo sexto.** A LOCATÁRIA deverá manter a LOCADORA a salvo de quaisquer demandas judiciais e/ou administrativas a que a LOCATÁRIA der causa, por si ou pelos seus, que, de alguma forma, decorram da relação jurídica havida entre as Partes neste contrato, assumindo toda a responsabilidade e os ônus daí advindos, responsabilizando-se especialmente, mas não se limitando ao pagamento de indenizações, custas processuais e demais encargos processuais que houver, obrigando-se, ainda, a requerer formalmente, perante a autoridade competente, a substituição e/ou exclusão da LOCADORA do polo passivo da demanda.

#### **CLÁUSULA 5ª - DA PRORROGAÇÃO DO CONTRATO**

Ao fim do prazo estabelecido para o presente contrato de locação, tornar-se-á o mesmo por prazo indeterminado. A partir de então, a LOCADORA poderá rescindi-lo a qualquer tempo, desde que ocorra notificação por escrito à LOCATÁRIA, que ficará compelida a sair do imóvel dentro do prazo de 90 (noventa) dias, a contar do recebimento da notificação.

#### **CLÁUSULA 6ª - DO DIREITO DE PREFERÊNCIA E VISTORIAS**

Caso a LOCADORA queira vender o imóvel objeto do presente, deverá propor por escrito à LOCATÁRIA, que se obrigará a emitir a resposta em 30 (trinta) dias, a partir da comunicação inicial.

**Parágrafo Primeiro.** Não se manifestando a LOCATÁRIA no prazo estipulado no caput desta cláusula, permitirá desde logo à LOCADORA vistoriar o imóvel com possíveis pretendentes.

**Parágrafo Segundo.** A LOCATÁRIA permitirá à LOCADORA realizar vistorias no imóvel em dia e hora a serem combinados, podendo esta última averiguar o funcionamento de todas as instalações e acessórios.

#### **CLÁUSULA 7ª - DA RESCISÃO CONTRATUAL**

Em caso de rescisão unilateral, pela LOCATÁRIA, antes do término do prazo estipulado neste contrato, fica convencionada a multa de 1 (uma) vez o valor do aluguel em vigor, sem prejuízo das outras penalidades previstas neste contrato, a ser paga pela



Av. Rodrigo Otávio, 2394 - Distrito Industrial / CEP 69075-830 - Manaus - Amazonas



senaiamazonas



55 + (92) 3182-9975 / 3182-9976



55 + (92) 98406-2798



faleconosco@fieam.org.br

www.fieam.org.br



LOCATÁRIA, de modo proporcional ao tempo que falta ao término desse contrato de locação.

**Parágrafo Primeiro.** As partes estipulam o pagamento da multa no valor de 01(um) mês de aluguel vigente à época da ocorrência do fato, a ser aplicada àquele que venha a infringir quaisquer das cláusulas contidas neste.


**Parágrafo Segundo.** As partes acordam que a multa do parágrafo anterior não incidirá na hipótese de rescisão do contrato quando este completar o prazo de vigência de 12 (doze) meses.


## CLÁUSULA 9ª - DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

O presente contrato passa a vigorar entre as partes a partir da sua assinatura, as quais elegem o foro da cidade de Manaus/AM para dirimirem quaisquer dúvidas e litígios provenientes da execução e cumprimento dele.

E, por estarem de pleno acordo, as partes assinam o presente CONTRATO DE LOCAÇÃO NÃO RESIDENCIAL em duas vias de igual teor, juntamente com 2 (duas) testemunhas.

Manaus, 26 de setembro de 2022.

  
**SERVIÇO NACIONAL DE APRENDIZAGEM INDUSTRIAL-DR/AM**  
(LOCADORA)

  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE ITACOATIARA**  
(LOCATÁRIA)

### TESTEMUNHAS:

NOME: JOÃO ROBERTO FILHO

CPF: 005.265.062-61

João Roberto Filho

NOME: Jeordane Oliveira de

CPF: 345.660.500-72

Jeordane Oliveira de



3º OFÍCIO DE NOTAS  
MANAUS - AMAZONAS

Raymundo Lucimar ...  
Av. ...  
Fone: ...

SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO  
Reconheço por semelhança **ROGERIO ATEVEDO PEREIRA**

REC FIR0049378H1DUXLLUFJ0PH45  
06/10/2022 11:04:03 Valor Total R\$5.671,00  
015 ROSILANE CRUZ DE CARVALHO  
Consulte o selo em <http://cidadeoportal.seioam.com.br>

Handwritten signature: Rosilane Cruz de Carvalho

Stamp: 3º OFÍCIO DE NOTAS MANAUS - AMAZONAS



3º OFÍCIO DE NOTAS  
MANAUS - AMAZONAS

Raymundo Lucimar ...  
Av. ...  
Fone: ...

SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO  
Reconheço por semelhança **MARIO JORGE BOUEZ ABRAHIM**

REC FIR0049375WTLW7CNR6J63V18  
06/10/2022 11:04:06 Valor Total R\$5.671,00  
015 ROSILANE CRUZ DE CARVALHO  
Consulte o selo em <http://cidadeoportal.seioam.com.br>

Handwritten signature: Rosilane Cruz de Carvalho

Stamp: 3º OFÍCIO DE NOTAS MANAUS - AMAZONAS

