

**CONTRATO DE LOCAÇÃO QUE FAZEM
ENTRE SI FORMETAIS COMERCIO DE
RECICLAGEM DE UM LADO E DO OUTRO
LAPEZI COMERCIO**

FORMETAIS COMERCIO DE RECICLAGEM E DERIVADOS EIRELI, pessoa jurídica de direito privado detentora do CNPJ 12.382.702/0001-66, com sede à Rua 22, nº 1456, bairro Alto Alegre, município de Maracanaú/CE, neste ato representado na forma de seu contrato social, doravante denominado **LOCADOR**; de outro lado **LAPEZI COMERCIO DE METAIS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 34.153.447/0001-12, neste ato representada na forma de seu contrato social, com sede à Rod Edson Queiroz nº 2089, bairro Carapio, Itaitinga/CE, CEP 61.880-000, doravante denominada simplesmente como **LOCATÁRIO**; têm entre os mesmos, de maneira justa e acordada, o presente INSTRUMENTO PARTICULAR DE LOCAÇÃO, ficando desde já aceito, as cláusulas abaixo descritas.

CLÁUSULA 1 - OBJETO DO CONTRATO

O presente contrato tem por objeto a locação de 01 imóvel localizado no município de Itaitinga/CE à Rod. Edson Queiroz, bairro Carapio, registrado na matrícula 12.360 do cartório de imóveis da cidade de Itaitinga fornecido pelo LOCADOR ao LOCATÁRIO.

PARÁGRAFO PRIMEIRO: O imóvel entregue na data da assinatura deste contrato, pelo LOCADOR ao LOCATÁRIO, possui as características contidas neste contrato, possibilitando o LOCATÁRIO a realizar benfeitorias e construções no imóvel, ora locado.

CLÁUSULA 2 - PRAZO DE LOCAÇÃO

A presente locação terá validade de 20 (vinte) anos, a iniciar-se no dia 01 de Fevereiro de 2021 e findar-se-á no dia 01 de fevereiro de 2041, data a qual o imóvel deverá ser devolvido com as benfeitorias e construções/edificações que e fizerem no bem.

CLÁUSULA 3 - VALOR DO ALUGUEL, DESPESAS E TRIBUTOS

Como aluguel mensal, o LOCATÁRIO se obrigará a pagar o valor de R\$5.000,00 (cinco mil reais) mensais, a ser efetuado para o LOCADOR.

PARÁGRAFO PRIMEIRO: RECIBO - Fica obrigado o LOCADOR ou seu procurador, a emitir recibo da quantia paga quando este for lido pelo LOCATÁRIO, ou valerá como recibo o comprovante de depósito/transferência bancária.

PARÁGRAFO SEGUNDO: REAJUSTE - O valor do aluguel será reajustado anualmente, tendo como base, os índices previstos e acumulados no período anual do (IGPM ou IGP ou IPC, etc.), índices escolhido pelo que melhor convir ao LOCADOR, em caso de falta deste índice, o reajustamento 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: COBRANÇA - Faculta ao LOCADOR ou seu procurador, cobrar do LOCATÁRIO, o aluguel, tributo e despesas vencido, oriundo deste contrato, utilizando-se para isso, de todos os meios legais admitidos.

PARÁGRAFO QUARTO: DESPESAS E TRIBUTOS - Todas as despesas diretamente ligadas à conservação do imóvel, tais como, luz, gás, telefone, as condominiais que estejam relacionadas ao uso do mesmo, bem como os tributos, especialmente o IPTU, ficarão sob a responsabilidade do LOCATÁRIO pelo pagamento de todos, ressalvando-se quanto à contribuição de melhoria, autorizado por escrito.

PARÁGRAFO QUINTO: MULTA - O LOCATÁRIO, não vindo a efetuar o pagamento do aluguel até a data estipulada no caput da CLÁUSULA 3ª, fica obrigado a pagar multa de **2% (dois por cento)** sobre o valor do aluguel estipulado neste contrato, bem como juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, mais correção monetária.

PARÁGRAFO SEXTO: DO ATRASO NO PAGAMENTO - Em caso de atraso no pagamento dos aluguéis, restará em mora o LOCATÁRIO, ficando responsabilizados por todos os pagamentos previstos neste atraso, sem prejuízo do pagamento da multa, juros de mora e correção monetária. 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.

CLÁUSULA 4 - UTILIZAÇÃO DO IMÓVEL

A presente LOCAÇÃO destina-se restritivamente ao uso do imóvel para fins comerciais, ficando desde já anuído que ali funcionará indústria de reciclagem.

PARÁGRAFO PRIMEIRO: DAS CONDIÇÕES DO IMÓVEL - O imóvel objeto deste contrato será entregue nas condições seguintes: um terreno com uma área de aproximadamente 9.306,69m² (nove mil trezentos e seis metros e sessenta e nove metros quadrados).

PARÁGRAFO SEGUNDO: BENFEITORIAS E CONSTRUÇÕES: Fica ajustado que o LOCATÁRIO poderá fazer benfeitorias e edificar como bem lhe convier no imóvel, ora locado.

PARÁGRAFO TERCEIRO: DA DEVOLUÇÃO DO IMÓVEL FINDO PRAZO DA LOCAÇÃO: O LOCATÁRIO restituirá o imóvel locado nas condições que estiverem quando no final do contrato de locação.

CLÁUSULA 5 - DA PRORROGAÇÃO DO CONTRATO

Ultrapassando o contrato, a data prevista, ou seja, tornando-se contrato por tempo indeterminado, poderá o LOCADOR, rescindi-lo a qualquer tempo, desde que ocorra notificação por escrito ao LOCATÁRIO, que ficará compelido a sair do imóvel dentro do prazo de 30 (trinta) dias, a contar do recebimento da notificação. Ocorrendo a prorrogação da notificação, o LOCATÁRIO e o LOCADOR ficarão obrigados por todo o teor deste contrato.

CLÁUSULA 6 - DIREITO DE PREFERÊNCIA E VISTORIAS ESPORÁDICAS

Durante a vigência deste contrato, fica vedado ao LOCADOR vender o imóvel ou caso intencione em vender, o LOCATÁRIO deverá ser notificado por escrito podendo apresentar proposta para compra do imóvel em até 30 (trinta) dias.

manifeste vontade de vender o imóvel objeto do presente, deverá propor por escrito ao LOCATÁRIO que se obrigará a emitir a resposta em 30 (trinta) dias, a partir da comunicação inicial.

PARÁGRAFO ÚNICO: VISTORIAS - O LOCATÁRIO permitirá ao LOCADOR, realizar vistorias no imóvel em dia e hora a serem agendados, podendo este último averiguar o funcionamento de todas as instalações e acessórios. Constatando algum vício que possa afetar a estrutura física do imóvel ficará compelido o LOCATÁRIO a realizar o conserto, no prazo de 30 dias. Não ocorrendo o conserto, o LOCADOR ficará facultado a RESCINDIR O CONTRATO, sem prejuízo dos numerários previstos neste.

CLÁUSULA 7ª - DA POSSIBILIDADE DE ALIENAÇÃO

Fica facultado ao LOCATÁRIO alienar, hipotecar ou dar em garantia, o imóvel objeto desta locação, podendo ainda se registrar tal garantia na matrícula do referido imóvel, devendo entretanto, ao final do prazo de locação, o referido registro de garantia ser cancelado.

CLÁUSULA 10 - DA RESCISÃO CONTRATUAL

Ocorrerá a rescisão do presente contrato, independente de qualquer comunicação prévia ou indenização por parte do LOCATÁRIO, quando:

- a) Ocorrendo qualquer sinistro, incêndio ou algo que venha a impossibilitar a posse do imóvel, independente de dolo ou culpa do LOCATÁRIO; bem como quaisquer outras hipóteses que maculem o imóvel de vício e impossibilite sua posse;
- b) Em hipótese de desapropriação do imóvel alugado.

DISPOSIÇÕES FINAIS

O presente contrato passa a vigorar entre as partes a partir da assinatura do mesmo, as quais elegem o foro da cidade de Itatinga - Ceará, onde se situa o imóvel, para dirimirem quaisquer dúvidas provenientes da execução e cumprimento do mesmo. Os herdeiros, sucessores ou cessionários das partes contratantes se obrigam desde já ao inteiro teor deste contrato.

E, por estarem justas e convencionadas as partes assinam o presente CONTRATO DE LOCAÇÃO, juntamente com 02 (duas) testemunhas.

Itatinga-CE, 01 de Fevereiro de 2021.

FORMETAIS COMERCIO DE RECICLAGEM
CNPJ/12.382.702/0001-66
Locador

LAPEZI COMERCIO DE METAIS LTDA
CNPJ; 34.153.447/0001-12
Locatário

Testemunha 1
Testemunha 2

