

CONTRATO DE LOCAÇÃO COMERCIAL

DAS PARTES

Entre as partes, na qualidade de **LOCADOR, MARCOS MIOLO**, brasileiro, solteiro empresário com registro de Identidade sob o nº 6.066.666.808 expedida pela SSP/RS, inscrito no CPF/MF sob o nº 962.448.010-91, residente e domiciliado a rua 970, nº 198, Centro, na cidade de Balneário Camboriú —SC, e na qualidade de **LOCATÁRIOS: ALVACIR DA SILVA ME**, pessoa jurídica de direito privado inscrita no CNPJ/MF sob o nº 02.012.558/0001-12, com sede na rua 904, nº 1237, Centro, na cidade de Balneário Camboriú- SC, neste ato representado pelo seu titular **ALVACIR DA SILVA**, tern justos e contratados a locação imobiliária com as seguintes cláusulas:

PRIMEIRA — DAS CONDIÇÕES DO IMÓVEL

O imóvel objeto da locação é 01(um) **TERRENO**, localizado na rua 970, ao lado do n-º 198, sem benfeitorias, no centro, na cidade de Balneario Camboriu — SC, que o **LOCATÁRIO** confessa receber em condições de uso para Oficina mecanica e garagens de veículos.

SEGUNDA — DA FINALIDADE DA LOCAÇÃO

O imóvel locado destina-se exclusivamente ao uso **COMERCIAL**, sendo proibido o **LOCATÁRIO** sublocá-lo, cedê-lo ou emprestá-lo no todo ou em parte, seja a que título for. Fica autorizado o **LOCATÁRIO** a realizar instalações, adaptações, benfeitorias ou obras para uso de estacionamento e garagem de veículos, ficando estas agregadas ao imóvel no fim de seu contrato, não havendo hipótese de indenização por parte do **LOCADOR**.

TERCEIRA — PRAZO DA LOCAÇÃO

O prazo da locação é de 36 (trinta e seis) meses, começando em 01/09/2023 e terminando em 31/08/2026.

Parágrafo único. Esse contrato poderá ser renovado, desde que o **LOCATÁRIO** comunique formalmente ao **LOCADOR** 30 (trinta) dias antes do vencimento do presente contrato.

QUARTA — DO VALOR DO ALUGUEL

O aluguel será no valor de R\$1.500,00 (um mil e quinhentos reais) no periodo de setembro de 2023 a agosto de 2024. Sofrendo reajuste no mes de setembro no ano de 2024, que passara ao valor de R\$ 1.650,00 (um mil seiscentosecinqüentareais).

Parágrafo único: Em caso de renovação, o índice adotado para correção do valor mensal sera o IGP-M (Índice Geral de Preço de Mercado)

QUINTA — DO PAGAMENTO

O pagamento será realizado da seguinte forma: Os valores foram acertados e liquidados ate o ano de 2026, nao havendo nada a pagar ate o final do contrato.

Parágrafo unico: Deverá o **LOCATÁRIO** instalar relógio ou medidor de energia elétrica para auferir o consumo mensal, caso seja instalado medidor deverá ressarcir o **LOCADOR** todo dia 10 (dez) de cada mês, mediante prestação de contas (medidar x fatura da CELESC).

SEXTA - DA INSEÇÃO DE RESPONSABILIDADE

O LOCADOR não se responsabilizará por objetos ou utensílios deixados ou colocados pelo LOCATÁRIO dentro do imóvel locado.

SÉTIMA — DAS MULTAS E PENALIDADES

A toda dívida resultante deste contrato sera cobrada multa de 10% (dez por cento), juros de 1% (um por cento) ao mês e mais 20% (vinte por cento) e título de honorários advocatícios, independente ao ajuizamento da ação.

OITAVA - DO FORO

Para dirimir quaisquer possíveis dúvidas ou controvérsias oriundas do presente contrato, as partes elegem o foro da cidade de Balneário Camboriú — SC, renunciando qualquer outro por mais privilegiado *que* o seja.

E por estarem assim contratados assinam o presente em 2 (duas) vias de igual teor e forma.

Balneário Camboriú — SC, 01 de setembro de 2023.



**MARCOS MIOLO
LOCADOR**

**ALVACIR DA SILVA ME
LOCATÁRIO**