



CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL

Os signatários, que os contratam nas qualidades indicadas neste contrato tem entre si, ajustado o – presente contrato de locação, mediante as seguintes cláusulas e condições:

I) LOCADOR (A): **TÂNIA REGINA MENDONÇA DE OLIVEIRA**, brasileira, casada, empresária, portadora do CPF de nº 076.215.538-80, residente e domiciliada na Rua Tupi, Nº 436, Condomínio das Palmeiras, bairro Vale do Sol, nesta cidade de Campo Verde-MT.

II) LOCATÁRIO (A): **AGENCIA REGULADORA DE SERVIÇOS PUBLICOS DELEGADOS DO MUNICÍPIO DE BARRA DO GARÇAS - AGER**, pessoa jurídica, inscrita devidamente sob o CNPJ de Nº 27.836.166/0001-07, instalada na Rua Travessa 13 de Junho, Nº 82, bairro Setor Sul II, na cidade de Barra do Garças-MT, CEP: 78600-162.

PARÁGRAFO PRIMEIRO: O LOCATÁRIO Responde solidariamente por todos os pagamentos descritos neste contrato bem como, não só até o final de seu prazo, como mesmo depois, até a efetiva entrega das chaves ao LOCADOR/ADMINISTRADOR em conformidade com o termo de vistoria do imóvel.

IV) OBJETO DA LOCAÇÃO: Um imóvel comercial (sala), sala com WC, medindo aproximadamente 42 M², localizada na Rua Teresina, N 924, sala B, com unidade consumidora (ENERGISA): 6/808517-7 e matrícula (AEGEA): 32120-6, bairro Campo Real II, nesta cidade de Campo Verde-MT.

V) VALOR MENSAL DA LOCAÇÃO: O valor do aluguel é de R\$ 2.200,00 (dois mil e duzentos reais).

VI) PRAZO DE LOCAÇÃO: 24 (vinte e quatro) meses. Início dia 04 de Junho de 2025 e término dia 03 de Junho de 2027. Com reajuste anual baseado pelo IGPM.

VII) PRAZO PARA OS PAGAMENTOS: Fica convencionado que o LOCATÁRIO deverá efetuar o pagamento dos referidos aluguéis até o dia 03 (três) de cada mês a vencer, após essa data, ou seja, dia 04 (seis) será cobrado multa de 10% mais 0,033% ao dia sobre o valor do aluguel. Ainda faculta ao LOCADOR/ADMINISTRADOR promover negativação do nome do LOCATÁRIO nos órgãos de proteção ao crédito, referente ao atraso por 30 dias das obrigações pertinentes neste contrato. O pagamento dos referidos aluguéis serão via boleto bancário.

VIII) TRIBUTOS E DEMAIS ENCARGOS: Obriga-se o Locatário além do pagamento de aluguel a satisfazer também os pagamentos dos documentos de energia, água, IPTU e taxas de IPTU proporcionais.

IX) OBRIGAÇÕES GERAIS: O Locatário declara ter procedido à vistoria do imóvel locado, obrigando-se a entregar o imóvel nas mesmas condições em que o encontrou, (com pintura interna e externa nova).



- a) Manter o objeto da locação no mais perfeito estado de conservação e de limpeza (fechaduras, portas, trincos, piso, forro, instalação elétrica, hidráulica), para assim o restituir ao Locador, quando finda ou rescinda a locação, correndo por sua conta exclusiva as despesas necessárias para esse fim.
- b) Não fazer instalação, adaptação obra ou benfeitoria sem prévia obtenção de autorização por parte do Locador;
- c) A não transferir este contrato, não sublocar, não ceder ou emprestar, sob qualquer pretexto e de igual forma alterar a destinação da locação.
- d) A encaminhar ao Locador todas as notificações, avisos ou intimações dos poderes públicos que forem entregues no imóvel.
- e) No caso de qualquer obra, reforma ou adaptação, devidamente autorizada pelo Locador, repor por ocasião da entrega efetiva das chaves do imóvel locado em estado primitivo, não podendo existir qualquer indenização;
- f) A facultar ao administrador vistoriar o imóvel sempre que for para tanto solicitado, bem como no caso ser colocado à venda, permitir que interessados, o visitem;
- g) Findo do prazo deste contrato, por ocasião da entrega das chaves, o Locador mandará fazer uma vistoria no prédio locado, a fim de verificar se o mesmo se acha nas condições em que foi recebido pelo Locatário.
- h) Em caso de roubo ou furto no referido imóvel ora locado, toda e qualquer responsabilidade e despesas com reparos no mesmo, será de responsabilidade do locatário.
- i) Em casos de eventos naturais, tais como tempestades, raios, queda de aeronave, acidentes envolvendo veículos no referido imóvel, os danos causados no imóvel serão de responsabilidade do locador.
- j) É proibido a utilização de som ou qualquer ruído que incomode a vizinhança do imóvel.
- k) Toda e qualquer reclamação, sugestão ou reivindicação deverá ser feita diretamente no Escritório da Imobiliária por escrito, para que sejam tomadas as medidas cabíveis.
- l) A transferir a Unidade Consumidora de energia e Matrícula de água do imóvel para seu nome, sob pena de desligamento e interrupção do serviço imediato.
- m) É de inteira responsabilidade do LOCATÁRIO pedir o desligamento do fornecimento de ÁGUA e ENERGIA após o término do contrato, a IMOBILIÁRIA não irá se responsabilizar por faturas futuras geradas.
- n) **Em hipótese alguma a pintura deverá ser feita pelo Locatário, a mesma deverá ser feita por profissionais capacitados ou indicados pela imobiliária. (Benedito Ferreira 66996476292 ou Nilton 66996022444). Caso seja descumprido, não reconheceremos o fechamento da locação.**

X) RESCISÃO CONTRATUAL: A infração das obrigações consignadas na cláusula nona, sem prejuízo de qualquer outra prevista em Lei, por parte do Locatário, acarretará a rescisão contratual, com o consequente despejo e obrigatoriedade de imediata satisfação dos consectários contratuais e legais. A rescisão deste contrato independente do motivo acarretará uma multa igual a 30% (por cento) sobre o valor proporcional ao período restante do contrato.

XI) RENOVAÇÃO: Obriga-se o Locatário a renovar expressamente novo contrato, caso vier a permanecer no imóvel, não havendo comunicado com 30 (trinta) dias de antecedência pela desocupação do imóvel, este contrato se renovará automaticamente pelo mesmo período, com reajuste baseado pelo IGPM.



XII) INDENIZAÇÃO E DIREITO DE RETENÇÃO: Toda e qualquer benfeitoria autorizada pelo Locador, ainda que útil e necessária, ficará automaticamente incorporada ao imóvel, sem prejuízos do disposto da letra “E”, da cláusula nona deste instrumento, e não podendo o Locatário pretender qualquer indenização ou ressarcimento, bem como arguir direito de retenção pelas mesmas;

XIII) VANTAGENS LEGAIS SUPERVENIENTES: A locação estará sempre sujeita ao Regime do Código Civil Brasileiro e a Lei n.º 8.245 de 18/10/1991 ficando assegurados ao locador todos os direitos conferidos pela legislação que vier a ser promulgada.

As partes contratadas elegem o foro da situação do imóvel, quaisquer que sejam os seus domicílios.

E, por estarem justos e contratados, assinam o presente instrumento em 02 vias de igual teor, na presença das testemunhas que igualmente abaixo assinadas.

Campo Verde – MT, 04 de junho de 2025

IMOBILIARIA MT PRIME
ADMINISTRADOR

AGÊNCIA REGULADORA DE SERVIÇOS PÚBLICOS
LOCATÁRIO