

PROPOSTA DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL

Prefeitura Municipal de Barra do Ribeiro
R. Dr. Maurício Cardoso, 221 - Centro,
Barra do Ribeiro - RS, 92870-000,
Ao Departamento Jurídico

Prezado(s)(a)(as) senhor(es)(as) responsável pela elaboração de contratos de aluguéis desta Prefeitura,

venho através do presente, comunicar a Vossa Senhoria, que estou dispondo de um prédio residencial, localizado na Rua 13 de maio, 425 nesta cidade, para locação.

LOCADORA: CIBELLE FISCHER GRÜBEL, brasileira, casada, Mr. em Educação, inscrita no CPF sob o n. 412.763.290-91, portadora da carteira de identidade n. 101556971, residente e domiciliada na Schiller Strasse, 3, Sonthofen, Baviera, Alemanha, CEP 87527, e-mail: cgrubel@hotmail.com, telefone + 49 1512 7792463. Seu procurador, caso o Contrato não contemple assinatura online, Dr. Henrique Grübel Silveira, brasileiro, solteiro, advogado, CPF 01938501098, residente e domiciliado na Rua 13 de maio, 460, Barra do Ribeiro (RS).

LOCATÁRIA: PREFEITURA MUNICIPAL DE BARRA DO RIBEIRO

- para uso residencial da Médica Municipal Sra. TANARA PEREIRA ARGOLO, brasileira, solteira, médica, inscrita no CPF sob o n. 005 461 752 95, residente e domiciliada na Rua Coronel Araújo Ribeiro, 415, centro, Barra do Ribeiro (RS).

O OBJETO: edificação de alvenaria situada na Rua 13 de Maio, 425, Barra do Ribeiro (RS) especificamente a parte denominada 425 A, que inclui a (parte superior do prédio (primeiro andar) e a parte inferior do prédio (térreo) que inclui uma área “garden e gourmet”. Destinadas única e exclusivamente para uso residencial. A área acima mencionada, jamais poderá ser utilizada para fins comerciais. Não poderá ser sublocada, transferida ou cedida. Será nulo de pleno direito qualquer ato praticado com este fim sem o consentimento prévio e por escrito da LOCATÁRIA.

Abaixo seguem aspectos a serem considerados na elaboração de um futuro contrato:

Locação

- Após visita ao imóvel, o LOCATÁRIO deverá declarar por escrito que este se encontra em boas condições de uso e de higiene, com suas dependências pintadas e reparadas e após assinar o Termo de Vistoria.
- O prazo da locação será de 30 (trinta) meses, iniciando-se em 02/01/2024 e terminando em 02/01/2026, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou mesmo extrajudicial.
- O aluguel deverá ser pago entre o dia 01 e 05 de cada mês mediante transferência à chave pix (cgrubel@hotmail.com). O valor mensal será de 1.900,00 (um mil e novecentos) Reais mensais.
- O aluguel convencionado será reajustado anualmente, a partir do primeiro ano da locação, e enquanto ela durar, pelo índice de variação de aluguéis residenciais (IVAR-FGV), ou em sua extinção pelo índice que vier a substituí-lo.
 - O pagamento da mensalidade antecipada e o reajuste anual se justificam porque A LOCADORA dispensará a apresentação de garantias neste contrato. (caução e fiador). Todavia, fica O LOCATÁRIO ciente que, em havendo qualquer atraso no pagamento do aluguel e encargos será aplicada multa. Além disso, o LOCATÁRIO poderá ser despejado iminamente, nos termos do artigo 59, § 1.º, IX, da Lei n. 8.245/91.
- O LOCATÁRIO será responsável pelo pagamento das despesas provenientes de consumo, como água, energia elétrica, internet e TV a cabo, que serão pagas diretamente às empresas concessionárias/fornecedoras dos referidos serviços, e contratadas em seu próprio nome. O LOCATÁRIO deverá providenciar a transferência da titularidade das contas de consumo junto às concessionárias e administradoras no prazo de 30 (trinta) dias após a ocupação do imóvel.

Benfeitorias ou alterações

- É vedado ao LOCATÁRIO, fazer no imóvel e em suas dependências quaisquer benfeitorias ou alterações (incluindo na área de - jardinagem/lado esquerdo), a LOCADORA se reserva o direito exclusivo de realizar mudanças na fachada (atrás ou na frente) do prédio.
- As benfeitorias necessárias e previamente autorizadas, por escrito pela locadora, não terão nenhum direito a indenização ou retenção .

Zelo pelo imóvel

- O LOCATÁRIO obriga-se a zelar por boa conservação e a fazer de imediato e por sua conta todas as reparações dos estragos a que der causa no curso da locação, de modo especial as referentes a vazamentos e obstruções que venham a surgir no sistema de água e esgotos.
- A LOCADORA ou seu representante poderá periodicamente, mediante prévio ajuste, realizar vistorias no imóvel a fim de verificar se ele está sendo mantido adequadamente, conforme lhe autoriza o artigo 23, IX, da Lei n. 8.245/91.
- A Fachada é um padrão arquitetônico que indica a valorização patrimonial do edifício então a LOCADORA determina que: na sacada fechada com vidro, no andar térreo (atrás ou na frente) do prédio fica expressamente proibido:
 - pendurar placas, quadros, cartazes, anúncios ou inscrições;
 - colocar gancho de redes, varais e pendurar roupas;
 - depositar materiais inflamáveis, explosivos ou corrosivos;
 - depositar lixo com sacos plasticos abertos;
 - danificar as árvores e flores existentes;
- Permitido :
 - Colocar artefatos exteriores desde que não fiquem visíveis na fachada da frente do prédio. Eles devem ser instalados nos fundos do imóvel ou em seu telhado- Aparelhos de ar condicionado, antenas parabólicas, de rádio e televisão jamais deverão, estar visíveis a pedestres.
 - Folhagens, cadeiras decorativas

Rescisão

- Constituem casos de rescisão, do presente contrato, além dos indicados nas cláusulas anteriores e na lei :
 - a) falta de pagamento dos aluguéis e encargos no prazo fixado;
 - b) incêndio que impeça o seu uso;
 - c) abandono do imóvel ou descaso manifesto do LOCATÁRIO pela sua conservação;
 - d) se O LOCATÁRIO impedirem a vistoria do imóvel ou por terceiros interessados eventualmente na compra do imóvel,
- Caso o imóvel não seja desocupado e devolvido, tampouco retomado por iniciativa da locadora, ficará a locação prorrogada por prazo indeterminado, permanecendo vigentes as obrigações contratuais e legais.
- Na eventualidade do contrato ser denunciado pela locadora, e resistindo o LOCATÁRIO na desocupação do bem no prazo legal, passará a ser devedor de aluguel-pena, a ser oportunamente fixado na correspondente notificação extrajudicial.

Desocupação

- Em caso de desocupação o LOCATÁRIO deverá avisar com antecedência mínima de 30 (trinta) dias sob pena de ser devido o pagamento do aluguel pelo mês cheio.
- Ao término da locação, a devolução do imóvel será precedida de uma vistoria a ser efetuada pela LOCADORA ou seu representante legal, para verificação do estado do imóvel.
- Constatada qualquer irregularidade, deverá O LOCATÁRIO promover os reparos que se fizerem necessários, sendo marcada nova vistoria para verificação e liberação do imóvel, respondendo O LOCATÁRIO pelos aluguéis e encargos até o término dos reparos no imóvel.
- Estando o imóvel nas condições em que se encontra na presente data, deverá O LOCATÁRIO exibir à LOCADORA os comprovantes de pagamento das últimas contas devidamente quitadas. Na hipótese de serem lançados encargos e taxas após a saída do LOCATÁRIO do imóvel, valores cobrados correspondentes ao período da locação, serão arcados pelo mesmo.

Observações

- A infração de qualquer das cláusulas do presente contrato, sujeita o infrator à multa de 3 (três) vezes o valor do aluguel, tomando-se por base o último aluguel vencido.
- O presente contrato é irrevogável e irretratável, e obriga as partes, seus herdeiros ou sucessores.

Desde já muito obrigada,

Cibelle Fischer Grübel

Psicopedagoga/Mestre em Educação

ENTWURF