



Estado da Paraíba
Instituto de Previdência dos Servidores Municipais de Juru

"Garantindo seu Futuro"

CONTRATO N° . 005/2021

CONTRATO DE LOCAÇÃO n° 001/2021

LOCADOR: DJAY JOSÉ DE ANCHIETA ALVES MARTINS, brasileiro, casado, inscrito no CPF n° 035.506.344-12, e com documento identidade n° 2.008.895/SSP, CEP: 58750-000, residente e domiciliado a Rua São Sebastiao, s/n, Centro, deste município de Juru-PB, doravante designado simplesmente LOCADORO.

LOCATÁRIO: INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA DOS SERVIDORES DE JURU - IPSEJ, inscrito no CNPJ/MF sob o n°. 24.228.736/0001-80, com sede a Rua São Sebastiao, s/n, Centro, na cidade de Juru, Estado da Paraíba, neste ato representada por sua Superintendente, Senhora PRISCILA ALVES DE LIMA, brasileira, solteira, advogada, portador da identidade n° 3.766.850 - SDDS/PB, CPF n° 081.331.71-23, doravante designado simplesmente LOCATÁRIO;

CLÁUSULA PRIMEIRA

Constitui objeto do presente Contrato a locação do imóvel localizado na Rua São Sebastiao, s/n - Térreo - Centro, 58750-000, na cidade de Juru-PB.

CLÁUSULA SEGUNDA

O prazo de locação terá termo inicial em 18 de Janeiro de 2021 e termo final em 31 de Dezembro de 2021, data em que o locatário se obriga a restituir o imóvel livre e desocupado, em condições idênticas à que recebeu, ressalvando o desgaste natural do imóvel, independentemente de aviso ou notificação.

CLÁUSULA TERCEIRA

O aluguel mensal fica estipulado em R\$ 300,00 (TREZENTOS REAIS), devendo ser pago todo o dia 18 do mês (por meio de

Rua São Sebastião, s/n, CEP. 58.750-000 - Centro - JURU - PB

CNPJ N°. 24.228.736/0001-80

Site- ipsej.pb.gov.br



Estado da Paraíba
Instituto de Previdência dos Servidores Municipais de Juru

"Garantindo seu Futuro"

Cheque Nominal ou depósito bancário, transferência bancária), na conta corrente em nome do LOCADORO.

PARAGRAFO ÚNICO - Sobre o aluguel pago após o respectivo vencimento, incidirá multa moratória de 2% (dois por cento) além das despesas contratuais e extras que os locadores dispenderem para a ressalva de seus direitos. Na hipótese de o atraso ultrapassar 30 (trinta) dias, será o débito acrescido de juros de 1% (um por cento) ao mês e de correção monetária, com base na variação dos índices aludidos no paragrafo segundo desta cláusula.

CLAUSULA QUARTA

O LOCADOR deixa reservado seu direito de receber qualquer aluguel fora do prazo contratado, sem que isso importe a renovação deste Contrato. Qualquer despesa judicial ou extrajudicial, feita pela LOCADORO, para a cobrança de alugueres, fora do prazo previsto, inclusive honorários de advogado, correrá por conta do LOCATÓRIO e deverá ser paga juntamente com o aluguel devido.

CLAUSULA QUINTA

O imóvel deste Contrato destina-se exclusivamente para fins de ser estabelecida a sede do LOCATÓRIO.

PARÁGRAFO ÚNICO - O LOCATÓRIO, às suas custas, deverá obter todas as autorizações, licenças e alvarás que forem eventualmente necessários para o exercício das atividades que exercera do imóvel locado, ficando o LOCADOR eximido de qualquer responsabilidade, no caso de o LOCATÓRIO não lançar mão dessas providências.

CLAUSULA SEXTA

Fica vedada a sublocação do imóvel ou a cessão dos direitos decorrentes deste instrumento a terceiros, mesmo que parcial ou temporária, seja a que título for, por parte do LOCATÓRIO.

CLAUSULA SÉTIMA

Rua São Sebastião, s/n, CEP. 58.750-000 - Centro - JURU - PB

CNPJ Nº. 24.228.736/0001-80

Site- ipsej.pb.gov.br



Estado da Paraíba
Instituto de Previdência dos Servidores Municipais de Juru

"Garantindo seu Futuro"

O LOCATORIO declara que vistoriou o imóvel deste Contrato e que tem pleno conhecimento de que está ele em perfeitas condições de uso para a finalidade prevista na Clausula Quinta.

CLAUSULA OITAVA

Além do aluguel mensal, incumbirá O LOCATÓRIO o pagamento de todas as despesas e tributos incidentes sobre o imóvel, como, por exemplo, taxas de energia elétrica e internet.

PARÁGRAFO PRIMEIRO - Os encargos de locação, especificados no caput desta cláusula, são de inteira responsabilidade do LOCATÓRIO, que se obriga a pagá-los em seus respectivos vencimentos, devendo comprová-los o LOCADORO sempre que solicitado, e, em especial, quando do encerramento do Contrato.

PARÁGRAFO SEGUNDO - O LOCATÓRIO obriga-se, a manter as dependências locadas em boas condições de higiene e limpeza, dentro das normas legais pertinentes, comprometendo-se a restituir o imóvel, quando findo ou respectivo recebimento.

CLÁUSULA NONA

Quaisquer benfeitorias a serem introduzidas internamente no imóvel dependerão de previa anuência do LOCADORO, as quais, se efetivadas, se incorporarão ao bem, devendo as partes se comporem no tocante aos seus respectivos custos. Os orçamentos correntes às benfeitoras serão previamente submetidos à aprovação do LOCADOR.

CLÁUSULA DÉCIMA

O LOCATÁRIO obriga-se a cumprir integralmente as disposições previstas no artigo 23, e seus incisos, da Lei nº 8.245/91.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA



Estado da Paraíba
Instituto de Previdência dos Servidores Municipais de Juru

"Garantindo seu Futuro"

A rescisão contratual poderá ocorrer a qualquer tempo e por decisão de qualquer uma das partes (locador e locatário), sem incidir multa de qualquer natureza, mediante aviso prévio de no mínimo 30 (trinta) dias.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA

O foro competente para dirimir as possíveis questões oriundas da execução deste contrato é o Comarca de Água Branca-PB, com renúncia a qualquer outro, por mais privilegiado que seja, por ambas as partes.

E por estarem justos e contratados e de acordo com as cláusulas e condições aqui estipuladas, lavou-se o presente contrato de prestação de serviços em 02 (duas) vias de igual teor e forma, que os representantes legais assinam na presença das testemunhas arroladas.

Juru-PB, 18 de janeiro 2021

Djay José de Anchieta Alves Martins

DJAY JOSÉ DE ANCHIETA ALVES MARTINS

Instituto de Previdência dos Servidores Municipais de

LOCADOR

Priscila Alves de Lima
Presidente do IPSEJ
Matrícula 1299

Priscila Alves de Lima

INSTITUTO DE PREVIDENCIA DOS SERVIDORES DE JURU

PRISCILA ALVES DE LIMA

LOCATÁRIO

Rua São Sebastião, s/n, CEP. 58.750-000 - Centro - JURU - PB

CNPJ Nº. 24.228.736/0001-80

Site- ipsej.pb.gov.br



Estado da Paraíba
Instituto de Previdência dos Servidores Municipais de Juru

"Garantindo seu Futuro"

Manid Laidne do Nascimento

1ª TESTEMUNHA

CPF: 701.476.274-51

2ª TESTEMUNHA

CPF:



Instituto de Previdência dos Servidores Municipais de

Juru - PB



Estado da Paraíba
Instituto de Previdência dos Servidores Municipais de Juru

"Garantindo seu Futuro"

LAUDO DE VISTÓRIA DE IMÓVEL PARA FINS DE LOCAÇÃO

OBJETO DO LAUDO: Vistoria de sala, térreo, localizada na Rua Sebastiao, s/n, Centro, na cidade de Juru/PB.

Este laudo faz parte do contrato de locação celebrado entre o Instituto de Previdência dos Servidores Municipais de Juru e com o Sr. DJAY JOSÉ DE ANCHIETA ALVES MARTINS.

1-FACHADA

Paredes com cerâmicas, apresentando bom estado de conservação.

2 - PORTA DE ENTRADA

Porta de ferro e vidro, em bom estado de conservação.

3 - FECHADURA DA PORTA

Apresenta ótimo estado de conservação.

4 - SALA

- a) Medidas internas: 6,00m (seis metros) de largura por 20,00m (vinte metros de comprimento).
- b) Piso granilite, em estado de conservação regular;
- c) Pintura uma parte de reboco e outro argamassa, com conservação regular.
- d) Reboco das paredes e teto, conservação regular.
- e) Parede perfurada com pregos em vários locais.
- f) Parte elétrica:
 - *3 interruptores
 - *8 tomadas
 - *4 lâmpadas
 - *6 bocal

5 - BANHEIRO

- a) Porta safonada apresentando defeitos
- b) Parede e piso cerâmica (Obs. Três piso do chão, com cerâmica diferentes)
- c) Vaso sanitário com defeito na descarga

Rua São Sebastião, s/n, CEP. 58.750-000 - Centro - JURU - PB

CNPJ Nº. 24.228.736/0001-80

Site- ipsej.pb.gov.br



Estado da Paraíba
Instituto de Previdência dos Servidores Municipais de Juru

"Garantindo seu Futuro"

- d) Pia com estado regular de conservação
- e) Porta toalha
- f) Estante de vidro

JURU, 04 DE JANEIRO DE 2021

Djay José de Anchieta Alves Martins.

DJAY JOSÉ DE ANCHIETA ALVES MARTINS

LOCADOR

Priscila Alves de Lima
Presidenta do IPSEJ
Matrícula 1299

Priscila Alves de Lima

INSTITUTO DE PREVIDENCIA DOS SERVIDORES DE JURU

PRISCILA ALVES DE LIMA

LOCATÁRIO

Instituto de Previdência dos Servidores Municipais de

Juru - PB

Rua São Sebastião, s/n, CEP. 58.750-000 - Centro - JURU - PB

CNPJ Nº. 24.228.736/0001-80

Site- ipsej.pb.gov.br