

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL COMERCIAL

LOCADOR: MARCELO ANDRZEJEWSKI, brasileiro, solteiro, empresário, portador do RG nº 1080242421 e CPF nº 836.333.400-68, residente na Rua Adriano Dorneles, Santo Antônio das Missões-RS.

LOCATÁRIA: MARIA APARECIDA PEREIRA RAMIRES, brasileira, união estável, doméstica, portadora do RG nº 4075763393 e CPF nº 003.335.370-09, residente na Avenida Prefeito José Nunes de Abreu, nº 3491, Santo Antônio das Missões-RS.

As partes acima qualificadas, de comum acordo, firmam o presente Contrato de Locação de Imóvel Comercial, que será regido pelas cláusulas e condições seguintes:

CLÁUSULA 1ª – DO OBJETO

O LOCADOR cede em locação a LOCATÁRIA o imóvel situado à Avenida Florduarte José Marques, nº 6529, sala 3, destinado exclusivamente à atividade de lavagem de veículos.

CLÁUSULA 2ª – DO PRAZO

O prazo da presente locação é de 01 (um) ano, iniciando-se em 01 de novembro de 2025 e encerrando-se em 01 de novembro de 2026, podendo ser renovado por acordo escrito entre as partes.

CLÁUSULA 3ª – DO VALOR E FORMA DE PAGAMENTO

O valor mensal do aluguel é de R\$ 2.000,00 (dois mil reais), que deverá ser pago até o dia 05 de cada mês, mediante PIX, na chave indicada pelo LOCADOR, qual seja: chave pix CPF 836.333.400-68

O locador cede para a locatária em forma de comodato a lavagem até dia 31 de janeiro de 2026, a partir do dia 01 de fevereiro de 2026 ficará a locatária obrigada a pagar a quantia de R\$ 2.000,00 (dois mil reais) mensais.

Joicemar P. Vieira.
marcel *Edsona*
maria

Em caso de atraso no pagamento, incidirá multa de 2% (dois por cento) sobre o valor devido, além de juros de mora de 1% (um por cento) ao mês.

CLÁUSULA 4ª – DOS ENCARGOS

Correrão por conta exclusiva da LOCATÁRIA:

- a) contas de água, luz e demais despesas de consumo;
- b) taxas decorrentes da atividade comercial exercida no imóvel;
- c) eventuais alvarás, licenças e autorizações necessárias ao funcionamento do estabelecimento.
- d) o locador não será responsável por quaisquer danos que eventualmente venham a ocorrer no serviço de lavagem, e que causem prejuízos aos proprietários de veículos, sendo que a responsabilidade será exclusiva da locatária.
- e) a locatária se responsabiliza por eventuais danos e multas ambientais.

CLÁUSULA 5ª – DAS BENFEITORIAS

As benfeitorias necessárias poderão ser feitas mediante ciência do LOCADOR, sem direito à indenização ou retenção. As úteis ou voluptuárias dependem de prévia autorização por escrito do LOCADOR, também sem direito de indenização.

CLÁUSULA 6ª – DA DEVOLUÇÃO

Encerrada a locação, a LOCATÁRIA se obriga a devolver o imóvel nas mesmas condições em que o recebeu.

CLÁUSULA 7ª – DA RESCISÃO

O presente contrato poderá ser rescindido por:

- a) mútuo acordo entre as partes;
- b) descumprimento de qualquer cláusula contratual;
- c) falta de pagamento do aluguel e/ou encargos.

Joíomar P. Vieira
maria *marcel*

gelona

Em caso de rescisão antecipada pela LOCATÁRIA, será devida multa correspondente a 03 (três) meses de aluguel, proporcional ao período faltante para o término do contrato.

CLÁUSULA 8ª – DO FORO

Fica eleito o foro da Comarca de Santo Antônio das Missões, com renúncia a qualquer outro, para dirimir eventuais conflitos decorrentes deste contrato.

E, por estarem de pleno acordo, as partes assinam o presente contrato em 02 (duas) vias de igual teor e forma, juntamente com 02 (duas) testemunhas.

Santo Antônio das Missões, 03 de outubro de 2025

LOCADOR

Marcelo Andrzejewski

LOCATÁRIA

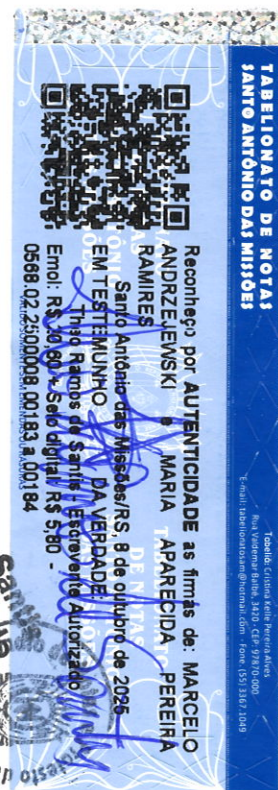
Maria Aparecida Ramires

TESTEMUNHA

Joicemar P. Vieira

TESTEMUNHA

Polona



Theo Ramos de Santos
Escrevente Autorizado