



CONTRATO LOCAÇÃO DE IMÓVEIS Nº 001/2023-01



LOCADOR: ADIANTE - Agência de Desenvolvimento Econômico e Turístico de Itapipoca, situada na AV – Anastácio Braga, 676, centro, Itapipoca – Ceará, CNPJ – 46.168.599/0001-78;



LOCATÁRIO A empresa **JOÃO CARLOS BARRETO PAULINO 00390978388**, pessoa jurídica de direito privado, devidamente inscrito no CNPJ sob n.º 48.340.656/0001-80 com sede na Avenida Duque de Caxias, 88 CEP 62.508-180 – São Sebastião - Itapipoca –CE, **Nome Fantasia – PASTELÃO CASEIRO** doravante denominado simplesmente de locatário. representado neste ato por seu representante legal, o Sr. João Carlos Barreto Paulino, brasileiro(a), casado(a), portador da cédula de identidade n.º 2001097002495 SSPDS/CE e CPF n.º 003.909.783-88.



OBJETO: locação de um quiosque situado na PRAÇA PERILO TEXEIRA, **quiosque 02 bem como, todos os itens descritos no termo de vistoria. (anexo).**

CLÁUSULAS E CONDIÇÕES

DESTINAÇÃO

- 1) O imóvel destina-se única e exclusivamente a fins exploração de serviço de alimentação fora do lar.

PRAZO

- 2) O prazo de locação será de **05 (cinco) anos**, iniciando-se em dia, mês e ano e terminando em dia, mês e ano, independentemente de qualquer aviso, notificação ou interpelação judicial.

PARAGRAFO ÚNICO



PREFEITURA DE
Itapipoca
Secretaria de Desenvolvimento
Econômico, Inovação e Turismo

ADIANTE
AGÊNCIA DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO E TURÍSTICO DE ITAPIPOCA



Findo o prazo estipulado, se o locatário permanecer no imóvel por mais de trinta dias, independentemente de notificação ou aviso, sem oposição do locador, presumir-se-á prorrogada a locação nas condições ajustadas, mas sem prazo determinado. Podendo o contrato de locação por prazo indeterminado ser denunciado por escrito, pelo locador, concedidos ao locatário trinta dias para a desocupação.

ALUGUEL



- 3) As despesas de aluguel serão pagas até o dia 05, devendo o locador enviar boletos para o pagamento diretamente ao locatário.

Valor do Aluguel
Mensal
R\$ 570,00
(Quinhentos e setenta
reais)

Vencimentos
Todo dia 05

TAXAS E DESPESAS



- 4) Por determinação do artigo 22, da Lei no 8.245/1991, compete ao locador pagar:

as taxas de administração imobiliária, se houver, e;
IPTU, condomínio, água, luz e todas as demais despesas ordinárias referentes à conservação do imóvel legalmente permitidas por lei e eventuais taxas futuras que vierem a ser criadas pelo Poder Público futuramente.

REAJUSTES



- 5) O aluguel mensal fixado na cláusula acima será reajustado anualmente, com base no (IPCA, Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo), ou outro índice que porventura venha a substituí-lo.

CONSERVAÇÃO E USO

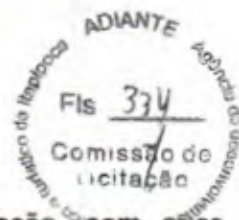


- 6) O imóvel está sendo entregue de acordo com o termo de vistoria (anexo) a este contrato, devendo o locatário.



PREFEITURA DE
Itapipoca
Praça Brasil, 1.111
Secretaria de Desenvolvimento
Econômico, Inovação e Turismo

ADIANTE
AGÊNCIA DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO E TURÍSTICO DE ITAPIPOCA



manter o imóvel em perfeito estado de conservação, com suas instalações em funcionamento, como recebido no ato de assinatura deste contrato;

é vedado ao LOCATÁRIO a colocação de placas, bandeiras, cartazes, painéis, luminosos, antenas, etc., nas paredes externas do imóvel locado sem prévia autorização da ADIANTE, embora autorizado, o LOCATÁRIO responde pelos danos que, nessa hipótese, foram causados ao imóvel; O LOCATÁRIO obriga-se a respeitar, além das posturas municipais, as demarcações para uso de mesas e cadeiras, sinalizações e padronizações contidas nesse contrato e nos seus anexos, bem como das de saúde e demais órgãos competentes, ficando responsável pelas multas a que der causa.

DEVOLUÇÃO



- 7) Caso o locatário não conceda o aviso prévio da desocupação do imóvel, ficará obrigado a pagar, a título de multa, o valor de um mês de aluguel.

OBRAS



- 8) Não é permitido quaisquer obras.

RESCISÃO



- 9) O contrato será rescindido nos casos previstos no contrato e da Lei no 8.245/1991.

A locação também poderá ser desfeita:

- I - por mútuo acordo;
- II - em decorrência da prática de infração legal ou contratual;
- III - em decorrência da falta de pagamento do aluguel e demais encargos;
- IV - para a realização de reparações urgentes determinadas pelo



PREFEITURA DE
Itapipoca
Piauí, em 2017
Secretaria de Desenvolvimento
Econômico, Inovação e Turismo

ADIANTE
AGÊNCIA DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO E TURÍSTICO DE ITAPIPOCA



poder Público, que não possam ser normalmente executadas com a permanência do locatário no imóvel ou, podendo, ele se recuse a consenti-las.

FORO

- 10) As partes elegem o Foro conforme descrito abaixo, para as ações que resultem do presente contrato.

ITAPIPOCA/CE

GARANTIA

- 11) Como garantia ao cumprimento da obrigação, deixa o locatário desde já depositada, na conta corrente abaixo, o valor de um mês de aluguel. Artigo 38, da Lei no 8.245/1991.

CNPJ: 46.168.599/0001-78
Banco: 001
Ag: 0374-3
Conta: 67633-0
Valor: 570,00 (quinhentos e setenta reais)

PARAGRAFO ÚNICO



O valor referente ao depósito-caução, ao final da locação, poderá ser levantado pelo locatário, mediante a entrega das chaves e a comprovação do cumprimento de tudo o que ficou estipulado.

LGPD E PROTEÇÃO DE DADOS

➤ A ADIANTE,

Esclareceu junto às partes contratantes que em 2018 foi publicada a LGPD e em razão disso, os dados pessoais passaram a ser mais protegidos. Diante disso, se compromete a não compartilhar nenhum dado pessoal das partes contratantes, sob pena de sofrer as sanções legais.



MUNICÍPIO DE
Itapipoca
19 de Junho de 1963
Secretaria de Desenvolvimento
Econômico, Inovação e Turismo

ADIANTE
AGÊNCIA DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO E TURÍSTICO DE ITAPIPOCA



Parágrafo primeiro: O LOCADOR e o LOCATÁRIO autorizam neste ato de forma EXPRESSA que obtenham e utilizem seus dados para a realização do contrato, bem como para obtenção de certidões necessárias para a conclusão do negócio, nos termos do artigo, 7º, inciso I da Lei 13.709/2018.

➤ **A ADIANTE,**

Por si e por seus colaboradores, obriga-se a atuar no presente Contrato em conformidade com a **Legislação vigente sobre Proteção de Dados Pessoais** e as determinações de órgãos reguladores/fiscalizadores sobre a matéria, em especial a Lei 13.709/2018, além das demais normas e políticas de proteção de dados de cada país onde houver qualquer tipo de tratamento dos dados dos clientes, o que inclui os dados dos clientes desta. No manuseio dos dados a **ADIANTE** deverá:

- a) **Tratar os dados pessoais** a que tiver acesso conforme as determinações contidas na Lei;
- b) **Manter e utilizar** medidas de segurança administrativas, técnicas e físicas apropriadas e suficientes para proteger a confidencialidade e integridade de todos os dados pessoais mantidos ou consultados/transmitidos eletronicamente, para garantir a proteção desses dados contra acesso não autorizado, destruição, uso, modificação, divulgação ou perda acidental ou indevida.
- c) **Garantir**, por si própria ou quaisquer de seus empregados, prepostos, sócios, diretores, representantes ou terceiros contratados, a confidencialidade dos dados processados, assegurando que todos os seus colaboradores prepostos, sócios, diretores, representantes ou terceiros contratados que lidam com os dados pessoais sob sua responsabilidade manterão a confidencialidade e não utilizarão para outros fins.

Parágrafo Único - Em cumprimento à **Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais - LGPD** – (Lei nº 13.709/2018), A ADIANTE, obriga-se a respeitar a privacidade do LOCADOR e do LOCATÁRIO, comprometendo-se a proteger e manter em sigilo todos os dados pessoais fornecidos pelo mesmo em função deste contrato, salvo os casos em que seja obrigado, por autoridades públicas, a revelar tais informações a terceiros.



PREFEITURA DE
Itapipoca
Secretaria de Desenvolvimento
Econômico, Inovação e Turismo

ADIANTE
AGÊNCIA DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO E TURÍSTICO DE ITAPIPOCA



POR ESTAREM ASSIM ACORDADOS,

Assinam o presente em 2 (duas) vias de igual teor e forma, na presença das testemunhas.

Itapipoca, 19 de Junho de 2023.

**ADIANTE - AGENCIA DE DESENVOLVIMENTO ECONOMICO
E TURISTICO DE ITAPIPOCA S/A**

Nailson Gomes Batista
Diretor de Operações

LOCADOR

JOÃO CARLOS BARRETO PAULINO 00390978388

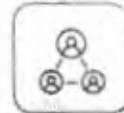
João Carlos Barreto Paulino

CPF 003.909.783-88

LOCATÁRIO

TESTEMUNHAS

- 1- Ana Carolina de Souza Rios Oliveira
CPF - 030.479.053-09
- 2- Henri Paulo Mendes de Souza
CPF - 061.232.623-35





PREFEITURA DE
Itaipoca
Secretaria de Desenvolvimento
Econômico, Inovação e Turismo

ADIANTE
AGÊNCIA DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO E TURÍSTICO DE ITAÍPOCA



ANEXO AO CONTRATO 001/2023-01

OBJETO: Locação de 03 quiosques para exploração comercial das atividades de restaurante e/ou lanchonete, e 01 quiosque para exploração de atividades de comércio varejista de jornais e revistas, situados na Praça Perilo Teixeira na cidade de Itaipoca – CE.

LOCADOR: ADIANTE - AGENCIA DE DESENVOLVIMENTO ECONOMICO E TURISTICO DE ITAÍPOCA S/A

LOCATÁRIO: JOÃO CARLOS BARRETO PAULINO 00390978388

ITEM	DESCRIÇÃO	SEGMENTO	VALOR MENSAL	VALOR GLOBAL 12 (DOZE) MESES
02	Quiosque 02 Área 27,00 m²	Restaurante e/ou lanchonete	570,00	6.840,00

Nailson Gomes Batista

ADIANTE - AGENCIA DE DESENVOLVIMENTO ECONOMICO
E TURISTICO DE ITAÍPOCA S/A

Nailson Gomes Batista
Diretor de Operações

LOCADOR

João Carlos Barreto Paulino

JOÃO CARLOS BARRETO PAULINO 00390978388

João Carlos Barreto Paulino

CPF 003.909.783-88

LOCATÁRIO