

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL COMERCIAL QUE ENTRE SI CELEBRAM O INSTITUTO FAVELARTE E NILZA PINTO DA SILVA

1. DAS PARTES

1.1. LOCATÁRIO (CONTRATANTE): INSTITUTO FAVELARTE, pessoa jurídica de direito privado, inscrito no CNPJ/MF sob o nº **11.923.911/0001-07**, com sede na Rua da América, 00081, apt.303. bloco 10, Santo Cristo, Rio de Janeiro/RJ, neste ato representado pelo seu Presidente, Renato Gonçalves Barbosa.

1.2. LOCADORA (CONTRATADA): NILZA PINTO DA SILVA, pessoa física, portadora do RG nº *83008 (OAB/RJ), inscrita no CPF sob o nº **663.397.907-04**, nascida em 21/04/1956, doravante designada LOCADORA.

2. DO OBJETO E DA FINALIDADE

2.1. Objeto: O presente contrato tem por objeto a locação da **Sala Comercial nº 506**, situada na **Rua das Marrecas, 36, sala 506, Centro, Rio de Janeiro – RJ, CEP 20031-120**.

2.2. Finalidade: A sala será destinada exclusivamente ao **uso comercial e administrativo**, voltado às **atividades internas do Projeto "2 Toques – Um na Bola, Outro na Escola"**, objeto de Emenda Parlamentar.

3. DO PRAZO E VIGÊNCIA

3.1. O presente Contrato é firmado pelo período de **12 (doze) meses**.

3.2. O início da vigência contratual será definido em comum acordo entre as Partes, após a aceitação formal desta proposta e assinatura do instrumento contratual.

3.3. Sobreindo fatos desconhecidos ou imprevisíveis que possam interferir na execução do projeto, as Partes, de comum acordo, poderão ajustar o prazo para outro que melhor atenda às circunstâncias (Cláusula modelada em contratos de projeto).

4. DO VALOR E ENCARGOS

4.1. Aluguel Mensal: O valor mensal proposto para a locação da sala é de **R\$ 1.500,00 (mil e quinhentos reais)**.

4.2. Reajuste: O contrato contará com **reajuste anual**, conforme índice legal aplicável.

4.3. Encargos: As despesas de **Condomínio e IPTU serão de responsabilidade do LOCATÁRIO** (Instituto FAVELARTE).

4.4. Garantia Locatícia: Não será exigida garantia locatícia.

5. DAS CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

5.1. O pagamento do aluguel será realizado mensalmente, por meio de transferência:

- Banco do Brasil
- Agência: 001-9
- Conta Corrente: 44232-2
- Favorecido: Nilza Pinto da Silva

5.2. O pagamento deverá ser realizado em data posterior à comprovação da fruição da locação e devida aprovação do LOCATÁRIO (Cláusula modelada em contratos de projeto).

5.3. O pagamento deverá **respeitar os prazos e fluxos operacionais da plataforma Transferegov**, visto que o projeto é objeto de Emenda Parlamentar.

6. DAS OBRIGAÇÕES DA LOCADORA (NILZA PINTO DA SILVA)

6.1. Disponibilizar o imóvel em perfeitas condições de uso e para a finalidade administrativa definida no Objeto.

6.2. Manter sua **situação fiscal, tributária, previdenciária e trabalhista em perfeita regularidade** durante toda a vigência do contrato, em estrita observância às regulamentações aplicáveis a projetos custeados por recursos públicos.

6.3. Fornecer os documentos necessários à formalização e prestação de contas do contrato.

7. DAS OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO (INSTITUTO FADELARTE)

7.1. Efetuar o pagamento da remuneração (aluguel) e dos encargos de Condomínio e IPTU devidos à LOCADORA.

7.2. Respeitar os prazos operacionais na plataforma Transferegov para o repasse dos valores.

8. DO PRAZO E DA RESCISÃO

8.1. Rescisão Antecipada: O presente contrato poderá ser rescindido antecipadamente pelo LOCATÁRIO ou pela LOCADORA, mediante a notificação prévia de **15 (quinze) dias**.

8.2. Inadimplemento: Ocorrendo o inadimplemento total ou parcial de quaisquer das obrigações constantes neste Contrato, a Parte infratora deverá ser notificada para corrigir a questão no prazo de **05 (cinco) dias**.

8.3. Multa: Não havendo manifestação ou correção após notificação, o infrator estará sujeito à multa no valor equivalente a **1% (um por cento) do valor global do contrato** (R\$ 18.000,00 - valor total de 12 meses).

9. DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

9.1. Este Instrumento substitui quaisquer entendimentos anteriores, representando o completo e integral entendimento entre as partes.

9.2. Quaisquer alterações nos termos e condições deste Contrato somente terão validade se forem efetuadas através de instrumentos escritos e assinados pelas partes.

10. DO FORO

10.1. Fica eleito o **Foro Central da Comarca do Rio de Janeiro**, para dirimir quaisquer controvérsias decorrentes do presente contrato, renunciando-se, expressamente, a qualquer outro.

E, por estarem de acordo, depois de lido e achado conforme, o presente Contrato foi lavrado em 2 (duas) vias de igual teor e forma, assinados pelas partes.

Rio de Janeiro, 03 de dezembro de 2025.

Documento assinado digitalmente
gov.br NILZA PINTO DA SILVA
Data: 10/12/2025 11:00:13-0300
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

Nilza Pinto da Silva
Locador (CPF: 663.397.907-04)

Renato Gonçalves Barbosa
Presidente do Instituto FAVELARTE
Locatário (CNPJ: 11.923.911/0001-07)

TESTEMUNHAS:

1. Nome: Márcio de Oliveira Fiorani - CPF: 018.386.757-28

2. Nome: Adely da Silva - CPF: 037.438.587-46

Documento assinado digitalmente
gov.br ADELY DA SILVA
Data: 10/12/2025 11:18:47-0300
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>