

Ibirubá, 21 de junho de 2021.

Ao Município de Ibirubá/RS

CNPJ: 87.564.381/0001-10

A/c Exmo. Sr. Prefeito Municipal – Sr. Abel Grave

REFTE.: Revisão de aluguel.

Pela presente notificação, **JOÃO CARLOS BECKER**, brasileiro, casado, inscrito no CPF nº 607.812.200-25, RG nº 5051728177, residente e domiciliado nesta cidade, na condição de proprietário e **locador** do prédio comercial localizado na RS 223, Km 51+953, nesta cidade, **vem por meio desta comunicar-lhes sobre a intenção de realizar o reajuste do valor do aluguel do referido imóvel**, locado pela Prefeitura Municipal, através do Contrato nº 058-2018, conforme dispensa nº 015-2018 – Processo nº 056-2018.

É de conhecimento de todos que o mercado imobiliário da região do referido imóvel e também em toda a nossa cidade vem de um crescente, com alterações substanciais na sua valorização, levando em consideração que imóveis semelhantes, tiveram reajustes adequados a realidade atual, ultrapassando o percentual de 50% - 60% - 100%, em razão da defasagem que veio acumulada de anos anteriores.

Levando ainda em consideração que, neste imóvel em especial, houve melhorias significativas junto ao imóvel, cuja soma ultrapassa o valor de 100 mil reais, apenas na colocação de muros, para que torne o ambiente mais seguro e adequado a sua utilização, tal reajuste já restaria justificado dado ao valor agregado ao imóvel.



Além das melhorias, houve um aumento na área locada, eis que foi incorporado a área mais 1.100m², estes já disponíveis para utilização, cujo valor ultrapassa R\$ 180.000,00 mil reais de investimento, o que por si só também já justifica o referido aumento.

Assim, o aluguel cujo valor atual é de R\$ 5.821,00 (Cinco mil, oitocentos e vinte e um reais), deverá ser corrigido, tendo por base, sua metragem atual, bem como, o valor incorporado ao bem, além de resgatar a defasagem dos anos anteriores, devendo tal reajuste não ser inferior a 71,45% (Setenta e um virgula quarenta e cinco por cento), passando a vigorar, já com efeito imediato, para o próximo mês, no valor de R\$ 9.980,00 (Nove mil, novecentos e oitenta reais) mensais, reajustados anualmente pelo IGM-P.

A partir desta data, correrá ainda por conta exclusiva do LOCADOR os valores referentes ao IPTU do Imóvel, devendo por este ser pago nos seus respectivos vencimentos.

Com a certeza do bom senso dos senhores, Requeiro que o novo aditivo já venha com o valor declinado acima, implementando o mesmo de forma imediata, mediante aditivo ao contrato original, restando inalterado em todos os demais pontos.

Não havendo qualquer manifestação formal, por escrito, em sentido contrário, presume-se aceita a referida proposta, surtindo efeitos de imediato.



JOÃO CARLOS BECKER

CPF: 607.812.200-25

Locador/Notificante