



Fortaleza, CE, 20 de junho de 2022

Ao
Município de Sobral
Rua Viriato de Medeiros, 1250 -
CentroSobral/CE

À Especial atenção da Secretaria de planejamento.

Ref.: *Renovação Contrato de locação de sala comercial.*

Prezado(a)s Senhor(a)s,

Eu, Raimundo Alvanizio Tavares, legítimo proprietário da sala comercial localizada no prédio comercial Duets Office Tower, sala 413 torre sul, sala esta que se encontra locada a prefeitura de Sobral, neste documento figurando como locador.

Em 05/08/2019 foi firmado entre esta mim e o Município de Sobral, neste ato figurando como locatário, o contrato em referência, o qual teria sua vigência encerrada em 20/07/2020.

Referido contrato já renovado duas vezes, em agosto/2020 e em agosto/2021, em ambas as ocasiões sem ter sido feito o reajuste real adotado pelo mercado imobiliário, IGP-M.

Levando em consideração a data de início do contrato e o valor inicial do contrato, R\$ 3.200,00 mensais, o reajuste real pelo IGP-M, atualiza o valor do referido contrato para R\$ 4.679,94, conforme abaixo:

Reajustes do aluguel a partir do início do contrato em 05-Agosto-2019 pelo índice IGP-M - Índ. Geral de Preços do Mercado, em base anual

Valor do aluguel no início do contrato: R\$3.200,00

Data do início do contrato: 05-Agosto-2019

Periodicidade utilizada para o cálculo do reajuste: anual

Índice utilizado para o cálculo do reajuste: IGP-M - Índ. Geral de Preços do Mercado

Reajuste em 05-Agosto-2020:

Variação do índice:

9,27%

Valor reajustado:

R\$3.496,62



Reajuste em 05-Agosto-2021:

Varição do índice:

33,84%

Valor reajustado:

R\$4.679,94

Observações sobre a atualização:

IGP-M - Índ. Geral de Preços do Mercado é um índice divulgado na forma de percentual mensal. A variação entre duas datas é calculada pelo acúmulo dos valores no período.

Os valores do índice utilizados neste cálculo foram:

Agosto-2019 = -0,67%; Setembro-2019 = -0,01%; Outubro-2019 = 0,68%; Novembro-2019 = 0,30%; Dezembro-2019 = 2,09%; Janeiro-2020 = 0,48%; Fevereiro-2020 = -0,04%; Março-2020 = 1,24%; Abril-2020 = 0,80%; Maio-2020 = 0,28%; Junho-2020 = 1,56%; Julho-2020 = 2,23%; Agosto-2020 = 2,74%; Setembro-2020 = 4,34%; Outubro-2020 = 3,23%; Novembro-2020 = 3,28%; Dezembro-2020 = 0,96%; Janeiro-2021 = 2,58%; Fevereiro-2021 = 2,53%; Março-2021 = 2,94%; Abril-2021 = 1,51%; Maio-2021 = 4,10%; Junho-2021 = 0,60%; Julho-2021 = 0,78%.

fonte: <https://calculoexato.com.br/result.aspx?codMenu=AlugReajuste&cce=006>

Ressaltamos que o reajuste é um direito, consagrado na lei [art. 40, XI], e que tem a ver com o próprio equilíbrio econômico-financeiro do contrato, especialmente considerando a conjuntura atual agravada pelo fato de não ter ocorrido reajuste em nenhuma das prorrogações anteriores e que atualmente, o reajuste aplicado no ultimo ano, ficou muito aquém do mercado e mantendo a taxa de aluguel totalmente defasado, trazendo diversos prejuízos a este locador.

Importante salientar que durante todo esse período, ficou a cargo deste locador os pagamentos de IPTU da sala, não sendo esta uma prática do mercado.

Diante destes fatos, é a presente para informar a Vossa Senhoria o interesse do LOCADOR a renovação do contrato por mais um período de doze meses, reajustando-se, contudo, o valor que vigorará a partir de 05/08/2022, devendo o mesmo ser reajustado pela variação do IGP-M ocorrida no período de agosto/2019 à julho/2022, conforme demonstrativo a seguir:



MEMÓRIA DE CÁLCULO

Valor da Mensalidade Atual:	R\$ 3.200,00
Índice IGP-M Acumulado no período (agosto/19 até julho/22):	43,84%%
IPTU ANUAL (R\$ 1.610,64)	+ 134,22
= Valor da Mensalidade Reajustada:	R\$ 4.814,16

Fonte: Calculadora do Cidadão - Banco Central

<https://www3.bcb.gov.br/CALCIDADAQ/publico/corrigirPorIndice.do?method=corrigirPorIndice>

Certos de que o pedido está de acordo com a legislação e o contrato, esperamos contar, também desta feita, com a atenção sempre valiosa de Vossa Senhoria.

Cordialmente,



RAIMUNDO ALVANIZIO TAVARES
CPF: 172.064.723- 20

