

CONTRATO DE LOCAÇÃO COMERCIAL

C.06/14

LOCADORES(AS): GILMARA MEDEIROS DE GOIS

LOCATÁRIO(A): Conselho Regional de Psicologia - 11ª Região

IMÓVEL: Sala Comercial

PRAZO: 1 ANO

INÍCIO DA LOCAÇÃO: 20/01/2015

TÉRMINO DA LOCAÇÃO: 20/01/2016

VALOR: 500,00 + 90,00 (taxa condominial)

REAJUSTE: ANUAL

DESTINAÇÃO: COMERCIAL

Pelo presente instrumento, e na melhor forma de direito, as partes contratantes abaixo qualificadas e designadas, tem entre si justo e contratado conforme segue:

I – DAS PARTES CONTRATANTES:

Locador(a): GILMARA MEDEIROS DE GOIS, proprietária.

I.2) Locatário(a): CONSELHO REGIONAL DE PSICOLOGIA 11ª, AQUI REPRESENTADO PELO SR. ELTON ALVES GURGEL, INTITULADO CONSELHEIRO PRESIDENTE, CNPJ Nº 37.115.524.0001-38, ENDEREÇO RUA CARLOS VASCONCELOS, Nº2521, BAIRRO ALDEOTA, FORTALEZA- CE, TELEFONE, (85) 32466924 / 32466887.

II – DO IMÓVEL:

II.1) O imóvel objeto da presente locação situa-se na MEDEIROS SALAS COMERCIAIS À AVENIDA AILTON GOMES 30069 LAGOA SECA SALA 02.

III) – DO PRAZO:

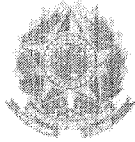
III.1) O presente contrato tem o prazo de 1 ano (UM), com início em 05 de FEVEREIRO de 2015 e término em 05 de FEVEREIRO de 2016.

III.2) Findo o presente contrato, obriga-se a locatário a restituir o imóvel completamente desimpedido de pessoas e de coisas, independentemente de qualquer aviso ou notificação, ou ainda de interpretação de qualquer espécie.

IV – DO ALUGUEL:

IV.1) O aluguel é livremente ajustado entre as partes em 500,00 (QUINHENTOS REAIS) mensais, para os doze primeiros meses de locação respeitadas as cláusulas subsequentes.

IV.1.1) NO PRIMEIRO MÊS DE ALUGUEL PAGA-SE A GARANTIA DE MAIS UM ALUGUEL (500,00) PARA EVENTUAIS DESPESAS DE LUZ E REFORMA NO TÉRMINO DO CONTRATO.



IV.1.2) Para fazer face ao pagamento da energia e outras despesas, fica estabelecida uma taxa condominial, no valor de R\$ 90,00 (noventa reais), que será paga mensalmente.

IV.2) O reajuste do presente contrato dar-se-á anualmente, conforme determina a legislação ora em vigor, utilizando-se como índice de reajustamento o Índice Geral de Preços Médios da Fundação Getúlio Vargas (IGPM/FGV), ou outro índice oficial que venha a substituí-lo.

IV.3) Os aluguéis deverão ser pagos até o dia 20 (vinte), do mês subsequente ao vencimento, com pagamento de bo éto em conta corrente do **Locadora**.

IV.4) Os pagamentos de aluguéis deverão ser efetuados na forma designada pelo **Locadora**. Qualquer alteração nesta ordem de pagamento será comunicada por escrito.

IV.5) Havendo atraso no pagamento dos aluguéis, a **Locatário** sofrerá multa de 10% (dez por cento) mais juros de 1% (um por cento) ao mês sobre o valor total do recibo, além de correção monetária.

V – DO ESTADO ATUAL DO IMÓVEL E DE DEVOLUÇÃO DAS CHAVES:

V.1) O **Locatário** confessa neste ato haver vistoriado o imóvel, e concordar com o “Laudo de Vistoria”, que faz parte integrante deste contrato.

V.2) Finda a locação, o **Locatário** se compromete a devolver o imóvel ora locado nas condições em que recebeu, independentemente de qualquer aviso ou notificação, e após a devida verificação pelo **Locadora** do estado em que se encontra o referido imóvel.

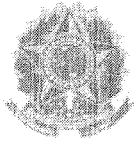
V.3) Se o **Locadora**, pela vistoria que fizer, encontrar qualquer defeito, ou dano, poderá recusar-se a receber as chaves, correndo o aluguel, impostos, taxas e demais encargos da locação por conta do **Locatário** até que fiquem satisfeitas as exigências do presente contrato.

V.4) Quando da entrega das chaves após vistoria prévia, deverá o **Locatário**, entregar ao locador a última taxa condominial, IPTU, contas de água e luz, todos devidamente quitados.

VI – DO USO DO IMÓVEL

VI.1) A presente locação destina-se exclusivamente a fins COMERCIAIS do **Locatário**, sendo vedada a alteração desta finalidade sem a expressa concordância da **Locadora** por escrito.

VI.2) A **Locatário** não poderá sublocar, ceder ou emprestar o imóvel locado, quer no todo ou em parte, durante todo o prazo de locação que terminará com efetiva entrega das chaves, e lhe sendo também vedado transferir a terceiros o presente contrato sem o consentimento escrito da **Locadora**.



VI.3) O **Locatário** se obriga pela obriga-se pela total observância da legislação Federal, Estadual e Municipal, responsabilizando-se pela plena reparação dos danos causados ao imóvel ou a terceiros sejam de pequena ou grande monta, a não ser que sejam provocados por fenômenos naturais com vendaval, terremoto, etc.

VI.4) O **Locatário** se obriga pela perfeita conservação do imóvel locado, obedecendo as posturas Municipais quanto ao passeio, saneamento, etc., obrigando-se ainda, a não causar incômodos de qualquer natureza aos vizinhos.

VI.5) Toda a benfeitoria a ser introduzida ao imóvel locado, será objeto de anexos que deste farão parte integrante, incorporando-se ao imóvel e passando a pertencer automaticamente a **Locadora** sem que por isso o **Locatário** adquira direitos a qualquer indenização ou retenção, renunciando desde já, e, expressamente, às prerrogativas prevista no Código Civil Brasileiro sobre eventual direito a qualquer indenização, a não ser aquelas benfeitorias que de si sejam de natureza removível.

VI.6) O **Locatário** se obriga a satisfazer todas as exigências dos Poderes Públicos a que der causa, sendo de sua exclusiva responsabilidade a regularização de sua atividade junto aos mesmos, em especial á prefeitura Municipal de JUAZEIRO DO NORTE, Engenharia Sanitária, Corpo de Bombeiros e outros órgãos atinentes, respondendo perante os mesmos outrossim, por todas as infrações a que, porventura, der causa, ainda que notificações venham em nome da **Locadora**.

VII – DA FACULDADE DE VISTORAR O IMÓVEL:

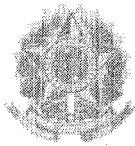
VII.1) Fica expressamente facultado a **Locadora**, examinar ou vistoriar o imóvel, ora locado, sempre que entender conveniente ou necessário, desde que marcados dia e horário com antecedência.

VII.2) Se feita a vistoria, for constatado quaisquer danos nos aparelhos, paredes, e instalações do imóvel, o **Locador** notificará à **Locatária**, para que no máximo em 05 (cinco) dias, proceda os reparos necessários, correndo as respectivas despesas por sua conta. A notificação poderá ser judicial ou extrajudicial, a critério exclusivo do **Locador**.

VII.3) Não atendidos pelo **Locatário**, os termos dessa notificação, a **Locadora** mandará executar os consertos ou reparos necessários por pessoas ou empresa de sua livre escolha, ficando a **Locatária**, obrigada ao pagamento de todos os gastos verificados.

VIII - DA MULTA:

VIII.1) A parte que infringir o presente contrato pagará a parte inocente, a título de multa, o valor correspondente a 3 (três) aluguéis vigentes à época da infração, sem prejuízo de arcar com eventuais perda e danos que ocasionar e determinar imediata rescisão do contrato.



XI – DO SEGURO DO IMÓVEL E DISPOSIÇÕES GERAIS

XI.1) O **Locatário** será responsável pelo pagamento do seguro contra fogo do imóvel ora locado, seguro esse que será feito diretamente pelo **Locatário** e renovado anualmente em companhia de seguro de sua escolha, em nome da **Locadora**. O valor segurado ficará a critério do **Locadora** sempre compatível com o valor do imóvel. O **Locatário** deverá efetuar a entrega da apólice do seguro em nome do Locador no prazo de 30 (trinta) dias da assinatura do presente contrato.

XI.2) A **Locadora** não terá responsabilidade em caso de incêndio, ainda que originário de curto circuito, estragos ou defeito nas instalações.

XI.3) Correrão por conta exclusiva do **Locatário** todas as despesas de água, gás, esgotos, impostos prediais ou territoriais, ou quaisquer outras que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel locado.

XI.4) O pagamento de todo e qualquer tributo, despesas ou encargos, seja qualfor sua natureza e âmbito, que venha por lei a ser criado, durante a vigência deste contrato será de responsabilidade única do **Locatário**.

XI.5) No caso de desapropriação do imóvel locado, ficará a **Locadora** livre de todas as cláusulas deste contrato, ressalvado ao **Locatário** tão somente a faculdade de haver do poder expropriante a indenização a que por ventura, tiver direito.

XI.6) Este contrato obriga as partes, herdeiros e sucessores.

XI.7) Para todas as questões resultantes deste contrato as partes elegem o foro central desta capital, com renúncia de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, correndo por conta da parte vencida, custas, despesas jurídicas e honorários advocatícios.

É por estarem assim justos e contratados, ratificam, todas as cláusulas e dizeres constantes no presente instrumento lidos, discutidos e achados conforme assinado-os em 02 (duas) vias de igual teor, juntamente com duas testemunhas.

Juazeiro do Norte – CE, 01 de fevereiro de 2015.



Gilmará Medeiros
 Corretora de Imóveis
 CRECI - 9549
 (88) 8825.4482 / 9959.2026
 gmgimoveis@gmail.com
 Locatário – Elton Alves Gurgel

Elton Alves Gurgel
 Conselheiro Presidente - CRP 11/01349

Testemunhas (Assinatura e número de RG.):

- 1.
- 2.

Rua ... CEP 60.115-171

Bel. Paulo de Tarso G. Machado Bel. Cícero A. G. Machado Bel. João G. Machado
 Tabelião Substitutos

Cartório Machado Av. Padre Cícero, 2030 • Salesianos • CEP 63050-292 • Telefax: (88) 3511.2042 - 3512.1313 • 1518
 2º Ofício E-mail: jppaulo@uol.com.br • Juazeiro do Norte - CE

RECONHECIMENTO DE FIRMA - Reconheço (POR SEMELHANÇA) a firma de
GILMARA MEDEIROS DE GOIS da verdade. Dou fe. Juazeiro do Norte-Ceará, 30/01/2015.

Em testemunho

VALIDO SOMENTE COM SELO DE AUTENTICIDADE

Paulo de Tarso Gondim Machado

SH1026A Confira os dados do ato.
 Bel. Paulo de Tarso G. Machado Bel. Cícero A. G. Machado Bel. João G. Machado Maria R. G. Machado Cont.

1518

RECONHECIMENTO DE FIRMA Nº BS 179-227