

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL COMERCIAL

DAS PARTES:

LOCADOR: Thaís Rodrigues de Oliveira Santos, brasileira, solteira, portador do CPF/MF sob nº 031.700.905-26, RG sob nº 6.774.705, residente e domiciliado na Rua Augusto Pereira Nunes, nº 234, apartamento 02, Irecê Bahia

LOCATÁRIO: Conselho Federal de Farmácia do Estado da Bahia, registrada no CNPJ sob nº 13.529.656/0001-02, representante legal Sr. Mario Martinelli Júnior, presidente, portador do CPF/MF sob nº 456.101.755-34, RG sob nº 648795420, residente e domiciliado na Rua Dom Brasília Mendes Ribeiro, nº 127, Ondina, Salvador-Ba. CEP: 40.170.120
Telefone: (71) 3368-8825.

OBJETO DO CONTRATO: O objeto do presente contrato de locação é 01 (uma) sala situada na Pça. Francisco Marques Dourado, n.18 sala 01, bairro Centro, Irecê-Ba

As partes contratantes acima nominadas e qualificadas ajustam a locação do imóvel objeto deste contrato mediante as seguintes cláusulas e condições:

I) VANTAGENS LEGAIS SUPERVENIENTES: A locação estará sujeita às normas do Código Civil Brasileiro e à Lei, 8.245 de 18/10/1991, ficando assegurado às partes todos os direitos e vantagens conferidas pela legislação que vier a ser promulgada durante a locação.

II) DESTINAÇÃO DA LOCAÇÃO: O imóvel ora locado é destinado ao uso comercial, O Locatário, não poderá mudar a sua destinação sem anuência expressa por escrito do Locador.

III) PRAZO DA LOCAÇÃO: O prazo da locação é de 12 (doze) meses, no período compreendido entre de março de 2017 a de fevereiro do ano de 2018.

IV) VALOR MENSAL DA LOCAÇÃO: O aluguel mensal é de R\$ 900,00 (Novecentos reais), no período de 12 (doze) meses, que deverá ser pago até o dia 05 de cada mês a vencer e apresentar o até o dia 10 de cada mês O pagamento do aluguel deverá ser feito através de depósito na conta do Locador: Thaís Rodrigues de Oliveira Santos, Banco Brasil, AG: 0548-7, C/C: 43.885-5.0 pagamento do primeiro aluguel da sala, no valor de R\$ 900,00 reais, deverá ser pago através de depósito em conta já citada acima. O reajuste dos aluguéis será calculado pela variação do IGP-M/FGV, que será periodicamente anual.

V) TRIBUTOS E DEMAIS ENCARGOS: Além do aluguel mensal e juntamente com este, o Locatário se obriga a pagar as despesas,



o Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU), as taxas de luz, taxas de água, outras cobradas pelo Município ou Estado, que incidam ou venham incidir sobre o imóvel, durante todo o período de locação. Correndo por sua conta as multas a que der por inobservância de quaisquer leis, decretos e regulamentos.

Parágrafo Único: O **Locatário** assume o compromisso de solicitar a transferência para seu nome da conta de fornecimento de energia junto à COELBA, no prazo de 08 (oito) dias a partir da data de assinatura deste, bem como a transferência para o **Locador**, por ocasião da devolução do imóvel.

VI) VISTORIA DO IMÓVEL: O **Locatário** recebe o imóvel em primeira locação e em bom estado de conservação, no que se refere ao revestimento, pintura, piso porcelanato e demais instalações como elétrica e hidráulica. Contém e 01 luminária de LED. Possui uma porta de mdf. A sala contém 01 pia.

Sendo assim, correndo por sua conta as multas a que der causa por inobservância de quaisquer leis, decretos e regulamentos. Caso o imóvel e suas instalações não forem restituídos nas condições aqui estabelecidas, e com os encargos de responsabilidade do (a) **Locatário**, quitados, o aluguel continuará a correr até serem cumpridas todas as exigências contratuais e legais.

Obs.: Entregar o imóvel pintado, na mesma cor no qual ele foi recebido.

Parágrafo Único: É vedada a fixação de parafusos e pregos nas cerâmicas, azulejos, pisos, portas e janelas.

VII) BENFEITORIAS: O **Locatário** não poderá fazer quaisquer obras ou benfeitorias no imóvel, não modificar as partes externas e internas do imóvel sem o consentimento prévio e por escrito do **Locador**, e as que fizerem nestas condições, não darão direito de retenção ou indenização. Na ocasião na restituição do imóvel, caso não convier ao **Locador** a permanência de quaisquer benfeitorias ou obras, ainda que autorizadas, deverá o (a) **Locatário** removê-las as suas custas.

VIII) CAUSAS PARA RESCISÃO CONTRATUAL: O **Locador** poderá dar por rescindido, de pleno direito, independentemente de qualquer interpelação judicial ou extrajudicial o presente contrato, sem que assista ao **Locatário** direito a qualquer indenização ou retenção, nas seguintes hipóteses:

- a) se o **Locatário** não pagar pontualmente o aluguel e demais encargos estipulados;
- a.1) qualquer atraso no pagamento dos aluguéis ou encargos previstos neste contrato, além de caracterizar justa causa para a rescisão, mesmo que permitido por simples tolerância do **Locador**, obrigará ao **Locatário** o pagamento de juros de mora, à taxa de 1% (um por cento) ao mês, atualização monetária, calculada pela variação do IGP-M/FGV, mais 2% (dois por cento) a título de multa por atraso, sem prejuízo das sanções aqui previstas. O atraso no pagamento dos aluguéis ou de respectivos encargos, sujeitará ao **Locatário** a cobrança advocatícia, com



honorários de 20% (vinte por cento) sobre os valores devidos, inclusive nas ações de retomada. Ainda na hipótese de atraso, o **Locador** poderá recusar-se ao recebimento de aluguéis quando não acrescidos das penalidades aqui estipuladas, consideradas desde já pelo **Locatário** como dívida líquida e certa de sua responsabilidade;

b) se o imóvel for desapropriado;

c) Se o **Locatário** usar o imóvel para fim diverso do que foi locado ou infringir disposição legal, contratual ou estatutária do condomínio;

d) Se o **Locatário** recusar ou impedir a visita do imóvel locado, pelo **Locador**, seu procurador ou pessoa devidamente autorizada para fins de vistoria; bem como, no caso do imóvel ser colocado à venda, não admitir que o (a) interessado (a) o visite.

e) em caso de falência ou insolvência do **Locatário**;

f) Caso haja transferência da **sociedade** a terceiros sem o prévio consentimento expresso do **Locador**.

g) O não cumprimento do prazo de locação, no período descrito no neste presente contrato, acarretará a multa de 03 aluguéis.

IX) RENOVAÇÃO: Obriga-se o **Locatário** a renovar expressamente este contrato no seu vencimento, caso vier a permanecer no imóvel.

Parágrafo Único: A desocupação do imóvel, a qualquer tempo dependerá de aviso prévio por escrito com antecedência de 30 (trinta) dias pela parte interessada pela desocupação seja **Locatário** ou **Locador**.

X) PENALIDADES: A falta de cumprimento de quaisquer das cláusulas do presente instrumento, importa na sua rescisão de pleno direito, ficando a parte infratora sujeito ao pagamento de 01 (uma) multa correspondente a 02 (dois) meses o valor mensal do aluguel, vigente na época da infração, sem prejuízo de outras responsabilidades, direitos e ações. Em caso de demanda, à parte infratora ficará responsável pelas despesas com custas judiciais e honorários de advogado, estes desde já estipulados em 20% (vinte por cento) sobre o valor da causa.

XI) FORO: Fica eleito o foro de Salvador/Ba, para qualquer ação decorrente do presente contrato.

E por estarem assim justos e contratados, assinam o presente documento em 02 (duas) vias de igual teor, na presença de 02 (duas) testemunhas que também o assinam.

Irecê (Ba), 01 de março de 2017.

Thaís Rodrigues de Oliveira Santos

THAÍS RODRIGUES DE OLIVEIRA SANTOS

LOCADOR

Mário Martinelli Júnior

CONSELHO FEDERAL DE FARMÁCIA DO ESTADO DA BAHIA

MÁRIO MARTINELLI JÚNIOR (PRESIDENTE)

LOCATÁRIO

Rua Ari Barroso, nº 5 - Chame-Chame - Salvador - BA - CEP: 40.157-300
Tel: (71) 3634-5200
E-mail: faleconosco@ivanisevarela.not.br - Site: www.ivanisevarela.not.br

Reconheço por **SEMELHANÇA** a(s) firma(s)
[5mD1m6s0] --MARIO MARTINELLI JUNIOR.....

Salvador, 28 de março de 2017.

Em Testº *[assinatura]* da verdade.

ELEN ROCHA DOS SANTOS ARAÚJO - ESCRIVEN

Emol: R\$1,98 - Tx.Fisc: R\$2,17 - Total: R\$4,15

Selo de Autenticidade
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia
Ato Notarial nº 05 de Registro
1606 AC8827 14-0

SELO DE NOTAS
ELEN ROCHA DOS SANTOS ARAÚJO
PRESIDENTE

T J B A