

CONTRATO DE LOCAÇÃO PARA FINS COMERCIAIS

Por este instrumento particular, as partes qualificadas na Cláusula 1ª têm entre si justa e acertada a presente relação contratual.

CLÁUSULA 1ª - QUALIFICAÇÃO DAS PARTES

Locador:

NOME: ELIENE TEIXEIRA ARAUJO, Nacionalidade: BRASILEIRA, Estado Civil: CASADA, Profissão: COMERCIANTE, Doc. Identidade: 02293595-90 SSP/BA, CPF: 224.629.705-25 Endereço: AV. RIO BRANCO, 801, CENTRO, JEQUIÉ-BA.

Locatário

RAZÃO SOCIAL: CONSELHO REGIONAL DE FARMACIA DO ESTADO DA BAHIA, CNPJ: 13529565.0001-02, Endereço: Rua Dom Basílio Mendes Ribeiro, nº 127, Ondina

REPRESENTANTE LEGAL: Mário Martinelli Júnior

NACIONALIDADE: Brasileira, **ESTADO CIVIL:** Casado: **PROFISSÃO:** Farmacêutico
IDENTIDADE: 6.48795420 : **CPF:** 756.101.755-34: **ENDEREÇO** Estrada do coco ,Km 11 cond Alphavillie litoral norte 1 , lote 09, Qd K1 , Vila de Anbrantes - Camaçari - Ba.

Fiador:

NOME: Mário Martinelli Júnior

NACIONALIDADE: Brasileira: , **ESTADO CIVIL:** Casado : **PROFISSÃO:** Farmacêutico
: **IDENTIDADE:** 6.48795420 : **CPF:** 756.101.755-34: **ENDEREÇO** Estrada do coco ,Km 11 cond Alphavillie litoral norte 1 , lote 09, Qd K1 , Vila de Anbrantes - Camaçari - Ba.

CLÁUSULA 2ª - O LOCADOR coloca à disposição do LOCATÁRIO um imóvel comercial, acrescido de um espaço em totem, abaixo descrito, para uso exclusivamente comercial: Endereço do Imóvel: AV RIO BRANCO 801, 1º andar SALA 101- EDF. ALLIANCE EMPRESARIAL

CLÁUSULA 3ª - O prazo da locação objeto deste contrato é de 01 ano, com início em 05/12/2016 e o término em 05/12/2017 momento no qual o presente contrato encerra a termo, podendo ser rescindido a partir de 01 ano de sua vigência, sem a aplicação de qualquer multa.

CLÁUSULA 4ª - Pela locação ora acertada o LOCATÁRIO se compromete a pagar ao LOCADOR aluguel mensal de R\$ 943,27 (NOVECIENTOS E QUARENTA E TRÊS REAIS E

VINTE E SETE CENTAVOS), com vencimento todo dia 05 de cada mês, iniciando-se em 05 de janeiro de 2017, com tolerância de até 05 dias após o vencimento,

§ 1º - Todo e qualquer pagamento, proveniente deste contrato, deverá ser efetuado no endereço do LOCADOR, ou em outro previamente determinado por este.

§ 2º - Se o LOCATÁRIO não efetuar o pagamento do aluguel, mais os encargos pertinentes à locação, até o 5º dia do mês subsequente ao vencido, pagará uma multa de 10% (dez por cento), sobre o valor total do débito, mais 2,5% dia, ficando responsável por todo e qualquer pagamento de custas processuais, inclusive honorários advocatícios, que se fizerem necessários para o fiel cumprimento deste contrato, dando pleno direito a LOCADOR pedir a desocupação do imóvel ficando assim abrigado a sua desocupação.

§ 3º - Além do valor do aluguel acima pactuado no caput da presente cláusula, o LOCATÁRIO pagara mensalmente todas as taxas de condomínio, estado ciente que o valor nesta data da referida taxa é de R\$ 100,00 (CEM REAIS) mensal, sendo que a mesma será reajustada num prazo de até 12 meses, tão logo seja instalado no Edifício locado o(s) elevador (es), ou qualquer demanda que necessite para serventia do mesmo.

§ 4º - Além do valor do aluguel e das taxas de condomínio acima pactuado no caput da presente cláusula, o LOCATÁRIO pagara mensalmente a importância de 50,00 (CINQUENTA REAIS) referente (TOTEM) onde terá as medidas de (20)cm de alt por (60)cm de larg, e estará situado à Av Rio Branco , ao lado da CIA da PM nº (801), na cidade de Jequié-BA, todavia a parcela devera ser paga juntamente com o aluguel, sendo tolerado sem multas ou juros até 5 dias após, do mesmo mês. Caso isso não ocorra, será cobrado uma multa de (2)% a cada dia de atraso. Onde o uso de mesmo NÃO torna obrigatório e SIM optativo.

Parágrafo segundo: O não pagamento do aluguel implicará, sem necessidade de qualquer notificação, comunicado ou intervenção judicial, a retirada do espaço locado.

O LOCADOR se obriga a expor a publicidade de forma ininterrupta

CLÁUSULA 5ª - O LOCATÁRIO será responsável pela vigilância do imóvel com relação a incêndio, respondendo civil e criminalmente pelo evento, exceto os casos fortuitos e de força maior, ficando autorizado o LOCATÁRIO a contratar, com Companhia Seguradora, prêmio de seguro contra incêndio do imóvel ora locado, e renová-lo anualmente, enquanto perdurar a locação.

§ 1º - Fica sobre a responsabilidade do LOCATÁRIO o pagamento do IPTU e todos os demais tributos incidentes sobre o imóvel locado, devendo ser pagos diretamente no órgão arrecadador.

§ 2º - São de responsabilidade do LOCATÁRIO, as despesas de água e esgoto,

energia elétrica, taxa de condomínio e/ou outras taxas que venham a incidir sobre o imóvel, enquanto durar esta locação, que serão pagas diretamente pelo LOCATÁRIO no órgão arrecadador competente.

CLÁUSULA 6ª - Para garantir o fiel e total cumprimento deste contrato, o LOCATÁRIO nomeia os fiadores acima qualificados, que também assina, como devedor solidário, cuja responsabilidade perdurará até a resolução definitiva deste instrumento, renunciando expressamente o benefício de ordem estabelecido no Código Civil:

§ 1º - Em caso de morte ou insolvência do fiador, ou extinção da fiança, o LOCATÁRIO será obrigado a apresentar substituto idôneo, no prazo de 30 (trinta) dias, sob pena de rescisão deste instrumento.

CLÁUSULA 7ª - O LOCATÁRIO destinará o uso do imóvel locado para fins exclusivamente comerciais, devendo fazê-lo de modo a não prejudicar o imóvel e seus vizinhos, especificamente para o ramo de atividade de telefonia

CLÁUSULA 8ª - O LOCATÁRIO desde já faculta ao LOCADOR, ou seu representante, examinar ou vistoriar o imóvel locado, sempre com visita marcada antecipadamente.

Parágrafo único - A possibilidade de visita ao imóvel, prevista no "caput" desta cláusula, estende-se, também, para o caso de demonstração do imóvel para possíveis interessados em comprá-lo.

CLÁUSULA 9ª - O LOCATÁRIO não poderá sublocar ou emprestar o imóvel, no todo ou em parte, sem o prévio consentimento, por escrito, do LOCADOR, devendo, nesse caso, cuidar para que o imóvel esteja desocupado ao término deste contrato.

CLÁUSULA 10ª - No caso de desapropriação do imóvel ora locado, ficará o LOCADOR desobrigado de todas as cláusulas deste contrato, ressalvado ao LOCATÁRIO o direito de receber a indenização que porventura existir.

CLÁUSULA 11ª - Este contrato será rescindido nos casos de desapropriação, incêndio ou dano que sujeite o imóvel a obras que importem na sua reconstrução, total ou parcial, que, de alguma maneira, impeçam o seu uso normal por mais de 30 (trinta) dias, ou, ainda, no caso de falência, ausência ou concordata do FIADOR.

Parágrafo único - Ocorrerá rescisão, também, se o LOCATÁRIO infringir obrigação legal ou contratual, desde que, para o último caso, considerada grave.

CLÁUSULA 12ª - O LOCATÁRIO não poderá fazer modificações ou transformações no imóvel ora locado, nem introduzir quaisquer benfeitoras no mesmo, sem o prévio consentimento, por escrito, do LOCADOR ou de seu representante, que poderá, ou não, concordar com as mesmas.

Parágrafo único - Toda e qualquer benfeitoria realizada no imóvel pelo LOCATÁRIO,

ainda que necessárias ou úteis, serão incorporadas ao imóvel, não gerando para o LOCATÁRIO qualquer direito à indenização ou retenção pelas mesmas.

CLÁUSULA 13ª - Fica estipulada a multa de 3 (três) aluguéis vigentes, a ser paga pela parte que infringir qualquer Cláusula deste instrumento, inclusive no caso de despejo por falta de pagamento de aluguéis.

CLÁUSULA 14ª - Fica estipulado que, 30 (trinta) dias antes do término de vigência deste contrato, será realizada uma vistoria no imóvel para constatar o seu estado de conservação.

§ 1º - Caso seja constatada necessidade de algum reparo ou obra, tal situação deverá ser promovida pelo LOCATÁRIO no prazo a ser estipulado na época pelo LOCADOR ou seu representante, preferencialmente até a data de encerramento deste Contrato.

§ 2º - O LOCATÁRIO fica responsável pelo pagamento do aluguel e demais encargos enquanto durar a obra de que trata esta Cláusula, perdurando essa obrigação até que o LOCADOR ou seu representante considere aceitas as chaves, como demonstração do consentimento do estado do imóvel.

§ 3º - No momento da entrega definitiva das chaves o LOCATÁRIO fica obrigado a apresentar o comprovante de quitação das despesas com consumo de energia elétrica, água, esgoto, condomínio, IPTU e outros impostos ou taxas que venham a incidir sobre o referido imóvel.

CLÁUSULA 15ª - Os FIADORES receberão, conjunta ou separadamente, citações iniciais em Ações de Despejo, bem como todas e quaisquer intimações ou notificações judiciais pertinentes à locação ora acertada.

CLÁUSULA 16ª - O LOCADOR obriga-se, em caso de venda do imóvel locado, a denunciar ao comprador a existência deste instrumento, obrigando o novo proprietário ao cumprimento do mesmo em todas as suas condições, cabendo ao LOCATÁRIO, o direito de preferência, desde que este instrumento seja levado a registro no Cartório de Registro de Imóveis.

CLÁUSULA 17ª - As partes elegem o Foro da Comarca de Jequié-BA para dirimir qualquer dúvida sobre este instrumento.

E por estarem assim justas e contratadas as partes assinam o presente contrato em 03 vias de igual teor e forma, na presença de testemunhas.

Jequié-BA, 06 de dezembro de 2016.



ELIENE TEIXEIRA ARAUJO
LOCADOR

CONSELHO REGIONAL DO ESTADO DA BAHIA
LOCATÁRIO

Mário Martinelli Júnior
FIADOR (A)

TESTEMUNHAS

1ª) Assinatura: 

2ª) Assinatura:
