

CONTRATO DE LOCAÇÃO

Os signatários deste instrumento, de um lado **AIRON ALBUQUERQUE TEIXEIRA**, brasileiro, solteiro, advogado, inscrito no CPF sob o nº 007.761.345-74, residente e domiciliado à rua 13 Itaparica, nº 01 Country Club, Juazeiro/BA - doravante denominado **LOCADOR** e, de outro lado o **CONSELHO REGIONAL DE ODONTOLOGIA DA BAHIA**, Autarquia Federal criada pela Lei 4,324/64, com sede à Rua Basílio da Gama, 03, Canela, Salvador - BA, CNPJ 15.246.655/0001-11, aqui representado por Mário Ferraro Tourinho Filho, brasileiro, casado, cirurgião-dentista, inscrito no CPF sob o nº 048.306.955-87, doravante denominado **LOCATÁRIO**, têm justo e contratado o seguinte, que mutuamente aceitam, a saber:

1º) - O objeto do presente contrato é a locação do imóvel situado à rua Góes Calmon, nº 18, sala 101, 1º andar, Centro, Juazeiro -BA, CEP: 48.903-510, de propriedade do **LOCADOR**, mediante as cláusulas e condições a seguir estipuladas:

2ª) - O prazo de locação é de 36 meses, com início em 03 de junho de 2010, e término em 03 de junho de 2013, data em que o locatário se obriga a restituir o imóvel completamente desocupado, no estado em que o recebeu, independentemente de notificação ou interpelação judicial, ressalvada a hipótese de prorrogação da locação, que será automática, por iguais períodos, se não houver a sua denúncia prévia, com prazo de 60(sessenta) dias.

Parágrafo Único: Caso o locatário não restitua o imóvel no fim do prazo contratual, pagará, enquanto estiver na posse do mesmo, o aluguel mensal reajustado nos termos da Cláusula Décima Quarta, até a efetiva desocupação do imóvel objeto deste instrumento;

3ª) - O aluguel mensal é de **RS 320,00 (trezentos e vinte reais)**, já inclusa a taxa condominial, que o locatário se compromete a pagar pontualmente, até o 5º(quinto) dia útil do mês subsequente ao vencido ambos mediante depósito bancário na conta poupança do locador, de nº 1.005.353-6, no Bradesco. Agência 3045, cidade de Juazeiro e cujos recibos bancários, seqüenciados, servirão como comprovantes dos pagamentos respectivos;

Parágrafo Único: Em caso de mora no pagamento dos aluguéis e encargos previstos no presente contrato, ficará o Locatário obrigado ao pagamento do principal, acrescido de juros de mora de 1% ao mês e correção monetária, na forma da lei, sem prejuízo dos demais acréscimos e penalidades previstas nas demais cláusulas;

4ª) Obriga-se o Locatário, além do pagamento do aluguel, a satisfazer o pagamento do consumo de água, energia, esgoto.

Mário Ferraro Tourinho Filho

Airon Albuquerque Teixeira

CR

5ª) – O locatário, salvo as benfeitorias necessárias, obriga-se por todas as outras, na forma da lei, devendo manter o imóvel locado em boas condições de higiene e limpeza, com os aparelhos sanitários e de iluminação, papeis, pintura, telhados, vidraças, mármore, fechos, torneiras, pias, banheiros, ralos e demais acessórios em perfeito estado de conservação e funcionamento, para assim, restituí-los quando findo ou rescindido este contrato, sem direito à retenção ou indenização por benfeitorias voluptuárias, as quais ficarão desde logo incorporadas ao imóvel;

6ª) – Obriga-se o locatário a satisfazer todas as exigências dos Poderes Públicos, a que der causa, e a não transferir este contrato, nem fazer modificações ou transformações no imóvel sem autorização, por escrito, do locador;

7ª) – O locatário desde já faculta ao locador examinar ou vistoriar o imóvel locado em dia e horário previamente estipulados;

8ª) – O locatário também não poderá sub-locar, bem como emprestar o imóvel, no todo ou em parte, sem o precedente consentimento, por escrito, do locador, devendo, no caso desde ser dado, agir oportunamente junto aos ocupantes, a fim de que o imóvel, esteja desimpedido, no término do presente contrato;

9ª) – Para todas as questões resultantes deste contrato, será competente o foro da situação do imóvel, seja qual for o domicílio dos contratantes;

10ª) – Tudo quanto for devido em razão deste contrato e que não comporte o processo executivo, será cobrado em ação competente, ficando a cargo do devedor, em qualquer caso, os honorários do advogado que o credor constituir para ressalva dos seus direitos;

11ª) – O imóvel ora locado terá finalidades não residenciais, especialmente para instalação da Delegacia Regional do Locatário na Cidade de Juazeiro, podendo abrigar entidades congêneres da Classe e nela promover os eventos e programas atinentes às suas funções institucionais, não podendo, entretanto, mudar a destinação do imóvel sem consentimento expresso do locador.

12ª) – Fica estipulada, sem prejuízo de indenização por perdas e danos, a multa de **02 (dois) aluguéis então vigentes**, na qual incorrerá a parte que infringir qualquer cláusula deste contrato, tendo a parte inocente a faculdade de poder considerar simultaneamente rescindida a locação, independente de qualquer formalidade;

13ª) O valor mensal pago será reajustado anualmente de acordo com o índice IGP-M, ou na sua falta, o índice de reajustamento que seja considerado oficial. Frise-se que na hipótese de ocorrer à prorrogação desta locação, o aluguel mensal também poderá ser reajustado de acordo com a variação do IGP-M, ou na sua falta, o índice de reajustamento que seja considerado oficial, de acordo com a legislação em vigor na época da eventual prorrogação deste contrato. O locatário concorda, desde já, com esse sistema de reajustamento.

de

JA

for

14ª) – A falta de pagamento, nas épocas supras determinadas, dos aluguéis e encargos por si só construirá o locatário em mora, independentemente de qualquer Notificação, Interpelação ou aviso extrajudicial;

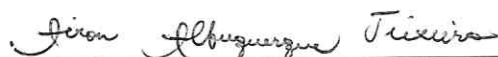
15ª) – Se o locador admitir, em benefício do locatário, qualquer atraso no pagamento do aluguel e demais despesas que lhe incumba, ou no cumprimento de qualquer outra obrigação contratual, essa tolerância não poderá ser considerada como alteração das condições deste contrato, pois se constituirá em ato de mera liberalidade do locador;

16ª) O contrato de locação somente poderá rescindido de acordo com as disposições elencadas no arts. 9º e 53 da Lei 8.245/91.

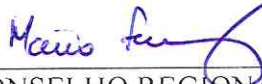
E por assim terem contratado, assinam o presente, em 02 vias, em presença das testemunhas abaixo:

Juazeiro (BA), 01 de junho de 2010.


Fernanda Perreira
OAB/BA 25.768
Comissão de Ética



AIRON ALBUQUERQUE TEIXEIRA
LOCADOR



CONSELHO REGIONAL DE ODONTOLOGIA DA BAHIA
LOCATÁRIO


TESTEMUNHA


TESTEMUNHA