



CONSELHO REGIONAL DE ODONTOLOGIA DA BAHIA
Rua Basílio da Gama, n.º 03 - Canela - Tel.: (071) 3114-2525 CEP: 40.110-040 - Salvador - BA
croba@croba.org.br **www.croba.org.br**

CONTRATO DE LOCAÇÃO

Os signatários deste instrumento, de um lado **ALVINO NOGUEIRA DE CARVALHO JUNIOR**, brasileiro, com cédula de identidade n.º 1199308 SSP/PE, inscrito no CPF sob o n.º 133.431.905-78, residente e domiciliado à Rua Adontino Lopes, n.º 29, Bairro Jardim Ouro Branco, 47.802-340, Barreiras/Bahia, doravante denominado **LOCADOR** e, de outro lado, o **CONSELHO REGIONAL DE ODONTOLOGIA DA BAHIA - CROBA**, 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 pelo Conselheiro Presidente Francisco Xavier Paranhos Coelho Simões, brasileiro, solteiro, inscrito no CPF sob n.º 268.261.515-53, portador do RG n.º 1288207 SSP/BA, residente e domiciliado na Rua do Timbó, n.º 534 /Apt.º 904 Edifício Porto Rico - Caminho das Árvores. Salvador/Bahia, aqui 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 Av. Benedita Silveira, n.º 118, Ed. Empresarial Portinari, sala 04 3º andar, CEP: 47.800-00 Centro Barreiras/Bahia, de propriedade do **LOCADOR**, mediante as cláusulas e condições a seguir estipuladas:

2ª) - O prazo de locação é de **12 (doze) meses, com início em 05 de maio de 2014, e término em 04 de maio de 2015**, 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.

§ 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 755,89 (setecentos e cinquenta e cinco reais e oitenta e nove centavos)**, 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 corrente do locador, de n.º 5899-4, na CEF, Agência 0783 op. 001. Os recibos assinados pelo locador servirão como comprovantes de pagamentos dos respectivos. Obrigando-se ainda ao pagamento no valor de **RS 100,00 (cem reais)** referente à taxa condominial.

4ª) - 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;

DELEGACIA REGIONAL DE BARREIRAS - AV. BENEDITA SILVEIRA, Nº 118, ED. EMPRESARIAL PORTINARI, SALA 04 3º ANDAR - TEL: (77) 3611-2920 - CEP: 47.800-00 CENTRO BARREIRAS
DELEGACIA REGIONAL DE EUNÁPOLIS - AV. PORTO SEGURO, Nº 480, SALA 101, 1º ANDAR - CENTRO - TEL: (75) 3281-1077 - CEP: 45 820-006
DELEGACIA REGIONAL DE F. DE SANTANA - AV. GETÚLIO VARGAS, 1085 EDF. SAWAYA SALA 403, 4º ANDAR - CENTRO - TEL: (75) 3623-8160 - CEP: 44.001-225
DELEGACIA REGIONAL DE ILHÉUS - PRAÇA JOSE MARCELINO 14 - ED. CIDADE DE ILHÉUS S.907 - CENTRO - TEL: (75) 3634-6845 CEP: 45.665-000
DELEGACIA REGIONAL DE IRACÊ - RUA ARISTIDES MOITINHO Nº 213/C - 1º ANDAR/SERV. - CENTRO - IRACÊ - BA - TEL: (74) 3641-6590 - CEP: 44900-000
DELEGACIA REGIONAL DE ITABUNA - AV. FIRMINO ALVES, 60 - SALA 1108, 11º ANDAR, EDF. MÓDULO CENTER - CENTRO - TEL: (75) 3617-2266 - CEP: 45.600-908
DELEGACIA REGIONAL DE JEQUIÉ - CENOMED - CENTRO ODONTOLÓGICO MÉDICO DE JEQUIÉ RUA DOM PEDRO II, 226, 2º ANDAR - SALA 202 CENTRO - TEL: (75) 3525-2025 - CEP: 45203-020
DELEGACIA REGIONAL DE JUAZEIRO - RUA GÓES CALMON, Nº 18, SALA 101, 1º ANDAR - CENTRO - TEL: (74) 3611-6580 - CEP: 48.903-510
DELEGACIA REGIONAL DE TEIXEIRA DE FREITAS - RUA PEDRO ÁLVARES CADRAL, Nº 95 SALA 206, 2º ANDAR - CENTRO - TEL: (75) 3291-6409 - CEP: 45 095-049
DELEGACIA REGIONAL DE VITÓRIA DA CONQUISTA - RUA SIQUEIRA CAMPOS Nº 646 - TEL: (71) 3422-4591 - CEP: 45 030-001
DELEGACIA REGIONAL DE PAULO AFONSO RUA FLORIANO FEIXOTO, Nº 549 SALA 308/3º PAVIMENTO CENTRO - CEP: 48 601-210 - PAULO AFONSO/BA
SUB-SEDE DO CROBA - AV. ANTÔNIO CARLOS MAGALHÃES, 34 SALA 15 EDF. SERVIÇENTER, ITAIGARA, TEL: (71) 3353-4544 - CEP: 41.825-000



CONSELHO REGIONAL DE ODONTOLOGIA DA BAHIA

Rua Basílio da Gama, n.º 03 - Canela - Tel.: (071) 3114-2525 CEP: 40.110-040 - Salvador - BA
croba@croba.org.br **www.croba.org.br**

5ª) – 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;

6ª) – O locatário desde já faculta ao locador examinar ou vistoriar o imóvel locado em dia e horário previamente estipulados;

7ª) – 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;

8ª) – No caso de desapropriação do imóvel locado, ficará o locador desobrigado por todas as cláusulas deste contrato, ressalvada ao locatário, tão somente, a faculdade de haver do poder desapropriante a indenização a que, por ventura, tiver direito;

9ª) – Nenhuma intimação do serviço sanitário será motivo para o locatário abandonar o imóvel ou pedir a rescisão deste contrato, salvo procedente vistoria judicial, que apure estar a construção ameaçando ruínas;

10ª) – Para todas as questões resultantes deste contrato, será competente o foro da situação do imóvel, seja qual for o domicílio dos contratantes;

11ª) – 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;

12ª) – O imóvel ora locado terá finalidades não residenciais, especialmente para instalação da Delegacia Regional do Locatário na Cidade de Barreiras 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.

13ª) – 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;

14ª) O aluguel mensal 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.

15ª) O locatário se obriga a pagar as despesas de consumo de Luz, que serão rateadas com os demais imóveis situados no mesmo prédio.



CONSELHO REGIONAL DE ODONTOLOGIA DA BAHIA

Rua Basílio da Gama, n.º 03 - Canela - Tel.: (071) 3114-2525 CEP: 40.110-040 - Salvador - BA
croba@croba.org.br **www.croba.org.br**

16ª) – 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;

17ª) – 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;

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

Salvador (BA), 05 de maio de 2014.


ALVINO NOGUEIRA DE CARVALHO JUNIOR
LOCADOR


CONSELHO REGIONAL DE ODONTOLOGIA DA BAHIA
LOCATÁRIO

TESTEMUNHA

TESTEMUNHA


Magna Dourado Rocha
O.C.F. nº 12 429
PROCUR/CROBA