



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 **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 pelo Conselheiro Presidente Francisco Xavier Paranhos Coelho Simões, brasileiro, solteiro, inscrito no CPF sob nº 268.261.515-53, portador do RG nº 1288207 SSP/BA, residente e domiciliado na Rua do Timbó, nº 534 /Aptº 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 renovação da 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 12 (doze) meses, com início em 05 de junho de 2014, e término em 05 de junho 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.

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 424,48 (quatrocentos e vinte e quatro reais e quarenta e oito centavos)**, 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.

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

DELEGACIA REGIONAL DE BARRERAS - AV. BENEDITA SILVEIRA, Nº 118, ED. EMPRESARIAL PORTINARI, SALA 04 3º ANDAR - TEL: (77) 3611-5920 - CEP: 47.800-00 CENTRO BARRERAS
DELEGACIA REGIONAL DE EUNÁPOLIS - AV. PORTO SEGURO Nº 480 SALA 101, 1º ANDAR - CENTRO - TEL: (73) 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: 44 001-325
DELEGACIA REGIONAL DE ILHÉUS - PRAÇA JOSÉ MARCELINO 14 - ED CIDADE DE ILHÉUS 5/907 - CENTRO - TEL: (73) 3674-6845 CEP: 45 660-000
DELEGACIA REGIONAL DE IREJÉ - RUA ARISTIDES MOUTINHO Nº 213/C - 1º ANDAR/SERVIÇO - CENTRO - IREJÉ-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: (73) 3617-2266 - CEP: 45 600-908
DELEGACIA REGIONAL DE JEQUIÉ - CENOMED - CENTRO ODONTO MÉDICO DE JEQUIÉ RUA DOM PEDRO II, 226, 2º ANDAR - SALA 202 CENTRO - TEL.: (73) 3525-2025 - CEP: 45203-020
DELEGACIA REGIONAL DE JUAZEIRO - RUA GÓES CALMON, Nº 18, SALA 101, 1º ANDAR - CENTRO - TEL: (74) 3611-6980 - CEP: 48 903-510
DELEGACIA REGIONAL DE TEIXEIRA DE FREITAS - RUA PEDRO ÁLVARES CABRAL, Nº 95 SALA 206, 2º ANDAR - CENTRO - TEL: (73) 3291-6409 - CEP: 45.995-049
DELEGACIA REGIONAL DE VITÓRIA DA CONQUISTA - RUA SIQUEIRA CAMPOS Nº 646 - TEL: (77) 3422-4591 - CEP: 45 020-001
DELEGACIA REGIONAL DE PAULO AFONSO RUA FLORIANO PEIXOTO, Nº 549 SALA 208 / 3º PAVIMENTO CENTRO - CEP: 48 601-210 - PAULO AFONSO/BA
SUB-SEDE DO CROBA - AV. ANTÔNIO CARLOS MAGALHÃES, 34 SALA 15 EDF. SERVICENTER, ITAIGARA, TEL: (71) 3553-4544 - CEP: 41.825-000

for *ed*



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

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) Na hipótese de ocorrer à prorrogação desta locação, 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.

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;



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) 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), 05 de junho de 2014.

Airon Albuquerque Teixeira

AIRON ALBUQUERQUE TEIXEIRA
LOCADOR

[Assinatura]

CONSELHO REGIONAL DE ODONTOLOGIA DA BAHIA
LOCATÁRIO

TESTEMUNHA

TESTEMUNHA

[Assinatura]
Magna Dourado Roct.ª
OAB/BA 1º 429
PROJUR/CROBA