



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 nº 1199308 SSP/PE, inscrito no CPF sob o nº 133.431.905-78, residente e domiciliado à Rua Adontino Lopes, nº 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 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 locação do imóvel situado à Av. Benedita Silveira, nº 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 02 de maio de 2013, e término em 02 de maio de 2014, 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 700,00 (setecentos reais)**, 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 nº 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 R\$ 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;

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;



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

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 precedente 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.

16ª) – A falta de pagamento, nas épocas supras determinadas, dos aluguéis e encargos por si só construírá o locatário em mora, independentemente de qualquer Notificação, Interpelação ou aviso extrajudicial;



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**

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), 02 de maio de 2013.


ALVINO NOGUEIRA DE CARVALHO JUNIOR
LOCADOR


CONSELHO REGIONAL DE ODONTOLOGIA DA BAHIA
LOCATÁRIO

TESTEMUNHA

TESTEMUNHA


Magna Dourado Rocha
OAB/BA 12.439
PROJUR/CROBA