



CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE LOCAÇÃO IMÓVEL COMERCIAL

LOCADOR(a):

NOME: MARIA IZABEL BEZERRA DE FREITAS

NACIONALIDADE: BRASILEIRA

ESTADO CIVIL: CASADA

PROFISSÃO: PECUARISTA

IDENTIDADE: 249480042 SSP/BA

CPF: 385.449.625-72

ENDEREÇO: RUA SANTIAGO, Nº 345, PQ. GETÚLIO VARGAS, FEIRA DE SANTANA - BA.

TELEFONE: (75) 91426928

LOCATÁRIO(a):

NOME: CONSELHO REGIONAL DE ODONTOLOGIA DA BAHIA

CNPJ: 15.246.655/0001-11

ENDEREÇO: RUA BASÍLIO DA GAMA, Nº 3, CANELA, SALVADOR - BA, CEP 44110-040

TELEFONE: (71) 3114-2512 / 3114-2509

REPRESENTANTE LEGAL:

NOME: MARCEL LAUTENSCHLAGER ARRIAGA

NACIONALIDADE: BRASILEIRA

ESTADO CIVIL: VIÚVO

PROFISSÃO: EMPRESÁRIO

CPF: 003.028.768-55

RG: 8633122

ENDEREÇO: RUA GUILHERMINO DE FREITAS, JAT 146, BLOCO 01, APTO 1.002, SALVADOR - BA, CEP 40.296-320

FONES: (71) 9 9956-2671

IMÓVEL OBJETO DESTA LOCAÇÃO:

SALA COMERCIAL

ENDEREÇO: AV. JOÃO DURVAL CARNEIRO, 3665, CASEB, ED. MULTIPLACE, SALA 413.

CIDADE: FEIRA DE SANTANA

ESTADO: BAHIA

FINALIDADE: COMERCIAL

PRAZO DA LOCAÇÃO: 03 ANOS

INÍCIO: 05 DE MAIO DE 2019

IMOBILIÁRIA NOBEL IMÓVEIS - CRECI J1443 - Fone: (75) 3616-3395.
Avenida João Durval, n.º 2979. Ponto Central. Feira de Santana-Ba.

Doc: AnyCar
Escritório
Escrevente

TÉRMINO: 05 DE MAIO DE 2022.

VENCIMENTO: DIA 05 DE CADA MÊS.

VALOR MENSAL DA LOCAÇÃO: R\$ 1.072,00 (HUM MIL E SETENTA E DOIS REAIS)

LOCAL DE PAGAMENTO:

O pagamento do aluguel será feito na conta do **LOCADOR(a)**.

NOME: MARIA IZABEL BEZERRA DE FREITAS

BANCO: BANCO DO BRASIL

CONTA POUPANÇA: 96815-3

AGÊNCIA: 0041-8

CPF: 385.449.625-72

O **LOCADOR(a)**, supraqualificada, e o **LOCATÁRIO(a)**, também supraqualificada, resolvem ajustar a locação do imóvel retro descrito, que ora contratam, sob as cláusulas e condições seguintes:

I - A locação vigorará pelo período de **36 meses**, devendo o **LOCATÁRIO(a)** restituí-lo, findo o prazo, independente de notificação judicial ou extrajudicial.

II - O valor mensal da locação será aquele pactuado no preâmbulo deste instrumento, e os aluguéis serão reajustados anualmente, ou no menor período que a legislação vier a permitir, com base no IGPM (FGV) destinado a promover a atualização monetária das mensalidades locatícias em REAIS ou, na sua falta, pelo índice da inflação do período, medido pela Fundação Getúlio Vargas.

III - Fica convencionado que o(s) **LOCATÁRIO(s)** deverá(ão) fazer os pagamentos dos aluguéis mensais **pontualmente até o dia 05** de cada mês, ficando esclarecido que, passado este prazo estará(ão) em mora sujeito(s) às penas impostas neste contrato, devendo o pagamento ser efetuado no endereço (onde deverá ser pago o aluguel), ou outro que lhe seja fixado por escrito. O pagamento após o prazo de vencimento implica na multa de mora de 10% (dez por cento) mais 1% (um por cento) mensal sobre o débito.

Parágrafo primeiro - A eventual tolerância em qualquer atraso ou demora no pagamento de aluguéis, impostos, taxas, seguro, ou demais encargos de responsabilidade do **LOCATÁRIO(a)**, em hipótese alguma poderá ser considerada como modificação das condições do contrato, que permanecerão em vigor para todos os efeitos.

Parágrafo segundo – Fica desde já estabelecido, que em caso de atraso no pagamento dos alugueis, acessórios e encargos, o **LOCATÁRIO(a)**, poderá ser, se assim desejar o **LOCADOR(a)**, incluído na lista de restrições comerciais do **SPC (Serviço de Proteção ao Crédito)** e **SERASA**, após notificação ou aviso através de correspondência por via postal com aviso de recebimento (AR).

IV - Além do aluguel são encargos do **LOCATÁRIO** o imposto predial (IPTU), o seguro de incêndio, a taxa de luz, taxa de condomínio, e quaisquer outras que recaiam ou venham a recair sobre o imóvel locado, que serão pagas às repartições arrecadadoras respectivas. Incumbe ao **LOCATÁRIO**, também, satisfazer por sua conta as exigências das autoridades sanitárias de higiene, ou do condomínio.

Parágrafo Primeiro: O **LOCATÁRIO(a)** se obriga a transferir para seu nome, os contratos de fornecimento de energia elétrica e água/esgoto junto às empresas prestadoras destes serviços, sendo que na devolução do imóvel, após apresentação dos recibos quitados, ele deverá transferir os citados contratos para o nome do **LOCADOR**.

Parágrafo Segundo – As taxas **extraordinárias** de condomínio ficam a cargo do **LOCADOR(a)**.

V – O **LOCATÁRIO(a)** não poderá sublocar, no seu todo ou em parte, o imóvel, e dele usará de forma a não prejudicar as condições estéticas e de segurança, moral, bem como a tranquilidade e o bem-estar dos vizinhos.

VI – **OBRIGAÇÕES GERAIS:** O **LOCATÁRIO(a)** declara ter procedido a vistoria do imóvel locado. A qual encontra-se em anexo, juntamente, a este instrumento, devidamente assinado por ambas as partes, obrigando-se a entregar o imóvel nas mesmas condições em que se encontra aqui descrita.

VII – O **LOCATÁRIO** recebe o imóvel em perfeito estado de conservação e limpeza, com piso porcelanato e forro de gesso, com pintura nova, e obriga-se pela sua conservação, trazendo-o sempre nas mesmas condições, responsabilizando-se pela imediata reparação de qualquer estrago feito por si, seus prepostos ou visitantes, obrigando-se, ainda, a restituí-lo, quando finda a locação, ou rescindida esta, conservado, com todas as instalações em perfeito funcionamento. Sendo necessário substituir qualquer aparelho ou peça de instalação, fica entendido que esta substituição se fará por outra da mesma qualidade, de forma que, quando forem entregues as chaves, esteja o imóvel em condições de ser novamente alugado, sem que para isso seja necessária qualquer despesa por parte do **LOCADOR**

Parágrafo único - O LOCADOR, por si ou por preposto, poderá visitar o imóvel, sempre que achar necessário, durante a locação, para verificar o exato cumprimento das cláusulas deste contrato, mediante agendamento prévio.

VIII - A infração de qualquer das cláusulas deste contrato faz incorrer o infrator na multa irredutível de 3 (três) alugueis em vigor à época da infração, e importa na sua rescisão de pleno direito, independentemente de qualquer notificação ou aviso, sujeitando-se a parte inadimplente ao pagamento das perdas e danos que forem apuradas.

Parágrafo único - Por ser por tempo determinado o presente contrato de aluguel, caso venha o **LOCATÁRIO** devolver o imóvel ao **LOCADOR** antes do prazo de **36(trinta e seis)** meses, terá que informar ao **LOCADOR** com 30 dias de antecedência

IX - Nenhuma obra ou modificação será feita no imóvel sem autorização prévia e escrita do **LOCADOR(a)**. Qualquer benfeitoria porventura construída adere ao imóvel, renunciando o **LOCATÁRIO(a)**, expressamente, ao direito de retenção ou de indenização, salvo se convier o **LOCADOR(a)** que tudo seja repostado no anterior estado, cabendo, neste caso, o **LOCATÁRIO(a)** fazer a reposição por sua conta, responsabilizando-se por aluguéis, tributos e encargos até a conclusão da obra.

Parágrafo primeiro - O **LOCATÁRIO(a)**, fica na obrigação do pagamento das despesas judiciais, acessórias da dívida principal, e honorários de advogado, no importe de 20% (vinte por cento) sobre o valor da causa, quer quanto à ação de Despejo, quer quanto à execução de aluguéis, tributos e demais encargos.

Parágrafo segundo - A responsabilidade do **LOCATÁRIO(a)** pelo aluguel e demais obrigações legais e contratuais só terminará com a devolução definitiva das chaves e quitação de todos os débitos de locação e os consectários legais e contratuais, inclusive reparos, se necessários.

X - Na hipótese de ser necessária qualquer medida judicial, o **LOCADOR(a)**, o **LOCATÁRIO(a)** poderão ser citados pelos correios, com AR (Aviso de Recebimento) dirigido aos respectivos endereços mencionados no preâmbulo deste instrumento.

XI - Caso venha o **LOCATÁRIO(a)** a devolver o imóvel antes do final do contrato o mesmo pagará a título de multa o valor de 03 (três) meses de aluguel, proporcional ao período não utilizado, vigentes neste contrato.

XII - O foro deste contrato, é o da Comarca de Feira de Santana.

IMOBILIÁRIA NOBEL IMÓVEIS - CRECI J1443 - Fone: (75) 3616-3395.
Avenida João Durval, n.º 2979. Ponto Central. Feira de Santana-Ba.

por estarem justos e contratados, lavraram o presente instrumento em 03 (três) vias de igual teor e forma para as finalidades de direito.

Feira de Santana/Ba, 03 de maio de 2019

LOCADOR(a):

Maria Izabel Bezerra de Freitas
NOME: MARIA IZABEL BEZERRA DE FREITAS
CPF: 385.449.625-72

2º OFÍCIO

LOCATÁRIO(a):

[Signature]
NOME: CONSELHO REGIONAL DE ODONTOLOGIA DA BAHIA
CNPJ: 15.246.655/0001-11
REPRESENTANTE LEGAL: MARCEL LAUTENSCHLAGER ARRIAGA

TESTEMUNHAS:

CPF:

CPF:

2º TABELIONATO DE NOTAS DE FEIRA DE SANTANA

Rua Barão de Cotigipe, 1433 - Centro - Feira de Santana - BA - CEP 44001-170 - Fone: (75) 3021-2091
Det. Valdemir Souza Carneiro - Tabelião

Reconheço por Semelhança 0001 firma(s) de:

MARIA IZABEL BEZERRA DE FREITAS

Encl: R\$2,42 Fisc: R\$1,72 FECON: R\$0,66 Def: R\$0,06

Selo(s): 0041.AC340052-0

Em Testemunho () da verdade.

ERICA DA SILVA OLIVEIRA - ESCRIVENTE

FEIRA DE SANTANA - BA 04/05/2019

E-mail: adm@zootafm.com.br

