



CONTRATO DE LOCAÇÃO

Os signatários deste instrumento, de um lado **ANTONIO FREITAS NASCIMENTO**, brasileiro, casado, com cédula de identidade n.º 01434745-88 SSP/BA, inscrita no CPF sob o n.º 879.861.408-87, residente e domiciliado à rua Presidente Kennedy, n.º 210, Centro 44.900-000, Eunápolis-BA, 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 Presidente Dr. Antônio Fernando Pereira Falcão, brasileiro, casado, inscrito no CPF sob n.º 041.253.475-49, portador do RG n.º 645341 SSP/BA, residente e domiciliado nesta capital, doravante 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 Av. Porto Seguro, n.º 480 - 1º andar, Sala 101 - Centro Eunápolis-BA, Cep: 45.820-006 de propriedade da **LOCADORA**, mediante as cláusulas e condições a seguir estipuladas:

2ª) - O prazo de locação é de **12 (doze) meses, com início em 03 de fevereiro de 2016, e término em 02 de fevereiro de 2017**, 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 804,57 (oitocentos e quatro reais e cinquenta e sete 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 da locadora, de n.º **0.954.060-1**, no Banco do Brasil, Agência **0792-7**. Os recibos assinados pela locadora servirão como comprovantes de pagamentos dos respectivos.

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;



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 a locadora desobrigada 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 Eunápolis/BA, 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 água, 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;

17ª) – Se a locadora 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



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**
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:


Eunápolis (BA), 03 de fevereiro de 2016.


ANTONIO FREITAS NASCIMENTO
LOCADORA


CONSELHO REGIONAL DE ODONTOLOGIA DA BAHIA
LOCATÁRIO

TESTEMUNHA

TESTEMUNHA


Magna Dourado Rodrigues
OAB/BA 12.429
PROCUR/CROBA