

**CONTRATO 016/2023**

TERMO DE CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL N.º 016/2023, que entre si celebram o **CONSELHO REGIONAL DE ODONTOLOGIA DA BAHIA – CRO/BA**, e a **AGF Administração de Imóveis Próprios LTDA**, na forma abaixo:

O **CONSELHO REGIONAL DE ODONTOLOGIA DA BAHIA**, situado na Rua Soldado Luiz Gonzaga das Virgens nº111, Edf. Liz Corporate, 13º andar – Caminho das Árvores, Salvador - BA, 41.830-560. Telefone: (71) 3114-2527, inscrito no CNPJ sob o n.º 15.246.655/0001-11, neste ato representado por seu Presidente Dr. Marcel Lautenschlager Arriaga, cirurgião dentista CRO 5172, CPF: 003.028.768-55, RG: 8633122 – SSP-BA, a seguir denominado(a) simplesmente **LOCATÁRIO**, e, do outro lado a empresa, e, do outro lado, a **AGF Administração de Imóveis Próprios LTDA**, inscrito no CNPJ: 31.411.418/0001-15, sediada na Rua Minas Gerais, N.º 46, CEP: 48.903-020, no município de Juazeiro-BA, bairro de Santo Antônio, e-mail: jscontabilidadeeassessoria@gmail.com, telefone: (74) 4141-0014, (74) 3611-3712, aqui representado por seu representante legal, o Senhor **ADGAISTO GUERRA FILHO**, portador do CPF n.º 793.264.985-49, brasileiro, residente e domiciliada na Avenida Engenheiro Jaime Martins de Souza S/N, Bairro Cajueiro, Cidade de Juazeiro-BA, CEP: 48.904-035, doravante designado **LOCADOR**, tendo em vista o que consta do Processo Administrativo n.º 024/2023 e Inexigibilidade 002/2023, é assinado o presente **TERMO DE CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL**, fundamentada no artigo 74, V, lei 14.133/21 de 1º de abril de 2021 e pelas Cláusulas e condições seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA: Por força deste CONTRATO, o LOCADOR dá em locação ao LOCATÁRIO o imóvel de sua prioridade situado na Rua Minas Gerais, N.º 46, CEP: 48.903-020, no município de Juazeiro-BA, para funcionar como sede da Delegacia Regional do Conselho Regional de Odontologia da Bahia.

CLÁUSULA SEGUNDA: O prazo desta locação é de 12 (doze) meses, contados da data 17 de abril de 2023, podendo, no aprazimento das partes, ser prorrogado mediante TERMO ADITIVO, conforme Legislação vigente.

CLÁUSULA TERCEIRA: É fixado em **R\$ 2.150,00** (dois mil, cento e cinquenta reais) o valor mensal do aluguel, incluindo condomínio e IPTU, pagável até o 10º (décimo) dia do mês subsequente ao vencido.

CLÁUSULA QUARTA: Em caso de renovação do prazo do Contrato, o reajustamento anual do preço contratual previsto na Cláusula terceira, será feito de acordo com o Índice Geral de Preço do Mercado IGP-M, ou mediante acordo firmado entre as partes.

CLÁUSULA QUINTA: Além do aluguel acima estipulado, o LOCATÁRIO pagará os encargos referentes ao consumo de água e energia elétrica.

CLÁUSULA SEXTA: O LOCATÁRIO fica autorizado a promover as alterações e modificações no imóvel locado, de modo a melhor adaptá-lo aos fins a que se destina, vedada apenas aquelas alterações e modificações que lhe alterem a estrutura ou comprometam sua solidez.

CLÁUSULA SÉTIMA: O LOCATÁRIO declara receber o imóvel locado em perfeitas condições de habitabilidade e utilização, comprometendo-se a devolvê-lo, finda a locação ora ajustada.

AGF



PARÁGRAFO ÚNICO: Constatada a necessidade de recuperar o imóvel objeto deste Contrato, o LOCATÁRIO decidirá pelo pagamento de indenização ao LOCADOR no valor correspondente às despesas para recuperação ou pela realização dos reparos necessários à devolução do imóvel.

CLÁUSULA OITAVA: No caso de alienação onerosa ou gratuita do imóvel ora locado, fica o novo proprietário obrigado a respeitar a locação vigente até o término do prazo contratual.

CLÁUSULA NONA: Em virtude de incêndio, desabamento, desapropriação ou qualquer outra ocorrência impeditiva do uso normal do imóvel, o Contrato ficará rescindido independentemente de qualquer indenização.

CLÁUSULA DÉCIMA: Durante a vigência deste Contrato, não poderá o LOCATÁRIO sem prévio consentimento por escrito do LOCADOR, emprestar ou sublocar no todo ou em parte o imóvel objeto da presente locação.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA: Este contrato é fundamento na forma do art. 74, V, lei 14.133/21 de 1º de abril de 2021.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA: O inadimplemento de quaisquer das cláusulas do presente Contrato dará direito à sua rescisão a critério da parte não inadimplente, mediante aviso prévio de 30 (trinta) dias.

PARÁGRAFO ÚNICO: O LOCATÁRIO reserva-se o direito de, por interesse público, nos termos do art. 115 da Lei n.º 14.133/21, mediante formalização, assegurados o contraditório e a ampla defesa, rescindir este Contrato sem qualquer ônus, após emitida notificação, por meio de ofício, entregue diretamente ou por via postal, como prova de recebimento, ao(a) LOCADORA ou a seu(u) representante, com prazo mínimo da cláusula Décima Quarta.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA: O presente Termo será publicado sob a forma de Extrato no Diário Oficial da União, no prazo de 20 (vinte) dias, devendo, nessa data, ser providenciada a publicação pelo **LOCATÁRIO**, que fica responsável pelas respectivas despesas de publicação.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA: Fica eleito o Foro da Comarca de Salvador-BA para dirimir qualquer questão oriunda do presente Termo ou de sua execução, renunciando o(a) **LOCADOR(A)**, por si e seus sucessores, a qualquer outro Foro, por mais especial que seja.

E assim, por estarem acordes, assinam o presente Termo de Contrato os seus representantes.

Salvador-BA, 17 de abril de 2023.

Marcel lautenschlager arriaga

LOCATÁRIO
CONSELHO REGIONAL DE ODONTOLOGIA DA BAHIA
Dr. Marcel Lautenschlager Arriaga
CPF: 003.028.768-55

ADGASITO GUERRA FILHO

LOCADOR: AGF Administração de Imóveis Próprios LTDA
CNPJ: 31.411.418/0001-15
Representante legal: **ADGAISTO GUERRA FILHO**
CPF: 793.264.985-49

CONTRATO N16_LOCAO_SALA COMERCIAL_JUAZEIRO.pdf

Hash do Documento Original: (SHA1) dca2dfd294ccf7322ca64eb00a1bd8bc493a7f73
SID: 187764Ca47C-1Ac3C35947c-1B414A5BC7C-1bDF011D47c-1F3fdB1787c



Datas e horários baseados em Brasília, Brasil
Sincronizado com o NTP.br e Observatório Nacional (ON)
Certificado de assinaturas gerado em 12 de abril de 2023



Assinaturas - Manuscrito Digital



ADMINISTRAÇÃO IMÓVEIS PRÓPRIOS LTDA
Wilguer@outlook.com.br
Assinado em: 12/04/2023 14:38:50
Assinou como: parte

ADGASITO GUERRA FILHO



Marcel lautenschlager arriaga
arriagamarc@gmail.com
Assinado em: 12/04/2023 17:06:04
Assinou como: parte

Marcel lautenschlager arriaga

