



CONTRATO DE LOCAÇÃO

VIEIRA & CIA

As partes abaixo qualificadas:

LOCADOR: Daiani Freitas Sobrinho, brasileira, solteira, contadora, residente e domiciliado à Rua Paulo Aragão, 295, Centro, Sobral - Ceará.

LOCATÁRIO: Tiago Vieira Albuquerque, brasileiro, solteiro, empresário, residente e domiciliado à Av. Doutor Arimatéia Monte Silva, 156, Campo dos Velhos, Sobral – Ceará.

firmam entre si o presente **CONTRATO DE LOCAÇÃO NÃO RESIDENCIAL**, mediante as cláusulas e condições seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA - O LOCADOR se obriga, neste ato, a dar em locação ao LOCATÁRIO o imóvel de sua propriedade, localizado à Av. Dom José, 1265, Bairro Centro, em Sobral - CE, com metragem total de 100 metros quadrados.

Parágrafo único - O LOCATÁRIO, desde já, declara ter a inteira ciência das regras que regem o complexo comercial, onde situa-se o imóvel locado, comprometendo-se a observá-las e cumpri-las.

CLÁUSULA SEGUNDA - A presente locação destina-se para o fim específico de instalação de ponto comercial para venda de confecções, ficando expressamente vedada a alteração da atividade comercial.

§ 1º - O LOCATÁRIO desde logo adianta que na realização de sua atividade comercial não causará qualquer tipo de poluição, ou dano ambiental.

§ 2º - É de inteira responsabilidade do LOCATÁRIO obter o alvará de funcionamento do estabelecimento, segundo sua atividade comercial. Em não obtendo e desejando encerrar o contrato deverá quitar os aluguéis devidos, sem o embargo da multa contratual.

CLÁUSULA TERCEIRA - O prazo do presente contrato de locação é de 2 anos, a iniciar no dia 02 de Janeiro de 2012 para terminar no dia 02 de Janeiro de 2014, data em que o LOCATÁRIO se obriga a restituir o imóvel locado no perfeito estado de conservação em que o recebeu, salvo as deteriorações decorrentes do uso normal, inteiramente livre e desocupado.

Parágrafo único - O LOCADOR obriga-se juntamente com o LOCATÁRIO a preencher o auto de vistoria anexado a este contrato, no início e ao término da locação, observando as condições reais do imóvel.

CLÁUSULA QUARTA - O aluguel mensal é de R\$ 1.000,00 (mil reais) a ser pago, pontualmente, até o dia 05 de cada mês subsequente ao vencimento, devendo o mesmo ser efetuado no Banco Bradesco, Agência 702-1, conta nº 3201-8;



CLÁUSULA QUINTA - O LOCATÁRIO terá um desconto mensal de R\$ 15,00 (quinze reais) se efetuar o pagamento dos aluguéis mensais pontualmente até o dia 05 de cada mês seguinte ao do vencimento.

§ único - Passado este prazo perderá o direito ao desconto e ficará sujeito às penas impostas neste instrumento.

CLÁUSULA SEXTA - Além dos valores referentes aos aluguéis o LOCATÁRIO também será igualmente responsável, enquanto durar a locação, por:

- a) todos os encargos tributários incidentes sobre o imóvel, exceto as contribuições de melhorias;
- b) todas as despesas de conservação do prédio, de seguro, de consumo de água, luz, telefone, de taxas condominiais e outras ligadas ao uso do imóvel; e
- c) todas as multas pecuniárias provenientes do atraso no pagamento de quantias sob a sua responsabilidade, sob pena de rescisão contratual, em caso de descumprimento.

CLÁUSULA SÉTIMA - Não será permitida a transferência deste contrato, nem a sublocação, cessão ou empréstimo total ou parcial do imóvel locado, sem a prévia autorização por escrito do LOCADOR.

Parágrafo único - Não será tida como sublocação a substituição dos sócios ou a transferência de titularidade da sociedade.

CLÁUSULA OITAVA - Se o LOCADOR manifestar a intenção de vender o imóvel locado e o LOCATÁRIO não exercer o seu direito de preferência de adquiri-lo em igualdade de condições com terceiros, o LOCATÁRIO estará obrigado a permitir que as pessoas interessadas no compra do imóvel o visitem.

CLÁUSULA NONA - O LOCATÁRIO faculta ao LOCADOR o exame e vistoria do imóvel locado, quando este julgar necessário, em dia e hora previamente acordados, a fim de verificar o seu estado de conservação.

CLÁUSULA DÉCIMA - Se houver desapropriação do imóvel locado, este contrato ficará rescindido de pleno direito, sem qualquer indenização, ressalvando-se, porém, o direito do LOCATÁRIO de reclamar ao poder expropriante a indenização pelos prejuízos, por eventualmente sofridos.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - Se houver incêndio ou acidente, que conduza à reconstrução ou reforma do objeto da locação, rescindir-se-á o contrato, sem prejuízo da responsabilidade do LOCATÁRIO, se o fato ocorreu por sua culpa.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - Todo e qualquer ajuste entre as partes, para integrar o presente contrato, deverá ser feita por escrito.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - Este contrato extinguir-se com a falência ou extinção de qualquer das partes, ressalvado o direito dos sucessores a qualquer título de, no prazo de 60 dias do encerramento das atividades, darem seguimento ao contrato. Em caso de silêncio o contrato será automaticamente convalidado pelos contratantes.



CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA - Fica estipulada multa no valor de 5% do valor do contrato, valor este equivalente a doze meses de locação, devida integralmente, seja qual for o tempo decorrido da locação, havendo infração às que nele existe.

§ 1º - As despesas para sanar os estragos causados ao imóvel e suas instalações, ou para executar eventuais modificações feitas no imóvel pelo LOCATÁRIO, serão por ele pagas à parte, não se incluindo a multa acima estipulada.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA - As partes elegem o foro da Comarca de Sobral - CE, que é o da situação do imóvel, para dirimir as questões resultantes da execução do presente contrato.

E, assim, por estarem justas e convencionadas, as partes assinam o presente instrumento particular de Contrato de Locação Não Residencial, em 02 (duas) vias de igual teor e forma, juntamente com os fiadores e com duas testemunhas abaixo, a tudo presentes.

Sobral, 02 de janeiro de 2012

Daviani Loureiros Lobrinha
Locador

x Liago Vieira Albuquerque
Locatário

Rubens Wladimir Sousa Henriques
Fiador

Fca Tacyoma F. da Costa
1ª Testemunha

Daniela Ponte de Menezes
2ª Testemunha