

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL

Nº 009/2017/IBRACEDS – CONTRATO DE GESTÃO 003/17 SED

Os signatários, que contratam nas qualidades indicadas neste contrato, tem entre si, ajustada a presente locação, mediante as seguintes cláusulas e condições:

I. LOCADOR: **TEREZINHA ONEIDA FALEIRO MIRANDA LIMA**, brasileira, aposentada, inscrita no CPF/MF sob o nº 656.291.911-87, RG 175.829 SSP/GO, residente e domiciliada na Av. Oeste nº 1700, Bloco 1-A, apto 103, Setor Norte Ferroviário, Goiânia-GO.

II. LOCATÁRIO: **INSTITUTO BRASILEIRO DE CULTURA, EDUCAÇÃO, DESPORTO E SAÚDE – IBRACEDS**, inscrito no CNPJ sob o nº 11.067.643/0002-50, representado por seu Presidente **ANTONIO DE SOUSA ALMEIDA**, brasileiro, empresário, inscrito no CPF/MF sob o nº 055.970.131-49;

III. FIADORES: **ANTONIO DE SOUSA ALMEIDA**, brasileiro, empresário, inscrito no CPF/MF sob o nº 055.970.131-49 e **RAYMUNDO BARROS DE ALMEIDA**, brasileiro, empresário, inscrito no CPF/MF sob o nº 060.625.201-00.

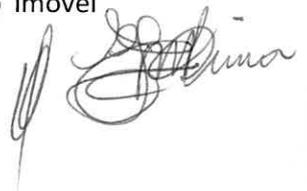
IV. OBJETO DA LOCAÇÃO: Sobrado comercial situado na Rua 19 nº 120, Quadra 23, Lote 06, Setor Marechal Rondon, Goiânia-GO, destinado a sede administrativa do IBRACEDS.

V. VALOR MENSAL DA LOCAÇÃO: R\$ 2.007,78 (Dois mil e sete reais e setenta e oito centavos). O aluguel mensal é o indicado neste contrato, devendo seu pagamento ser feito até o dia 18 (dezoito) de cada mês a vencer, através de depósito na Caixa Econômica Federal, Agência 1550, Operação 001, Conta 00023878-5.

VI. PRAZO E REAJUSTE: Início em 18/04/2017 e término 18/04/2020, reajustado a cada 12 (doze), de acordo com o IGPM e com base no Art. 17 da Lei nº 8.245/91 (Negociação entre as partes).

VII. TRIBUTOS E DEMAIS ENCARGOS: Obriga-se o LOCATÁRIO além do pagamento de aluguel a satisfazer: ao pagamento, por sua conta exclusiva do consumo de água, luz e esgoto.

VIII. OBRIGAÇÕES GERAIS: O LOCATÁRIO declara ter procedido à vistoria do imóvel locado recebendo-o em perfeito estado e obrigando-se a:



a) manter o objeto da locação no mais perfeito estado de conservação e limpeza, para assim o restituir ao LOCADOR, quando finda ou rescindida a locação, correndo por sua conta exclusiva as despesas necessárias para esse fim, notadamente, as que se fizerem à conservação de pinturas, portas comuns, fechaduras, trincos, puxadores, vitrais e vidraças, lustres, instalações elétricas, torneiras, aparelhos sanitários, fogão e quaisquer outras, inclusive obrigando-se a pintá-lo novamente em sua desocupação, com tintas e cores iguais as existentes; tudo de acordo com o laudo de vistoria, assinado e anexado a este contrato, fazendo parte integrante do mesmo;

b) não fazer instalação, adaptação, obra ou benfeitoria, inclusive colocação de luminosos, placa, letreiros e cartazes sem prévia obtenção de autorização, por escrito, do LOCADOR;

c) não transferir este contrato, não sublocar, não ceder ou emprestar, sob qualquer pretexto e de igual forma alterar a destinação da locação, não constituindo o decurso de tempo, por si só, na demora do LOCADOR reprimir a infração, assentimento à mesma;

d) encaminhar ao LOCADOR todas as notificações, avisos ou intimações dos poderes públicos que forem entregues no imóvel, sob pena de responder pelas multas, correção monetária e penalidades decorrente do atraso no pagamento ou satisfação no cumprimento de determinações por aqueles poderes;

e) no caso de qualquer obra, reforma ou adaptação, devidamente autorizada pelo LOCADOR, repor por ocasião da entrega efetiva das chaves do imóvel locado, serão incorporados ao imóvel, não podendo exigir indenização.

f) facultar ao LOCADOR ou a seu representante legal examinar ou vistoriar o imóvel sempre que for para tanto solicitado, bem como no caso do imóvel ser colocado à venda, permitir que interessados o visitem;

g) na entrega do prédio, verificando-se infração pelo LOCATÁRIO de quaisquer das cláusulas que se compõe este contrato, que o prédio necessita de algum conserto ou reparo, ficará o mesmo LOCATÁRIO, pagando o aluguel, até a entrega das chaves;

h) findo o prazo deste contrato, por ocasião da entrega das chaves, o LOCADOR mandará fazer uma vistoria no prédio locado, a fim de verificar se o mesmo se acha nas condições em que foi recebido, pelo LOCATÁRIO.

IX. DO IMPOSTO PREDIAL: As partes ajustam que o pagamento do Imposto Predial do imóvel locado, ficará por conta do LOCATÁRIO durante a vigência da locação.



X. RESCISÃO CONTRATUAL: A infração das obrigações consignadas na cláusula oitava, sem prejuízo de qualquer outra prevista em Lei, por parte do LOCATÁRIO, é considerada como de natureza grave, acarretando a rescisão contratual, com o conseqüente despejo e obrigatoriedade de imediata satisfação dos conseqüentários contratuais e legais.

Parágrafo Único: Caso o objeto da locação vier a ser desapropriado pelos Poderes Públicos, ficará o presente contrato, bem como o LOCADOR, exonerado de todas e quaisquer responsabilidades decorrentes.

XI. RENOVAÇÃO: Obriga-se o LOCATÁRIO a renovar expressamente novo contrato, caso vier a permanecer no imóvel.

XII. INDENIZAÇÃO E DIREITO DE RETENÇÃO: Toda e qualquer benfeitoria autorizada pelo LOCADOR, ainda que útil ou necessária, ficará automaticamente incorporada ao imóvel, sem prejuízo ao disposto na letra "e", da cláusula oitava deste instrumento, não podendo o LOCATÁRIO pretender qualquer indenização ou ressarcimento, bem como arguir direito de retenção pelas mesmas.

XIII. VANTAGENS LEGAIS SUPERVENIENTES: A locação está sempre sujeita ao Regime do Código Civil Brasileiro e a Lei 8.245 de 18/10/1991, ficando assegurado ao LOCADOR todos os direitos e vantagens conferidos pela legislação que vier a ser promulgada durante a locação.

XIV. GARANTIAS: Em garantia do fiel cumprimento de cada uma das obrigações assumidas neste contrato e especialmente do pagamento dos aluguéis, assinam o presente instrumento, na qualidade de FIADORES, anteriormente qualificados, e principais pagadores do LOCATÁRIO, obrigando-se solidariamente com este no cumprimento das cláusulas e condições desta avença e renunciando, expressamente, ao disposto no artigo 1.491, do Código Civil, sendo que tal responsabilidade perdurará até a entrega efetiva e real das chaves do imóvel, inclusive ocorrendo a hipótese prevista no parágrafo único da cláusula décima, e, é extensiva a toda e qualquer modificação na locação resultante da aplicação do texto legal, ou acordo entre as partes:

a) os FIADORES declaram, expressamente, reconhecer que a sua responsabilidade perdurará até a entrega das chaves, renunciando, desta parte, a faculdade contida no artigo 1.500 do Código Civil;

b) no caso de morte, falência ou insolvência dos FIADORES, obriga-se o LOCATÁRIO, a dar substituto idôneo, a juízo do LOCADOR dentro de 30(trinta) dias sob pena de incorrer em grave infração contratual com o conseqüente despejo.



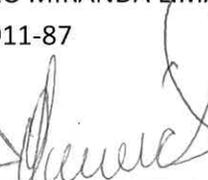
XV. PRAZO PARA PAGAMENTOS: Fica convencionado que o LOCATÁRIO deverá fazer o pagamento dos aluguéis mensais pontualmente até o dia 18 de cada mês a vencer, ficando esclarecido que, passado este prazo estará em mora sujeito às penas impostas neste contrato. Em caso de mora no pagamento dos aluguéis e encargos previstos no presente contrato, ficará o LOCATÁRIO obrigado ao pagamento do principal, acrescido de juros de mora de 1% ao mês e correção monetária, na forma da lei, sem prejuízo dos demais acréscimos e penalidades previstas nas cláusulas anteriores.

E, por estarem justos e contratados, assinam o presente instrumento em 02 (duas) vias de igual teor, na presença das testemunhas igualmente abaixo assinadas.

Goiânia, 18 de abril de 2017.


TEREZINHA ONEIDA FALEIRO MIRANDA LIMA

CPF: 656.291.911-87


INSTITUTO BRASILEIRO DE CULTURA, EDUCAÇÃO, DESPORTO E SAÚDE

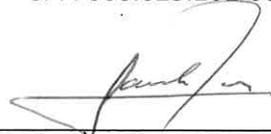
IBRACEDS


ANTÔNIO DE SOUSA ALMEIDA

CPF: 055.970.131-49


RAYMUNDO BARROS DE ALMEIDA

CPF: 060.625.201-00


TESTEMUNHA


TESTEMUNHA



CARTÓRIO
FRANCISCO TAVEIRA
4º REGISTRO CIVIL E TABELIONATO DE NOTAS

Av. Tocantins, 283 - Centro
CEP 74015-010 - Goiânia - GO
Telefax: 62 . 3212 1030



Selo: 02001706171210094609366, 02001706171210094609367
consulte em <https://extrajudicial.tigo.ius.br/selo>

Reconheço por verdadeira a assinatura indicada de
ANTÔNIO DE SOUSA ALMEIDA (por duas vezes), por
ter sido aposta em minha presença. *0103*
FSRi8VCKN-98397D-13* Dou. 16. Goiânia, 13/07/2017
10:31:36h. Emolumentos: R\$8,00, Fundos Estaduais:
R\$3,12, ISS: R\$0,40

Em Test. _____ da Verdade.

Fábio Henrique da Silva - Escrevente



CARTÓRIO
FRANCISCO TAVEIRA
4º REGISTRO CIVIL E TABELIONATO DE NOTAS

Av. Tocantins, 283 - Centro
CEP 74015-010 - Goiânia - GO
Telefax: 62 . 3212 1030



Selo: 02001706171210094609373, 02001706171210094609374
consulte em <https://extrajudicial.tigo.ius.br/selo>

Reconheço por semelhança as assinaturas indicadas de
TEREZINHA ONEIDA FALEIRO MIRANDA LIMA e
RAYMUNDO BARROS DE ALMEIDA, por serem análogas
às constantes de nosso arquivo. *0103*
FE19VKCZ4-670150-96* Dou. 16. Goiânia, 13/07/2017
10:33:44h. Emolumentos: R\$8,00, Fundos Estaduais: R\$3,12,
ISS: R\$0,40

Em Test. _____ da Verdade.

Fábio Henrique da Silva - Escrevente

