

CONTRATO DE LOCAÇÃO PARA FINS COMERCIAIS

De um lado, **JOSÉ ABIRON JESUS MELO**, brasileiro, portador da cédula de identidade RG no. 503945 SSP/GO e inscrito no CPF sob o no. 186.660. 271-34, na pessoa do seu procurador devidamente constituído para este ato, **JOSÉ WILLAMY OLIVEIRA MELO**, brasileiro, portador da cédula de identidade RG no. 4076845 SSP/GO e inscrito no CPF sob o no. 866.796.191-49, ambos com domicílio na Rua Dr. Antônio M. Gouveia, no. 514, Sala 7, Setor Central, Posse/GO, CEP: 73.900-000, doravante denominados **LOCADOR**;

E do outro, **INSTITUTO CEM**, associação civil sem fins lucrativos, pessoa jurídica de direito privado, devidamente inscrita no CNPJ nº 12.053.184/0001-37, com sede na Avenida Deputado Jamel Cecílio, no. 2496, Quadra B 22, Lote 4E, sala 26-A, Edifício New Business Style, bairro Jardim Goiás, cidade de Goiânia/GO, CEP: 74.810-100, neste ato representado pelo seu Diretor Presidente, Sr. JEZIEL BARBOSA FERREIRA, brasileiro, portador do RG. 1625936 SSP/GO e inscrito no CPF sob o nº 476.308.411-91, residente e domiciliado na Rua S5, no. 440, apartamento 31, Edifício Beneville, Setor Bela Vista, cidade de Goiânia/GO, CEP: 74.823-460, doravante denominado **LOCATÁRIO**;

As partes acima identificadas têm, entre si, justo e acertado o presente Contrato de Locação de Imóvel para fins comerciais, o qual se regerá pelas cláusulas e condições que seguem.

DO OBJETO DO CONTRATO

Cláusula 1ª. O objeto deste contrato é a locação para fins exclusivamente comerciais da **Sala 7 do Edifício localizado na Rua Dr. Antônio M. Gouveia, no. 514, Setor Central, Posse/GO, CEP: 73.900-000.**

DAS CONDIÇÕES DO IMÓVEL

Cláusula 2ª. O imóvel objeto deste contrato será entregue em perfeitas condições físicas e de uso, pintado, limpo e com todas as suas instalações elétricas e hidráulicas em bom estado de conservação e uso, assim como com todas as suas despesas pagas.

DIREITO DE PREFERÊNCIA E VISTORIAS

Cláusula 3ª. Na hipótese de interesse do LOCADOR na venda do imóvel objeto deste contrato, terá o LOCATÁRIO direito de preferência na aquisição. Neste caso, deverá o LOCADOR notificar o LOCATÁRIO sobre a sua intenção de venda do imóvel objeto da locação, concedendo prazo de até 30 (trinta) dias para a manifestação do interesse do LOCATÁRIO sobre a aquisição do referido imóvel.

Cláusula 4ª. Não havendo manifestação do LOCATÁRIO no prazo estipulado na cláusula anterior, presumir-se-á que não há o seu interesse na aquisição do imóvel objeto da locação.

Cláusula 5ª. Devido a natureza deste contrato, e tendo em vista que o imóvel objeto da locação poderá conter documentos e informações confidenciais do LOCATÁRIO, eventuais visitas e/ou vistorias do LOCADOR ao imóvel deverá ser previamente agendada, com antecedência mínima de 5 (cinco) dias.

DOS ATOS DE INFORMAÇÃO ENTRE OS CONTRATANTES

Cláusula 6ª. As partes integrantes deste contrato ficam desde já acordadas a se comunicarem por escrito, através de qualquer meio admitido em Direito. Na ausência de qualquer das partes, as mesmas se comprometem desde já a deixarem nomeados procuradores, responsáveis para tal fim.

BENFEITORIAS E CONSTRUÇÕES

Cláusula 7ª. Qualquer benfeitoria ou construção que venha a ser realizada pelo LOCATÁRIO no imóvel objeto deste instrumento deverá ter prévia autorização, por escrito, do LOCADOR.

Cláusula 8ª. As benfeitorias, reparos e manutenções que vierem a ser realizadas pelo LOCATÁRIO deverão ser indenizadas pelo LOCADOR no prazo máximo de 60 dias, sob pena de incidência da multa contratual prevista na Cláusula 11ª.

DA DEVOLUÇÃO DO IMÓVEL FINDO PRAZO DA LOCAÇÃO

Cláusula 9ª. O LOCATÁRIO restituirá o imóvel locado nas mesmas condições as quais o recebeu, salvo as deterioração decorrentes do uso normal e habitual do imóvel.

DO CONDOMÍNIO

Cláusula 10ª. O LOCATÁRIO fica desde já ciente que deverá seguir e cumprir com todas as normas e diretrizes constantes da Convenção e Regulamento Interno do Condomínio, sob pena de pagamento da multa constante deste instrumento.

DA MULTA POR INFRAÇÃO

Cláusula 11ª. As partes estipulam o pagamento da multa no valor de 01 (um) aluguel vigente a época da ocorrência do fato, a ser aplicada àquele que venha a infringir quaisquer das cláusulas contidas neste contrato.

VALOR DO ALUGUEL, CONDOMÍNIO, DESPESAS E TRIBUTOS

Cláusula 12ª. Como aluguel mensal, o LOCATÁRIO se obrigará a pagar o valor de R\$ 550,00 (quinhentos e cinquenta reais) , mediante depósito na seguinte conta bancária do LOCADOR: Banco do Brasil, agência 0606-8, conta-corrente 13.891-6, cujo vencimento se dará todo dia 21 (vinte e um) de cada mês, subsequente ao vencido, sob pena de multa, correções e despesas previstas na Cláusula 14ª.

Cláusula 13ª. O LOCATÁRIO se incumbirá do pagamento tempestivo das despesas de uso do imóvel objeto da locação, tais como, água, energia elétrica, gás, internet, condomínio, entre outros, bem como o pagamento dos tributos incidentes sobre o imóvel, como IPTU.

Cláusula 14ª. O LOCATÁRIO, não vindo a efetuar o pagamento do aluguel até a data estipulada na Cláusula 12ª, ficará obrigado a pagar multa de 5% (cinco por cento) sobre o valor do aluguel estipulado neste contrato, bem como juros de mora de 1%(um por cento) ao mês, mais correção monetária.

DA RESCISÃO

Cláusula 15ª. Ocorrerá a rescisão do presente contrato, independente de qualquer comunicação prévia ou indenização por parte do LOCATÁRIO, quando:

- a) Ocorrendo qualquer sinistro, incêndio ou algo que venha a impossibilitar a posse do imóvel, independente de dolo ou culpa do LOCATÁRIO, bem como quaisquer outras hipóteses que maculem o imóvel de vício e impossibilite sua posse;
- b) Em hipótese de desapropriação do imóvel alugado.

DO PRAZO

Cláusula 16ª. A presente locação terá o prazo de 12 meses, iniciando-se em 21/09/2020 e tendo o seu término em 20/09/2021, data na qual o imóvel deverá ser devolvido nas condições previstas na Cláusula 9ª, efetivando-se com a entrega das chaves, independentemente de aviso ou qualquer outra medida judicial ou extrajudicial.

DA PRORROGAÇÃO DO CONTRATO

Cláusula 17ª. Ultrapassando o contrato a data prevista, ou seja, tornando-se o contrato por tempo indeterminado, poderá o LOCADOR rescindí-lo a qualquer tempo, desde que ocorra notificação por escrito ao LOCATÁRIO, que ficará compelido a desocupar o imóvel dentro do prazo de 30 (trinta) dias, a contar do recebimento da notificação.

Cláusula 18ª. Ocorrendo a prorrogação, o LOCATÁRIO e o LOCADOR ficarão obrigados por todo o teor deste contrato.

CONDIÇÕES GERAIS

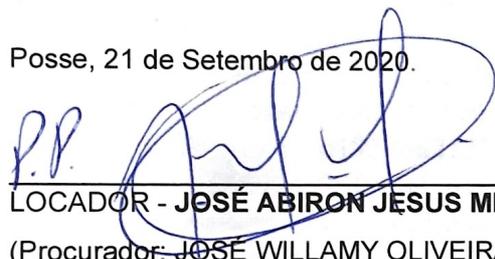
Cláusula 19ª. O presente contrato passa a vigorar entre as partes a partir da assinatura do mesmo.

DO FORO

Cláusula 20ª. Para dirimir quaisquer controvérsias oriundas do CONTRATO, as partes elegem o foro da comarca de Goiânia/Go.

Por estarem assim justos e contratados, firmam o presente instrumento, em duas vias de igual teor, juntamente com 2 (duas) testemunhas.

Posse, 21 de Setembro de 2020.



LOCADOR - **JOSÉ ABIRON JESUS MELO**

(Procurador: JOSE WILLAMY OLIVEIRA MELO)

JEZIEL BARBOSA

FERREIRA:47630841191

Assinado de forma digital por JEZIEL
BARBOSA FERREIRA:47630841191

Dados: 2020.09.21 07:48:55 -03'00'

LOCATÁRIO – **INSTITUTO CEM**

(Representante: JEZIEL BARBOSA FERREIRA)



Testemunha 32.660.705-1

Testemunha



Documento assinado eletronicamente por WELLITON FELIPE DA SILVA ALVES, 436.895.948-55, DIRETOR FINANCEIRO, em 02/08/2021 às 11:25, conforme horário oficial de Brasília/DF, com fundamentos na portaria nº 117/2020



Documento assinado eletronicamente por JEZIEL BARBOSA FERREIRA, 476.308.411-91, DIRETOR GERAL, em 02/08/2021 às 19:10, conforme horário oficial de Brasília/DF, com fundamentos na portaria nº 117/2020



Este documento foi assinado digitalmente. A autenticidade deste documento pode ser conferida no site: <https://cem.vozdigital.com.br/virtualdoc/public/validar-assinatura-anexo> informando o código 19911 e o código verificador 707.