

## CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA FINS COMERCIAIS

De um lado, **EVERSON ROSA DE OLIVEIRA**, brasileiro, portador da cédula de identidade RG no. 2.217.745 SSP/GO e inscrito no CPF sob o no. 383.249.381-68, com domicílio na Rua Ivone Rios Ricci, nº 11, Casa 01, Quadra 20, Lote 05, Setor Aeroporto, Jaraguá/GO, CEP: 76.330-000, doravante denominado **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 do imóvel localizado na **Rua Ivone Rios Ricci, nº 11, Casa 02, Quadra 20, Lote 05, Setor Aeroporto, Jaraguá/GO, CEP: 76.330-000,**.

### 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.



Parágrafo Primeiro. Constatada qualquer irregularidade no imóvel objeto da locação, o LOCATÁRIO deverá notificar o LOCADOR para que sejam efetuados os reparos ou tomadas as providências necessárias para a regularização do defeito/irregularidade no prazo máximo de 05 (cinco) dias

Parágrafo Segundo. Todas as despesas para o cumprimento do disposto no Parágrafo Primeiro da cláusula 2ª serão suportadas pelo LOCADOR.

### **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 acordam que toda a comunicação e/ou notificação será feita 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 com poderes específicos para representá-la neste contrato de locação.

### **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 10ª.

## **DA DEVOLUÇÃO DO IMÓVEL FINDO PRAZO DA LOCAÇÃO**

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

## **DA MULTA POR INFRAÇÃO**

Cláusula 10ª. As partes estipulam o pagamento da multa no valor de 01 (um) aluguel vigente à época da ocorrência do fato, a ser aplicada àquele que venha a infringir quaisquer das cláusulas contidas neste contrato.

## **VALOR DO ALUGUEL, DESPESAS E TRIBUTOS**

Cláusula 11ª. Como aluguel mensal, o LOCATÁRIO se obrigará a pagar o valor de R\$ 954,64 (Novecentos e cinquenta e quatro reais e sessenta e quatro centavos), mediante depósito na seguinte conta bancária do LOCADOR: Banco: Sicoob /756, Ag: 3332 C/C: 383.249.381-68, cujo vencimento se dará todo dia (26) de cada mês, subsequente ao vencido, sob pena de multa, correções e despesas previstas na Cláusula 14ª.

Cláusula 12ª. O LOCATÁRIO se incumbirá do pagamento tempestivo das despesas de uso de energia elétrica e tributos incidentes sobre o imóvel, como IPTU, objeto da locação. As despesas de água e internet estão inclusas no valor do aluguel mensal.

Cláusula 13ª. O LOCATÁRIO, não vindo a efetuar o pagamento do aluguel até a data estipulada na cláusula 11ª, 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 14ª. Ocorrerá a rescisão do presente contrato, independentemente 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) Na hipótese de desapropriação do imóvel alugado.

## DO PRAZO

Cláusula 15ª. A presente locação terá o prazo de 180 (cento e oitenta) dias, iniciando-se em 26/01/2021. Ao final do prazo de locação, data na qual o imóvel deverá ser devolvido nas condições previstas na cláusula 2ª, efetivando-se com a entrega das chaves, independentemente de aviso ou qualquer outra medida judicial ou extrajudicial.

Parágrafo Primeiro. A parte que decidir pela rescisão antecipada deste contrato de locação deverá comunicar a outra com antecedência mínima de 15 (quinze) dias.

Parágrafo Segundo. Será devido à parte que não deu causa à rescisão antecipada uma multa equivalente a 1 (um) mês de aluguel, previsto na cláusula 10ª.

## DA PRORROGAÇÃO DO CONTRATO

Cláusula 16ª. Ultrapassando o contrato a data prevista na Cláusula 15ª, ou seja, tornando-se o contrato por tempo indeterminado, poderá o LOCADOR rescindi-lo a qualquer tempo.

Cláusula 17ª. Ocorrendo a prorrogação, o LOCATÁRIO e o LOCADOR ficarão obrigados por todo o teor deste contrato.



## CONDIÇÕES GERAIS

Cláusula 18ª. O presente contrato passa a vigorar entre as partes a partir da assinatura do mesmo.

## DO FORO

Cláusula 19ª. 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.

Jaraguá, 26 de janeiro de 2021.



LOCADOR – **EVERSON ROSA DE OLIVEIRA**

**JEZIEL BARBOSA**

Assinado de forma digital por

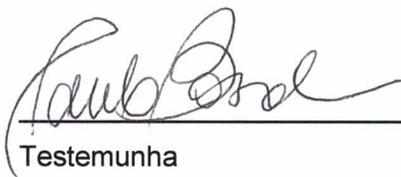
JEZIEL BARBOSA

**FERREIRA:47630841191**

FERREIRA:47630841191

LOCATÁRIO – **INSTITUTO CEM**

(Representante: JEZIEL BARBOSA FERREIRA)



Testemunha



Testemunha



Documento assinado eletronicamente por WELLITON FELIPE DA SILVA ALVES, 436.895.948-55, DIRETOR FINANCEIRO, em 01/09/2021 às 09:48, 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 01/09/2021 às 14:50, conforme horário oficial de Brasília/DF, com fundamentos na portaria nº 117/2020



Documento assinado eletronicamente por THADEU DE MORAIS GREMBECKI, 220.520.218-92, DIRETOR ADMINISTRATIVO, em 01/09/2021 às 15:08, 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 24758 e o código verificador 133.