

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

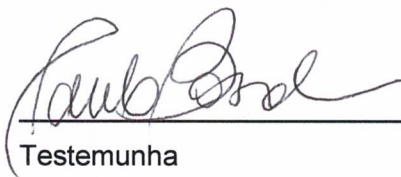
JEZIEL BARBOSA

FERREIRA:47630841191

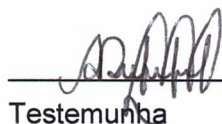
FERREIRA:47630841191

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.