

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE SALA COMERCIAL

Pelo presente instrumento particular de locação, de um lado, **DANIELA BERIGO BUTTNER CASTOR**, brasileira, funcionária pública, casada com **RICARDO SILVEIRA CASTOR**, brasileiro, arquiteto, sendo ela, portadora do RG 1108150-3 e CPF 829.148.181-49, residente Av. República do Líbano - 2.205 - casa 22 - Bairro Jardim Monte Líbano - CEP 78.048-200 - Cuiabá-MT, ora denominada **LOCADORA**, e do outro, **ASSOCIAÇÃO DOS BENEFICIÁRIOS DA RODOVIA MT-140**, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica brasileiro - CNPJ 18.715.101/0001-04, com endereço na Av. Magester - Nº 11 - Quadra D, Sala B - Bairro: Centro - Santa Rita do Trivelato - MT - CEP: 78.453-000, doravante denominada **LOCATÁRIA**, neste ato representado pelo Srº **ALEXANDRE PEDRO SCHENKEL**, brasileiro, casado, Agricultor, portador do CPF 616.319.811-53 e RG 0843622-3 - SSP-MT, residente na Av. Florianópolis - Nº 536 - Bairro: Centro - Campo Verde - MT - CEP: 78.840-970, têm, entre si, como justo e contratado o que segue:

CLÁUSULA PRIMEIRA:

A primeira contratante, na qualidade de **LOCADORA**, dá em locação a unidade de **Nº 711-A**, bem como, uma vaga de garagem, imóvel de sua propriedade, subdividido em sala aberta sem divisória, luminárias em todos os pontos de luz, banheiro social com armário, copa com armários, ar condicionado modelo Split instalado, no condomínio The Point Smart Business, situado na Rua I, atual Mistral esquina com a Rua Alizoi nº 332, Bairro Despraiado, Cuiabá, Mato Grosso, CEP: 78.048-222.

CLÁUSULA SEGUNDA:

O prazo de locação tem um período de 01 (um) ano, com início no dia 13\02\2017 e término em 13\02\2018.

CLÁUSULA TERCEIRA:

O valor do aluguel mensal é de R\$1.000,00 (Um mil reais), comprometendo-se a **LOCATÁRIA** a realizar o pagamento dos alugueis todo o dia 13 (treze), de cada mês, que deverão ser pagos

através de depósito ou transferência bancária, na Conta 29268-0 AG. 810, Banco SICREDI, em nome da **LOCADORA**, sendo os comprovantes dos depósitos efetuados, válidos como recibos de pagamento.

PARÁGRAFO PRIMEIRO:

O primeiro vencimento – no ato da assinatura deste instrumento, deverá ser pago por meio de emissão de cheque ou em espécie, ao Consultor Imobiliário – **JOSÉ TADEU FERRAZ SANTOS** – fruto de honorários de Intermediação Imobiliária. Observa-se que findo o Contrato e havendo renovação de aluguel, ficam preservados os honorários de intermediação imobiliária, de direito do Consultor Imobiliário **JOSÉ TADEU FERRAZ SANTOS**.

PARÁGRAFO SEGUNDO:

Os aluguéis são devidos de forma antecipada a cada mês.

PARÁGRAFO TERCEIRO:

Além da obrigação do aluguel, configura obrigação da **LOCATÁRIA** o pagamento do valor referente à taxa condominial e IPTU, excluída a taxa de investimento e eventuais taxas extras.

CLÁUSULA QUARTA:

A **LOCATÁRIA** terá um prazo de tolerância de 05 (cinco) dias para pagamento dos aluguéis, sendo que após este prazo, arcará com uma multa de 10% (dez por cento), sobre o valor devido, mais 1% (um por cento) de juros moratórios ao mês.

CLÁUSULA QUINTA:

Conforme estabelecido na Lei 9.069 de 29 de Junho de 1995, artigo 28 c/c 21, parágrafo 5º, a periodicidade para reajuste no valor do aluguel é **ANUAL**, sendo o índice usado para tal o **IGPM/FVG**, que em caso de sua extinção, será utilizado outro que venha substituí-lo. Caso ocorra alteração em nossa atual legislação, será aplicado ao contrato a periodicidade permitida.

CLÁUSULA SEXTA:

A **LOCATÁRIA** está obrigada a devolver o imóvel em perfeitas condições de limpeza, conservação e pintura, quando findado ou

rescindido este Contrato, conforme condição encontrada e atestada pela **LOCATÁRIA**.

CLÁUSULA SÉTIMA:

LOCADORA e **LOCATÁRIA** comprometem-se a realizar vistoria no imóvel locado, antes que estas últimas venham a ocupá-lo, sendo a assinatura do contrato de locação condicionada à realização e assinatura do respectivo laudo, que passará a fazer parte integrante deste. Deve conter este laudo, a assinatura da **LOCADORA** e da **LOCATÁRIA**, caso contrário, o mesmo não terá valor algum.

CLÁUSULA OITAVA:

Obriga-se a **LOCATÁRIA** a satisfazer todas as exigências dos poderes públicos a que derem causa e a não transferir este contrato, nem sequer em parte, sem a autorização escrita da **LOCADORA**.

CLÁUSULA NONA:

A **LOCATÁRIA** faculta à **LOCADORA** examinar ou vistoriar o imóvel locado, sempre que o segundo entender conveniente, com data e horário previamente estabelecido pelas partes.

CLÁUSULA DÉCIMA:

A parte que infringir quaisquer das cláusulas deste contrato incorrerá em multa de 01 (um) aluguel, por infração, com exceção ao estipulado na cláusula quarta. Fica reservada à parte inocente a faculdade de considerar simultaneamente rescindida a locação, independentemente de qualquer formalidade judicial ou extrajudicial.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA:

Havendo regulamento especial para o imóvel, imposto pela administração, a **LOCATÁRIA** obriga-se a observá-lo inteiramente como mais uma cláusula deste contrato, do qual fica fazendo parte integrante.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA:

Havendo renovação por prazo determinado, a mesma deverá ser efetuada através de um novo contrato ou aditamento deste instrumento.



CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA:

A **LOCATÁRIA** será responsável por todas as despesas provenientes de sua utilização, como consumo de energia elétrica, água, gás, telefonia que deverão ser pagas diretamente às empresas concessionárias dos referidos serviços.

PARÁGRAFO ÚNICO:

A **LOCATÁRIA** se compromete a transferir para o seu nome as despesas provenientes da utilização da energia elétrica e abastecimento de água junto às empresas concessionárias, imediatamente a partir da vigência deste contrato, vinculando tais despesas ao seu CPF\CNPJ e desobrigando qualquer quitação e/ou vinculação de eventuais débitos junto à **LOCADORA** durante todo o período de vigência deste contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA:

Tudo quanto for devido em razão deste contrato será cobrado pela ação judicial competente, ficando a cargo do devedor, em qualquer caso, os honorários advocatícios que o credor constituir para a ressalva dos seus direitos.

PARÁGRAFO ÚNICO

A **LOCATÁRIA** fica ciente que, em caso de **INADIMPÊNCIA**, a **LOCADORA** poderá executar o título via **CARTÓRIO**, acrescido de todos os seus encargos acessórios tais como taxas e despesas de condomínio, conforme o artigo 784, inciso VIII do Código de Processo Civil.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA:

Nenhuma obra ou modificação será feita no imóvel sem autorização prévia e escrita da **LOCADORA**. Qualquer benfeitoria porventura construída adere ao imóvel, renunciando a **LOCATÁRIA**, expressamente, ao direito de retenção ou de indenização, salvo se convier à **LOCADORA** que tudo seja repostado no anterior estado, cabendo, neste caso, à **LOCATÁRIA** fazer a reposição por sua conta, responsabilizando-se por aluguéis, tributos e encargos até a conclusão da obra.



CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA:

Na hipótese de ser necessária qualquer medida judicial, a **LOCADORA** e a **LOCATÁRIA** poderão ser citados pelo correio, com **AR (Aviso de Recebimento)** dirigido aos respectivos endereços mencionados no preâmbulo deste instrumento.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA:

O foro deste contrato é o da Comarca de Cuiabá.

E por estarem assim justos e contratados, assinam o presente em 02 (duas) vias de igual teor e forma para as finalidades de direito.

Cuiabá-MT 09 de fevereiro de 2017.

DANIELA BERIGO BUTTNER CASTOR
LOCADORA

ASSOCIAÇÃO DOS BENEFICIÁRIOS DA RODOVIA MT-140
LOCATÁRIA

TESTEMUNHA:

JOSÉ TADEU FERRAZ SANTOS
CPF: 138.797.311-87

AUTORIZAÇÃO

Eu, **JOSÉ TADEU FERRAZ SANTOS**, Consultor Imobiliário - **CRECI 5025** - detentor dos honorários de intermediação imobiliária no Contrato de Locação da sala comercial no Edifício THE POINT SMART BUSINEES - Sala 711 de propriedade da Sr^a DANIELA BERIGO BUTTNER CASTOR, conforme Cláusula 3^a Parágrafo Primeiro do referido Contrato, autorizo a Associação do Beneficiários da Rodovia MT – 140, a proceder o depósito de R\$1.000,00 (Um mil reais), na conta corrente de titularidade da minha esposa, conforme dados abaixo:

NADIA SILVA CALMON - CPF - 160.5151.801-15
CONTA CORRENTE: 1250-5
AGÊNCIA: 3325-1
BANCO DO BRASIL.



JOSÉ TADEU FERRAZ SANTOS
CPF: 138.797.311-87.