

## 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 **PAULO HENRIQUE ROCHA**, brasileiro, casado, Agricultor, portador do CPF 008.087.011-26 e RG 1522697-6 - SSP-MT, residente na Rua Manoel Cavalcante Proença Nº 495 - Ed. OMEGA TOWER - Aptº 1203 - Bairro: Goiabeiras - Cuiabá - MT - CEP: 78.321-145, 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 Alizios 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\2019 e término em 13\02\2020.

### CLÁUSULA TERCEIRA:

O valor do aluguel mensal é de R\$1.067,00 (Um mil, e sessenta e sete 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, depósito ou transferência bancária C/C 09454-6 - AG. 7132 - Banco Itaú - ou em espécie, ao Consultor Imobiliário - **JOSÉ TADEU FERRAZ SANTOS** - CPF 138.797.311-87, 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**.

**PARAGRAFO SEGUNDO:**

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**.

Art. 2º Of.

*[Handwritten signature]*

Imóvel 6

*[Handwritten signature]*

**SELO DE CONTROLE DIGITAL**  
BHO 99800 <- VALOR: R\$ 3,00  
CODIGO DO ATO: 6  
CONSULTE: <http://www.tjmt.jus.br/selos>  
(001.421118.01.00003.0014.LUIZWOLS.1)

**AUTENTICACAO**  
- CONFERE COM A ORIGINAL  
QUE ME FOI APRESENTADA  
DOU FE: CUIABA (MT) 23/08/2019 16:15:14  
KAMILA FERREIRA MELLO

**Cartório 2º Ofício**  
Serviço Notarial e Registral da 1ª. Circ. Itapuaçu

*[Handwritten signature]*



**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.

2º SERVIÇO NOTARIAL REGISTRAL  
1ª CIRCUNSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA DA COMARCA DE CUIABÁ - CÓDIGO DO CARTÓRIO: 59  
PODER JUDICIAL DO ESTADO DE MATO GROSSO  
Av. Manoel D'Almeida, 330 | Bairro: Santa Helena | Cuiabá - MT  
Fone: 7804-4315 | Fax: 7804-4323  
E-mail: atendimento@2obh.com.br

BHD 99801 <- SELO DE CONTROLE DIGITAL  
VALOR: R\$ 3,00  
CODIGO DO ATO: 6  
CONSULTE:  
<http://www.tjmt.jus.br/selos>  
(001.421118.01.00003.0015.LUIZWOLS.1)

AUTENTICACAO  
- CONFERE COM A ORIGINAL  
QUE ME FOI APRESENTADA  
DOU FE CUIABÁ (MT) 23/08/2019 16:15:15  
KAMILA FERREIRA MELLO

2º Serviço Notarial e Registral da 1ª Circ. Imob. de Cuiabá - MT  
Cartório 2º Ofício

11.010.121  
11.010.121  
11.010.121

**EM  
BRANCO**

**EM  
BRANCO**

**EM  
BRANCO**

11-01-17

*Abc*

**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 ressaiva 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.

2º SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAR DA CIRCUNSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA DA COMARCA DE CUIABÁ DO ESTADO DE MATO GROSSO PODER JUDICIÁRIO (Bairro: Santa Helena | Cuiabá-MT) Av. Marçal Dias (52015) | Fone: 65 3162-4232 | E-mail: atendimento@2of.br

BHO 99802 <- SELO DE CONTROLE DIGITAL  
VALOR: R\$ 3,00  
CODIGO DO ATO: 6  
CONSULTE:  
<http://www.tjmt.jus.br/selos>  
(001.421118 01.00003 0016.LUIZWOLS.1)

AUTENTICACAO  
- CONFERE COM A ORIGINAL  
QUE ME FOI APRESENTADA  
DOU FE' CUIABÁ (MT) 23/08/2019 16:15:16  
KAMILA FERREIRA MELLO

strial

o

Circulo...  
H-Regim

**EM  
BRANCO**

**EM  
BRANCO**

**EM  
BRANCO**

**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 08 de fevereiro de 2019.



*Daniela Berigo Castor*

**DANIELA BERIGO BUTTNER CASTOR**  
LOCADORA

*[Signature]*

**ASSOCIAÇÃO DOS BENEFICIÁRIOS DA RODOVIA MT-140**  
LOCATÁRIA

TESTEMUNHA:

*[Signature]*

**JOSÉ TADEU FERRAZ SANTOS**  
CPF: 138.797.311-87

2º SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL DE CUIABÁ

SELO DE CONTROLE DIGITAL

VALOR: R\$ 3,00

CODIGO DO ATO: 6

CONSULTE: <http://www.tjmt.jus.br/selos>

(001.421118.01.00003.0017.LIUIZJHOLS.t)

AUTENTICAR

CONFERE COM A ORIGINAL

QUE ME FOI APRESENTADA

DOU FE: CUIABÁ (MT) 23/08/2019 16:15:17

KAMILA FERREIRA MELLO

Cartório 2º Ofício

2º Serviço Notarial e Registral da 1ª Circ. Inco. da Comarca de Cuiabá - MT

2º SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL DA  
1ª CIRCUNSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA DA  
COMARCA DE CUIABÁ - CÓDIGO DO CARTÓRIO: 59  
PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE MATO GROSSO  
Av. Marechal Deodoro, 3301 | Bairro: Santa Helena | Cuiabá-MT  
CEP: 78045-015 | Fone: 65 3052-4232  
E-mail: atendimento@zoficio.com.br

Reconheço por semelhança a(s) firma(s) de:  
[EUY1PIXO]-PAULO HENRIQUE ROCHA.....  
.....  
0014137  
e dou fé. Cuiabá, 23 de Agosto de 2019.  
Atendente: RAFAELA

O presente reconhecimento de firma se refere tão somente ao titular da assinatura aposta no documento, não tendo havido a análise da Representação por esta Serventia, devendo ser comprovada tal situação ao interessado ou destinatário do presente instrumento. CNGCE/MT - art 68.



BHO 95873 <- SELO DE CONTROLE DIGITAL  
VALOR: R\$ 6,60  
CODIGO DO ATO: 22  
CONSULTE:  
<http://www.tjmt.jus.br/selos>  
(001.421104.01.00002.0001.ANNAGABR.1)  
RECONHECIMENTO DE FIRMA POR SEMELHANÇA  
CARTAO NR. 14137  
PAULO HENRIQUE ROCHA  
CPF 008.087.011-26  
DOU FE: CUIABÁ (MT) 23/08/2019  
KAMILA FERREIRA MELLO

*Kamilla*



BHO 99804 <- SELO DE CONTROLE DIGITAL  
VALOR: R\$ 3,00  
CODIGO DO ATO: 6  
CONSULTE:  
<http://www.tjmt.jus.br/selos>  
(001.421118.01.00003.0018.LUIZWOLS.1)  
AUTENTICACAO  
- CONFERE COM A ORIGINAL  
QUE ME FOI APRESENTADA  
DOU FE: CUIABÁ (MT) 23/08/2019 16:15:21  
KAMILA FERREIRA MELLO

*Kamilla*

Joani Maria de Assis Ascar - Oficial  
Av. Tenredo Neves, nº 250 - Jardim Kennedy - CEP: 78065-230  
Cuiabá - Mato Grosso - Fone: (65) 3051-5300 - Fax: (65) 3051-5333  
www.zoficio.com.br - E-mail: atendimento@zoficio.com.br

Reconheço por semelhança a firma de DANIELA BERIGO BUTTNER  
CASTOR (233864)  
Cuiabá-MT 23 de agosto de 2019.  
Dou fé. Em testemunho ( *Marília* ) da verdade.



MARILIA DE CARVALHO MORAES  
Escrivente juramentado

Selo Digital: BHX-44974 R\$6,60  
Consulta: [www.tjmt.jus.br/selos](http://www.tjmt.jus.br/selos)  
INARA DA SILVA OLI - valor: isson R\$0,16

