

# CONTRATO DE LOCAÇÃO

Os signatários, que contratam nas qualidades indicadas neste contrato, tem entre si, ajustada a presente locação, mediante as seguintes cláusulas e condições:

I) **LOCADOR: GERVASIO VAZ DA SILVA**, brasileiro, casado, aposentado, portador da CIRG – 144.394-SSP/DF, CPF-098.602.581-04, residente e domiciliado na QNN 17 Conjunto “E” Lote 04, Ceilândia Norte-DF.

II) **LOCATÁRIO: FRANCISCO DOMINGOS DOS SANTOS**, Escritório de Apoio à Atividade Parlamentar, CIRG, 522772 SSP/DF, CPF, 297.313.721-72;

III) **OBJETO DA LOCAÇÃO: Uma Loja Comercial na QNN 17 Conjunto “E” Lote 04, Ceilândia Norte-DF, com subsolo e sobreloja.**

IV) **VALOR MENSAL DA LOCAÇÃO:** Será de R\$ 4.500,00 (Quatro mil e quinhentos reais) no mês de novembro de 2014 e no restante do período contratado, ou seja, dezembro/2014 a outubro/2015, o valor mensal da locação será de **R\$ 5.500,00 (cinco mil e quinhentos reais).**

O aluguel mensal é o indicado neste contrato, devendo seu pagamento ser feito até o dia 30 de cada mês ao LOCADOR ou ao seu representante.

V) **PRAZO DA LOCAÇÃO:** 12 (doze) meses e o início será em 01/11/2014 e término em 31/10/2015, data em que o locador se obriga a restituir o imóvel ora tocado livre de quaisquer ônus caso não seja interesse na renovação por qualquer das partes.

VI) **TRIBUTOS E DEMAIS ENCARGOS:** Obriga-se o LOCATÁRIO além do pagamento de aluguel a satisfazer o pagamento, por sua conta exclusiva do consumo de água e esgoto, energia elétrica; e IPTU/TLP, Taxa de Iluminação pública, proporcional ao período de vigência da Locação.

VII) **OBRIGAÇÕES GERAIS:** O LOCATÁRIO obriga-se a;

a) Manter o objeto de locação em bom estado de conservação limpeza, para assim o restituir ao LOCADOR, quando finda ou rescindida a locação, correndo por sua conta exclusiva as despesas necessárias para esse fim, notadamente, as que se referem a conservação de pinturas, portas e grades.

b) Não fazer instalação, obra ou benfeitorias sem prévia autorização, por escrito, do LOCADOR, se o fizer ficará incorporado ao imóvel sem direito a ressarcimento ao LOCATÁRIO.

c) Encaminhar ao LOCADOR todas as notificações, avisos ou intimações dos poderes que forem entregues no IMÓVEL, sob pena de responder pelas multas, correção monetária e penalidade decorrentes do atraso no pagamento ou satisfação no cumprimento de determinações por aqueles poderes;

d) No caso de qualquer obra, reforma ou adaptação, devidamente autorizada pelo LOCADOR, repor por ocasião da entrega efetiva das chaves do imóvel locado, seu estado primitivo, não podendo exigir qualquer indenização;

e) Facultar ao LOCADOR ou ao seu representante legal examinar ou vistoriar o imóvel sempre que for para tanto solicitado, bem como no caso do Imóvel ser colocado a venda, permitir que interessados o visitem;

f) Na entrega do imóvel, verificando-se infração pelo LOCATÁRIO de quaisquer das Cláusulas que se compõe este contrato, e que estes necessite de algum conserto ou reparo, ficará o mesmo LOCATÁRIO, pagando o aluguel, até a entrega das chaves;

g) Findo o prazo deste contrato, por ocasião da entrega das chaves, o LOCADOR mandará fazer uma vistoria no imóvel locado, a fim de verificar se o mesmo se acha nas condições em que foi recebido, pelo LOCATÁRIO.

VIII) **RESCISÃO CONTRATUAL:** A infração das obrigações consignadas na cláusula sétima, sem prejuízo de qualquer outra prevista em Lei, por parte do LOCATÁRIO, é considerada como de natureza grave, acarretando a rescisão contratual. No caso de venda do imóvel antes do término do contrato as partes entrarão em acordo, quanto ao pagamento da rescisão.

**Parágrafo Único:** Caso o objeto da locação venha a ser desapropriado pelos Poderes Públicos, ficará o presente contrato, bem como o LOCADOR, exonerado de todas e quaisquer responsabilidades



Gervasio Vaz da Silva

decorrentes;

IX) **RENOVAÇÃO:** Obriga-se o LOCATÁRIO a renovar expressamente novo contrato, caso vier a permanecer no Imóvel.

X) **INDENIZAÇÃO E DIREITO DE RETENÇÃO:** Toda e qualquer benfeitoria autorizada pelo LOCADOR, ainda que útil ou necessária ficará automaticamente incorporada ao Imóvel sem prejuízo do disposto na letra "e", da cláusula sétima deste instrumento, não podendo o LOCATÁRIO pretender qualquer indenização Ou ressarcimento, bem como argüir direito de retenção pelas mesmas.

XI) **VANTAGENS LEGAIS SUPERVENIENTES:** A locação estará sempre sujeita ao Regime do Código Civil Brasileiro e a Lei nº 6.649 De 16.05.1979, ficando assegurado ao LOCADOR todos os direitos e vantagens conferidos pela legislação que vier a ser promulgada durante a locação.

XII) **PRAZO PARA OS PAGAMENTOS:** Fica convencionado que o LOCATÁRIO deverá fazer o pagamento dos aluguéis mensais até o dia 30 de cada mês;

**Parágrafo Único:** Em caso de mora no pagamento dos aluguéis e encargos previstos no presente contrato, ficará o LOCATÁRIO obrigado, ao pagamento do principal, acrescido de juros de mora ao mês e correção monetária, na forma da lei, sem prejuízo dos demais acréscimos e penalidades previstas nas cláusulas anteriores.

XIII) **CLÁUSULA PENAL:** O LOCADOR e o LOCATÁRIO obrigam-se a respeitar o presente contrato em todas as suas cláusulas e condições, incorrendo a parte que infringir qualquer disposição contratual ou legal na multa igual ao valor do aluguel, ou será sempre paga integralmente, qualquer que seja o tempo contratual decorrido, inclusive se verificada a prorrogação da vigência da locação.

**Parágrafo Único:** O pagamento da multa não obsta a rescisão do contrato pela parte inocente, caso lhe convier fica estipulado entre as partes contratantes que o valor da cláusula penal será reajustada toda vez que ocorrer alteração do valor de aluguel, ficando sempre respeitada igual proporcionalidade, reajustamento esse que será automático, bem como seu pagamento não exime, no caso de rescisão, a obrigação do pagamento dos aluguéis e danos ocasionados no imóvel locado;

XIV) As partes contratantes elegem o foro da situação do imóvel, quaisquer que sejam os seus domicílios, para dirimir qualquer duvida ou litígio oriundo do presente contrato.

XV) Que caso LOCATÁRIO abandone o imóvel e deixe de entregar as chaves ao proprietário, ou de pagar os alugueres, fica o LOCADOR autorizado a tomar posse do imóvel abrindo-o acompanhado de duas testemunhas;

**CLÁUSULA ESPECIAL** Em caso de atraso no pagamento do aluguel, fica o locador autorizado a sacar e assinar, contra o locatário, letra de câmbio, no valor do aluguel em atraso, acrescido das multas previstas neste contrato e levá-la(s) a protesto.

E, por estarem justos e contratados, assinam o presente instrumento em duas vias de igual teor, na presença das testemunhas igualmente abaixo assinadas.

Brasília/DF, 01 de novembro de 2014.

LOCADOR:   
Gervásio Vaz da Silva

LOCATÁRIO:   
Francisco Domingos dos Santos

10º. OFÍCIO DE NOTAS E PROTESTO  
CNPJ 01.81.10.103-01/03-CEILÂNDIA-DF  
FONE: (61) 3371-9000 - FAX: (61) 3371-8800

Reconheço por SEMELHANÇA a firma de:  
ILK07ZUIJ-GERVÁSIO VAZ DA SILVA  
ILK07ZUIJ-FRANCISCO DOMINGOS DOS SANTOS  
E a testemunho 0 da verdade,  
CEILÂNDIA, 11 de Dezembro de 2014 às  
10h:52:40

Escriturante Autorizada  
Aux. VALDINEIDE MOURA DE OLIVEIRA DA  
SILVA  
Selo: TJDFT201401505696340SHL e  
TJDFT20140150569635E2KY  
Consulte o Selo em [www.tjdft.jus.br](http://www.tjdft.jus.br)

