

CONTRATO DE LOCAÇÃO PARA FINS COMERCIAIS

I - INFORMAÇÕES GERAIS

LOCADOR (a): Cândido Silva Cruz, portador do CPF: 073.069.381-34 e RG: 568.346 - SSP DF, residente na Quadra 21, Lote 09, Casa 01, Santo Antônio do Descoberto -GO.

LOCATÁRIO (a): Luzia de Lourdes Moreira de Paula, casada, portadora do CPF: 182.811.251-87, residente na QNM 18, conjunto F, Casa 23 Ceilândia Norte - DF.

OBJETO DA LOCAÇÃO: Loja Comercial para Funcionamento de Escritório de Representação Parlamentar.

VIGÊNCIA DO CONTRATO: 12 meses

VALOR INICIAL DO ALUGUEL: R\$ 750,00 (setecentos e cinquenta reais)

VENCIMENTO: dia 01 de cada mês

ÍNDICE DE REAJUSTE: IGPM - FGV

II-DO OBJETO

2. As partes acima qualificadas têm entre si, justos e contratados locação de natureza COMERCIAL, do imóvel na Quadra 14 Lote 12, Loja localizada em frente ao Condomínio Nova Betânia, Setor Habitacional Água Quente, Recanto das Emas - DF de CEP: 72.665-669, de propriedade do LOCADOR.

2.1 DISCRIMINAÇÃO DO IMÓVEL: Sala com 60m² com banheiro revestido em cerâmica.

III - DO PRAZO DA LOCAÇÃO

3.1 O prazo de locação é de 12 (doze) meses, ou seja, de 01/06/2015 a 31/05/2016 vencendo o primeiro aluguel no dia 01/07/2015, e os demais, no mesmo dia dos meses subsequentes.

3.1.1. Findo o prazo ajustado, havendo interesse do LOCATÁRIO e posse do imóvel e consentindo nisto o LOCADOR, o presente contrato será prorrogado.

3.1.2 Antes do vencimento do prazo ajustado no item 3.1, não poderá o LOCADOR retomar o imóvel, salvo se motivado por infração contratual do LOCATÁRIO.

3.1.3. O LOCATÁRIO se obrigará a pagar, mensalmente, com vencimento no dia 01 de cada mês o aluguel ajustado.

3.2. O aluguel acima pactuado será reajustado, de 12 (doze) em 12 (doze) meses de acordo com a variação do Índice do IGPM, calculado pela Fundação Getúlio Vargas.

3.2.1. Se na vigência deste contrato, ou de sua prorrogação, o Índice de atualização locatícia escolhida vier a ser extinto, fica convencionado expressamente que será substituído por outro permitido por lei ou que venha a substituí-lo, desde que reflita a real variação do poder aquisitivo da moeda.

IV - DAS DESPESAS E TRIBUTOS

4.1. Estará englobado no valor do aluguel pactuado, os gastos de água, energia elétrica, taxas de esgoto e saneamento, IPTU/TLP, bem como todos e quaisquer tributos que incidam sobre o imóvel, objeto deste contrato no período em que o mesmo estiver locado.

Folha nº: 185	Proc. nº: 00334812015	Rubrica: [assinatura]	Matr. nº: 13.764
---------------	-----------------------	-----------------------	------------------

Luzia

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO DE NOTAS E PROTESTO
DE SANTO ANTÔNIO DO DESCOBERTO-GO



A

4.1.2. Fica a cargo do locador os pagamentos de consumo água, energia elétrica, taxas de esgoto e saneamento, IPTU/TLP, bem como todos e quaisquer tributos que incidam sobre o imóvel, objeto deste contrato no período em que o mesmo estiver locado.

4.2.0 LOCATÁRIO ficará isento de seguro contra incêndio do imóvel locado concessão dada pelo LOCADOR, neste contrato.

4.2.1. Não obstante, é terminantemente proibido ao LOCATÁRIO depositar inflamáveis explosivos ou corrosivos no imóvel locado.

V - DA DEVOLUÇÃO DO IMÓVEL AO LOCADOR E VISTORIA

5.1. Findo o prazo determinado ou em caso de rescisão do presente contrato, o imóvel será restituído ao LOCADOR nas mesmas condições em que o recebeu, nos termos do laudo de vistoria, firmado pelas partes em conjunto com o presente.

VI - UTILIZAÇÃO DO IMÓVEL E BENFEITORIAS

6.1. O imóvel objeto do presente contrato, destina-se exclusivamente para fins COMERCIAIS, ficando o LOCATÁRIO proibido de mudar a destinação, ceder ou transferir a locação, sublocar ou emprestar o imóvel, no todo ou em parte, a qualquer título, sob pena de configurar infração contratual e possibilitar ao LOCADOR, requerer a rescisão do presente. Para fins de direito, a destinação do imóvel será unicamente atividade comercial do LOCATÁRIO.

6.1.1 A ocupação do imóvel por pessoa não referida neste contrato ou a permanência de qualquer pessoa, a partir do momento em que o LOCATÁRIO deixar de usá-lo, caracterizará grave infração contratual que acarretará a rescisão da locação sem qualquer época de sua vigência.

VII - DAS HIPÓTESES DE EXTINÇÃO

7.1. Considerar-se-á extinto o presente contrato, independente notificação, ao fim do prazo estipulado no item.

7.2. Haverá, ainda, rescisão do presente, independente de qualquer comunicação prévia, indenização por parte do LOCADOR quando:

- a) Ocorrer desapropriação do imóvel alugado;
- b) Ocorrer qualquer sinistro, incêndio ou qualquer outro ato ou fato que venha a impossibilitar a posse do imóvel, independente de culpa do LOCATÁRIO.

7.3 O presente contrato poderá também ser desfeito, a qualquer tempo, desde que haja comunicação expressa com antecedência de 60 dias.

VIII - DO DIREITO DE PREFERÊNCIA

8.1. Em caso de venda do imóvel, o LOCATÁRIO será no preferência previsto na Lei 8.245/91, por meio de carta com aviso de recebimento.

8.1.1. Não se manifestando o LOCATÁRIO no prazo legal de 30 (trinta) dias contados da data do recebimento da notificação, será considerado como desistente, ficando o LOCADOR autorizado a mostrar o imóvel aos futuros pretendentes.

8.2.2. Não fazendo uso da preferência, o LOCATÁRIO se obriga a mostrar o imóvel aos pretendentes a compra, podendo, se for o caso, estabelecer horário dentro do período comercial.

CLDF GAB.			
Folha nº.	286	Prec. nº.	0024818015
Rubrica	[assinatura]		
Matr. nº.	13.764		

[assinatura]

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO DE NOTAS E PROTESTO
DE SANTO ANTÔNIO DO DESCOBERTO-GO

[assinatura]



9.1. Deverá o LOCATÁRIO entregar imediatamente ao LOCADOR toda e qualquer correspondência, intimações, documentos de cobrança de tributos, carnes de pagamento de prestações.

9.2. Em caso de morte do LOCADOR, a locação se transmite aos herdeiros, morrendo o LOCATÁRIO, ficarão sub-rogados nos seus direitos e obrigações o cônjuge sobrevivente ou o companheiro (a) e sucessivamente os herdeiros. Em caso de separação judicial ou de fato, a locação prosseguirá automaticamente com o cônjuge ou companheiro que permanecer no imóvel, e neste caso deverá a sub-rogação ser comunicada por escrito.

9.2.1. Para todas as questões resultantes deste contrato será competente o foro da circunscrição judiciária de Brasília - DF, quaisquer que sejam os domicílios dos contratantes, com exclusão dos demais.

E, por estarem justos e contratados, assinam o presente em 2 (duas) vias de igual teor e forma, na presença de 2 (duas) testemunhas, para todos os efeitos jurídicos e legais.

Cartório 1º Ofício

Fausto Silva Cruz

CÂNDIDO SILVA CRUZ
CPF: 073.069.381-3

LUZIA DE LOURDES MOREIRA DE PAULA
CPF: 182.811.251-87

40. OFICIO DE NOTAS DE BRASILIA
W/3 NORTE QD. 504 - ED. MARIANA-TERREO
BRASILIA-DF - FONE: (0XX61) 3326-5234

IRECONHECO e dou fe por SEMELHANCA(S)
la(s) firma(s) de:
IC0150861-ANA CORNELIO.....

En testemunho da verdade.
BRASILIA, 18 de Agosto de 2015
Selo: TJDF0150091055429IBZR

Disponivel no site www.tjdft.jus.br

007-LUIZ SOARES FEITOSA
SUSCRIVENTE AUTORIZADO
hora da impressao: 10:24:31

TESTEMUNHA1:

Dina Cornilio
365-040-673-72

TESTEMUNHA 2:

040.673-72
Ronia Lauric Dr 50
327188531-15 - Brown

CLDF GAB.	
Forma n.º 887	
Proc. n.º 001.00.24-12015	
Rubrica: 00000	
Matr. n.º 13-764	



República
Federativa
do Brasil

Tabellezzato Santa Antônia de Descoberto

Emmanuel Lopes Tobias - TABELÃO

FDNE (60-3625-7943)

10 Silvano Dias Lopes
Tabela
INSTITUTO

Ante do

http://www.15m.es

...do descoberto - G

Reconheço por verdadeira a assinatura indicada de CANDIDO SILVA COUTO
por ter sido aposta(s) em minha presença, no 1º Santo Antonio do
Descoberto-GO, 17 de agosto de 2013. Em test
verdade.

Silano Dies Lopez - Tibetula Substituto

05/06/2012 12:21:00 - 000308 - Consulte em: <http://extrajudicial.tao.jus.br/selo>

ALIA DON EMANUEL CIADRA-48 LOTE 09-A CONTIO. CEF.72900-000 SANTO ANTONIO DO DESCOBERTO -GO