

CONTRATO DE LOCAÇÃO

Os signatários deste instrumento, de um lado **FF AGROPECUÁRIA E EMPREENDIMENTOS S/A**, firma estabelecida a Avenida Filomenos Gomes 664, Jacarecanga, Fortaleza, inscrita no C.N.P.J. sob n.º 00.584.653/0001-65, denominado **LOCADOR**, neste ato representada pelo seu Diretor Presidente, o Sr. Francisco Feitosa de Albuquerque Lima, residente domiciliado à Rua Joaquim Nabuco, 430, Apto. 1400, Meireles, Fortaleza, Ceará, inscrito no C.P.F./M.F. sob n.º 220.955.863-87, portador da cédula de identidade n.º 8905002006130 e do outro, **VEGA S/A TRANSPORTE URBANO**, firma estabelecida a Rua Padre Pedro de Alencar, 1428, Messejana, Fortaleza, Ceará, inscrita no C.N.P.J. sob n.º 04.683.393/0001-36, denominada **LOCATÁRIO**, neste ato representada pelo seu Diretor, o Sr. Mário Jatahy de Albuquerque Jr, residente domiciliado à Rua Vicente Linhares 770, Apto. 900, Aldeota, Fortaleza, Ceará, inscrito no C.P.F./M.F. sob n.º 426.938.533-20, portador da cédula de identidade n.º 11.745D, tem justo e contratado o seguinte, que mutuamente convencionam, outorgam e aceitam, a saber: O primeiro nomeado, a partir daqui designado "**LOCADOR**", sendo proprietário do imóvel sito à Avenida Filomeno Gomes, 664, Jacarecanga, Fortaleza, Ceará, dá em locação ao segundo, a partir daqui designado "**LOCATÁRIO**", mediante as cláusulas e condições seguintes:

1ª) O prazo de locação é de 36 (Trinta e seis meses) a iniciar em 01 de agosto de 2006 e a terminar em 01 de julho de 2009 data em que o **LOCATÁRIO** se obriga a restituir o imóvel desocupado ou de outra forma a renovar expressamente o novo contrato caso vier a permanecer no imóvel. O novo aluguel após vencimento será reajustado de acordo com índice determinado exclusivamente pelo Governo vigente na ocasião sob pena de incorrer na multa da cláusula II e de sujeitar-se ao disposto no Art. 1196 do Código Civil Brasileiro;

2ª) O valor do aluguel mensal é de R\$ 1.000,00 (Um mil reais) que o **LOCATÁRIO** se compromete a pagar pontualmente até o dia 05 (cinco) de cada mês, na residência do **LOCADOR** ou de seu representante;

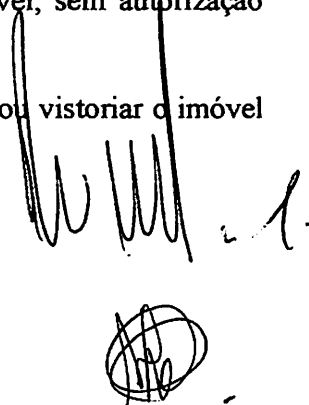
3ª) Os consumos de água, luz, telefone e gás, assim como todos os encargos e tributos que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel, conservação, seguro e outras decorrentes de Lei, assim como suas respectivas majorações, ficam a cargo do **LOCATÁRIO** e, seu não pagamento na época determinada acarretará a rescisão do presente contrato;

4ª) O **LOCATÁRIO**, salvo as obras que importem na segurança do imóvel obriga-se por todas as outras, devendo trazer o imóvel locado em boas condições de higiene e limpeza com aparelhos sanitários e de iluminação, fogão, pinturas, telhas, vidraças, mármores, fechos, torneiras, pias, banheiros, ralos e demais acessórios em perfeito estado de conservação e funcionamento, para assim restitui-los quando findo ou rescindido este contrato sem direito a obtenção ou indenização por quaisquer benfeitorias ainda que necessárias, as quais ficarão desde logo incorporadas ao imóvel;

5ª) Obriga-se o **LOCATÁRIO** no curso da locação, a satisfazer a todas as exigências dos Poderes Públicos a que ser causa, não motivando elas a rescisão deste contrato;

6ª) Não é permitido a transferência deste contrato, nem a sub-locação, cessão ou empréstimo total ou parcial do imóvel, sem prévio consentimento por escrito do **LOCADOR**, devendo no caso deste ser dado, agir oportunamente junto aos ocupantes, a fim de que o imóvel esteja desimpedido nos termos do presente contrato. Igualmente não é permitido fazer modificações, ou transformações no imóvel, sem autorização escrita do **LOCADOR**;

7ª) O **LOCATÁRIO** desde já faculta ao **LOCADOR** ou seu Representante, examinar ou vistoriar o imóvel locado quando entender conveniente;



8ª) No caso de desapropriação do imóvel locado, ficará o **LOCADOR** desobrigado por todas as cláusulas deste contrato, ressalvada ao **LOCATÁRIO**, tão somente a faculdade de haver no poder desapropriante a indenização a que por ventura, tiver direito;

9ª) Nenhuma intimação do serviço sanitário será motivo para o **LOCATÁRIO** abandonar o imóvel ou pedir rescisão deste contrato, salvo procedendo vistoria judicial, que apure estar a construção ameaçando a ruir;

10ª) No caso de morte, falência, insolvência ou mudança de domicílio dos fiadores, o **LOCATÁRIO** se obriga, dentro de 30 dias, a dar substituto idôneo, a juízo do **LOCADOR**, sob pena de incorrer na multa estipulada em R\$ 1.000,00 (Um mil reais) na qual incorrerá a parte que infringir qualquer cláusula contratual, com a faculdade, para a parte inocente, de poder considerar simultaneamente rescindida a locação, independente de qualquer formalidade;

11ª) Para todas as questões oriundas deste contrato, será competente o Foro da situação do imóvel, com renúncia de qualquer outro, por mais especial que se apresente;

12ª) Tudo quanto for devido em razão do presente contrato e, que não comportem o processo executivo, será cobrado em ação competente, ficando a cargo do devedor, em qualquer caso, os honorários advocatícios que o credor constituir para ressalva de seus direitos;

13ª) Quaisquer estragos ocasionados ao imóvel e suas instalações, bem como as despesas a que o proprietário for obrigado por eventuais modificações feitas no imóvel, pelo **LOCATÁRIO**, não ficam compreendidas na multa da cláusula 11ª mas serão pagas à parte;

14ª) O imóvel, objeto da presente locação, destina-se exclusivamente ao funcionamento do Escritório e Garagem de ônibus da Empresa não podendo sua destinação, ser mudada sem o consentimento expresso do **LOCADOR**;

15ª) Assim, por estarem justos e contratados, assinam o presente contrato em 02 vias, de igual teor, em presença das testemunhas abaixo, destinando-se uma via para cada uma das partes interessadas.

Testemunhas

Maire Ropelidie Santos Pinto

Nome:

C.P.F. 357.333.303 - 68

Nome:

C.P.F. 422.664.753 - 04

MORAIS
CORREIA

MORAIS
CORREIA

Fortaleza, 01 de agosto de 2006.

LOCADOR

LOCATÁRIO

Reconheço por SEMELHANÇA a firma de Francisco de Assis Albuquerque

Francisco de Assis Albuquerque

08 SET. 2006

Dou fé, em Fortaleza, 08 SET. 2006 de

Em testemunho da verdade.

Cartório MORRIS CORREIA

4.º Ofício de Notas

Rua Major Farinha, 676

Reconhecimento de Firma

AL 249664

AL 249665