

CONTRATO DE LOCAÇÃO

Os signatários deste instrumento, de um lado **FF AGROPECUÁRIA E EMPREENDIMENTOS S/A**, firma estabelecida a Avenida Filomeno 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:

1º) 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;

2º) 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;

3º) 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;

4º) 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, tormeiras, pias, banheiros, ralos e demais acessórios em perfeito estado de conservação e funcionamento, para assim restituí-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;

5º) 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;

6º) 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**;

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

8^a) 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;

9^a) 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;

10^a) 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;

11^a) 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;

12^a) 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;

13^a) 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 11^a mas serão pagas à parte;

14^a) 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**;

15^a) 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

Maria Rosalida Santos Pinto
Nome:
C.P.F. 357.333.303-68
Rejane
Nome:
C.P.F. 142.664.753-04

Fortaleza, 01 de agosto de 2006.

MORAIS CORRÊA

MORAIS CORRÊA

LOCADOR

LOCATÁRIO

