

CONTRATO DE LOCACÃO COMERCIAL

- **LOCADORES(AS):** Edilson Prata Goes
- **LOCATÁRIO(A):** BIOCICLA – Reciclagem Ambiental Ltda-ME
- **PRAZO:** 01 Ano
- **INÍCIO DA LOCAÇÃO:** 20/05/2019
- **TÉRMINO DA LOCAÇÃO:** 20/05/2020
- **VALOR:** R\$ 400,00 (quatrocentos reais)
- **DESTINAÇÃO:** COMERCIAL

Pelo presente instrumento, e na melhor forma de direito, as partes contratantes abaixo qualificadas e designadas, tem entre si justo e contratado conforme segue:

I - DAS PARTES CONTRATANTES:

Locador(a): Edilson Prata Goes, CPF.: 167.320.063-04, brasileiro, proprietário, residente à Av Airton Sena, nº 750, Arianopoles, Caucaia-Ce.

Locatário(a): BIOCICLA – Reciclagem Ambiental Ltda-ME, CNPJ: 26.052.663/0001-43.

Proprietário Francisco Oderlandio Fernandes Moura, brasileiro, empresário, residente e domiciliado na rua Francisco Teixeira de Alcântara, nº 300, Praia do Futuro, portador do RG 970.021.014-86 SSP-CE e CPF 771.913.623-87.

II - DO IMÓVEL:

II.1) O imóvel objeto da presente locação situa-se na Rodovia BR-020 nº 9159, Lotes 08, 09, 25 e 26, Quadra 0083, Bairro: Toco (Jurema), CEP: 61.663-015, Caucaia -CE.

III - DO PRAZO:

III.1) O presente contrato tem o prazo de 01(um) ano, com início em 20 de maio de 2019 e término em 20 de maio de 2020.

III.2) Findo o presente contrato, obriga-se ao Locatário a restituir o imóvel completamente desimpedido de pessoas e de coisas, independente de qualquer aviso ou notificação, ou ainda de interpelação de qualquer espécie.

III.3) O presente contrato poderá ser reicindido com aviso de 30 (trinta) dias de antecedência, mês que será custeado pelo caução.

III.4) Havendo interinice da Locatária, o contrato será renovado automaticamente por mais 1(um) ano.



III.5) Caso a Locatária não tenha mais interesse em permanecer no imóvel, a mesma poderá devolver o imóvel a qualquer tempo antes do prazo acima estipulado, com multa equivalente a 1 mês de aluguel.

IV - DO ALUGUEL:

IV.1) O aluguel é livremente ajustado entre as partes em R\$ 400,00 (quatrocentos reais) mensais, para os doze primeiros meses de locação respeitada as cláusulas subsequentes.

IV.2) O ajuste do presente contrato dar-se-á anualmente, conforme determina a legislação ora em vigor, utilizando-se como índice de reajuste o Índice Geral de Preços Médios da Fundação Getúlio Vargas (IGP-M/FGV).

IV.3) Os aluguéis deverão ser pagos até o dia 05 (cinco), do mês subsequente ao vencimento, com depósito em conta corrente do Locador, com recibo, devendo, a Locatária, fazer prova de quitação do mesmo, se for o caso, e das parcelas de I.P.T.U, sob pena de não o fazendo, não considera-se integralmente pago o aluguel, ensejando ação de despejo por falta de pagamento.

IV.4) Havendo atraso no pagamento dos aluguéis, a Locatária sofrerá multa de 10% (dez por cento) mais juros de 1% (um por cento) ao mês sobre o valor total do recibo, além da correção monetária.

OBS.: Caução referente à 1 (um) mês de aluguel.

V - DO ESTADO ATUAL DO IMÓVEL E DE DEVOLUÇÃO DAS CHAVES:

V.1) A Locatária confessa neste ato haver vistoriado o imóvel com a presença do Locador e realizado fotos de imóvel.

V.2) Finda a locação, a Locatária se compromete a devolver o imóvel ora locado nas condições em que recebeu, independente de qualquer aviso ou notificação, e após a devida verificação pelo Locador do estado em que se encontra o referido imóvel.

V.3) Se o Locador, pela vistoria que fizer, encontrar qualquer defeito, ou dano, poderá recusar-se a receber as chaves, correndo o aluguel, impostos, taxas e demais encargos da locação por conta da Locatária até que fiquem satisfeitas as exigências do presente contrato.

V.4) Quando da entrega das chaves após vistoria prévia, deverá a Locatária, entregar ao Locador a última taxa condominial, I.P.T.U, contas de água e luz, todos devidamente quitados.

VI - DO USO DO IMÓVEL:



VI.1) A Locatária não poderá sublocar, ceder ou emprestar o imóvel locado, quer no todo ou em parte, durante todo o prazo de locação que terminará com a efetiva entrega das chaves, e lhe sendo também vedado transferir a terceiros o presente contrato sem o consentimento escrito do Locador.

VI.2) A Locatária obriga-se pela total observância da legislação Federal, Estadual e Municipal, responsabilizando-se pela plena reparação dos danos causados ao imóvel ou a terceiros sejam de pequena ou grande monta, a não ser que sejam provocados por fenômenos naturais como vendaval, terremoto, etc.

VI.3) A Locatária se obriga pela perfeita conservação do imóvel locado, obedecendo as posturas Municipais quanto ao passeio, saneamento, etc., obrigando-se ainda, a não causar incômodos de quaisquer natureza aos vizinhos.

VI.4) Compromete-se a Locatária em caráter irrevogável e irretratável a transferir a conta de luz e força seu nome, no prazo de 10 (dez) dias, a partir do início deste contrato, devendo fazer prova e tal junto ao locador, sob pena de caracterizar-se infração contratual.

VI.5) Toda a benfeitoria a ser introduzida no imóvel locado, será objeto de anexos que deste farão parte integrante, incorporando-se ao imóvel e passando a pertencer automaticamente ao Locador sem que por isso a Locatária adquira direitos a qualquer indenização ou retenção, renunciando desde já, e, expressamente, ás prerrogativas previstas no Código Civil Brasileiro sobre eventual direito a qualquer indenização, a não ser aquelas benfeitorias que de si sejam de natureza removível.

VI.6) A Locatária se obriga a satisfazer todas as exigências dos Poderes Públicos a que der causa, sendo de sua exclusiva responsabilidade a regularização de sua atividade junto aos mesmos, em especial á Prefeitura Municipal de Caucaia, Engenharia Sanitária, Corpo de Bombeiros e outros órgãos atinentes, respondendo perante os mesmos outrossim, por todas as infrações a que, porventura, der causa, ainda que notificações venham em nome do Locador.

VII - DA FACULDADE DE VISTORIAR O IMÓVEL:

VII.1) Fica expressamente facultado ao Locador, examinar ou vistoriar o imóvel, ora locado, sempre que entender conveniente ou necessário, desde que marcados dia e horário com antecedência.

VII.2) Se feita a vistoria, for constatado quaisquer danos nos aparelhos, paredes, e instalações do imóvel, o Locador notificará á Locatária, para que no máximo em 30 (trinta) dias, proceda os reparos necessários, correndo as respectivas despesas por sua conta. Será realizado o reparo se for identificado que o dano foi causado por mau uso do Locatário.

VIII - DA MULTA:

VIII.1) Fica expressamente facultado ao Locador, examinar ou vistoriar o imóvel, ora tocado, sempre que entender conveniente ou necessário, desde que marcados dia e horário com antecedência.



IX - DO SEGURO DO IMÓVEL E DISPOSIÇÕES GERAIS

IX.1) Correrão por conta exclusiva da **Locatária** todas as despesas de água, luz, gás, esgotos, impostos prediais ou territoriais, ou quaisquer outras que incidam ou tenham a incidir, sobre o imóvel locado.

IX.2) O pagamento de todo e qualquer tributo, despesas ou encargos, seja qual for sua natureza e âmbito, que venha por lei a ser criado, durante a vigência deste contrato, será de responsabilidade única da **Locatária**.

IX.3) No caso de desapropriação do imóvel tocado, ficará o **Locador** livre de todas as cláusulas deste contrato, ressalvado a **Locatária** tão somente a faculdade de haver do Poder expropriante a indenização a que, por ventura, tiver direito.

IX.4) Este contrato obriga as partes, herdeiros e sucessores.

IX.5) Na hipótese de ação de despejo por falta de pagamento ou de qualquer outra, que o **Locador** venha a ter ajuizar em face da **Locatária** fica ajustado entre as partes que os honorários do advogado do **Locador** serão de 10%(dez) por cento sobre o valor da causa.

IX.6) Para todas as questões resultantes deste contrato as partes elegem desde já o Fórum Central desta Capital, com renúncia de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, correndo por conta da parte vencida, custas, despesas jurídicas e honorários advocatícios.

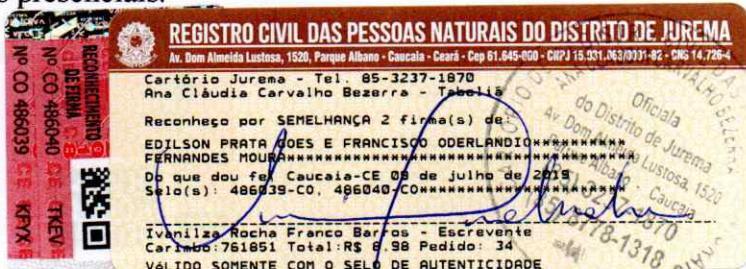
IX.7) A locação objeto deste contrato é regida pelas cláusulas e condições estabelecidas neste instrumento, pelas disposições do Código Civil e a Lei nº 8245/91, ou ainda, por qualquer outro dispositivo legal que venha a ser aprovado sobre o assunto.

E por estarem assim, justos e contratados, ratificam todas as cláusulas e dizeres constantes no presente instrumento, lidos, discutidos, e achados conforme, assinando-os em 02(duas) vias de igual teor, juntamente com duas testemunhas presenciais.

Caucaia-Ce. 20 de Maio de 2019

Locador(a): Edilson Prata Goes

Francisco Odervando Fernandes Mora
Locatário: BIOCICLA – Reciclagem Ambiental Ltda-ME



Testemunhas:

1. Lara Cristina Fernandes Mora
RG: 20070034901

2. José Autônio de Oliveira
RG: 2002027018676