

## CONTRATO DE LOCAÇÃO

### **I. PARTES:**

- **Locador:** Imobiliária Severino Gomes Ltda., firma sediada nesta capital, CNPJ n.º 07.268.816/0001-40, neste ato representada por seu procurador Severino Gomes de Oliveira Junior, brasileiro, solteiro, advogado inscrito na OAB-CE sob nº: 11.025, com CPF n.º 389.698.903-00, abaixo assinado, daqui por diante denominado LOCADOR.

- **Locatária:** HL SOLUÇÕES AMBIENTAIS ELRELI, firma sediada nesta capital, CNPJ n.º 20.662.963/0001-68, neste ato representada por sua representante legal LAIZ HERIDA SIQUEIRA DE ARAÚJO, brasileira, casada, empresária, residente nesta capital, com CPF. N.º: 025.047.973-70, RG: 2001015109053 SSP-CE, Contato: 98621-5871 / 98644-0453 / 99711-1557, abaixo assinada, daqui por diante denominado LOCATÁRIA.

### **II. OBJETO DA LOCAÇÃO:**

Imóvel da rua Euzébio de Souza, 473, Térreo, bairro José Bonifácio, Fortaleza- Ceará

### **III. FINALIDADE DA LOCAÇÃO:**

Exclusivo para funcionamento de escritório da empresa (fins comerciais)

### **IV. PRAZO DA LOCAÇÃO:**

03 (TRÊS) anos, tendo inicio em 24 de Janeiro de 2019 e término em 23 de Janeiro de 2022.

### **V. PREÇO E FORMA DE PAGAMENTO:**

O valor do aluguel mensal é de R\$ 1.500,00 (hum mil e quinhentos reais) nos 12(doze) primeiros meses da locação.

### **VI. LOCAL E DATA DO PAGAMENTO:**

O vencimento do aluguel é no dia 24 de cada mês, e deverá ser pago diretamente no escritório do locador 30 dias após o início, nesta cidade, independente de aviso de cobrança.

### **VII. ATRASO NO PAGAMENTO:**

Multa de 10% (dez por cento) sobre o valor do débito, mais juros de 2% (dois por cento) ao mês. Caso o LOCADOR tenha que recorrer à via judicial, ficam desde já fixados os honorários advocatícios em 20% (vinte por cento) sobre o valor da renda anual do imóvel locado, observando o teto mínimo estabelecido pela tabela de honorários elaborada pela Ordem dos Advogados do Brasil, seção do Ceará.

### **VIII. BENFEITORIAS:**

Todas as benfeitorias, mesmo as necessárias ou obras de qualquer natureza, uma vez realizadas no imóvel, passarão a fazer parte do imóvel sem que ao LOCATÁRIO(A) assista qualquer direito de indenização ou retenção.

### **IX. USO DO IMÓVEL, CESSÃO, SUBLOCAÇÃO E EMPRÉSTIMO:**

# **Anobiliária Severino Gomes Ltda.**

---

Não poderá o(a) LOCATÁRIO(A), sem consentimento por escrito do LOCADOR, fazer qualquer obra que modifique a estrutura do imóvel ou possa afetar a sua segurança, bem como qualquer acréscimo no mesmo, ainda que seja para melhorá-lo, assim como, não transferir este contrato, não sublocar, não ceder ou emprestar, sob qualquer pretexto.

## **X. DESPESAS DE IMPOSTOS E TAXAS:**

Correrá por conta do(a) LOCATÁRIO(A) o pagamento do Imposto Predial- (IPTU) e demais impostos e taxas que incidem ou venham incidir sobre o imóvel locado, devendo esses pagamentos serem efetuados nas épocas próprias, mediante a exibição do competente comprovante ao LOCADOR.

## **XI. VISTORIA:**

O(A) LOCATÁRIO(A) se obriga a manter o imóvel locado e todos os seus acessórios e instalações no mais rigoroso estado de conservação e limpeza, fazendo à sua custa, sem direito de indenização os consertos e reparos que forem necessários, restituindo-o, finda ou rescindida a locação totalmente limpo com fechaduras, torneiras, pinturas, etc... e instalações em perfeito estado, com o habite-se da repartição competente, de modo a poder ser imediatamente alugado sem necessidade de qualquer despesa da parte do LOCADOR e em dia com o pagamento de consumo de energia elétrica e água.

## **XII. RESCISÃO NA HIPÓTESE DE DESOCUPAÇÃO DO IMÓVEL ANTES DO TÉRMINO DO CONTRATO:**

Caso o(a) LOCATÁRIO(A) deixe o imóvel antes do término do Contrato ou LOCADOR peça o imóvel antes do prazo, fica obrigado a pagar o valor equivalente a 03 ( TRÊS ) meses de aluguéis, a título de RESCISÃO CONTRATUAL no valor vigente à época da rescisão; devendo ser o pagamento à vista.

## **XIII. TRANSFERÊNCIA:**

A transferência do ponto comercial dar-se-á somente mediante a anuência do locador, desde que o pretendente locatário apresente ao LOCADOR toda a documentação por este exigida, inclusive fiador idôneo, devendo tudo ficar estabelecido em um novo Contrato de Locação.

## **XIV. Este contrato valerá entre as partes contratantes, seus herdeiros e sucessores.**

## **XV. No caso de atraso no pagamento por qualquer motivo do preço do aluguel, será o mesmo corrigido de acordo com os índices estipulados pelo Governo Federal, considerando-se para efeito de cálculo o mês do aluguel vencido e não pago e o mês em que o pagamento venha a ser efetivado, seja por via judicial ou extrajudicial, acrescido dos juros de mora à razão de 12% a.a.**

## **XVI. O aluguel do imóvel ora locado será obrigatoriamente MAJORADO (REAJUSTADO) na conformidade da lei, como também na percentagem permitida com base no IGPM (Índice Geral de Preços do Mercado), sempre nas datas de aniversário do contrato de aluguel, ou seja, a cada 12 (doze) MESES entre o início da vigência do contrato até a desocupação do imóvel pelo inquilino.**

## **XVII. Fica eleito o foro desta cidade como o único competente para dirimir as controvérsias resultantes deste contrato.**

# nobiliária Severino Gomes Ltda.

**XVIII.** No caso de haver necessidade de ser proposta ação de despejo ou por qualquer outro motivo, pactua-se que o(a) LOCATÁRIO(A) ficará responsável pelo pagamento das custas e honorários advocatícios, estes na base de 20% sobre o valor da causa, respeitado o teto mínimo estabelecido pela tabela de honorários elaborada pela Ordem dos Advogados do Brasil.

E por estarem assim justos e contratados assinam o presente instrumento em 2 (duas) vias na presença das testemunhas abaixo.

  
\_\_\_\_\_  
Locador

Fortaleza, 09 de Janeiro de 2019.

  
\_\_\_\_\_  
Locatário

## TESTEMUNHAS

ESTADO DO CEARÁ - REGISTRO CÍVIL DISTRITO DO MUCURIPE  
OFICIALA: BEL<sup>a</sup> Maria Elenir Lima Sales Liberato - CNPJ: 06.573.471/0001-75  
Av. Sen. Virgílio Távora, Nº 318 - Lj 01 - Meireles - CEP: 60170-250 - Fortaleza - CE  
Fone: (85) 3242.2232 / Fax: (85) 3242.2235 - E-mail: atendimento@cartoriomucuripe.com.br

Cód.: 238880. Reconheço a(s) assinatura(s) por SEMELHANÇA de:

(1) SEVERINO GOMES DE OLIVEIRA JUNIOR

Do que dou fé. Fortaleza, 10 de janeiro de 2019. Total: R\$ 4,35

( ) - Laércio Pereira de Moura      ( ) - Cláudemir de Sousa Santos  
( ) - Lucas Souza Santos de Freitas      ( ) - Maria Elenir Lima Sales Liberato

VÁLIDO SOMENTE COM SELO DE AUTENTICIDADE.



Confira os dados do ato em:  
selodigital.tjce.jus.br/portal

