

CONTRATO PARTICULAR DE LOCAÇÃO DE IMÓVEIS PARA FINS NÃO RESIDENCIAIS

I- LOCADORES - JOSÉ LEONIDAS ALVES, brasileiro, casado, médico, inscrito no CPF Nº 033.882.713-72, RG: 353083 SPSP-CE e **ANTONIA ADRIANA ARAÚJO ALVES**, brasileira, casada, administradora de empresas, inscrita no CPF Nº 499.757.813-49, RG: 98002474876 SSP-CE, ambos residentes e domiciliados à avenida Beira Mar nº 4344, apartamento 1402, CEP: 60165-121 - Fortaleza – Ceará.

II- LOCATÁRIO (A) – ROTA CAR CENTRO AUTOMOTIVO EIRELI, CNPJ: 31.834.487/0001-31, com sede na Av. Bezerra de Menezes, nº 1707, São Gerardo, Fortaleza, Ceará, CEP 60.325-004, neste ato representada por seu sócio administrador o Sr. **CARLOS ROBERTO DE SOUSA NETO LEITE, CPF 794.067.003-44, IDENTIDADE Nº 2018075734-7 SSPDS**, expedida em 16/03/2018, brasileiro, divorciado, empresário, residente e domiciliado na Vila Mãe Rainha, Acampamento, Pentecoste, Ceará, CEP 62.640-000.

III- OBJETO DO CONTRATO - O objeto do presente CONTRATO é a **locação de dois imóveis**: um situado na avenida Bezerra de Menezes nº 1707, bairro São Gerardo, registrado no 3º Ofício de Registro de Imóveis, sob a **Matrícula 49103** e o outro situado na rua José Lourenço nº 68, bairro São Gerardo, registrado no 3º Ofício de Registro de Imóveis, sob a **Matrícula 43246**.
Destinando-se exclusivamente para fins **não residenciais**.

Parágrafo Único - É vedado ao(a) LOCATÁRIO(A) manter fechado por mais de sessenta (60) dias o imóvel ora locado.

IV- PRAZO DE LOCAÇÃO- O prazo da presente locação será de **UM (01) ano** a iniciar-se no dia **1º de julho de 2019 e a terminar no dia 30 de junho de 2020**, não se renovando automaticamente por silêncio das partes, somente mediante novo contrato.

V- VALOR DA LOCAÇÃO- O aluguel mensal, livremente convencionado é, nesta data, de **R\$ 13.958,44** (treze mil, novecentos e cinquenta e oito reais e quarenta e quatro centavos), à ser pago no último dia útil de cada mês.

VI- RESTITUIÇÃO DO IMÓVEL - Findo o prazo da locação ora estabelecida, ou rescindida a locação por qualquer motivo, será o imóvel restituído aos LOCADORES, em condições de ser imediatamente utilizado para o mesmo fim para o qual foi locado, com as quitações de luz e força, condomínio, água e esgoto, imposto predial e demais encargos de responsabilidade do(a) LOCATÁRIO(A), obedecido o disposto no parágrafo primeiro desta cláusula.


Locatário(a)


Locador


Locadora

Parágrafo Primeiro - Objetivando o cumprimento do disposto no "caput" desta cláusula, o(a) LOCATÁRIO(A), obriga-se a bem conservar o imóvel para entregá-lo limpo, pintado, com as janelas, vidros, portas, fechaduras, instalações elétricas, hidráulicas e sanitárias, em perfeito funcionamento e plenas condições de imediato uso. Se assim não o fizer, ficam os LOCADORES desde logo autorizados a fazê-lo, com prévia vistoria e acerto de valores, realização das obras e demais pagamentos necessários a serem efetuados, sendo tais despesas por conta do(a) LOCATÁRIO(A).

Parágrafo Segundo - A entrega das chaves para vistoria, quando desocupado o imóvel, não exonera o(a) LOCATÁRIO(A) das obrigações ora assumidas, inclusive quanto ao pagamento do aluguel e encargos e a guarda do imóvel até a efetiva entrega do mesmo.

Parágrafo Terceiro - Permanecendo o(a) LOCATÁRIO(A) no imóvel, após escoado o prazo para desocupação voluntária, no caso de denuncia condicionada, pagará ele aos LOCADORES o aluguel-pena que vier a ser arbitrado na Notificação Premonitória, na forma do que dispõe o artigo 575 do Código Civil.

VII- BENFEITORIAS- Todas as benfeitorias, inclusive as necessárias e úteis, ou outras de qualquer natureza, uma vez realizadas no imóvel locado, passarão a fazer parte integrante do mesmo, sem que o(a) LOCATÁRIO(A) assista qualquer direito de indenização ou retenção.

VIII- TRANSFERÊNCIA DE LOCAÇÃO- O(A) LOCATÁRIO(A) não poderá, sem prévio e expresso consentimento dos LOCADORES, dado por escrito, sublocar, ceder ou emprestar o imóvel locado, no todo ou em parte.

IX- OUTROS ENCARGOS- Correrão ainda por conta do(a) LOCATÁRIO(A) todos os impostos e taxas que incidiam ou venham a incidir sobre o imóvel locado, e que poderão ser cobrados do(a) LOCATÁRIO(A) juntamente com o aluguel.

Parágrafo Primeiro - Pagará ainda o(a) LOCATÁRIO(A), juntamente com o aluguel as despesas de água e esgoto, luz e força.

Parágrafo Segundo - O(A) LOCATÁRIO(A) responderá pelas despesas de cobranças do aluguel e seus encargos.

Parágrafo Terceiro - Compromete-se o(a) LOCATÁRIO(A) a transferir, perante os órgãos competentes (ENEL e CAGECE), as contas de consumo de energia, água e esgoto para seu nome, no prazo máximo de 30 (trinta) dias desta data, bem como efetuar respectivo pagamento na data do vencimento, sob pena da rescisão contratual.


Locatário(a)


Locador


Locadora

X- VISTORIA DO IMÓVEL- O(A) LOCATÁRIO(A) obriga-se a permitir a vistoria do imóvel locado, por prepostos dos LOCADORES, devidamente autorizados, quando estes acharem conveniente e oportuno e desde que seja comunicada com 48 (quarenta e oito) horas de antecedência.

XI- DESAPROPRIAÇÃO- Na hipótese de ocorrer a desapropriação do imóvel locado, ambas as partes ficarão desobrigadas por todas as cláusulas do presente contrato, a partir da emissão de posse pelo poder expropriante, rescindindo-se de pleno direito a locação, sem prejuízo para as partes.

XII - MULTA CONTRATUAL- O não cumprimento de qualquer das cláusulas deste contrato importará na imediata rescisão do contrato, independente de interpelação judicial ou extrajudicial, ficando a parte infratora obrigada a pagar a outra uma multa correspondente a três (3) meses de aluguel em vigor, cobrável executivamente, além de ressarcir-las das perdas e danos.

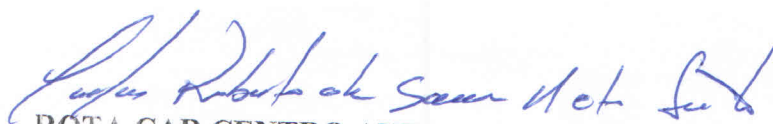
XIII- PROCEDIMENTOS JUDICIAIS- O(A) LOCATÁRIO(A) expressamente autoriza aos LOCADORES a proceder a sua citação inicial, interpelações, intimações, notificações ou qualquer outro ato de comunicação processual, por via postal por telex ou por fac-símile, em toda e qualquer ação judicial ou procedimento extrajudicial, decorrente da relação locatária ora ajustada, e especialmente as intimações referidas nos artigos 62, inciso III e 67, inciso II e VII da lei nº 8.245, de 18/10/1991.

XIV- HONORÁRIOS- Na hipótese de ação de despejo por falta de pagamento ou de qualquer outra que os LOCADORES venham a ter que ajuizar em face do(a) LOCATÁRIO(A), fica ajustado entre as partes que os honorários do advogado dos LOCADORES serão sempre de (20%) sobre o montante devido ou valor das causas.

XV- FORO DO CONTRATO- Fica eleito o foro da cidade de Fortaleza, para a solução de quaisquer dúvidas ou litígios decorrentes deste contrato, renunciando os contratantes a qualquer outro, que tenham ou venham ter por mais privilegiado que seja.

E por estarem assim justos e contratados, firmam o presente contrato em duas (2) vias de igual teor, juntamente com as testemunhas abaixo.

Fortaleza, 01 de julho de 2019.



ROTA CAR CENTRO AUTOMOTIVO EIRELI

CARLOS ROBERTO DE SOUSA NETO LEITE


LOCATÁRIO(A)

CARTORIO

MELO JUNIOR


Locatário(a)


Locador


Locadora

CARTÓRIO
1º Ofício de Notas e Protestos

Jose Leonidas Alves
JOSÉ LEONIDAS ALVES
LOCADOR

CARTÓRIO
1º Ofício de Notas e Protestos

Antonia Adriana Araujo Alves
ANTONIA ADRIANA ARAÚJO ALVES
LOCADORA

TESTEMUNHAS:

Marcia da Costa Ramalho
MÁRCIA DA COSTA RAMALHO

CPF: 873.159.393-34

Maria do Socorro Sousa Costa
MARIA DO SOCORRO SOUSA COSTA

CPF: 728.372.683-72

1º OFÍCIO DE NOTAS E PROTESTOS FORTALEZA
Av. Santos Dumont, 2677. Fone 3462-6400
Emol: 2,58 FERM: 0,17 FERC: 1,02 ISS: 0,13
FAADEP: 0,13 FRNP: 0,13

Reconheço por semelhança firma(s) de:
JOSE LEONIDAS ALVES, ANTONIA ADRIANA ARAUJ
O ALVES *****

Fortaleza, 19/07/2019 10:14:01 8218
EM TESTEMUNHO DA VERDADE

Sania Freitas da Silva
Sania Freitas da Silva - CTPS
088694
VALIDO SOMENTE

DILANE REBEIRO DA SILVA
Auxiliar de Cartório
CTPS 045833333



[Signature]
Locatário(a)

Locador

[Signature]
Locadora