

CONTRATO DE LOCAÇÃO

Os signatários deste instrumento, de um lado **ANTONIO AUGUSTO DE OLIVEIRA**, brasileiro, solteiro, comerciante, inscrito no CPF sob o Nº 543.903.117-00, residente e domiciliado nesta capital, e de outro lado, **VICENTE CAETANO DA SILVA FILHO**, brasileiro, casado, comerciante, RG, 3122091-96 – SSP-CE, inscrito no CPF sob o Nº 541.262.313-15, tem justo e contrato o seguinte, mutuamente convencionam, outorgam e aceitam, a saber:

O primeiro nomeado, aqui, designado “LOCADOR”, sendo proprietário do imóvel, sito a **Rua Pompilio Gomes, 614 – Loja 01 – Passare** – Fortaleza-Ce, loca-o ao segundo, aqui designado “LOCATARIO”, mediante as cláusulas e condições seguintes:

PRIMEIRA: O prazo de vigência do presente contrato e de 12(Doze) meses, a iniciar em **01 de setembro de 2020** e a terminar em **31 de agosto de 2021**, data em que o “LOCATARIO” se obriga a restituir o imóvel, completamente desocupado, nas condições prevista neste contrato, sob pena de incorrer na multa da clausula 9^a e de sujeitar-se ao disposto no artigo 572 do Código Civil Brasileiro.

SEGUNDA: O aluguel mensal e de **R\$ 550,00 (QUINHENTOS E CINQUENTA REIAS)**, que o LOCATARIO se compromete a pagar pontualmente, até o dia **05(CINCO)** de cada mês no estabelecimento do LOCADOR, nesta capital, a rua Pompilio Gomes, 158 – Passare- Fone: 3295-2738.

TERCEIRA: Os consumos de agua, luz, condomínio, telefone e gás, assim como todos os encargos e tributos que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel, conservação, seguros e outras decorrentes da lei, assim como suas respectivas majorações, ficam a cargo do LOCATARIO e seu não pagamento na época determinada acarretara a rescisão deste.

QUARTA: O LOCATARIO, 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, pinturas, telhados, vidraças, fechaduras, torneiras, pias, banheiros, ralos e demais acessórios em perfeito estado de conservação e funcionamento, para assim restitui-los quando findo ou rescindindo este contrato, sem direito a retenção ou indenização por quaisquer benfeitorias ainda que necessárias, as quais ficaram desde logo incorporadas ao imóvel.

QUINTA: Obriga-se o LOCATÁRIO no curso da Locação, a satisfazer a todas as exigências dos Poderes Públicos a que der causa, não motivando elas a rescisão deste contrato;

SEXTA: Não é permitida 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;

SÉTIMA: O LOCATÁRIO desde já faculta ao LOCADOR ou seu representante, examinar ou vistoriar o imóvel locado quando entender conveniente;

OITAVA: 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 do poder desapropriante a indenização a que por ventura, tiver direito;

NONA: Fica estipulada a multa de 03 (três) aluguers vigentes na época da infração, no qual incorrerá a parte que infringir qualquer cláusula deste contrato, com a faculdade, para a parte inocente, de poder considerar simultaneamente rescindida a locação, independentemente de qualquer formalidade. A multa será cobrada na proporção prevista do Art. 571 do Código Civil;

DÉCIMA: Também fica estipulado o percentual de 10%(dez por cento) a título de multa, caso o aluguel mensal não seja quitado na data aprazada, sem prejuízo dos juros moratórios, correção monetária e outros encargos que forem pagos em virtude da impontualidade;

DÉCIMA PRIMEIRA: 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;

DÉCIMA SEGUNDA: Tudo quanto for devido em razão deste contrato e, que não comportem o processo executivo, será cobrado em ação competente, ficando a cargo do devedor, em qualquer caso, os honorários do advogado que o credor constituir para a ressalva do seus direitos;

DÉCIMA TERCEIRA: O imóvel, objeto desta locação, destina-se exclusivamente a **FINS COMERCIAIS**, não podendo, a sua destinação, ser mudada sem o consentimento expresso do LOCADOR;

DÉCIMA QUARTA: O aluguel acima pactuado será reajustado **ANUALMENTE**, aplicando-se o índice do IGP-M da Fundação Getúlio Vargas, ou, caso de sua extinção, por qualquer outro índice oficial, que reflita a variação do preço no período do reajuste;

Assim, por estarem justos e contratados, assinam o presente, em duas vias, de igual teor, na presença das testemunhas abaixo.

Fortaleza, 01 de Setembro de 2020

Cartório de
Messejana

Antônio Augusto da Oliveira
ANTONIO AUGUSTO DE OLIVEIRA

Vicente Caetano da Silva Filho
VICENTE CAETANO DA SILVA FILHO

Testemunhas:

