

CONTRATO DE LOCAÇÃO

I. PARTES:

- Locador: **Ceara Diesel S/A**, firma sediada nesta capital, CNPJ: 63.388.441/0001-22, neste ato representada por seu procurador José André Varela, brasileiro, casado, contador, inscrito no CPF: 583.652.737-72 e RG: 04.832.206-9, abaixo assinado, daqui por diante denominado LOCADOR.

- Locatária: **Banco Guanabara S/A**, firma sediada nesta capital, CNPJ: 31.880.826/0002-05, neste ato representada por seu procurador Ives Moraes de Castelo Branco, brasileiro, casado, administrador de empresas, portador do documento nº 8906002002663 expedido por SSP/CE, CPF: 568.060.603-82, abaixo assinado, daqui por diante denominado LOCATÁRIA.

II. OBJETO DA LOCAÇÃO:

Imóvel da **Av. Aguanambi, nº 2269, sala 01, Fortaleza/CE.**

III. FINALIDADE DA LOCAÇÃO:

Exclusivo para funcionamento de escritório de Bancos Comerciais (fins comerciais).

IV. BENFEITORIAS:

Todas as benfeitorias, mesmos as necessárias ou obras de qualquer natureza, passarão a fazer parte do imóvel sem que o LOCATÁRIO (A) assista qualquer direito de indenização ou retenção.

V. USO DO IMÓVEL, CESSÃO, SUBLOCAÇÃO E EMPRÉSTIMO

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, não emprestar, sob qualquer pretexto.

VI. DESPESAS DE IMPOSTOS E TAXAS

Correrá por conta do 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 em épocas próprias, mediante a exibição do competente comprovante ao LOCADOR.

VII. 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 a sua custa, sem direito de indenização os consertos e reparos que forem necessários, restituindo-o finda ou reincidida 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.

VIII. 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.

- IX.** Este contrato valerá entre as partes contratantes, seus herdeiros e sucessores.
- X.** Fica eleito o foro desta cidade como o único competente para dirimir as controvérsias resultantes deste contrato.

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

Fortaleza, 30 de outubro de 2019.

LOCADOR

LOCATÁRIA

TESTEMUNHAS