



RIO GRANDE DO NORTE

CONTRATO DE LOCAÇÃO NÃO RESIDENCIAL

Café da OAB/RN

Pelo presente instrumento particular, de um lado **ORDEM DOS ADVOGADOS DO RIO GRANDE DO NORTE – OAB/RN**, inscrita no CNPJ 08.451.064/0001-10, estabelecida à Rua Barão de Serra Branca, s/n – Candelária – CEP: 59065-550 - Candelária - Natal/RN, RN, neste ato representada pelo seu Presidente *Paulo de Souza Coutinho Filho*, brasileiro, casado, advogado inscrito na OAB/RN sob o nº 2.779, doravante denominado LOCADORA; e de outro lado **BRUNO RAPHAEL DA COSTA SILVA**, brasileiro, casado, empresário, portador do RG nº 1891884 ITEP/RN e inscrito no CPF sob o nº 010.281.234-93, residente e domiciliado à Avenida Xavier da Silveira, 1176, Lagoa Nova, Natal/RN, CEP 59056-700, doravante denominada LOCATÁRIO, têm entre si justo e acertado o presente CONTRATO DE LOCAÇÃO NÃO RESIDENCIAL, mediante as cláusulas e condições seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA: O objeto deste contrato de locação é o espaço destinado a cafeteria na sede da OAB, situada na Rua Barão de Serra Branca, s/n, Candelária, Natal/RN.

Parágrafo primeiro: A locação se destina para a atividade comercial de buffet, restaurante e café, não podendo o LOCATÁRIO modificar sua destinação sem o prévio consentimento por escrito da LOCADORA.

Parágrafo segundo: O LOCATÁRIO festá ciente que o horário de funcionamento do café se restringirá aos dias em que a Seccional estiver aberta ao público, somente até as 23 horas.

CLÁUSULA SEGUNDA: O prazo de locação é de **60 (sessenta) meses**, iniciando-se em **15/10/2018** e término em **15/10/2023**, podendo ser prorrogado mediante aviso prévio assinado entre as partes, através de aditivo contratual.

CLÁUSULA TERCEIRA: Fica ajustado entre as partes que o pagamento do aluguel será de **15% (quinze por cento) sobre o faturamento líquido** do LOCATÁRIO no espaço locado.

Parágrafo primeiro: O aluguel mensal deverá ser pago até o quinto dia útil do mês subsequente ao vencido, por meio de depósito/transferência bancária na conta indicada pela LOCADORA, junto a instituição bancária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, Agência 0033, Operação 003, Conta 4018-0, podendo ser reajustado anualmente.

Parágrafo segundo: Caberá o LOCATÁRIO até um dia antes do vencimento do pagamento, conforme acima mencionado, apresentar junto ao Setor Financeiro da OAB/RN, relatório contábil contendo o faturamento mensal do café, o qual servirá de base para a apuração do valor creditado a título de locação.

Parágrafo terceiro: Em caso de mora no pagamento do aluguel será aplicada a multa de 2% (dois por cento) sobre o valor devido mais juros mensais no percentual de 1% (um por cento) do montante devido, este último pro-rata.

Parágrafo quarto: Fica ajustado entre as partes que o LOCATÁRIO terá **isenção do pagamento do aluguel nos primeiros 6 (seis) meses**, a contar da assinatura do presente contrato.

CLÁUSULA QUARTA: A LOCADORA procederá o **fornecimento de água** para o funcionamento perfeito do café do LOCATÁRIO, ficando o **consumo de energia** na responsabilidade do LOCATÁRIO, a qual deverá proceder o pagamento do seu consumo de acordo com o que for mensurado por meio do medido interno e instalado exclusivamente para tanto.

Parágrafo único: O LOCATÁRIO arcará com o pagamento do consumo da energia elétrica a contar da assinatura do presente contrato, conforme mencionado na cláusula quarta.

CLÁUSULA QUINTA: O LOCATÁRIO não poderá, em hipótese alguma, sem autorização expressa da LOCADORA sublocar, transferir ou ceder, seja de forma onerosa ou não, em parte ou no todo o imóvel objeto do presente contrato.

CLÁUSULA SEXTA: Não é permitido fixar anúncio, aviso, notícia, placa ou similar, seja escrito ou pintado em qualquer parte do espaço locado, exceto a própria placa de identificação do café, sem prévio consentimento por escrito da LOCADORA. Sendo igualmente vedado o uso de pregos e parafusos que possam danificar as paredes e portas do local.


CLÁUSULA SÉTIMA: Fica o LOCATÁRIO responsável por zelar pela conservação, limpeza do espaço, efetuando as reformas necessárias para sua manutenção, bem como cuidando pela manutenção dos aparelhos que guarnecem o espaço, mantendo-os sempre em condições de higiene e limpeza e as instalações em perfeito funcionamento.

Parágrafo primeiro: O LOCATÁRIO está obrigada a devolver o espaço em perfeitas condições de limpeza, conservação, quando finda ou rescindida esta avença.

Parágrafo segundo: O LOCATÁRIO não poderá realizar obras sem prévia autorização por escrito da LOCADORA. Caso esta consinta na realização de obra, ficará desde logo, incorporado ao imóvel. Sem que assista o LOCATÁRIO qualquer indenização pelas obras ou retenção por benfeitorias.

Parágrafo terceiro: As benfeitorias removíveis poderão ser retiradas pelo LOCATÁRIO, desde que não desfigurem o imóvel locado.

CLÁUSULA OITAVA: É proibido o consumo de bebida alcoólica nas dependências da Seccional, exceto no espaço fechado e exclusivo do café. O LOCATÁRIO é responsável por orientar e impedir



que seus clientes consumam bebida alcoólica fora do café ou que saiam do espaço reservado portando garrafas, latas e afins, com conteúdo etílico.

CLÁUSULA NONA: É facultado a LOCADORA vistoriar o espaço, por si e seus procuradores, sempre que achar conveniente, para a certeza do cumprimento das obrigações assumidas neste contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA: A infração de qualquer das cláusulas do presente contrato sujeita o infrator à multa de 5 (cinco) vezes o valor do aluguel, tomando por base, o último aluguel pago.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA: Rescindindo o contrato, a LOCADORA fará vistoria no espaço locado, a fim de verificar as condições em que o espaço está sendo entregue pelo LOCATÁRIO, ficando esta obrigada pelo pagamento de indenização decorrente de eventual dano constatado.

Parágrafo único: A restituição das chaves pela LOCADORA somente poderá ser aceita se o espaço estiver nas mesmas condições em que foi locado. Havendo necessidade de reparos, as chaves só serão aceitas pelo LOCATÁRIO após o término da necessária reforma.


CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA: As partes obrigam-se por si, herdeiros e/ou sucessores, dos termos deste contrato, elegendo o Foro de Natal/RN para a propositura de qualquer ação.

E, por assim estarem justos e contratados, em duas (02) vias, assinando-as, com testemunhas.

Natal, 15 de outubro de 2018.



ORDEM DOS ADVOGADOS DO BRASIL SECCIONAL DO RN - LOCADORA
Paulo de Souza Coutinho Filho - Presidente



BRUNO RAPHAEL DA COSTA SILVA - LOCATÁRIO
CPF sob o nº 010.281.234-93

Testemunha 1
CPF:

Testemunha
CPF: