



CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL

LOCADOR: MARIA MADALENA DE MEDEIROS, brasileiro, viúva, inscrita no CPF sob o nº 085.642.054-91 e RG nº 671.078 ITEP RN, Cel. (84) 988188992, residente e domiciliada na Rua Alameda das Mansões, nº 3693, bloco 13, apartamento 201, bairro Candelária, CEP: 59064-902, Natal/RN.

MARIA APARECIDA DE MEDEIROS, brasileiro, solteira, inscrita no CPF sob o nº 336.696.274-72 e RG nº 625.862 ITEP RN, Cel. (84) 999337331, residente e domiciliada na Rua Alameda das Mansões, nº 3693, bloco 13, apartamento 201, bairro Candelária, CEP: 59064-902, Natal/RN.

REINALDO BARBOSA DE MEDEIROS, brasileiro, casado, inscrito no CPF sob o nº 626.187.414-04 e RG nº 956.487 ITEP RN, Cel. (84) 999243435, residente e domiciliado na Rua do Petróleo, nº 443, bairro JK, CEP: 59380-000, Currais Novos/RN.

LOCATÁRIA: ORDEM DOS ADVOGADOS DO RIO GRANDE DO NORTE – OAB/RN, inscrita no CNPJ 08.451.064/0001-10, estabelecida à Rua Nossa Senhora de Candelária - 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.

CLÁUSULA PRIMEIRA: O objeto deste contrato é a locação de **casa**, localizada no endereço Rua Manoel Aleixo, nº 60, Centro, Currais Novos/RN, CEP: 59380-000.

CLÁUSULA SEGUNDA: A locação terá prazo de **três anos** a contar da assinatura do presente contrato, com início em 10/12/2018 e término em 10/12/2021.

Parágrafo primeiro: Decorrido o prazo acordado e não havendo manifestação dos LOCADORES ou da LOCATÁRIA pela descontinuidade do aluguel, ele será renovado por período indeterminado, automaticamente.

Parágrafo segundo: As partes poderão rescindir livremente o presente contrato, desoneradas de multa contratual, desde que tenham requerido tal rescisão, mediante intimação por escrito da outra parte, com no mínimo 60 (sessenta) dias de antecedência.

CLÁUSULA TERCEIRA: O aluguel mensal deverá ser pago através de depósito/transferência até o dia 10 de cada mês no **valor de R\$ 700,00** (setecentos reais) mensais.

Parágrafo primeiro: O valor pago a título de aluguel será reajustado anualmente no mês de aniversário do contrato, de conformidade com a variação do IGP-M apurada no ano anterior ou outro que legalmente vier substituí-lo, perdurando todo o período de vigência desta relação locatícia.

Parágrafo segundo: O pagamento do aluguel deverá ser depositado/transferido para a Conta

Maria Madalena de Medeiros
Reinaldo Barbosa de Medeiros
Paulo de Souza Coutinho Filho

Maria Madalena de Medeiros



Corrente nº 00022.939-8, Agência nº 0805 (Banco Caixa Econômica Federal), de titularidade de um dos locadores, Maria Aparecida Medeiros.

Parágrafo terceiro: No valor do aluguel mensal não se encontram inclusas as taxas de água e energia elétrica a serem pagas pela LOCATÁRIA.

Parágrafo quarto: Não configurarão novação ou adição às cláusulas contidas no presente instrumento, os atos de mera tolerância, referentes ao atraso no pagamento do aluguel ou quaisquer outros tributos e despesas.

CLÁUSULA QUARTA: A LOCATÁRIA será responsável por todos os tributos e taxas incidentes sobre o imóvel bem como quaisquer outras despesas que recaírem sobre o imóvel, arcando também com as despesas provenientes de sua utilização bem como o consumo de luz.

CLÁUSULA QUINTA: Em caso de mora no pagamento do aluguel, será aplicada multa de 2% (dois por cento) sobre o valor devido e juros mensais de 1% (um por cento), mais correção monetária e honorários advocatícios, estes desde já estipulados em 20% (vinte por cento).

CLÁUSULA SEXTA: Fica a LOCATÁRIA, a responsabilidade em zelar pela conservação, limpeza do imóvel, efetuando as reformas necessárias para sua manutenção sendo que os gastos e pagamentos decorrentes da mesma, correrão por conta do mesmo.

Parágrafo primeiro: A LOCATÁRIA está obrigada a devolver o imóvel em perfeitas condições de limpeza, conservação e pintura, quando finda ou rescindida esta avença, conforme constante no termo de vistoria em anexo.

Parágrafo segundo: A LOCATÁRIA não poderá realizar obras que alterem ou modifiquem a estrutura do imóvel locado, sem prévia autorização por escrito dos LOCADORES. Caso este consinta na realização das obras, estas ficarão desde logo, incorporadas ao imóvel, sem que assista a LOCATÁRIA qualquer indenização pelas obras ou retenção por benfeitorias. Apenas as benfeitorias removíveis poderão ser retiradas.

Parágrafo terceiro: Findo o prazo da locação, a LOCATÁRIA deverá restituir o imóvel locado inteiramente desocupado e no mesmo estado de conservação que o recebeu, sob pena de incorrer em multa por infração contratual, a qual prevista neste pacto.

CLÁUSULA SÉTIMA: A LOCATÁRIA declara, que o imóvel ora locado, destina-se única e exclusivamente para a instalação da sala da OAB/RN.

CLÁUSULA OITAVA: A LOCATÁRIA não poderá sublocar, transferir ou ceder o imóvel, sem o consentimento prévio e por escrito do LOCADOR.

CLÁUSULA NONA: No caso de alienação do imóvel, obrigam-se o LOCADOR, dar preferência a

[Handwritten signatures]

[Handwritten signature]

Luizinho - Madalena de Azevedo



LOCATÁRIA, e se a mesma não utilizar-se dessa prerrogativa, o LOCADOR deverá constar da respectiva escritura pública, a existência do presente contrato, para que o adquirente o respeite nos termos da legislação vigente.

CLÁUSULA DÉCIMA: A infração de qualquer das cláusulas do presente contrato, sujeita o infrator à multa de duas vezes o valor do aluguel, tomando-se por base, o último aluguel vencido.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA: As partes contratantes obrigam-se por si, herdeiros e/ou sucessores, elegendo o Foro da Cidade de Natal para a propositura de qualquer ação.

E, por assim estarem justos e contratados, mandaram extrair o presente instrumento em duas (02) vias, para um só efeito, assinando-as, acompanhado das testemunhas, a tudo presentes.

Natal, 11 de dezembro de 2018.

Ordem dos Advogados do Brasil – Seccional do RN
Paulo de Souza Coutinho Filho - Presidente
LOCATÁRIA

MARIA MADALENA DE MEDEIROS

CPF sob o nº 085.642.054-91
LOCADORA

MARIA APARECIDA DE MEDEIROS

CPF sob o nº 336.696.274-72
LOCADORA

REINALDO BARBOSA DE MEDEIROS

CPF sob o nº 626.187.414-04
LOCADOR

Testemunha 1
CPF:

Testemunha 2
CPF: