



CONTRATO DE LOCAÇÃO COMERCIAL Subseccional de Goianinha/RN

LOCADORES: VALMIR BANDEIRA ALVES, brasileiro, inscrito no CPF sob o nº 791.856.494-49 e RG nº 1285902 SSP RN, e a esposa JUSSARA PEREIRA DA SILVA ALVES, brasileira, inscrita no CPF sob o nº 027.900.824-48 e RG nº 1555995 SSP RN, casados entre si, residentes e domiciliados na Rua Basílio Barbalho, 174, Centro, Goianinha/RN, CEP 59173-000.

LOCATÁRIA: ORDEM DOS ADVOGADOS DO BRASIL SECCIONAL DO RN, autarquia "sui generis", regulamentada pela Lei nº 8.906/94, inscrita no CNPJ 08.451.064/0001-10, com sede na Rua Barão de Serra Branca, s/n, Candelária, CEP: 59065-550, Natal/RN, representada por seu Presidente, Aldo de Medeiros Lima Filho, brasileiro, casado, advogado inscrito na OAB/RN sob o nº 1.662.

As partes acima identificadas têm, entre si, justo e acertado o presente Contrato de Locação, que se regerá pelas cláusulas seguintes.

Cláusula 1ª - DO OBJETO - O presente, tem como finalidade a locação do imóvel de propriedade dos LOCADORES, situado na Rua Francisco Gadelha, 2, COHAB, Área Urbana, CEP 59173-000, Goianinha/RN, para fins de funcionamento da Subseção da OAB/RN.

Cláusula 2ª - O imóvel entregue na data da assinatura deste contrato, pelos LOCADORES à LOCATÁRIA, possui as características contidas no auto de vistoria anexo, o qual as partes aceitam expressamente, apresentando-se em boas condições de higiene, limpeza e conservação.

Cláusula 3ª - DA UTILIZAÇÃO DO IMÓVEL - A presente Locação destina-se restritivamente ao uso do imóvel para funcionamento da Subseção da OAB/RN, sem fins lucrativos, restando proibido à LOCATÁRIA, sublocá-lo ou usá-lo de forma diferente do previsto, sob pena de rescisão contratual.

Cláusula 4ª - CONDIÇÕES DO IMÓVEL - O imóvel objeto deste contrato será entregue nas condições descritas no auto de vistoria, ou seja, com instalações elétricas e hidráulicas em perfeito funcionamento, com todos os cômodos e paredes pintados, sendo que portas, portões e acessórios se encontram também em funcionamento correto, devendo a LOCATÁRIA, mantê-lo desta forma.

Cláusula 5ª. Fica também acordado, que o imóvel será devolvido nas mesmas condições previstas no auto de vistoria, além de, no ato da entrega das chaves, com todas as despesas pagas, caso contrário, ficará facultado aos LOCADORES recebê-lo ou não.



Parágrafo único - Caso os LOCADORES não recebam o imóvel, ficará a LOCATÁRIA compelida a pagar os aluguéis que forem vencendo.

Cláusula 6ª - BENFEITORIAS E CONSTRUÇÕES - Qualquer benfeitoria ou construção que seja destinada ao imóvel objeto deste, deverá, de imediato, ser submetida à autorização expressa dos LOCADORES.

Parágrafo primeiro - Vindo a ser feita benfeitoria, faculta aos LOCADORES aceitá-la ou não, restando à LOCATÁRIA em caso dos LOCADORES não aceitá-la, modificar o imóvel da maneira que lhe foi entregue.

Parágrafo segundo - As benfeitorias, consertos ou reparos farão parte integrante do imóvel, não assistindo à LOCATÁRIA o direito de retenção ou indenização sobre a mesma.

Cláusula 7ª - VALOR DO ALUGUEL - Como aluguel mensal, a LOCATÁRIA se obrigará a pagar o valor de **R\$ 1.600,00** (mil e seiscentos reais), a ser efetuado mediante transferência bancária na **Conta 23391-2, agência nº 1101, Operação 013, Caixa Econômica Federal** de titularidade dos LOCADORES. Devendo fazê-lo até o quinto dia útil de cada mês subsequente ao vencido.

Parágrafo primeiro - Ficam obrigados os LOCADORES, a emitir recibo da quantia paga. Emitir-se-á tal recibo, desde que haja a apresentação pela LOCATÁRIA, dos comprovantes de todas as despesas do imóvel devidamente quitadas.

Parágrafo segundo - O valor do aluguel será reajustado anualmente, tendo como base, os índices previstos e acumulados no período anual do (IGPM ou IGP ou IPC, etc.), em caso de falta deste índice, o reajustamento do aluguel terá por base a média da variação dos índices inflacionários do ano corrente ao da execução do aluguel, até o primeiro dia anterior ao pagamento de todos os valores devidos.

Parágrafo terceiro - A LOCATÁRIA, não vindo a efetuar o pagamento do aluguel até a data estipulada na Cláusula 7ª, fica obrigada a pagar multa de 5% (cinco por cento) sobre o valor do aluguel estipulado neste contrato, bem como juros de mora de 1%(um por cento) ao mês, mais correção monetária.

Cláusula 8ª - DA CAUÇÃO - A LOCATÁRIA concorda, desde já, em depositar, a título de caução, no valor de **R\$ 1.600,00** (mil e seiscentos reais), equivalente a um mês de aluguel. O depósito deverá ser feito na **Conta 23391-2, agência nº 1101, Operação 013, Caixa Econômica Federal** de titularidade dos LOCADORES, até o **dia 28/11/2019**.

Parágrafo único - O valor da caução será usado pelos LOCATÁRIOS. Tal quantia será imediatamente ressarcida à LOCATÁRIA, finda locação, com a concretização da entrega das chaves e observados os requisitos constantes neste contrato para sua validade.

Cláusula 9ª - A LOCATÁRIA permitirá aos LOCADORES, realizar vistorias no imóvel em dia e hora a serem combinados por ambos previamente, podendo este último averiguar o funcionamento de todas as instalações, acessórios e equipamentos de segurança. Se constatado algum vício que possa afetar a estrutura física do imóvel ficará compelida a LOCATÁRIA a realizar o conserto, em prazo a ser estipulado pelas partes mediante aditivo contratual. Não ocorrendo o conserto, aos LOCADORES ficará facultado rescindir o contrato, sem prejuízo do recebimento dos numerários previstos neste.

Cláusula 10ª – Os LOCADORES, em qualquer tempo, poderão alienar o imóvel, mesmo durante a vigência do contrato de locação e, por via de consequência ceder os direitos contidos no contrato.

Parágrafo primeiro – Os LOCADORES deverão notificar a LOCATÁRIA para que esta possa exercer seu direito de preferência na aquisição do imóvel, nas mesmas condições que for oferecido a terceiros. Para efetivação da preferência deverá a LOCATÁRIA responder a notificação, de maneira inequívoca, no prazo de 30 dias.

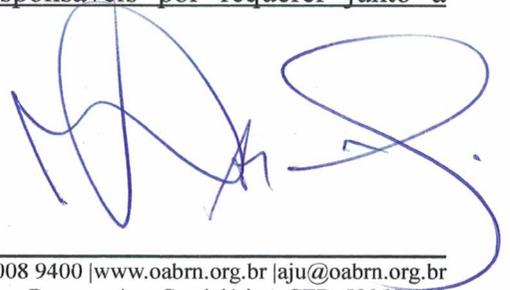
Parágrafo segundo - Não havendo interesse na aquisição do imóvel pela LOCATÁRIA, deverá permitir que interessados na compra façam visitas em dias e horários a serem combinados entre LOCATÁRIA e LOCADORES.

Cláusula 11ª - Qualquer acidente que porventura venha a ocorrer no imóvel por culpa ou dolo da LOCATÁRIA, obrigará ao pagamento acrescido de todas as despesas por danos causados ao imóvel, devendo restituí-lo no estado cujo encontrou, e que sobretudo, teve conhecimento no auto de vistoria.

Cláusula 12ª - Todas as despesas diretamente ligadas à conservação do imóvel, tais como, água, luz, gás, telefone e eventuais multas pecuniárias decorrentes do não pagamento ou atraso das quantias mencionadas neste, ficarão sob a responsabilidade da LOCATÁRIA pelo pagamento de todos.

Parágrafo único. A inadimplência da LOCATÁRIA gerará a faculdade dos LOCADORES em rescindir o presente contrato.

Cláusula 13ª - Com relação ao IPTU, **a LOCATÁRIA é imune ao pagamento**, em razão da regra imunizante estabelecida no art. 150, inciso VI, alínea “c”, da Constituição Federal que afasta a incidência do IPTU sobre os imóveis de propriedade das instituições de assistência social sem fins lucrativos; ficando os LOCADORES responsáveis por requerer junto a Prefeitura tal isenção.



Cláusula 14ª - As partes estipulam pagamento da **multa** no valor de **um mês de aluguel** vigente à época da ocorrência do fato, a ser aplicada àquele que venha a infringir quaisquer das cláusulas contidas neste contrato exceto quando da ocorrência da hipótese prevista no parágrafo único da Cláusula 17ª.

Cláusula 15ª - A LOCATÁRIA restituirá o imóvel locado nas mesmas condições as quais o recebeu, de acordo com o auto de vistoria, sendo que as instalações elétricas, hidráulicas e acessórios deverão também, estar em perfeitas condições de funcionamento, salvo a deterioração decorrentes do uso normal e habitual do imóvel.

Cláusula 16ª - Os autos de vistoria inicial e final, que farão parte deste contrato conterão assinatura de duas testemunhas e dos contratantes.

Cláusula 17ª - DA RESCISÃO ANTECIPADA - Havendo pela LOCATÁRIA intenção em rescindir o contrato, antecipadamente ao prazo estipulado neste documento, ficará obrigada a notificar com prazo mínimo de 30 (trinta) dias de antecedência, arcando com o **pagamento da multa** prevista na Cláusula 14ª deste pacto.

Parágrafo único - Ocorrerá a rescisão do presente contrato, independente de qualquer comunicação prévia ou indenização por parte da LOCATÁRIA, em hipótese de desapropriação do imóvel alugado.

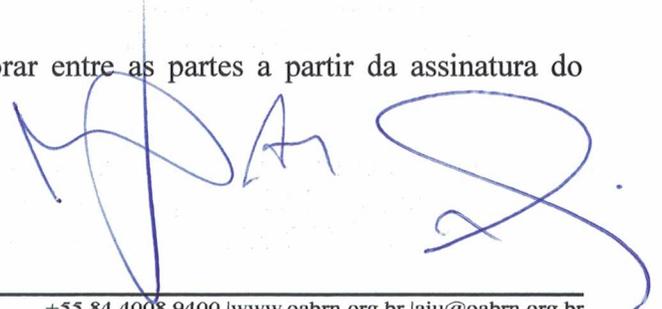
Cláusula 18ª - O imóvel sendo utilizado de forma diversa da locação, restará facultado aos LOCADORES, rescindir o presente contrato de plano, sem gerar direito à indenização ou qualquer ônus por parte deste último, sem prejuízo da obrigação da LOCATÁRIA de efetuar o pagamento da multa e despesas.

Cláusula 19ª - A presente locação terá o lapso temporal de **validade de 3 anos**, a **iniciar-se no dia 02 de dezembro de 2019 e findar-se no dia 02 de dezembro de 2022**, data a qual o imóvel deverá ser devolvido nas condições, efetivando-se com a entrega das chaves, independentemente de aviso ou qualquer outra medida judicial ou extrajudicial.

Cláusula 20ª - O presente instrumento poderá ser renovado pelas partes mediante vontade expressa e assinatura do aditivo contratual.

Parágrafo único - Caso a LOCATÁRIA permaneça no imóvel por mais de trinta dias, e não havendo oposição dos LOCADORES, restará presumida a prorrogação deste instrumento.

Cláusula 21ª - O presente contrato passa a vigorar entre as partes a partir da assinatura do mesmo.





Cláusula 22ª - Os herdeiros, sucessores ou cessionários das partes contratantes se obrigam desde já ao inteiro teor deste contrato.

Cláusula 23ª - Para dirimir quaisquer controvérsias oriundas do CONTRATO, as partes elegem o foro da Comarca de Goianinha/RN.

Por estarem assim justos e contratados, firmam o presente instrumento, em duas vias de igual teor, acompanhado de 2 (duas) testemunhas.

Natal, 02 de dezembro de 2019.

Aldo de Medeiros Lima Filho
ORDEM DOS ADVOGADOS DO BRASIL SECCIONAL DO RN

Aldo de Medeiros Lima Filho - Presidente
LOCATÁRIA

Valmir Bandeira Alves
VALMIR BANDEIRA ALVES

CPF sob o nº 791.856.494-49

LOCADOR

Jussara Pereira da Silva Alves
JUSSARA PEREIRA DA SILVA ALVES

CPF sob o nº 027.900.824-48

LOCADOR

Testemunha 1:

Alana Patrícia dos S. Almeida
CPF: 064.600.734-30

Testemunha 2:

Dolara Diomício da Silva
CPF: 108.712.234-40