

## CONTRATO DE LOCAÇÃO NÃO RESIDENCIAL

### NILSON LIVROS

Pelo presente instrumento, de um lado a **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 *Aldo de Medeiros Lima Filho*, brasileiro, casado, advogado inscrito na OAB/RN sob o nº 1.662, como denominado **LOCADORA**; e de outro lado **CLAYTON SOUZA DOS SANTOS 10407620427 (Nilson Livros)**, inscrita no CNPJ sob o nº 30.792.753/0001-48 e inscrição estadual 204955750, com sede na Rua Carnaúba dos Dantas, 33, Lagoa Nova, Natal/RN, CEP 59063-230, neste ato representada por seu sócio *José Cleilson dos Santos*, inscrito no CPF sob o nº 686.109.554-00 e RG nº 1.117993 SSP/RN, residente na Avenida Dão Silveira, 4404, Bloco "D", apto 302, Condomínio Parque das Pedras, Candelária, Natal/RN, CEP: 59.066.900; como **LOCATÁRIA**, têm entre si justo e acertado o presente CONTRATO DE LOCAÇÃO NÃO RESIDENCIAL, mediante as cláusulas e condições seguintes, que mutuamente aceitam, a saber:

**Cláusula 1ª. OBJETO DO CONTRATO.** É objeto do presente contrato a locação de sala, localizada no **Térreo** do prédio da Ordem dos Advogados do Brasil - Seccional do RN, localizado na Rua Barão de Serra Branca, s/n, Candelária, CEP: 59065-550, nesta capital, com a finalidade de ser o novo espaço da “Livraria”.

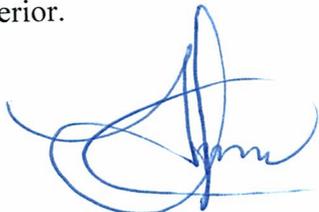
Parágrafo único – A sala será entregue para a locação com um aparelho de ar-condicionado (LG – 7.500 btus), estante, painel de parede e um balcão em formato de “L”.

**Cláusula 2ª. DA VIGÊNCIA.** A locação inicia-se na data da assinatura do presente contrato, podendo ser rescindido pelas partes a qualquer tempo.

Parágrafo único - 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 30 (trinta) dias de antecedência.

**Cláusula 3ª. VALOR DA LOCAÇÃO.** O aluguel mensal será de **RS 400,00 (quatrocentos reais)**.

Parágrafo único – O valor do aluguel será corrigido anualmente com base no IGPM do ano anterior.

 , 

**Cláusula 4ª. DA FORMA E LOCAL DO PAGAMENTO.** Os valores do aluguel serão pagos em moeda corrente, sempre no dia 15 (quinze) de cada mês, sem prorrogação, por meio de crédito na conta da LOCADORA, junto ao Banco **Caixa Econômica Federal, Agência nº 0033, Operação nº 003, conta nº 4018-0**, devendo o comprovante ser encaminhado ao *e-mail* [financeiro@oabrn.org.br](mailto:financeiro@oabrn.org.br)

**Cláusula 5ª. DA APLICAÇÃO DE MULTA POR ATRASO.** 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) do montante devido, este último pro-rata.

**Cláusula 6ª. CONSUMO DA ÁGUA E ENERGIA.** O consumo da água ocorrerá por conta da LOCADORA e de energia elétrica por conta da LOCATÁRIA, mensurado por meio de levantamento de carga dos equipamentos instalados na sala.

**Cláusula 7ª. DA DESTINAÇÃO DO IMÓVEL.** A Locação destina-se para a atividade comercial de livraria, não podendo a LOCATÁRIA mudar sua destinação sem prévio consentimento por escrito da LOCADORA.

Parágrafo primeiro - Não será permitida a transferência deste contrato, tampouco sublocação, cessão ou empréstimo total ou parcial do imóvel locado, sem a prévia autorização por escrito da LOCADORA.

Parágrafo segundo - Não será tida como sublocação a substituição dos sócios ou a transferência de titularidade da sociedade.

**Cláusula 8ª. CONSERVAÇÃO E REPAROS.** Fica a LOCATÁRIA com a responsabilidade pela conservação e limpeza do imóvel, bem como mantendo o sossego, bom nome, higiene, estética, segurança e sobretudo a natureza institucional da LOCADORA.

Parágrafo único – A LOCATÁRIA fará a suas custas os reparos e consertos imediatos de qualquer estrago ou má conservação, causados por si, seus dependentes, empregados, visitantes e clientes ao imóvel locado.

**Cláusula 9ª. BENFEITORIAS.** A LOCATÁRIA não poderá realizar obras que alterem ou modifiquem a estrutura do imóvel locado, sem prévia autorização por escrito da LOCADORA. Caso esta consinta na realização da obra, esta ficará desde logo, incorporada ao imóvel, sem que assista a LOCATÁRIA qualquer indenização pelas obras ou retenção por benfeitorias.

**Cláusula 10ª. DA ENTREGA/DEVOLUÇÃO DO IMÓVEL.** 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 único – Fica ajustado entre as partes que a restituição das chaves à locadora, caso exista a necessidade de reparos ou obras, somente ocorrerá depois de finalizadas, ou seja, a LOCADORA somente poderá aceitar se o imóvel estiver em boas condições.

**Cláusula 11ª. DAS PROIBIÇÕES.** Nenhum anúncio, aviso, placa, toldo ou sinal poderá ser colocado, escrito, pintado ou afixado em qualquer parte do imóvel, exceto a própria placa de identificação do comércio, sem prévio consentimento por escrito da LOCADORA.

Parágrafo único - Também é vedado a LOCATÁRIA o uso de pregos/parafusos que possam danificar as paredes e portas ou mesmo que venham a comprometer a estrutura do imóvel, o que poderá ser exigida a retirada pela LOCADORA independente de intervenção judicial ou extrajudicial.

**Cláusula 12ª. DA SUCESSÃO.** As partes obrigam-se por si, herdeiros e/ou sucessores, em suas obrigações.

**Cláusula 13ª. OBRIGAÇÕES DA LOCATÁRIA.** Obriga-se a:

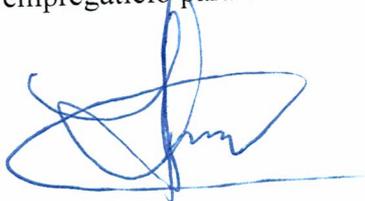
(a) responsabilizar-se por todos os encargos previdenciários e obrigações sociais previstos na legislação social e trabalhista em vigor decorrente da “livraria”, bem como encargos fiscais e comerciais.

(b) efetuar o pagamento do valor ajustado como aluguel do imóvel, conforme condições estabelecidas neste instrumento.

(c) responsabilizar-se de forma exclusiva por todos os ônus e obrigações concernentes à legislação social, trabalhista, previdenciária, tributária, fiscal, securitária, comercial, civil e criminal, que se relacionem direta ou indiretamente no tocante a seus empregados e prepostos.

(d) responsabilizar-se pelos danos causados direta ou indiretamente à LOCADORA ou a terceiros, decorrentes de sua culpa ou dolo e de seus empregados.

(e) manter seus empregados, quando nas dependências da LOCATÁRIA, sujeitos às normas internas da Seccional (segurança, disciplina), porém sem qualquer vínculo empregatício para com a OAB/RN.



(f) manter absoluto sigilo dos dados, documentos e informações da LOCATÁRIA que vier a ter acesso por ocasião da locação, obrigando-se a não divulgá-los a terceiros, sem o prévio e expresso consentimento por escrito da OAB/RN.

**Cláusula 14ª. DAS OBRIGAÇÕES DA LOCADORA.** Obriga-se a:

(a) prestar as informações e os esclarecimentos que venham a ser solicitados pela LOCATÁRIA.

(b) comunicar à LOCATÁRIA, de imediato, qualquer irregularidade verificada no uso do imóvel locado.

**Cláusula 15ª. DO FORO.** Para dirimir quaisquer questões oriundas do presente contrato, elegem as partes o Foro de Natal/RN.

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

Natal/RN, 15 de janeiro de 2020.

  
**ALDO DE MEDEIROS LIMA FILHO**  
Presidente da OAB/RN

  
**JOÃO VICTOR DE HOLLANDA DIÓGENES**  
Secretário-Geral da OAB/RN

  
**CLAYTON SOUZA DOS SANTOS 10407620427**  
José Cleilson dos Santos

Testemunha 1  
CPF:

Testemunha 2  
CPF:  
C  
P