

CONTRATO DE LOCAÇÃO COMERCIAL

Pelo presente instrumento particular, de um lado **AUTO POSTO RIO PRETO LTDA.**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 02.574.929/0001-50, com sede na Av. Brasil, 177, Centro, nesta cidade, neste ato representado pelo sócio administrador Sr. **ALTAIR MARTINS PARREIRA**, brasileiro, casado, agropecuarista, identificado pela CI-RG: 106.284 SSP/GO e pelo CPF: 011.437.861-49, residente e domiciliado na Rua Hercularo Costa, 184, Centro, nesta cidade, doravante denominada **LOCADORA** e de outro lado **ORDEM DOS ADVOGADOS DO BRASIL - SUBSEÇÃO DE QUIRINÓPOLIS**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 02.656.759/0014-77, neste ato representada por seu diretor presidente, Sr. **SUAIR MORAIS ANDRADE**, brasileiro, casado, advogado, inscrito na OAB-GO sob o nº 7.169, portador do CPF: 261.950.111-34, doravante denominada **LOCATÁRIA**, têm entre si justo e acertado o presente **CONTRATO DE LOCAÇÃO COMERCIAL**, mediante as cláusulas e condições seguintes, que mutuamente aceitam, a saber:

CLÁUSULA 1 - OBJETO DO CONTRATO

A **LOCADORA** se obriga, neste ato, a dar em locação aos **LOCATÁRIOS** um imóvel residencial, sito na **Av. José Joaquim Cabral, 117, Sala 5, Centro, nesta cidade de Quirinópolis/GO**, de sua propriedade, objeto da Matrícula nº 18.703, de 12/06/2007, do Cartório de Registro de Imóveis de Quirinópolis/GO.

CLÁUSULA 2 - PRAZO DE LOCAÇÃO

A presente locação terá o lapso temporal de validade de **08 (oito) meses, com início em 05 de janeiro de 2012 e término em 04 de setembro de 2012**, data última que o imóvel deverá ser devolvido nas condições previstas no PARÁGRAFO QUARTO da **CLÁUSULA 4**, efetivando-se com a entrega das chaves, independentemente de aviso ou qualquer outra medida judicial ou extrajudicial. Caso venha a **LOCATÁRIA** pretender permanecer no imóvel, a **LOCADORA** lhe dará preferência na renovação da locação, desde que haja interesse e o reajuste do aluguel seja combinado entre as partes.

Caso alguma das partes resolva pela extinção da locação antes do prazo estipulado acima, deverá indenizar a outra pelo tempo restante da locação.

CLÁUSULA 3 - VALOR DO ALUGUEL, DESPESAS E TRIBUTOS

Como aluguel mensal, a **LOCATÁRIA** se obriga a pagar o valor de **R\$ 622,00 (seiscentos e vinte e dois reais)**, em moeda corrente nacional, a ser efetuado diretamente a **LOCADORA**, todo o dia 05 de cada mês, de forma antecipada.

PARÁGRAFO PRIMEIRO: RECIBO: Fica obrigada a **LOCADORA**, 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 quitada. Caso o(s) **LOCATÁRIA** venha a efetuar o pagamento do aluguel através de cheque, restará facultado a **LOCADORA** emitir os recibos de pagamento somente após compensação do mesmo. Se o pagamento se der por depósito bancário em nome da **LOCADORA**, o comprovante de depósito servirá como recibo.

PARÁGRAFO SEGUNDO: DESPESAS E TRIBUTOS: As despesas diretamente ligadas à conservação do imóvel, tais como, água, esgoto, luz, telefone, bem como os tributos, ficarão sob a responsabilidade da **LOCATÁRIA** pelo pagamento de todos, exceto o IPTU.

PARÁGRAFO TERCEIRO: MULTA: A **LOCATÁRIA** não vindo a efetuar o pagamento do aluguel com tolerância máxima de cinco dias de atraso, fica obrigado a pagar multa de 2%

(Sede da subseção)

(dois por cento) ao mês, sobre o valor do aluguel estipulado neste contrato, bem como juros de mora de 12% (doze por cento) ao ano, mais correção monetária.

PARÁGRAFO QUARTO: DO ATRASO NO PAGAMENTO: Em caso de atraso no pagamento dos aluguéis e não compensando o cheque destinado para tal fim, restará em mora a LOCATÁRIA, ficando responsabilizada por todos os pagamentos previstos neste atraso, sem prejuízo do pagamento da multa, juros de mora e correção monetária. 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.

CLÁUSULA 4 - UTILIZAÇÃO DO IMÓVEL

A presente LOCAÇÃO destina-se restritivamente ao uso do imóvel para fins comerciais, restando proibido à LOCATÁRIA, sublocá-lo ou usá-lo de forma diferente do previsto, salvo autorização expressa da LOCADORA.

PARÁGRAFO PRIMEIRO: DAS CONDIÇÕES DO IMÓVEL: O imóvel objeto deste contrato será entregue com instalações elétricas e hidráulicas em perfeito funcionamento, inclusive portas, vitrais, calçadas e pintura interna e externa em bom estado, devendo a LOCATÁRIA mantê-lo desta forma. Fica também acordado, que o imóvel será devolvido nas mesmas condições que ora recebe, além de no ato da entrega das chaves todos os tributos e despesas devem estar quitadas.

PARÁGRAFO SEGUNDO: RESCISÃO: Caso o imóvel seja utilizado de forma diversa da locação, restará facultado à LOCADORA, rescindir o presente contrato de plano, sem gerar direito à indenização ou qualquer ônus por parte desta última. Sem prejuízo da obrigação da LOCATÁRIA de efetuarem o pagamento das despesas e multas previstas no PARÁGRAFO SEGUNDO e QUARTO da CLÁUSULA 3.

PARÁGRAFO TERCEIRO: BENFEITORIAS E CONSTRUÇÕES: Qualquer benfeitoria ou construção que seja destinada ao imóvel objeto deste, deverá antecipadamente ser submetida à autorização expressa da LOCADORA, o qual no prazo de cinco dias apresentará sua resposta, que, contudo, não terá de ser afirmativa. As benfeitorias, consertos ou reparos farão parte integrante do imóvel, não assistindo à LOCATÁRIA o direito de retenção ou indenização sobre as mesmas.

PARÁGRAFO QUARTO: DA DEVOLUÇÃO DO IMÓVEL FINDO PRAZO DA LOCAÇÃO: A LOCATÁRIA restituirá o imóvel locado nas mesmas condições as quais o recebeu.

CLÁUSULA 5 - VISTORIAS ESPORÁDICAS

A LOCATÁRIA permitirá à LOCADORA, realizar vistorias no imóvel em dia e hora a serem combinados, podendo esta última averiguar o funcionamento de todas as instalações e acessórios. Constatando algum vício provocado pela LOCATÁRIA que possa afetar a estrutura física do imóvel ficará esta compelida a realizar o conserto, no prazo de 20 dias. Não ocorrendo o conserto, a LOCADORA ficará facultada a RESCINDIR O CONTRATO, sem prejuízo dos numerários previstos neste.

CLAUSULA 6 - DA VENDA DO IMÓVEL

No caso de venda do imóvel durante a vigência deste, a LOCADORA e/ou seu representante legal, fará constar no Contrato e/ou Escritura de Compra e Venda, o cumprimento integral do presente instrumento até o seu término, dando assim à LOCATÁRIA a exclusividade de preferência na compra do imóvel, em igualdade de preços e condições de pagamento.

CLÁUSULA 7 - OUTRAS PROVIDÊNCIAS

Qualquer acidente que porventura venha a ocorrer no imóvel por culpa ou dolo da LOCATÁRIA, o mesmo ficará obrigado a pagar, todas as despesas por danos causados ao imóvel, devendo restituí-lo no estado cujo encontrou e que, sobretudo, teve conhecimento no ato da vistoria.

CLÁUSULA 8- DISPOSIÇÕES FINAIS

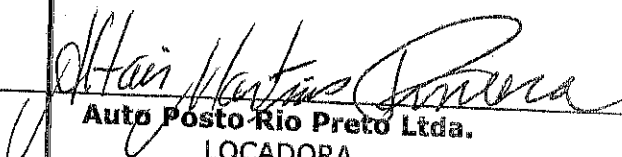
O presente instrumento é celebrado em caráter irrevogável e irretratável, não podendo as partes dele arrepender-se, ficando o infrator responsável por perdas e danos a que der causa, inclusive honorários advocatícios a base de 10% (dez por cento), e demais sanções previstas neste contrato.

O presente contrato passa a vigorar entre as partes a partir da assinatura do mesmo, as quais elegem o foro da cidade de Quirinópolis/GO, onde se situa o imóvel, para dirimir quaisquer dúvidas provenientes da execução e cumprimento do mesmo, obrigando-se a parte vencida a pagar à vencedora, além das custas e despesas processuais os honorários advocatícios a serem estabelecidos na lide.

Os herdeiros, sucessores ou cessionários de ambas as partes se obrigam desde já ao inteiro teor deste contrato.

E, por estarem justas e convencionadas as partes assinam o presente CONTRATO DE LOCAÇÃO COMERCIAL, juntamente com 2(duas) testemunhas.

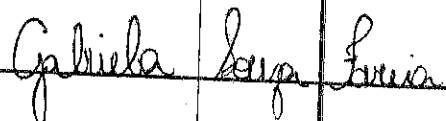
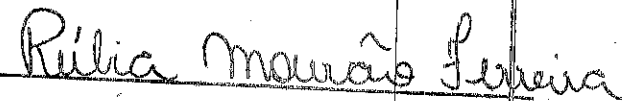
Quirinópolis/GO, 05 de janeiro de 2012.


Auto Posto Rio Preto Ltda.
LOCADORA


Ordem dos Adv. do Brasil - Subseção de Quirinópolis-Go
LOCATÁRIA

Dr. Suair Moraes Andrade
Presidente da Subseção
OAB de Quirinópolis - GO

TESTEMUNHAS:

1ª  2ª 



Ordem dos Advogados do Brasil - Seção de Goiás
"Casa do Advogado Jorge Jungmann"

PRIMEIRO TERMO ADITIVO AO CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL COMERCIAL

A LOCATÁRIA ORDEM DOS ADVOGADOS DO BRASIL - SEÇÃO GOIÁS e o LOCADOR AUTO POSTO RIO PRETO LTDA., neste ato representado pelo Sr. ALTAIR MARTINS PARREIRA, já qualificados, vêm celebrar o Primeiro Termo Aditivo ao Contrato de Locação de Imóvel, firmado aos 05/01/2012, nos termos a seguir:

CLÁUSULA PRIMEIRA: A vigência do contrato original será prorrogada de 05/09/2012 até 04/12/2012.

CLÁUSULA SEGUNDA: Permanecem ratificadas as demais cláusulas do contrato original.

E assim, por estarem justas e contratadas, as partes firmam este, em 02 (duas) vias de igual teor, na presença de 02 (duas) testemunhas que também o assinam.

Goânia, 02 de outubro de 2012.

Henrique Tibúrcio
Presidente

Enil Henrique de Souza Filho
Diretor Tesoureiro

ORDEM DOS ADVOGADOS DO BRASIL - SEÇÃO DE GOIÁS

LOCATÁRIA

AUTO POSTO RIO PRETO LTDA

LOCADOR

TESTEMUNHAS:

Nome:

CPF:

Costa
Assessor da Diretoria
OAB-GO

Nome:

CPF:

Dr. Suair Moraes Andrade
Presidente da Subseção
OAB de Quirinópolis - GO

(sede)



Ordem dos Advogados do Brasil - Seção de Goiás
"Casa do Advogado Jorge Jungmann"

SEGUNDO TERMO ADITIVO AO CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL COMERCIAL

A LOCATÁRIA ORDEM DOS ADVOGADOS DO BRASIL - SEÇÃO GOIÁS e o LOCADOR AUTO POSTO RIO PRETO LTDA., neste ato representado pelo Sr. ALTAIR MARTINS PARREIRA, já qualificados, vêm celebrar o Segundo Termo Aditivo ao Contrato de Locação de Imóvel, firmado aos 05/01/2012, nos termos a seguir:

CLÁUSULA PRIMEIRA: A vigência do contrato original será prorrogada de 31/12/2012 até 31/05/2013.

CLÁUSULA SEGUNDA: A cláusula terceira do contrato passa a ter a seguinte redação: O valor do aluguel fica fixado em R\$ 670,59 (seiscentos e setenta reais e cinquenta e nove centavos) mensais durante o período de vigência desse Aditivo de Contrato.

CLÁUSULA TERCEIRA: Permanecem ratificadas as demais cláusulas do contrato original.

E assim, por estarem justas e contratadas, as partes firmam este, em 02 (duas) vias de igual teor, na presença de 02 (duas) testemunhas que também o assinam.

Goiânia, 31 de dezembro de 2012.

Henrique Tibúrcio
Presidente

Enil Henrique de Souza Filho
Diretor Tesoureiro

ORDEM DOS ADVOGADOS DO BRASIL - SEÇÃO DE GOIÁS
LOCATÁRIA

AUTO POSTO RIO PRETO LTDA
LOCADOR

TESTEMUNHAS:

Nome: **Costa**
CPF: _____
Assessor da Diretoria
OAB-GO

Nome: _____
CPF: _____