

18/04/2012



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

**CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL COMERCIAL**

Pelo presente instrumento particular de Contrato de Locação de Imóvel Comercial, que fazem entre si **SÓLITTA IMOBILIÁRIA, CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, estabelecida na Rua Calixto Abdala nº 54 sala 01 Setor Central, ANAPÓLIS-GO inscrita no CNPJ sob o nº 04.316.967/0001-38, neste ato representada por sua bastante procuradora **IMOBILIÁRIA CARMO LTDA**, estabelecida à Av. Santos Dumont nº 460 – Bairro Jundiá – ANÁPOLIS-GO, inscrita no CNPJ sob o nº 00.048.397/0001-91, através de seu sócio Sr. **CARMO MIRANDA RIBEIRO**, brasileiro, casado, corretor de imóveis, inscrito nº. RG. 106.092-SSP-GO e, no C.P.F. sob nº. 030.165.011-04, residente e domiciliado em Anápolis-GO, na condição de **LOCADORA** e a **ORDEM DOS ADVOGADOS DO BRASIL – SEÇÃO DE GOIÁS**, instituição com personalidade jurídica definida no art. 44 da lei nº. 8.906/94, inscrita no C.N.P.J. (MF) sob o nº. 02.656.759/0001-52, com sede na rua 1.121, nº. 200, Setor Marista, nesta Capital, doravante designada simplesmente **LOCATÁRIA**, neste ato representada por seu presidente, **HENRIQUE TIBÚRCIO**, brasileiro, casado, advogado inscrito na OAB-GO sob o nº 13.404 e, no C.P.F. sob nº 423.232.401-10 e pelo Diretor Tesoureiro, **ENIL HENRIQUE DE SOUZA FILHO**, brasileiro, casado, advogado inscrito na OAB-GO sob o nº. 9593 e, no C.P.F. sob nº 168.180.081-00 ambos residentes e domiciliados em Goiânia, Goiás, firmam o presente Contrato de Aluguel de Imóvel, mediante cláusulas e condições seguintes:

**CLÁUSULA PRIMEIRA** – O objeto deste contrato é a locação do imóvel de propriedade da **LOCADORA**, situado à Avenida Contorno nº 1.440, com uma área de dois mil metros quadrados - Centro, Anápolis - GO.

**CLÁUSULA SEGUNDA** – O imóvel alugado destina-se, única e exclusivamente para fins não residenciais, não podendo ser mudada sua destinação sem prévia e expressa autorização por escrito da **LOCADORA**.

**CLÁUSULA TERCEIRA** – O presente contrato vigora a partir de **19 de abril de 2010 a 18 de abril de 2012**, podendo ser prorrogado a critério das partes.

Contrato de locação de imóvel Anápolis

Rua 1.121 nº 200 - Setor Marista - Goiânia-GO - CEP: 74175-120 - Caixa Postal 15  
Fone: (0xx62)3238-2000 - Fax: (0xx62)3238-2053 - Home Page: [www.oabgo.org.br](http://www.oabgo.org.br) - E-mail: [oabnet@oabgo.org.br](mailto:oabnet@oabgo.org.br)

62.3328.2000  
Patricia

Est. Faum

*[Handwritten signatures and initials]*



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

**CLÁUSULA QUARTA** – O aluguel mensal do imóvel locado fixado em **RS 1.000,00 (um mil reais)**, durante a vigência do presente contrato. Será pago pela **LOCATÁRIA**, até o 5º (quinto) dia útil do mês subsequente ao vencido, mediante depósito bancário junto ao **BANCO HSBC** Agência nº 0416, Conta Corrente nº. 02050-37. O pagamento do aluguel feito com atraso estará sujeito a multa de 2,00 % (dois por cento) e juros de mora de 1,00% (um por cento) ao mês.

**CLÁUSULA QUINTA** – A **LOCATÁRIA** declara que recebe o imóvel em bom estado de conservação e uso, obrigando-se a devolvê-lo, ao final do contrato, em condições idênticas.

**PARÁGRAFO ÚNICO** – As benfeitorias, adaptações e melhoramento efetuados pela **LOCATÁRIA**, passarão a constituir parte integrante do imóvel sem que haja compensação nos aluguéis, e sem gerar direito a retenção ou qualquer outra vantagem a **LOCATÁRIA**.

**CLÁUSULA SEXTA** – O Imposto Predial no período de vigência do presente contrato, dos anos de 2010, 2011 e 2012 será pago pela **LOCATÁRIA**, proporcional ao período de vigência do contrato. É de responsabilidade exclusiva da **LOCADORA** qualquer outro tipo de encargo relativo ou não ao período de locação do imóvel.

**CLÁUSULA SETIMA** – As obrigações da **LOCATÁRIA** para com o pagamento dos aluguéis, recuperação do imóvel ou sobre seu uso e o Imposto Predial, mantém-se até o efetivo e documentado recebimento das chaves do mesmo pela **LOCADORA**, quando do encerramento da relação contratual.

**CLÁUSULA OITAVA** – Em caso de Ação de Despejo por falta de pagamento de aluguel e acessórios, a purga da mora incluirá as custas e os honorários do Advogado do **LOCADOR**, à razão de 10% (dez por cento) sobre o montante devido. – (art. 62, inciso II, "d" da Lei 8.245/91).

**CLÁUSULA NONA** – Fica ajustado que, em caso de necessidade de citação, intimação ou notificação, as mesmas poderão se dar nos termos do inciso IV do artigo 58 da Lei 8.245/91.



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

**CLÁUSULA DÉCIMA** – As partes elegem como domicílio contratual, o Foro da Justiça Federal (seção Judiciária de Goiás) para dirimir qualquer dúvida oriunda do presente contrato.

E por estarem assim justas e contratadas, as partes assinam o presente instrumento em 02(duas) vias de igual teor e forma, na presença de testemunhas.

30 Tabelionato de Notas

Goiânia, 19 de abril de 2010.

*[Handwritten signature]*  
 PP/SÓLITTA IMOBILIÁRIA, CONSTRUTORA E INCORPORADORA  
 LTDA  
 IMOBILIÁRIA CARMO LTDA.  
 Carmo Miranda Ribeiro  
 LOCADORA

*[Handwritten signature]*  
 Henrique Tibúrcio  
 Presidente

*[Handwritten signature]*  
 Enil Henrique de Souza Filho  
 Diretor Tesoureiro

ORDEM DOS ADVOGADOS DO BRASIL – SEÇÃO GOIÁS  
 LOCATÁRIA

TESTEMUNHAS

*[Handwritten signature]*

Nome: Wilson Jacinto da Silva  
 CPF: 021.510.301-72  
 CI : 362 CRA-GO

*[Handwritten signature]*  
 Nome: Juliana de Souza  
 CPF: 827.768.414-00  
 CI : 6619 CRA-GO

Contrato de locação de imóvel Análisis  
 ESCREVAVERIA

Uenc 18/04/13



# 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 a LOCADORA SÓLITTA IMOBILIÁRIA, CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA., representada por IMOBILIÁRIA CARMO LTDA., já qualificadas, vêm celebrar o Primeiro Termo Aditivo ao Contrato de Locação de Imóvel, firmado aos 19/04/10, nos termos a seguir:

**CLÁUSULA PRIMEIRA:** A vigência do contrato original será prorrogada de 19/04/2012 até 18/04/2013.

**CLÁUSULA SEGUNDA:** Pela locação do imóvel, a LOCATÁRIA pagará a LOCADORA o valor bruto de R\$ 3.000,00 (três mil reais), mensais.

**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, 19 de abril de 2012.

Henrique Tibúrcio  
Presidente

Enil Henrique de Souza Filho  
Diretor Tesoureiro

ORDEM DOS ADVOGADOS DO BRASIL - SEÇÃO DE GOIÁS

LOCATÁRIA

PP/SÓLITTA IMOBILIÁRIA, CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA.

IMOBILIÁRIA CARMO LTDA.

CARMO MIRANDA RIBEIRO

LOCADORA

TESTEMUNHAS

  
Nome: Costa  
CPF: Assessor da Diretoria  
Nome: Leni Maria de Oliveira  
CPF: 614.268.856-15  
Agente Administrativo  
OAB-Anápolis