



Venc: 14/07/14

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

**CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL URBANO**

**LOCATÁRIA:** **ORDEM DOS ADVOGADOS DO BRASIL - SEÇÃO DE GOIÁS**, inscrita no CNPJ sob o nº 02.656.759/0001-52, com sede na Rua 1.121, nº 200, Setor Marista, Goiânia/GO, CEP: 74.175-120, representada por seu Presidente Henrique Tibúrcio Peña, e por seu Diretor Tesoureiro Enil Henrique de Souza Filho.

**LOCADOR:** **VIVALDO VILELA DE CARVALHO**, brasileiro, casado, fazendeiro, inscrito no CPF sob o nº 003.509.401-00, residente e domiciliado na Rua Inácio José de Melo, nº 1039, Centro, Jataí/GO.

As partes acima nomeadas e qualificadas têm entre si, como justo e acordado, o presente contrato de locação, que se regerá pelas cláusulas e condições adiante articuladas.

**CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO DA LOCAÇÃO E DAS CARACTERÍSTICAS GERAIS DO IMÓVEL**

1. Por meio deste contrato será locado - a fim de sediar o Salão de Eventos da ESA, da Subseção da OAB-GO de Jataí - o imóvel situado na Rua Inácio José de Melo, nº 1041, Centro, Jataí/GO.

1.1. O imóvel objeto deste contrato dispõe de: um cômodo comercial e um banheiro social, com área de 187,38m<sup>2</sup>.

**CLÁUSULA SEGUNDA: DAS CONDIÇÕES ATUAIS DO IMÓVEL E DAS BENFEITORIAS A SEREM REALIZADAS**

2. O **LOCADOR** garante, sob pena de responder pelas conseqüências decorrentes de eventual falsidade em sua declaração, que o imóvel está sendo entregue à **LOCATÁRIA** em bom estado de conservação, no que se refere às suas partes estrutural, hidráulica e elétrica.

2.1. As pinturas das paredes e do teto se encontram em excelente estado de conservação. Ao término deste contrato a pintura deverá ser refeita, sob pena da **LOCATÁRIA** se ver obrigada a reparar os danos ocasionados.

2.2. As reformas realizadas pela **LOCATÁRIA** correrão por sua conta.



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

2.2.1. Os custos das benfeitorias necessárias deverão ser proporcionalmente deduzidos do valor dos aluguéis a serem pagos pela **LOCATÁRIA** ao **LOCADOR**.

2.2.2. Já com relação às benfeitorias úteis, o **LOCADOR** não ressarcirá valor algum à **LOCATÁRIA**.

2.3. No caso de reforma que altere a estrutura do imóvel locado, o **LOCADOR** deverá ser previamente consultado.

**CLÁUSULA TERCEIRA: CONDIÇÕES GERAIS**

3. A **LOCATÁRIA** não poderá sublocar o imóvel, durante a vigência deste contrato.

3.1. Os custos relativos à água e energia elétrica correrão por conta da **LOCATÁRIA**, a partir do início da vigência deste contrato até seu término.

3.2. A responsabilidade pelo recolhimento do IPTU relativo ao imóvel objeto deste contrato será do **LOCADOR** durante o período de vigência da locação.

3.3. Ao **LOCADOR** fica assegurado o direito de realizar vistorias no imóvel, a fim de verificar as condições em que este está sendo mantido.

3.4. Se o **LOCADOR** constatar algum dano ao imóvel, que comprovadamente tenha sido causado pela **LOCATÁRIA**, esta deverá realizar os respectivos consertos ou reparos.

3.5. Caso o imóvel ora locado seja colocado à venda pelo **LOCADOR**, a **LOCATÁRIA** terá direito de preferência na compra; todavia, esta se compromete a permitir que os eventuais interessados na compra visitem o imóvel em horário comercial e previamente agendado.

3.6. Serão observadas as disposições da Lei nº 8.245/91 (que dispõe sobre as locações de imóveis urbanos e os procedimentos a elas pertinentes).

**CLÁUSULA QUARTA - DO PRAZO**

4. Este contrato terá vigência, a partir de 15/07/2012 até 14/07/2014, e sua renovação dependerá de manifestação por escrito das partes.

4.1. Em havendo rescisão antecipada, a parte desistente deverá comunicar a outra, por escrito, com antecedência mínima de 30 dias.



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

4.2. A multa decorrente de eventual rescisão antecipada será equivalente à metade do valor dos aluguéis vincendos, referentes ao período compreendido entre a data de comunicação da rescisão até a data prevista para o término da vigência deste contrato.

4.3. Caso ocorra a rescisão antecipada, deverão ser apurados eventuais valores a serem compensados e ou ressarcidos em razão de benfeitorias necessárias que tenham sido realizadas pela **LOCATÁRIA**.

**CLÁUSULA QUINTA - DO VALOR E FORMA DE PAGAMENTO**

5. A **LOCATÁRIA** pagará ao **LOCADOR**, no dia 15 de cada mês vencido, o valor de R\$ 500,00 (quinhentos reais) nos três primeiros, devendo ser majorado para R\$800,00 (oitocentos reais) a partir do quarto mês.

5.1. O valor acima referido deverá ser depositado na conta bancária do locador **VIVALDO VILELA DE CARVALHO**, qual seja: conta corrente nº 03689-6, agência nº 0209, Banco Itaú.

5.2. O **LOCADOR** deverá emitir recibo em favor da **LOCATÁRIA**, o qual deverá ser entregue ao Presidente da Subseção da OAB-GO de Jataí, a fim de comprovar a efetivação do pagamento do aluguel.

5.3. O atraso no pagamento obrigará a **LOCATÁRIA** ao pagamento de multa moratória de 2% (dois por cento) sobre o valor devido, além de juros de 0,033% (zero vírgula zero trinta e três por cento) ao dia, ou 1% (um por cento) ao mês.

5.4. O valor do aluguel será reajustado no mês de julho de 2013 pelo índice do IGP-M.

5.5. Os aluguéis, referentes ao mês de julho, agosto, setembro, outubro, novembro e dezembro de 2012 e janeiro de 2013 serão pagos em 30 de janeiro de 2013, sendo que os demais meses serão adimplidos na data estipulada na cláusula 5.1.

**CLÁUSULA SEXTA - DO FORO**

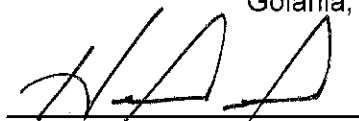
6. Fica eleito o Foro da Justiça Federal (Seção Judiciária de Goiás), com expressa renúncia de qualquer outro, para dirimir qualquer divergência decorrente deste contrato.



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

E assim, por estarem justas e contratadas, as partes firmam este, em 03 (três) vias de igual teor, na presença de 02 (duas) testemunhas que também o assinam.

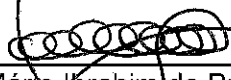
Goiânia, 10 de julho de 2012.

  
Henrique Tibúrcio -  
Presidente

  
Enil Henrique de Souza Filho  
Diretor Tesoureiro

ORDEM DOS ADVOGADOS DO BRASIL - SEÇÃO DE GOIÁS  
LOCATÁRIA

  
Vivaldo Vilela de Carvalho  
LOCADOR

  
Mário Ibrahim do Prado  
Presidenta da Subseção da OAB-GO de Jataí

TESTEMUNHAS:

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

  
Nome: **Abonaldo Assis Carvalho**  
CPF:   
Tesoureiro da OAB/Jataí



**TERMO ADITIVO AO CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL URBANO**

A **LOCATÁRIA ORDEM DOS ADVOGADOS DO BRASIL - SEÇÃO GOIÁS** e o **LOCADOR VIVALDO VILELA DE CARVALHO**, já qualificados, vêm celebrar o Primeiro Termo Aditivo ao Contrato de Locação de Imóvel Urbano, firmado aos 10-07-12, nos termos a seguir.

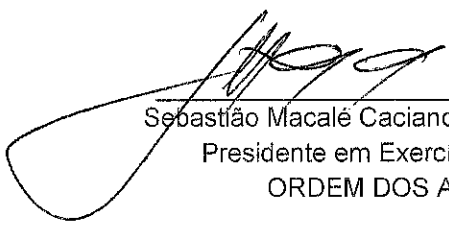
**CLÁUSULA PRIMEIRA:** A cláusula quarta do contrato em seu item 4, passa a ter a seguinte redação: Este contrato terá vigência, a partir de 14/07/2014 a 14/07/2015, e sua renovação dependerá de manifestação por escrito das partes.

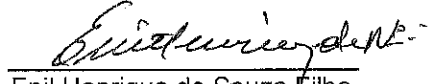
**CLÁUSULA SEGUNDA:** A cláusula quinta do contrato em seu item 5, passa a ter a seguinte redação: A Locatária pagará ao Locador, no dia 15 de cada mês vencido, o valor de 903,63 (novecentos e três reais e sessenta e três centavos).

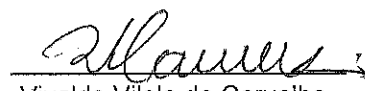
**CLÁUSULA TERCEIRA:** Permanecem ratificadas as demais cláusulas do contrato original.

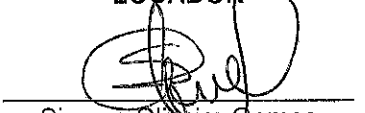
E assim, por estarem justas e contratadas, as partes firmam este, em 02 (duas) vias de igual teor, na presença de 02 (duas) testemunhas que também o assinam.

Goiânia, 14 de julho de 2014.

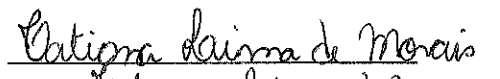
  
Sebastião Macalé Cacicano Cassimiro  
Presidente em Exercício  
ORDEM DOS ADVOGADOS DO BRASIL - SEÇÃO DE GOIÁS  
**LOCATÁRIA**

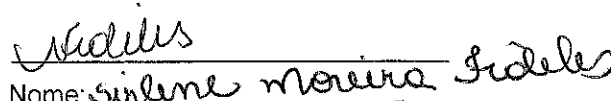
  
Enil Henrique de Souza Filho  
Diretor Tesoureiro  
**LOCADOR**

  
Vivaldo Vilela de Carvalho  
**LOCADOR**

  
Simone Oliveira Gomes  
Presidente da Subseção da OAB-GO de Jataí

TESTEMUNHAS:

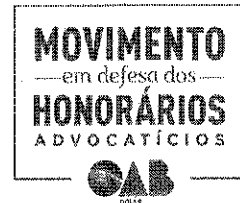
  
Nome: Natiana Laima de Morais  
CPF: 023.802.965-33

  
Nome: Sirlene Moreira Fideles  
CPF: 596.956.411-72

**Sirlene Moreira Fideles**  
Tesoureira da OAB/JATAÍ



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



## 2º TERMO ADITIVO AO CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL URBANO

A LOCATÁRIA **ORDEM DOS ADVOGADOS DO BRASIL - SEÇÃO GOIÁS** e o LOCADOR **VIVALDO VILELA DE CARVALHO**, já qualificados, vêm celebrar o Segundo Termo Aditivo ao Contrato de Locação de Imóvel Urbano, firmado aos 10-07-12, nos termos a seguir.

**CLÁUSULA PRIMEIRA:** A cláusula quarta do contrato em seu item 4, passa a ter a seguinte redação: Este contrato terá vigência, a partir de 14/07/2015 a 30/09/2015, e sua renovação dependerá de manifestação por escrito das partes.

**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.

Goiânia, 14 de julho de 2015.

Enil Henrique de Souza Filho  
Presidente

Márcia Queiroz Nascimento  
Diretora-Tesoureira

ORDEM DOS ADVOGADOS DO BRASIL - SEÇÃO DE GOIÁS  
**CONTRATANTE**

Vivaldo Vilela de Carvalho

**LOCADOR**

Simone Oliveira Gomes

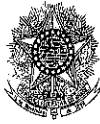
Presidente da Subseção da OAB-GO de Jataí

TESTEMUNHAS:

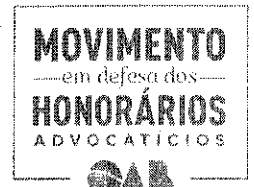
Nome:  
CPF:

Juliana de Souza  
Coord. Administrativo  
OAB-GO

Nome: **Sirlene Moreira Fideles**  
CPF: **Tesoureira da OAB/JATAÍ**



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



### 3º TERMO ADITIVO AO CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL URBANO

A **LOCATÁRIA ORDEM DOS ADVOGADOS DO BRASIL - SEÇÃO GOIÁS** e o **LOCADOR VIVALDO VILELA DE CARVALHO**, já qualificados, vêm celebrar o Terceiro Termo Aditivo ao Contrato de Locação de Imóvel Urbano, firmado aos 10/07/2012, nos termos a seguir.

**CLÁUSULA PRIMEIRA:** A cláusula quarta do Contrato, passa a ter a seguinte redação: Este contrato terá vigência, a partir de 01/10/2015 a 31/12/2015, e sua renovação dependerá de manifestação por escrito das partes.

**CLÁUSULA SEGUNDA:** A cláusula quinta do Contrato passa a ter a seguinte redação: Pela locação do imóvel, a **LOCATÁRIA** pagará ao **LOCADOR**, no dia 15 de cada mês vencido, o valor bruto de R\$ 954,08 (novecentos e cinquenta e quatro reais e oito centavos), mensais.

**CLÁUSULA TERCEIRA:** A partir da data da assinatura deste Termo Aditivo, fica revogada, o item 5.3 da cláusula quinta do Contrato de Locação de Imóvel Urbano.

**CLÁUSULA QUARTA:** 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, 01 de outubro de 2015.

Enil Henrique de Souza Filho  
Presidente  
ORDEM DOS ADVOGADOS DO BRASIL - SEÇÃO DE GOIÁS

Márcia Queiroz Nascimento  
Diretora-Tesoureira

**CONTRATANTE**

Vivaldo Vilela de Carvalho

**LOCADOR**

Simone Oliveira Gomes

Presidente da Subseção da OAB-GO de Jataí

TESTEMUNHAS:

Nome: Wery Carlos de Souza  
CPF: 33097739149

Nome: Sirlene Moura Fiolles  
CPF: 596.956.411-72