

CONTRATO DE LOCAÇÃO
DE IMÓVEL COMERCIAL
TIPO COZINHA INDUSTRIAL

1. DAS PARTES CONTRATANTES

De um lado, VANESSA COSTA PEREIRA SILVA, brasileira, casada, portador do RG nº 4371811 – SSPPB, e do CPF nº 430.837.258-50, residente a Rua Petrarca Grise, nº 174, Cristo, João Pessoa – PB, CEP 58071710, doravante denominado de LOCADOR e de outro JOSÉ RONYELLY ABRANTES SILVA - ME, inscrito CNPJ nº 09.384.762/0001-03, inscrição Estadual N.º 161554563, localizada a Avenida Elpídio de Almeida, N.º 1581, Catolé, Campina Grande/PB, CEP: 58410215 denominado apenas de LOCATÁRIO, têm justo e contratado o seguinte:

2. DO OBJETO E SUAS CARACTERÍSTICAS

O presente tem por objeto a locação de imóvel comercial – tipo COZINHA INDUSTRIAL, localizado na Rua Mourize de Miranda Gusmão, nº 2181, Cristo, João Pessoa, Paraíba, de propriedade do LOCADOR.

3. DO PRAZO, PRORROGAÇÃO, RETOMADA E RESCISÃO AMIGÁVEL E POR ATRASO NO PAGAMENTO DO CONTRATO

O prazo de locação é de 5 ano, com **início em 21 de dezembro de 2015**, e **término em 21 de dezembro de 2020**, podendo ser prorrogado por igual período, sempre por meio de **Termo Aditivo** ao presente, desde que de interesses das partes.

Fica facultado ao LOCADOR retomar livremente o imóvel, a qualquer tempo, após o prazo aqui estipulado e/ou se não ocorrer sua prorrogação, bem como, nos casos de rescisão antecipada por falta de pagamento do aluguel e das taxas de condomínio, energia elétrica e água.

Se o LOCATÁRIO quiser rescindir o contrato antes do período deste contrato deverá indenizar o LOCADOR com o pagamento da quantia correspondente a 03 (três) meses de aluguel, bem como, se o fizer durante o prazo de prorrogação do mesmo ou ainda se for o pacto rescindido por atraso pagamento do aluguel mensal superior a 60 (sessenta dias).

4. DO PREÇO DO ALUGUEL, FORMA DE PAGAMENTO, DA MULTA POR ATRASO E MORA

O preço mensal do **aluguel** será de **R\$ 5.000,00** (cinco mil reais). O valor, correspondente será depositado ou transferido **até o dia 21 (vinte e um) de cada mês** subsequente, para conta abaixo especificada:

Banco Caixa

AG.: 2221

Operação: 013

Poupança: 152527

VANESSA COSTA PEREIRA SILVA

No caso de atraso no pagamento, correrá multa de 2% ao dia, sobre o valor total da locação.

5. DAS OBRIGAÇÕES GERAIS DO LOCATÁRIO

O LOCATÁRIO, por si, seus sucessores e herdeiros, a qualquer título, deverá cumprir todas as obrigações antes referidas, bem como elencadas a seguir:

- a) Manter o imóvel locado no mais perfeito estado de conservação e limpeza, para assim restituir ao LOCADOR quando finda ou rescindida a locação, correndo por sua conta exclusiva as despesas necessárias para tal fim, as quais não são dedutíveis nos aluguéis, notadamente as que se referem à conservação de pinturas internas, portas, fechaduras, trincos, instalações elétricas e sanitária. Quaisquer consertos, reparos e melhoramentos que o LOCATÁRIO fizer no imóvel correrão às suas expensas e sob sua responsabilidade, revertendo em benefício do LOCADOR, sem direito a retirada, retenção ou indenização;
- b) Não realizar obras ou reformas que importem em mudanças de estrutura física interna ou estética do imóvel, sem antes acordar com o LOCADOR, e não transferir o contrato a terceiros, nem sublocá-lo no todo ou em parte;
- c) **Durante o período de vigência da locação, arcar com os pagamentos de tributos**, tais como, taxas e impostos de IPTU, TCR (taxa de coleta de resíduos), como também, das contas de energia (ENERGISA) e despesas com serviço de água e esgoto (CAGEPA) que serão devidas a partir de dezembro/2015, devendo entregar ao LOCATÁRIO provas das respectivas quitações ao final ou durante a vigência do contrato;
- d) Prestar fiança, nos termos da lei;

6. DAS OBRIGAÇÕES DO LOCADOR

Afora as anteriormente mencionadas, incumbe ao LOCADOR por si seu representante legal, o seguinte:

- a) Respeitar todas as condições deste, bem como, no caso de venda do imóvel para terceiros, notificar o LOCATÁRIO para exercer, se o desejar, o direito de preferência na sua aquisição, respeitado, em todo caso, o prazo de locação;
- b) Oferecer direito a preferência, na renovação do contrato, findo o prazo de 6 meses ao LOCATÁRIO.

7. DA RESCISÃO CONTRATUAL POR FALTA DE PAGAMENTO

Ocorrendo inadimplemento contratual por falta de pagamento dos aluguéis, taxas de condomínio, contas de luz e taxa de limpeza pública municipal ou descumprimento de qualquer outra obrigação por parte do LOCATÁRIO, o presente contrato considerar-se-á rescindido de pleno direito, podendo o LOCADOR exigir o cumprimento antecipado das obrigações assumidas até a data do término, inclusive os aluguéis vencidos e ajuizar a competente ação de despejo.

8. DA VISTORIA INICIAL E FINAL

As partes declaram ter vistoriado o imóvel no início da locação para os fins previstos na letra "a" da cláusula de número 5, tendo sido por elas constatado que o mesmo encontra-se em perfeito estado de conservação e limpeza e que igualmente comprovaram estarem em regular funcionamento as instalações elétricas e sanitárias.

É Facultar ao LOCADOR vistoriar o imóvel durante e antes do término do prazo contratual, com aviso antecedente;

9. DO FORO

O foro de discussão e julgamento de qualquer pendência que acarrete o ingresso na via judicial durante a vigência ou após o término desde acordo é o da Comarca da Capital.

E assim, por estarem justos e contratados, assinam, juntamente com as testemunhas abaixo, o presente instrumento que é redigido em três vias de igual teor e forma, totalizando 03 (três) laudas digitadas em computador.

João Pessoa - PB, 21 de dezembro de 2015

OFÍCIO
NOTARIAL

Vanessa Costa Pereira Silva
VANESSA COSTA PEREIRA SILVA - Locador

OFÍCIO
NOTARIAL

José Ronyelly Abrantes Silva
JOSÉ RONYELLY ABRANTES SILVA - ME - Locatário
CNPJ n.º 09.384.762/0001-03

Testemunhas: _____

CARTÓRIO CELEIDA
1º SERVIÇO NOTARIAL DISTRITAL
COMARCA DA CAPITAL
RUA JUSCELINO KUBITSCHEK, S/Nº - ERNESTO GEISEL - CEP 58075-400 - JOÃO PESSOA, PARAIBA - TELEFAX: (83) 3231-4079
Reconheço Por Semelhança a firma de VANESSA COSTA PEREIRA SILVA, [54567], J.Pessoa-PB, 11/10/2016 10:18:18 Emol R\$8,49 Farpem:R\$0,25 Fepj:R\$1,70 ISS R\$0,42. Em test da verdade. Tabela CELEIDA COSMO PEREIRA SILVA. Selo Digital AEA21750-59U1 Consulte em <https://selodigital.tjpb.jus.br>



CARTÓRIO CELEIDA
1º SERVIÇO NOTARIAL DISTRITAL
COMARCA DA CAPITAL
RUA JUSCELINO KUBITSCHEK, S/Nº - ERNESTO GEISEL - CEP 58075-400 - JOÃO PESSOA, PARAIBA - TELEFAX: (83) 3231-4079
Reconheço Por Autenticidade a firma de JOSÉ RONYELLY ABRANTES SILVA, [58218], J.Pessoa-PB, 11/10/2016 10:19:22 Emol R\$8,49 Farpem:R\$0,25 Fepj:R\$1,70 ISS R\$0,42. Em test da verdade. Tabela CELEIDA COSMO PEREIRA SILVA. Selo Digital AEA21751-ENR1 Consulte em <https://selodigital.tjpb.jus.br>

