

280

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL

NÃO RESIDENCIAL

Os signatários deste instrumento, devidamente qualificados, tem entre si, justo e acertado, o presente **Contrato de Locação de Imóvel Não Residencial**, mediante as cláusulas e condições abaixo.

**LOCADOR:** VALDEMIR DE JESUS GOMES, brasileiro, [REDACTED] empresário, portador da Carteira de Identidade RG nº [REDACTED] e do CPF nº [REDACTED], e sua esposa ANA MARIA DE OLIVEIRA GOMES, brasileira, [REDACTED] do lar, portadora da Carteira de Identidade RG nº [REDACTED] e do CPF nº [REDACTED], ambos residentes e domiciliados à [REDACTED], doravante denominada simplesmente **LOCADORES**.

**LOCATÁRIO:** CONSELHO REGIONAL DE FARMÁCIA, representado neste ato por sua Presidente Dra. RAQUEL CRISTINA DELFINI RIZZI CRF/SP 13146, portadora da Carteira de Identidade RG nº [REDACTED] e do CPF nº [REDACTED] e por seu Diretor Tesoureiro Dr. PEDRO EDUARDO MENEGASSO CRF/SP 14010 portador da Carteira de Identidade RG nº [REDACTED] e do CPF nº [REDACTED] ambos domiciliados na Rua Capote Valente, 487 – 9º andar, Jardim América, CEP: 05409-001, São Paulo – Capital, eleitos para o período de 01/01/2010 a 31/12/2011, conforme Ata de 23ª Reunião Plenária Ordinária de 30 de novembro de 2009, doravante denominada simplesmente **LOCATÁRIO**.

**GARANTIA:** CARTA DE FIANÇA BANCÁRIA DO BANCO DO BRASIL

**CLÁUSULA I** – Os **LOCADORES** são legítimos proprietários de um imóvel não residencial situado à Rua Rio de Janeiro, nº 2075 – Centro – Avaré – SP,

281

registrado sob a **matrícula nº 12.579**, o qual, neste ato, entrega em locação para o **LOCATÁRIO**.

**CLÁUSULA II** – O imóvel ora locado foi devidamente vistoriado pelo locatário e administradora como consta em termo de vistoria anexo, sendo que se destina exclusivamente para fins comerciais, não podendo o **LOCATÁRIO** modificar sua utilização sem anterior consentimento por escrito dos **LOCADORES**.

**CLÁUSULA III** – O prazo de duração deste Contrato de Locação de Imóvel Não Residencial é de 30 (trinta meses) meses, com início em 15 de Março de 2.011, e término previsto para o dia 15 de Setembro 2.013, ressalvada a possibilidade de renovação pelas partes.

**CLÁUSULA IV** – O **LOCATÁRIO** pagará como aluguel pelo referido imóvel o valor de R\$ 1.500,00 (mil e quinhentos reais) mensais, devendo o pagamento ser efetuado por meio de depósito bancário na data de seu vencimento em conta corrente no Banco Santander (033) Agencia 006, Conta Corrente nº 01.008.265-4, cuja titularidade pertence ao proprietário da imobiliária Sr. Hécio Caetano de Lima, todo dia 15 de cada mês subsequente ao vencido.

**CLÁUSULA V** – Além do aluguel convencionado, o **LOCATÁRIO** se compromete pelo pagamento das contas de Água, Luz, Gás, Telefone, IPTU, taxa de lixo e outras que incidirem sobre o imóvel objeto deste contrato, exceto a eventual cobrança de contribuição de melhoria que será de integral responsabilidade da Locadora. O valor de pagamento de IPTU e taxa de lixo será efetuado diretamente pelo **LOCATÁRIO** por meio do respectivo carnê fornecido pela Locadora.

**CLÁUSULA VI** – O **LOCATÁRIO** ficará obrigada a apresentar, ao término da locação, junto a **ADMINISTRADORA**, cópias dos pagamentos das contas de Água e Luz, dos últimos 3 (três) meses, bem como, todas e quaisquer taxas que estiverem sob sua responsabilidade.

**CLÁUSULA VII** – Obriga-se o **LOCATÁRIO** a satisfazer todas as exigências dos Poderes Públicos a que der causa para o exercício de suas atividades e não fazer



modificações ou transformações no imóvel, sem autorização por escrito dos **LOCADORES**.

**CLÁUSULA VIII** – Com exceção das obras que importem na estrutura do imóvel **todas e quaisquer outras obras ou benfeitorias ficarão a cargo exclusivo do LOCATÁRIO**, bem como se obriga o mesmo, conservar o imóvel sempre em perfeitas condições de higiene, limpeza, não podendo reivindicar tais despesas dos **LOCADORES**.

**CLÁUSULA IX** – O **LOCATÁRIO** faculta aos **LOCADORES** ou seu representante o direito de examinar ou vistoriar o imóvel durante o período de locação, sendo necessária comunicação antecipada para que isto ocorra.

**CLÁUSULA X** – O **LOCATÁRIO** não poderá transferir este contrato, bem como, ceder ou emprestar o imóvel no todo ou em parte, sem preceder de consentimento por escrito dos **LOCADORES**.

**CLÁUSULA XI** – No caso de desapropriação ficarão os **LOCADORES** desobrigados por todas as cláusulas deste contrato, ressalvando o **LOCATÁRIO** tão somente a faculdade de haver do Poder Expropriante a indenização que por ventura tiver direito.

**CLÁUSULA XII** – Nenhuma intimação do Poder Público será motivo para o **LOCATÁRIO** abandonar o imóvel, ou pedir a rescisão deste contrato, salvo precedendo de vistoria judicial que apure estar à construção necessitando de reparos urgentes.

**CLÁUSULA XIII** – As benfeitorias necessárias emergenciais e estruturais devem ser indenizadas pelos **LOCADORES**, conforme previsto nos termos do artigo 35 da Lei nº 8.245/91, as demais benfeitorias ficam incorporadas ao imóvel sem direito a indenização.

**CLÁUSULA XIV** – Ficará estipulado multa de 03 (três) vezes o valor do aluguel vigente a época da infração que será pago proporcionalmente a parte que infringir qualquer cláusula deste contrato, com a faculdade da parte inocente considerar rescindida, simultaneamente, a locação, independentemente de qualquer

notificação, interpelação judicial ou extrajudicial, bem como, respondendo por prejuízos a que der causa.

**CLÁUSULA XV** – Neste ato o **LOCATÁRIO**, declara expressamente ter conhecimento que em caso de inadimplência, a dívida será cobrada por meio da ação competente e seu nome ser incluído em banco de dados de proteção ao crédito (SCPC; SERASA e etc) enquanto perdurar a existência de eventual débito decorrente da referida locação.

**CLÁUSULA XVI** – Em caso de alienação do imóvel locado, a Locadora deve comunicar o Locatário, facultando-lhe o direito de exercer a preferência na aquisição, caso este direito não seja exercido e a venda seja efetuada a terceiro, o **LOCATÁRIO** terá um prazo de 90 (noventa) dias para desocupação do imóvel.

**CLÁUSULA XVII** – Ocorrendo a desocupação do imóvel antes de findo o prazo contratual estabelecido o **LOCATÁRIO** notificará aos **LOCADORES** com antecedência mínima de 30 (trinta) dias, o que o dispensará de qualquer multa. Contudo, se o prazo mínimo não for observado, o **LOCATÁRIO** pagará multa compensatória correspondente a 03 (três) aluguéis vigentes, proporcionalmente ao período não cumprido. Caso a situação se inverta, os **LOCADORES** pretendam retomar o imóvel antes do término contratual, prazo idêntico deve ser observado sob pena de indenização na mesma proporção prevista.

**CLAUSULA XVIII** – Se houver incêndio ou acidente, que conduza à reconstrução ou reforma do objeto da locação, rescindir-se-á o contrato, sem prejuízo da responsabilidade do **LOCATÁRIO**, se o fato ocorreu por sua culpa.

**CLÁUSULA XIX** – Fica acordado entre as partes que qualquer citação, intimação ou notificação judicial ou extrajudicial será feita através de carta com aviso de recebimento (AR) nos termos do inciso IV, do artigo 58 da Lei nº 8.245/91.

**CLAUSULA XX** – As partes elegem o foro da Subseção Judiciária de São Paulo (Justiça Federal), para dirimirem eventuais dúvidas sobre o presente contrato, renunciando a qualquer outro por mais privilegiado que seja.





284

Assim, por estarem as partes de pleno acordo, assinam o presente **Contrato de Locação de Imóvel Não Residencial** em 03 (três) vias de igual teor e forma na presença de 02 (duas) testemunhas.

Caraguatatuba, 11 de Março de 2011.

**LOCADORES:**

 **2º TABELIÃO**  
[Redacted]  
**VALDEMIR DE JESUS GOMES**


 **2º TABELIÃO**  
[Redacted]  
**ANA MARIA DE OLIVEIRA GOMES**

**LOCATÁRIO:**

[Redacted]  **2º TABELIÃO** [Redacted]  **2º TABELIÃO**

**CONSELHO REGIONAL DE FARMÁCIA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
Dra. Raquel Cristina Delfini Rizzi Grecchi **Presidente do CRF-SP**  
Dr. Pedro Eduardo Menegasso **Diretor Tesoureiro**

**Testemunhas:**

 **Adaniya Mesquita**  
[Redacted] **Adv. Licitações e Contratos**  
Nome: [Redacted]  
RG nº: [Redacted]

 **Alexandre Pires Omena**  
[Redacted] **Adv. Licitações e Contratos**  
Nome: [Redacted]  
RG nº: [Redacted]

2º Tab. de Notas e Protesto de Avaré/SP - Celso Piagentini Cruz - Tabelião  
Reconheço por Semelhança a(s) firma(s) de: **VALDEMIR DE JESUS GOMES, ANA MARIA DE OLIVEIRA GOMES**  
Avaré, 23 de março de 2011.  
(Pago R\$7,00. Em Test. de [Redacted])

VALIDO SOMENTE COM O SELO DE AUTENTICIDADE  
37780/230 - 15:30:3365



2º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos  
Ricardo Bruno Melencamp  
Avaré-SP  
F.: 1141-3732-1007  
Escrevente