

Locatária

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.

LOCADORA: ISABEL CRISTINA PISTILLI SENE RANGEL, brasileira, viúva, técnica em edificações, portadora da Carteira de Identidade RG - [REDACTED] e do CPF [REDACTED] residente e domiciliada a [REDACTED], doravante denominada simplesmente **LOCADORA**.

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 n° [REDACTED] e do CPF n° [REDACTED], e por seu Diretor Tesoureiro Dr. PEDRO EDUARDO MENEGASSO CRF/SP 14010 portador da Carteira de Identidade RG n° [REDACTED] SSP/SP e do CPF n° [REDACTED] ambos domiciliados sito à [REDACTED] Jd. América São Paulo/SP Cep 05409-001, ambos eleitos para período de 01/01/2010 a 31/12/2011, conforme ata da 23ª reunião plenária ordinária de 30/11/2009, doravante denominada simplesmente **LOCATÁRIO**.

GARANTIA: CARTA DE FIANÇA BANCARIA DO BANCO DO BRASIL.

CLÁUSULA I - A **LOCADORA** é legítima proprietária de um imóvel não residencial situado à Avenida Anchieta, n° 123 - Centro - Caraguatatuba - SP, 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 do **LOCADOR**.

A -

l.

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 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 junto à administradora **Imobiliária THIANA IMÓVEIS S/C LTDA** até o dia 15 (quinze) de cada mês, sujeitando a **LOCATÁRIA** a multa de 10% (dez por cento) e juros moratórios diários de 1% (um por cento), em caso de pagamento após o vencimento anteriormente descrito. Ou através de depósito bancário na data de seu vencimento em conta corrente no Banco do Bradesco Agência 1612-8 C/C 2770-7 em nome de THIANA IMÓVEIS LTDA ME, sendo que só será computado como pago o referido aluguel após a devida comprovação do depósito por fax ou e-mail, podendo incorrer na multa por atraso caso não o faça.

Parágrafo único: O reajuste se dará ANUAL pelo índice do IGPM. Na sua falta, o índice que vier a ser acordado entre as partes.

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 responsabilidade da **LOCADORA**. O valor de pagamento de IPTU e Taxa de lixo será efetuado diretamente pelo **LOCATÁRIO**, por meio dos respectivos carnes que deverão ser fornecidos pela **LOCADORA**, devendo ser devolvido devidamente quitado no final do ano corrente.

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.

PARÁGRAFO ÚNICO - O **LOCATÁRIO** obriga-se a efetuar o pagamento, junto a **ADMINISTRADORA**, na entrega das chaves, os valores referentes às contas de Água e Luz que incidirão sobre o imóvel ao término da locação, que são de seu próprio consumo, sendo o cálculo feito pela média das contas dos últimos três meses. Ressalta-se ainda que se o valor exceder ao calculado pela média, o **LOCATÁRIO** efetuará o acerto, junto a **ADMINISTRADORA**, tão logo seja comunicado, sendo certo que se o valor das contas for inferior ao

calculado pela média a **ADMINISTRADORA** ressarcirá a **LOCATÁRIA**.

CLÁUSULA VII - A **LOCADORA** e o **LOCATÁRIO** autorizam a **ADMINISTRADORA THIANA IMÓVEIS LTDA ME** (seu representante legal, estagiários e funcionários da administradora devidamente identificados), a alterarem a titularidade das contas de luz na empresa **EDP Bandeirante Energia e Sabesp - Empresa de Saneamento Básico**, podendo ao término deste contrato reverter a titularidade para qualquer outro que seja.

CLÁUSULA VIII - 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 da **LOCADORA**.

CLÁUSULA IX - 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 a mesma, conservar o imóvel sempre em perfeitas condições de higiene, limpeza, não podendo reivindicar tais despesas da **LOCADORA**.

CLÁUSULA X - O **LOCATÁRIO** faculta a **LOCADORA** 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 XI - 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 do **LOCADOR**.

CLÁUSULA XII - No caso de desapropriação ficará a **LOCADORA** desobrigada 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 XIII - 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 XIV - As benfeitorias necessárias emergenciais e estruturais devem ser indenizadas pela **LOCADORA** conforme previsto nos termos do artigo 35 da Lei nº 8245/91, as



demais benfeitorias ficam incorporadas ao imóvel sem direito a indenização.

CLÁUSULA XV - 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 XVI - Tudo quanto for devido em razão deste contrato, que não comporte o processo executivo, será cobrado em ação própria, e se for comprovado quaisquer infrações, os honorários advocatícios recairão sobre o **LOCATÁRIO**.

CLÁUSULA XVII - 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 será incluso em banco de dados de proteção ao crédito (SCPC; SERASA e etc) enquanto perdurar a existência de eventual débito decorrente da referida locação.

CLÁUSULA XVIII - 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 XIX - Ocorrendo a desocupação do imóvel antes do fim do prazo contratual estabelecido o **LOCATÁRIO** notificará a **LOCADORA** 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 alugueis vigentes, proporcionalmente ao período não cumprido. Caso a situação se inverta, a **LOCADORA** pretenda retomar o imóvel antes do termino contratual, prazo idêntico deve ser observado sob pena de indenização na mesma proporção prevista.

CLAUSULA XX - 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.

CLAUSULA XXI - Fica acordado entre as partes que qualquer citação, intimação ou notificação judicial ou extrajudicial



será feita através de carta de aviso de recebimento (AR) nos termos do inciso IV, do artigo 58 da Lei nº 8.245/91.

CLAUSULA XXII - As partes elegem o foro da Comarca de Caraguatatuba/SP, para dirimirem eventuais dúvidas sobre o presente contrato, renunciando a qualquer outro por mais privilegiado que seja.

Assim, por estarem às 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 03 (três) testemunhas.

Caraguatatuba, 11 de Março de 2011.

LOCADORA:

ISABEL CRISTINA PISTILLI SENE RANGEL

RG nº

LOCATÁRIO:

CONSELHO REGIONAL DE FARMÁCIA
RAQUEL CRISTINA DELFINI RIZZI
CRF/SP 13146

CONSELHO REGIONAL DE FARMÁCIA
PEDRO EDUARDO MENEGASSO
CRF/SP 14010



TESTEMUNHAS:

1.

[Redacted signature]

Elizabeth Adaniya Mesquita
Depto. de Licitações e Contratos

2.

[Redacted signature]

Alexandre Pires Omena
Depo. de Licitações e Contratos

SERVIÇO DE REGISTRO CIVIL E TABELAS DE NOTAS - QUIRIRIM / SP ESCRIVENTE
Tel.: (12) 286-1309
Bel. Vera Lúcia Rother de Camargo - Oficial
Maria de Fátima L. de Souza - Subst. Desemb.
Giseli R. Gomes Barioni - Esc. Subst.

Reconheço por semelhança a(s) firma(s)
ISABEL CRISTINA PISTILLI SENE RANGEL

Em testemunho da verdade.
Quiririm / SP de de 2011.

Valor recebido p/ firma: R\$ 5,50

VALIDA SOMENTE COM SELO DE AUTENTICIDADE

