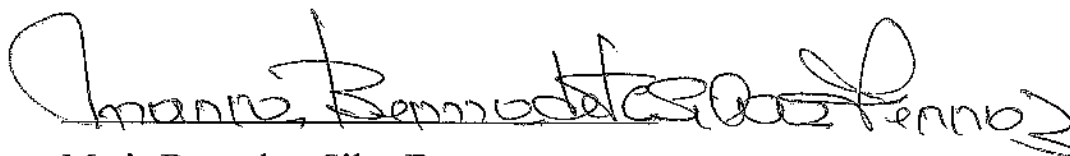


RECIBO

Eu, MARIA BERNADETE SILVA FERRAZ, brasileira, viúva, aposentada, Inventariante do Espólio de Augusto Franklin Ferraz Santos, portadora da Cédula de Identidade nº 172513464 SSP/BA e inscrita no CPF sob o nº 386.730.025-91, recebi do Sr. ROBERTO PEREIRA DE BRITO, brasileiro, divorciado, médico, portador da Cédula de Identidade nº 909.167 SSP/BA, inscrito no CPF sob o nº 112.577.415-00, a importância de **RS 2.500,00 (dois mil e quinhentos reais)**, referente ao pagamento do aluguel do mês de maio/2017 da sala comercial de nº 433-B situada no Edf. Centro Empresarial Iguatemi, localizado na Avenida Tancredo Neves nº 274, nesta Capital.

Salvador, 10 de maio de 2017.



Maria Bernadete Silva Ferraz

Locadora

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE SALA COMERCIAL

Pelo presente instrumento particular as partes abaixo mencionadas e qualificadas têm entre si justo e contratado o presente CONTRATO DE LOCAÇÃO de uma sala comercial, obedecidas as cláusulas e condições adiante pactuadas, que reciprocamente estipulam, outorgam e aceitam.

CLÁUSULA 01 – QUALIFICAÇÃO DAS PARTES:

1.1. LOCADORA: MARIA BERNADETE SILVA FERRAZ, brasileira, viúva, aposentada, Inventariante do Espólio de Augusto Franklin Ferraz Santos, portadora da Cédula de Identidade nº 172513464 SSP/BA e inscrita no CPF sob o nº 386.730.025-91, residente e domiciliada na Rua Conselheiro Correia de Menezes, nº 220, Edf. Mansão Horto Boulevard, apartamento 801, Horto Florestal, Salvador, Bahia, CEP: 40.295-030.

1.2. LOCATÁRIO: ROBERTO PEREIRA DE BRITO, brasileiro, divorciado, médico, portador da Cédula de Identidade nº 909.167 SSP/BA, inscrito no CPF sob o nº 112.577.415-00, residente e domiciliado à Rua Waldemar Falcão, nº 870, apartamento 1.501 – Torre C, Brotas, Salvador, Bahia, CEP: 40.295-000.

CLÁUSULA 02 - DO OBJETO DA LOCAÇÃO:

Sala comercial designada pelo nº 433 de porta, integrante do “Centro Empresarial Iguatemi”, situada na Avenida Tancredo Neves nº 274, Bloco “B”, bairro Caminho das Arvores, no subdistrito de Amaralina, zona urbana desta Capital, CEP: 41.820-020, com uma vaga de garagem não demarcada, localizada no subsolo, que o LOCATÁRIO declara receber em perfeitas condições de uso, com todas as instalações funcionando, além dos seguintes móveis: uma mesa presidencial marrom, um gaveteiro marrom, um carrinho de suporte marrom, quatro cadeiras de rodinhas, um cadeira fixa de dois lugares e um armário móvel.

CLÁUSULA 03 - DO PRAZO:

3.1. O prazo de locação é de 24 (vinte e quatro) meses: de 01/11/2016 a 31/10/2018.

3.2. Terminado o prazo, o LOCATÁRIO se obriga a restituir a SALA COMERCIAL a LOCADORA livre e desocupada, em perfeito estado de conservação, independente de qualquer notificação judicial ou extrajudicial.

3.3. O prazo de locação poderá ser prorrogado por mais 12 (doze) meses, ou por prazo diferente, por vontade de ambas as partes (locadora e locatário), devendo as partes manifestarem a intenção no mínimo até 30 (trinta) dias antes do vencimento, continuando em vigor todas as cláusulas e condições deste contrato.

3.4. Antes do vencimento do contrato não poderá a LOCADORA reaver a SALA alugada, nem o LOCATÁRIO poderá devolvê-la a LOCADORA, senão pagando a **Multa Contratual**.

CLÁUSULA 04 – DO VALOR:

4.1. O valor do aluguel mensal livremente convencionado será de R\$ 2.500,00 (dois mil e quinhentos reais).

4.2. Ao final do prazo contratual não tendo sido desocupado o imóvel a LOCADORA poderá ajustar o valor do aluguel, independente de qualquer aviso ou notificação judicial ou extrajudicial, tomando por base a correção pela variação do IGPM no período, ou qualquer outro índice que o Governo vier a adotar na ocasião do reajuste, devendo os encargos e multas contratuais estarem sempre atualizados com base na real inflação existente no país. O reajuste poderá ainda ocorrer em razão de alteração do prazo de reajuste por Lei, pela prorrogação da locação, ou mesmo por acordo entre as partes, decisão judicial ou determinação legal.

4.3. No final do prazo da locação, ou da sua prorrogação, o LOCATÁRIO se obriga a restituir o imóvel em boas condições, com as instalações elétricas e hidráulicas funcionando e ainda substituindo tudo que estiver danificado, devolvendo o imóvel exatamente como o recebeu, inclusive, com todos os móveis descritos na cláusula 02.

4.4. O valor do aluguel será quitado todo dia 10 (dez), vencendo sempre antecipadamente, ou seja, o aluguel do mês de novembro de 2016, deverá ser pago no dia 10/11/2016, por meio de depósito na conta bancária da LOCADORA: Banco Itaú, agência 0935, conta corrente 06314-9.

4.5. Os aluguéis e encargos pagos fora do prazo estipulado serão acrescidos de **multa de 10% (dez por cento)**, mais juros de 1% (um por cento) ao mês, independente de ação judicial e sem prejuízo da responsabilidade por custas processuais e honorários advocatícios, inclusive no caso de ser proposta ação de despejo por falta de pagamento, ação de cobrança ou de protesto de título.



CLÁUSULA 05 - Ficará a cargo e de responsabilidade do LOCATÁRIO, durante o período da locação, todas as despesas relativas à Impostos e Taxas, IPTU, despesas ordinárias e extraordinárias de Condomínio, Energia Elétrica, e os respectivos juros e multas por atraso no pagamento.

5.1. As contas e os impostos não quitados pelo LOCATÁRIO e pagos pela LOCADORA deverão ser reembolsados pelo LOCATÁRIO no prazo de até 10 (dez) dias.

5.2. Os comprovantes de quitação das despesas referidas nesta cláusula deverão ser enviados mensalmente a LOCADORA, podendo o envio ser através de e-mail para o seguinte endereço eletrônico: tatianefranklin@hotmail.com.

CLÁUSULA 06 – É expressamente vedado ao LOCATÁRIO a cessão a que título for, seja por empréstimo ou sublocação, total ou parcial do imóvel locado, ou ainda transferir direitos relativos ao presente contrato, sob pena de rescisão contratual.

CLÁUSULA 07 – Toda obra ou melhoria que o LOCATÁRIO introduzir na SALA locada dependerão de prévia autorização da LOCADORA e incorporar-se-ão ao conjunto do imóvel, passando a propriedade para a LOCADORA. A indenização e/ou retenção de benfeitorias voluptuárias ou úteis, dependerão de acordo prévio entre as partes. Fica facultado a LOCADORA determinar ao LOCATÁRIO que desfaça ou retire no todo ou em parte qualquer benfeitoria introduzida, caso não aceite sua incorporação ao imóvel, quando do término da locação.

PARÁGRAFO ÚNICO – As obrigações da LOCADORA e do LOCATÁRIO não indicadas no presente instrumento, estão regidas pela Lei de Locações como se aqui estivessem redigidas.

CLÁUSULA 08 – O LOCATÁRIO declara ter encontrado o imóvel em perfeito estado e em condições de uso, obrigando-se a mantê-lo no mesmo estado de conservação, sendo responsável pela realização das obras necessárias para preservar o imóvel do desgaste proveniente do uso diário. O LOCATÁRIO responderá pela ocorrência de qualquer sinistro ou dano ao imóvel. A devolução da coisa locada e seus pertences (moveis descritos na cláusula 02) será precedida de vistoria por parte da LOCADORA e só se completará com a entrega das chaves, mediante recibo com prova competente de devolução do imóvel e de extinção do vínculo locatício.

CLÁUSULA 09 – O LOCATÁRIO se obriga a cumprir e respeitar a Legislação sobre Condomínios, a Convenção e Regulamento Interno do Condomínio, constituindo-se sua infração em Violação Contratual, dando causa à rescisão do presente contrato e tornando-se aplicável a **Multa Contratual**.



CLÁUSULA 10 – LOCADORA e LOCATÁRIO se obrigam a respeitar e cumprir o presente contrato como se acha redigido, incorrendo qualquer um dos contratantes que infringir a qualquer uma das cláusulas numa **MULTA** equivalente ao valor de 03 (três) alugueis mensais.

CLÁUSULA 11 – O presente contrato se rescindir-se-á de pleno direito, independente de qualquer notificação ou interpelação, judicial ou extrajudicial, se o LOCATÁRIO deixar de pagar o aluguel mensal e demais encargos contratuais em seus vencimentos.

CLÁUSULA 12 – Fica eleito o foro da comarca de Salvador, com renúncia expressa de qualquer outro, para dirimir dúvidas ou para ações que se fundamentem neste instrumento.

Assim, justos e contratados, LOCADORA e LOCATÁRIO leram e conferiram o presente contrato na presença das TESTEMUNHAS abaixo assinadas e o firmaram em 02 (duas) vias de igual teor para um só efeito de direito.

Salvador, 31 de outubro de 2016.

Marta Bernadete Silva Ferraz

LOCADORA

Roberto Pereira de Brito

LOCATÁRIO

TESTEMUNHA

TESTEMUNHA

