

CONTRATO DE LOCAÇÃO COMERCIAL

Pelo presente instrumento particular de Contrato de Locação que entre si fazem, de um lado, como **LOCADOR** o Sr. **EUSTAK FIGUEIREDO**, brasileiro, farmacêutico, portador do CPF 579.501.4810-87 e RG 2394807 DGPC/GO. 2ª Via, residente e domiciliado na Rua dos Anjicos Qd. 03, Lt. 12, Bairro Alto da Boa Vista - Pirenópolis/Go, e, de outro lado, como **LOCATÁRIO** O **INSTITUTO BRASILEIRO DE GESTÃO HOSPITALAR – IBGH**, qualificado como Organização Social no âmbito do Estado de Goiás pelo Decreto Estadual nº 8075/2014, inscrita no CNPJ/MF Nº 18.972.378/0001-12, com endereço na Rua C-245, s/n Qd. 574, Lt 18, Setor Nova Suíça, CEP – 74.290-200, neste momento representado por seu presidente **EDSON OLIVEIRA SOARES**, brasileiro, casado, advogado, portador da OAB/GO nº 8331 e inscrito no CPF/MF nº 301.508.501-82, residente e domiciliado em Goiânia, GOiás, têm entre si justos e contratados o seguinte:

I – DO OBJETO

1.1 O **LOCADOR** e **LOCATÁRIO**, têm entre si justos e contratados o presente Instrumento Particular de locação de uma SALA COMERCIAL localizada na Avenida Sizenando Jayme n.º 03 - Centro - Pirenópolis/Go.

II – DO PRAZO

2.1 - O presente contrato tem o prazo de 12 (doze) meses, com início em 01 de novembro de 2014 e término em 01 de novembro de 2015.

2.2 - O prazo acima poderá ser prorrogado, desde que haja acordo entre as partes e por aditamento contratual.

2.3 - Findo o presente contrato, obriga-se o **Locatário** a restituir o imóvel completamente desimpedido de pessoas e de coisas, independente de qualquer aviso ou notificação, ou ainda de interpelação de qualquer espécie.

III – DO ALUGUEL:

3.1) O aluguel é livremente ajustado entre as partes no valor mensal equivalente a um salário mínimo.

3.2) Os aluguéis deverão ser pagos todo dia 10 de cada mês, na modalidade mês vencido, mediante depósito na conta-corrente do **Locador (Banco do Brasil, agência 1114-2, conta-corrente 5980-3)**, devendo, o **Locatário**, fazer prova de quitação do mesmo, se for o caso, e das parcelas de I.P.T.U, sob pena de não o fazendo, não considera-se integralmente pago o aluguel, ensejando ação de despejo por falta de pagamento.

3.3) Os pagamentos de aluguéis deverão ser efetuados na forma designada pelo **Locador**. Qualquer alteração nesta ordem de pagamento, será comunicada por escrito.



3.4) No caso de não pagamento do aluguel na data estipulada no item 3.2, fica a locatário sujeito ao pagamento do valor mencionado no item 3.1, com atualização monetária, juros de 1% (três por cento) ao mês e multa moratória de 2% (dois por cento), incidentes sobre o valor do débito.

3.5) O atraso de 03 (três) meses no pagamento do aluguel e/ou encargos, importará na rescisão automática do contrato por culpa do Locatário e na conseqüente devolução do imóvel ao Locador, sem direito de ressarcimento seja a que título for.

IV – DO ESTADO ATUAL DO IMÓVEL E DE DEVOLUÇÃO DAS CHAVES:

4.1) O **Locatário** confessa neste ato haver vistoriado o imóvel, e concorda com suas atuais condições. Desde já fica autorizado pelo Locador que a Locatária promova a reforma do imóvel para melhor lhe atender, da melhor forma possível, desde que respeite a estrutura do imóvel, bem como as exigências contidas no Código de Posturas deste município. O Locatário será responsável por todas as despesas decorrentes da reforma que irá realizar, ficando desobrigado o Locador de restituí-las posteriormente ou até mesmo quando do encerramento do presente contrato.

4.2) Finda a locação, o **Locatário** se compromete a devolver o imóvel ora locado nas condições em que recebeu, ou desde que o Locador concorde de receber na forma que se encontrar o imóvel na época da devolução, independente de qualquer aviso ou notificação, e após a devida verificação pelo **Locador** do estado em que se encontra o referido imóvel.

4.3) Quando da entrega das chaves após vistoria prévia, deverá a **Locatária**, entregar ao **Locador** todos os comprovantes de quitação do I.P.T.U, contas de água e luz.

V – DO USO DO IMÓVEL:

5.1) A presente locação destina-se exclusivamente a fins **COMERCIAIS PARA INSTALAÇÃO DA FILIAL DO INSTITUTO BRASILEIRO DE GESTÃO HOSPITALAR – IBGH**, sendo vedado a alteração desta finalidade sem a expressa concordância do **Locador** por escrito.

5.2) O **Locatário** não poderá sublocar, ceder ou emprestar o imóvel locado, quer no todo ou em parte, durante todo o prazo de locação que terminará com a efetiva entrega das chaves, e lhe sendo também vedado transferir a terceiros o presente contrato sem o consentimento escrito do **Locador**.

5.3) O **Locatário** obriga-se pela total observância da legislação Federal, Estadual e Municipal, responsabilizando-se pela plena reparação dos danos causados ao imóvel ou a terceiros sejam de pequena ou grande monta, a não ser que sejam provocados por fenômenos naturais como vendaval, terremoto, etc.

5.4) O **Locatário** se obriga pela perfeita conservação do imóvel locado, obedecendo as posturas Municipais quanto ao passeio, saneamento, etc., obrigando-se ainda, a não causar incômodos de quaisquer natureza aos vizinhos.



5.5) Toda a benfeitoria a ser introduzida no imóvel locado, será incorporada ao mesmo, e passando a pertencer automaticamente ao **Locador** sem que por isso o **Locatário** adquira direitos a qualquer indenização ou retenção, renunciando desde já, e, expressamente, às prerrogativas previstas no Código Civil Brasileiro sobre eventual direito a qualquer indenização, a não ser aquelas benfeitorias que de si sejam de natureza removível.

5.6) O **Locatário** se obriga a satisfazer todas as exigências dos Poderes Públicos a que der causa, sendo de sua exclusiva responsabilidade a regularização de sua atividade junto aos mesmos, em especial á Prefeitura Municipal de Pirenópolis, Corpo de Bombeiros e outros órgãos atinentes, respondendo perante os mesmos outrossim, por todas as infrações a que, porventura, der causa, ainda que notificações venham em nome do **Locador**.

VI – DA FACULDADE DE VISTORIAR O IMÓVEL:

6.1) Fica expressamente facultado ao **Locador**, examinar ou vistoriar o imóvel, ora locado, sempre que entender conveniente ou necessário, desde que marcados dia e horário com antecedência.

6.2) Se feita a vistoria, for constatado quaisquer danos nas paredes e instalações do imóvel, o **Locador** notificará o **Locatário**, para que no máximo em 05 (cinco) dias, proceda os reparos necessários, correndo as respectivas despesas por sua conta. A notificação poderá ser judicial ou extra - judicial, a critério exclusivo do **Locador**.

VII – DA MULTA:

7.1) Para a parte que descumprir este Contrato (no todo ou em parte), fica estipulada a multa penal de 10% (dez por cento) do seu valor, exigível sempre por inteiro, ficando a parte inocente com o arbítrio de considerar, cumulativamente, rescindido o pacto, sem penalidade para si, fazendo-se exceção em casos de desapropriação do bem ora locado por órgãos públicos a qualquer título.

VIII – DO SEGURO DO IMÓVEL E DISPOSIÇÕES GERAIS

8.1) O **Locatário** poderá firmar contrato de seguro contra fogo do imóvel ora locado, da forma que bem entender.

8.2) Realizado ou não a contratação de seguro contra fogo pelo **Locatário**, o **Locador** não terá responsabilidade em caso de incêndio, ainda que originando de curto circuito, estragos ou defeitos nas instalações.

8.3) Correrão por conta exclusiva do **Locatário** todas as despesas de água, luz, gás, esgotos, impostos prediais ou territoriais, ou quaisquer outras que incidam ou tenham a incidir, sobre o imóvel locado.



8.4) O pagamento de todo e qualquer tributo, despesas ou encargos, seja qual for sua natureza e âmbito, que venha por lei a ser criado, durante a vigência deste contrato, será de responsabilidade única do Locatário.

8.5) No caso de desapropriação do imóvel locado, ficará o Locador livre de todas as cláusulas deste contrato, ressalvado o Locatário tão somente a faculdade de haver do Poder expropriante a indenização a que, por ventura, tiver direito.

8.6) Além do vencimento do Contrato, o descumprimento do contrato ou de outros motivos definidos em Lei por este instrumento, autorizam a retomada do imóvel pelo Locador, sem penalidade para ela, cessando a locação e seus efeitos contratuais.

8.7) Este contrato obriga as partes, herdeiros e sucessores.

8.8) Para todas as questões resultantes deste contrato as partes elegem desde já o Foro da Comarca de Goiânia, com renúncia de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, correndo por conta da parte vencida, custas, despesas jurídicas e honorários advocatícios.

E por estarem assim, justos e contratados, ratificam todas as cláusulas e dizeres constantes no presente instrumento, lidos, discutidos, e achados conforme, assinando-os em 02(duas) vias de igual teor, juntamente com duas testemunhas presenciais.

Pirenópolis, 01 de novembro de 2014.


EUSTAK FIGUEIREDO

LOCADOR

Edson Oliveira Soares
Presidente
IBGH


INSTITUTO BRASILEIRO DE GESTÃO HOSPITALAR - IBGH

LOCATÁRIO

Testemunhas:

1)

CI/RG n.

2)

CI/RG n.


Dep. Jurídico
Luiz Fernando F. Pires
OAB/GO 21500