
CONTRATO DE LOCAÇÃO

LOCADOR – DENY CASSIMIRO.

Qualificação: Brasileiro, casado, Proprietário, com CPF nº 000.278.201-49 e C.Ident. nº 313377 SSP/DF, residente e domiciliado nesta Capital.

Neste ato representado por MARIA DE LOURDES LUDOVICO CASSIMIRO SANTOS.

LOCATÁRIO – CONSELHO NACIONAL DE TECNICOS EM RADIOLOGIA

Qualificação: Órgão regulador do exercício da profissão de técnicos em radiologia, com CGC nº 03.635.323/0001-40, e sede no SRTN 701 Bloco P Salas 2060/2061 – ED.BRASÍLIA RÁDIO CENTER – BRASÍLIA-DF

FIADOR – MANOEL BENEDITO VIANA SANTOS.

Qualificação: Brasileiro, Divorciado, Técnico em Radiologia, com CPF nº 272.509.113-68 e C.Ident. nº 672281 SSP/MA, residente na Rua Lucio de Mendonça nº 143 – São Luis – MA.

FIADOR -

IMÓVEL – SRTN – ED.BRASÍLIA RÁDIO CENTER Sala 2.059 - Brasília - DF

Tipo: Sala c/ uma garagem

Uso ou Finalidade: Comercial

PRAZO DA LOCAÇÃO - 12 (doze) meses.

Início: 24 de agosto de 2018.

Término: 23 de agosto de 2019.

Dia do Pagamento: até dia 05 de cada mês.

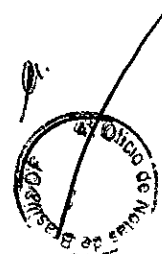
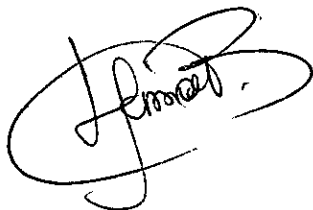
VALOR DO ALUGUEL / REAJUSTE -

Aluguel mensal de R\$ 947,00 (novecentos e quarenta e sete reais), para o período de doze meses, salvo cláusula terceira.

CLÁUSULAS CONTRATUAIS

Os signatários deste instrumento, acima qualificados, têm entre si, justo e acertado o presente Contrato de Locação, regido pela Lei nº 8.245/91 e suas alterações, mediante as cláusulas e condições a seguir estipuladas e aceitas:

PRIMEIRA - O Locador, sendo usufrutuário do imóvel acima discriminado, entrega-o ao Locatário, que, por sua vez, pagará o aluguel convencionado ao Locador.





SEGUNDA - O prazo desta locação é o constante no preâmbulo. No término indicado, o Locatário se obriga a entregar o imóvel livre e desembaraçado de coisas e pessoas, no estado em que o recebeu, em perfeito estado de conservação e limpeza, independentemente de qualquer Notificação.

TERCEIRA - O aluguel mensal e seu reajustamento será o acordado no preâmbulo, que deverá ser pago pelo Locatário pontualmente, em moeda corrente do país, em lugar a ser designado pelo Locador.

§ PRIMEIRO - O pagamento do aluguel após o seu vencimento será acrescido da multa de 10% e corrigido com juros de 0,23% ao dia de atraso, independentemente da cláusula 10ª, e após 30 dias do vencimento será devido também honorários advocatícios na base de 20% sobre o débito.

QUARTA - O locatário se obriga a: zelar pela rigorosa conservação do imóvel locado, de modo a mantê-lo em perfeito estado de conservação, funcionamento e higiene, assim como as instalações e serventias, restituindo-o tal como ora o recebe, sem o menor dano ou falta, inclusive, de fechaduras, trincos, chaves, vidros, torneiras, luminárias, com pintura nova nas paredes, teto, portas, grades e esquadrias com tintas da Coral externa e internamente, instalações sanitárias, contra incêndio, de água e luz e tudo mais que se encontra no referido imóvel; a satisfazer à sua própria custa todas as exigências das autoridades Federais, Estaduais e Municipais, inclusive às do Departamento de Saúde e Higiene do Trabalho, sem direito a qualquer indenização pelas obras que executar, ainda que úteis ou necessárias, as quais ficarão incorporadas ao imóvel; a cumprir o regulamento do prédio.

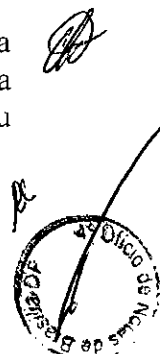
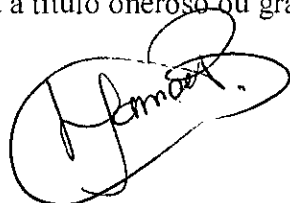
§ ÚNICO - Se o Locatário não restituir o imóvel nas mesmas condições que o recebe agora, o Locador está autorizado a mandar executar todos os reparos necessários, cobrando do Locatário a importância gasta como encargos da locação, bem como o aluguel durante os referentes serviços.

QUINTA - Quaisquer consertos, reformas ou benfeitorias que o Locatário fizer no imóvel locado, ainda que úteis ou necessárias, dependerão de autorização por escrito do Locador e correrão por sua conta, revertendo, finda ou rescindida a locação, em benefício do Locador, sem direito a qualquer reembolso ou indenização, não tendo por isso o direito de retenção.

SEXTA - As despesas de consumo de água, luz, força, condomínio, seguro do imóvel contra incêndio, IPTU/TLP e outros impostos e taxas que recaiam sobre o imóvel, correrão por conta do Locatário, cabendo-lhe efetuar diretamente esses pagamentos nas devidas épocas, sob pena de responder pelos ônus resultantes de qualquer atraso e de caracterizar infração contratual.

§ ÚNICO - É de responsabilidade do Locatário requerer a ligação da energia elétrica em seu próprio nome, junto à CEB.

SÉTIMA - O Locatário obriga-se a usar o imóvel ora locado apenas para a finalidade a que se destina no preâmbulo, sem que contrarie o costume ou perturbe a vizinhança, ficando proibido a sublocação ou empréstimo do imóvel locado, no todo ou em parte, seja a título oneroso ou gratuito.





OITAVA - O Locatário desde já faculta ao Locador a examinar ou vistoriar o imóvel locado sempre que o segundo entender conveniente.

NONA - No caso de desapropriação do imóvel, ficará o Locador desobrigado por todas as cláusulas deste Contrato, ressalvando-se ao Locatário, tão somente, a faculdade de haver do poder expropriante a indenização a que porventura tiver direito.

DÉCIMA - No caso de infração ou inadimplemento de qualquer das cláusulas ou condições deste contrato, poderá a parte inocente, a seu critério, rescindi-lo independente de notificação ou qualquer outra formalidade, incorrendo a parte infratora ou inadimplente na multa equivalente a 3 (três) aluguéis vigentes ao tempo da infração, que será sempre paga integralmente.

DÉCIMA PRIMEIRA - Os termos deste contrato de locação obrigam as partes, seus herdeiros ou sucessores.

DÉCIMA SEGUNDA - O Locatário se obriga a satisfazer, imediatamente e por sua conta exclusiva, a qualquer exigência dos poderes públicos, em razão ou não da atividade exercida no imóvel, assumindo toda a responsabilidade por qualquer infração em que incorrer a esse propósito, por inobservância das autoridades competentes.

DÉCIMA TERCEIRA - Caso haja alteração dos sócios da Firma Locatária, fica esta obrigada a comunicar por escrito ao Locador, o qual poderá a seu critério considerar rescindido o presente contrato, incorrendo o Locatário na multa prevista na cláusula décima.

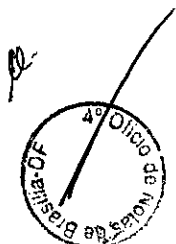
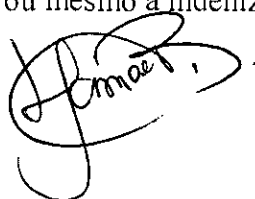
DÉCIMA QUARTA - Fica proibido furar azulejos, portas e pisos, sob pena de reposição idêntica da peça furada, ou renovação total do ambiente com material de qualidade similar, a critério do Locador.

DÉCIMA QUINTA - No caso de morte, falência ou insolvência dos fiadores, o Locatário será obrigado, dentro de 30 (trinta) dias, a dar substituto idôneo, a juízo do Locador, sob pena de incorrer em infração contratual e suas conseqüências.

DÉCIMA SEXTA - Assinam também, solidariamente com o Locatário, por todas as obrigações aqui exaradas, até a efetiva entrega das chaves do imóvel ao Locador, os fiadores qualificados no preâmbulo deste contrato, que desde já renunciaram expressamente ao direito disposto no art. 827, do Código Civil Brasileiro, permanecendo a fiança mesmo em caso de prorrogação contratual.

DÉCIMA SÉTIMA - O não cumprimento das obrigações pecuniárias expressa neste contrato pelo Locatário e seus Fiadores faculta ao Locador a inclusão dos seus respectivos nomes no cadastro de devedores do Serviço de Proteção ao Crédito - SPC ou entidade com finalidade semelhante. Caberá aos devedores o cancelamento da inscrição, bem como o pagamento de todas as despesas que deste decorrem, que se dará somente após a quitação integral dos débitos existentes

DÉCIMA OITAVA - As partes concordam em não cobrarem luvas uma da outra em qualquer tempo, ou mesmo a indenização de fundo de comércio.





DÉCIMA NONA - As partes contratantes elegem o foro desta Cidade para dirimir as questões oriundas deste contrato, com expressa renúncia de outro, correndo por conta da parte vencida, além do principal e da multa estipulada na cláusula Décima, todas as despesas judiciais e extra-judiciais, mais 20% de honorários advocatícios.

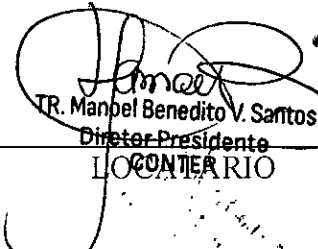
VIGÉSIMA - O término do presente contrato só se dará após a quitação de todos os débitos por parte exclusiva do Locatário, e feita a vistoria pelo Locador, apresentação de nada consta, com a suspensão do fornecimento, da energia elétrica e da água, referente ao período da locação, e assinatura pelo Locador de um "TERMO DE RECEBIMENTO DO IMÓVEL E QUITAÇÃO GERAL DA LOCAÇÃO".

E, por estarem assim justas e contratadas, as partes assinam o presente contrato em duas vias de igual forma e teor, juntamente com as testemunhas abaixo.

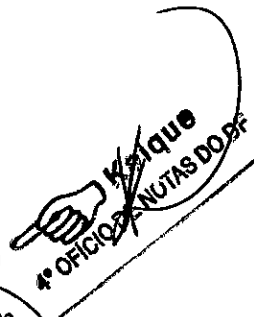
Brasília-DF., 10 de agosto de 2018.



LOCADOR



TR. Manoel Benedito V. Santos
Diretor-Presidente
LOCATÁRIO



FIADOR

FIADOR

FIADOR

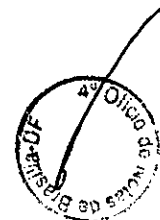
FIADOR



TESTEMUNHA



TESTEMUNHA





4º OFÍCIO DE NOTAS - DF

SEPN QD 504, ED. MARIANNA, LOJA 108/114 - BRASÍLIA / DF
FONE: (61) 3326-5234/3038-2500/3702-7474
4oficiodenotas@gmail.com



RECONHECO e dou fe por SEMELHANÇA a(s) firma(s) de:
[0706244]-MARCEL BENEDITO VIANA SANTOS

Selo TJDFT20180090829553QLYS
BSB, 24/08/2018 - 16:33:17 - Consultar selo www.tjdft.jus.br
KHMS-Tabellão: Evaldo Feitosa dos Santos

MAXSHUEL MENDONÇA MONTEIRO

QUALQUER EMENDA OU RASURA INVALIDARÁ O RECONHECIMENTO

*Maxshuel Mendonça Monteiro
4º Ofício de Notas do DF
Escritório Autorizado*



AAB985020