

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL
CONTRATO Nº 446 02 0342-2015 – Canteiro Uberaba
OBRA 446 – BR 060/153/262 (DF/GO/MG)

IDENTIFICAÇÃO DAS PARTES CONTRATANTES

LOCADOR: ALOJAMENTO NNB EIRELI ME pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob nº 19.913.918/0001-50, com sede na cidade de Uberaba, Estado de Minas Gerais, na Rua João Rodrigues da Cunha, nº 08, Fundos, Recreio dos Bandeirantes, CEP 38.040-575, neste ato representada em conformidade com seus atos constitutivos.

LOCATÁRIO: CONSTRUTORA TRIUNFO S.A., pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob nº 77.955.532/0001-07, com sede na cidade de Curitiba, Estado do Paraná, na Rodovia BR 116, Km 395, nº 2651, CEP 82590-100, telefone (041) 3315-3000, neste ato representada em conformidade com seus atos constitutivos.

As partes acima identificadas têm, entre si, justo e acertado o presente **Contrato de Locação de Imóvel**, que se regerá pelas cláusulas seguintes e pelas condições de preço, forma e termo de pagamento descritas no presente.

DO OBJETO DO CONTRATO

Cláusula 1ª. O objeto do presente instrumento é o aluguel do imóvel de propriedade e posse do LOCADOR, declarado por este desimpedido e livre de ônus, a seguir descrito: 01(um) alojamento de alvenaria, sendo 10(dez) suítes, 01(uma) área de vivência, a ser utilizado pelos funcionários da LOCATÁRIA, situado no Recreio dos Bandeirantes, Rua João Rodrigues Cunha, nº 08A, na cidade de Uberaba, Estado de Minas Gerais, CEP – 38.040-575.

Parágrafo Único – As partes acima identificadas têm, entre si, justo e acertado o presente Contrato de Locação de imóvel sem fiador, que se regerá pelas cláusulas seguinte e pelas condições de preço, firma e condições de pagamento descritas no presente.

DA DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

Cláusula 2ª. O imóvel objeto deste contrato será entregue nas condições descritas no auto de vistoria, devendo o **LOCATÁRIO** devolvê-lo ao término do contrato nas mesmas condições em que o recebeu.

Cláusula 3ª. O LOCATÁRIO não poderá sublocar a terceiros o imóvel objeto da presente locação, de forma total ou parcial, sem previa anuência do LOCADOR (comunicando por escrito) que dará ou não, a seu exclusivo critério.

Cláusula 4ª. : O imóvel ora locado tem finalidade para instalação de alojamento de funcionários do LOCATÁRIO.

DO PRAZO



Cláusula 5ª. O prazo de vigência do presente contrato, iniciando-se em 15 de abril de 2015, assim permanecendo pelo prazo de 04 (quatro) meses, sendo encerrado automaticamente após esse período, independente de notificação ou aviso. Caso a locação persista mesmo após esse prazo, considerar-se-á o contrato prorrogado automaticamente, por prazo indeterminado, sob as mesmas condições descritas neste contrato.

Cláusula 6ª. O LOCATÁRIO se obriga a restituir o imóvel ora locado, ao término do prazo mencionado, completamente desocupado e livre de coisas e pessoas, no estado em que o recebeu inclusive.

Cláusula 7ª. O LOCATÁRIO declara ter vistoriado o imóvel e encontra-se o mesmo em condições de uso, conforme laudo de vistoria, sendo obrigado a manter por sua própria conta, em perfeito estado de conservação, para assim restituí-lo, quando findado a locação ou rescindido o contrato, respondendo por quaisquer danos, avarias, estragos de qualquer natureza, ocorridas no imóvel e adquiridos durante a sua permanência, devendo repará-lo e deixá-lo no estado em que se encontra quando do início da locação, sob pena de não recebimento das chaves e incidência de todos os encargos locativos até efetiva reparação do imóvel.

Cláusula 8ª. É de responsabilidade do LOCATÁRIO comunicar, por escrito, sob protocolo e em tempo hábil, qualquer ocorrência, evidência, ou sinal de problemas que eventualmente surjam, no que respeite à estrutura do imóvel ou outros que possam pôr em risco a segurança do mesmo.

Cláusula 9ª. A LOCADORA, por si ou preposto, poderá visitar o imóvel durante o período de vigência do instrumento, a fim de fiscalizar o cumprimento das cláusulas desse contrato, independentemente de previa comunicação.

Cláusula 10ª. O LOCATÁRIO não terá direito a qualquer indenização ou retenção do imóvel por quaisquer benfeitorias, sejam elas úteis, voluptuárias ou mesmo necessárias, feitas no imóvel, e com autorização do LOCADOR.

O LOCATÁRIO não poderá fazer qualquer modificação ou transformação no imóvel, sem que obtenha antes a autorização escrita do LOCADOR.

DO VALOR A SER PAGO

Cláusula 11ª. Pela locação, o LOCATÁRIO pagará antecipadamente no primeiro mês o valor de R\$ 7.700,00 (Sete Mil e setecentos reais); Após, esse valor será devido mensalmente até o 5º (quinto) dia útil de cada mês referente à locação.

Cláusula 12ª. Os pagamentos serão realizados sempre mediante depósito na seguinte conta corrente do LOCADOR: Caixa Econômica, Agência 1538, Conta Corrente 516415.

Cláusula 13ª. Ocorrendo atraso no pagamento do aluguel, o LOCATÁRIO deverá pagar uma multa de 2% (dois por cento), calculada sobre o valor do aluguel em atraso, acrescido de juros de 1% ao mês sobre o valor em atraso.

Cláusula 14ª. O valor do aluguel será reajustado anualmente, tendo como base a variação do IGPM/FGV acumulado no período anual.



Cláusula 15ª. O **LOCATÁRIO** A partir do início da presente locação, todas as despesas que recair sobre o imóvel, tais como: tributos, água e luz proporcionais à área locada, decorrentes de sua utilização conforme o desempenho previsto neste contrato, seguro de incêndio, etc, serão de exclusiva responsabilidade do **LOCATÁRIO**, inclusive as obrigações legais que estes últimos tiverem com seus respectivos empregados.

Cláusula 16ª. Ficarão a cargo da **LOCATÁRIO** as obras que forem exigidas pelas autoridades municipais e sanitárias relativamente à segurança (Vigilância Sanitária, Bombeiros, etc.), conservação e higiene do prédio, **NÃO** lhe cabendo direito à indenização por benfeitorias, modificações e obras que fizer no imóvel ainda que procedidas com o consentimento expresso da **LOCADORA**.

DAS OBRIGAÇÕES DO LOCADOR

Cláusula 17ª. O **LOCADOR** deverá entregar as chaves ao **LOCATÁRIO** na data da assinatura deste contrato.

Cláusula 18ª. O **LOCADOR** afirma que o imóvel está em condições de uso.

Parágrafo único. Caso o imóvel não corresponda às condições tratadas nesta cláusula, haverá rescisão imediata do contrato sem direito à indenização para o **LOCADOR**.

DAS OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO

Cláusula 19ª. Durante o período de vigência do presente contrato, o **LOCATÁRIO** será totalmente responsável pela guarda e manutenção do imóvel.

Cláusula 20ª. O **LOCATÁRIO** deverá administrar, cuidar da limpeza, da ordem e da conservação do imóvel, entregando-o nas mesmas condições dispostas no termo de vistoria.

Parágrafo único. Caso o **LOCATÁRIO** não zele pelo imóvel, causando-lhe dano, deverá arcar com as despesas necessárias à reparação do mesmo.

DA RESCISÃO

Cláusula 21ª. Após o período inicial de 12 (doze) meses, o presente contrato poderá ser rescindido a qualquer tempo, desde que notificado à outra parte com antecedência mínima de 30 (trinta) dias. Antes desse período, a parte que reclamar a rescisão imotivada incorrerá em multa correspondente a 10% (dez por cento) do valor equivalente aos alugueis que restam para alcançar o período.

DA CONDIÇÃO GERAL

Cláusula 22ª. A presente contratação é firmada de maneira irrevogável e irretratável, obrigando as partes e, eventualmente, seus herdeiros e/ou sucessores.

Cláusula 23ª. Acaso haja o inadimplemento por qualquer das partes que acarrete a rescisão do presente contrato, sem prejuízo das demais cominações estabelecida neste instrumento, considerar-se-á o mesmo rescindido culposamente,



independentemente de qualquer notificação ou interpelação, apurando-se as perdas e danos à parte inocente, além de:

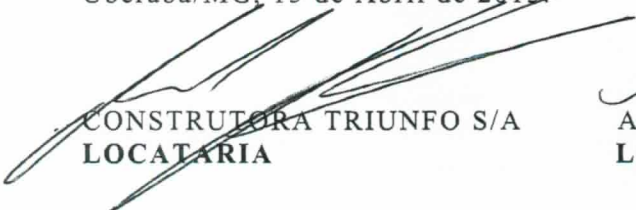
Será devido à parte inocente a multa correspondente a 20% (vinte por cento) sobre o aluguel anual vigente à época da infração, a ser paga integralmente independentemente do tempo de locação já exercido.

DO FORO

Cláusula 18. Para dirimir quaisquer controvérsias oriundas do CONTRATO, as partes elegem o foro da comarca de Uberaba, Estado de Minas Gerais.

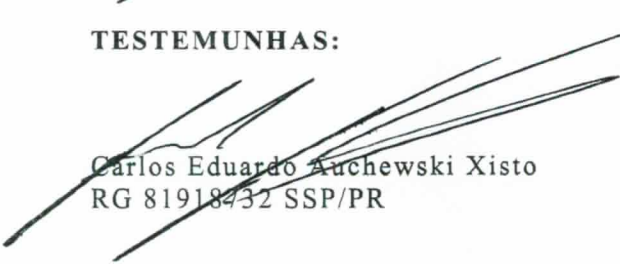
Por estarem assim justos e contratados, firmam o presente instrumento, em duas vias de igual teor, juntamente com 2 (duas) testemunhas.

Uberaba/MG, 15 de Abril de 2015.


CONSTRUTORA TRIUNFO S/A
LOCATÁRIA


ALOJAMENTO NNB EIRELI ME
LOCADOR

TESTEMUNHAS:


Carlos Eduardo Auchewski Xisto
RG 81918432 SSP/PR


Leonardo Augusto Soares Braga
RG: 367.838-7 SSP/GO

