

CONTRATO DE LOCAÇÃO

Pelo presente instrumento particular de contrato de Locação Comercial, que entre si fazem, de um lado, RICARDO DA SILVA GOMES, brasileiro, casado, aposentado, portador da carteira de identidade nº M137727, inscrito no CPF sob nº 091.513.976-68, residente à AV. Dos Engenheiros, nº 807, Bairro Alípio de Melo / Cidade Belo Horizonte - MG, CEP: 30840300, **na qualidade de administrador do bem, doravante simplesmente denominada LOCADOR**, e de outro GUILHERME LEOPOLDO GOMES, brasileiro, portador do CPF nº 066.640.866-11 e da Carteira de Identidade nº MG12126715, residente e domiciliado na Rua Desembargador José Satiro, nº 531, apartamento 201, Bairro Castelo Cidade Belo Horizonte - MG, CEP: 30840490, **doravante denominada simplesmente LOCATÁRIO**, mediante as cláusulas e condições seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA

Constitui objeto do presente Contrato a locação do imóvel Comercial localizado nesta Capital, na Rua Salvador Cosso, nº 211, Bairro Novo Horizonte – Contagem, cujo locador é o legítimo dono do imóvel, dando-o em locação ao locatário para fins comerciais a ser utilizado na forma de Comunidade Terapêutica.

CLÁUSULA SEGUNDA

O prazo de locação é de 30 meses, com termo inicial em 23 de junho de 2013 e termo final em 23 de Dezembro de 2015, data em que o locatário se obriga a restituir o imóvel livre e desocupado, em condições idênticas à que recebeu, ressalvando o desgaste natural do imóvel.

PARÁGRAFO PRIMEIRO – Findo o prazo estipulado nesta Cláusula, ocorrerá o término do contrato somente através de notificação por escrito do locador, sendo que, na falta de tal notificação, ocorrerá a renovação automática do contrato, conforme dispõe legislação específica (Lei 12.112/09).

CLÁUSULA TERCEIRA

O aluguel mensal fica estipulado em R\$-650,00 reais (seiscentos e cinquenta reais) devendo ser pago no 5 dia útil do mês subseqüente ao vencido.

PARÁGRAFO PRIMEIRO – O valor locativo será reajustado anualmente, de acordo com a variação acumulada do IGPM.

PARÁGRAFO SEGUNDO – Sobre o aluguel pago após o respectivo vencimento, incidirá multa moratória de 2% (dois por cento) ao mês.

CLÁUSULA QUARTA

Fica vedada a sublocação do imóvel ou a cessão dos direitos decorrentes deste instrumento a terceiros, mesmo que parcial ou temporária, seja a que título for, por parte do LOCATÁRIO, sem a autorização, por escrito, do LOCADOR.

CLÁUSULA QUINTA

Além do aluguel mensal, incumbirá à LOCATÁRIO o pagamento das despesas e tributos incidentes sobre o imóvel, tais como, taxas de energia elétrica, água, seguros, etc.



PARÁGRAFO PRIMEIRO – Os encargos da locação, especificados nesta cláusula, são de inteira responsabilidade do LOCATÁRIO, que se obriga a pagá-los em seus respectivos vencimentos, devendo comprová-los ao LOCADOR sempre que solicitado, e, em especial, quando do encerramento do Contrato.

PARÁGRAFO SEGUNDO – O LOCATÁRIO obriga-se a manter as dependências locadas em boas condições de higiene e limpeza, dentro das normas legais pertinentes.

PARÁGRAFO TERCEIRO – As Benfeitorias só poderão ser realizadas, quaisquer que sejam, mediante autorização expressa do LOCADOR, proprietário, sendo que as mesmas se incorporarão ao imóvel, não cabendo ao LOCATÁRIO direito a nenhum ressarcimento.

CLÁUSULA SEXTA

O LOCATÁRIO apresenta como fiador: Dennis Vianna da Cunha, Casado, Engenheiro, portador da Identidade RG nº MG2445928, CPF nº 580.284.476-00, residente e domiciliado na Rua José Mendes de Carvalho, nº257, apto. 302, Bairro Castelo, cidade Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, que se responsabiliza por todas as obrigações ora assumidas pelo LOCATÁRIO, até a entrega das chaves, que ora declara desistir da faculdade estabelecida nos artigos 835 e 838 do Novo Código Civil e renunciando ao benefício de ordem do artigo 827 do mesmo código e 595 do Código de Processo Civil.

PARÁGRAFO ÚNICO: No caso de morte ou insolvência do fiador a LOCATÁRIA ficará obrigada a dar-lhe substituto idôneo, dentro do prazo de 30 dias, sob pena de rescisão contratual.

CLÁUSULA SÉTIMA

Os FIADORES assumem, em caráter solidário, as obrigações contraídas pelo LOCATÁRIO.

CLÁUSULA OITAVA

A parte que infringir qualquer cláusula deste Contrato pagará à outra multa pecuniária correspondente ao valor de dois aluguéis vigentes na data da infração. A multa será sempre paga por inteiro, atualizada, independente do tempo decorrido do Contrato.

CLÁUSULA NONA

O LOCADOR fica autorizado a vistoriar o imóvel, objeto da locação, de forma a não causar constrangimentos ou perturbações a este.

CLÁUSULA DÉCIMA

A Comunidade Terapêutica, conforme os costumes locais, possui dinâmica própria, segundo a qual há flutuação no número de moradores. Em respeito a este costume, que compõe a essência do contrato, o LOCADOR se compromete a não interferir no funcionamento da Comunidade Terapêutica, especialmente no que tange ao número de moradores.

PARÁGRAFO PRIMEIRO – Caberá, única e exclusiva responsabilidade ao LOCATÁRIO, quaisquer problemas de ordem civil ou jurídica, que por ventura vier acontecer com relação a natureza do referido aluguel, ficando imune o LOCADOR, proprietário, de qualquer culpa.

