



CONTRATO DE LOCAÇÃO

Os signatários deste instrumento, de um lado na qualidade **LOCADOR, Associação Empresarial de Criciúma - ACIC**, situada à Rua Ernesto Bianchini Góes, 91 Bairro Próspera na cidade de Criciúma – SC, inscrita no CNPJ nº 83.663.203/0001-95, neste ato representada por seu Presidente o Senhor Cesar Smielewski, inscrito no CPF sob o nº 486.534.979-00 e RG 538.850 - SSI/SC e de outro lado na qualidade de **LOCATÁRIO, Conselho Regional de Contabilidade - CRCSC**, com endereço na Avenida Osvaldo Rodrigues Cabral, 1900, Centro, Florianópolis, Santa Catarina, CEP 88015-710, inscrito no CNPJ sob o nº 83.901.983/0001-64, neste ato representada pelo seu Presidente, senhor Adilson Cordeiro, inscrito no CPF 716.338.639-72, têm justo e contratado o presente Contrato de Locação, na forma de direito, o seguinte, que mutuamente aceitam e outorgam, a saber:

CLÁUSULA PRIMEIRA – O primeiro nomeado aqui chamado “LOCADOR”, proprietário de duas salas comerciais de número 107 e 108, medindo aproximadamente 48m2, localizadas no primeiro andar do Condomínio Centro Empresarial de Criciúma - ACIC, sito a Rua Ernesto Bianchini Góes, número 91 – Bairro Próspera, na cidade de Criciúma, aluga ao segundo, aqui chamado “LOCATÁRIO”, mediante as condições estipuladas adiante.

CLÁUSULA SEGUNDA - O prazo do presente contrato é de 12 (DOZE) meses, começando no dia 19/05/2014. Findo o prazo ajustado, se o locatário continuar na posse do imóvel alugado por mais de trinta dias sem oposição do locador, presumir-se-á prorrogada a locação por prazo indeterminado, mantidas as demais cláusulas e condições do contrato até a efetiva entrega das chaves.

CLÁUSULA TERCEIRA - O valor mensal da locação do imóvel é de R\$ 1.000,00 (Hum mil reais), mais condomínio e IPTU.

PARÁGRAFO ÚNICO: O reajustamento dos aluguéis ocorrerá anualmente, no mês de aniversário do contrato, tomando-se por base a variação acumulada do IGPM ou o seu substituto.

CLÁUSULA QUARTA – Em sendo prorrogada a locação, subsistirão íntegras as cláusulas deste contrato, mormente aquelas respeitantes às garantias por terceiro(s) ao (à) LOCADOR (A) e as sanções por inadimplemento contratual ou mora, vigorando o mesmo por prazo indeterminado. Para fins de rescisão do contrato, a parte interessada deverá conceder pré-aviso de 30(trinta) dias.

CLÁUSULA QUINTA – O imóvel ora locado destina-se a fins comerciais e para este fim exclusivamente deverá ser utilizado, o que o LOCATÁRIO fará de modo à não prejudicar o bom nome do edifício, sossego e tranquilidade dos demais vizinhos, respeitando sempre as leis do inquilinato em vigor, assim como as regras e regulamento do condomínio. Serão expressamente vedadas a sublocação, cessão ou transferência de presente contrato, sob qualquer título ou pretexto.

PARÁGRAFO ÚNICO – O locatário responderá diretamente por qualquer dano ou prejuízo causado ao imóvel ou pessoas.

CLÁUSULA SEXTA – O aluguel e encargos deverão ser pagos impreterivelmente até o dia 10 (dez) de cada mês, através de boleto bancário ou outro meio informado pelo LOCADOR.

PARÁGRAFO PRIMEIRO: A falta de pagamento do aluguel, no prazo estipulado, acarretará à rescisão do presente contrato, e a importância devida vencerá juros de 1% (um por cento) ao mês,

CONSELHO REGIONAL DE CONTABILIDADE DE SANTA CATARINA

Av. Osvaldo Rodrigues Cabral, 1900 – Florianópolis
Santa Catarina – Caixa Postal 76 – CEP 88015-710
Fone/Fax (48) 3027-7000 – E-mail: crcsc@crcsc.org.br
www.crcsc.org.br



e multa moratória de 10% (dez por cento), além de correção monetária pelo índice contratual vigente, inclusive pro-rata.

CLÁUSULA SÉTIMA – O LOCATÁRIO deverá atender as exigências dos órgãos públicos para uso do imóvel objeto da locação.

CLÁUSULA OITAVA – Obriga-se o LOCATÁRIO, no término da locação e por ocasião da entrega das chaves, a exibir ao LOCADOR os comprovantes de quitação das despesas de energia elétrica, água e condomínio.

CLÁUSULA NONA – O LOCATÁRIO, recebendo e como de fato recebe no ato da assinatura deste instrumento de contrato, as dependências do imóvel em perfeitas condições, obriga-se a mantê-lo e, ao fim da locação, entregá-lo nas mesmas condições.

CLÁUSULA DÉCIMA - Todas as obras, benfeitorias, melhorias e alterações que o (a) LOCATÁRIO pretenda fazer no imóvel locado, deverão ser prévia e expressamente autorizados por escrito pelo LOCADOR, sob pena de rescisão de pleno direito do presente contrato. Ocorrendo, deverão ser retiradas ao final da locação, ou, se assim o preferir o LOCADOR, se incorporação ao imóvel, sem direito de indenização ou retenção por parte do LOCATÁRIO.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – No caso de o imóvel ser posto à venda, o LOCATÁRIO não poderá impedir que os interessados o visitem, devendo para isto fixar o respectivo horário, para que se efetuem as visitas.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – Para dirimir as dúvidas suscitadas pelo presente contrato, elegem os contratantes o foro da cidade de Criciúma/SC, renunciando a qualquer outro que no momento tenha ou que de futuro possam ter.

E por estarem cientes, acordados e contratados, assinam o presente contrato de locação em 02 (duas) vias de igual teor e forma, na presença das testemunhas para que surta os efeitos legais.

Criciúma/SC, 19 de maio de 2014.

LOCADOR:

Cesar Smielevski
Associação Comercial e Industrial de Criciúma - ACIC

LOCATÁRIA:

Adilson Cordeiro
Conselho Regional de Contabilidade de Santa Catarina.

TESTEMUNHAS:

CONSELHO REGIONAL DE CONTABILIDADE DE SANTA CATARINA

Av. Osvaldo Rodrigues Cabral, 1900 – Florianópolis
Santa Catarina – Caixa Postal 76 – CEP 88015-710
Fone/Fax (48) 3027-7000 – E-mail: crcsc@crcsc.org.br
www.crcsc.org.br