

**CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL**  
Nº 005/2014

Nº 216 / JK

**LOCADOR**

Marina Viana Pereira, brasileira, divorciada, servidora pública federal, inscrito no CPF sob o nº: 648.199.061-00, no RG sob o nº: 2.089.346 SSP-GO, domiciliado à rua 14, nº 551, apartamento 1.401, setor jardim Goiás, Edifício Goiânia Tower, Goiânia-GO.

**LOCATÁRIO**

Instituto Sócrates Guanaes – ISG, inscrito no CNPJ 03.969.808/0003-31, inscrição municipal nº 3383113, neste ato representado por seu Superintendente Regional em Goiânia-GO, Renato Gomes do Espírito Santo, inscrito no CPF/MF sob nº 544.037.237-72 e CRA/RJ sob nº 2.022.404-4.

**OBJETO DO CONTRATO**

SALA 216  
Condomínio Juscelino Kubitschek New Concept Business - JK  
Endereço: Avenida E, esquina com avenida J, rua 12 e rua 52, qd: B-29A, It.: 1, Jardim Goiás, Goiânia-GO.

**PRAZO**

PRAZO: 12 MESES

INÍCIO: 18/02/2014

TÉRMINO: 17/02/2015

**FINALIDADE**

FINALIDADE: COMERCIAL

ATIVIDADE: ESCRITÓRIO

**PREÇO E CONDIÇÕES DE PAGAMENTO**

R\$ 1.450,00 (UM MIL QUATROCENTOS E CINQUENTA REAIS) POR MÊS, COM VENCIMENTO TODO DIA 12, COM PRIMEIRO VENCIMENTO EM 12/03/2014. O ALUGUEL DEVERÁ SER PAGO AO LOCADOR, EM MOEDA CORRENTE, ATRAVÉS DE DEPOSITO BANCÁRIO EM CONTA, BANCO DO BRASIL, AGÊNCIA 1126-6, CONTA CORRENTE: 21211-3, ATÉ O DIA 12 (DOZE) DE CADA MÊS.

**REAJUSTE**

O REAJUSTE SERÁ ANUAL, SENDO O PRÓXIMO EM 18 DE FEVEREIRO 2015, E NOS ANOS SUBSEQUENTES EM MESMA DATA. O ÍNDICE PACTUADO PARA O REAJUSTE É O IGP-M/FGV (ÍNDICE GERAL DE PREÇOS DE MERCADO DA FUNDAÇÃO GETÚLIO VARGAS).

VALOR GARANTIA: R\$ 4.350,00 (QUATRO MIL TREZENTOS E CINQUENTA REAIS) QUE DEVERÁ SER PAGO AO LOCADOR NO MOMENTO DA ASSINATURA DO CONTRATO, EM MOEDA CORRENTE, ATRAVÉS DE DEPOSITO BANCÁRIO EM CONTA, BANCO DO BRASIL, AGÊNCIA 1126-6, CONTA CORRENTE: 21211-3.

O locador, como proprietário do imóvel, pelo presente contrato cede em locação seu imóvel nas formas e condições descritas acima, além das cláusulas abaixo:

1 de 4  
22

## DO RECEBIMENTO DO IMÓVEL

**CLAUSULA PRIMEIRA** - Declara o locatário para todos os fins legais e de direito, receber o imóvel, especificado na página I (em Objeto do Contrato), em condições de atender os fins a que se destina, em perfeito estado de conservação, limpeza, habitabilidade, com todos os equipamentos e pertences em perfeitas condições, além das instalações hidráulicas e elétricas em perfeito estado de funcionamento, cuja descrição completa e detalhada se encontra no termo de vistoria e especificação das características do imóvel, o qual segue anexo a este contrato, obrigando-se a restituí-lo nas mesmas condições em que o recebeu, de acordo com os termos da vistoria inicial.

**Parágrafo Único** - Fica estabelecido o prazo de 15 (quinze) dias, a partir da data de início do contrato, especificado na página I, para que o locatário reclame, por escrito, sobre qualquer problema relacionado ao imóvel que conflitar com o termo de vistoria e especificação das características do imóvel. As reclamações verbais ou escritas apresentadas após o referido prazo não serão acolhidas.

## DO PAGAMENTO DO ALUGUEL

**CLAUSULA SEGUNDA** - O valor do aluguel ora contratado será reajustado a cada 12 (doze) meses, mediante notificação, tomando-se como índice para tal reajuste, o IGP-M (Índice Geral de Preço do Mercado), fornecido pela Fundação Getúlio Vargas, a partir do primeiro dia subsequente ao do mês vencido, **sem que isto importe em prorrogação contratual** e, na falta deste índice, poderá ser utilizado qualquer outro que reflita a real variação anual, também fornecido pela Fundação Getúlio Vargas.

**Parágrafo Primeiro** - O aluguel, livremente estipulado pelas partes, será pago mensalmente em moeda corrente, ATRAVÉS DO DEPOSITO BANCÁRIO EM CONTA, BANCO DO BRASIL, AGENCIA 1126-6, CONTA CORRENTE: 21211-3, ATÉ O DIA 12 (DOZE) DE CADA MÊS.

**Parágrafo Segundo** - Pela locação do imóvel, o LOCATÁRIO obriga-se a pagar à LOCADOR, através de apresentação do recibo, no valor mensal de **R\$ 1.450,00 (UM MIL QUATROCENTOS E CINQUENTA REAIS)**.

## DO USO E OBRIGAÇÕES

**CLAUSULA PRIMEIRA** - O imóvel locado destina-se exclusivamente aos fins consignados na página I do presente contrato (em Finalidade) não podendo ser alterada ou desvirtuada a sua destinação sem a autorização prévia e por escrito do locador, que se reserva no direito de negar sem justificção de motivo.

**CLAUSULA SEGUNDA** - O locatário fica obrigado a respeitar os direitos de vizinhança, abstenendo-se da prática de quaisquer atos que venham a perturbar a tranquilidade e as condições de saúde pública, bem como, a observar o regulamento ou convenção de condomínio, onde houver, e não deixar residir ou permanecer no imóvel pessoa de moral duvidosa ou que atente contra a moral e os bons costumes.

**CLAUSULA TERCEIRA** - O locatário não poderá transferir a outrem o presente contrato, nem sublocar, ceder ou emprestar o imóvel, no todo ou em parte, sob qualquer pretexto, sem prévia e expressa autorização do LOCADOR, por escrito.



**CLAUSULA QUARTA** - As despesas havidas com a manutenção e conservação em geral, imposto predial, taxa de condomínio, taxa de água, esgoto, luz, iluminação pública, gás, telefones, lixo, na vigência do contrato, serão responsáveis do Locatário, devendo entregar ao locador os respectivos comprovantes.

**CLAUSULA QUINTA** - O locatário autoriza e declara ter ciência de que as contas de consumo de energia elétrica e água serão transferidas para o seu nome, e que até a efetiva rescisão contratual figurará perante a CELG - Companhia Energética de Goiás - e SANEAGO - Saneamento de Goiás S/A - como titular responsável pelo pagamento do consumo.

**CLAUSULA SEXTA** - Obriga-se o locatário a permitir a visita no imóvel locado, pelo locador ou seu representante, mediante combinação prévia de dia e hora, bem como, nos casos de venda, promessa de venda, cessão de direitos e outros, admitir que seja o imóvel visitado por possíveis interessados, desde que acompanhados pelo locador ou prepostos.

**CLAUSULA SETIMA** - O Locatário autoriza expressamente o locador a cobrar-lhe no ato da assinatura do contrato de locação o PRÊMIO DE SEGURO CONTRA INCÊNDIO do objeto ora locado, pelo real valor do imóvel, revertendo o benefício, na hipótese de sinistro, ao locador cujo nome constará da apólice.

**Parágrafo Único:** Em caso de renovação automática, ou mesmo decorrido a anuidade da locação, fica desde já autorizada também a renovação do SEGURO INCÊNDIO e, sua cobrança será feita juntamente com o PRIMEIRO aluguel da referida renovação.

## DAS OBRAS E BENFEITORIAS NO IMÓVEL

**CLAUSULA OITAVA** - É vedado ao locatário fazer quaisquer obras, benfeitorias ou modificações no imóvel locado sem o consentimento prévio e por escrito do locador.

**Parágrafo Único** - Caso o LOCATÁRIO(a) decida, em qualquer época ou ocasião, empreender obras de reparos e reforma no imóvel, objeto do contrato, sejam de que título forem, as PARTES ajustam, desde já que as obras somente poderão ser empreendidas mediante prévia e expressa autorização do LOCADORA(a) o qual se reserva, desde já, no direito de negar sem obrigação de se justificar. Contudo, desde que o LOCADORA(a) previamente autorize ao LOCATÁRIO(a) realizar as obras de reforma, as PARTES ajustam, desde já, que é condição indispensável que todas as condições sejam contempladas em termo aditivo contratual próprio, que será previamente elaborado pela LOCADORA. Neste caso as PARTES ajustam, ainda, que para a elaboração do aditivo contratual será indispensável que o LOCATÁRIO(a) apresente previamente a LOCADORA os documentos representativos de "projetos" e "memorial descritivo", entre outros, declarando o alcance das obras de reforma que serão empreendidas no imóvel, com a indispensável emissão de ART (Anotação de Responsabilidade Técnica) assinada por profissional responsável pela obra, tudo sob responsabilidade do LOCATÁRIO(a), cuja análise dos documentos será de critério exclusivo do LOCADORA(a).

## DO PRAZO E DA DEVOLUÇÃO DO IMÓVEL

**CLAUSULA NONA** - Este contrato de locação terá vigência com prazo estabelecido de 12 meses, podendo ser renovador por igual período, observada a regra a seguir:  
A não renovação/prorrogação ou a rescisão, independente do motivo, fica vinculado ao Contrato de Gestão n.º CG 091/12, firmado entre o ISG e a Secretaria de Estado de Saúde de Goiás - SES/GO.

**Parágrafo Primeiro:** Caso o Locatário venha a solicitar a rescisão do presente contrato antes de decorrido o prazo de sua vigência, deverá fazê-lo com antecedência mínima de 30 (trinta) dias. Na hipótese de o LOCATÁRIO rescindir o presente contrato do 12º (décimo segundo) mês de vigência, não será devido qualquer multa rescisória, desde que o LOCADOR seja comunicado por escrito, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias.

**Parágrafo Segundo** - Após desocupado completamente o imóvel e devolvidas as chaves, o locador terá o prazo de 72 h (setenta e duas horas) para a verificação dos danos porventura causados no imóvel durante a locação, apresentando ao locatário a conta respectiva que deverá ser paga com 30 dias.

**CLAUSULA DECIMA** - Os efeitos deste contrato se estendem até que todas as responsabilidades e eventuais débitos e despesas sejam saldados pelo Locatário.

## DA RESCISÃO E PENALIDADES

**CLAUSULA DECIMA PRIMEIRA** - Considerar-se-á rescindida de pleno direito o presente contrato, independentemente de qualquer aviso ou notificação:

I - Por mútuo acordo;

II - No caso de infração, por qualquer das partes, de qualquer das Cláusulas e obrigações aqui estipuladas;

III - No caso de incêndio ou qualquer outra causa que impeça a ocupação do imóvel;

IV - Em caso de falta de pagamento dos aluguéis e encargos, superior à 30 dias, ou a falta de fiel cumprimento de qualquer das obrigações assumidas por parte do locatário.

**CLAUSULA DECIMA SEGUNDA** - Em caso de desapropriação do imóvel locado, ficarão, locador e locatário mutuamente desobrigados em relação as cláusulas deste contrato, ressalvados os direitos e obrigações que houverem decorridos até o tempo do ato expropriatório.

Declarando haverem lido atentamente todas as cláusulas, sem exceção, e por estarem assim juntos e contratados, assinam o presente em 03 (duas) vias de igual teor e para um só efeito, locador, locatário e setor de contratos.



Goiania, 17 de Fevereiro de 2014.

ASSINATURAS

LOCADOR

Marina Viana Pereira, brasileiro, divorciada, servidora pública federal, inscrito no CPF sob o nº: 648.199.061-00, no RG sob o nº: 2.089.346 SSP-GO, domiciliado à rua 14, nº 551, apartamento 1.401, setor jardim Goias, Edifício Goiania Tower, Goiania-GO.  
Assinatura: *Marina Viana Pereira*



LOCATÁRIO

Instituto Sócrates Guanaes - ISG, inscrito no CNPJ 03.969.808/0003-31, inscrição municipal nº 3383113, neste ato representado por seu Superintendente Regional em Goiania-GO Renato Gomes do Espírito Santo, inscrito no CPF/MF sob nº 544.037.237-72 e CRA/RJ sob nº 2.022.404-4.  
Assinatura: *Renato Gomes do Espírito Santo*

Obs.: É obrigatório o reconhecimento de firma de todas as assinaturas constantes nesta página, bem como sejam vistas todas as paginas do contrato de locação, do anexo I (cláusula compromissória) e II (informações importantes) e do termo de vistoria.  
ANEXO I

5º TABELIONATO DE NOTAS DE GOIÂNIA - GOIÁS  
RUA 3 - Nº 347 - SETOR CENTRAL  
CEP: 74030.065 - FONE: 62 3223-1814  
02051401141438023003086 - Consulte em <http://extrajudicial.tjgo.jus.br/selo>  
Reconheço verdadeira a assinatura de **MARINA VIANA PEREIRA**. Dou fé.  
Em Teste da Verdade.  
Goiania-GO, 18/02/2014 - 10:58:11h. cs662458 - 0020  
Daniella de Sousa Oliveira (Escrevente)