

CONTRATO DE LOCAÇÃO NÃO RESIDENCIAL

Os signatários abaixo contratam entre si a presente locação, conforme as seguintes condições:

LOCADOR: Femepe Empreendimentos e Participações LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº 10.013.465/0001-30, Rua Pedro Ferreira, nº 155, Sala 413, Bairro Centro, na cidade de Itajaí, SC, representada neste ato por seu Sócio-administrador **Sr. Orlando Ferreira**, brasileiro, casado, empresário, inscrito no CPF nº 005.719.209-00, residente e domiciliado à Rua Tubarão, 21, apto. 1101, Bairro Fazenda, na cidade de Itajaí/SC, doravante denominada simplesmente **LOCADORA**.

LOCATÁRIO: Equipe do Brasil Transportes Rodoviários Ltda, pessoa jurídica de direito privado, inscrito no CNPJ nº 08.419.859/0001-41, estabelecido com sede e foro na Rua Lowndes, nº 63, Bairro Macuco, na cidade de Santos, SP, neste ato representada por **Waldir Batista Lustosa**, brasileiro, casado, empresário, portador da Cédula de identidade sob nº 29.864.048-X SSP/SP, inscrito no CPF 216.219.248-90, e **Viviane Ferreira Domingues da Costa Lustosa**, brasileira, casada, empresária, portadora da cédula de identidade sob nº 28.852.790-2 SSP/SP e do CPF sob nº 223.656.268-31

1.OBJETO DA LOCAÇÃO:

Um terreno com área de 1.000 m² e um galpão com área de 200m², ambos situados na Rua Silva Jardim, nº215 à nº 225, x Rua Lowndes Bairro Macuco, na cidade de Santos, SP.

2. FINALIDADE DA LOCAÇÃO:

O objeto da locação conforme acima descrito será de uso único e exclusivo comercial.

3. DO PRAZO DA LOCAÇÃO:

O prazo de locação é de **12 (doze) meses**, tendo seu início em **01/01/2014** e término em **31/12/2014**, sendo que o presente contrato encerra-se neste prazo independente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, conforme **artigo 51 e seguintes da Seção III/capítulo II da Lei nº 8.245/91**, não havendo prorrogação automática, somente por novo contrato.

4. VALOR MENSAL DA LOCAÇÃO:

Fica convencionado entre as partes que o valor mensal da locação será de R\$ 8.187,00 (oito mil cento e oitenta sete reais), com vencimento sempre no dia 10 de cada mês, (Com valor do IPTU incluso), O primeiro aluguel será pago no ato da assinatura deste contrato.

5. DO REAJUSTE DO ALUGUEL:

Fica estabelecido entre as partes que na hipótese de celebração de novo contrato para a continuidade da locação quando encerrado o prazo previsto neste contrato, será convencionado um novo valor de locação que assegure, no mínimo, o valor corrente corrigido pelo IGP-M (Índice Geral de Preços Médios), ou 10% como índice mínimo para correção, ou outro índice estabelecido em lei que venha substituir este, para fins de reajuste ou de locação, prevalecendo sempre o maior.

6. CONDIÇÕES GERAIS:

O **LOCADOR** sendo proprietário do imóvel objeto do presente contrato resolve cedê-lo em locação ao **LOCATÁRIO** de acordo com o **artigo 51 e seguintes da Seção III/capítulo II da Lei nº 8.245/91**, mediante as cláusulas e condições estipuladas a seguir:

I – O valor nominal do aluguel estipulado deverá ser pago pelo **LOCATÁRIO** até o 20º dia do mês de locação, sob pena de incidir multa contratual de 2% sobre o valor do aluguel ou aluguéis vencidos, mais juros de 1% ao mês e correção monetária. O aluguel ajustado deverá ser pago pelo **LOCATÁRIO** direto ao **LOCADOR** ou seu representante legal na sede da empresa, ou mediante depósito em conta bancária que o **LOCADOR** indicar.

II – Ocorrendo atraso no pagamento do aluguel superior a 60 (sessenta) dias, a contar da data do seu vencimento, poderá o **LOCADOR** considerar rescindido de pleno direito o presente contrato, bem como também ajuizar a competente Ação de Despejo ou executivo de cobrança.

III – No término da locação o **LOCATÁRIO** se obriga a restituir o imóvel locado completamente desocupado por sua iniciativa, independente de qualquer induzimento por parte do **LOCADOR**, em juízo ou fora dele.

IV – A não desocupação do imóvel no término da vigência do presente contrato, ou quando rescindido de pleno direito por inadimplemento, acarretará ao **LOCATÁRIO** uma multa correspondente ao valor de 01 (um) aluguel mensal, bem como as despesas decorrentes do respectivo processo de Ação de Despejo e demais custas e honorários advocatícios.

V – Todos os impostos, taxas e demais encargos ou tributos que recaírem sobre o imóvel locado correrá por conta exclusiva do **LOCATÁRIO**, a qual se obriga a pagá-los diretamente ao respectivo órgão arrecadador sempre à vista e nos prazos regulamentares, devendo comprovar à Locadora o recolhimento sob pena de vencimento antecipado do contrato.

VI – O LOCATÁRIO se obriga a satisfazer às suas custas as exigências das autoridades Federais, Estaduais, Municipais e Autarquias, sem direito a qualquer indenização pelas obras que executar, ficando o seu encargo todas as reparações previstas no artigo 565 e seguintes do Código Civil.

VII – O LOCATÁRIO é responsável pelo pagamento das despesas com consumo de água, luz, telefone, Taxa de Marinha (SPU), entre outras obrigações necessárias ao desenvolvimento do presente contrato, eventuais multas e majorações de impostos, taxas e demais tributos que indiciarem sobre o imóvel durante o prazo de locação ora estipulado.

VIII – O LOCATÁRIO desde já faculta ao **LOCADOR** examinar ou vistoriar o imóvel locado, quando julgar conveniente ou necessário.

IX – Tudo o quanto o for devido em razão deste contrato, notadamente, os alugueis mensais atrasados e seus acessórios, será cobrado por ação judicial competente, no Foro da Comarca de Santos, SP, o qual fica desde já eleito pelas partes para que nele o exercitem e cumpram todos os direitos e obrigações decorrentes do presente instrumento, com renúncia expressa de qualquer outro, por mais privilegiado que o seja. Em qualquer procedimento judicial que o **LOCATÁRIO** der causa, correrão por sua conta, além do principal, todos os custos e despesas oriundas dessa medida e ainda honorários advocatícios, mesmo em caso de purgação da mora.

X – Fica estipulado uma multa equivalente a **01 (um) aluguel** do valor do presente contrato, exigível sem prejuízo do pagamento dos alugueis por ventura vencidos, juros de mora, multa esta que incorrerá a parte que infringir qualquer Cláusula do presente contrato. A multa será sempre paga integralmente, seja qual for o tempo decorrido do presente contrato, e tantas vezes quanto forem às violações.

XI – No caso de alienação, desapropriação, penhora ou impetração de medidas possessórias, contra o objeto da presente locação, fica o **LOCADOR** isento de qualquer responsabilidade perante o **LOCATÁRIO**, o qual deverá se retirar no prazo de trinta dias contados da comunicação.

XII – As partes poderão rescindir o contrato mediante comunicação prévia com 30 (trinta) dias de antecedência.

XIII – As benfeitorias realizadas pelo **LOCATÁRIO** somente poderá ocorrer com a anuência do **LOCADOR**, e de comum acordo entre as partes, podendo ainda ser parte integrante do imóvel ou não, observadas as disposições dos artigos correspondentes da Lei 8.245/91.

E por assim estarem justos e contratados de pleno acordo todas as Cláusulas e condições estipuladas, bem como regidos pelo Código Civil Brasileiro e Lei 8.245/1, assinam o presente instrumento em 02 (duas) vias de igual teor e forma, juntamente com duas testemunhas para fins de direito.

Navegantes, SC, 10 de Janeiro de 2014.

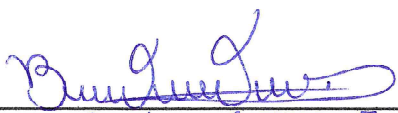


FEMEPE EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA
LOCADOR

EQUIPE DO BRASIL TRANSP. RODOVIARIOS LTDA
LOCATÁRIO



Testemunhas:


Nome: Beatriz Lustosa Ferreira
CPF: 345.036.458-89


Nome: Marcio da Silva Santos
CPF: 312.296.918-12

3º Tabelionato de Notas e Protestos de Itajaí - SC
Tabelião: Sueli Camargo de Almeida
1º Andar - Centro - Cep 88301-425 - Itajaí - SC
E-mail: tabelionato@tabelionatoitajai.com.br
Horário de expediente das 9:00 às 18:00

Reconheço como VERDADEIRA a(s) firma(s) de:
[9AqYR311] - ORLANDO FERREIRA.....

Em test. da verdade, 0613179-1
Itajaí-SC, 21/05/2014

JULIANA CARDOSO DE ANDRADE FRONZA
ESCREVENTE NOTARIAL

Selo(s) Digital(s) de Fiscalização do tipo: NORMAL: Confira os dados do ato em: Selo.tjsc.jus.br. Emol: 2,40- Selo 1,45= Total 3,85 Selo nº DME04441-2ZJX

Qualquer emenda ou rasura será considerada como indicio de adulteração ou tentativa de fraude.



3º. TABELIONATO DE NOTAS E PROTESTOS DE ITAJAÍ - SC
Juliana Cardoso de Andrade Fronza
Escrevente Notarial
Rua Manoel Vieira Garção, 03 - 1º Andar
ITAJAÍ - SANTA CATARINA