

CONTRATO DE LOCAÇÃO COMERCIAL



Entre partes, de um lado, **MOTRIZ VEÍCULOS E PEÇAS LTDA.**, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Av. Rui Barbosa nº 625 - Centro sala nº 204, 2º andar no Edifício Candelária - Simões Filho-Bahia - Cep. 43700-000, inscrita no CNPJ sob o nº 13.502.356/0001-75, doravante denominada simplesmente de **LOCADORA**, e de outro lado **GOTEMBURGO VEÍCULOS LTDA.**, pessoa jurídica de direito privado com sede à margem esquerda da BR 101, km 81, Contorno do Curado, Prazeres, em imóvel caracterizado como "Armazém C", em Jaboatão dos Guararapes, Pernambuco, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 02.232.622/0001-95, aqui pelo seu representante legal no final assinado, e doravante simplesmente **LOCATÁRIA**, têm entre si justo e acordado o presente contrato de locação comercial, a reger-se pelas disposições abaixo e pelos dispositivos da Lei nº 8.245/91:



I. HISTÓRICO

A LOCADORA é proprietária do imóvel, situado em Simões Filho, Estado da Bahia, cuja matrícula é nº 05 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Simões Filho-BA.

II. OBJETO, PRAZO E CONDIÇÕES

II. 1. Pelo presente instrumento particular, a LOCADORA dá em locação à LOCATÁRIA parte do imóvel descrito na cláusula I supra, pelo prazo de 05 (cinco) anos a contar da data de assinatura do presente, para fins, exclusivamente, comerciais.

II. 2. O aluguel mensal, livremente convencionado nesta data, no valor de R\$12.000,00 (doze mil reais) estará sujeito a correção monetária conforme acordo entre as partes, respeitado o prazo mínimo legal permitido.

II. 3. O aluguel convencionado será pago pela LOCATÁRIA pontualmente até o 5º dia útil de cada mês, no endereço da LOCADORA ou depositado em conta bancária a ser indicada pela LOCADORA. Desde logo fica esclarecido que, qualquer recebimento fora do prazo será considerado mera tolerância da LOCADORA para com a LOCATÁRIA, sem prejuízo das disposições deste contrato. Correrão por conta, exclusiva da LOCATÁRIA, enquanto perdurar a locação, as seguintes despesas:

a) tarifas ou taxas de consumo de serviços públicos, especialmente água e esgoto, energia elétrica, telefone e gás, cabendo-lhe efetuar seus pagamentos diretamente estes pagamentos nas datas devidas;

b) o pagamento do IPTU, bem com outros impostos, taxas, emolumentos e seguro (fogo/vendaval).



II. 4. Em caso de mora da LOCATÁRIA quanto ao pagamento do aluguel e encargos locatícios, qualquer que seja o atraso, o débito será acrescido da multa de 2% sobre o seu valor total, de juros moratórios de 1% a.m. (um por cento ao mês), sobre o valor devido.



II. 5. Em caso de renovação do presente contrato, o aluguel mensal será repactuado, não podendo o novo aluguel ser superior ao preço de mercado.

II. 6. A LOCATÁRIA declara que o imóvel está em normais condições de uso com todas as suas benfeitorias e equipamentos "EM ORDEM", conforme termo de vistoria e responsabilidade assinado pela LOCATÁRIA, integrante deste contrato, assumido por isto a obrigação de, finda a locação, devolver o imóvel e seus pertences nas mesmas condições recebidas.



II. 7. Todas as obras, inclusive as que importam na solidez e segurança do imóvel, ficarão a cargo da LOCATÁRIA, integrando-se ao imóvel aquelas que, finda a locação, não possam ser removidas, não dando direito à indenização ou retenção de direito as de natureza útil ou voluptuária. As benfeitorias necessárias darão direito à indenização e retenção de direito.

II. 8. A LOCATÁRIA, na vigência do contrato, obriga-se a conservar o imóvel e seus acessórios e pertences sempre em perfeitas condições de higiene e limpeza, assim como os recebeu, notadamente, vidraças, pisos, fechaduras, dobradiças, instalações sanitárias e hidráulicas, demais acessórios e pintura.

II. 9. No caso da LOCADORA colocar o imóvel a venda, a LOCATÁRIA se obriga a indicar um horário de visitas dentro do período que vai da 8:00 às 18:00 horas.

III. MODIFICAÇÕES/ BENFEITORIAS/ CESSÃO/ SUBLOCAÇÃO

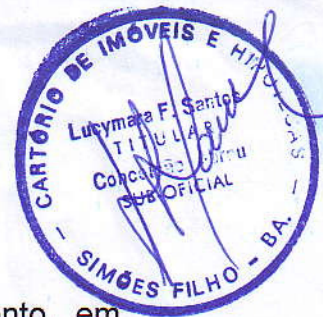
Qualquer modificação da estrutura do imóvel, subdivisão ou construção só poderão ser realizadas mediante prévio e expresso consentimento da LOCADORA. A LOCATÁRIA terá, entretanto, direito a indenização por ter introduzido no imóvel benfeitorias necessárias. A LOCATÁRIA não poderá ceder ou sublocar o imóvel sem a prévia e expressa autorização da LOCADORA.

IV. DESOCUPAÇÃO/VISTORIA

A LOCATÁRIA assume o compromisso de solicitar, no mínimo de 30 (trinta) dias de antecedência da desocupação do imóvel que lhe é locado, uma vistoria do estado geral do imóvel.

V. DANOS/ESTRAGOS NO IMÓVEL

A LOCATÁRIA indenizará a LOCADORA o valor dos danos estragos causados ao imóvel, apurados em vistoria. Caso não o faça amigavelmente, o valor da indenização poderá ser cobrado judicialmente da LOCATÁRIA.



VI. CLÁUSULA PENAL

A parte que infringir o presente contrato, fica sujeita ao pagamento, em benefício da outra, de uma multa de 10% (dez por cento) do valor do contrato, exigível sem prejuízo das demais cominações previstas neste instrumento.

VI. COBRANÇA JUDICIAL

VI. 1. Nas cobranças judiciais de aluguéis e indenizações por danos, serão acrescidos juros legais, correção monetária, custas, despesas judiciais e honorários advocatícios na base de 20% (vinte por cento).

VI. 2. A LOCATÁRIA expressamente autoriza a LOCADORA a proceder a sua citação inicial, interpelações, notificações, intimações, ou qualquer outro ato de comunicação processual, por via postal (AR), ou "fac simile" em toda e qualquer ação judicial ou procedimento extra-judicial, decorrente da relação locatícia, especialmente as intimações referidas no artigo 62 da Lei nº 8.245/91.

VII. TÉRMINO DA LOCAÇÃO

VII. 1. Findo o prazo do presente contrato, e, em não havendo renovação expressa, deverá a LOCATÁRIA, imediatamente, desocupar o imóvel, independentemente de intimação, nos termos do art. 56 da Lei 8.245/91.

VII. 2. Ao término da locação, a entrega das chaves só será processada após a vistoria da saída, mediante a exibição dos comprovantes de quitação das despesas de energia elétrica, água, telefone, tributos incidentes sobre o imóvel, seguro e comprovante de retenção do Imposto de Renda, se for o caso, IPTU, e demais encargos de responsabilidade da LOCATÁRIA.

VIII. RESOLUÇÃO

VIII. 1. Fica facultado à LOCATÁRIA desocupar o imóvel antes do término do presente contrato, devendo esta comunicar a LOCADORA da rescisão antecipada por escrito, com uma antecedência mínima de 90 (noventa) dias, não incorrendo em nenhum ônus ou penalidade.

IX. FORO

As partes elegem desde já o foro de Salvador, capital do Estado da Bahia, para dirimir quaisquer controvérsias decorrentes do presente instrumento, renunciado a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

E, tendo lido os termos e condições deste contrato e estando assim justas e contratadas, assinam as partes e os fiadores o presente instrumento particular em 03 (três) vias de igual teor e conteúdo na presença de duas testemunhas, para que surta seus jurídicos efeitos.

Salvador, 11 de dezembro de 2001.

LOCADORA:

MOTRIZ VEÍCULOS E PEÇAS LTDA.

LOCATÁRIA:

GOTEMBURGO VEÍCULOS LTDA.

TESTEMUNHAS

Nome: MARTA GORETE CAMPOS SAMPAIO
Rg: 3.649.138

Nome: ELADIO ALMEIDA PINTO FILHO
Rg: 3.890.703



Doralice dos Santos
Sub-Tabela Designada



Cartório de Imóveis e Hipotecas - Simões Filho - Ba.	
Prenotado em	11. JAN. 2002
Protocolo Nº	4859
Matricula Nº	005
RG.	12-005; F=1693; LV. 02A
RG. Aux.	
Averbações	
Ocorrências	REGISTRADO O PRESENTE CONTRATO DE LOCAÇÃO COMERCIAL A FAVOR DA EMPRESA GOTEMBURGO VEÍCULOS LTDA.
Simões Filho - Ba.	11. JAN. 2002
Assinatura	
Lucymara Freitas dos Santos - Titular	
Conceição Aparecida D. Abreu - Sub-Oficial	