



## CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL COMERCIAL

Pelo presente instrumento particular, de um lado a **ORDEM DOS ADVOGADOS DO BRASIL - SEÇÃO DO RIO GRANDE DO NORTE**, pessoa jurídica de direito publico/privado com sede no município de Natal, Estado do Rio Grande do Norte, à Avenida Câmara Cascudo, nº 478, Cidade Alta, inscrita no CNPJ sob nº 08.451.064/0001-10, representada neste ato pelo seu Presidente, Sr. SÉRGIO EDUARDO DA COSTA FREIRE, brasileiro, casado, advogado inscrito na OAB/RN sob nº 2.093, residente e domiciliado nesta capital e de outro lado, simplesmente aqui chamado de *LOCATÁRIA* e de outro lado **ARMANDO JOSÉ FERNANDES**, brasileiro, inscrito no CPF sob o nº 086.137.294-87 e RG nº 371.233 - SSP/RN, chamado de *LOCADOR*, têm justo e contratado o seguinte:

**CLÁUSULA I. OBJETO:** Constitui objeto do presente contrato a locação da área de ESTACIONAMENTO integrante do imóvel situado na Rua Doutor Luiz Felipe Câmara, 1562, Lagoa Nova, Natal/RN.

**CLÁUSULA II. PRAZO:** O prazo de locação é de 5 (cinco) anos, tendo início em 01/01/2014 e término previsto para o dia 01/01/2018.

Parágrafo Primeiro: Se a *LOCATÁRIA*, usando da faculdade que lhe confere o artigo 4º da Lei nº 8.245 de 18 do outubro de 1991, devolver o imóvel locado antes do decorrido o prazo ajustado no *caput* desta cláusula, pagará ao *LOCADOR* a multa compensatória correspondente a 03 (três) meses de aluguel em vigor, reduzida proporcionalmente ao tempo do contrato já cumprido, na forma do artigo 924 do código civil, na base de um doze 1/12 (um doze avos) para cada mês já transcorrido.

Parágrafo Segundo: Findo prazo acima ajustado, se a *LOCATÁRIA* continuar no imóvel por mais de 30 (trinta) dias, sem oposição do *LOCADOR*, ficará a locação prorrogada automaticamente por prazo indeterminado, nas mesmas bases contratuais; entretanto, o imóvel somente poderá ser retomado nos casos previstos em lei, mas poderá ser devolvido pela *LOCATÁRIA* a qualquer tempo, sem a incidência de qualquer multa por este motivo, desde que mediante comunicação prévia, por escrito, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias, da data da restituição do imóvel locado, sob pena de pagar a quantia correspondente a um mês de aluguel e encargos vigentes.

Parágrafo Terceiro: Após o recebimento de pedido por escrito da *LOCATÁRIA*, o *LOCADOR* terá o prazo de cinco dias para efetuar a



vistoria do imóvel, correndo por conta da LOCATÁRIA o aluguel até a efetiva devolução do imóvel ao LOCADOR.

**CLÁUSULA III. FINALIDADE:** O imóvel (ESTACIONAMENTO) é locado para uso exclusivamente da OAB RN - funcionários e advogados inscritos Ordem - no que tange ao uso do estacionamento.

**CLÁUSULA IV. PREÇO E FORMA DE PAGAMENTO:** O valor do aluguel mensal é de **R\$ 4.000,00 (quatro mil reais)**.

Parágrafo Primeiro: O aluguel estabelecido no "caput" desta cláusula deverá ser depositado na Conta/Corrente nº 11191-0, Agência nº 4716-3, Banco do Brasil, em nome de ARMANDO JOSÉ FERNANDES, **a cada dia 30 de cada mês.**

**CLÁUSULA V. ATRASO NO PAGAMENTO:** O não pagamento do aluguel no prazo ajustado na cláusula 4ª implicará em multa de 2% (dois por cento) sobre o valor do débito, juros de 1% (um por cento) ao mês e correção monetária calculada pelo IGPM da FGV.

**CLÁUSULA VI. REAJUSTE DO ALUGUEL:** O aluguel pactuado na cláusula anterior sofrerá reajuste anual com base na variação do Índice Geral de Preços divulgado pela Fundação Getúlio Vargas (IGP-FGV).

**CLÁUSULA VII. USO DO IMÓVEL:** A locatária obriga-se a manter o imóvel locado em boas condições de higiene, limpeza e conservação, mantendo em perfeito estado as suas instalações elétricas e hidráulicas, a fim de restituí-lo no estado em que recebeu, salvo as deteriorações decorrentes do uso normal.

**CLÁUSULA VIII. BENFEITORIAS:** Eventuais reformas ou adaptações que a locatária pretender executar no imóvel, só poderão ser realizadas mediante autorização prévia e expressa do locador.

**CLÁUSULA IX. EXIGÊNCIAS DOS PODERES PÚBLICOS:** Obriga-se a locatária a satisfazer a todas as exigências dos poderes públicos a que der causa.

**CLÁUSULA X. CESSÃO, SUBLOCAÇÃO E EMPRÉSTIMO:** A locatária poderá sublocar o imóvel no todo ou em parte, sem prévia autorização por escrito da locadora.

**CLÁUSULA XI. DESPESAS DE CONDOMÍNIO, CONSUMO E TAXAS:** Todas as despesas decorrentes da locação, quais sejam, consumo de



água, luz, telefone e gás, além do IPTU, ficam a cargo da locatária, cabendo-lhe efetuar diretamente esses pagamentos nas devidas épocas.

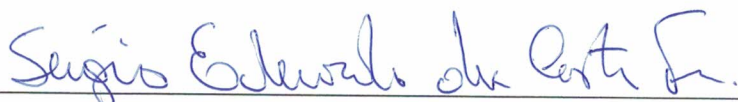
**CLÁUSULA XII. ALIENAÇÃO DO IMÓVEL:** Caso o imóvel objeto da locação for alienado durante o prazo locatício, o adquirente fica obrigado a respeitar o presente contrato.

**CLÁUSULA XV. INFRAÇÃO CONTRATUAL:** A parte que infringir o presente contrato pagará à parte inocente o valor correspondente a 1 (UM) aluguel vigente à época da infração, sem prejuízo de arcar com eventuais perdas e danos que ocasionar e determinar a imediata rescisão do contrato.

**XVIII. FORO:** Para todas as questões decorrentes deste contrato, será competente o foro de Natal/RN.

E, por estarem, assim ajustados, assinam o presente contrato em 3 (três) vias, juntamente com duas testemunhas que a tudo assistiram, para que possa surtir seus efeitos legais.


Natal, 01º de janeiro de 2014.



Locatária: **ORDEN DOS ADVOGADOS DO BRASIL**  
**SECCIONAL DO RN** - CNPJ: 08.451.064/0001-10  
Presidente **SÉRGIO EDUARDO DA COSTA FREIRE**

  
Locador: **ARMANDO JOSÉ FERNANDES**  
CPF sob o nº 086.137.294-87

TESTEMUNHAS:

  
.....  
230.038.014-72

M<sup>re</sup> SIMONE SANTOS DOS SANTOS,  
.....  
CPF 011308744-60.