

CONTRATO DE LOCAÇÃO COMERCIAL



LOCADOR: NACIONAL LOCAÇÕES DE BENS., CNPJ sob nº 09.623.597/0001-03, firma estabelecida à Prudente de Moraes, 4910, Loja, Lagoa Nova, Natal/RN, CEP: 59.063-200, neste ato representada pelo seu administrador, neste ato representada por seu sócio **AGNELO CÂNDIDO DO NASCIMENTO**, brasileiro, casado em regime de comunhão parcial de bens, empresário e administrador, residente e domiciliado na Av. Governador Argemiro de Figueiredo nº 530 Aptº 201 – Jardim Oceania – CEP 58037-030 – João Pessoa/PB, portador da Cédula de Identidade nº 174.920-SSP/PB, CPF nº 076.313.674-34.



LOCATÁRIO: SITRANS – SINDICATO DAS EMPRESAS DE TRANSPORTE DE PASSAGEIROS DE CAMPINA GRANDE/PB, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ 09.244.401/0001-61, localizada na Rua Irineu Joffily, 227, Centro, Campina Grande/PB, neste ato representada pelo seu presidente **AGNELO CANDIDO DO NASCIMENTO**.

INTERVENIENTE ANUENTE: A CANDIDO E CIA LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ 08.860.991/0001-94, localizada na Rua Tranquilino Coelho Lemos, 201, Dinamérica, Campina Grande/PB, neste ato representada pelo seu administrador **ALBERTO PEREIRA NASCIMENTO**, brasileiro, casado, empresário, CPF nº 176.135.234-20, RG nº 281.006- SSP/PB

As partes acima identificadas têm, entre si, justo e acertado o presente Contrato de Locação Comercial, que se regerá pelas cláusulas seguintes e pelas condições descritas no presente.

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO: O presente Contrato tem por objeto a locação comercial de área (a ser delimitada em anexo) para utilização na atividade comercial e guarda de veículos da LOCATÁRIA, situado à Rua Tranquilino Coelho Lemos, 201, Sala A, Dinamérica, Campina Grande/PB, com área total disponibilizada previamente pactuada entre as partes.

Parágrafo único: Fica desde já ajustado que a **LOCADORA** poderá indicar, a seu critério, empresa específica a fim de assumir a posição de **LOCADORA** no presente contrato, sem que isso importe em inovação aos termos e condições deste contrato.

CLÁUSULA SEGUNDA – DO PRAZO: O prazo de duração do presente Contrato é de 60 (sessenta) meses, a contar de 01.01.2023.

✕ PARÁGRAFO PRIMEIRO: As partes pactuam que o contrato poderá ser renovado por períodos iguais e sucessivos, automaticamente, bastando para tanto a não objeção da outra parte, que deverá manifestar-se em até 60 dias que antecedem o término do período pactuado pela locação neste sentido.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Caso não haja a expressa manifestação de objeção e intento renovatório, o contrato presumir-se-á renovado pelo período mencionado, oportunidade na qual o prazo de notificação para rescisão deverá ocorrer com antecedência de 60 dias.

CLÁUSULA TERCEIRA – DO ALUGUEL: O valor da locação é de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais) mensais, a ser pago através de conta corrente de titularidade da

LOCADORA, ou em cheque, **com vencimento a cada dia 06 do mês subsequente**, cujo atraso ensejará multa de 2% e juros de mora de 1% ao mês.

PARÁGRAFO PRIMEIRO: O Locatário arcará com todas as custas referentes à energia, água, segurança, telefone, esgoto, lixo, incêndio, ficando também por conta do Locatário todos os IPTU do imóvel referente a área locada.

PARÁGRAFO SEGUNDO: O valor do aluguel estipulado no caput desta cláusula poderá ser reajustado a cada 365 (trezentos e sessenta e cinco) dias, a conta da data de assinatura, com base no índice IGPM, ou outro que o venha a substituir, devendo, para efetivo reajuste, haver comunicação expressa do locador neste sentido.

PARÁGRAFO TERCEIRO: **O vencimento dos alugueis dar-se-á no dia 05 de cada mês**, sendo prorrogado para o primeiro dia útil subsequente, caso recaia em dia não útil, oportunidade em que será pago o ano a ser utilizado a título de aluguel, antecipadamente.

CLÁUSULA QUINTA – DA CONSERVAÇÃO: O Locatário manterá o imóvel em perfeitas condições de manutenção obrigando-se a devolvê-lo, findo o contrato, nas mesmas condições que recebeu, salvo as deteriorações provenientes de uso normal, as provenientes do desgaste natural do tempo e as provenientes de desastres naturais, acidentes ou força maior.

PARÁGRAFO ÚNICO: O Locatário se exime de toda e qualquer responsabilidade decorrente de vícios ou defeitos anteriores e posteriores à locação. Somente será responsabilizado pelos vícios e defeitos que tiver comprovadamente dado causa.

CLÁUSULA SEXTA – DO SINISTRO: Em caso de sinistro parcial ou total do imóvel, o presente contrato estará rescindido, independentemente de aviso ou interpelação judicial ou extrajudicial.

PARÁGRAFO ÚNICO: Caso seja a vontade do Locatário, no caso de incêndio parcial que obrigue a realização de obras de reconstrução, o presente contrato terá suspensão a sua vigência e, por consequência, o aluguel. Após a reconstrução, que deverá ser custeada por completo pelo Locatário, será devolvido o imóvel ao Locatário pelo prazo restante do contrato, que ficará prorrogado pelo mesmo tempo de duração das obras de reconstrução.

CLÁUSULA SÉTIMA – DA DESAPROPRIAÇÃO: Em caso de desapropriação total ou parcial do imóvel locado, ficará rescindido de pleno direito o presente contrato de locação, independente de quaisquer indenizações de ambas as partes ou contratantes.

CLÁUSULA OITAVA – DA VISTORIA: É facultado ao Locador vistoriar, por si ou seus procuradores, sempre que achar conveniente, o imóvel objeto deste contrato mediante comunicação ao Locatário com, no mínimo, 72 (setenta e duas) horas de antecedência.

CLÁUSULA NONA – DA RESCISÃO: Caso qualquer das partes deseje rescindir o contrato ora entabulado antes de findo o seu prazo, deverá pagar à outra o valor correspondente a 2 (dois) meses de locação, multa esta que pode ser dispensada pela parte a quem beneficie.

CLÁUSULA DÉCIMA – DA PREFERÊNCIA DE VENDA: O Locatário terá preferência na compra da área posta em locação caso o Locador intente vendê-la, nas mesmas condições em que for oferecido o imóvel a terceiros.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DA ANUÊNCIA: Tendo em vista que o imóvel objeto da presente locação ainda consta com registro de matrícula em nome do INTERVENIENTE ANUENTE, este subscreve o presente contrato no afã de demonstrar sua total concordância com o aluguel ora entabulado, vez que o imóvel faz parte do acervo patrimonial e contábil do LOCADOR.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DO FORO: Para dirimir quaisquer controvérsias oriundas deste Contrato, as partes elegem o foro da comarca de João Pessoa/PB, abrindo mão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

E por assim estarem justos e contratados, assinam o presente em 2 (duas) vias de igual teor, juntamente com 2 (duas) testemunhas abaixo firmadas.

Campina Grande, 01 de Janeiro de 2023.

LOCADOR

NACIONAL LOCAÇÕES DE BENS LTDA

CNPJ/MF nº 09.623.597/0001-03,

Por Agnelo Candido do Nascimento

LOCATARIO

**SITRANS – SINDICATO DAS EMPRESAS DE TRANSPORTE DE
PASSAGEIROS DE CAMPINA GRANDE/PB**

CNPJ nº 09.244.401/0001-61

Por Agnelo Candido do Nascimento

INTERVENIENTE ANUENTE

A CANDIDO E CIA LTDA

CNPJ nº 08.860.991/0001-94

Por Alberto Pereira Nascimento

Testemunhas:

1. _____

Nome:

CPF:

2. _____

Nome:

CPF: