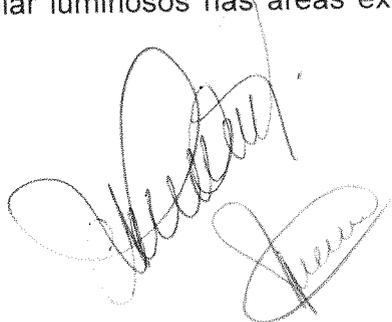


CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA FINS COMERCIAIS

Pelo presente instrumento particular, de um lado NERIVALDO MARQUES CAVALCANTI inscrito no CPF sob nº 013.724.164-04, portador do RG nº 669.243 SSP/PE, residente e domiciliado nesta cidade de Arcoverde/PE, doravante denominado LOCADOR, e de outro lado JOSÉ CAVALCANTI ALVES JUNIOR, residente na cidade de ARCOVERDE, Estado de Pernambuco, na Rua Edilberto Araujo Meira, 306 – Sucupira – CEP.: 56506-030, CPF nº 496.873.444-15, portador da RG nº 2.270.709, doravante denominado LOCATÁRIO, têm entre si como justo e contratado o que segue:

1. O LOCADOR, por este instrumento, dá em locação ao LOCATÁRIO o imóvel de sua propriedade, livre e desembaraçado de quaisquer ônus reais e em perfeitas condições de higiene e conservação, de uso comercial, sito a Praça da Bandeira, nº 41 – 1º andar - Centro – CEP. 50506-590, Arcoverde – PE, pelo prazo de 4 (quatro) anos, a partir de 01/02/2015, com término previsto para 01./02/2019.
2. O aluguel ajustado entre as partes é de R\$ 3.500,00. (três mil e quinhentos reais) mensais, e será reajustado anualmente, de acordo com a variação do Índice de reajustamento do Índice Geral de Preços Médios da Fundação Getúlio Vargas (IGP-M/FGV), ou o índice que for tido como oficial pelo Poder Público, prevalecendo o que for maior, na época do reajuste.
 - 2.1 O pagamento dos aluguéis será feito ao LOCADOR, nesta cidade, até o dia 05 de cada mês, sob pena de incorrer o LOCATÁRIO em multa de 2 % (dois por cento) sobre o valor do aluguel mensal, mais correção monetária e juros de mora pelo período em atraso.
3. O LOCATÁRIO arcará com o pagamento de todos os impostos e taxas, seja de que natureza forem, que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel e eventuais multas decorrentes do inadimplemento ou atraso nos respectivos pagamentos e, ainda, por todas as despesas de água, energia elétrica, telefone, gás e outras ligadas ao imóvel.
4. Ficarão a cargo do LOCATÁRIO as obras que forem exigidas pelas autoridades municipais e sanitárias relativamente à segurança, conservação e higiene do prédio. A locatária poderá, ainda, realizar benfeitorias e modificações no imóvel, desde que com prévia anuência, por escrito, do LOCADOR, não lhe cabendo, porém, qualquer indenização ou retenção em função das mesmas.
5. Como forma de propagação de suas atividades comerciais, é permitido ao LOCATÁRIO fixar letreiros ou faixas e instalar luminosos nas áreas externas do imóvel, desde que não o danifiquem.



6. O LOCATÁRIO se obriga, durante todo o período em que permanecer no imóvel, a zelar pela perfeita conservação e limpeza do mesmo, efetuando os reparos necessários e arcando com os custos decorrentes destes.

7. Quando findo ou rescindido o presente contrato de locação, caberá ao LOCATÁRIO restituir o imóvel em condições adequadas de uso, pintura, conservação, higiene e manutenção.

8. Ao término da locação, se houver danos ou deteriorações no imóvel, o LOCATÁRIO deverá providenciar os devidos reparos. Se assim não proceder, o LOCADOR poderá mandar executá-los às expensas do LOCATÁRIO, que, enquanto não concluídos esses serviços, continuará obrigada ao pagamento dos aluguéis e encargos que se vencerem, mesmo que não esteja ocupando o imóvel.

9. O presente contrato obriga também os sucessores das partes e os adquirentes do imóvel.

10. As benfeitorias eventualmente realizadas pelo LOCATÁRIO no imóvel serão cedidas gratuitamente ao LOCADOR, sem qualquer reembolso ou compensação no aluguel.

11. Findo o prazo da locação, não havendo interesse da LOCATÁRIO em permanecer no imóvel, deverá comunicar ao LOCADOR sua intenção em dar por finda a locação e desocupar o imóvel, por escrito, e com antecedência de 30 (trinta) dias. Contrariamente, se o LOCATÁRIO desejar continuar no imóvel, o LOCADOR providenciará a elaboração de um novo contrato, cujos termos e condições serão acordados pelas partes na ocasião.

12. Obriga-se o LOCATÁRIO a contratar um seguro total sobre o imóvel, com apólice a favor do LOCADOR, na seguradora de sua preferência, mantendo-o segurado até o final do prazo contratual, sob pena de, não o fazendo, responder por todos os danos ocorridos ao imóvel, ainda que oriundos de caso fortuito ou força maior.

13. A presente locação destina-se exclusivamente para ocupação do estabelecimento comercial do LOCATÁRIO, vedada qualquer alteração desta destinação. À LOCATÁRIA também não será permitido emprestar, ceder ou sublocar o imóvel objeto da presente locação, sem prévia e expressa anuência do LOCADOR.

14. O LOCADOR fica facultado vistoriar e examinar o prédio em seu interior, sempre que lhe aprouver, em horário comercial e mediante prévio aviso.

15. Fica estipulada a multa equivalente a 2 (dois) meses de aluguel, na qual incorrerá a parte que infringir qualquer cláusula deste contrato, com a faculdade para a parte inocente de considerar simultaneamente rescindida a locação, independente de qualquer notificação.

16. O LOCATÁRIO apresenta como fiador EDUARDO GEOVANE DE FREITAS LEITE, CASADO, EMORESÁRIO, RG 2999048 SSP/PE, CPF nº 47320125404, residente e domiciliado rua Antônio Barbosa de Siqueira, nº 16, Bairro, centro cidade, Arcoverde Estado de Pernambuco, que se responsabilizam por todas as obrigações ora assumidas pelo LOCATÁRIO, até a entrega das chaves, que ora declara (m) desistir da faculdade estabelecida nos artigos 835 e 838 do Novo Código Civil e renunciando ao benefício de ordem do artigo 827 do mesmo código e 595 do Código de Processo Civil.

17. No caso de morte ou insolvência do fiador o LOCATÁRIO ficará obrigada a dar-lhe(s) substituto(s) idôneo(s), dentro do prazo de 10 (dez) dias, sob pena de rescisão contratual.

18. A tolerância das partes a respeito do descumprimento ou inobservância do disposto no presente instrumento não poderá ser considerada como novação ou alteração das cláusulas contratuais.

19. As partes elegem o foro da Comarca em Arcoverde/PE para decidir qualquer questão judicial decorrente deste contrato, renunciando a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

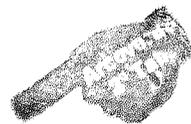
E por estarem LOCADOR e LOCATÁRIO de pleno acordo com o disposto neste instrumento particular, assinam-no na presença das duas testemunhas abaixo, em 02 vias de igual teor e forma, destinando-se uma via para cada uma das partes.

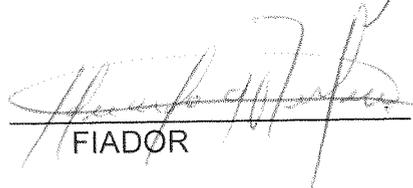
Arcoverde/PE, 01 de fevereiro de 2015


LOCADOR




LOCATÁRIO




FIADOR



Testemunhas:

1. _____

Nome:

RG:

2. _____

Nome:

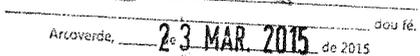
RG:

Válido somente com o selo de autenticação e fiscalização.

2º TABELIONATO DE NOTAS
Bof. Luiz José dos Santos
CPF: 015.037.314-72 - Tabelião
Rua de Lourdes Vilela Silva
CPF: 053.929.324-34 - Substituto
Rua Alípio de Castro, 26-A
E-mail: tabelionat@arconet.com.br
Fone: (67) 3921.0869 - Arcoverde-PE

Reconheço por semelhança(a)s firma(s)





Arcoverde, 23 MAR. 2015 de 2015

Em test.  da Veridade.

Bof. Luiz José dos Santos Nº de Lourdes Vilela Silva

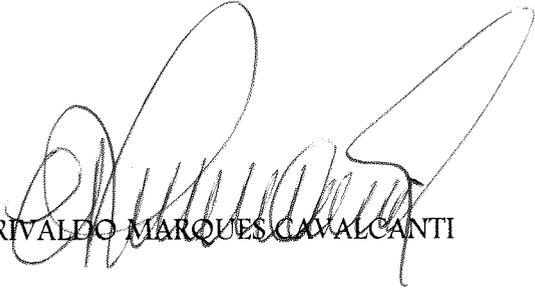
FIRMA 1
FIRMA 2
FIRMA 3
FIRMA 4
FIRMA 5
FIRMA 6
FIRMA 7
FIRMA 8
FIRMA 9
FIRMA 10



Arcoverde, 03 de julho de 2016

RECIBO

Eu, NERIVALDO MARQUES CAVALCANTI, inscrito no CPF sob o número 013.724.164-04, doravante denominado locador do imóvel de uso comercial, sito a Praça da Bandeira, 41 – primeiro andar, centro, Arcoverde, Pernambuco, declaro ter recebido do Sr. JOSÉ CAVALCANTI ALVES JÚNIOR, a título de aluguel o valor de R\$ 3.500,00 (três mil e quinhentos reais), referente ao mês de junho de 2016.



NERIVALDO MARQUES CAVALCANTI