

## CONTRATO DE LOCAÇÃO

**Contrato particular de Locação de imóvel celebrado entre a ORTOCENTER ORTODONTIA E ORTOPEDIA FACIAL LTDA e o CONSELHO REGIONAL DE ODONTOLOGIA DO RN, na forma a seguir:**

Pelo presente instrumento particular de Contrato de Locação de Imóvel, tipo sala comercial, de um lado, **ORTOCENTER ORTODONTIA E ORTOPEDIA FACIAL LTDA**, inscrita no CNPJ 07.016.941/0001-62, com endereço à AV. DIX-NEUF ROSADO, Nº 20, CENTRO, MOSSORÓ/RN, doravante denominado apenas **LOCADOR**, e de outro, **CONSELHO REGIONAL DE ODONTOLOGIA DO RIO GRANDE DO NORTE** inscrito no CNPJ: 08.430.761/0001-95, com endereço à RUA CÔNEGO LEÃO FERNANDES, Nº 619, bairro PETRÓPOLIS, CEP. 59.020-060, NATAL-RN, denominado **LOCATÁRIO** ajustam entre si as seguintes cláusulas e condições.

**REPRESENTANTE LEGAL DA ORTOCENTER ORTODONTIA E ORTOPEDIA FACIAL LTDA:** ANTÔNIO JORGIVAN SOARES LIMA, BRASILEIRO, CIRURGIÃO-DENTISTA, RG: 1.208.176/SSP-RN, CPF: 620.113.834-04.

**REPRESENTANTE LEGAL DO CONSELHO REGIONAL DE ODONTOLOGIA DO RIO GRANDE DO NORTE:** GLÁUCIO DE MORAIS E SILVA, BRASILEIRO, CIRURGIÃO-DENTISTA, RG: 592.803/SSP-RN, CPF: 566.092.054-34.

### **Cláusula Primeira – Do objeto do contrato**

O **LOCADOR** é legítimo proprietário do imóvel do tipo sala comercial, localizado à RUA FREI MIGUELINHO, 434, SALA 03, bairro CENTRO, MOSSORÓ-RN. O imóvel objeto deste contrato possui **UMA SALA COMERCIAL, COM ÁREA DE 35 M<sup>2</sup>**.



### Cláusula segunda – Da utilização do imóvel

A presente locação destina-se ao uso do imóvel para fins **COMERCIAIS** mais precisamente **A DELEGACIA REGIONAL DO CONSELHO REGIONAL DE ODONTOLOGIA DO RIO GRANDE DO NORTE**.

### Cláusula terceira – Do prazo de locação

O prazo de duração deste contrato será de **UM ANO (12 MESES)**, com termo inicial a contar do dia **1º de novembro de 2016**, e termo final no dia **31 de outubro de 2017**, data esta que será usada com base para o **LOCATÁRIO** comunicar ao **LOCADOR**, oficialmente, a sua decisão por renovar ou rescindir o presente contrato, restando renovado tacitamente caso as partes não apresentem suas intenções de rescisão contratual com pelo menos 30 dias de antecedência ao vencimento do presente instrumento contratual.

### Cláusula Quarta – Do valor do aluguel

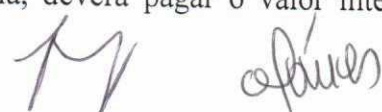
O aluguel convencionado será correspondente a **R\$ 1.300,00 (HUM MIL E TREZENTOS REAIS)**, O **LOCATÁRIO** fica obrigado a pagar ao **LOCADOR**, no 1º dia útil do mês respectivo, mediante **DEPÓSITO BANCÁRIO** ou **TRANSFERÊNCIA BANCÁRIA; BANCO DO BRASIL, AGÊNCIA 4687-6. CONTA 57518-6, de titularidade do LOCADOR**, restando o vencimento do primeiro pagamento, a título de caução, no dia **1º de novembro de 2016**, e os demais nos meses subseqüentes.

### Cláusula Quinta – Do reajuste

O aluguel previsto na Cláusula Quarta supra, será reajustado anualmente, com base **EM COMUM ACORDO ENTRE AS PARTES À ÉPOCA DO REAJUSTE, não excedendo o índice de reajuste para aluguéis determinado pelo Governo Federal**.

### Cláusula Sexta – Do Inadimplemento

Ultrapassado o prazo acima estabelecido sem que o **LOCATÁRIO** tenha efetuado o pagamento do aluguel, estará este, independente de quaisquer formalidades judiciais e extrajudiciais, automaticamente constituído em mora, ocasião em que para purgá-la, deverá pagar o valor integral



acrescido de multa de 2% (dois por cento) e juros de mora de 1% (um por cento) para cada mês, ou fração, equivalente a 0,33% (zero vírgula trinta e três por cento) ao dia.

#### **Cláusula Sétima – Da prorrogação do contrato**

O presente instrumento poderá ser renovado quando estiver configurado materialmente as determinações contidas nos artigos 51 da Lei 8.245/91 (Lei do inquilinato), com as exceções contidas no artigo 52 do mesmo diploma legal.

**Parágrafo Primeiro** – Havendo disposição na renovação contratual, os contratantes elaborarão, previamente, novo instrumento contratual, antes do término da vigência deste instrumento, podendo ser por simples termo aditivo, a integrar o presente contrato.

**Parágrafo Segundo** – Caso o **LOCATÁRIO** permaneça no imóvel por mais de 30 (trinta) dias, após a vigência deste termo, sem que tenha sido cumprida exigência contida no parágrafo anterior, e havendo interesse em renovar o contrato, em oposição do **LOCADOR**, restará presumida a prorrogação deste instrumento, conservados os mesmos direitos e obrigações.

#### **Cláusula Oitava – Das Demais Obrigações**

**Parágrafo Único** – As edificações estruturais ficarão definitivamente incorporadas ao imóvel, sendo permitido o **LOCATÁRIO** a proceder com a remoção de todos e quaisquer bens móveis que componham as instalações.

#### **Cláusula Nona – Das determinações de Ordem Pública**

No caso de desapropriação do imóvel locado, ficará o **LOCADOR** desobrigado por todas as cláusulas deste contrato, ressalvado ao **LOCATÁRIO** a faculdade de pleitear do poder desapropriante a indenização a que por ventura tiver direito.

#### **Cláusula Décima – Do Direito de Posse**

O imóvel locado destina-se exclusivamente ao funcionamento da sede do **LOCATÁRIO**, ficando acordado desde já a proibição total da sublocação, importando o descumprimento de qualquer das Cláusulas do presente contrato, na sua rescisão de pleno direito, independente de interpelação judicial ou extrajudicial, ficando a parte infratora obrigada ao pagamento de multa e importância correspondente a três (03) vezes o valor mensal do aluguel vigente à época da infração, sem prejuízo de outras responsabilidades, direitos e ações, afora as combinações legais.



**Parágrafo Único** – Poderá haver sublocação pelo **LOCATÁRIO**, desde que previamente anuída pelo **LOCADOR**, que de livre e espontânea vontade anuirá com a cessão dos direitos e obrigações deste contrato.

### **Cláusula Décima Primeira – Do direito de preferência**

No caso de venda, promessa de venda, cessão ou promessa de cessão de direitos ou dação em pagamento, ao **LOCATÁRIO** tem preferência para adquirir os imóveis locados, em igualdade de condições com terceiros, devendo o **LOCADOR** dar-lhe conhecimento do negócio mediante notificação judicial, extrajudicial ou outro meio de ciência inequívoca, conforme dispõe o artigo 27 da Lei do Inquilinato N 8.245/91.

**Parágrafo Primeiro:** A comunicação deverá conter todas as condições do negócio e, em especial, o preço, a forma de pagamento, a existência de ônus reais, bem como o local e horário em que pode ser examinada a documentação pertinente.

**Parágrafo Segundo:** O direito de preferência do **LOCATÁRIO** caducará se não manifestada, de maneira inequívoca, sua aceitação integral à proposta, no prazo de trinta dias.

**Parágrafo Terceiro:** Ocorrendo aceitação da proposta, pelo **LOCATÁRIO**, a posterior desistência do negócio pelo **LOCADOR** acarreta, a esta, responsabilidade pelos prejuízos ocasionados, inclusive lucros cessantes.

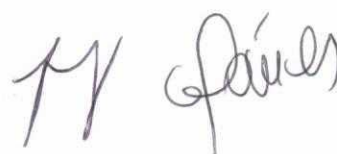
**Parágrafo Quarto:** Havendo transferência da propriedade dos imóveis, objeto da presente locação, pelo proprietário, ora **LOCADOR**, independentemente da forma em que seja realizada (venda, doação, troca, etc.), ficará o adquirente obrigado nas disposições contidas neste termo, respeitada a vigência contratual.

### **Cláusula Décima Segunda – Das condições gerais**

O presente contrato passa a vigorar entre as partes a partir da assinatura do mesmo.

**Parágrafo Primeiro** – os direitos e obrigações decorrentes deste contrato se transmitem naturalmente aos sucessores e herdeiros das partes, ficando estabelecido que nenhuma cessão ou transferência feita intencionalmente por uma das partes terá validade se antes não for formalmente aceita pela outra.

**Parágrafo Segundo** – A abstenção eventual pelas partes do exercício de quaisquer direitos decorrentes deste contrato não será considerada novação ou renúncia definitiva.

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'M. F. Aires'.

**Cláusula Décima Terceira – Da rescisão**

O **LOCATÁRIO** poderá rescindir o contrato por deliberação própria, independentemente da anuência do **LOCADOR**, sem incidência de cláusula penal ou multa rescisória, desde que haja comunicação prévia a esta última, num prazo mínimo de **30(trinta) dias**.

**Parágrafo Primeiro** – Não obedecendo a Cláusula Anterior, incidirá o **LOCATÁRIO** em multa rescisória na importância correspondente a três (03) vezes o valor mensal do aluguel vigente à época da infração.


**Parágrafo Segundo** – Ocorrerá ainda, a rescisão do presente contrato, independente de qualquer comunicação prévia ou indenização, nas hipóteses de desapropriação do imóvel pelo Poder Público ou por inadimplemento de qualquer uma das cláusulas contratuais.

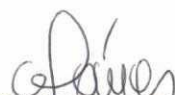
**Cláusula Décima Quarta – Do Foro**

As partes contraentes elegem o foro da Comarca de Mossoró, Rio Grande do Norte, renunciando, de logo, a qualquer outro por mais privilegiado que seja ou venha a ser, para dirimir as dúvidas suscitadas ou o inadimplemento das condições aqui pactuadas.


E por estarem justas e contratadas, assinam as partes o presente Contrato em duas (02) vias de igual teor e forma, na presença de duas (02) testemunhas, para que produza seus legais e jurídicos efeitos.

Mossoró/RN, 1º de novembro de 2016.

  
ORTOCENTER ORTODONTIA E ORTOPEDIA  
CNPJ: 07.016.941/0001-62  
LOCADOR

  
CONSELHO REGIONAL DE ODONTOLOGIA RN  
CNPJ : 08.430.761/0001-95  
LOCATÁRIO

  
DAMIÃO DA SILVA ROCHA  
TESTEMUNHA  
CPF: 837.457.504-20

  
ELAINE DE ANDRADE MARQUES LIMA  
TESTEMUNHA  
CPF: 202.302.574-53