

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE TERRENO

LOCADORA: MALLON EMPREENDIMENTOS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob n.º 82.731.266/0001-79, estabelecida à Avenida Marginal Leste, 2700 – Bairro dos Estados na cidade de Balneário Camboriú SC, neste ato representada pela sua sócia-gerente **IVONETE SCHIOCCHET**, brasileira, solteira, empresária, portadora da carteira identidade n.º 481.327-8 SSP/SC, inscrita no CPF sob n.º 247.763.949-87, residente e domiciliada à Rua Aqueduto – Condomínio Horizontal Vila Rica – Centro da cidade de Balneário Camboriú - SC.

LOCATÁRIO: CLEBER SEBASTIÃO MOREIRA, brasileiro, casado, empresário, inscrito no CPF sob o n.º. 005.441.781-30, carteira de identidade n.º. 01824 SSP/MT, e sua esposa **SILMARA DOS SANTOS NOGUEIRA**, brasileira, casada, empresária, inscrita no CPF sob o n.º. 026.292.581-81, carteira de identidade n.º. 7.577.866, ambos residentes e domiciliados na Rua 904, n.º. 286, apto 101, edifício Emanuel, centro, Balneário Camboriú/SC.

GARANTIA: DISPENSADA

Pelo presente "*Instrumento Particular de Contrato de Locação Comercial*", que entre si fazem como LOCADORA, LOCATÁRIOS e DEVEDORES SOLIDÁRIOS os acima qualificados, ajustam o que segue estipulado, pela Lei 8.245/91 e pelas seguintes cláusulas e condições:

DO IMÓVEL E SUA FINALIDADE:

PRIMEIRA: Tem por objeto, o presente instrumento, a locação de um terreno de 855 m² (oitocentos e cinquenta e cinco metros quadrados), localizado na rua Bom Retiro, bairro dos Municípios na cidade de Balneário Camboriú SC, que neste ato foi vistoriado pelo **LOCATÁRIO** e achando em perfeita condição.

SEGUNDA: O imóvel ora locado tem finalidade comercial, destinando-se ao estabelecimento do **LOCATÁRIO**, o qual será utilizado única e exclusivamente para fins de estacionamento de veículos, sendo-lhe vedado alterar unilateralmente a finalidade do terreno, onde explorará estacionamento.

Parágrafo Único: Sendo de responsabilidade exclusiva do **LOCATÁRIO** a guarda, vigilância e manutenção dos veículos ali estacionados.

DO PRAZO DA LOCAÇÃO E DO ALUGUEL:

TERCEIRA: O prazo de duração do presente contrato é de 1 (um) ano, iniciando em 29 de Setembro de 2017 e terminando em 28 Setembro de 2018, data em que não havendo acordo entre as partes para renovação da locação e não sendo a mesma determinado pelo judiciário, o **LOCATÁRIO** se obriga a restituir o imóvel a **LOCADORA** completamente desocupado e nas mesmas condições em que o está recebendo.

QUARTA: O valor do aluguel mensal será de R\$ 1.200,00 (mil e duzentos reais).

PARÁGRAFO PRIMEIRO: O valor do aluguel sofrerá reajuste anual contados da data do início da locação, segundo a variação acumulada no período do **IGPM**. Extinto este índice, desde já as partes nomeiam e contratam os substitutivos,

com variação que reflita o poder aquisitivo da moeda.

PARÁGRAFO SEGUNDO: O **LOCATÁRIO** obriga-se a pagar o aluguel antecipadamente até o dia 29 de cada mês, a partir de 29/09/2017, ou seja, o aluguel de Setembro/2017 será pago em 29/09/2017 e assim sucessivamente, através de depósito bancário em conta corrente que a **LOCADORA** indicar, ou diretamente ao seu representante legal.

PARÁGRAFO TERCEIRO: A **LOCADORA** poderá vincular a este contrato, notas promissórias emitidas pelo **LOCATÁRIO** e avalizadas pelo fiador contratual, no valor e vencimento do aluguel.

PARÁGRAFO QUARTO: Findo o prazo de locação determinado neste contrato, não haverá renovação automática. Pretendendo o **LOCATÁRIO** permanecer no imóvel locado, deverá em 60 (sessenta) dias antes, notificar a **LOCADORA** por escrito, manifestando sua intenção.

PARÁGRAFO QUINTO: Na hipótese de a **LOCADORA** aceitar a continuidade do locativo previsto no parágrafo terceiro, e isto a seu exclusivo critério, aluguel será repactuado e novo contrato firmado, sem o que, a desocupação deverá ser imediata, sem direito a indenização pelo ponto ou por benfeitorias realizadas no imóvel locado, exceto aquelas autorizadas por escrito pela **LOCADORA**.

DO PAGAMENTO DAS DESPESAS E IMPOSTOS

QUINTA: As despesas relativas ao consumo de água, luz e outras correrão por conta do **LOCATÁRIO**, que se obriga a efetuar os pagamentos no vencimento, inclusive no que respeita as majorações de tais encargos.

PARÁGRAFO ÚNICO: Após a assinatura do presente contrato o **LOCATÁRIO** deverá transferir imediatamente para seu nome as contas de água, luz e limpeza pública.

SEXTA: Correrá por conta do **LOCATÁRIO** o pagamento do Imposto Predial lançado pela Prefeitura Municipal (IPTU), ensejando a falta de pagamento na época própria a imediata rescisão deste contrato.

DA CONSERVAÇÃO E DAS BENFEITORIAS

SÉTIMA: Excetuando-se as obras que importem na segurança do imóvel, obriga-se o **LOCATÁRIO** por todas as outras, devendo manter o imóvel locado em boas condições de higiene e limpeza, de tal forma que, finda a locação, estejam em perfeito funcionamento.

OITAVA: As benfeitorias úteis ou necessárias efetuadas pelo **LOCATÁRIO** no terreno não serão passíveis de indenização, mas mesmo assim devem ser previamente autorizadas pela **LOCADORA**. Renuncia neste ato o **LOCATÁRIO** a qualquer direito de indenização ou retenção do imóvel por eventuais benfeitorias realizadas a qualquer título.

PARÁGRAFO ÚNICO: Em nenhuma hipótese será o **LOCATÁRIO** ressarcido quanto as benfeitorias voluptuárias, que passarão a integrar o terreno de modo indissociável.

Ally

✓



DAS EXIGÊNCIAS DO PODER PÚBLICO E DA SUBLOCAÇÃO

NONA: Obriga-se o **LOCATÁRIO**, no curso da locação, a satisfazer a todas as exigências do poder público a que der causa, não sendo este motivo para rescisão deste contrato.

DÉCIMA: Fica vedado ao **LOCATÁRIO** sublocar, transferir, ceder ou emprestar total ou parcialmente o imóvel sem prévia autorização da **LOCADORA**, que deverá ser feita por escrito e, caso esta seja dada, o tempo da sublocação, cessão ou empréstimo não ultrapassará o de vigência deste contrato.

DAS MODIFICAÇÕES

DÉCIMA PRIMEIRA: Fica autorizado o **LOCATÁRIO** a realizar obras no terreno para que atenda o fim específico da locação, e que deverão ser expressamente autorizadas pela **LOCADORA**.

PARÁGRAFO ÚNICO: Caso o **LOCATÁRIO** efetue obras sem o consentimento da **LOCADORA**, obriga-se finda a locação, a restituir o terreno nas condições em que o recebeu.

DA MULTA CONTRATUAL E DAS INDENIZAÇÕES

DÉCIMA QUARTA: Fica estipulada a multa de 03 (três) alugueis mensais na qual incorrerá a parte que infringir qualquer das cláusulas deste contrato, facultando-se a parte inocente considerar rescindida a locação, independentemente de qualquer formalidade.

DÉCIMA QUINTA: Caso o **LOCATÁRIO** efetue obras no terreno locado ou não o mantenha nas condições em que o recebeu, as despesas da **LOCADORA** para reparar o terreno, ou retorna-lo ao estado original, serão cobradas da **LOCATÁRIO** em separado, não bastando a multa prevista na cláusula décima quarta como indenização.

OUTRAS OBRIGAÇÕES

DÉCIMA SEXTA: Deixando o **LOCATÁRIO** de efetuar o pagamento do aluguel e encargos no prazo acima fixado, a importância devida será acrescida de juros de mora de 1% (um por cento) sobre o saldo corrigido, correção monetária com base na variação da TRD (Taxa Referencial Diária) e multa de 0,33% ao dia sobre o saldo atualizado, sendo o recebimento por parte da **LOCADORA** será considerado mera tolerância, sem prejuízo de qualquer das cláusulas deste contrato, vedado ao fiador a invocação da regra prevista no artigo 1.503 I do código civil.

DÉCIMA SÉTIMA: O **LOCATÁRIO**, desde já, faculta a **LOCADORA** ou seu representante legal a vistoriar e examinar o imóvel locado, quando entender conveniente.

DÉCIMA OITAVA: A **LOCADORA** e o **LOCATÁRIO** obrigam-se a respeitar o presente contrato tal qual se acha redigido, incorrendo o contratante que infringir qualquer das suas cláusulas na multa estabelecida na cláusula décima quarta deste instrumento.

Alm

[assinatura]

[assinatura]

DO FORO COMPETENTE PARA AS AÇÕES ORIUNDAS DESTE CONTRATO

DÉCIMA NONA: Para todas as questões oriundas deste contrato, será competente o foro da situação do imóvel, com renúncia a qualquer outro, por mais especial que se apresente.

E, por estarem assim justos e contratados, assinam o presente instrumento em 03 (três) vias da mesma forma e teor para que produzam um só efeito, o que fazem na presença de duas testemunhas que a tudo assistiram e também assinam.


Balneário Camboriú, 29 de Setembro de 2017.



MALLON EMPREENDIMENTOS LTDA
LOCADORA


CLEBER SEBASTIÃO MOREIRA
LOCATÁRIO


SILMARA DOS SANTOS NOGUEIRA
LOCATÁRIO

TESTEMUNHAS:


028 - 040 - 239 - 23


080 408 929 - 96

1º TABELIONATO
DE NOTAS E PROTESTOS
DE BALNEÁRIO CAMBORIÚ

1º TABELIONATO
DE NOTAS E PROTESTOS
DE BALNEÁRIO CAMBORIÚ

PRIMEIRO
Tabelionato de Notas e Protestos
MARIANA VIEGAS CUNHA - Tabelião

Rec. Nº: 911249 - Reconheço a(s) assinatura(s) por **AUTÊNTICA** de:
(1) **CLEBER SEBASTIÃO MOREIRA**
CONTRATO DE LOCAÇÃO DE TERRENO. Balneário Camboriú, 02 de outubro de 2017 - Em test. _____ da verdade. Emolumentos: R\$ 3,05 + selo: R\$ 1,85 -- Total: R\$4,90. Conforme Art. 819 CNCGJ/SC - O rec. de firma implica em declarar a autoria da assinatura lançada, não conferindo legalidade ao documento.

JANINE VIEIRA DE SOUZA Escrevente:
Selo Digital de Fiscalização - Selo normal EVU23322-YM44
Confira os dados do ato em: selo.tjsc.jus.br

4ª Avenida, nº 34 - Centro - Balneário Camboriú/SC - Fone/Fax: (47) 3393-6994 - (47) 3268-2515
CEP: 88330-104 - Horário de Atendimento: 08:00 às 18:00 - www.1tabelionato.com.br



PRIMEIRO
Tabelionato de Notas e Protestos
MARIANA VIEGAS CUNHA - Tabeliã

Rec.Nº: 911203- Reconheço a(s) assinatura(s) por **AUTÊNTICA** de:

(1) **SILMARA DOS SANTOS NOGUEIRA**

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE TERRENO. Balneário Camboriú, 02 de outubro de 2017 - Em test. da verdade. Emolumentos: R\$ 3,05 + selo: R\$ 1,85 -- Total: R\$4,90. Conforme Art. 819 C/CC - O rec. de firma implica em declarar a autoria da assinatura lançada, não conferindo legalidade ao documento.

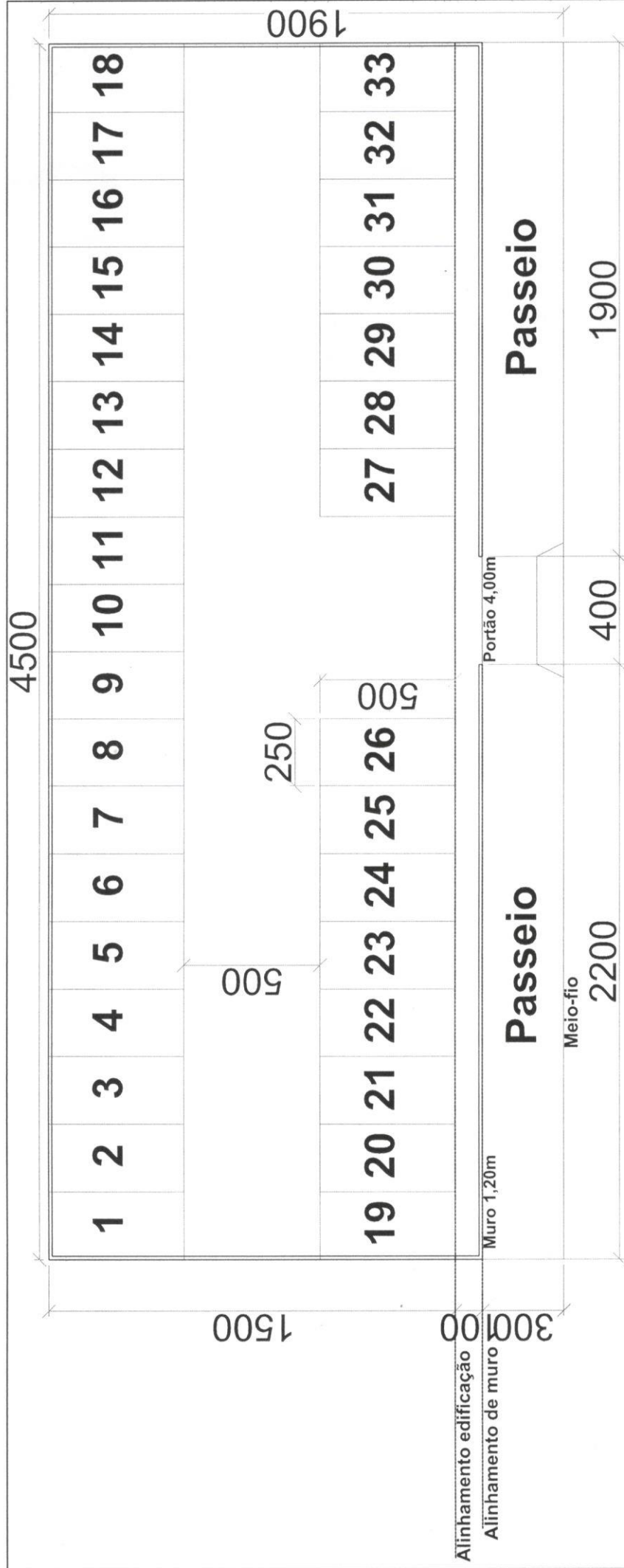
JANINE VIEIRA DE SOUZA Escrevente:

Selo Digital de Fiscalização - Selo normal **EVU23379-OSH9**

Confira os dados do ato em: selo.tjsc.jus.br

4ª Avenida, nº 34 - Centro - Balneário Camboriú/SC - Fone/Fax: (47) 3393-6994 - (47) 323-2514
CEP: 88330-104 - Horário de Atendimento: 08:00 às 18:00 - www.tabelionato-balneiario.com.br





Rua Bom Retiro

Croqui Estacionamento
Sem Escala
Área Total terreno 855,00m²