



CONTRATO DE LOCAÇÃO

Os signatários deste instrumento, de um lado na qualidade **LOCADOR**, **Administradora Russowski**, CNPJ nº 83.431.262/0001-38, neste ato representada por seu sócio Miguel Igor Russowski, casado, médico, inscrito no CPF sob o nº 400.941.389-15 residente na Av. Santa Terezinha s/nº, apartamento 301, centro, Joaçaba/SC, e de outro lado na qualidade de **LOCATÁRIO**, **Conselho Regional de Contabilidade - CRCSC**, com endereço na Avenida Osvaldo Rodrigues Cabral, 1900, Centro, Florianópolis, Santa Catarina, CEP 88015-710, inscrito no CNPJ sob o nº 83.901.983/0001-64, neste ato representada pelo seu Presidente, senhor Adilson Cordeiro, inscrito no CPF 716.338.639-72, têm justo e contratado o presente Contrato de Locação, na forma de direito, o seguinte, que mutuamente aceitam e outorgam, a saber:

CLÁUSULA PRIMEIRA – O primeiro nomeado aqui chamado “LOCADOR”, proprietário de um box de garagem, localizado na Rua XV de Novembro, 500, centro, box nº 12, Joaçaba/SC, aluga ao segundo, aqui chamado “LOCATÁRIO”, mediante as condições estipuladas adiante.

CLÁUSULA SEGUNDA - O prazo do presente contrato é de 12 (DOZE) meses, começando no dia 21/06/2014. Findo o prazo ajustado, se o locatário continuar na posse do imóvel alugado por mais de trinta dias sem oposição do locador, presumir-se-á prorrogada a locação por prazo indeterminado, mantidas as demais cláusulas e condições do contrato até a efetiva entrega das chaves.

CLÁUSULA TERCEIRA - O valor mensal da locação do imóvel é de R\$ 134,76 (cento e trinta e quatro e setenta e seis centavos).

PARÁGRAFO ÚNICO: O reajustamento dos aluguéis ocorrerá anualmente, no mês de aniversário do contrato, tomando-se por base a variação acumulada do IGPM ou o seu substituto.

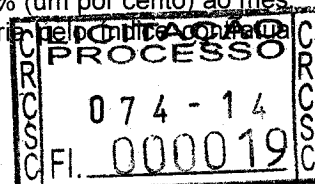
CLÁUSULA QUARTA – Em sendo prorrogada a locação, subsistirão íntegras as cláusulas deste contrato, mormente aquelas respeitantes às garantias por terceiro(s) ao (à) LOCADOR (A) e as sanções por inadimplemento contratual ou mora, vigorando o mesmo por prazo indeterminado. Para fins de rescisão do contrato, a parte interessada deverá conceder pré-aviso de 30(trinta) dias.

CLÁUSULA QUINTA – O imóvel ora locado destina-se a fins comerciais e para este fim exclusivamente deverá ser utilizado, o que o LOCATÁRIO fará de modo a não prejudicar o bom nome do edifício, sossego e tranquilidade dos demais vizinhos, respeitando sempre as leis do inquilinato em vigor, assim como as regras e regulamento do condomínio. Serão expressamente vedadas a sublocação, cessão ou transferência de presente contrato, sob qualquer título ou pretexto.

PARÁGRAFO ÚNICO – O locatário responderá diretamente por qualquer dano ou prejuízo causado ao imóvel ou pessoas.

CLÁUSULA SEXTA – O aluguel e encargos deverão ser pagos impreterivelmente até o dia 10 (dez) de cada mês, através de boleto bancário ou outro meio informado pelo LOCADOR.

PARÁGRAFO PRIMEIRO: Será concedido um desconto de R\$ 10,00 se o pagamento for efetuado no prazo estipulado, enquanto a falta de pagamento do aluguel, no prazo estipulado, acarretará à rescisão do presente contrato, e a importância devida vencerá juros de 1% (um por cento) ao mês e multa moratória de 10% (dez por cento), além de correção monetária de acordo com o índice vigente, inclusive pro-rata.



CONSELHO REGIONAL DE CONTABILIDADE DE SANTA CATARINA

Av. Osvaldo Rodrigues Cabral, 1900 – Florianópolis
Santa Catarina – Caixa Postal 76 – CEP 88015-710
Fone/Fax (48) 3027-7000 – E-mail: crcsc@crcsc.org.br
www.crcsc.org.br





CLÁUSULA SÉTIMA – O LOCATÁRIO deverá atender as exigências dos órgãos públicos para uso do imóvel objeto da locação.

CLÁUSULA OITAVA – Obriga-se o LOCATÁRIO, no término da locação e por ocasião da entrega das chaves, a exibir ao LOCADOR os comprovantes de quitação das despesas de energia elétrica, água e condomínio.

CLÁUSULA NONA – O LOCATÁRIO, recebendo e como de fato recebe no ato da assinatura deste instrumento de contrato, as dependências do imóvel em perfeitas condições, obriga-se a mantê-lo e, ao fim da locação, entregá-lo nas mesmas condições.

CLÁUSULA DÉCIMA - Todas as obras, benfeitorias, melhorias e alterações que o (a) LOCATÁRIO pretenda fazer no imóvel locado, deverão ser prévia e expressamente autorizados por escrito pelo LOCADOR, sob pena de rescisão de pleno direito do presente contrato. Ocorrendo, deverão ser retiradas ao final da locação, ou, se assim o preferir o LOCADOR, se incorporação ao imóvel, sem direito de indenização ou retenção por parte do LOCATÁRIO.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – No caso de o imóvel ser posto à venda, o LOCATÁRIO não poderá impedir que os interessados o visitem, devendo para isto fixar o respectivo horário, para que se efetuem as visitas.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – Para dirimir as dúvidas suscitadas pelo presente contrato, elegem os contratantes o foro da cidade de Joaçaba/SC, renunciando a qualquer outro que no momento tenha ou que de futuro possam ter.

E por estarem cientes, acordados e contratados, assinam o presente contrato de locação em 02 (duas) vias de igual teor e forma, na presença das testemunhas para que surta os efeitos legais.

Criciúma/SC, 12 de Junho de 2014.

LOCADOR:

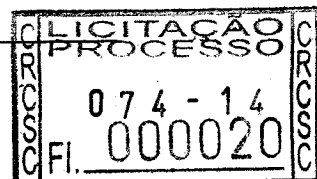
Miguel Igor Russowski
Administradora Russowski S/S Ltda

LOCATÁRIA:

Adilson Cordeiro
Conselho Regional de Contabilidade de Santa Catarina.

TESTEMUNHAS:

CARMO DA S. PETRONILHO
CPF 048 274 118-08



CONSELHO REGIONAL DE CONTABILIDADE DE SANTA CATARINA

Av. Osvaldo Rodrigues Cabral, 1900 – Florianópolis
Santa Catarina – Caixa Postal 76 – CEP 88015-710
Fone/Fax (48) 3027-7000 – E-mail: crcsc@crcsc.org.br
www.crcsc.org.br

