

CONTRATO PARTICULAR DE LOCAÇÃO QUE FAZEM ENTRE SI A SRA. LUZIA GONÇALVES SIMÕES
E A EMPRESA CARLOS ALBERTO GOMES LOPES - ME

Pelo Presente contrato de sublocação e na melhor forma de direito, de lado como **LOCADORA, LUZIA GONÇALVES SIMÕES**, brasileira, casada, portadora do RG nº 376503 SSP – CE, inscrita no CPF sob o nº 209.351.293-91, residente e domiciliada na Rua Padre Raul Vieira, nº 409-A, CEP: 62.900-000, Russas – CE, e de outro lado, como **LOCATÁRIA, CARLOS ALBERTO GOMES LOPES- ME**, empresa devidamente inscrita no CNPJ sob o nº 07.831.481/0001 – 80, estabelecida no Sítio Lagos de Nossa Senhora, s/n, Zona Rural, CEP: 62.900-000, Russas – CE, aqui representada por seu titular, o Sr. **CARLOS ALBERTO GOMES LOPES**, brasileiro, solteiro, maior, residente e domiciliado no Sítio Bom Sucesso, s/n, Zona rural, CEP: 62.900-000, Russas – CE, portador da Cédula de Identidade nº 3267045-98 SSP – CE, inscrito no CPF sob o nº 860.599.803-25, têm entre si, justo e acordado o que se segue:

Fica ajustado o presente contrato de locação, para fins industriais, que se regerá pelas cláusulas e condições a seguir transcritas, nas quais são, desde já, mutuamente aceitas pelos ora contratantes, que se obrigam a cumpri-las, vejamos, então:

OBJETO DA LOCAÇÃO

CLÁUSULA 1ª - Constitui o objeto do presente contrato de locação uma indústria de fabricação de produtos derivados da argila, ou seja, uma cerâmica para fabricação de telhas e outros derivados, com todas suas construções, benfeitorias, máquinas e equipamentos, localizada no Sítio Lagoa de Nossa Senhora, s/n, Zona Rural, Russas – CE.

DO PRAZO CONTRATUAL

CLÁUSULA 2ª – A locação do referido conjunto é ajustada pelo o prazo de 24(vinte e quatro) meses, tendo início no dia 10 de julho de 2007 e término no dia 10 de julho de 2009.

DO ALUGUEL

CLÁUSULA 3ª - O aluguel mensal e inicial para toda a indústria objeto do presente contrato é de R\$ 1.500,00 (hum mil e quinhentos reais), o qual vigorará durante todos os vinte e quatro meses de locação.

PARÁGRAFO ÚNICO – O aluguel e as demais obrigações pecuniárias devidas em decorrência do presente contrato deverão ser pagos até o dia 20 (vinte) de cada mês seguinte ao vencimento, através do depósito em conta bancária da **LOCADORA** ou em dinheiro em espécie entregue diretamente ao titular da empresa ou outra pessoa devidamente autorizada, que indicará por escrito, na entrega do imóvel, o banco e o número da conta, servindo o comprovante de depósito como título de quitação. Na eventualidade do vigésimo dia de cada mês recair em feriado bancário, o pagamento retro deverá ser efetuado no dia útil posterior. A falta de pagamento retro nas datas ajustada no presente contrato constituirá ao **LOCATÁRIA**

CONTRATO PARTICULAR DE LOCAÇÃO QUE FAZEM ENTRE SI A SRA. LUZIA GONÇALVES SIMÕES
E A EMPRESA CARLOS ALBERTO GOMES LOPES - ME

em mora, independentemente de avisos ou interpelações, sujeitando – se as consequências as dessa inadimplência. Não obstante, qualquer pagamento acaso aceito pela **LOCADORA**, após o seu vencimento, estará sujeito a correção monetária “pro rata temporis” pelos índices oficiais, juros de mora de 1% (hum por cento) ao mês e multa de 10% (dez por cento) sobre o valor corrigido.

DOS ENCARGOS LOCATÍCIOS

CLÁUSULA 4ª – A **LOCADORA** ficará isenta de pagar tais contas como; tributos (Federais, Estaduais e Municipais), encargos trabalhistas e/ou previdenciários, licenças ambientais (Prévia, Instalação e Operação), contas de energia elétrica, de água e esgoto, que recaem sobre o bem da empresa ora locado, bem como o pagamento de qualquer despesa ou encargo não mencionado, mas relacionado ao bem objeto desse contrato. Logo, caberá ao **LOCATÁRIO**, exclusivamente, a responsabilidade pelos os pagamentos em que deverá satisfazê- los nas devidas épocas, sob pena de responder pelas multas incidentes e outras consequências legais, além do descumprimento constituir infração contratual. O **LOCATÁRIO**, mensalmente, deverá comprovar perante a **LOCADORA** o cumprimento dessas obrigações.

DAS BENEFETORIAS

CLÁUSULA 5ª - O conjunto locado está sendo entregue com sua conservação renovada. O **LOCATÁRIO** se obriga, findo o contrato, restituir o conjunto locado no estado em que está sendo entregue.

§ **PRIMEIRO** - É expressamente vedado quaisquer alterações estruturais ou de fachada, sem prévia autorização escrita da **LOCADORA**.

§ **SEGUNDO** – Exceto as benfeitorias necessárias, quaisquer outras, inclusive úteis, que a **LOCATÁRIA** venha a fazer autorizada pela a **LOCADORA**, se considerarão incorporada ao imóvel, sem direito a qualquer compensação ou indenização, sem direito a retenção, isso se a **LOCADORA** não preferir que o **LOCATÁRIO** as remova ao final da sublocação, com a restituição do imóvel ao seu estado anterior.

DAS CESSÕES E RESCISÃO

CLÁUSULA 6ª – A **LOCATÁRIA** não poderá considerar o presente contrato rescindido devido a qualquer intimação das autoridades administrativas.

CONTRATO PARTICULAR DE LOCAÇÃO QUE FAZEM ENTRE SI A SRA. LUZIA GONÇALVES SIMÕES
E A EMPRESA CARLOS ALBERTO GOMES LOPES - ME

CLÁUSULA 7ª - Independentemente de qualquer aviso, notificação, interpelação ou protesto, considerar-se-á rescindida a sublocação ora avençada nas hipóteses previstas em lei, muito especialmente em caso de infração de qualquer das cláusulas deste contrato, sem prejuízo da incidência da multa penal prevista na cláusula nona.

CLÁUSULA 8ª – Rescindir-se-á, por igual, a sublocação, sem que, por isso, qualquer multa ou indenização seja devida, se ocorrer a desapropriação dos conjuntos ora sublocado, ressalvadas as partes a defesa de seus interesses junto ao expropriante, e ainda nos casos de incêndio ou acidente que determinem a interdição dos conjuntos do edifício.

DAS MULTAS E RESTITUIÇÃO DO IMÓVEL

CLÁUSULA 9ª - A falta de cumprimento de qualquer das partes, diretamente ou por terceiros a elas vinculados na obrigação à sua observância, de ato ou fato pela a qual se tenha responsabilizado nos termos deste instrumento, ou que por disposição legal cumpra observar, resultará na aplicação de multa, devida em favor de outra parte, no valor equivalente a 1 (um) aluguel vigente à data da infração. Essa multa, de caráter penal e não indenizatório, será sempre devida, qualquer seja o tempo de locação decorrido, isso sem prejuízo do direito assegurado à outra parte, de considerar simultaneamente rescindida a locação e, em qualquer hipótese, assegurando, à outra parte, o direito de reivindicar as reparações cabíveis.

CLÁUSULA 10ª –As despesas de registro com o presente contrato são de responsabilidade do **LOCATÁRIO**.

CLÁUSULA 11ª - A **LOCADORA** informa outros pontos importantes e essenciais para execução das finalidades e providência acessórias previstas no presente contrato:

- a) O estabelecimento bancário e o número da conta em que deverá ser pago o aluguel – Banco do Brasil S/A, agência 0323-9, conta corrente 22150.3, de titularidade da **LOCADORA**;
- b) O endereço para receber quaisquer avisos de interesses da locadora, ou eventuais exigências formuladas pelos poderes públicos ou concessionárias é o seguinte: Rua Padre Raul Vieira, nº 409-A, CEP: 62.900-000, Russas – CE;

CLÁUSULA 12ª - Para dirimir toda e qualquer dúvida porventura suscitada na execução deste contrato, fica eleito o foro da Comarca de Russas – CE.

E por estarem assim justos e contratados as partes assinam o presente instrumento em 2 (duas) vias, de igual teor para o mesmo fim, conjuntamente com as duas testemunhas também signatárias, prometendo fazê-lo sempre em bom e válido, por si e por seus sucessores.

Russas – CE, 10 de julho de 2007

CONTRATANTES

CONTRATO PARTICULAR DE LOCAÇÃO QUE FAZEM ENTRE SI A SRA. LUZIA GONÇALVES SIMÕES
E A EMPRESA CARLOS ALBERTO GOMES LOPES - ME

LUZIA GONÇALVES SIMÕES

CPF Nº 209.351.293-91

LOCADORA

CARLOS ALBERTO GOMES LOPES – ME

CNPJ Nº 07.831.481/0001-80

LOCATÁRIA

TESTEMUNHAS

MARCOS AURELIO DA SILVA VIEIRA

MARIA IRETE HONÓRIO