

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL COMERCIAL

LOCADOR: Imobiliária Epsilon Ltda., com sede na Rua Central, 300, Porto Alegre - RS, CEP 90000-000, inscrita no CNPJ sob o nº 22.333.444/0001-55, neste ato representada por seu Diretor, Sr. Ricardo Almeida, brasileiro, casado, portador do RG nº 4.567.890 SSP/RS e CPF nº 456.789.012-34.

LOCATÁRIO: Omega Indústrias S.A., com sede na Av. Industrial, 250, Belo Horizonte - MG, CEP 31000-000, inscrita no CNPJ sob o nº 77.888.999/0001-66, neste ato representada por seu Diretor, Sra. Ana Costa, brasileira, solteira, portadora do RG nº 5.678.901 SSP/MG e CPF nº 567.890.123-45.

CLÁUSULA PRIMEIRA – OBJETO: O presente contrato tem por objeto a locação do imóvel comercial localizado na Rua Central, 300, Porto Alegre - RS, CEP 90000-000, de propriedade do LOCADOR.

CLÁUSULA SEGUNDA – FINALIDADE: O imóvel destina-se exclusivamente ao uso comercial pelo LOCATÁRIO, não podendo ser utilizado para fins residenciais ou qualquer outro fim não previsto neste contrato.

CLÁUSULA TERCEIRA – PRAZO DA LOCAÇÃO: O prazo de locação é de 24 (vinte e quatro) meses, iniciando-se em 01 de julho de 2024 e terminando em 30 de junho de 2026, podendo ser prorrogado mediante acordo entre as partes.

CLÁUSULA QUARTA – VALOR DO ALUGUEL E FORMA DE PAGAMENTO:

- O aluguel mensal é de R\$ 10.000,00 (dez mil reais), a ser pago pelo LOCATÁRIO ao LOCADOR até o dia 5 (cinco) de cada mês.
- O pagamento deverá ser efetuado mediante depósito bancário na conta do LOCADOR, Banco XYZ, Agência 1234, Conta Corrente 56789-0.

CLÁUSULA QUINTA – REAJUSTE: O valor do aluguel será reajustado anualmente, a cada 12 (doze) meses, com base na variação do Índice Geral de Preços – Mercado (IGP-M) ou outro índice que venha a substituí-lo.

CLÁUSULA SEXTA – DESPESAS E ENCARGOS:

- Serão de responsabilidade do LOCATÁRIO todas as despesas relacionadas ao consumo de água, energia elétrica, gás, telefone, internet e outras taxas referentes ao uso do imóvel.

4. O LOCATÁRIO se compromete a pagar pontualmente o IPTU e demais tributos incidentes sobre o imóvel durante o período de locação.

CLÁUSULA SÉTIMA – MANUTENÇÃO E CONSERVAÇÃO:

5. O LOCATÁRIO deverá manter o imóvel em perfeito estado de conservação e limpeza, responsabilizando-se por quaisquer danos que, por sua culpa ou de seus prepostos, venham a ser causados ao imóvel.
6. As benfeitorias realizadas pelo LOCATÁRIO, ainda que autorizadas pelo LOCADOR, ficarão incorporadas ao imóvel, sem direito a indenização ou retenção.

CLÁUSULA OITAVA – RESCISÃO:

7. O presente contrato poderá ser rescindido por qualquer das partes, mediante aviso prévio por escrito de 60 (sessenta) dias, sem a cobrança de multa.
8. Em caso de rescisão imotivada pelo LOCATÁRIO antes do término do prazo contratual, será devida multa correspondente a 3 (três) meses de aluguel, proporcional ao período restante do contrato.

CLÁUSULA NONA – GARANTIA: Para garantia das obrigações assumidas neste contrato, o LOCATÁRIO prestará caução no valor de R\$ 30.000,00 (trinta mil reais), correspondente a 3 (três) meses de aluguel, a ser devolvida ao final do contrato, caso não haja débitos pendentes ou danos ao imóvel.

CLÁUSULA DÉCIMA – DISPOSIÇÕES GERAIS:

9. Este contrato não poderá ser cedido ou transferido, no todo ou em parte, sem o consentimento prévio e por escrito da outra parte.
10. Qualquer alteração ou aditamento ao presente contrato deverá ser realizado por escrito e assinado por ambas as partes.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – FORO: Para dirimir quaisquer controvérsias oriundas deste contrato, as partes elegem o foro da Comarca de Porto Alegre - RS, com renúncia de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

E, por estarem assim justos e acordados, as partes assinam o presente contrato em 2 (duas) vias de igual teor e forma, juntamente com 2 (duas) testemunhas.

Porto Alegre, 21 de junho de 2024.

Ricardo Almeida
Diretor
Imobiliária Epsilon Ltda.

Ana Costa
Diretora
Omega Indústrias S.A.