CONTRATO DE LOCAÇÃO 014/2013

SALA JOINVILLE

Contrato de locação, sob as condições constantes das cláusulas que se seguem livres e reciprocamente estipuladas e aceitas, que entre si celebram como:

I - PARTES CONTRATANTES

CAVIR - ADMINISTRAÇÃO, PARTICIPAÇÕES E EMPREEN-DIMENTOS LTDA., com sede na Rua Princesa Isabel n. 238, conjunto 505/6 do Edifício Príncipe de Joinville, em Joinville - SC, inscrita no CNPJ sob o n. 77.859.163/0001-59, neste ato representada pela Sócia Gerente MARINA JORDAN VIRMOND, brasileira, casada, comerciante, portadora da Cédula de Identidade n. 2/R-106.379 SSI/SC e inscrita no CPF sob o n. 420.935.709-04, residente e domiciliada na Rua Otto Boehm n. 665, apartamento 801, no município e Comarca de Joinville, neste Estado, a seguir designada simplesmente LOCADORA; e **CONSELHO REGIONAL DE ENFERMAGEM DE SANTA CATARINA,** pessoa jurídica de direito público, inscrita no CNPJ sob o n. 75.308.106/0001-56, com sede na Avenida Mauro Ramos n. 224, 6º ao 9º andar, Centro, no município e Comarca de Florianópolis (SC), representada por sua presidente, FELIPA RAFAELA AMADIGI, brasileira, solteira, enfermeira, portadora da Carteira de Identidade n. 6.556.140 SSP/SC, inscrita no CPF sob o n. 030.665.189-06, residente e domiciliada na Avenida Mauro Ramos n. 224, no município e Comarca de Florianópolis (SC), a seguir designada simplesmente LOCATÁRIA, têm justo e contratado o seguinte:

II - CLÁUSULAS CONTRATUAIS

1. A LOCADORA é proprietária e legítima possuidora dos imóveis matriculados sob n. 82.113 e 82.114, no Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição desta Comar-ca, situado na Rua Dona Francisca n. 260, em Joinville, que se constituem das salas n. 910 e 911, do Edifício Centro Empresarial Deville, o qual foi construído em terreno que faz frente para a Rua Dona Francisca, com 21,00 metros, tendo de fundos pelo lado direito de quem da rua olha o terreno, três linhas, a primeira com 39,00 metros, a segunda com 1,00 metro, ambas confrotando-se com terras da Igreja Batista, e a terceira linha com 28,45 metros, confrontando-se com terras de Gert Walter Meyer, Karin Edith Wolff e Walter Meyer Junior; e, pelo lado esquerdo, com 67,45 metros, confrontando-se com a Rua Gustavo Grossembacher, fazendo o travessão dos fundos com 22,00 metros, confrontando-se com o Condomínio Edifício Paris, contendo a área total de 1.444,90 m2; e dá o mesmo em locação à LOCATÁRIA, nos termos do presente contrato.

2. O prazo da presente locação é de 02 (dois) anos, contados a partir de 01 de outubro de 2013, terminando, portanto, de pleno direito em 30 de setembro de 2015, data em que a LOCATÁRIA, caso não seja renova-da ou prorrogada a locação, se obriga a desocupar os

imóveis, independentemente de qualquer formalidade judicial ou extrajudicial.

§ único - A não desocupação dos imóveis na data aprazada sujeitará a LOCATÁRIA ao pagamento de uma taxa de permanência diária equivalente a 1/20 (hum vinte a-vos) do valor da locação mensal, sem prejuízo das de-mais estipulações contratuais.

3. O imóvel identificado na cláusula "1" é arrendado pelo aluguel mensal líquido de R$ 1.450,00 (hum mil, quatrocentos e cinquenta reais), para os 12 (doze) primeiros meses da locação, sendo reajustado para os 12 (doze) meses subsequentes para R$ 1.600,00 (hum mil e seiscentos reais) já deduzido neste valor a parcela devida ao fundo de reserva da taxa condominial. O aluguel deverá ser pago pela LOCATÁRIA à LOCADORA sempre em mo-eda corrente, impreterivelmente até o 1 (primeiro) dia do mês subsequente ao vencido, no escritório da LOCADO-RA, na Rua Princesa Isabel n. 238, conjunto 505/6, na cidade de Joinville ou através de depósito bancário na conta-corrente n. 15.004-9, Agência 0154, no Banco Itaú S/A, mediante remessa de comprovante.

   § único - O atraso no pagamento do aluguel sujeitará a LOCATÁRIA ao pagamento de uma multa contratual de 10% (dez por cento) sobre o aluguel devido, acrescidos encargos financeiros devidos, calculados sobre a mesma mensalidade locatícia.

4. Durante a locação, poderá a LOCATÁRIA colocar, internamente, placas indicativas e relacionadas com suas atividades, na forma adequada, e dentro da harmonia estética do prédio, e padronizadas de acordo com as estipulações e Regimento Interno do Edifício Centro Empresarial Deville.

5. A LOCATÁRIA obriga-se a cumprir e a respeitar integralmente os preceitos contidos na Convenção do Condomínio e no Regimento Interno do Edifício Centro Empresarial Deville, dos quais tem pleno conhecimento.

6. A LOCADORA, poderá examinar e vistoriar os imóveis locados, por pessoa de sua confiança, sempre que entender conveniente, para verificar se estão sendo observadas as obrigações assumidas pela LOCATÁRIA, desde que notifique a LOCATÁRIA sobre sua visita com, no mínimo, 3 (três) dias úteis de antecedência.

§ 1º - Finda a locação a LOCATÁRIA restituirá a área arrendada em idênticas condições às que ora a recebe, com acrílica nova, metais e azulejos do banheiro em perfeitas condições, sem direito à indenização por benfeitorias que houver feito, as quais, desde logo, incorporar-se-ão aos imóveis.

§ 2º - Quaisquer modificações ou reformas dos imóveis só poderão ser feitas pela LOCATÁRIA mediante prévia e expressa autorização da LOCADORA.

7. Durante a vigência deste contrato, a LOCATÁRIA não responderá por danos oriundos de defeitos de construção, caso fortuito, força maior ou provocados por terceiros, desde que com inexistência de sua culpa.

8. A LOCATÁRIA não poderá destinar os imóveis a outro fim senão o comercial e restrito às suas atividades, ficando expressamente vedada sublocações totais ou parciais, bem como a cessão ou transferência deste contrato sem a expressa concordância, por escrito, da LOCADORA.

§ único - À LOCATÁRIA não assistirá qualquer direito a luva ou indenização a título de transferência ou venda do ponto comercial.

9. Os impostos (IPTU) e taxas, inclusive de condomínio, incidentes sobre os imóveis arrendados correrão por conta exclusiva da LOCATÁRIA. Da mesma forma serão de sua responsabilidade o pagamento referente ao consumo de energia elétrica e os prêmios de seguro incidentes sobre os imóveis locados, que vierem a ser contratados pela LOCADORA, na qualidade de beneficiária.

10. Este contrato obriga as partes, seus herdeiros e sucessores, e continuará vigorando em todos os seus termos e cláusulas, inclusive no caso de vir a serem alienados os imóveis durante a locação, excetuada a hipótese de desapropriação.

§ único - Caso resolva vender os imóveis, a LO-CADORA dará preferência, em igualdade de condições, entre as demais, à proposta da LOCATÁRIA.

11. Fica estipulada a multa de 03 (três) alugueres vigentes na época da ocorrência, que será devida pela parte que violar ou não cumprir qualquer das cláusulas deste contrato, cobrável através de processo de execução, se necessário for, sem prejuízo das demais ações que couberem por força deste instrumento, respondendo sempre a parte infratora pelas despesas e custas com o procedimento judicial ou extrajudicial, além de honorários advocatícios na base de 20% (vinte por cento) sobre o total devido. Ressalva-se, ainda, para a parte prejudicada, a faculdade de considerar rescindida a locação independentemente de qualquer outra formalidade.
12. Em garantia do presente contrato a LOCATÁRIA dá em caução à LOCADORA a importância de R$ 6.100,00 (seis mil e cem reais) que será depositada em Caderneta de Poupança junto ao Banco Itaú S/A, Agência em Joinville, em nome da LOCADORA. Os rendimentos serão incorporados mensalmente.
    § 1° - Ao término da locação ou de sua rescisão, se houver, desde que satisfeitas todas as estipulações contratuais, o saldo existente na conta será devolvido à LOCATÁRIA.
    § 2° - Em caso de inadimplência da LOCATÁRIA, fica desde logo autorizada a LOCADORA, em caráter irrevogável e irretratável, a se utilizar do valor caucionado em garantia para satisfazer as obrigações contratuais descumpridas.
13. As partes contratantes, concordam no sentido de que todas as intimações ou notificações, inclusive citação judicial, sejam feitas pelas formas previstas no artigo 58, inciso IV, da Lei n. 8.245/91, bem como as demais previstas no Código de Processo Civil.
14. Elegem as partes contratantes o Foro da Comarca de Joinville, neste Estado, com exclusão e renúncia de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para dirimir eventuais dúvidas decorrentes deste contrato.
15. Estando as partes assim justas e contratadas, assinam o presente contrato em 03(três) vias, perante as testemunhas abaixo.

Florianópolis, 01 de outubro de 2013.

CONTRATANTE: .....
Felipa Rafaela Amadigi
Presidente do COREN-SC

CONTRATANTE: .....
Nelyr de Fátima Filipini
Tesoureira do COREN-SC

CONTRATADA: .....
Marina Jordan Virmond
CAVIR - ADMINISTRAÇÃO, PARTICIPAÇÕES E EMPREEN-DIMENTOS LTDA.

Testemunhas:
1) _____ 2) _____

CONSELHO REGIONAL DE ENFERMAGEM DE SANTA CATARINA

Autarquia Federal Criada pela Lei Nº 5.905/73

Nome:
CPF:

Nome:
CPF:

Avenida Mauro Ramos, 224, Centro Executivo Mauro Ramos.
6° ao 9° andar, Centro, Florianópolis/SC. CEP 88020-300.
Caixa Postal 163 - Fone/Fax: (48) 3224-9091
E-mail: coren-sc@coren-sc.org.br – Site: www.corensc.gov.br