



SAESP ISO 9001

Sindicato dos Administradores no Estado de São Paulo

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL COMERCIAL

CONTRATO CRA Nº 0025 / 2015

São partes neste **INSTRUMENTO PARTICULAR DE LOCAÇÃO**, de um lado, como **LOCADOR**, assim doravante designado, **SINDICATO DOS ADMINISTRADORES NO ESTADO DE SÃO PAULO**, pessoa jurídica de direito privado devidamente inscrita no CNPJ/MF sob o nº-54.751.375/0001-12, com sede na Rua Canadá nº 111, Jardim América, São Paulo, SP, neste ato representado por seu Presidente Adm. Roberto Carvalho Cardoso, e, de outro lado, como **LOCATÁRIO**, assim doravante designado, **CONSELHO REGIONAL DE ADMINISTRAÇÃO DE SÃO PAULO**, autarquia federal, devidamente inscrita no CGC/MF sob o nº-43.060.078/0001-04, com sede em São Paulo, na Rua Estados Unidos, nº-865/889, Jardim América, neste ato representado pelo seu Primeiro Secretário Sr. José Vicente Messiano.

O **LOCADOR**, na qualidade de proprietário do imóvel situado nesta Capital, na Rua Estados Unidos, nº 821, Jardim América, SP, pelo presente **INSTRUMENTO PARTICULAR** e na melhor forma de direito, o dá em **LOCAÇÃO**, em relação à área total do imóvel ao **LOCATÁRIO**, que, por seu turno, o recebe, mediante as **CLÁUSULAS** e **CONDIÇÕES** mutuamente aceitas e outorgadas, a saber:

CLÁUSULA PRIMEIRA

O presente **CONTRATO** é celebrado pelo prazo determinado de dois anos, a começar em 01 de setembro de 2015 e a término previsto para 01 de setembro de 2017, data em que o **LOCATÁRIO** se compromete a restituir o imóvel completamente desocupado e em perfeito estado de conservação.

CLÁUSULA SEGUNDA



SAESP ISO 9001

Sindicato dos Administradores no Estado de São Paulo

O **ALUGUEL MENSAL**, livremente estipulado entre as partes é de **R\$ 35.000,00** (trinta e cinco mil reais), que serão corrigidos anualmente pelo **IGPM-FGV (Índice Geral de Preços do Mercado)**.

Parágrafo 1º.

O **LOCATÁRIO** responsabiliza-se pelo pagamento de todos os impostos e taxas, que vierem a incidir sobre o imóvel locado, durante a vigência do presente **CONTRATO**, ou após o seu vencimento, se prorrogada a locação, tais como, IPTU, consumo de água, energia elétrica, entre outros.

Parágrafo 2º.

Os pagamentos dos aluguéis e encargos devidos pelo **LOCATÁRIO** em razão deste **CONTRATO**, deverão ser efetuados até o 5º (quinto) dia útil do mês subsequente ao mês de competência, através de depósitos bancários junto ao **Banco 033, Agência 0105, conta corrente nº 13001682-1**, de titularidade do **LOCADOR**, sob pena de incorrer na multa equivalente a 10% do valor do aluguel vigente.

Tudo o quanto for devido em razão deste **CONTRATO** e que não for quitado dentro dos prazos nele estabelecidos, será cobrado acrescido de juros de 2% ao mês.

CLÁUSULA TERCEIRA

As obras que importarem na segurança do imóvel serão executadas pelo proprietário, salvo se a falta de segurança decorrer de ato ou fato imputável ao **LOCATÁRIO**. Todas as demais obras e reparos, inclusive as referentes à conservação de aparelhos sanitários, iluminação, trincos, fechaduras, torneiras, vidraças, limpeza, reparos e desentupimentos de encanamentos de água, esgotos, pintura, etc., serão de inteira responsabilidade do **LOCATÁRIO**, que fica obrigado a restituir o imóvel com tudo em perfeito estado, assim como encontrou, sem direito a indenização alguma, sendo certo que ainda se obrigada o **LOCATÁRIO** a pagar os aluguéis devidos, até que o imóvel seja restituído tal como lhe foi entregue.



SAESP ISO 9001

Sindicato dos Administradores no Estado de São Paulo

Parágrafo Único.

Para toda e qualquer benfeitoria ou modificação a ser introduzida no imóvel locado ou em suas instalações, inclusive colocação de luminosos, cartazes, placas, letreiros ou outra qualquer forma de propaganda, pintura, divisão de salas, é necessária prévia autorização expressa do **LOCADOR**, e as que com autorização forem feitas, ainda que necessárias, considerar-se-ão incorporadas ao imóvel e passarão a pertencer ao **LOCADOR**.

Fica convencionado, entretanto, que poderá o **LOCADOR**, finda a locação, exigir que as benfeitorias ou modificações introduzidas com o seu consentimento sejam retiradas às expensas do **LOCATÁRIO**, o qual ficará obrigado a pagar os aluguéis devidos, até que o imóvel seja restituído sem as aludidas benfeitorias ou modificações, tal como lhe foi entregue.

CLÁUSULA QUARTA

O **LOCATÁRIO** fica obrigado, no curso da **LOCAÇÃO**, a satisfação à sua própria custa de todas e quaisquer intimações, notificações, autos de infração, etc., emitidos pelos poderes competentes, a que der causa em decorrência da utilização da área locada, mesmo que expedidas em nome do **LOCADOR**, sendo que intimações sanitárias não motivarão a rescisão do presente **CONTRATO**.

CLÁUSULA QUINTA

O **LOCATÁRIO** desde já faculta ao **LOCADOR** ou seu representante, examinar ou vistoriar o imóvel locado, quando entender conveniente.



No caso de imóvel locado ser posto à venda, o **LOCATÁRIO** permitirá que os interessados em sua compra o visitem em dia e hora previamente indicados pelo **LOCADOR**, desde que previamente cientificado.

CLÁUSULA SEXTA

Não é permitida a transferência deste **CONTRATO**, nem a sublocação, ou empréstimo do imóvel, no todo ou em parte, sem prévio consentimento por escrito do **LOCADOR**, e no caso de ser este dado, o **LOCATÁRIO** deverá providenciar devida e oportunamente, junto aos demais ocupantes, a fim de que o imóvel esteja livre e desimpedido ao findar a locação.

O **LOCATÁRIO** obriga-se a usar a área do imóvel objeto do presente contrato exclusivamente para fins de escritório administrativo, sob pena de rescisão contratual.

CLÁUSULA SÉTIMA

Havendo regulamento especial para o imóvel, imposto pela sua administração, o **LOCATÁRIO** se obriga a observá-lo integralmente, como mais uma **CLÁUSULA** deste **CONTRATO**, do qual passará a fazer parte integrante. De qualquer forma não poderá o **LOCATÁRIO** infringir as normas referentes ao direito de vizinhança, no que se refere ao sossego e respeito aos direitos de seus vizinhos.

CLÁUSULA OITAVA

Todas as multas, de quaisquer naturezas, a que o **LOCATÁRIO** der causa, por ele serão pagas.

CLÁUSULA NONA

4



SAESP ISO 9001

Sindicato dos Administradores no Estado de São Paulo

O **LOCADOR** não terá qualquer responsabilidade perante o **LOCATÁRIO**, em caso de incêndio, mesmo que originado este por curto-circuito ou estrago nas instalações elétricas, motivo que o **LOCATÁRIO** se compromete a fazer o respectivo seguro.

CLÁUSULA DÉCIMA

LOCADOR e **LOCATÁRIO** obrigam-se a respeitar o presente **CONTRATO** tal qual se acha redigido, incorrendo a parte inocente ao direito de rescindir o presente contrato, independentemente de qualquer interpelação.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA

Qualquer reclamação, solicitação ou pretensão do **LOCATÁRIO**, com referência ao imóvel locado, deverá ser encaminhada por escrito ao **LOCADOR** ou seu procurador.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA

As partes acordam desde já que findo o prazo de vigência estabelecido neste instrumento e havendo interesse na sua renovação, oportunamente firmarão outro em bases a serem ajustadas.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA



SAESP ISO 9001

Sindicato dos Administradores no Estado de São Paulo

Findo o prazo contratual, não havendo mais interesse por parte do **LOCADOR** na renovação do **CONTRATO**, este deverá notificar o **LOCATÁRIO** com antecedência mínima de 30 (trinta) dias, para que desocupe o imóvel no término do **CONTRATO**.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA

O **LOCATÁRIO** se obriga a não manter no imóvel que lhe é dado em locação, estoque de substâncias explosivas que possam afetar a segurança, substâncias estas, assim consideradas como inflamável, de iminente periculosidade ou de provável autocombustão.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA

Entender-se-á prorrogado o presente contrato por igual prazo se o **LOCATÁRIO** permanecer no imóvel por mais de 30 (trinta) dias após o prazo estipulado, e não houver oposição do **LOCADOR**, hipótese na qual as cláusulas deste instrumento permanecerão válidas até que seja extinta a presente relação locatícia. Estando vigente o presente contrato por igual prazo, havendo interesse em denunciar a presente locação por qualquer das partes, estas se obrigam desde já a fazê-lo por escrito num prazo de antecedência não inferior a 30 (trinta) dias.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA

A pedido do **LOCATÁRIO**, o **LOCADOR** se compromete a executar as adaptações e obras necessárias no imóvel para uso do **LOCATÁRIO**, e, para custeio destas, o **LOCADOR** não dará nenhuma carência no pagamento do aluguel ao **LOCATÁRIO**, que neste ato concorda expressamente.



SAESP ISO 9001

Sindicato dos Administradores no Estado de São Paulo

E, por estarem justos e contratados, assinam o presente em duas vias de igual teor, para um só efeito, ante duas testemunhas que também o assinam.

São Paulo, 1 de Setembro de 2015.

Messiano
LOCADOR -----
SINDICATO DOS ADMINISTRADORES NO ESTADO DE SÃO PAULO
JOSÉ VICENTE MESSIANO
1º SECRETÁRIO

Cardoso
LOCATÁRIO-----
CONSELHO REGIONAL DE ADMINISTRAÇÃO DE SÃO PAULO
ROBERTO CARYALHO CARDOSO
PRESIDENTE

TESTEMUNHAS

Suzana N. G. Fernandes
1ª -----
Nome: Suzana N. G. Fernandes
Rg: 23.877.634-7

Luciano de Souza
2ª -----
Nome: Luciano de Souza
Rg: 27.281.158-5