

## CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL

**LOCATÁRIA:** COMPANHIA HIDRELÉTRICA TELES PIRES S/A  
**LOCADOR:** MARCIO BRANDRÃO GARCIA  
**ANUENTE:** ADRIANA DA COSTA RECHI GARCIA  
**IMÓVEL:** AV. LUDOVICO DA RIVA NETO, QUADRA 1, LOTE 39,  
BAIRRO CENTRO – PARANAÍTA/MT  
**PRAZO DE LOCAÇÃO:** 12 (DOZE) MESES  
**PERÍODO:** 01/03/2013 À 28/02/2014  
**PREÇO DO ALUGUEL:** R\$2023,50 (DOIS MIL E VINTE E TRES REAIS E  
CINQUENTA CENTAVOS)  
**FINALIDADE:** NÃO RESIDENCIAL

Contrato Particular de LOCAÇÃO que entre si fazem de um lado, **COMPANHIA HIDRELÉTRICA TELES PIRES S.A (CHTP)**, com sede na cidade de Cuiabá – MT sito a Avenida Miguel Sutil, nº8695, Edifício The Centrus Tower, 8º andar, no Bairro Duque de Caxias, inscrita no CNPJ/MF sob nº 12.810.896/0003-15, neste ato representada pelos seus diretores Luiz Claudio Ramirez Nunes, brasileiro, engenheiro mecânico, portador da cédula de identidade n. 47416011, inscrito no CPF/MF sob o n. 802.145.927-15 e Celso Ferreira, brasileiro, engenheiro, portador da cédula de identidade n. 02111011-9, inscrito no CPF/MF sob o n. 011.553.507-15, nos termos do seu Estatuto Social, a seguir denominada simplesmente **LOCATÁRIA**, e de outro lado, **MARCIO BRANDRÃO GARCIA**, brasileiro, gerente agropecuário, portador da cédula de identidade n. 000958910, inscrito no CPF/MF sob o n. 799.137.921-34, sua esposa, **ADRIANA DA COSTA RECHI GARCIA**, brasileira, auxiliar administrativo, portadora da cédula de identidade n.2667926-4. Inscrita no CPF/MF sob o n. 045.351.681-56, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Rua Piauí, esquina com Tocantis S/N, Jardim Araguaia dois, CEP:78.520-000, na cidade de Guarantã do Norte-MT, a seguir denominada simplesmente **LOCADORES**, cuja avença reger-se-á pela legislação de regência e pelas cláusulas e condições abaixo descritas:



## CLÁUSULA PRIMEIRA - OBJETO DE LOCAÇÃO

- 1.1 O objeto do presente instrumento é o aluguel do imóvel urbano constituído de 01 (um) **PRÉDIO COMERCIAL DE ALVENARIA**, edificado sobre o lote urbano nº 39 (trinta e nove), da quadra nº 01(um) com área de 386,41 M<sup>2</sup> (trezentos e oitenta e seis metros e quarenta e um centímetros quadrados), com 205 M<sup>2</sup>(duzentos e cinco metros quadrados) de área comercial situado à Avenida Ludovico da Riva Neto, bairro Centro, Cep:78590-000, Paranaíta-MT, de propriedade do LOCADOR, com o consentimento da ANUENTE.

## CLÁUSULA SEGUNDA - PRAZO DE LOCAÇÃO

- 2.1 O imóvel em questão será utilizado pela LOCATÁRIA para fins não residencial pelo período 12 (doze) meses, a contar da data de 01/03/2013 à 28/02/2014, do corrente ano.
- 2.2 Não haverá multa contratual caso a LOCATÁRIA desocupe antes do término do contrato, devendo notificar por escrito o LOCADOR com um prazo mínimo de 30 (trinta) dias de antecedência.
- 2.3 Ao Término da locação, observada a disposição acima, a LOCATÁRIA se obriga a restituir o IMÓVEL ao LOCADOR inteiramente a desocupação de coisas e pessoas, salvo se houver sido ajustado a renovação da presente locação.

## CLÁUSULA TERCEIRA - ALUGUEL, ALTERAÇÕES E ENCARGOS

- 3.1 Pela locação do imóvel a LOCATÁRIA pagará mensalmente ao LOCADOR o valor de R\$2023,50 (dois mil e vinte e tres reais e cinquenta centavos) em moeda corrente. O aluguel vencerá todo o dia 1 de cada mês e o seu pagamento deverá ocorrer no primeiro dia útil subsequente, em depósito bancário a ser realizado na conta do

LOCADOR c/c de nº 21516-4, agência nº.3433-001, no Banco Caixa Econômica Federal , mediante recibo de pagamento ou ainda no escritório da LOCATÁRIA na cidade de Paranaíta-MT.

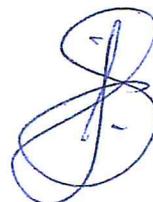
- 3.2 Fica aqui estipulada a variação positiva do IPCA para reajustar anualmente.

#### CLÁUSULA QUARTA - DOS ENCARGOS

- 4.1 Salvo o IPTU, a LOCATÁRIA se compromete a efetuar em dia o pagamento dos encargos tributários que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel, bem como todas as despesas ligadas direta ou indiretamente com a conservação do imóvel, tais como água e luz, etc, se responsabilizando a entregar os comprovantes dessas despesas quitadas quando ao LOCADOR assim requerer.

#### CLÁUSULA QUINTA - CONDIÇÕES GERAIS DA LOCAÇÃO

- 5.1 A LOCATÁRIA declara ter procedido vistoria no imóvel locado, recebendo-o nas condições em que se encontrava. Ficando responsável pela reforma no imóvel (pinturas, instalações elétricas) objetivando o seu melhor uso.
- 5.2 Os defeitos porventura existentes no IMÓVEL, não detectados no momento da entrega do IMÓVEL, não poderão ser denunciados pela LOCATÁRIA, por escrito, num prazo máximo de 15(quinze) dias contados da presente data. A falta dessa denuncia importará e reconhecimento da inexistência de qualquer defeito no IMÓVEL.



3



## CLÁUSULA SEXTA - DAS BENFEITORIAS

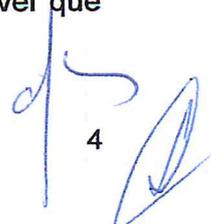
- 6.1 Caso sejam feitas quaisquer benfeitorias sem autorização do LOCADOR, é facultado a esta aceitá-las ou não, restando a LOCATÁRIA, em caso do LOCADOR não aceitá-las, modificar o imóvel às suas custas, para que fique da maneira como lhe foi entregue.
- 6.2 As benfeitorias, consertos ou reparos não autorizados previamente farão parte integrante do imóvel, não assistindo a LOCATÁRIA o direito de retenção ou indenização sobre as mesmas.

## CLÁUSULA SÉTIMA - DAS OBRIGAÇÕES DO LOCADOR

- 7.1 O LOCADOR deverá entregar as chaves a LOCATÁRIA no ato da assinatura deste CONTRATO.
- 7.2 O LOCADOR afirma estar o imóvel nas condições de uso, bem como, isento de quaisquer compromissos que possam vir a gerar despesas a LOCATÁRIA, durante a vigência do presente instrumento.
- 7.3 O LOCADOR se compromete a entregar o imóvel locado REGULARIZADO, livre de qualquer ônus para a LOCATÁRIA e com todas as despesas em dia (quitadas), relativas ao consumo de água, luz, bem como os tributos e impostos municipais, estaduais, federais. O LOCADOR fica responsável por qualquer dívida que vier reincidente anterior à data da assinatura do CONTRATO.

## CLÁUSULA OITAVA - DAS OBRIGAÇÕES DA LOCATÁRIA

- 8.1 Durante o período de vigência do presente CONTRATO, a LOCATÁRIA será totalmente responsável pela guarda e manutenção do imóvel que aqui concorda estar em perfeitas condições de uso.



4

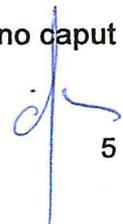
- 8.2 A LOCATÁRIA deverá administrar e cuidar da limpeza, da ordem e da conservação do imóvel, entregando-o nas mesmas condições recebidas no início do CONTRATO.
- 8.3 Caso a LOCATÁRIA não zele pelo imóvel, causando-lhe qualquer dano, deverá arcar com as despesas necessárias à reparação do mesmo.
- 8.4 A LOCATÁRIA se compromete a desocupar o imóvel no prazo máximo de 10 (dez) dias após o término da locação, devolvendo as chaves ao LOCADOR.
- 8.5 Ficará obrigada a LOCATÁRIA nos termos do artigo 106, inciso IV do decreto lei 3.000/99, a reter o imposto de renda referente ao pagamento do aluguel do imóvel.

#### CLÁUSULA NONA – DIREITO DE PREFERÊNCIA

- 9.1 Caso permaneça no imóvel após o término do prazo da presente locação, a LOCATÁRIA pagará o valor proporcional do aluguel por dia em que permanecer na posse do imóvel e respectiva chave, bem como o correspondente as contas de luz, água, calculados com base na conta do mês anterior.
- 9.2 Em caso de venda, o LOCADOR deverá notificar por escrito a LOCATÁRIA para desocupar do Imóvel no prazo de 60 (sessenta) dias.

#### CLÁUSULA DÉCIMA - DAS INFRAÇÕES

- 10.1 Somente será considerado rescindido o presente CONTRATO após a efetiva entrega das chaves pela LOCATÁRIA, cumpridas todas as obrigações e encargos estabelecidos neste instrumento.
- 10.2 A resolução do CONTRATO ocorrerá findo o prazo determinado no caput da presente cláusula, independente de notificação ou aviso.



- 10.3 Ocorrerá a rescisão do presente CONTRATO, independente de qualquer comunicação prévia ou indenização por parte da LOCATÁRIA quando:
- 10.3.1 Ocorrendo qualquer sinistro, incêndio ou algo que venha a impossibilitar a posse do imóvel, independente de dolo ou culpa da LOCATÁRIA; bem como quaisquer outras hipóteses que maculem o imóvel de vício e impossibilite sua posse;
- 10.3.2 Em hipótese de desapropriação do imóvel alugado.

#### CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DA OCUPAÇÃO DO IMÓVEL

- 11.1 A LOCATÁRIA não poderá ceder, transferir, emprestar, sublocar, total ou parcialmente o imóvel, sem prévio consentimento por escrito do LOCADOR ou seu representante.
- 11.2 Em caso de danos no IMÓVEL constatados pelo LOCADOR após a entrega das chaves, a LOCATÁRIA terá prazo de 10(dez) dias para efetuar os reparos necessários, repondo o IMÓVEL e seus pertences no mesmo estado em que lhe fora locado. O não cumprimento a este dispositivo, autorizará o LOCADOR a mandar executar os reparos necessários por pessoa de sua confiança, cobrando da LOCATÁRIA os valores assim despendidos.

#### CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - FORO DE ELEIÇÃO

- 12.1 Fica eleito o foro da cidade de Paranaíta estado de Mato Grosso, para solução de qualquer questão originada no presente CONTRATO, renunciando as partes a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

Estando assim justos e contratados, firmam as partes o presente instrumento em 02(duas) vias de igual teor e forma que depois de lidas, conferidas e achadas de acordo na presença de 02(duas) testemunhas.



6



Paranaíta-MT, 25 de fevereiro de 2013.



COMPANHIA HIDRELÉTRICA TELES PIRES  
LUIZ CLAUDIO RAMIREZ NUNES  
DIRETOR ADM. FINANCEIRO



COMPANHIA HIDRELÉTRICA TELES PIRES  
CELSO FERREIRA  
DIRETOR TÉCNICO

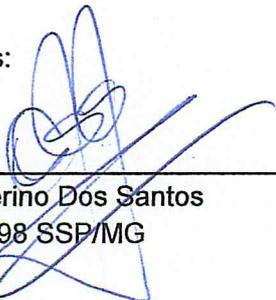


MARCIO BRANDRÃO GARCIA  
LOCADOR



ADRIANA DA COSTA RECHI GARCIA  
ANUENTE

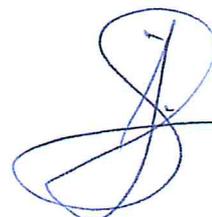
Testemunhas:



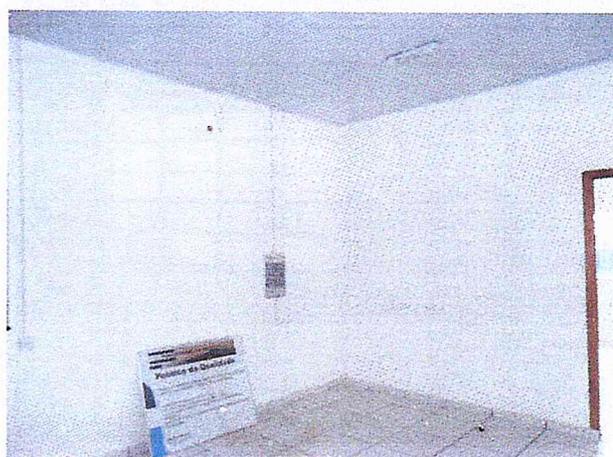
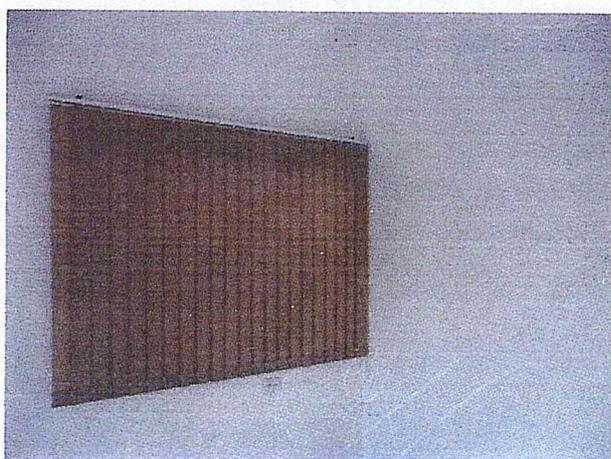
Charles Severino Dos Santos  
RG: 11.368.298 SSP/MG  
LOCATÁRIA



Marcio Gusone Alves  
RG: 1107837-5 SSP/MT.  
LOCADOR



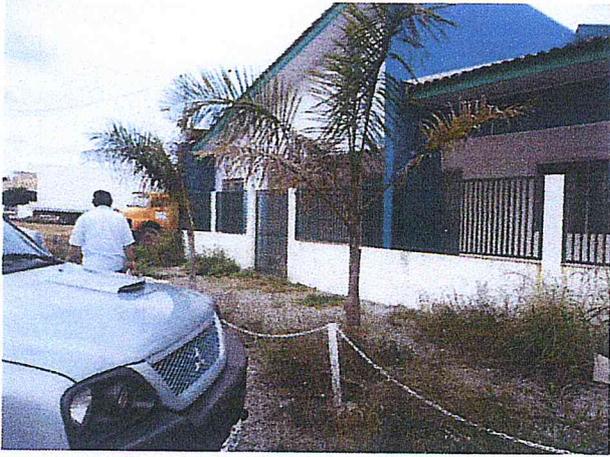
# Vistoria de recebimento



A

B

1



AR

Handwritten signature or mark.

Handwritten initials 'd/s' and a signature.