



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
CONSELHO REGIONAL DE BIOLOGIA DA 4ª REGIÃO – CRBio-04
MG | GO | TO | DF

CONTRATO LOCAÇÃO Nº DISP/001/2019

Aluguel de imóvel

1) DOS SUJEITOS DO CONTRATO

O presente termo obriga as partes abaixo identificadas, sujeitando-as às normas da Lei nº 8.666/93 e às suas cláusulas, regulando-se pelos preceitos de direito público, aplicando-se supletivamente e nos casos omissos os princípios da teoria geral dos contratos e as disposições de direito privado.

1.1) **CONSELHO REGIONAL DE BIOLOGIA – 4ª REGIÃO**, autarquia federal com sede em Belo Horizonte, na Av. Amazonas, nº 298, 15º andar, Centro, CEP 30180-001, CNPJ nº 02.505.297/0001-72, neste ato representado por seu Conselheiro Presidente, Biólogo **TALE HELIODORO VIANA**, registrado sob o nº 00378/04-D, CPF Nº 270.278.646-49, doravante denominado **LOCATÁRIA**.

1.2) **JOÃO DOMINGOS NOGUEIRA**, brasileiro, casado por comunhão parcial de bens, portador da RG nº 217.165, SSP/GO, e inscrito no CPF nº 085.639.341-04, residente e domiciliado na Alameda Rio Araguaia, Qd. 04, Lote 11, Conjunto Aruanã I, Goiânia/GO, doravante denominado **LOCADOR**.

2) DO OBJETO:

2.1) Locação de Sala Comercial(Sala 1) com 45,21 m2, no 1º. Pavimento do Ed. Nogueira, localizado na 602 SUL, Av. Joaquim Teotônio Segurado, Lote 16 – Plano Diretor Sul - Palmas/TO – CEP: 77.022-002 – Ed. Nogueira para funcionamento da Delegacia de TO.

2.2) Toda a comunicação, correspondência, notificação e/ou citações entre as partes, referentes à presente locação deverão ser feitas por escrito no endereço 602 Sul, Av. Joaquim Teotônio Segurado, Lote 16 – Plano Diretor Sul – Palmas/TO – Ed. Nogueira

3) DA JUSTIFICATIVA

3.1) A presente contratação se faz necessária para viabilizar o funcionamento da Delegacia de Tocantis.

4) DO PRAZO DE LOCAÇÃO

4.1) O presente pactuado tem prazo de vigência de 12 meses, iniciando-se em 01/04/2019 a 31/03/2020.

4.2) Nos termos do art. 57, II da Lei nº 8.666/93, por se tratar o objeto do presente contrato de prestação de serviços a serem executados de forma contínua, a vigência poderá ser prorrogada por iguais e sucessivos, limitado o tempo total a 60 (sessenta) meses, períodos com vistas à obtenção de preços e condições mais vantajosas para a administração podendo, nestes casos, ocorrer o ajuste dos valores pactuados na cláusula precedente visando preservar o equilíbrio econômico-financeiro do contrato, tudo devidamente formalizado e justificado, mediante autorização do Plenário do CRBio-04.

SEDE

Avenida Amazonas, 298 – 15º andar | Belo Horizonte - MG | CEP: 30.180-001
(31) 3207-5000 | www.crbio04.gov.br | crbio04@crbio04.gov.br



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
CONSELHO REGIONAL DE BIOLOGIA DA 4ª REGIÃO – CRBio-04
MG | GO | TO | DF

5) DO ALUGUEL, PAGAMENTO, REAJUSTE E ENCARGOS:

5.1) O valor mensal do aluguel é de R\$1.100,00 mensais, e assim será pago por meio de depósito bancário até dia 5 de cada mês, conforme abaixo:

- Banco do Brasil
- Agência: 1867-8
- Conta-Corrente: 14.518-1

5.2) O pagamento será feito por boleto bancário, crédito em conta-corrente da CONTRATADA ou duplicata, sendo efetuado em parcelas mensais, feito no mês subsequente à prestação dos serviços, após a emissão e entrega da nota fiscal, em prazo não inferior a 5 (cinco) dias úteis.

5.3) Em caso de qualquer pendência a cargo da contratada ou de irregularidade na emissão dos documentos fiscais, inclusive quanto aos impostos incidentes, o prazo para pagamento será contado a partir de sua reapresentação, desde que devidamente regularizados, ficando isenta a Administração de arca com quaisquer ônus.

5.4) Os preços ajustados incluem todos os custos diretos e indiretos para cobertura dos serviços, constituindo, assim, sua única remuneração pelos trabalhos contratados e prestados.

5.5) Não haverá reajuste de preços, atualizações ou compensações financeiras, em prazo inferior a um ano de contrato, sendo certo que o CRBio-04 não se responsabilizará pelos pagamentos de encargos tributários, trabalhistas ou outros que venham a incidir sobre a prestação dos serviços ora contratados.

5.5.1) O locador se obriga a apresentar recibo de quitação de recebimento do aluguel assim que confirmado o depósito bancário ou outra forma de pagamento.

5.5.2) Os aluguéis deverão ser pagos sempre de forma seqüenciais e cronológicas, ficando o locador no direito de recusar o recebimento do aluguel do mês quando houver débito anterior, sendo que qualquer valor pago será usado para quitação do débito mais antigo.

5.6) O aluguel estipulado nesta cláusula será corrigido e reajustado no menor período permitido pela legislação vigente aplicável, de acordo com o índice de inflação do período, medido pelo IGPM/M fornecido pela FGV, ou na falta deste pelo IPC da FGV, ou pelo IPC da FIPE, sempre nessa ordem, e, na eventualidade desses índices serem extintos prevalecerão aqueles criados pela legislação pertinente.

5.7) Além do aluguel, correm por conta do locatário, como acessório da locação, o pagamento do imposto predial e territorial urbano (IPTU), no caso proporcional à área ocupada no prédio, taxas de conservação e limpeza públicas, taxa de recolhimento de lixo e outras taxas, sempre proporcional à área ocupada.

5.7.1) No caso do consumo de água, como existe somente um hidrômetro para todo o 1º andar, será feito um rateio do consumo de água proporcional à área ocupada.

5.7.2) No caso do consumo de energia, o locatário requererá junto à Energisa a instalação do medidor exclusivo, sendo a partir daí responsável pelo pagamento da respectiva conta de energia. No término da locação ficará o locatário responsável pela solicitação do desligamento junto à concessionária de energia elétrica, Energisa.

SEDE

Avenida Amazonas, 298 – 15º andar | Belo Horizonte - MG | CEP: 30.180-001
(31) 3207-5000 | www.crbio04.gov.br | crbio04@crbio04.gov.br



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
CONSELHO REGIONAL DE BIOLOGIA DA 4ª REGIÃO – CRBio-04
MG | GO | TO | DF

5.7.3) Não será cobrado taxa de condomínio, no entanto, o locador somente se responsabiliza pela limpeza das áreas comuns duas vezes na semana, devendo os demais serviços, caso necessário, serem objetos de rateio entre os condôminos.

6) DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

6.1) As despesas decorrentes da execução do presente contrato correrão por conta da dotação “6.3.1.3.02.01.027 – LOCAÇÃO DE BENS IMÓVEIS”.

7) DO OBJETIVO, ESTADO E PRAZO

7.1) O locador é senhor e legítimo possuidor do imóvel descrito e caracterizado no item 2 do preâmbulo deste contrato, que pelo presente instrumento loca-o ao locatário, para uso e destinação especificada no item 3.

7.2) O locatário recebe o imóvel designado na cláusula anterior, pronto para uso a que se destina, declarando tê-lo examinado previamente em todos os seus detalhes, inclusive suas instalações, acessórios, reconhecendo-os adequados à locação ora pactuada, esclarecendo que tudo o satisfaz plenamente, declarando ainda receber o imóvel ora locado conforme o termo de vistoria que fica fazendo parte integrante deste contrato, obrigando-se assim mantê-lo em bom estado de conservação e funcionamento e assim restituí-lo limpo e livre de objetos, coisas e pessoas, no final desta locação, observando-se o seguinte:

7.2.1) Todos os reparos e consertos, de qualquer natureza ou origem, que o imóvel vier a necessitar para o seu perfeito funcionamento, inclusive nas instalações elétricas, telefônicas, hidráulicas e sanitárias, manutenção e conservação de portas, janelas, fechaduras, metais, louças sanitárias e outros equipamentos ou acessórios do imóvel, bem como serviços de dedetização, desinsetização, descupinização e desratização, deverão ser executados pelo locatário, enquanto permanecer no imóvel.

7.2.3) As benfeitorias ou modificações, ainda que necessárias, úteis ou voluptuárias, que o locatário queira realizar no imóvel, dependerão da prévia autorização expressa do locador, e, se efetuadas, serão incorporadas ao imóvel, sem direito a indenização de qualquer espécie, ou sua retenção, obrigando-se ainda o locatário a repor o imóvel em seu estado original, salvo dessa obrigação se o locador o isentar por escrito. Entretanto, se forem colocadas divisórias, luminárias, portas de vidro e outras benfeitorias móveis poderão estas ser retiradas por ocasião da entrega das chaves, desde que não prejudique o imóvel, devendo o mesmo ser restituído em seu estado original.

7.3) O prazo da locação é o estabelecido no item cinco do preâmbulo deste contrato, sendo que na data estipulada para o término da locação o locatário se obriga e se compromete a restituir o imóvel, seus acessórios, inclusive as benfeitorias feitas, quando for o caso, em perfeita ordem, dando por finda a locação, conforme os expressos nos termos do artigo 573 do Código Civil.

8) DO ALUGUEL, PAGAMENTO, REAJUSTE E ENCARGOS:

8.1) O valor mensal do aluguel é o estipulado no item quatro do preâmbulo deste contrato, e assim será pago em seus vencimentos no escritório do locatário ou realizando depósito bancário no Banco do Brasil, Agência: 1867-8, Conta-Corrente: 14.518-1.

SEDE

Avenida Amazonas, 298 – 15º andar | Belo Horizonte - MG | CEP: 30.180-001
(31) 3207-5000 | www.crbio04.gov.br | crbio04@crbio04.gov.br



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL

CONSELHO REGIONAL DE BIOLOGIA DA 4ª REGIÃO – CRBio-04

MG | GO | TO | DF

- 8.1.2) O locador se obriga a apresentar recibo de quitação de recebimento do aluguel assim que confirmado o depósito bancário ou outra forma de pagamento.
- 8.1.3) Os aluguéis deverão ser pagos sempre de forma sequenciais e cronológicas, ficando o locador no direito de recusar o recebimento do aluguel do mês quando houver débito anterior, sendo que qualquer valor pago será usado para quitação do débito mais antigo.
- 8.1.4) O aluguel estipulado nesta cláusula será corrigido e reajustado no menor período permitido pela legislação vigente aplicável, de acordo com o índice de inflação do período, medido pelo IGPM/M fornecido pela FGV, ou na falta deste pelo IPC da FGV, ou pelo IPC da FIPE, sempre nessa ordem, e, na eventualidade desses índices serem extintos prevalecerão aqueles criados pela legislação pertinente.
- 8.2) Além do aluguel, correm por conta do locatário, como acessório da locação, o pagamento do imposto predial e territorial urbano (IPTU), no caso proporcional à área ocupada no prédio, taxas de conservação e limpeza públicas, taxa de recolhimento de lixo e outras taxas, sempre proporcional à área ocupada.
- 8.2.1) No caso do consumo de água, como existe somente um hidrômetro para todo o 1º andar, será feito um rateio do consumo de água proporcional à área ocupada.
- 8.2.2) No caso do consumo de energia, o locatário requererá junto à Energisa a instalação do medidor exclusivo, sendo a partir daí responsável pelo pagamento da respectiva conta de energia. No término da locação ficará o locatário responsável pela solicitação do desligamento junto à concessionária de energia elétrica, Energisa.
- 8.2.3) Não será cobrado taxa de condomínio, no entanto, o locador somente se responsabiliza pela limpeza das áreas comuns duas vezes na semana, devendo os demais serviços, caso necessário, serem objetos de rateio entre os condôminos.

9) DA FINALIDADE OU DESTINAÇÃO DO IMÓVEL

- 9.1) A finalidade do imóvel locado é a estipulada no item três do preâmbulo do contrato, não podendo ser utilizado para outros fins estranhos ao estipulado, sob pena de o locador pedir a rescisão deste contrato e a retomada do imóvel em razão de infração contratual por parte do locatário, e em consequência o infrator será condenado ao pagamento das penalidades pá condonado ao pagamento das penalidades previstas neste contrato.
- 9.2) Destinando-se o imóvel a fins comerciais, industriais ou outros que não o residencial, nenhuma responsabilidade caberá ao locador caso os Órgãos Públicos Competentes não permitam ao locatário a instalação e funcionamento de seu estabelecimento, ficando o locatário responsável por cumprir as exigências principalmente do Corpo de Bombeiros, Vigilância Sanitária e outros, declarando ainda, conhecer todas as posturas municipais vigentes em relação à utilização e destinação do imóvel locado
- 9.3) Fica a cargo do locador a preparação da rede elétrica (iluminação, ar-condicionado e tomadas) e da rede hidráulica para que a partir daí o locatário possa fazer suas instalações e adequações ao lay-out pretendido.

SEDE

Avenida Amazonas, 298 – 15º andar | Belo Horizonte - MG | CEP: 30.180-001

(31) 3207-5000 | www.crbio04.gov.br | crbio04@crbio04.gov.br



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
CONSELHO REGIONAL DE BIOLOGIA DA 4ª REGIÃO – CRBio-04
MG | GO | TO | DF

10) DAS CONDIÇÕES GERAIS

10.1) O locatário fica obrigado no curso da locação a satisfazer, às suas expensas a todas as intimações dos Poderes Públicos a que der causa, sendo que nenhuma intimação do Serviço Sanitário ou outro órgão público será motivo para abandono do imóvel ou rescisão do contrato, sem que antes seja feita vistoria judicial, e prove estar a construção ameaçando ruir, ou em iminente perigo.

10.2) No caso de desapropriação do imóvel, ficará o locador desobrigado de todas as cláusulas deste contrato, ressalvando ao locatário tão somente a faculdade de haver do Poder Desapropriante a indenização a que, porventura tiver direito, do mesmo modo ficará o locador desobrigado se o imóvel sofrer incêndio ou outro dano de vulto que exija sua desocupação para reparos urgentes.

10.3) O locatário isenta o locador de qualquer responsabilidade por danos físicos ou materiais que venham sofrer, tanto o locatário como pessoas de sua família, dependentes, visitantes ou clientes em consequência de incêndio ou acidentes que porventura venham a ocorrer no imóvel, qualquer que seja sua causa ou origem.

10.3.1) É recomendado ao locatário que faça seguro de suas instalações, sendo o mesmo responsável por todo aspecto de segurança da parte locada.

10.4) O locatário não poderá sublocar o imóvel no todo ou em parte, nem ceder ou transferir a locação sem o consentimento prévio e por escrito do locador, e no caso deste ser dado, os ocupantes ficam obrigados solidariamente com o locatário por todas as cláusulas e condições deste contrato.

10.5) Obriga-se o locatário a não praticar e proibir a prática dentro dos limites do imóvel de jogos de azar, realizações de leilões, bem como a guarda de armamentos, material explosivos ou corrosivos, drogas tóxicas, atos estes contrários aos bons costumes, nocivos à saúde, perturbadores da ordem pública, e proibidos por lei, sob pena de incorrer em infração contratual, e o enquadramento do infrator nas penalidades previstas no Código Penal.

10.6) O locatário não poderá pintar avisos ou chamadas comerciais, fixar luminosos, letreiros, placas, cartazes ou quaisquer similares na fachada, muro ou em qualquer parte interna ou externa ao imóvel locado, sem anuência por escrito do locador, ficando a critério do locador decidir sobre o local e forma de locação dos mesmos, com intuito de zelar pela preservação arquitetônica do imóvel, evitando dessa forma sua depredação ou poluição visual, além de conflitos entre os condôminos.

10.6.1) Para o caso específico desta locação, será permitido a instalação de placa de letreiro no lado esquerdo da fachada do prédio, no lugar da placa do Espaço Nota 10, nas mesmas dimensões.

10.7) O locatário, desde já faculta o locador ou a seu representante legal examinar ou vistoriar quando entender conveniente, em horário previamente marcado, e, no caso do imóvel ser posto a venda e, após notificado o locatário não exerça seu direito de preferência, permitirá que os interessados na compra o visitem diariamente, pelo menos duas horas diárias, em horário comercial previamente combinado entre as partes.

SEDE

Avenida Amazonas, 298 – 15º andar | Belo Horizonte - MG | CEP: 30.180-001
(31) 3207-5000 | www.crbio04.gov.br | crbio04@crbio04.gov.br



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
CONSELHO REGIONAL DE BIOLOGIA DA 4ª REGIÃO – CRBio-04
MG | GO | TO | DF

- 10.7.1) Caso em qualquer vistoria seja constatado que o imóvel sofreu alteração ou modificação em seu estado original, ou o seu estado de conservação seja inadequado, não sendo mantidas as condições que o imóvel foi locado, especificadas no termo de vistoria, o locador notificará o locatário para que este reponha o imóvel em seu estado original, dentro do prazo de 30 (trinta) dias, que, caso não seja cumprido, fica o locatário sujeito a despejo por infração contratual, bem como o pagamento de multa na cláusula 20.
- 10.8) Caso o locador não consiga entregar a sala pretendida, a qual depende da desocupação da mesma, cuja previsão seria ao longo do mês de março/2014, fica como alternativa para o Conselho de Biologia se estabelecer, uma sala a qual será cedida provisoriamente, sendo que a aluguel devido durante a ocupação desta sala será proporcional à área da mesma.

11) DAS PENALIDADES

- 11.1) Caso o locatário não entregue o imóvel na data prevista, isto é, no término da presente locação, conforme o estipulado na cláusula 3ª, ficará sujeito ao despejo por infração contratual, bem como o pagamento de multa estipulada na cláusula 20, e, enquanto permanecer indevidamente ocupando o imóvel e até a entrega das chaves o aluguel mensal será corrigido no menor período permitido pela Legislação Vigente na época, pelo mesmo índice estipulado na cláusula 4ª. Parágrafo segundo.
- 11.1.1) Término o prazo de locação, caso as partes interessem pela continuidade da ocupação do imóvel pelo locatário, será objeto de uma nova negociação do valor da locação e de um novo contrato, sendo que neste caso as partes deverão se manifestar com a antecedência de 02(dois) meses.
- 11.2) Caso o pagamento não seja efetuado em seu vencimento, o recebimento será feito com a correção monetária de acordo com a variação do IGP/M ou outros índices que venham a ser criados como indexador, acrescidos de juros moratórios de 1%(um por cento) ao mês e multa de 10%(dez por cento) sobre o valor total corrigido, sem prejuízo do disposto na cláusula seguinte.
- 11.2.1) Os pagamentos efetuados com cheque, a quitação do aluguel e encargos a que se refere, só será dada após a compensação bancária, e, na eventualidade de o cheque ser devolvido por qualquer motivo, ou para sua representação ou a cobertura em dinheiro, as penalidades previstas nestas cláusulas serão aplicadas, por considerar-se o pagamento fora do prazo convencionado.
- 11.3) O pagamento de qualquer dos aluguéis, não implica renúncia ou perda do direito de obter a cobrança de eventuais diferenças de aluguéis, encargos ou impostos que eventualmente não tiverem sido lançadas nos respectivos recibos de aluguéis.
- 11.3.1) O locatário e fiadores declaram desde já estarem cientes de que na hipótese do inadimplemento do aluguel e encargos que incidam sobre o imóvel objeto desta locação, por período igual ou superior a 15(quinze) dias, fica o locador no direito de incluir o nome dos mesmos juntos ao cadastro mantido pelos órgãos de proteção ao crédito(SPC, CHECK-CHECK, SERASA e outros), cuja inscrição permanecerá até o pronto pagamento das importâncias devidas por força do presente Contrato de Locação,



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
CONSELHO REGIONAL DE BIOLOGIA DA 4ª REGIÃO – CRBio-04
MG | GO | TO | DF

ficando ainda no direito de levar o valor total do débito a protesto, tanto o principal quanto os acessórios (IPTU, condomínios, taxas, multas, juros, honorários advocatícios previstos nesta cláusula e outras despesas previstas em contrato), tanto em nome do locatário como de seus fiadores, pela solidariedade que assumem, podendo ainda propor de imediato a ação de despejo por falta de pagamento e/ou a cobrança através de processo de execução contra devedor solvente, ficando a cargo do devedor o pagamento das custas processuais, honorários de advogado na base de 10% (dez por cento) em caso de cobrança administrativa ou de 20% (vinte por cento) sobre o valor da ação em caso de propositura de ação de cobrança ou despejo, além de juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, correção monetária e demais cominações.

11.3.2) No caso de inclusão do nome do locatário e/ou fiadores em qualquer cadastro de inadimplente, ou em cartório de protesto, estes declaram desde já estarem cientes de que o levantamento da respectiva inscrição junto aos órgãos especificados, só se fará após o pagamento total do débito existente, e na hipótese de pagamento em cheque, após a compensação do mesmo, sendo concedido ainda o prazo de 72 (setenta e duas) horas após a quitação para providenciar a respectiva baixa.

11.4) O locatário não poderá entregar o imóvel locado, antes do término do prazo contratual, sob pena de pagar a multa contratual estipulada no item 11.4, conforme os expressos nos termos do artigo 571 do Código Civil.

11.5) Os contratantes obrigam-se a respeitar o presente contrato, tal como se acha redigido, incorrendo aquele que infringir qualquer de suas cláusulas, na multa equivalente a 03 (três) vezes o valor do aluguel então vigente, ressalvado à parte inocente o direito de poder considerar simultaneamente rescindida a locação, independentemente de qualquer formalidade, aviso ou interpelação judicial ou extrajudicial.

11.5.1) A multa nesta cláusula é de caráter exclusivamente penal, não constituindo prefixação de perdas e danos, nem dispensando os contratantes das demais penalidades deste contrato, devendo a multa ser paga de acordo com a proporcionalidade prevista no Art. 571 do Código Civil.

12) DAS CONDIÇÕES ESPECÍFICAS PARA DEVOLUÇÃO DO IMÓVEL

12.1) A devolução das chaves será precedida de vistoria a ser feita com o imóvel desocupado, com o locador e locatário, e nessa vistoria serão constatados e avaliados eventuais estragos, e ou a necessidade de reposição do imóvel em seu estado original, caso haja sido feitas modificações, cujos custos são de responsabilidade do locatário, inclusive o pagamento do aluguel durante o período que o imóvel estiver sendo reparado.

12.2) Constatando estragos no imóvel e em suas instalações, incluindo as benfeitorias ou modificações autorizadas ou não, deverão estas ser reparadas pelo locatário, incluindo pintura interna e externa, instalações elétricas, pisos, muros, telhado, aparelhos sanitários, vidraças, torneiras, pias e todos os acessórios.

12.2.1) A pintura será de responsabilidade do locatário, estando o mesmo desobrigado de pintar o imóvel na sua devolução.

SEDE

Avenida Amazonas, 298 – 15º andar | Belo Horizonte - MG | CEP: 30.180-001
(31) 3207-5000 | www.crbio04.gov.br | crbio04@crbio04.gov.br



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
CONSELHO REGIONAL DE BIOLOGIA DA 4ª REGIÃO – CRBio-04
MG | GO | TO | DF

- 12.2.2) Caso o locatário entregue o imóvel estragado, ou necessitando de reparos, ou qualquer outro serviço para repor o imóvel em seu estado original, o locatário autoriza o locador a efetuar os serviços, correndo as despesas por conta do locatário ou de seu fiador, bem como o aluguel do imóvel no período que o mesmo estiver sendo reparado.
- 12.3) Na devolução do imóvel o locatário deverá entregar o comprovante de pagamento da conta de energia de todo o período da locação, inclusive com o pedido de suspensão do fornecimento(desligamento) da energia.
- 12.4) O locador deverá entregar o imóvel com as paredes perimetrais prontas e o imóvel objeto da locação isolado das demais partes do prédio, bem como a instalação elétrica de entrada independente e compatível com a carga elétrica(demanda) prevista para as instalações (ar-condicionado, computadores, iluminação, etc.)
- 12.5) O locatário ficará responsável para fazer as alterações de lay-out conforme o seu desejo, alterando ou acrescentando paredes em dry-wall. Todavia o projeto deverá ser submetido à apreciação do locador, **não sendo permitido nenhuma alteração na parte estrutural do prédio, bem como furação em vigas e colunas.**

13) DAS GARANTIAS DE FIANÇA, OBRIGAÇÕES E DEVERES

13.1 No caso específico deste contrato, serão dispensados os fiadores. Todavia, fica ciente o locatário que conforme nova legislação vigente (Lei do Inquilinato), os atrasos no pagamento dos aluguéis não serão tolerados, devendo além da aplicação das penalidades constantes em cláusulas contratuais, a aplicação de ação de despejo.

14) DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

- 14.1) Em caso de abandono do imóvel pelo locatário, e estando em mora com os aluguéis e encargos, ou qualquer outra obrigação decorrente deste contrato, fica o locador com poderes de imitir-se na posse do imóvel, independentemente de qualquer autorização judicial ou outras formalidades, bastando apenas 02(duas) testemunhas para atestarem que o imóvel está vago e abandonado, as quais assinarão o termo de vistoria, sem prejuízo das penalidades previstas neste contrato, que serão suportados pelo locatário.
- 14.2) Tudo quanto for devido em razão deste contrato e não comportar processo executivo será cobrado pela ação judicial competente, ficando sob a responsabilidade dos devedores, em qualquer caso, os pagamentos dos honorários advocatícios que o credor constituir para ressalva de seus direitos, bem como as despesas judiciais e extrajudiciais que se verificarem.

15) DO FORO

15.1) O presente contrato passa a vigorar entre as partes a partir da assinatura do mesmo, as quais elegem o foro da cidade de Palmas, onde se situa o imóvel, para dirimirem quaisquer dúvidas provenientes da execução e cumprimento do mesmo.

E, por estarem justos e contratados, firmam o presente em duas vias de igual teor e forma, para que, desde já produza os seus efeitos.



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
CONSELHO REGIONAL DE BIOLOGIA DA 4ª REGIÃO – CRBio-04
MG | GO | TO | DF

Palmas, 01 de abril de 2019

TALES HELIODORO VIANA
PRESIDENTE
CRBio 00378/04-D

JOÃO DOMINGOS NOGUEIRA
CPF 085.639.341-04

Testemunhas: _____