

CONTRATO DE LOCAÇÃO COMERCIAL

LOCADOR: ELCI FARIAS DO COUTO, empresário, casado, inscrito no CPF sob o nº 469.755.435-34, residente e domiciliado em Guanambi-BA.

LOCATÁRIO: CONSTRU R&J LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 66.081.268/0001-03, com sede na Av. Aurelino Andrade, nº 52, Apartamento 05, Bairro Caiçara, Guanambi-BA.

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

O objeto deste contrato é a locação do **Apartamento nº 05**, situado no primeiro andar do imóvel localizado na **Av. Aurelino Andrade, nº 52, Bairro Caiçara, Guanambi-BA**.

- **Composição:** 01 sala integrada com cozinha, 02 quartos, 01 banheiro social e 01 área de serviço.
- **Destinação:** O imóvel destina-se exclusivamente para fins **comerciais (escritório)**, sendo vedado qualquer outro uso sem autorização prévia por escrito.

CLÁUSULA SEGUNDA – DO PRAZO

A locação terá a duração de **30 (trinta) meses**, com início em 05/04/2026 e término em 04/10/2028. Ao final deste prazo, o locatário deverá restituir o imóvel livre de pessoas e bens, em perfeito estado.

CLÁUSULA TERCEIRA – DO VALOR E PAGAMENTO

O aluguel mensal é de **R\$ 1.000,00 (um mil reais)**, a ser pago até o dia 05 de cada mês.

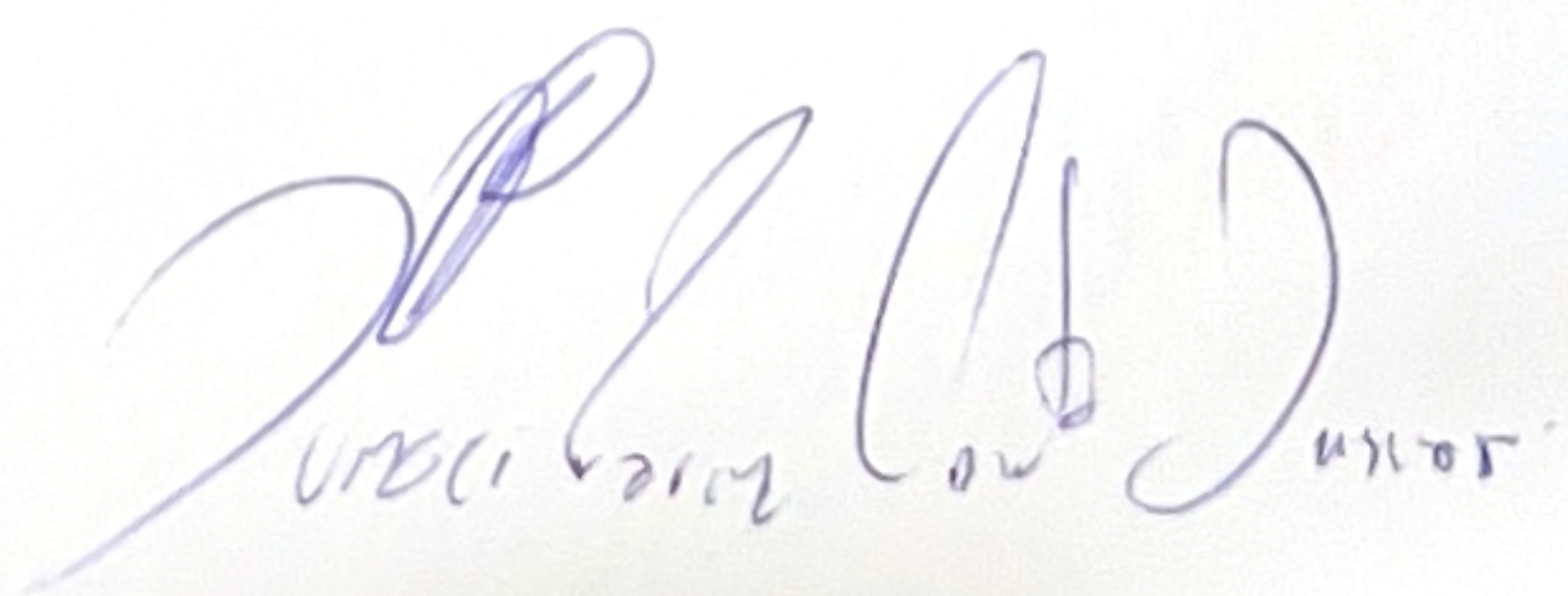
- **Encargos:** Além do aluguel, o locatário é responsável pelo pagamento das despesas de energia, água e tributos (IPTU) incidentes sobre a unidade.
- **Reajuste:** Após 12 meses, o valor será reajustado anualmente pelo índice oficial (IGP-M ou IPCA).

CLÁUSULA QUARTA – DA CONSERVAÇÃO E BENFEITORIAS

O locatário declara receber o imóvel em perfeitas condições de higiene e funcionamento. É proibida qualquer alteração estrutural sem o consentimento do locador. Benfeitorias necessárias ficarão incorporadas ao imóvel, sem direito a retenção ou indenização.

CLÁUSULA QUINTA – DA RESCISÃO E MULTA

A infração de qualquer cláusula sujeita a parte infratora à multa equivalente a **03 (três) meses de aluguel**, proporcional ao tempo restante de contrato.



- **Denúncia Antecipada:** O locatário poderá devolver o imóvel antes do prazo mediante pagamento da multa rescisória proporcional.

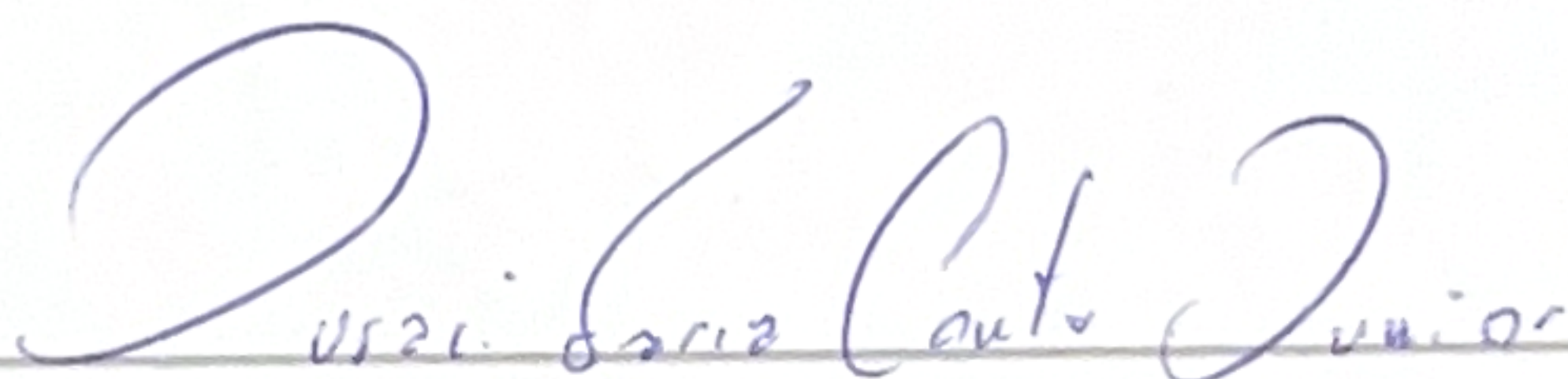
CLÁUSULA SEXTA – DO FORO

As partes elegem o Foro da Comarca de **Guanambi-BA** para dirimir quaisquer dúvidas oriundas deste instrumento.

Guanambi-BA, 06 de abril de 2026.



ELCI FARIAS DO COUTO (Locador)



CONSTRU R&J LTDA (Locatário)

Testemunhas:

1. _____ (CPF:)

2. _____ (CPF:)