

## CONTRATO DE LOCAÇÃO DE BENS IMÓVEIS

---

**LOCADOR:** BETHALUGA – LOCAÇÃO DE EQUIPAMENTOS PARA CONSTRUÇÃO LTDA.

**SEDE:** RUA TRINIDADE 291 BETHAVILLE I – BARUERI - SP

**CNPJ:** 11.596.711/0001-97

**TEL.:** (11) 4198-4858 (11) 4163-4751

Daqui em diante denominada **LOCADORA** e

**LOCATÁRIO:** XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

**SEDE:** XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

**CIDADE:** XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

**CPF:** XXXXXXXXXXXXXXXX

**RG:** XXXXXXXXXXXXXXXX

Daqui em diante denominado **LOCATÁRIO**, tem justo e contratado a locação de equipamento (bem imóvel) de propriedade da LOCADORA, a seguir descrito, mediante as seguintes cláusulas e condições:

- A) Equipamento:
- B) Endereço da obra onde o equipamento será utilizado:  
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
- C) Prazo de Locação: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
- D) Devolução: em \_\_\_/\_\_\_/\_\_\_, na sede da LOCADORA mediante recibo. Para transporte contratado com a LOCADORA a retirada dos equipamentos somente será feita após solicitação do cliente.
- E) Atraso na devolução: Até 48 hs, o LOCATÁRIO pagará, por dia de atraso, o custo do aluguel/dia vigente na data de devolução. Acima de 48 hs, será cobrado novo e completo período de locação.
- F) Valor da locação: R\$ \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_)
- G) Condições de pagamento: A VISTA
- H) Protesto: Contrato sujeito a protesto e inclusão no cadastro do SPC em caso de atraso ou falta de pagamento.
- I) Reajuste de preços, juros e multa: pela variação do IGPM, após período de 2 meses. Juros e multa para atraso de pagamento 10% a.m.
- J) Observações:

ATENÇÃO! AS CLÁUSULAS CONSTANTES DO VERSO FAZEM PARTE INTEGRANTE DO CONTRATO E DEFINEM AS CONDIÇÕES GERAIS DE LOCAÇÃO. DEVEM SER LIDAS E BEM ENTENDIDAS ANTES DA ASSINATURA. E por estarem justos e contratados assinam o presente em duas vias de igual teor.

Barueri, XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

---

LOCADORA

---

LOCATÁRIO

---

## CONDIÇÕES GERAIS DE LOCAÇÃO

---

### ATENÇÃO: LEIA ATENTAMENTE ANTES DA ASSINATURA DESTES CONTRATOS

---

1. O LOCATÁRIO, ou seu preposto, recebe neste ato o equipamento referido neste contrato, declarando tê-lo testado e aprovado e que o mesmo se acha em perfeito estado de limpeza, funcionamento e segurança. Declara, mais, que entendeu sua correta utilização pelo que se obriga a devolvê-lo em idênticas condições de limpeza, segurança e funcionamento ao final desta locação, ou, na hipótese de rescisão do presente Contrato.
2. As despesas de transporte, tanto na entrega quanto na devolução do equipamento locado, correrão por conta e risco do LOCATÁRIO.
3. Somente se considera extinto o presente contrato de locação com a efetiva devolução do equipamento no pátio da LOCADORA, mesmo que o LOCATÁRIO tenha avisado do término da locação antes da data efetiva da devolução.
4. Caso o equipamento não seja devolvido no pátio da LOCADORA até 48 horas após a data de devolução constante na Cláusula "D" deste Contrato, ou seus períodos subsequentes, o presente contrato será automaticamente prorrogado por mais um período de locação (Cláusula "C"). Neste caso, o LOCATÁRIO declara-se ciente e desde já autoriza a LOCADORA a emitir a cobrança de um novo e completo período de locação, independentemente da data efetiva de devolução do equipamento durante o período prorrogado.
5. Tendo sido o equipamento testado e aprovado no ato de sua entrega, sendo considerado em perfeito estado de limpeza, segurança e funcionamento, o LOCATÁRIO é responsável por qualquer dano ou prejuízo a ele causado, decorrente de mau uso, quebra ou desregulagem. Neste caso, a LOCADORA providenciará o conserto ou a substituição do equipamento visando completar o período de locação, sem prejuízo de cobrar os danos ocasionados ao equipamento. A substituição será feita na sede da LOCADORA, não respondendo esta pelas despesas de transporte e nem pela paralisação dos serviços na obra.
6. No ato da devolução do equipamento, as partes assinarão um Recibo de Devolução onde se fará constar as condições de devolução do equipamento.
7. Não há garantia na PARTE ELÉTRICA dos equipamentos locados. Neste caso o LOCATÁRIO é responsável por qualquer dano causado a sua parte elétrica. No caso de queima de motor elétrico a LOCADORA se compromete a trocá-lo no máximo em 72 horas após a comunicação do fato, debitando ao LOCATÁRIO, além do valor do frete, o valor correspondente na praça para o enrolamento do motor queimado.
8. O LOCATÁRIO não poderá realizar qualquer reparo nos equipamentos locados. Estes serão efetuados por LOCADORA, ou por terceiros à sua ordem, mediante a apresentação de orçamento.
9. No caso de substituição ou devolução dos equipamentos sujados será cobrada uma taxa de limpeza dos mesmos.
10. A recusa na devolução do equipamento ou no reembolso dos danos nele causados, obriga o LOCATÁRIO ao ressarcimento dos lucros cessantes pelo período em que o equipamento deixar de ser utilizado pela LOCADORA. Neste caso, o valor diário a ser cobrado pela LOCADORA é o custo do aluguel/dia vigente na data.
11. O equipamento será utilizado exclusivamente na obra constante na Cláusula "B" deste Contrato. O LOCATÁRIO não poderá utilizar o equipamento em outro local, nem poderá cedê-lo, alugá-lo, subalugá-lo ou de qualquer forma transferi-los para terceiros, ou ainda que seus associados ou afiliados, sem prévia autorização por escrito da LOCADORA.
12. Respeitadas as normas de segurança e horário regulamentares do LOCATÁRIO, a LOCADORA poderá entrar no local onde o equipamento estiver locado, visando inspeção de sua localização, estado de limpeza, segurança e funcionamento.
13. O LOCATÁRIO concorda com a publicidade da LOCADORA no equipamento locado.
14. Quaisquer danos materiais ou pessoais de qualquer espécie que venham a ser causados a terceiros, direta ou indiretamente, pelo uso regular ou irregular do equipamento, será do responsável do LOCATÁRIO.
15. As licenças de qualquer espécie e documentos fiscais exigidos pelas autoridades competentes para a consecução das atividades do LOCATÁRIO, inclusive os documentos de retorno do equipamento serão encargos de responsabilidade do LOCATÁRIO, respondendo este, portanto por

qualquer multa ou inflação de qualquer natureza que advinha do não cumprimento dessas obrigações, ainda que em nome da LOCADORA.

16. As Partes deste CONTRATO, considera como mínimo a ser pago á LOCADORA pelo LOCATÁRIO, o aluguel correspondente ao período de locação constante da cláusula "C" deste. Os domingos e feriados incluso no prazo de locação não serão descontados. Igualmente não será descontado o período que o equipamento ficar sem ser utilizado por motivo de quebra ou outros motivos alheios á LOCADORA.
17. Decorrido o prazo de locação, a rescisão deste contrato poderá feita normalmente pelo LOCATÁRIO mediante efetiva e correta devolução do equipamento locado no pátio da LOCADORA.
18. O LOCATÁRIO é responsável por extravios, perdas totais ou parciais, sofridas pelo equipamento sob sua responsabilidade, provocadas por incêndio, quebra, roubo, furto, uso inadequado ou qualquer outra causa não especificada neste contrato, que por sua culpa ou culpa de terceiros. Neste caso o LOCATÁRIO pagará a LOCADORA o valor atual de mercado do equipamento ou reporá um equipamento novo, não se aceitando um equipamento já usado. Até que isso ocorra o LOCATÁRIO continuará pagando normalmente o valor do aluguel.
19. O equipamento é de plena e exclusiva propriedade da LOCADORA. O LOCATÁRIO compromete-se a comunicar a LOCADORA, no prazo de 24 horas, quaisquer turbações de terceiros, ainda que decorrente de medida judicial, que coloque em risco a posse e propriedade do bem, sob pena de omissão autorizar a rescisão do presente Contrato por culpa do LOCATÁRIO, com pagamento de perdas e danos.
20. O(s) representante(s) legal(s) do LOCATÁRIO mencionado(s) e assinado(s) neste contrato, fica(m) nomeado(s) como fiel(eis) depositário(s) do equipamento locado, respondendo pessoalmente pela restituição do mesmo, nos termos do código civil brasileiro e, solidariamente com o LOCATÁRIO, pela reparação dos possíveis prejuízos.
21. O presente contrato se rescinde de pleno direito, independente de notificação, interpelação ou qualquer aviso na ocorrência das seguintes hipóteses: a) Falta de cumprimento de quaisquer obrigações assumidas neste contrato. b) protesto legítimo de Título de Crédito, insolvência, decretação de falência, cessação de atividades ou liquidação judicial ou extra judicial do LOCATÁRIO; c) O não pagamento, quando vencido, de qualquer débito que decorra direta ou indiretamente deste Contrato; d) A falsidade de qualquer declaração ou informação prestada pelo LOCATÁRIO neste Contrato; e) Se o LOCATÁRIO transferir a terceiros direitos e obrigações que adquirir através deste Contrato; f) Se o LOCATÁRIO se utilizar inadequadamente o equipamento locado ou utilizá-lo para fins diversos do que os previstos neste Contrato; g) No caso de destruição total ou parcial do equipamento locado.
22. Caso uma das partes deixe de exigir o cumprimento pontual e integral de quaisquer Cláusulas deste Contrato, ou deixe de exercer qualquer direito ou faculdade que lhe seja atribuída, tal fato será interpretado como mera tolerância e não importará em renúncia de direitos nem em precedente, novação ou revogação de quaisquer Cláusulas do presente Contrato, que para todos os efeitos continuará em pleno vigor.
23. Toda a correspondência entre as partes do presente Contrato será remetida aos endereços constantes do mesmo.
24. O presente Contrato obriga os contratantes, seus herdeiros e sucessores.
25. Fica eleito o foro da Comarca de Barueri – São Paulo, com expressa exclusão de qualquer outro, para solução de qualquer dúvida oriunda do presente Contrato.

Barueri, XXXXXXXXXXXX

---

LOCADORA

---

LOCATÁRIO