

CONTRATO PARTICULAR DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL
COMERCIAL

Sala 06- Sub-solo

Minuta de Contrato

Pelo presente instrumento particular de locação comercial, de um lado como **LOCADOR: FREDERICO SOLIMÕES MACEDO BATISTA**, Brasileiro Casado, Industriário inscrito no CPF 242.691.742-34, e RG 0731744-1-SSP/AM, residente e domiciliado nesta cidade à Rua Canamari, 01-Cidade Nova I, e de outro lado, como

LOCATÁRIO: CARLOS ALBERTO CAVALCANTE DE SOUZA, Brasileiro, natural de Manaus, Casado, Deputado Federal, Portador de RG 0195-3931 SSP/AM e CPF 025-748-372-15, Residente e domiciliado nesta cidade na Av. Rua da Constituição, 196-Ponta Negra, CEP 69073-780-Planalto, têm entre si, como justo e contratado o presente contrato de locação comercial, mediante as cláusulas e condições seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA – O primeiro contratante, na qualidade de **LOCADOR**, dá em locação ao segundo contratante, na qualidade de **LOCATÁRIA**, 01(Uma) sala localizada no andar **SUB-SOLO**, Sala 06, Rua : Belorizonte nº 93, Bairro : Adrianópolis , Manaus- Am. Medindo $6,30 \times 5,50 = 34,65 \text{ m}^2$, com 01(uma) copa/banheiro com $2,73 \times 1,60 = 4,36 \text{ m}^2$, 01 recepção externa com $4,45 \times 1,80 = 8,01 \text{ m}^2$, mais uma vaga de garagem no novo estacionamento localizado nos fundos do imóvel com as seguintes medidas: $2,50 \text{ m.} \times 5,00 \text{ m.} = 12,50 \text{ m}^2$, totalizando a área geral em $59,52 \text{ m}^2$ (Cinquenta e Nove Metros e Cinquenta e Dois Centímetros quadrados).



CLÁUSULA SEGUNDA- O valor do aluguel comercial é de **R\$ 1.400,00(HUM MIL E QUATROCENTOS REAIS)**, pelo prazo de **01(Um) ano**, tendo seu início em **05/03/2014** e término em **05/03/2015** podendo este contrato ser renovado no seu final ou não de comum acordo entre as partes contratantes.

I-TRIBUTOS E DEMAIS ENCARGOS: Obriga-se o Locatário além do pagamento mensal do aluguel, a satisfazer o pagamento referente ao consumo de Energia e multa por atraso no pagamento desses serviços, bem como de todas as despesas decorrentes de taxas,tarifas e ou multas devidas aos órgãos públicos.

II-DO IMPOSTO PREDIAL- As partes ajustam que o pagamento do IPTU do imóvel locado ficará por conta do locatário.

O Pagamento, do aluguel, deverá ser Depositado em conta corrente do locador no Banco Bradesco S.A. agência 2130- Conta Corrente 082839-4 em nome de FREDERICO SOLIMÕES MACEDO BATISTA, CPF 242.691.742-34

PARÁGRAFO PRIMEIRO: O locador ficará isento de quaisquer ônus (investimento) que houver na sala, podendo o locatário retirá-lo após o contrato, deixando-o da mesma forma que a encontrou.

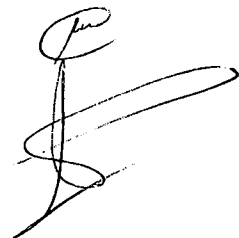


PARÁGRAFO SEGUNDO: Vencidas as mensalidades e não pagas no vencimento, terão acréscimos de multa contratual de 2%(Dois

por cento), por título vencido+ Juros Bancários de 1%(um por cento ao mês), e após 05(cinco) dias de atraso,os títulos vencidos serão encaminhados automaticamente a cartório para protesto,correndo por conta da locatária as custas cartorárias.

PARÁGRAFO TERCEIRO: A Sala será entregue em 05/03/2014
Neste dia o locatário receberá as chaves do imóvel ora locado e assinará um laudo de entrega de chaves tomando a posse do imóvel comercial.

CLÁUSULA TERCEIRA- Ficarão a cargo do **LOCATÁRIO**,as despesas proporcional a área utilizada na locação,até o término do contrato,as obras que forem exigidas pelas autoridades municipais e sanitárias relativamente à segurança,conservação e higiene do prédio,não lhe cabendo direito algum a indenização pelas benfeitorias,modificações e obras fizer no imóvel e que deverão ser precedidas do consentimento do expresso do **LOCADOR** por escrito , as quais ficarão incorporadas ao imóvel,caso não prefira o **LOCADOR** que o mesmo seja repostado na situação em que se encontra o imóvel neste ato.

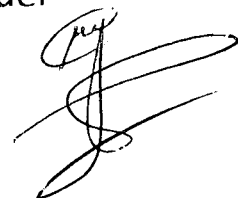


CLÁUSULA QUARTA- O LOCATÁRIO Declara ter vistoriado o imóvel, considerando e compreendido os termos da posse do **LOCADOR**,e achando em perfeitas condições e que será utilizado por ele,para fins comerciais.

PARÁGRAFO ÚNICO:A sala comercial encontra-se pintada em ACR semi-Brilho Branco neve na área interna,tudo em massa corrida,01(Uma) porta Blindex 10mm cor verde com mola Hidráulica na entrada da recepção de 1.80 x2.10, banheiro com pia e vaso sanitário, com as ligações Elétricas e Hidráulicas funcionando,piso em lajota cor Branca,01(uma) janela de alumínio, 01split de 18.000 Btus instalada e funcionando,conforme aditivo de entrega das chaves que será assinado na entrega das chaves,e quando no término,deverá o locatário entregar a sala devidamente pintada e com seus utensílios internos em bom estado e funcionando,em caso o mesmo não o faça,fica acordado que o locatário pagará ao locador uma cota extra após o término do contrato no valor de R\$ 2.000,00(DOIS MIL REAIS),de comum acordo entre as partes,que aceitem e assinam.

CLÁUSULA QUINTA- Verificando-se a hipótese de incêndio total, que obrigue a reconstrução do prédio no todo,a locação ficará prorrogada e suspenso o pagamento dos aluguéis,pelo tempo que a reconstrução demorar; se parcial ao incêndio,continuará o **LOCATÁRIO** à pagar os aluguéis neste estipulado,sem qualquer prorrogação do prazo contratual.

CLÁUSULA SEXTA- O **LOCATÁRIO** obriga-se a não utilizar do imóvel para outro mister que não seja para a ocupação de seu



estabelecimento a outrem ou sublocar o imóvel no todo ou em parte sem o expresse consentimento do **LOCADOR**.

CLÁUSULA SÉTIMA- Qualquer dos contratantes que infringir o presente contrato incorrerá na multa de 10%(dez por cento) do valor do contrato, ou seja R\$ 3.600,00(Três Mil e seiscentos Reais), sem prejuízo de outro direito do contratante prejudicado.

CLÁUSULA OITAVA- O Imóvel descrito acima, destina-se exclusivamente para fins de representação política do deputado Federal Carlos Souza ✓

PRIMEIRO PARÁGRAFO :É, Outros sim, de responsabilidade exclusiva do **LOCATÁRIO** pelos bens subtraídos do imóvel ora locado.

CLÁUSULA NONA- O locatário apresenta, como **FIADOR** e principal pagador deste contrato o Sr: **CARLOS ALBERTO CAVALCANTE DE SOUZA**, Brasileiro, Natural de Manaus, Portador da Cédula de RG :0195-3931 SSP/AM e CPF:025-748-372-15, Residente e domiciliado celular, que se obriga a solidariamente cumprir todas as obrigações financeiras atribuídas ao **LOCATÁRIO**, pelo prazo em que o imóvel(sala comercial) permanecer locado à este.



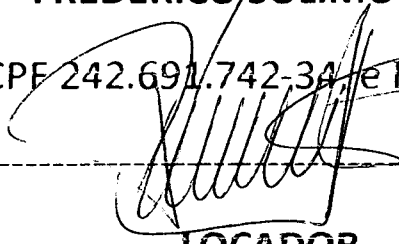
CLÁUSULA DÉCIMA- Ambos os contratantes elegem o foro desta cidade para decidir qualquer questão judicial originada deste contrato.

E por estarem **LOCADOR** e **LOCATÁRIO** de pleno acordo com o disposto neste instrumento particular, assinam-no na presença das duas testemunhas abaixo, em 02 (duas) vias de igual teor e forma, destinando-se uma via para cada uma das partes.

26 de Fevereiro
Manaus, 05 de Março de 2014

FREDERICO SOLIMÕES MACEDO BATISTA

CPF 242.691.742-34 e RG 0731744-1 SSP/AM

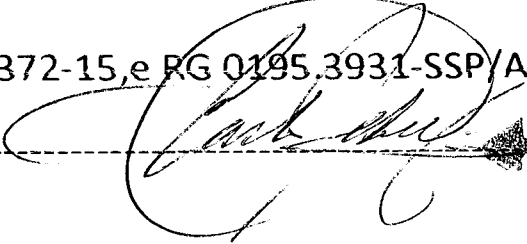


1º TABELIONATO DE NOTAS
Rosa Irani Alves Francisco
Escritório 410/117

LOCADOR

CARLOS ALBERTO CAVALCANTE DE SOUZA

CPF 025.748.372-15, e RG 0195.3931-SSP/AM



RECEBIDO

LOCATÁRIO

OFÍCIO DE NOTAS E PROTESTO DE BRASÍLIA
CRS 505, Bloco C, Lote 1/3

RECONHECO e dou fé por SEMELHANÇA de:
1 via(s) de:
34058811- CARLOS ALBERTO CAVALCANTE DE
SOUZA.

Manaus, 26 de Fevereiro de 2014 - 17:51:42
Selo T30/T2014001027424/REN
Vá consultar selo: www.todft.com.br

SANDRO CUSTÓDIA DE OLIVEIRA

TESTEMUNHA:

RECIBO

R\$ 1.400,00

RECEBI do Sr CARLOS ALBERTO CAVALCANTE DE SOUZA, a importância de R\$ 1.400,00 (HUM MIL E QUATROCENTOS, REAIS) referente ao pagamento do aluguel (conforme contrato), -No período de 1º a 30 de Julho de 2014, localizado à rua Belo Horizonte Nº 93 Sub Solo Sala 06 Adrianópolis - Manaus-am, pelo qual dou quitação.

Manaus 07 de Agosto de 2014



FREDERICO SOLIMÕES MACEDO BATISTA

CPF: 242.691.742-34

RG: 0731744-1-SSP/AM

Rua : Canamari, 01-Cidade Nova