

**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  $6,30 \times 5,50 = 34,65$  m<sup>2</sup>, com 01(uma) copa/banheiro com  $2,73 \times 1,60 = 4,36$  m<sup>2</sup>, 01 recepção externa com  $4,45 \times 1,80 = 8,01$  m<sup>2</sup>, 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 m<sup>2</sup> (Cinquenta e Nove Metros e Cinquenta e Dois Centímetros quadrados).



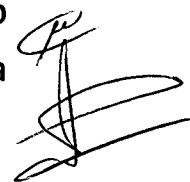
**CLÁUSULA SEGUNDA-** O valor do aluguel comercial é de **R\$ 1.400,00(HUM MIL E QUATROCENTOS REAIS)**, pelo prazo de **01(Um) ano**, tendo seu início em **05/03/2014** e término em **05/03/2015** podendo este contrato ser renovado no seu final ou não de comum acordo entre as partes contratantes.

**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.

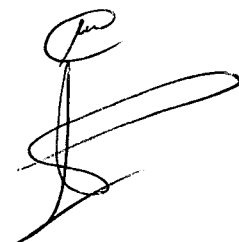


**PARÁGRAFO SEGUNDO:** Vencidas as mensalidades e não pagas no vencimento, terão acréscimos de multa contratual de 2%(Dois

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.

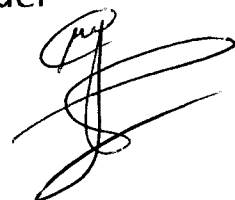
**CLÁUSULA TERCEIRA-** Ficarão a cargo do **LOCATÁRIO**,as despesas proporcional a área utilizada na locação,até o término do contrato,as obras que forem exigidas pelas autoridades municipais e sanitárias relativamente à segurança,conservação e higiene do prédio,não lhe cabendo direito algum a indenização 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.



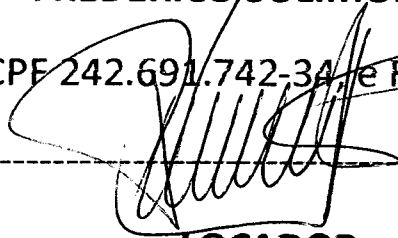
**CLÁUSULA SEXTA-** O **LOCATÁRIO** obriga-se a não utilizar do imóvel para outro mister que não seja para a ocupação de seu

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

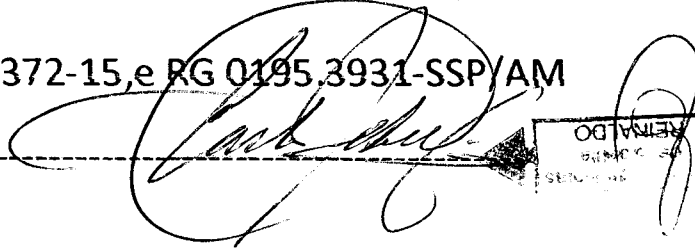


7º TABELIONATO DE NOTAS  
Rosa Ireni Alves Travenço  
Escritorante Autorizada

**LOCADOR**

**CARLOS ALBERTO CAVALCANTE DE SOUZA**

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



**LOCATÁRIO**

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

RECONHECO e dou fe por SEMELHANÇA a(s) firma(s) de:  
[3405881]- CARLOS ALBERTO CAVALCANTE DE SOUZA.....

ESP, 26 de Fevereiro de 2014 - 12:51:42  
Selo T30FT20140010274224REN  
RG-consultar selo: www.t30ft.tas.br

SANDRO CUSTODIO 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 Setembro de 2014, localizado à rua Belo Horizonte Nº 93 Sub Solo Sala 06 Adrianópolis - Manaus-am, pelo qual dou quitação.

---

02 de Outubro de 2014



FREDERICO SOLIMÕES MACEDO BATISTA

CPF: 242.691.742-34

RG: 0731744-1-SSP/AM

Rua : Canamari, 01-Cidade Nova