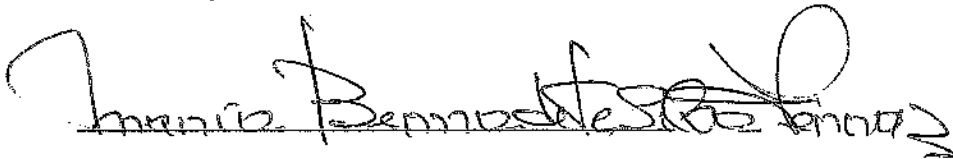


## RECIBO

Eu, MARIA BERNADETE SILVA FERRAZ, brasileira, viúva, aposentada, Inventariante do Espólio de Augusto Franklin Ferraz Santos, portadora da Cédula de Identidade nº 172513464 SSP/BA e inscrita no CPF sob o nº 386.730.025-91, recebi do Sr. ROBERTO PEREIRA DE BRITO, brasileiro, divorciado, médico, portador da Cédula de Identidade nº 909.167 SSP/BA, inscrito no CPF sob o nº 112.577.415-00, a importância de **R\$ 2.500,00 (dois mil e quinhentos reais)**, referente ao pagamento do aluguel do mês de fevereiro/2018 da sala comercial de nº 433-B situada no Edf. Centro Empresarial Iguatemi, localizado na Avenida Tancredo Neves nº 274, nesta Capital.

Salvador, 28 de fevereiro de 2018.



Maria Bernadete Silva Ferraz

Locadora

## CONTRATO DE LOCAÇÃO DE SALA COMERCIAL

Pelo presente instrumento particular as partes abaixo mencionadas e qualificadas têm entre si justo e contratado o presente CONTRATO DE LOCAÇÃO de uma sala comercial, obedecidas as cláusulas e condições adiante pactuadas, que reciprocamente estipulam, outorgam e aceitam.

### **CLÁUSULA 01 – QUALIFICAÇÃO DAS PARTES:**

**1.1. LOCADORA:** MARIA BERNADETE SILVA FERRAZ, brasileira, viúva, aposentada, Inventariante do Espólio de Augusto Franklin Ferraz Santos, portadora da Cédula de Identidade nº 172513464 SSP/BA e inscrita no CPF sob o nº 386.730.025-91, residente e domiciliada na Rua Conselheiro Correia de Menezes, nº 220, Edf. Mansão Horto Boulevard, apartamento 801, Horto Florestal, Salvador, Bahia, CEP: 40.295-030.

**1.2. LOCATÁRIO:** ROBERTO PEREIRA DE BRITO, brasileiro, divorciado, médico, portador da Cédula de Identidade nº 909.167 SSP/BA, inscrito no CPF sob o nº 112.577.415-00, residente e domiciliado à Rua Waldemar Falcão, nº 870, apartamento 1.501 – Torre C, Brotas, Salvador, Bahia, CEP: 40.295-000.

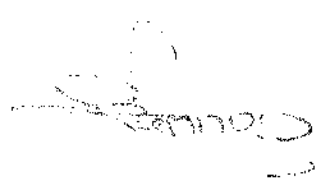
### **CLÁUSULA 02 - DO OBJETO DA LOCAÇÃO:**

Sala comercial designada pelo nº 433 de porta, integrante do “Centro Empresarial Iguatemi”, situada na Avenida Tancredo Neves nº 274, Bloco “B”, bairro Caminho das Arvores, no subdistrito de Amaralina, zona urbana desta Capital, CEP: 41.820-020, com uma vaga de garagem não demarcada, localizada no subsolo, que o LOCATÁRIO declara receber em perfeitas condições de uso, com todas as instalações funcionando, além dos seguintes móveis: uma mesa presidencial marrom, um gaveteiro marrom, um carrinho de suporte marrom, quatro cadeiras de rodinhas, um cadeira fixa de dois lugares e um armário móvel.

### **CLÁUSULA 03 - DO PRAZO:**

3.1. O prazo de locação é de 24 (vinte e quatro) meses: de 01/11/2016 a 31/10/2018.

3.2. Terminado o prazo, o LOCATÁRIO se obriga a restituir a SALA COMERCIAL a LOCADORA livre e desocupada, em perfeito estado de conservação, independente de qualquer notificação judicial ou extrajudicial.



3.3. O prazo de locação poderá ser prorrogado por mais 12 (doze) meses, ou por prazo diferente, por vontade de ambas as partes (locadora e locatário), devendo as partes manifestarem a intenção no mínimo até 30 (trinta) dias antes do vencimento, continuando em vigor todas as cláusulas e condições deste contrato.

3.4. Antes do vencimento do contrato não poderá a LOCADORA reaver a SALA alugada, nem o LOCATÁRIO poderá devolvê-la a LOCADORA, senão pagando a **Multa Contratual**.

#### **CLÁUSULA 04 – DO VALOR:**


4.1. O valor do aluguel mensal livremente convencionado será de R\$ 2.500,00 (dois mil e quinhentos reais).

4.2. Ao final do prazo contratual não tendo sido desocupado o imóvel a LOCADORA poderá ajustar o valor do aluguel, independente de qualquer aviso ou notificação judicial ou extrajudicial, tomando por base a correção pela variação do IGPM no período, ou qualquer outro índice que o Governo vier a adotar na ocasião do reajuste, devendo os encargos e multas contratuais estarem sempre atualizados com base na real inflação existente no país. O reajuste poderá ainda ocorrer em razão de alteração do prazo de reajuste por Lei, pela prorrogação da locação, ou mesmo por acordo entre as partes, decisão judicial ou determinação legal.

4.3. No final do prazo da locação, ou da sua prorrogação, o LOCATÁRIO se obriga a restituir o imóvel em boas condições, com as instalações elétricas e hidráulicas funcionando e ainda substituindo tudo que estiver danificado, devolvendo o imóvel exatamente como o recebeu, inclusive, com todos os móveis descritos na cláusula 02.

4.4. O valor do aluguel será quitado todo dia 10 (dez), vencendo sempre antecipadamente, ou seja, o aluguel do mês de novembro de 2016, deverá ser pago no dia 10/11/2016, por meio de depósito na conta bancária da LOCADORA: Banco Itaú, agência 0935, conta corrente 06314-9.

4.5. Os aluguéis e encargos pagos fora do prazo estipulado serão acrescidos de **multa de 10% (dez por cento)**, mais juros de 1% (um por cento) ao mês, independente de ação judicial e sem prejuízo da responsabilidade por custas processuais e honorários advocatícios, inclusive no caso de ser proposta ação de despejo por falta de pagamento, ação de cobrança ou de protesto de título.



**CLÁUSULA 10** – LOCADORA e LOCATÁRIO se obrigam a respeitar e cumprir o presente contrato como se acha redigido, incorrendo qualquer um dos contratantes que infringir a qualquer uma das cláusulas numa **MULTA** equivalente ao valor de 03 (três) aluguéis mensais.

**CLÁUSULA 11** – O presente contrato se rescindirá de pleno direito, independente de qualquer notificação ou interpelação, judicial ou extrajudicial, se o LOCATÁRIO deixar de pagar o aluguel mensal e demais encargos contratuais em seus vencimentos.

**CLÁUSULA 12** – Fica eleito o foro da comarca de Salvador, com renúncia expressa de qualquer outro, para dirimir dúvidas ou para ações que se fundamentem neste instrumento.

Assim, justos e contratados, LOCADORA e LOCATÁRIO leram e conferiram o presente contrato na presença das TESTEMUNHAS abaixo assinadas e o firmaram em 02 (duas) vias de igual teor para um só efeito de direito.

Salvador, 31 de outubro de 2016.

*Maria Bernadete Silva Ferraz*

LOCADORA

*Roberto Pereira de Brito*

LOCATÁRIO

TESTEMUNHA

TESTEMUNHA

STABEILIMATO DO 1º OFÍCIO DE NOTAS  
SANDRA BANDEIRA MARIA DE ALMEIDA -  
TABELER  
Reconheço por SEMELHANÇA a(s) (circule)  
de  
[ ] [X] ROBERTO PEREIRA DE BRITO.....  
Salvador, 21 de Novembro de 2016.  
Em Teste da verdade.  
VERA LUCIA BARRETO ALMEIDA  
ESCREVENTE DE CARTÓRIO  
AADA-150 - R\$ 5,00

Selo de Autenticidade  
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia  
Ato Notarial de Registro  
1600.AB242036-3  
Consulte o ato em [www.tjba.jus.br/autenticidade](http://www.tjba.jus.br/autenticidade)

12ª Círculo de Notas Chancelaria Caspar  
Av. Ademar de Faria - Fátima Remington - Lajeado 84/05  
Salvador - Bahia / BA  
CNPJ nº 07.113.003/0001-12 - E-mail: 12notas@tjba.jus.br  
2449926  
Reconheço por SEMELHANÇA a(s) (circule)  
MARIA BERNADETE SILVA FERRAZ  
Salvador, 31 de Novembro de 2016.  
Em teste da verdade CVBMC  
Selo de Autenticidade  
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia  
Ato Notarial de Registro  
1598.AD748227-3  
Consulte o ato em [www.tjba.jus.br/autenticidade](http://www.tjba.jus.br/autenticidade)  
MARCELO JOÃO BARRETO SANTOS - ESCRIVENTE - 1598AD74