

## RECIBO

Recebi do Sr. Helder Ignacio Salomão, brasileiro, casado, professor, portador da CI nº 632.132-SSP/ES inscrito no CPF sob o nº 768.087.427-15, com endereço a rua da Matriz, 61, São Geraldo, Cariacica-ES a importância de R\$ 3.500,00(três mil e quinhentos reais), referente ao aluguel do imóvel mobiliado, conforme contrato, sito a rua dos Irmãos, 63, campo Grande, Cariacica -ES, referente ao mês de agosto/15.

Por ser verdade, firmo o presente.

Cariacica(ES), 03 de agosto de 2015

  
**Leomar Marcarini Oliveira**  
Locador

**RECEBEMOS**  
Em 03/08/15  


Leomar Marcarini Oliveira - CPF nº 653.223.127-49 - CI nº 444.303-SSP/ES  
Rua Jovino Kroebel, 27 - Bairro Vera Cruz - Cariacica - ES - CEP 29.146-760

## CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL

Instrumento particular de **CONTRATO** de locação do **IMÓVEL (CASA RESIDENCIAL COM USO COMERCIAL C/ GARAGEM E QUINTAL E JARDIM)**, sito à Rua Dois Irmãos, n.º 63 - Térreo - Bairro Campo Grande - Cariacica/ES - CEP. 29.146-020, entre si fazem as partes nomeadas e qualificadas na cláusula décima segunda do presente contrato pelas formas, prazos e condições seguintes:

### **PRIMEIRA**

- O imóvel objeto do presente, de propriedade do locador, é dado em locação ao locatário, pelo prazo previsto na cláusula décima segunda, em perfeito estado de funcionamento, segurança, conservação, higiene e limpeza, o que o locatário pelo presente expressamente ratifica, acha conforme e aceita, conforme vistoria efetuada pelo locatário ou seu representante, em anexo.

### **SEGUNDA**

- O imóvel objeto do presente, será utilizado exclusivamente para a finalidade prevista na cláusula décima segunda, sendo expressamente vedado seu uso para fins diversos do contratado, sob pena de rescisão e aplicação de multa contratual.

### **TERCEIRA**

- O locatário não poderá sublocar, transferir, nem modificar, no todo ou em parte o imóvel objeto do presente, fato que importará em sua imediata rescisão e aplicação de multa contratual, ficando ainda sobre sua inteira e total responsabilidade, o pagamento dos aluguéis, perdas e danos e demais ônus decorrentes da sublocação, transferência, empréstimo ou modificação, enquanto não realiza sua desocupação, inclusive nas condições previstas na cláusula primeira. Qualquer benfeitoria fixa realizada no imóvel pelo locatário, passarão a integrá-lo e pertencer ao locador independente de indenização das mesmas. Quanto às móveis realizadas pelo locatário, o mesmo poderá retirá-las ao término da locação, desde que não provoque danificação nas partes fixas do imóvel.

### **QUARTA**

- O valor do aluguel ajustado na cláusula décima segunda, bem como as demais taxas e impostos de responsabilidade do locatário, deverão ser pagos no prazo, local e a quem neste indicado. Ao atraso de aluguéis correrão juros de 10% mais correções de 1% dia, conforme previstos Lei do Inquilinato, facultando ainda ao locador, optar pelas perdas e danos que tal atraso resultar, rescisão do presente, bem como aplicação da multa contratual.

### **QUINTA**

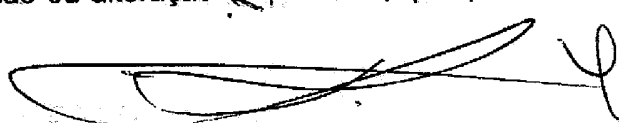
- O locatário compromete manter o imóvel em perfeitas condições de funcionamento, segurança, conservação, higiene e limpeza, bem como nessas condições, devolvê-lo ao término da locação, facultando ainda ao locador, administrador, por si ou representantes vistoriá-lo sempre que julgar necessário, bem como a contratação do seguro do imóvel e utensílios em geral.

### **SEXTA**

- Serão de exclusiva responsabilidade do locatário, os encargos e ônus, decorrentes do mau uso do imóvel, bem como pelas perdas e danos causados ao imóvel e a terceiros, por ação ou omissão, dolo, negligência, imprudência sua imperícia, ou de prepostos seus.

### **SÉTIMA**

- Não importará em precedente, renovação ou alteração do presente, qualquer erro, recebimento



em atraso, sem reajuste, com desconto ou isenção, de acréscimo legais, neste fixados, que quando admitidos o serão de mera tolerância. A prova de pagamento de aluguéis se fará pelo locatário, sempre que exigida.

#### OITAVA

- O locatário se obriga a uso pacífico do imóvel, por si e pelos seus, relativamente aos princípios de vizinhança, quanto ao silêncio e demais determinações legais.

#### NONA

- Os fiadores do presente contrato,

**Srª SIRLANI SÁ CARARETTO**, brasileira, casada, pedagoga, portadora da CI 596.682/ES e CPF 867.467.567-15 com endereço na Rua São João, 15, Alto de Boa Vista, Cariacica/ES e o

**Srº RENATO LAURES**, brasileiro, casado, professor, portador da CI nº 588.121/PTES e CPF nº 820.483.397-00, com endereço na Rua Antonio Correia de Jesus, 08, Alto Dona Augusta, Cariacica/ES, **OBRIGAM-SE**, por tempo determinado pelas obrigações assumidas pelo locatário, enquanto perdurar a locação inclusive renovações e prorrogações e ainda após a desocupação do imóvel quando houverem obrigações a serem cumpridas. Tais com: aluguel pendente, Luz, Água, e IPTU. No caso de morte ou troca de endereço de qualquer um dos fiadores, o LOCATÁRIO será obrigado, dentro do prazo de 10 dias a dar substituto, à administração sob pena de ocorrer a rescisão do presente, bem como aplicação da multa contratual. Fica também o FIADOR obrigado de comunicar mudança de endereço caso ocorra. Exercem pelo presente a renúncia prevista no art. 828 I, relativamente aos benefícios previstos no art. 827 do Código Civil Brasileiro.

#### DÉCIMA

- Fica estipulada uma multa contratual, equivalente ao valor de um e meio aluguel, rescisão, pelo inadimplemento de qualquer das disposições do presente a ao atraso dos aluguéis, multa 10% (dez por cento), mais juros de 1% (um por cento) e correições. Ao atraso do aluguel por mais de 30 dias, após o seu vencimento serão encaminhados os nomes dos inquilinos e fiadores e suas respectivas esposas ao SPC. No caso de atraso nos pgtos de aluguéis, luz, água, IPTU, da responsabilidade do locatário serão cobrados juros e multa dentro do permitido pela Legislação em vigor.

#### DÉCIMA PRIMEIRA

- São obrigações do locador para com o locatário:

Entregar o imóvel locado, ao locatário, em estado de servir ao uso a que se destinar; garantir-lhe durante o tempo do contrato, o uso pacífico do imóvel alugado; manter durante o contrato de locação, a forma e o destino do imóvel alugado; pagar os impostos que previstos em lei sejam de sua responsabilidade; dar recibo ao locatário das importâncias por estes pagas, com discriminação do aluguel e de cada um dos encargos convencionais; a pagar as taxas e quaisquer despesas de intermediação do administrador, bem como as despesas extraordinárias e dar preferência de compra ao locatário, o qual já está ciente da venda do imóvel.

#### DÉCIMA SEGUNDA: ELEMENTOS DO CONTRATO DE LOCAÇÃO

a) **LOCADOR: SR. LEOMAR MARCARINI OLIVEIRA**, brasileiro, solteiro, advogado, portador do CPF nº 653.223.127-49 e CI nº 444.303-SSP/ES e OAB/ES 7454.

b) **LOCATÁRIO: SR. HELDER IGNACIO SALOMÃO**, brasileiro, casado, professor, portador da CI nº 632.132-SSP/ES e inscrito no CPF sob o nº 768.087.427-15, e sua esposa, ambos com

endereço na Rua Da Matriz, 61, São Geraldo, Cariacica/ES.

**c) IMÓVEL OBJETO DA LOCAÇÃO:** imóvel (casa residencial c/ uso comercial c/ garagem e quintal e jardim) contendo os seguintes compartimentos:

(03 (três) quartos, sala, copa, cozinha com armários completos do lado inferiores da pia, 02 banheiros com armários, espelhos, box blindex e chuveiro elétrico, dispensa, área de serviço, varanda, garagem coberta com toldo e 01 controle e 01 chave do portão eletrônico e dois interfones e dois refletores com lâmpadas fluorescentes no jardim); Ficaram como locados também, móveis escritórios, utensílios domésticos e eletrodomésticos, tais como:

03 aparelhos de ar condicionado 7.500 BTUS brancos Springer, Consul e um Eletrolux c/ controle remoto, 03 ventiladores de teto dois brancos e um rosa, 01 ventilador de parede tipo tufão Delta Venti branco 60 cm, 01 micro ondas Panasonic ST252W, 01 refrigerador eletrolux frost free RFE39, 01 purificador c/ motor latina, 03 televisores led sendo 2 de 40" e 1 de 32" da marca OAC com controles e antenas, circuito completo de monitoramento e gravação de 24 hs com 04 câmeras e DVR infra vermelho intelbrás, 01 conjunto de 01 mesa com 06 cadeiras de jantar, 06 mesas de escritórios sendo quatro com blindex incolor – fumê – azul – vermelha e com 02 de madeiras bege/marron, 04 colunas de madeiras preto c/ branco e 02 colunas de granito preto c/ branco, 02 cadeiras de couro marron envelhecidos, 01 cadeira giratória preta, 01 cadeira cromada com preto e rodinhas, 02 cadeiras interlocutoras pretas com estampas pretas, 04 cadeira bege c/ almofadas bege estampadas, 01 buff com vidro blindex de centro, 01 criado bartira, 01 armário com espelho de 220 x 200 m com portas de correr Bartira bege c/ marron, 05 painéis de madeiras bege c/ marron fixados na parede batira, 01 armário de 70 x 160 m, 01 gaveteiro com quatro gavetas e 02 chaves e vidro blindex preto, 04 cortinas blecautes com forros em seda amassadas e varais com suportes, 02 painéis de blindex fixados na parede sendo um preto e outro verde na sala, 01 espelho parede vermelha da copa, 01 mesa de canto branca com 02 bancos vermelho e preto na área, e 01 mesa vermelha de madeira de canto com vidro blindex vermelha p/ tv sala, 01 conjunto de sofá de 02 e 03 lugares, todos novos, sito à Rua Dois Irmãos, n.º 63 - Campo Grande - Cariacica/ES. Os quais serão constados e descritos na vistoria.

**d) VALOR DO ALUGUEL MENSAL:** R\$ 3.500,00 (Três mil e quinhentos reais), mensais, ficando sob a responsabilidade do locatário os pagamentos das taxas de luz e água e do Imposto Predial, cabendo-lhe efetuar diretamente estes pagamentos nas devidas datas a partir da vigência deste,

**e) DATA E VENCIMENTO DO ALUGUEL:** do dia 01 à 05 de cada mês, que deverá ser recebido perante a comprovação do pagamento das taxas de sua competência citadas na Cláusula Décima Segunda Letra "d". A iniciar o primeiro pgto do aluguel dia 02/03/15.

**f) LOCAL A QUEM PAGAR:** CAIXA ECONÔMICA FEDEREL – AGÊNCIA 0590, OPERAÇÃO 001 - C/C 21198-0 à **LEOMAR MARCARINI OLIVEIRA – CPF 653.223.127-49.**

**g)** Em caso de renovação deste contrato, haverá ou não, a ser decidido em comum acordo em as partes.

**h) FINALIDADE E UTILIZAÇÃO DO IMÓVEL:** para o uso **COMERCIAL** e exclusivo do locatário.

**i) PRAZO DE LOCAÇÃO:** 12 (DOZE) meses, com início em **02/03/2015** e término em **02/03/2016**. Sendo que nesta data, dia **02/03/2015** o Locatário concorda em pagar o primeiro pgto do aluguel, referente ao mês de **Março/2015**. Com reajuste anual de acordo com a aplicação do índice de variação do IGP-M (FGV) índice do governo.

#### **DÉCIMA TERCEIRA**


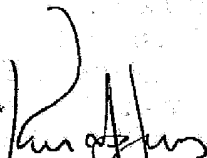
- Os casos omissos no presente serão resolvidos e observados, nos termos da Lei 8.245 de 18/10/91 publicado no diário oficial da União no dia 21/10/91 entrando em vigor no dia 21/12/91, no que lhe for aplicável demais casos a legislação atinente ao fato, elegendo desde já o Foro de Cariacica, Comarca da Capital – E.S., para dirimir quaisquer dúvidas referentes a este contrato.


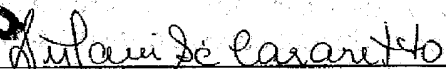
Cariacica/ES, 02 Março de 2015.

  
  
LEOMAR MARCARINI OLIVEIRA  
LOCADOR

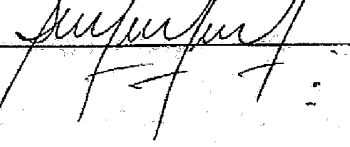
  
  
HELDER IGNÁCIO SALOMÃO  
LOCATÁRIO - CPF Nº 768.087.427-15

ESPOSA.....  
CPF.....


  
  
RENATO LAURES  
FIADOR/CPF Nº 820.483.397-00  
  
ESPOSA.....  
CPF.....

  
  
SIRLANI SÁ CARARETTO  
FIADORA/CPF Nº 867.467.567-15  
  
ESPOSO.....  
CPF.....

TESTEMUNHAS:

1)  \_\_\_\_\_  
2) \_\_\_\_\_

OBS: 04 CHAVES DA FRENTE + 02 PORTA SALA, 04 CHAVES DA RUA DE TRAZ, 01 CADEADO DA AREA DE SERVIÇO, 07 CHAVES INTERNAS E 19 LAMPADAS FLUORESCENTES, 01 CONTROLE + CHAVE (MOTOR) DO PORTÃO DA GARAGEM.

 **CARTÓRIO TERCEIRO OFÍCIO DE NOTAS - "ALZIRA"**  
RUA PIO XII, 35 - CAMPO GRANDE - CARIACICA - ESPÍRITO SANTO - TEL./FAX: (27) 3221-4811  
TABELIA, BEL. ALZIRA MARIA VIANA - TAB. SUBST.: BEL. ADÃO JOSÉ JUNIOR  
Reconheço por semelhança a(s) firma(s) de: SIRLANI SÁ CARARETTO, RENATO LAURES,  
LEOMAR MARCARINI OLIVEIRA, HELDER IGNÁCIO SALOMÃO \*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*, e do te. Em Test. da verdade.  
Cariacica-ES, 02 de março de 2015 - 15:42:40  
GUSTAVO COUTINHO DEORCE - Escrevente  
Seto: 023689, ZVD1408, 24410/Cod.45K-Consulte a autenticidade em: www.tjes.jus.br  
Emolumentos: R\$ 16,84 - Encargos: R\$ 3,72 - TOTAL: R\$ 20,56 /AAV

