

RECIBO

Recebi do Sr. Heider ignacio Saiomão, 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 Dois Irmãos, 63, Campo Grande, Cariacica - ES, referente ao mês de Novembro/2016. **DEPOSITO/CEF-AG. 0590-CÓD. OP. 001 -C/C 21198-0.**

Por ser verdade, firmo o presente.

Cariacica(ES), 01 de Novembro de 2016


Leomar Marcarini Oliveira
CPF Nº 653.223.127-49
Locador

Rua Jovino Kroebel, 27, Vera Cruz, Cariacica/E. Santo-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 correições 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 correções. 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, area de serviço, varanda, garagem coberta com toldo e 01 controle e 01 chave do portão eletrônico e dois interfonos e dois refletores com lampadas fluorescentes no jardim); Ficaram como locados também, moveis escritórios, utensílios domésticos e eletro domesticos, 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 fost 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 paineis 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 paineis 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 Leta "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 inicio 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.


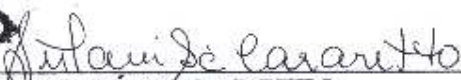


LEOMAR MARCARINI OLIVEIRA
LOCADOR



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, 26 - CAMPO GRANDE - CARIACICA - ESPÍRITO SANTO - TEL: (27) 3724-4811

TABELIA: BELª 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 dou fe. Em Test. da verdade.
Cariacica-ES, 02 de março de 2015 - 15:42:40

GUSTAVO COSTA DE OLIVEIRA - Escrevente

Selo: 023689.ZVD1408.24410/Cod.45%-Consulte a autenticidade em: www.tjes.jus.br
Emolumentos: R\$ 16,84 - Encargos: R\$ 3,72 - TOTAL: R\$ 20,56 /RAV



