

# CONTRATO DE LOCAÇÃO

**CONTRATO DE LOCAÇÃO PARA FINS COMERCIAIS**, que entre si fazem de um lado como:

**LOCADOR:**

**MARCUS FABRÍCIO NUNES DOS SANTOS**, brasileiro, casado, Contador/Auditor, CPF nº 531.685.261-34, RG nº 079.84561 SSP-MT, residente e domiciliado à Travessa Léo Edilberto Griggi, nº 59, bairro Goiabeiras, em Cuiabá/MT e, como,

**LOCATÁRIO:**

**FÁBIO PAULINO GARCIA**, brasileiro, casado, Engenheiro Civil, atualmente ocupando o cargo eletivo de Deputado Federal, CPF 651.658.701-97, e RG 1581316 SSP/DF, residente e domiciliado à Rua Estevão de Mendonça, nº 428, bairro Duque de Caxias, em Cuiabá/MT.

O presente Contrato de Locação regerá pelas seguintes Cláusulas:

**CLÁUSULA PRIMEIRA**

O **LOCADOR** dá em locação para o **LOCATÁRIO** o imóvel tipo **COMERCIAL**, que será utilizado como Escritório Político Eleitoral, uma **SALA** e uma **GARAGEM**, na Avenida Historiador Rubens de Mendonça, nº 2000, bairro Bosque da Saúde, Edifício Centro Empresarial Cuiabá, Sala de nº 1.106 em Cuiabá/MT.

**PARÁGRAFO ÚNICO** – O referido imóvel será alugado devidamente mobiliado, com 05 (cinco) mesas de escritório, 05 (cinco) cadeiras para as respectivas mesas, 03 (três) aparelhos de ar condicionado, uma mesa de reunião com oito cadeiras, uma mesa redonda de centro, um frigobar, um fogão, três cortinas tipo persianas, um aparelho de TV, logarinas para recepção, luminárias nos quatro ambientes e armário embutido na cozinha.

**CLÁUSULA SEGUNDA**

O **LOCATÁRIO**, salvo as obras que importem na segurança imóvel, obriga-se por todas as outras, devendo devolver o imóvel locado em perfeitas condições de higiene e limpeza, com os aparelhos sanitários, elétricos e de iluminação, pinturas, pias, torneiras, banheiro, ralos, pisos, e demais acessórios em perfeito estado de conservação funcionamento, para assim restituí-los quando findo ou rescindindo presente contrato, sem direito a retenção ou indenização por quaisquer benfeitorias, ainda que necessárias, úteis ou voluptuárias, as quais ficarão desde logo incorporadas ao imóvel..

**CLÁUSULA TERCEIRA**

O imóvel acima referido será locado único e exclusivamente para **FINS COMERCIAIS**, impedindo o **LOCATÁRIO**, de usá-lo para outros fins não expressos ou especificados.

**CLÁUSULA QUARTA**

O prazo de locação do referido imóvel será de 01 ano (doze meses), começando a sua vigência em 02/02/2015 e a terminar em 02/02/2016.

**CLÁUSULA QUINTA**



O valor da locação do referido imóvel será de R\$ 3.200,00 (TRES MIL E DUZENTOS REAIS), mensal, a ser pago pontualmente, devendo ser depositado no BANCO DO BRASIL, AGÊNCIA 3325-1 / CONTA CORRENTE 10038-2, e serão cobradas as cominações da Lei nº 8.245 de 18 de outubro de 1991, além da correção monetária, juros de mora de 1% (Hum por cento), multa de 10% (dez por cento) ao mês e honorários advocatícios de 20% (vinte por cento) sobre o valor do débito, em caso de purgação de mora extrajudicial ou judicial.

#### **CLÁUSULA SEXTA**

Todos os impostos e taxas sobre o imóvel, atuais, e que por ventura sejam criadas, durante a vigência do presente contrato, suas renovações e prorrogações, correrão inteiramente por conta do **LOCATÁRIO**, devendo serem pagas nas datas estipuladas pela concessionárias e pelos Órgãos lançadores do imposto, inclusive as taxas de Luz, Condomínio e IPTU.

#### **PARAGRAFO ÚNICO**

O **LOCATÁRIO**, se obriga a entregar **ANUALMENTE**, ao **LOCADOR** as taxas de luz, do IPTU e do **CONDOMÍNIO**, devidamente quitadas, e no final ou rescisão do contrato, o mesmo deverá fornecer ao **LOCADOR** as 03 (tres) últimas faturas pagas dos consumos de luz, além da leitura final do consumo de luz e com o corte com a sigla EVE junto a ENERGISA, trazendo ainda a quitação IPTU e agendamento com 24:00 (vinte e quatro) horas de antecedência para proceder a vistoria de entrega do imóvel locado.

#### **CLÁUSULA SÉTIMA**

Ambos os contratantes se obrigam a respeitar o presente contrato, tal qual se acha redigido e ratificado todos os seus termos, incorrendo a parte que der lugar a inobservância de quaisquer cláusula na multa de 10 % (dez por cento) sobre o valor da causa.

#### **CLÁUSULA OITAVA**

O presente contrato reger-se-á pela Lei nº 8.245, de 18 de outubro de 1991.

#### **CLÁUSULA NONA**

O foro do presente contrato e o da situação do imóvel, seja qual for o domicílio dos contratantes, desde logo concorda em receber citação, notificação e intimação, mediante correspondência com **AR-MP AVISO DE RECEBIMENTO EM MÃO PRÓPRIA**, ou tratando-se de pessoa jurídica ou firma individual, também mediante **TELEX** ou **FAC-SIMILE**, ou ainda se necessário, pelas demais formas previstas no **C.P.CIVIL**.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA**

O **LOCATÁRIO**, não poderá sublocar o imóvel no todo ou em parte sem expressa anuência do **LOCADOR**.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA**

O **LOCADOR** E O **LOCATÁRIO**, obrigam-se por si, seus herdeiros e sucessores, ao fiel cumprimento do presente contrato.



#### **CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA**

Nenhuma intimação do serviço sanitário será motivo para o LOCATÁRIO, abandonar o imóvel, ou pedir a rescisão deste contrato, salvo procedendo vistoria que apure estar a construção ameaçando ruir.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA**

No caso de desapropriação do imóvel locado ficará o LOCADOR, desobrigado de todas as cláusulas deste contrato, ressalvando ao LOCATÁRIO, tão somente a faculdade de haver do poder desapropriante e indenização a que por ventura tiver direito.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA**

Fica desde já o LOCADOR autorizado pelo LOCATÁRIO, independente da missão de posse e sem prejuízo das demais cláusulas ou disposições legais do presente, a ocupar o imóvel objeto deste contrato, se o mesmo vier a ser abandonado, estando este em mora com os alugueres.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA**

O LOCATÁRIO permitirá a LOCADOR, realizar vistorias no imóvel em dia e hora a serem combinados, podendo este último averiguar o funcionamento de todas as instalações, acessórios equipamentos de segurança;

#### **CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA**

O LOCADOR deverá notificar o LOCATÁRIO para que esta possa exercer seu direito de preferência na aquisição do imóvel, nas mesmas condições que forem oferecidos a terceiros;

Para efetivação da preferência deverá o LOCATÁRIO responder a notificação, de maneira inequívoca, no prazo de 30 (trinta) dias, sendo que, esta resposta deverá ocorrer via Cartório de Títulos e Documentos.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA**

Não havendo interesse na aquisição do imóvel pelo LOCATÁRIO deverá permitir que interessados na compra façam visitas em dias e horários a serem combinados entre LOCATARIO e LOCADOR;

#### **CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA**

Em caso de rescisão unilateral do contrato, antes do término de sua vigência, a parte que der causa a tal evento responderá pelo pagamento de multa equivalente a 3 (tres) meses de aluguel.

Do presente instrumento o fiador renuncia expressamente aos favores do artigo 835 e aplica-se ao presente contrato os artigos 818 a 839, Lei 10.406, de 10 de Janeiro de 2002 (novo código civil), ficando ainda estipulado que a garantia aqui estabelecida vigorará mesmo que a locação seja prorrogada a qualquer título até a efetiva desocupação do imóvel locado, caracterizada pela entrega das chaves.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA NONA**



Para dirimir quaisquer controvérsias oriundas do CONTRATO, as partes elegem o foro da comarca de Cuiabá capital do Estado de Mato grosso.

Por estarem justos e contratados, assinam o presente instrumento, em duas vias de igual teor, juntamente LOCADOR, LOCATÁRIO e 2 (duas) testemunhas.

Cuiabá MT 02 de FEVEREIRO DE 2015

Cartório  
Cristo Rei

LOCADOR : MARCUS FABRÍCIO NUNES DOS SANTOS

LOCATÁRIO: FÁBIO PAULINO GARCIA

Testemunhas:

RG:

CPF:

RG:

CPF:

**CR** Serviço Registral e Notarial do Distrito do Cristo Rei  
Tabela: **CHAFIA MONTEIRO DE OLIVEIRA**  
Av. Ary Paes Barreto nº 2183 Bairro Cristo Rei, CEP: 78118-090, Várzea Grande, Mato Grosso  
Fone: (65) 3685-3258 Fax: (65) 3685-6112 / E-mail: ccartrei@terra.com.br

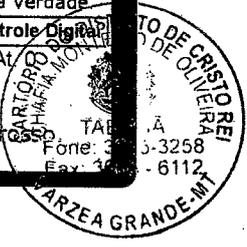
Reconheço a(s) Firma(s) por SEMELHANÇA **FABIO PAULINO GARCIA** Dou Fé, \*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*  
Em test. ( *F* ) da verdade

APB71503 R\$ 5.00

Várzea Grande/MT 05 maio 2015

*Chafia Monteiro de Oliveira*

CHAFIA MONTEIRO DE OLIVEIRA-OFICIAL  
Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso, TABELIA  
Cod. Serv. 184 Cod Ato 22 Fone: 3685-3258  
Fax: 3685-6112



## Recibo

Eu, Marcus Fabricio Nunes dos Santos, RG0798456-1SSP/MT, E CPF-531.685.261-34, declaro que recebi do Deputado Federal, Fabio Garcia/PSB, a importância de R\$3.200,00 (três mil e duzentos reais) referente, ao pagamento do aluguel de uma sala comercial, nº1106, e uma garagem, localizada na Avenida Historiador Rubens de Mendonça, 2000, Bairro Bosque Da Saúde, Edifício Centro Empresarial Cuiabá, nesta cidade de Cuiabá/MT, locação referente ao mês de agosto de 2017. E para constar assino o presente.

Cuiabá/Mato Grosso, em 15 de agosto de 2017.



Marcus Fabricio Nunes dos Santos