

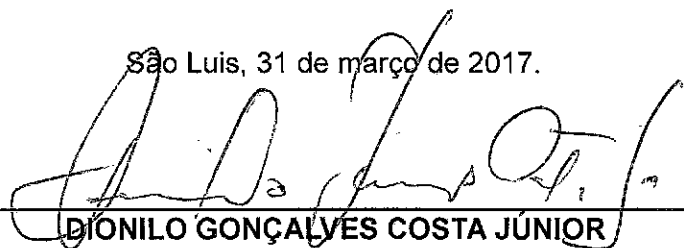
DIONILO GONÇALVES COSTA JUNIOR  
RUA XAVIER CHAVES Nº 13 – ALTO DO CALHAU – SÃO LUIS/MA  
CPF: 255.934.393-20  
FONE: (98) 3227.6200 / 988549376

RECIBO

R\$ 3.500,00

Recebi, de José Carlos Nunes Júnior, CPF Nº 100.097.283-68, a importância de R\$ 3.500,00 (três mil e quinhentos reais), referente ao aluguel do mês de março/2017, da sala 101, localizada no Centro Empresarial Vinicius de Moraes, na Avenida Colares Moreira, Quadra 28, Lote 7, 1º Andar, Calhau, São Luis/MA.

São Luis, 31 de março de 2017.



DIONILO GONÇALVES COSTA JÚNIOR

CPF: 255934393-20

Endereço: R. Xavier Chaves, 13 - Alto do Calhau - São Luís/MA

Profissão: Cirurgião Dentista

CRO: 1057

## CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL COMERCIAL

Pelo presente instrumento particular, de um lado, como LOCADOR, Dionilo Gonçalves Costa Júnior, brasileiro, cirurgião dentista, casado, portador do RG nº 10.945 PMMA e CPF nº 255.934.393/20, residente e domiciliado nesta cidade e, de outro lado, como LOCATÁRIO, José Carlos Nunes Júnior, brasileiro, servidor público federal, casado, portador do RG nº 178.970 SSP-MA e CPF nº 100.097.283-68, residente e domiciliado nesta cidade, resolvem celebrar o presente contrato de locação, o qual rege-se-á pelas seguintes cláusulas e condições:

I. OBJETO: Constitui objeto do presente contrato a locação do imóvel situado na Av. Colares Moreira, Quadra 7, lote 28, Sala 101, Centro Empresarial Vinicius de Moares, Bairro Renascença, CEP: 65075.440, nesta cidade, composto por 01 sala comercial com aproximadamente 70 m<sup>2</sup>, composta de subdivisões de 3 cômodos e banheiro e de uma vaga de garagem coberta. Faz parte integrante deste contrato, o laudo de vistoria prévia realizado e assinado pelas partes contratantes.

II. PRAZO: O prazo de locação é de doze meses, tendo início em 01/03/2015 e término previsto para o dia 01/03/2016.

Parágrafo Primeiro: Se o (a) LOCATÁRIO (A), usando da faculdade que lhe confere o artigo 4º. da lei n.º 8.245 de 18 do outubro de 1991, devolver o imóvel locado antes do decorrido o prazo ajustado no caput desta cláusula, pagará ao LOCADOR a multa compensatória correspondente a 03 (três) meses de aluguel em vigor, reduzida proporcionalmente ao tempo do contrato já cumprido, na forma do artigo 924 do código civil, na base de um doze 1/12 (um doze avos) para cada mês já transcorrido.

Parágrafo Segundo: Findo prazo acima ajustado, se o LOCATÁRIO continuar no imóvel por mais de 30 (trinta) dias, sem oposição do LOCADOR, ficará a locação prorrogada automaticamente por prazo indeterminado, nas mesmas bases contratuais; entretanto, o imóvel somente poderá ser retomado nos casos previstos em lei, mas poderá ser devolvido pelo LOCATÁRIO a qualquer tempo, sem a incidência de qualquer multa por este motivo, desde que mediante comunicação prévia, por escrito, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias, da data da restituição do imóvel locado, sob pena de pagar a quantia correspondente a um mês de aluguel e encargos vigentes.

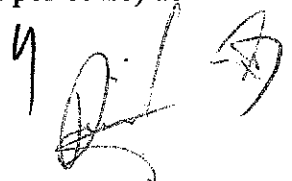
Parágrafo Terceiro: Após o recebimento de pedido por escrito do LOCATÁRIO, o LOCADOR terá o prazo de cinco dias para efetuar a vistoria do imóvel, correndo por conta do LOCATÁRIO o aluguel até a efetiva devolução do imóvel ao LOCADOR.

III. FINALIDADE: O imóvel é locado para uso exclusivamente comercial para escritório.

IV. PREÇO E FORMA DE PAGAMENTO: O valor do aluguel mensal é de R\$ 3.500,00 (três mil e quinhentos reais).

Parágrafo Primeiro: O aluguel estabelecido no "caput" desta cláusula deverá ser depositado na Conta/Corrente nº 16475-9, Agência nº 1576, Banco CAIXA, em nome de DIONILO GONÇALVES COSTA JUNIOR, independentemente de aviso ou cobranças, todo dia 10 de cada mês.

V. ATRASO NO PAGAMENTO: O não pagamento do aluguel no prazo ajustado na cláusula 4ª implicará em multa de 2% (dois por cento) sobre o valor do débito, juros de 1% (um por cento) ao mês e correção monetária calculada pelo IGPM da FGV.



VI. REAJUSTE DO ALUGUEL: O aluguel pactuado na cláusula anterior sofrerá reajustes anuais com base na variação do Índice Geral de Preços divulgado pela Fundação Getúlio Vargas (IGP-FGV) ou outro índice que porventura venha a substituí-lo.

VII. USO DO IMÓVEL: O locatário obriga-se a manter o imóvel locado em boas condições de higiene, limpeza e conservação, mantendo em perfeito estado as suas instalações elétricas e hidráulicas, afim de restituí-lo no estado em que recebeu, salvo as deteriorações decorrentes do uso normal.

VIII. BENFEITORIAS: Eventuais reformas ou adaptações que o locatário pretender executar no imóvel, só poderão ser realizadas mediante autorização prévia e expressa do locador.

IX. EXIGÊNCIAS DOS PODERES PÚBLICOS: Obriga-se o locatário a satisfazer a todas as exigências dos poderes públicos a que der causa.

X. CESSÃO, SUBLOCAÇÃO E EMPRÉSTIMO: O locatário não poderá transferir este contrato, ou sublocar o imóvel no todo ou em parte, sem prévia autorização por escrito do locador.

XI. DESPESAS DE CONDOMÍNIO, CONSUMO E TAXAS: Todas as despesas decorrentes da locação, quais sejam, consumo de água, luz, telefone e gás, prêmio de seguro contra incêndio, além do IPTU, ficam a cargo do locatário, cabendo-lhe efetuar diretamente esses pagamentos nas devidas épocas.

XII. VISTORIA: O locatário desde já faculta ao locador examinar ou vistoriar o prédio, sempre que o segundo entender conveniente, desde que previamente acordados dia e hora.

XIII. RESCISÃO: O presente contrato ficará rescindido de pleno direito, independentemente de qualquer notificação judicial ou extrajudicial e sem que assista a nenhuma das partes o direito a qualquer indenização, ficando as partes, daí por diante, desobrigadas por todas as cláusulas deste contrato nos seguintes casos:

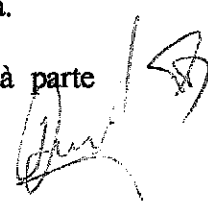
- a) Processo de desapropriação total ou parcial do imóvel locado;
- b) Ocorrência de qualquer evento ou incêndio do imóvel locado que impeça a sua ocupação, havendo ou não culpa do locatário e dos que estão sob sua responsabilidade; ou
- c) Qualquer outro fato que obrigue o impedimento do imóvel locado, impossibilitando a continuidade da locação;

XIV. ALIENAÇÃO DO IMÓVEL: Caso o imóvel objeto da locação for alienado durante o prazo locatício, o adquirente fica obrigado a respeitar o presente contrato.

XV. FIANÇA: Assina(m) também este contrato, solidariamente com o locatário por todas obrigações firmadas, o(s) fiador(es) sr.(a)(s) ..... RG .....  
CIC ..... RG ..... CIC ..... residentes, respectivamente na ..... e na ..... cuja responsabilidade subsistirá até a entrega efetiva das chaves do prédio locado. OU

XVI. SUBSTITUIÇÃO DA GARANTIA: No caso de morte, falência ou insolvência do(s) fiador(es), o locatário será obrigado, dentro de 30 (trinta) dias, a substituir a garantia locatícia.

XVII. INFRAÇÃO CONTRATUAL: A parte que infringir o presente contrato pagará à parte

4 

inocente o valor correspondente a 3 (três) aluguéis vigentes à época da infração, sem prejuízo de arcar com eventuais perdas e danos que ocasionar e determinar a imediata rescisão do contrato

XVIII FORO: Para todas as questões decorrentes deste contrato, será competente o foro da situação do imóvel, seja qual for o domicílio dos contratantes.

E, por estarem, assim ajustados, assinam o presente contrato em 3 (três) vias, juntamente com duas testemunhas que a tudo assistiram, para que possa surtir seus efeitos legais.

1º Ofício de Notas

São Luis(MA), 10 de março de 2015.

*[Handwritten signature]*  
LOCADOR

CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO  
PAÇO DO LUMIAR / MA

*[Handwritten signature]*  
LOCATÁRIO

Testemunhas:  
*[Handwritten signature]*

Assinatura  
NOME: CARLO DIOGO COSTA LUIZES  
CPF: 825.21.403-25

Assinatura  
NOME:  
CPF:

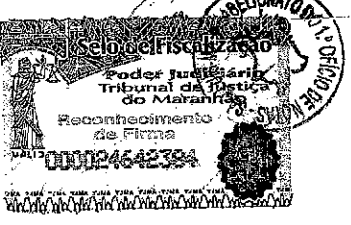


RECONHECIMENTO DE FIRMA  
Reconheço a(s) assinatura(s) de  
*José Carlos Junior*  
*Junior*  
 por autenticidade  
 por semelhança  
do que dou fé.  
Paço do Lumiar/MA 24/03/15

Ana Carolina Brasil Campos Melel  
Tabelião / Registradora

TABELIONADO DO PRIMEIRO OFÍCIO DE NOTAS DE SÃO LUIS-MA  
TABELIAO DR TITO ANTONIO DE SOUZA SOARES  
TABELIAO SUBSTITUTO - FABIO TITO SOARES  
RUA DO SOL 166 A CENTRO CEP: 65020-500 FONE: 98 3231-9146  
e-mail: titantoniosouza@gnmail.com

Reconheço por SEMELHANÇA a firma de DIONILO  
GONCALVES COSTA JUNIOR em testº da  
verdade. São Luis-MA, 13 de Abril de 2015 às 16:48:23.  
*[Handwritten signature]*  
Antônio Glaywson Silva - Escrevente



*[Handwritten signature]*