

RECIBO DE PAGAMENTO

NÚMERO 007/2017

PARA FINS DE DIREITO, recebi do locatário, SR. **ELMAR JOSÉ VIEIRA NASCIMENTO**, brasileiro, casado, advogado, portador da cédula de identidade RG 4072412-30 SSP/BA e inscrito no CPFMF sob nº 494.655.895-00 , a quantia de **R\$3.650,00** (três mil seiscientos e cinquenta reais), referente ao **pagamento de aluguel** do mês de **SETEMBRO/ 2017**, do conjunto comercial com 02 (duas) salas e 02 (duas) vagas de garagem na Avenida Tancredo Neves, 1632 Edf. Salvador Trade Center ,Torre Sul, Salas 511 e 512 - Pituba, Salvador-Bahia, CEP 41.820-020.

Salvador-Ba, 29 / 09 / 2017


ISABELLA CEOLIN DADALTO SOUTO,
RG 10082310-61 SSP/BA
CPF nº 776.758.515-87.
Locadora

CONTRATO DE LOCAÇÃO COMERCIAL

LOCADOR(A): ISABELLA CEOLIN DADALTO SOUTO, brasileira, casada, administradora, portadora da cédula de identidade RG 10082310-61 SSP/BA e inscrito no CPFMF sob nº 776.758.515-87.

LOCATÁRIO(A): ELMAR JOSÉ VIEIRA NASCIMENTO, brasileiro, casado, advogado, portador da cédula de identidade RG 4072412-30 SSP/BA e inscrito no CPFMF sob nº 494655895-00.

OBJETO: Conjunto comercial com 02 (duas) salas e 02 (duas) vagas de garagem na Avenida Tancredo Neves, 1632, Edf. Salvador Trade Center, Salas 511 e 512, Torre Sul, Pituba, Salvador-Ba, CEP 41.820-020, com suas benfeitorias e instalações.

Por este particular instrumento, as partes supraqualificadas resolvem, de comum acordo e de livre e espontânea vontade, firmar um Contrato de Locação, tendo por objeto o imóvel declinado no preâmbulo, a reger-se pelas seguintes cláusulas e condições:

PRIMEIRA: O prazo da locação é de trinta (36) meses, iniciando-se no dia 01/03/2017 e findando-se em 01/03/2020, quando então será considerada finda, independentemente de notificação judicial ou extrajudicial, obrigando-se o(a) LOCATÁRIO(A) a restituir o imóvel, completamente livre e desocupado. (vide observação 01)

SEGUNDA: O aluguel convencionado é de R\$ 3.650,00 (três mil e seiscentos e cinquenta reais) mensais, **JÁ INCLUSO IPTU E ALUGUEL DE CONDOMÍNIO**, devendo ser pago até o dia cinco (05) do mês subsequente ao vencido, diretamente a LOCADORA ou através de depósito bancário na conta corrente da Locadora.

ÚNICO: O não pagamento desses encargos nas épocas próprias, facultará ao(a) LOCADOR(A) a justa recusa ao recebimento dos alugueres, sujeitando-se o(a) LOCATÁRIO(A) ao pagamento dos ônus decorrentes do inadimplemento, previstos para cada débito, independentemente de eventual ação de despejo.

TERCEIRA: O imóvel objeto deste instrumento é locado exclusivamente para servir de **ESCRITÓRIO POLÍTICO** ao(à) LOCATÁRIO(A), não podendo sua destinação ser alterada, substituída ou acrescida de qualquer outra, sem prévia e expressa anuência do(a) LOCADOR(A). Fica vedado, outrossim, a sublocação, cessão ou transferência deste contrato, bem como o empréstimo, parcial ou total do imóvel locado, que dependerão também, de prévia e expressa anuência do(a) LOCADOR(A).

QUARTA: O imóvel objeto deste, foi
...(1) - entregue ao(a) LOCATÁRIO(A) nas condições descritas no "Termo de Vistoria" devidamente assinado pelas partes, integrando o presente, obrigando-se a



devolvê-lo, uma vez finda a locação, nas mesmas condições em que o recebeu, razão pela qual, no momento da restituição das chaves, proceder-se-á a uma nova vistoria.

..(2) - devidamente vistoriado pelo(a) LOCATÁRIO(A), que constatou encontrar-se em perfeitas condições, com pintura nova, portas com fechaduras em funcionamento e munidas das correspondentes chaves, instalação elétrica e hidráulica em condições, obrigando-se a devolvê-lo, uma vez finda a locação, nas mesmas condições em que o recebeu, razão pela qual, no momento da restituição das chaves, proceder-se-á a uma nova vistoria.

§ ÚNICO: Constatadas eventuais irregularidades e a necessidade de reparos no imóvel em decorrência de uso indevido, fará o(a) LOCADOR(A) apresentar de imediato ao(à) LOCATÁRIO(A), um orçamento prévio assinado por profissional do ramo, sendo-lhe facultado pagar o valor nele declinado, liberando-se assim de eventuais ônus em razão de demora e/ou imperfeições nos serviços. Caso contrário, poderá contratar por sua própria conta e risco mão-de-obra especializada, arcando nessa condição com os riscos de eventuais imperfeições dos serviços e pelo pagamento do aluguel dos dias despendidos para a sua execução, cessando a locação unicamente com o "Termo de Entrega de Chaves e Vistoria", firmado pelo(a) LOCADOR(A) ou seu(sua) administrador(a).

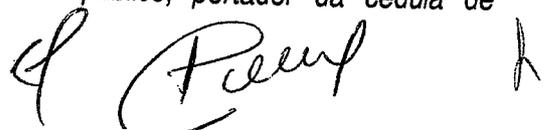
QUINTA: Obriga-se o(a) LOCATÁRIO(A) a manter o imóvel sempre limpo e bem cuidado na vigência da locação, correndo por sua conta e risco, não só os pequenos reparos tendentes a sua conservação, mas também as multas a que der causa, por inobservância de quaisquer leis, decretos e/ou regulamentos.

SEXTA: O(A) LOCATÁRIO(A) não poderá fazer no imóvel ou em suas dependências, quaisquer obras ou benfeitorias, sem prévia e expressa anuência do(a) LOCADOR(A), não lhe cabendo direito de retenção, por aquelas que, mesmo necessárias ou consentidas, venham a ser realizadas.

§ ÚNICO: Caso não convenha ao(à) LOCADOR(A) a permanência de quaisquer obras ou benfeitorias realizadas pelo(a) LOCATÁRIO(A), mesmo necessárias ou consentidas, deverá este(a), uma vez finda a locação, removê-las às suas expensas, de modo a devolver o imóvel nas mesmas condições em que o recebeu.

SÉTIMA: Obriga-se desde já o(a) LOCATÁRIO(A), a respeitar os regulamentos e as leis vigentes, bem como o direito de vizinhança, evitando a prática de quaisquer atos que possam perturbar a tranquilidade ou ameaçar a saúde pública.

OITAVA: Como fiador e principal pagador de todas as obrigações que incumbem ao(a) LOCATÁRIO(A), por força de lei ou do presente contrato e até a efetiva desocupação do imóvel, nas condições previstas pela cláusula QUARTA deste, assina **AMAURY ALBUQUERQUE NASCIMENTO**, ele servidor público, portador da cédula de



identidade **RG 06.006.659-84 /SSP.BA** e inscrito no **CPF/MF sob nº 871.121.595-04** e brasileiro, casado, residente e domiciliado na **ALAMEDA DOS JASMINS nº 220** **CIDADE JARDIM , cep 40296-200** na cidade de **SALVADOR-BA**.

§ ÚNICO: Fica convencionado que o fiador supramencionado não se eximirá da obrigação ora assumida, caso a locação, seja por força de lei, de contrato ou por ajuste feito entre **LOCADOR(A)** e **LOCATÁRIO(A)**, se prorrogue por prazo superior ao convencionado.

NONA : Obriga-se o(a) **LOCATÁRIO(A)** a efetuar a ligação de energia elétrica em seu nome, providenciando no seu desligamento, por ocasião da devolução do imóvel, quando então deverá apresentar as últimas contas de seu consumo.

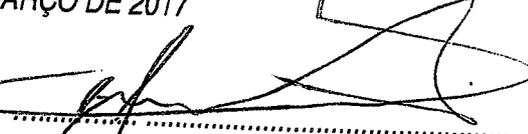
DÉCIMA: A falta de cumprimento de qualquer cláusula ou condição deste instrumento, implicará na sua imediata rescisão, ficando a parte infratora, sujeita ao pagamento de uma multa, equivalente a três meses de aluguel, pelo valor vigente à época da infração, além de perdas e danos.

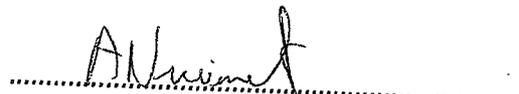
DÉCIMA-PRIMEIRA: Sempre que as partes forem obrigadas a se valer de medidas judiciais para a defesa de direitos e obrigações decorrentes deste instrumento, o valor devido a título de honorários, será de 20% (vinte por cento) sobre o valor da causa, elegendo, desde já, o foro da cidade de **SALVADOR** (o mesmo da situação do imóvel), para a solução das questões dele emergentes.

E por estarem assim justas e contratadas, assinam o presente, em três (03) vias, de igual teor e forma, na presença das testemunhas retro, para que surta seus legais e jurídicos efeitos, obrigando-se por si, seus herdeiros e/ou sucessores, ao fiel cumprimento de todas as suas cláusulas e condições.

SALVADOR-BA 1º DE MARÇO DE 2017


.....
ISABELLA CEOLIN DADALTO SOUTO
Locador(a)


.....
ELMAR JOSÉ VIEIRA NASCIMENTO
Locatário(a)


.....
AMAURY ALBUQUERQUE NASCIMENTO
Fiador(a)

TESTEMUNHAS

.....
Testemunha 1



.....
Testemunha 2