

RECIBO DE ALUGUEL

Recebi de Hissa Nagib Abraham Filho, CPF 644.402.492-72 a quantia de R\$ 5.000,00 (Cinco mil Reais), referente ao mês de Julho de 2015 o qual dou plena, total e irrevogável quitação de aluguel e demais encargos contratuais, referente imóvel situado à Casa Rua Ica, n 17 Bairro Nossa Senhora das graças, CEP 69.053-000 Manaus Amazonas relacionados abaixo:

Aluguel vencido em: 01/08/2015	R\$ 5.000,00
Desconto:	R\$
Multa:	R\$
IPTU - Parcela:	R\$
Condomínio:	R\$
Despesa Adicional:	R\$
Despesa Adicional:	R\$
Despesa Adicional:	R\$
TOTAL GERAL:	R\$ 5.000,00

Manaus, 11 de Agosto de 2015

CASA DAS CORREIAS
LJ GUERRA & CIA LTDA

LOCADOR: LJ GUERRA E CIA LTDA
CNPJ: 04.501.136/0001-36

Contrato de Locação de Imóvel Não Residencial

LOCADOR: L J Guerra e Cia. Ltda, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ n. 04.501.136/0001-36, inscrita Municipal: 1145701, com sede à avenida Rodrigo Otávio, 4050 - Japim, CEP: 69077-000, na cidade de Manaus, no Estado do Amazonas. Neste ato representada por seus Sócios Gerentes: **Jodiberto Lemar Dall'Oglio**, inscrito no CPF sob o nº 022.326.648-56, **Joaci Fernandes Barbosa**, inscrito no CPF sob o nº 188.049.342-04 e **Marcelo Gláucio Vieira Paixão** inscrito no CPF sob o nº 313.371.712-04, proprietários do imóvel objeto da locação;

LOCATÁRIO: **Hissa Nagib Abrahão Filho**, deputado federal, brasileiro, casado, inscrito no CPF sob o nº 644.402.492-72, residente na Avenida Coronel Teixeira, nº 4475, Ed. Aquarelle, Torre Magenta, Bairro Ponta Negra, CEP nº 69037-000, na cidade de Manaus, no Estado do Amazonas.

IMÓVEL: Casa sito à rua Rio Iça, n 17, Conjunto Nossa Senhora das Graças, Bairro Vieirales. CEP: 69053-000, Manaus-AM.

FINALIDADE: Não residencial
ATIVIDADE: Escritório - Gabinete
PRAZO DA LOCAÇÃO: 12 (doze meses)
INÍCIO: 01 de março de 2015
TÉRMINO: 31 de Dezembro de 2015
VENCIMENTO: Dia 30 de cada mês subsequente
VALOR MENSAL: R\$ 5.000,00 (cinco mil reais)
REAJUSTE: Anual ou no período mínimo que a lei vier a permitir

O LOCADOR e o LOCATÁRIO supra qualificados, resolvem ajustar a locação do imóvel retro descrito, que ora contratam, sob as cláusulas e condições seguintes:

1 - A locação vigera pelo período estabelecido no preâmbulo deste instrumento, devendo o LOCATÁRIO restituí-lo, findo o prazo, independente de notificação judicial ou extrajudicial.

II - É encargo do LOCATÁRIO diligenciar perante os órgãos públicos, orientando-se sobre a legislação pertinente, sobre a viabilidade de pleno funcionamento de sua atividade no imóvel.

III - O valor mensal da locação será aquele pactuado no preâmbulo deste instrumento. Os alugueis serão reajustados na periodicidade retro mencionada (anualmente), ou no menor período que a legislação vier a permitir, com base no índice IGP-M editado pela Fundação Getúlio Vargas ou outro que a lei determinar.

IV - O aluguel será exigível, IMPRETERIVELMENTE, ATÉ O QUINTO DIA SUBSEQÜENTE ao do vencimento de cada mensalidade, devendo o pagamento ser efetuado diretamente ao locador ou a seu procurador com poderes específicos e expressos.

Parágrafo primeiro: A eventual tolerância em relação a qualquer atraso ou demora no pagamento de aluguéis, impostos, taxas, seguro, ou demais encargos de responsabilidade do LOCATÁRIO, em hipótese alguma poderá ser considerada como modificação das condições do contrato.

Parágrafo segundo: O eventual atraso na quitação das obrigações pactuadas, a partir do 5º dia do vencimento da locação, implicará na multa de mora de 1% (hum por cento) sobre o valor do débito, além da atualização monetária e juros moratórios de 1% (hum por cento) ao mês.

V - Além do aluguel, são encargos do LOCATÁRIO o pagamento do imposto predial (IPTU), a taxa de luz, força, saneamento, esgoto, e quaisquer outras que recaiam ou venham a recair sobre o imóvel locado e que deverão ser pagas diretamente às repartições arrecadoras respectivas.

VI - O LOCATÁRIO não poderá sublocar ou ceder partes do imóvel, e dele usará de forma a não prejudicar as condições estéticas e de segurança.

VII - O LOCATÁRIO recebe o imóvel em perfeito estado de conservação, limpeza, funcionalidade, conforme vistoria inclusa e parte integrante deste contrato, e obriga-se pela sua conservação, trazendo-o sempre nas mesmas condições.

Parágrafo primeiro - O LOCATÁRIO obriga-se a restituí-lo, quando finda a locação, ou rescindida esta, limpo e conservado, com todas as instalações em perfeito funcionamento.

Parágrafo segundo - O LOCADOR, por si ou por seu preposto, poderá visitar o imóvel durante a locação para verificar o exato cumprimento das cláusulas deste contrato, e exigir, trimestralmente, a exibição dos comprovantes de pagamentos dos impostos, taxas, seguro e demais compromissos da locação.

VIII - A infração de qualquer das cláusulas deste contrato faz incorrer o inrador na multa irredutível de 10% (dez por cento), sobre o valor restante da locação até a data de vencimento do contrato, e importa na sua rescisão de pleno direito.

IX - O LOCATÁRIO se responsabiliza, perante aos órgãos públicos, por qualquer irregularidade cometida na execução das obras e/ou modificações que vierem a ser executadas no imóvel, anda que autorizada pelo LOCADOR.

X - O LOCADOR dará quitação do aluguel e o recibo definitivo de devolução das chaves somente depois de vistoriar o imóvel. Se constatados defeitos, falta de peças ou avarias no imóvel, o LOCATÁRIO deverá proceder aos reparos/reposições e entregar as chaves ao LOCADOR para uma segunda vistoria no prazo, também, de 05 (cinco) dias úteis.

XI - Na hipótese de ser necessária qualquer medida judicial, o LOCADOR, o LOCATÁRIO e