

Escritório de Advocacia Oliveira Braga

Recibo do Pagador

Local de Pagamento					Parcela	Vencimento
Pagável em qualquer agência bancária.					001/001	05/11/2015
Beneficiário					CNPJ	Agência / Código Beneficiário
Escritório de Advocacia Oliveira Braga					00838206000195	3140 / 3179281
Data Documento	Número do Documento	Espécie doc	Aceite	Data processamento	Nosso Número	
29/10/2015	4520	DM	N	29/10/2015	000000004520 9	
Uso do Banco	Carteira	Espécie Moeda	Qlde Moeda	Valor	(-) Valor do Documento	
	102	R\$			3.941,41	
Instruções (Texto de responsabilidade do Beneficiário)					(-) Descontos	
Aluguel	10/2015	Período de 01/10/2015 até 31/10/2015		3.000,00	(-) Outras Deduções / Abatimentos	
IPDU	10/10	Pagamento em 10 Cotas		112,40		
IPTU	10/10	Pagamento em 10 Cotas		71,10	(+) Mora/Multa/Juros	
Condomínio	11/2015			5,00		
Taxa Bancária	11/2015				(+) Outros Acréscimos	
					(-) Valor Cobrado	
Opções de pagamento					Observações :	
Até 05/11/2015 Normal R\$ 3.941,41						
Após 05/11/2015 Multa 10,00% R\$ 4.335,05 Mensal						
Após 30/11/2015 Juros 1,00% R\$ 39,41 Mensal						
Até o vencimento pagável em qualquer banco.						
Após 30 Dias Pagamento Somente na Administradora.						
Pagador: Wadih Nemer Damous Filho					Imóvel : Rua México, nº 148 502 [4001]	
Rua México, nº 148 502 - Centro - Rio de Janeiro - RJ						
CEP : 20031-142					Vencido: 05/11/2015	
Sacador / Avalista						
Autenticação Mecânica						

CEF289005112015079241001317

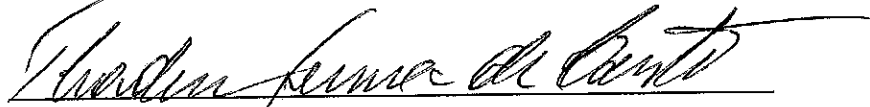
3.941,41RD1008

RECIBO DE ALUGUEL

Na qualidade de procuradores do Sr. Jose Eduardo Nascimento de Leoni, recebemos do locatário Dr. Wadih Nemer Damous Filho, a importância de R\$ 3.941,41 (três mil, novecentos e quarenta e um reais e quarenta e um centavos), referente ao aluguel do período de 01/10/2015 à 31/10/2015 com vencimento em 05/11/2015, referente ao contrato de locação não residencial do imóvel sito à Rua México, nº148, salas 502 e 503 – Centro – Rio de Janeiro/RJ, dando ao locatário plena e total quitação do aluguel e demais encargos conforme abaixo:

Aluguel: R\$ 3.000,00
Condomínio: R\$ 752,91
IPTU: R\$ 183,50
Taxa
bancária: R\$ 5,00

Rio de Janeiro, 08 de novembro de 2015.



Jose Eduardo Nascimento de Leoni

pp. Dr. Julio Cezar de Oliveira Braga-OAB-RJ. 50664 e/ou

Dr. Thadeu Senna de Castro –OAB-RJ 38.172.



Matriz: Rua México, 148 Gr. 1103 - Centro - Rio de Janeiro - RJ - CEP.: 20031-142
TeleFax: (21) 2215-0219 / 2215-3532 / 2215-3026
Filial: Av. N.S. Copacabana, 195 SI 305 - Copacabana - Rio de Janeiro - RJ - CEP.: 22020-000
TeleFax: (21) 2295-1595

E-mail: lideranca@veloxmail.com.br

4001

Recibo do Sacado

Local de Pagamento PAGAVEL PREFERENCIALMENTE NA REDE BRADESCO OU BRADESCO EXPRESSO					Parcela 001/001	Vencimento 10/11/2015
Cedente Liderança Imobiliária LTDA. - Rua Mexico					CNPJ 01.746.679/0001-25	Agência/ Cód. Cedente 3119-4/9335870-8
Data Documento 21/10/2015	Nº do Documento 144323	Espécie Doc DM	Acetate N	Data Processamento 20/10/2015	Nosso Número 16/00000144323-2	
Uso do Banco	Clip	Carteira 16	Espécie Moeda R\$	Quantidade 0.00	Valor 0.00	(=) Valor do Documento 757,41
Instruções(Texto de responsabilidade do cedente)					(-) Desconto / Abatimento	
COTA COND. TAXA BANCÁRIA					11/2015 11/2015	752,91 4,50
					(-) Outras Deduções	
					(+) Juros / Multa	
					(+) Outros Acréscimos	
					(=) Valor Cobrado	
Opções de Pagamento					Login: 2001400022 Senha: 6666	
Até	10/11/2015	Normal	0,00%	757,41	Observações:	
Após	10/11/2015	Multa	2,00%	772,47	O PRESENTE RECIBO NÃO QUITA DÉBITOS ANTERIORES.	
Após	10/12/2015	Juros	1,00%	7,53 Mensal	TELEFAX: 2215-0219 / 2215-3026 / 2215-3532	
					e-mail: locacao@liderancaimobiliaria.imb.br	
					Home Page: www.liderancaimobiliaria.imb.br	
					HORÁRIO DE ATENDIMENTO DO NOSSO CAIXA É DAS 09:30hrs ÀS 16:30hrs.	

Sacado: José Carlos Leoni	Unid: Salas 502 e 503 (J. Externo) (22)
Rua México 148 Salas 502 e 503 (J. Externo)	Cond: Condomínio do Edifício Rio Verde (14)
Centro - Rio de Janeiro - RJ	CNPJ: 29.186.327/0001-81
CEP: 20031-142	Vencimento: 10/11/2015

LID 007 5 DI 1 10/11/15 1546 750,94 REC

Autenticação Mecânica

Pagamentos do IPTU - Resultado da Consulta

Inscrição: 0.193.280-5	Exercício: 2015	Guia: 00
Cód.Logradouro: 06169-7		
Logradouro: RUA MEXICO, 148		
Complemento: GRP 502		

VALORES LANÇADOS PARA COBRANÇA		
Cota	Vencimento	Valor da Cota (R\$)
Única	10/02/2015	661,23
01	10/02/2015	71,10
02	10/03/2015	71,10
03	10/04/2015	71,10
04	11/05/2015	71,10
05	10/06/2015	71,10
06	10/07/2015	71,10
07	10/08/2015	71,10
08	10/09/2015	71,10
09	13/10/2015	71,10
10	10/11/2015	71,10
Total da Guia:		711,00
Valor Quitado Origem:		0,00

PAGAMENTOS			
Via	Cota	Data Pagamento	Valor Pagamento
01	01	10/02/2015	71,10
01	02	10/03/2015	71,10
01	03	10/04/2015	71,10
01	04	11/05/2015	71,10
01	05	10/06/2015	71,10
01	06	10/07/2015	71,10
01	07	10/08/2015	71,10
01	08	10/09/2015	71,10
01	09	13/10/2015	71,10
Total Pago:			639,90
Status:			NAO QUITADA

Atenção

- Esta página não mostra os pagamentos efetuados junto à Dívida Ativa. A quitação dos débitos já inscritos em Dívida Ativa podem ser consultados no serviço IPTU - DÉBITOS (Consulta de débitos em Dívida Ativa).
- **Guia** - é o documento utilizado para cobrança de IPTU e Taxa de Coleta Domiciliar do Lixo(TCL) em cada exercício.
- **Guia 00** - é a cobrança regular, emitida anualmente, sob a forma de carnê enviado pelo Correio.
- **Guias 01 em diante** - são cobranças especiais, emitidas ao longo do ano, por processos administrativos ou decorrentes de Projeto de Recadastramento.
- **VIAS** - em caso de carnês não recebidos, perdidos ou danificados, pode ser requerida uma **2ª via**, que é uma cópia da guia original.
- **Guia Substituída** - em caso de revisão de valores lançados, a guia original é substituída, sendo emitida nova guia válida.
- **Valor Quitado Origem** - Quando uma guia é substituída, o valor pago na guia original é aproveitado para amortização na nova guia.

[Nova Consulta](#)

Pagamentos do IPTU - Resultado da Consulta

Inscrição: 0.193.281-3	Exercício: 2015	Guia: 00
Cód.Logradouro: 06169-7		
Logradouro: RUA MEXICO, 148		
Complemento: GRP 503		

VALORES LANÇADOS PARA COBRANÇA		
Cota	Vencimento	Valor da Cota (R\$)
Única	10/02/2015	1.045,32
01	10/02/2015	112,40
02	10/03/2015	112,40
03	10/04/2015	112,40
04	11/05/2015	112,40
05	10/06/2015	112,40
06	10/07/2015	112,40
07	10/08/2015	112,40
08	10/09/2015	112,40
09	13/10/2015	112,40
10	10/11/2015	112,40
Total da Guia:		1.124,00
Valor Quitado Origem:		0,00

PAGAMENTOS			
Via	Cota	Data Pagamento	Valor Pagamento
01	01	10/02/2015	112,40
01	02	10/03/2015	112,40
01	03	10/04/2015	112,40
01	04	11/05/2015	112,40
01	05	10/06/2015	112,40
01	06	10/07/2015	112,40
01	07	10/08/2015	112,40
01	08	10/09/2015	112,40
01	09	13/10/2015	112,40
Total Pago:			1.011,60
Status:			NAO QUITADA

Atenção

- Esta página não mostra os pagamentos efetuados junto à Dívida Ativa. A quitação dos débitos já inscritos em Dívida Ativa podem ser consultados no serviço IPTU - DÉBITOS (Consulta de débitos em Dívida Ativa).
- **Guia** - é o documento utilizado para cobrança de IPTU e Taxa de Coleta Domiciliar do Lixo(TCL) em cada exercício.
- **Guia 00** - é a cobrança regular, emitida anualmente, sob a forma de carnê enviado pelo Correio.
- **Guias 01 em diante** - são cobranças especiais, emitidas ao longo do ano, por processos administrativos ou decorrentes de Projeto de Recadastramento.
- **VIAS** - em caso de carnês não recebidos, perdidos ou danificados, pode ser requerida uma **2ª via**, que é uma cópia da guia original.
- **Guia Substituída** - em caso de revisão de valores lançados, a guia original é substituída, sendo emitida nova guia válida.
- **Valor Quitado Origem** - Quando uma guia é substituída, o valor pago na guia original é aproveitado para amortização na nova guia.

[Nova Consulta](#)

CONTRATO DE LOCAÇÃO NÃO RESIDENCIAL

LOCADOR (A): José Eduardo Nascimento de Leoni, brasileiro, solteiro, advogado, portador da cédula de identidade nº 120568480 expedida pelo DETRAN-RJ, inscrito no CPF sob o nº 085.266.587-35, representado pelos seus procuradores, Dr. Julio Cezar de Oliveira Braga e Dr. Thadeu Senna de Castro, brasileiros, casados, inscritos na OAB-RJ sob o nº 50.664 e 38.172, com escritório à Rua México, 148 - grupo 604, Centro, Rio de Janeiro, RJ.

LOCATÁRIO(A): Wadih Nemer Damous Filho, brasileiro, divorciado, deputado federal, inscrito na OAB-RJ sob o nº 768-B e inscrito no CPF nº 548.124.457-87.

FIADORES: Marcus Vinícius Cordeiro, brasileiro, casado, advogado, inscrito na OAB-RJ sob o nº 58042 e inscrito no CPF nº 626.114.027-87 e sua esposa Claudia Amorim da Silva Cordeiro, brasileira, casada, portadora da cédula de identidade nº 053787107 expedida pelo SSP/RJ e inscrita no CPF nº 921.942.497-53, residentes na Rua das Laranjeiras, nº 154, bloco 2, aptº 501 - Laranjeiras - Rio de Janeiro / RJ.

1 - OBJETO:

Locação não residencial do imóvel sito à Rua México, nº 148 salas 502/503 - Centro - Rio de Janeiro - RJ.

2 - PRAZO:

O prazo de locação será de 30 (trinta) meses com início em 01/07/2015 e término em 31/12/2017.

3 - ALUGUEL E ENCARGOS LOCATIVOS.

3.1. O aluguel mensal inicial é de R\$ 3.000,00 (três mil reais), ficando às expensas do LOCATÁRIO(A) o pagamento da taxa condominial ordinária; faturas de energia elétrica e gás, imposto predial urbano (IPTU), taxas de iluminação pública, de coleta de lixo e de prevenção e extinção de incêndios, seguro particular contra incêndio feito exclusivamente pelo(a) LOCADOR(A), bem como eventuais despesas e impostos que venham a incidir sobre o imóvel.

3.2. O aluguel será reajustado anualmente conforme a variação acumulada do Índice Geral de Preços da Fundação Getúlio Vargas (IGPM/FGV), verificada nos 12 (doze) meses imediatamente anteriores ao mês do reajuste.

3.3. Se o índice de reajuste acima referido for suprimido, será adotado como indexador substitutivo de reajuste de aluguel, um na falta do outro, os seguintes e nesta ordem de preferência: IGP-M-FGV (Índice Geral de Preços do Mercado da Fundação Getúlio Vargas); IPA/FGV, ou por fim o IPC-RJ/FGV (Índice de Preços ao Consumidor - FGV).



3.4. Havendo autorização legal permitindo periodicidade de reajustamento inferior a 12 (doze) meses, as partes contratantes consentem em admiti-la, automática e independentemente de aviso, notificação e aditivo contratual neste sentido.

3.5. O vencimento do aluguel e encargos será sempre o dia 30 (trinta) de cada mês, seja qual for a data do início de locação, acertando-se a fração do aluguel e encargos do primeiro mês, proporcionalmente, através de boleto de compensação bancária, podendo ser pago até o dia 05 do mês seguinte ao vencido;

3.6. O não recebimento do boleto bancário até o vencimento, não exime o(A) LOCATÁRIO(A) do pagamento do aluguel e encargos locativos, tampouco da multa por atraso;

3.7. Caso o LOCATÁRIO(A) não receba o boleto bancário, o pagamento deverá ser efetuado dentro do vencimento previsto no item 3.1 acima, mediante requisição da segunda via junto ao procurador do(a) LOCADOR(A), para pagamento exclusivamente na rede bancária.

3.8. O LOCATÁRIO(A) se obriga a transferir para seu nome as contas de consumo de energia elétrica e de gás junto às respectivas concessionárias, comprovando tais transferências junto ao(à) LOCADOR(A), dentro do prazo de 30 (trinta) dias do termo inicial deste contrato, sob pena de infração.

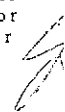
3.9. O não pagamento do aluguel e encargos em seu vencimento constituirá em mora o LOCATÁRIO(A), passando a incidir multa de 10% sobre o aluguel e as multas próprias incidentes sobre a taxa condominial e o IPTU, além da correção monetária, juros de mora de 1% por mês de atraso,

3.10. A mora levará à adoção das medidas de cobrança extrajudicial e/ou judicial, acrescendo-se os honorários advocatícios de 10% em caso de cobrança extrajudicial e de 20% em caso de cobrança judicial, além das custas processuais.

4- DESTINAÇÃO DO IMÓVEL

4.1. Fica proibida a destinação ou uso diferente do imóvel de natureza não residencial, não podendo o LOCATÁRIO(A) prejudicar o sossego dos vizinhos, descuidar da higiene, estética e segurança do imóvel, sob pena de cometer infração contratual passível de rescisão.

4.2. De igual modo proibida a cessão, empréstimo ou sublocação do imóvel, total ou parcialmente, a título gratuito ou oneroso, seja a ascendente ou descendente, parentes de qualquer grau ou terceiros, sem a prévia comunicação e anuência formal por parte do(a) LOCADOR(A), sob pena de rescisão do contrato.



5 – VISTORIA:

A fim de verificar o exato cumprimento das obrigações assumidas neste contrato, reserva-se o(a) LOCADOR(A) o direito de vistoriar o imóvel anualmente, desde que em dia e hora previamente ajustadas com o(a) LOCATÁRIO(A).

6. VENDA DO IMÓVEL.

6.1. Em caso de venda do imóvel será assegurada a preferência ao LOCATÁRIO(A), que comunicado sobre a oferta, deverá manifestar seu interesse na aquisição dentro do prazo de 30 (trinta) dias, findo o qual, a ausência de resposta será considerada renúncia a esse direito.

6.2. Enquanto o LOCATÁRIO(A) permanecer no imóvel, fica assegurada sua visitação por eventuais interessados na sua compra, em dia e hora previamente ajustados entre o(a) LOCADOR(A) e o LOCATÁRIO(A), mediante a presença do representante do(a) LOCADOR(A).

7 - TOLERÂNCIA:

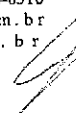
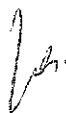
O recebimento de aluguéis e encargos locativos após o seu vencimento será considerado mera tolerância e liberalidade do(a) LOCADOR(A) não importando em novação do presente contrato.

8 – CONSERVAÇÃO DO IMÓVEL.

8.1. O LOCATÁRIO(A) se obriga a manter o imóvel em perfeito estado de conservação e asseio, trazendo-o sempre em perfeitas condições de higiene e limpeza, mantendo as instalações sanitárias, hidráulicas, elétricas e de gás em perfeito estado e funcionamento, sob suas exclusivas expensas, devendo entregar o imóvel nas condições em que foi recebido, conforme laudo de vistoria que integra o presente contrato para todos os efeitos jurídicos.

8.2. Eventuais obras, modificação ou instalação de qualquer natureza no imóvel locado deverão ser previamente comunicados pelo LOCATÁRIO(A) e autorizados expressamente pelo(a) LOCADOR(A).

8.3. Se as obras e alterações no imóvel forem autorizadas pelo(a) LOCADOR(A), não caberá ao LOCATÁRIO(A) avocar direito de retenção, nem pleitear indenização ou compensação, incorporando-se as benfeitorias feitas ao imóvel, à plena propriedade e posse do(a) LOCADOR(A).



8.4. A realização de obras e modificações no imóvel feitas pelo LOCATÁRIO(A), sem o conhecimento e a autorização expressa do(a) LOCADOR(A), ensejará a obrigação do LOCATÁRIO(A) de repor o imóvel nas mesmas condições em que fora locado, sob pena de reembolsar os custos da reposição arcados pelo(a) LOCADOR(A).

9 - INFRAÇÃO E PENALIDADE CONTRATUAL.

9.1. A ocorrência de infração às condições deste contrato implicará na rescisão de pleno direito do contrato, sem prejuízo da reparação de eventuais danos.

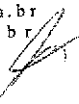
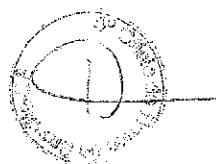
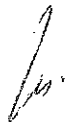
9.2. O pedido de rescisão do presente contrato ou a desocupação do imóvel por parte do(a) LOCATÁRIO(A), antes do termo final previsto na cláusula 2ª, ensejará a cobrança de multa correspondente a 3 (três) meses de aluguel proporcional ao tempo restante do contrato, aplicada também às demais infrações a este contrato.

10 – FIANÇA:

10.1. Em garantia da presente locação obrigam-se os FIADORES, de modo irrevogável e irrevogável, como principais pagadores e solidariamente responsáveis pelo fiel cumprimento de todas as condições contratuais, até a entrega definitiva das chaves e formalização do termo rescisório, ainda que o contrato passe a vigor por tempo indeterminado.

10.2. O LOCATÁRIO se obriga a apresentar ao (à) LOCADOR(A), dentro do prazo de 15 (quinze) dias, a partir da presente data, nova certidão atualizada da matrícula do imóvel, situado na Rua das Laranjeiras, 154, bloco 2, aA501 BZ, Laranjeiras, Rio de Janeiro, RJ, de propriedade dos FIADORES, com a devida averbação do cancelamento da alienação fiduciária feita em favor da CEF, referente ao contrato de financiamento, sob pena de, não o fazendo, ter por rescindindo o presente contrato de locação por ausência de garantia válida.

10.3. OS FIADORES renunciaram expressamente ao benefício de ordem prescritos nos artigos 827, 828 e segtes. do Código Civil e da Lei nº 8.009/90.



10.4. Em caso de exoneração, falecimento, interdição, insolvência, alienação de bens ou qualquer incapacidade dos FIADORES, obriga-se o LOCATÁRIO a apresentar novo(a) FIADOR(A), comprovadamente idôneo, dentro do prazo de 30 (trinta) dias, contados da data em que se verificar uma das ocorrências mencionadas, sob pena de infração contratual e conseqüente rescisão.

11 – INTIMAÇÕES.

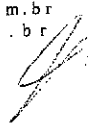
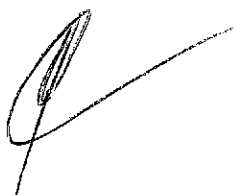
O LOCATÁRIO(A) deverá comunicar ao(à) LOCADOR(A), na pessoa do seu procurador, o recebimento de intimações emanadas das autoridades públicas federal, estadual ou municipal; a ocorrência de infiltrações e ameaças ao imóvel advindas de outras unidades e/ou do condomínio; bem como deverá encaminhar ao(à) LOCATÁRIO(A) todas as guias de impostos e taxas entregues no imóvel, sob pena de assumir inteira responsabilidade pelas multas decorrentes da falta de cumprimento e pagamento das referidas intimações e guias. no prazo de 48 (quarenta e oito) horas de interesse do imóvel sob pena de rescisão contratual.

12 - MANDATO.

LOCATÁRIO(A) e FIADORES nomeiam-se reciprocamente procuradores solidários, com poderes suficientes, em juízo ou fora dele e a qualquer tempo, a ajustar novo aluguel e encargos de locação, entregar as chaves, esvaziar e desocupar o imóvel, resilir, dar quitação, assinar distrato, termos e declarações, receber citação, notificação, intimação, interpelação judicial ou extrajudicial, confessar, firmar compromissos, transigir, reconhecer judicialmente a procedência de pedidos, especificamente nas questões oriundas deste Contrato.

13. FORO COMPETENTE.

As partes elegem o Fórum Central da Comarca do Rio de Janeiro como foro do contrato, com a exclusão de qualquer outro por mais privilegiado que seja, a fim de dirimir questões oriundas da presente relação contratual.



O presente contrato é firmado em 3 (três) vias de igual forma, teor e mesma finalidade, na presença de 2 (duas) testemunhas, obrigando-se as partes, seus herdeiros e sucessores, pelo seu cumprimento e efeitos jurídicos.

Rio de Janeiro, 31 de julho de 2015.

LOCADOR(A):

José Eduardo Nascimento de Leoni

José Eduardo Nascimento de Leoni
pp. Dr. Julio Cezar de Oliveira Braga-OAB-RJ. 50664 e/ou
Dr. Thadeu Senna de Castro -OAB-RJ 38.172.

LOCATÁRIO(S):

Wadih Nemer Damous Filho

Wadih Nemer Damous Filho

FIADOR:

Marcus Vinicius Cordeiro

Marcus Vinicius Cordeiro

Claudia Amorim da Silva Cordeiro

Claudia Amorim da Silva Cordeiro



TESTEMUNHAS:

Liana Costa Martins de Oliveira

Liana Costa Martins de Oliveira
RG: 020.535.849-2 SSP/RJ - Detran

Jorge Rafael Paim Santos

Jorge Rafael Paim Santos
RG: 131.608.46-5 SSP/RJ - Detran

40. OFICIO DE NOTAS DE BRASÍLIA
W/3 NORTE QD. 504 - ED. HARIANA-TERRED
BRASÍLIA-DF - FONE: (0XX61) 3326-5234

RECONHECO e dou fe por AUTENTICIDADE
a(s) firma(s) de:
1106428051 WADIH NEMER DAMOUS FILHO.....

Em testemunho da verdade.
BRASÍLIA, 05 de Agosto de 2015.
Selo: TJDFT201500010004880KDC
Disponível no site www.tjdft.jus.br

042-ALISON JACINTO DE NOURA
SERVENTE AUTORIZADO
para a impressão: 10:57:48

15. OFICIO DE NOTAS-FERNANDA DE FREITAS LEITÃO-TABELIÃ
Rua do Ouvidor, 89, Centro (021) 3233-2600 RJ, 21 de Agosto de 2015
RECONHECO POR SEMELHANÇA a(s) firma(s) de:

MARCUS VINICIUS CORDEIRO
CLAUDIA AMORIM DA SILVA CORDEIRO
FUNFERJ:0,44, FUNDEPERJ:0,44, FETM:76, FUNARBEN:0,34, EMOL+PMCMC(2%)
TOTAL

Em Testemunho da verdade

MAT:94-5917 - LUDMILA DE SOUZA MACHADO - ESCRIVENTE

EBDI74249-YCD - EBDI74250-VFP Consulte em <https://www3.tjrj.jus.br/sdfe>

RUA MÉXICO, 148 / GR. 604 - CENTRO
CEP 20031-142 - RIO DE JANEIRO-RJ
TELS./FAX: (21) 2262-5142 / 2220-9935 / 2544-0316
juliobraga@oliveirabraga.com.br
www.oliveirabraga.com.br