



**CARLOS SAMPAIO IMÓVEIS**  
 AVENIDA DOM SEVERINO, 2340  
 SÃO CRISTÓVÃO - 64049-375 TERESINA-PI 32336868 / 32336886  
 carlossampaioimoveis@yahoo.com.br - www.carlossampaioimoveis.com

**Recibo do Sacado**  
 CRECI: 0129 PJ  
 23.633.274/0001-13

Mês Série: 01/12

**DEMONSTRATIVO PARA PAGAMENTO DE ALUGUEL Nº 22498**

<b>CONTRATO: 979</b>	<b>Período: 07/10/2015 a 06/11/2015</b>	<b>Vencimento: 07/10/2015</b>
<b>Locatário:</b> <b>FLAVIO RODRIGUES NOGUEIRA</b> Rua Desembargador Manoel Castelo Branco - Jóquei 64049-270 - Teresina-PI	<b>LANÇAMENTOS:</b> 06/11 Aluguel de 07/10/2015 a 06/11/2015 1300,00 D 06/11 Desconto por Acordo 303,41 C 29/10 Despesas Bancaria_Déb. Diversos 3,50 D 29/10 Multa 99,66 D 29/10 Permanência Diária 72,38 D 29/10 Desc. Concedido Encargos Locatário 172,04 C	
Período do Contrato: 07/10/2015 a 06/10/2016 Próximo Reajuste: 07/10/2016	NÃO RECEBER APÓS VENCIMENTO	
<b>LOCADOR: IMOBILIARIA LIVRAMENTO LTDA</b> 07.470.596/0001-32		
<b>OBJETO DA LOCAÇÃO:</b> Sala/Conj. Comercial RUA VETERINARIO BUJYJA BRITO,1229 SL 404 CENTRO EMPRESARIAL DOM JOÃO		
<b>CLÁUSULA ESPECIAL:</b>	* PAGAMENTO PRORROGADO P/ 29/10/2015 *	
	<b>TOTAL</b>	<b>1.000,09</b>

NÃO RECEBER APÓS 60 DIAS DO VENCIMENTO APÓS 30 DIAS COBRAR 10% REF COBRANÇAS

- Boleto Prorrogado -

<b>CAIXA</b> Nosso Número 2400000000022498-0 Agência / Código do Cedente 3829/446238-6	2 (-) Descontos / Abatimentos	4 (*) Mora / Multa	6 (=) Valor Cobrado
	R\$	R\$	R\$

Válido somente com autenticação mecânica.

✂

CAIXA ECONOMICA FEDERAL  
 QUINA: sorteios de segunda-feira a sábado, Ap  
 302-712523943-0  
 29/OUT/2015 HORA DE 15:18:10  
 LOT. 16.14807-3 TERM 011213  
 LOCALIDADE: TERESINA  
 AG. VINCULADA: 0029  
 COMPROVANTE PAGAMENTO DE BLOQUETO CAIXA  
 CÓDIGO DO CEDENTE: 446238  
 NOSSO NÚMERO: 0  
 DATA DE VENCIMENTO: 29OUT2015  
 VALOR DO PAGAMENTO: 1.000,09  
 1049446238 86000200047  
 00002249837 1 65960000100009  
 302-712523943-0  
 VIA DO CLIENTE

**CONTRATO DE LOCAÇÃO**

Os signatários que contratam nas qualidades indicadas neste ato, têm entre si, ajustada a presente locação, mediante as seguintes cláusulas e condições:

01 – **LOCADOR(ES):** Imobiliária Livramento Ltda, CNPJ. n°. 07.470.596/0001-32, Teresina (PI), neste ato representado(s) pela CARLOS SAMPAIO IMÓVEIS LTDA., CNPJ n° 23.633.274/0001-13, com endereço na Av. Dom Severino, n° 2340 - bairro São Cristóvão, Teresina-PI, CEP: 64.049-375.

02 – **LOCATÁRIO(S):** Flávio Rodrigues Nogueira, brasileiro, casado, medico, RG. n° 136.155 – SSP/PI, CPF. n° 048.266.043-00, residente e domiciliado na Rua Desembargador Manoel Castelo Branco, n° 2540, Bairro Jóquei, Teresina (PI).

03 – **FIADOR(ES):** Valdiná Pires de Sousa, brasileiro, casado, agente, RG. n° 648.369 – SSP/PI, CPF. n° 226.801.363-49, e sua esposa a Sr<sup>a</sup> Silene Alves de Carvalho Sousa, brasileira, do Lar, RG. n° 821.075 – SSP/PI, CPF. n° 498.136.333-87, ambos residentes e domiciliados na Quadra 65, casa 17, Conjunto Bela Vista I, Teresina (PI).

04 – **OBJETO DA LOCAÇÃO:** 01 (uma) Sala Comercial na Rua Veterinário Bugyja Brito, n° 1229, sala 404, Teresina (PI), fim a que se destina: Escritório

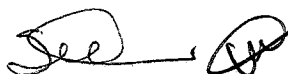
05 – **PRAZO DA LOCAÇÃO:** 01 (um) ano. Início 07.10.2015, término 06.10.2016. Uma vez expirado o prazo mencionado considera-se extinto todos os efeitos jurídicos do presente contrato de locação, obrigando-se as partes pela confecção de outro, caso eclodam interesses pela permanência no imóvel, ficando previamente cientificado que o valor locatício será aquele praticado no mercado imobiliário.

Parágrafo único: A permanência consensual do(a) locatário(a) no imóvel após a expiração do prazo indicado no "caput" ensejará, em favor do(a) locador(a), o dever daquele em indenizá-lo pelo valor de locação praticado no mercado, não se aplicando, nesses casos, o indexador pactuado no extinto contrato.

06 – **VALOR MENSAL DA LOCAÇÃO:** R\$ 1.300,00 (Hum mil e trezentos reais). Pagamento à vencer, ou seja, no ato da assinatura do contrato e o vencimento das prestações sucessivas dar-se-á com 30 (trinta) dias, contado do pagamento da primeira.

07 – **TRIBUTOS E DEMAIS ENCARGOS:** Obriga-se o LOCATÁRIO além do pagamento do aluguel, a satisfazer:



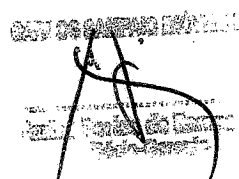

- a) ao pagamento por sua conta exclusiva do consumo de água, luz e esgoto, despesa com boleto bancário, bem como do IPTU e demais tributos e taxas que recaírem sobre o imóvel locado;
- b) ao pagamento por sua conta exclusiva de todas as DESPESAS de condomínio e que sejam devidas pelo condômino, ora LOCADOR, de acordo com a convenção do condomínio.
- c) O LOCATÁRIO(A) pagará o **SEGURO CONTRA INCÊNDIO** e outras garantias em geral, bem como o **SEGURO COMPLEMENTAR** no caso do imóvel fazer parte de condomínio, nos termos do artigo 22, inciso VIII e artigo 23, inciso I da Lei n.º 8.245/91, a ser feito em companhia de livre escolha do LOCADOR(A). A apólice terá como beneficiário o LOCADOR(A), sendo que o LOCATÁRIO(A) compromete-se a efetuar o pagamento do Seguro, de uma só vez, no ato da assinatura do presente instrumento, na sede da administradora. O SEGURO terá prazo de 12 (doze) meses, sendo obrigatória sua renovação anual. De acordo com o art. 22,



inciso VIII, da lei n.º 8.245/91, é também de responsabilidade do(a) LOCATÁRIO(A) a contratação de seguro complementar, diretamente com a companhia de sua livre escolha, para a cobertura de eventuais danos havidos em seus bens móveis particulares, em caso de sinistro, incumbindo-lhe, integralmente, o pagamento do prêmio.

**08 – OBRIGAÇÕES GERAIS:** O LOCATÁRIO declara ter procedido a vistoria do imóvel locado, recebendo-o em perfeito estado e obrigando-se a:

- a) manter o objeto da locação no mais perfeito estado de conservação e limpeza, correndo por sua conta exclusiva as despesas necessárias para este fim, notadamente as que se referem à conservação de pinturas, portas e janelas comuns, fechaduras, trincos, puxadores, vitrais e vidraças, lustres, instalações elétricas, torneiras, aparelhos sanitários, pias, ralos e demais acessórios, telhado, piso e quaisquer outras, **INCLUSIVE OBRIGANDO-SE A LIMPAR E PINTAR O IMÓVEL, NOVAMENTE EM SUA DESOCUPAÇÃO, COM TINTAS E CORES IGUAIS ÀS EXISTENTES, TUDO DE ACORDO COM O LAUDO DE VISTORIA ASSINADO E ANEXADO A ESTE, PARA ASSIM RESTITUÍ-LO QUANDO FINDO OU RESCINDINDO O PRESENTE CONTRATO;**
- b) ao LOCATÁRIO não corresponde o direito a retenção ou indenização por quaisquer benfeitorias, ainda que se tratem de benfeitorias úteis ou necessárias, as quais ficarão desde logo incorporadas ao imóvel;
- c) não fazer instalação, adaptação, obra ou benfeitoria, inclusive colocação de luminosos, placas, letreiros e cartazes sem prévia **OBTENÇÃO DE AUTORIZAÇÃO POR ESCRITO DO LOCADOR;**
- d) no caso de qualquer obra, reforma ou adaptação, devidamente autorizada pelo LOCADOR, o LOCATÁRIO se obriga a repor o imóvel locado, em estado primitivo, por ocasião a entrega efetiva das chaves, não podendo exigir qualquer indenização;
- e) não transferir este contrato, não sublocar, não ceder ou emprestar, sob qualquer pretexto, e de igual forma não alterar a destinação da locação, sendo que o decurso de tempo e a demora do LOCADOR em reprimir a infração, não constituem por si só, assentimento à mesma;
- f) encaminhar ao LOCADOR todas as notificações, avisos ou intimações dos poderes públicos que forem entregues no imóvel, sob pena de responder pelas multas, correções monetária e penalidades decorrentes do atraso no pagamento ou satisfação no cumprimento de determinações por aqueles poderes;
- g) facultar ao LOCADOR ou seu representante legal, **EXAMINAR OU VISTORiar O IMÓVEL,** sempre que for para tanto solicitado, bem como no caso de imóvel ser colocado à venda, **PERMITIR QUE INTERESSADOS O VISITEM;**
- h) findo o prazo deste contrato, por ocasião da entrega das chaves, o LOCADOR mandará fazer uma vistoria no prédio locado, a fim de verificar se o mesmo se encontra nas condições em que foi recebido, pelo LOCATÁRIO; ficando o(a) LOCADOR(A) autorizado(a) a **imissão na posse** do imóvel – independente de mandato judicial – se evidenciado seu abandono, sem regular devolução das chaves, providência restrita aos casos de impontualidades nas prestações aqui pactuadas;

imóvel, sem prejuízo do disposto na letra "D" da cláusula 08 (oitava) deste contrato, não podendo o LOCATÁRIO pretender qualquer indenização ou ressarcimento, bem como arguir direito de retenção pelas mesmas;

12 – **VANTAGENS LEGAIS SUPERVENIENTES:** A locação estará sempre sujeita ao Regime do Código Civil Brasileiro e à Lei n. 8.245 de 18/10/1991, ficando assegurado ao LOCADOR todos os direitos e vantagens conferidas pela legislação que vier a ser promulgada durante a locação;

13 – **GARANTIAS:** Em garantia do fiel cumprimento de cada uma das obrigações assumidas neste contrato e especialmente, do pagamento dos aluguéis, assinam o presente instrumento, na qualidade de fiadores, anteriormente qualificados, e principais pagadores do LOCATÁRIO, obrigando-se solidariamente com este, no cumprimento das cláusulas e condições desta avenca e renunciando expressamente ao disposto no art. 827 do Código Civil, inclusive ocorrendo a hipótese prevista no parágrafo único da cláusula 09 (nona);

14 – **A RESPONSABILIDADE DO FIADOR:** Perdurará até a entrega efetiva das chaves, independentemente da assinatura de novo contrato de fiança, e é extensiva a todas e quaisquer modificações na locação, resultante da aplicação do texto legal ou acordo entre as partes;

15 – O fiador declara renunciar expressamente às faculdades contidas nos artigos 835.836.837.838 e 839 do Código Civil Brasileiro (2002);

16 – Em caso de falência, insolvência ou morte do fiador, o LOCATÁRIO se obriga a comunicar o fato, bem como indicar dentro de 30 (trinta) dias, um substituto idôneo, a juízo do LOCADOR sob pena de imediata rescisão deste contrato, independentemente de qualquer formalidade, incorrendo ainda na obrigação de pagar integralmente os aluguéis até o término deste contrato consignado na cláusula 05 (quinta);

17 – No caso de mudança de endereço ou domicílio do fiador, deverá este ou o LOCATÁRIO, comunicar a mudança no prazo máximo de 30 (trinta) dias à IMOBILIÁRIA. A não comunicação constitui infração contratual;

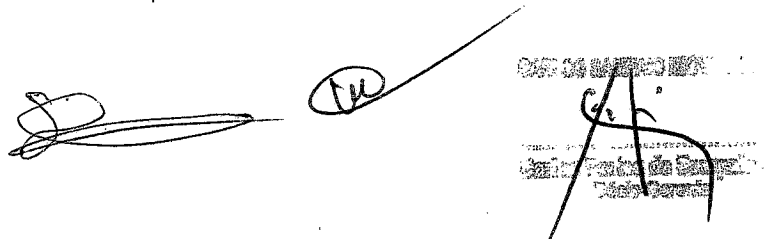
18 – LOCADOR e LOCATÁRIO se obrigam a respeitar o presente contrato em todas as CLÁUSULAS E CONDIÇÕES, incorrendo a parte que infringir qualquer disposição contratual ou legal na multa de 03 (três) meses de aluguel, que será sempre paga integralmente, qualquer que seja o tempo contratual decorrido, inclusive se verificada a prorrogação da vigência da locação. O pagamento da multa não obsta a rescisão do contrato pela parte inocente, caso lhe convier;

19 – Caso o presente imóvel seja alienado para o locatário, em virtude de interveniência da **Carlos Sampaio Imóveis Ltda.**, será devida a comissão de 5% (cinco por cento) sobre o valor desse negócio jurídico.

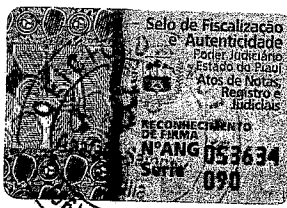
20 – O(A) LOCATÁRIO(A) se obriga a abrir matrícula de usuário de serviço público, em nome daquele(a), nas concessionárias de energia elétrica e de água e esgoto, assumindo isoladamente o (a) inquilino(a) as despesas decorrentes dos respectivos consumos, alusivos à data da assinatura do presente contrato de locação;

**Matrícula Agespisa: 27860590 / Matrícula Eletrobrás: 1478563-3**

21 - As partes contratantes elegem o FORO da cidade de Teresina-PI qualquer que sejam seus domicílios;



The bottom of the page contains several handwritten signatures and stamps. On the left, there is a signature that appears to be 'C. Sampaio'. To its right is another signature, possibly 'L. M.'. On the far right, there is a circular stamp with the text 'CARLOS SAMPAIO IMÓVEIS' and a signature over it.



RECONHECIDO POR SEMELHANÇA A FIRMA DE CARLOS SAMPAIO FORTES DE SAMPAIO JR., TERESINA, PI, EMPRESA CARLOS SAMPAIO IMOVEIS LTDA, DOU FE. EN TEST. DA VERDADE. TERESINA-PI, 23/10/2015.

ALESSANDRI NAVES DE SOUSA - Escrevente Autorizado  
Empl.: 3,18 T1:0,32 Selc:0,10 Total:3,60 (51) 58/15351323102015/442

Tabella  Escrevente autorizado

5 de 5

E assim, por estarem justos e contratados, assinam o presente instrumento em 02 (duas) vias de igual teor juntamente com o FIADOR, na presença das testemunhas que igualmente abaixo assinam.

CARTÓRIO THEMISTOCLES SAMPAIO  
3º OFÍCIO DE NOTAS  
Alessandro Naves de Sousa  
Escrevente Autorizado  
Teresina - PI

NAILLA BUCAR 2º Tabelionato de Notas e Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoas Jurídicas  
Rua David Caldas, 167/N Teresina-PI - fone: (86) 3221-7090 email:lysiabucar@naillabucar.com.br  
Bel Lysia Bucar Lopes de Sousa - Titular

Teresina, 23 de Outubro de 2015.

RECONHECIDO POR SEMELHANÇA A FIRMA DE SILENE ALVES DE CARVALHO SOUSA, DOU FE. EN TEST. DA VERDADE. TERESINA-PI, 24/10/2015.

Carlos Sampaio Imóveis Ltda  
LOCADOR

Flávio Rodrigues Nogueira  
LOCATÁRIO

3º Ofício de Notas Teresina - PI

MARIA NILSA DE BRUNO PAZ - Escrevente  
Empl.: 3,18 T1:0,32 Selc:0,10 Total:3,60 (51)



Cartório do 3º Ofício Teresina - PI

Valdiná Pires de Sousa  
FIADOR

Silene Alves de Carvalho Sousa  
ESPOSA DO FIADOR

Testemunhas:

1. Jorelee Mary  
NOME:  
CPF: 80200133-91

2. Anderson Felipe  
NOME:  
CPF: 047-903-933-11

CARTÓRIO THEMISTOCLES SAMPAIO  
TERESINA CARTÓRIO 3º OFÍCIO DE NOTAS  
TITULAR - ANATALIA GONCALVES DE SAMPAIO PEREIRA  
RUA LIZANDRO NOGUEIRA, 1223 CENTRO - CEP: 64000-200 - TERESINA-PI  
Fone: (0xx86) 3221-7886 - E-mail: atendimento@cartoriosampaio.com.br

RECONHECIDO POR SEMELHANÇA A FIRMA DE FLAVIO RODRIGUES NOGUEIRA, DOU FE. EN TEST. DA VERDADE. TERESINA-PI, 23/10/2015.

Jose Hamilton Alves Cardoso - Escrevente Autorizado  
Empl.: 3,18 T1:0,32 Selc:0,10 Total:3,60 (58) 58/15351323102015/442

Tabella  Escrevente autorizado



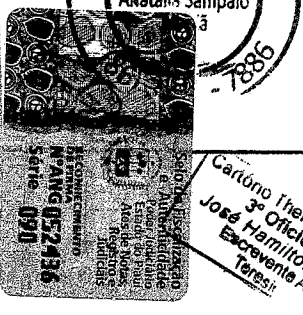
Cartório Themistocles Sampaio  
3º Ofício de Notas  
Jose Hamilton A. Cardoso  
Escrevente Autorizado  
Teresina - PI

CARTÓRIO THEMISTOCLES SAMPAIO  
TERESINA CARTÓRIO 3º OFÍCIO DE NOTAS  
TITULAR - ANATALIA GONCALVES DE SAMPAIO PEREIRA  
RUA LIZANDRO NOGUEIRA, 1223 CENTRO - CEP: 64000-200 - TERESINA-PI  
Fone: (0xx86) 3221-7886 - E-mail: atendimento@cartoriosampaio.com.br

RECONHECIDO POR SEMELHANÇA A FIRMA DE VALDINA PIRES DE SOUSA, DOU FE. EN TEST. DA VERDADE. TERESINA-PI, 23/10/2015.

Jose Hamilton Alves Cardoso - Escrevente Autorizado  
Empl.: 3,18 T1:0,32 Selc:0,10 Total:3,60 (58) 58/15351323102015/442

Tabella  Escrevente autorizado



Cartório Themistocles Sampaio  
3º Ofício de Notas  
Jose Hamilton A. Cardoso  
Escrevente Autorizado  
Teresina - PI