


RECIBO

Eu, Camila Santa Cruz Lins de Siqueira, portadora do CPF nº 064.645.954-66, inscrito, recebi do Sr. ANDRÉ AUGUSTO CASTRO DO AMARAL FILHO, portador do CPF nº 850.672.452-04, a importância de R\$ 1.700,00 (mil e setecentos reais) referente ao aluguel da residência situada na Av. Alberto de Brito, nº 160, Jaguaribe, relativo ao período de 13/07/2017 a 13/08/2017.

João Pessoa, 03 de agosto de 2017


Assinatura
Camila Santa Cruz Lins de Siqueira

CONTRATO DE LOCAÇÃO

LOCADOR: **Camila Santa Cruz Lins de Siqueira**, Brasileira, solteira, CPF n.º 064.645.954-66, residente e domiciliado na Rua Francisco Feitosa Palitot, 254, Aeroclubes, Cep: 58036-448, João Pessoa, Paraíba. Inscrita no RG n.º 3.105.368 – SSP/PB

LOCATÁRIO: **ANDRE AUGUSTO CASTRO DO AMARAL FILHO**, brasileiro, solteiro, CPF n.º 850.672.452-04, RG n.º 368524-1

IMÓVEL: Imóvel localizado na Av. Alberto de Brito, n.º 160, Jaguaribe, João Pessoa, PB. Cep: 58.015.320.

FINALIDADE: Escritório Parlamentar

PRAZO DA LOCAÇÃO: 12 (doze) meses.

INÍCIO: 13/02/2017.

TÉRMINO: 12/02/2018.

VENCIMENTO: até o dia 21 de cada mês.

VALOR MENSAL DA LOCAÇÃO: **RS 1.700,00** (mil e setecentos reais).

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

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

II - O valor mensal da locação será aquele pactuado no preâmbulo deste instrumento, e os aluguéis serão reajustados anualmente, conforme determina a legislação ora em vigor, utilizando-se como índice de reajustamento o Índice Geral de Preços Médios da Fundação Getúlio Vargas (IGP-M/FGV), ou o índice que for tido como oficial pelo Poder Público, prevalecendo o que for maior, na época do reajuste.

III - O aluguel será exigível, IMPRETERIVELMENTE, NO DIA DO VENCIMENTO, supra-estabelecido, devendo o pagamento ser efetuado no endereço do locador. O pagamento após o prazo de vencimento implica na multa de mora de 10% (dez por cento) sobre o débito.

Parágrafo único - A eventual tolerância em 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, que permanecerão em vigor para todos os efeitos.



IV - Além do aluguel, são encargos do LOCATÁRIO o **imposto predial (IPTU), a taxa de luz, força, saneamento, esgoto, condomínio e quaisquer outras que recaiam ou venham a recair sobre o imóvel locado**, que serão pagas às repartições arrecadadoras respectivas. Incumbe ao LOCATÁRIO, também, satisfazer por sua conta as exigências das autoridades sanitárias de higiene, ou do condomínio.

V - O LOCATÁRIO **não poderá sublocar**, no seu todo ou em parte, o imóvel, e dele usará de forma a não prejudicar as condições estéticas e de segurança, moral, bem como a tranquilidade e o bem-estar dos vizinhos

VI - O LOCATÁRIO recebe o imóvel, recém pintado, em perfeito estado de conservação e limpeza, e obriga-se pela sua conservação, trazendo-o sempre nas mesmas condições, responsabilizando-se pela imediata reparação de qualquer estrago feito por si, seus prepostos ou visitantes, obrigando-se, ainda, a restituí-lo, quando finda a locação, ou rescindida esta, limpo e conservado, com todas as instalações em perfeito funcionamento. Sendo necessário substituir qualquer aparelho ou peça de instalação, fica entendido que esta substituição se fará por outra da mesma qualidade, de forma que, quando forem entregues as chaves, esteja o imóvel em condições de ser novamente alugado, sem que para isso seja necessária qualquer despesa por parte do LOCADOR.

Parágrafo único – Ao final do contrato, ou no caso de rescisão antecipada, o imóvel deve ser entregue devidamente pintado, ou alternativamente deve ser efetuado o pagamento de uma taxa no valor de R\$ 4.000,00 (quatro mil reais), referente ao gasto com a pintura do mesmo

VII - A infração de qualquer das cláusulas deste contrato faz incorrer o infrator na multa irredutível de 20% (vinte por cento), sobre o valor anual do contrato à época da infração, e importa na sua rescisão de pleno direito, independentemente de qualquer notificação ou aviso, sujeitando-se a parte inadimplente ao pagamento das perdas e danos que forem apuradas.

VIII - **Nenhuma obra ou modificação será feita no imóvel sem autorização prévia e escrita do LOCADOR.** Qualquer benfeitoria porventura construída adere ao imóvel, renunciando o LOCATÁRIO, expressamente, ao direito de retenção ou de indenização, salvo se convier ao LOCADOR que tudo seja repostado no anterior estado, cabendo, neste caso, ao LOCATÁRIO fazer a reposição por sua conta, responsabilizando-se por aluguéis, tributos e encargos até a conclusão da obra.

IX - Caso venha o locatário a devolver o imóvel antes do término da vigência do contrato, o mesmo pagará, a título de multa, o valor de 04 (quatro) salários mínimos, vigentes na data da entrega das chaves, sem prejuízo dos dispostos nas Cláusulas IV e VI.

X- A responsabilidade do LOCATÁRIO pelo aluguel e demais obrigações legais e contratuais só terminará com a devolução definitiva das chaves e quitação de todos os débitos de locação e os consectários legais e contratuais, inclusive reparos, se necessários.

XI - Na hipótese de ser necessária qualquer medida judicial, o LOCADOR, o LOCATÁRIO poderão ser citados pelo correio, com AR (Aviso de Recebimento) dirigido aos respectivos endereços mencionados no preâmbulo deste instrumento.

XII - O foro deste contrato é o da Comarca de João Pessoa.

E por estarem justos e contratados, lavraram o presente instrumento em 02 (duas) vias de igual teor e forma para as finalidades de direito.

João Pessoa, 13 de fevereiro de 2017.



LOCADOR(A): Andre Augusto Castro do Amaral

LOCATÁRIO(A): Andre Augusto Castro do Amaral

Testemunha 01 LOURIVAL CONRADO DE ANDRADE MURIBECA

CPF: 008.538.764-95

LOURIVAL CONRADO DE ANDRADE MURIBECA

Testemunha 02: SINOMARDO SILVA DOS SANTOS

CPF: 008385994-27

FIADOR(A): Andre Augusto Castro do Amaral

CPF 304 940 194 532



Cartório Garibaldi Av. Epitácio Pessoa, 2640
Tambauzeira - João Pessoa - Paraíba
9º Ofício de Notas F.: (83) 3243.0377 - Fax: (83) 3243.0903

Reconheço por semelhança a(s) firma(s) de (ANDRE AUGUSTO CASTRO DO AMARAL FTLND(92565)). O referido é verdade, dou fé em 27/03/2017. Vir R\$11,80, Fepi R\$1,84, Farpen R\$0,27, IGS R\$0,46

Oper: NIVALCI, Selo Digital: MEN67322-7133 - Consulte a autenticidade em <https://selodigital.tiob.us.br>

Em testemunha () da Verdade
Tabelião Público do 9º Ofício

Adelino Garibaldi Filho de Sousa	Tabelião
Nenette Elvy de Sousa	Substituto
Marcos Conrado dos Santos	Escrivão

Cartório Garibaldi Av. Epitácio Pessoa, 2640
Tambauzeira - João Pessoa - Paraíba
9º Ofício de Notas F.: (83) 3243.0377 - Fax: (83) 3243.0903

Reconheço por semelhança a(s) firma(s) de (ANDRE AUGUSTO CASTRO DO AMARAL(782)). O referido é verdade, dou fé em 27/03/2017. Vir R\$11,80, Fepi R\$1,84, Farpen R\$0,27, IGS R\$0,46

Oper: NIVALCI, Selo Digital: MEN67324-215V - Consulte a autenticidade em <https://selodigital.tiob.us.br>

Em testemunha () da Verdade
Tabelião Público do 9º Ofício

Adelino Garibaldi Filho de Sousa	Tabelião
Nenette Elvy de Sousa	Substituto
Marcos Conrado dos Santos	Escrivão

DECLARAÇÃO DE POSSE

CAMILA SANTA CRUZ LINS DE SIQUEIRA, brasileira, advogada, portadora da carteira de identidade nº 3105368 expedida pela Secretaria de Segurança do estado da Paraíba e CPF nº 064.645.954-66, solteira, residente e domiciliada a Rua Francisco Feitosa Palitot, 254, Aeroclub, João Pessoa, Paraíba, Declara para os devidos fins conforme artigo 485 do código civil de 2002 que:

Mantenho a posse de boa fé, mansa e pacífica, há pelo menos 5 anos, sem qualquer Contestação extrajudicial ou judicial até a presente data, do imóvel situado à Avenida Alberto de Brito, 160, João Pessoa, Paraíba, com metragem de frente 15 metros, fundos 15 metros, lateral direita 30 metros, lateral esquerda 30 metros, com área total de 450 m². Como vizinhos lindeiros, do lado direito de quem olha da rua, MARIA FRANCISCA MAGLIANO BANDEIRA, RG 338.154, SSP/PB e CPF 160.344.654-00 e do lado esquerdo AMÉLIA MEIRELES DE SOUZA, RG nº 235668, SSP/PB, e CPF de nº 058.978.924-40; as quais são testemunhas do que aqui é declarado.

Declaro ainda, que mantenho em dia o pagamento dos impostos e taxas do imóvel em meu nome.

A presente declaração de posse encontra-se registrada no Cartório de Títulos e Documentos para os fins a que se destina e direitos adquiridos de quem a declara e seus herdeiros. Garante eficácia perante terceiros de todos os direitos adquiridos na forma da lei.

João Pessoa, PB, 02 de Maio de 2017.

CARTÓRIO

Camila Siqueira

CAMILA SANTA CRUZ LINS DE SIQUEIRA

Testemunha 1 :

CARTÓRIO CARLOS ULYSSES

Maria Francisca Magliano Bandeira

MARIA FRANCISCA MAGLIANO BANDEIRA
RG 338.154 SSP/PB
CPF 160.344.654-00

Testemunha 2:

CARTÓRIO M. DA FRANCA

Amélia Meireles de Souza

AMELIA MEIRELES DE SOUZA
RG: 235668 SSP/PB
CPF: 058.978.924-40

SERVIÇO NOTARIAL DO 1º OFÍCIO E REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS DA ZONA LIXA
CARLOS ULYSSES
Av. Epitácio Pessoa, 105 - Centro - João Pessoa - PB - CEP 53030-000
Fone: (83) 3222-2280 - TITULAR: Bel. Walter Ulysses de Carvalho
Reconheço por Semelhança a firma de MARIA FRANCISCA MAGLIANO BANDEIRA conforme autógrafo arquivado; dou fé.
João Pessoa-PB, 02/05/2017. Inscrigido Joaquim de Santilana.
Escritor: *****
Selo: AEX95725-GC2G, consulte em *****



Reconheço, como autêntica e verdadeira, a(s) Firma(s) de
CAMILA SANTA CRUZ LINS DE SIQUEIRA *****

Em test.da verdade. João Pessoa-PB, 03/05/2017, 08:49:01
Ana Julietta C. A. Gadelha - Escritor(a)
[2017-032117]EMOL:R\$ 89,23 FASE:R\$ 0,00 CEP:R\$ 1,89-25668-0,46
SELO DIGITAL: AFA99931-750Z
Confira a autenticidade em <http://selodigital.tpb.jus.br>

Amélia Meireles de Souza