


RECIBO DE ALUGUEL N° 001/2019

Recebi do Sr. Deputado Olival Marques, CPF nº 665.140.102-53, a quantia global de R\$ **5.000,00 (cinco mil reais)**, em moeda corrente, referente ao aluguel do imóvel, situado no endereço, **Conjunto Mendara II, Rua B, nº 96, Bairro – Marambaia, Belém/PA, CEP: 66.615-610**, vencido no dia 28 de fevereiro de 2019, conforme contrato assinado e reconhecido em Cartório.

MÊS REFERENTE	VALOR
FEVEREIRO	R\$ 5.000,00

Belém/PA, 01 de março de 2019.


AURESTELA MENDES DOS SANTOS PEREIRA
LOCADORA

RECIBO ORIGINAL
Em 08/03/19
 P. 227714
Assinatura Poder

CONTRATO DE ALUGUEL

Pelo Presente Contrato de Aluguel de um Imóvel, que entre si celebram, nas condições de:

Locadora: Aurestela Mendes dos Santos Pereira, brasileira, paraense, viúva, bancária, portadora da carteira de identidade nº 2673266 SSP/PA e CPF nº 609.905.892-34, residente e domiciliada na Tv. Humaita, nº 942, Apt. 204, Bairro: Pedreira, Belém/PA, CEP: 36083-340.

Locatário: Olival Henrique Marques de Souza, brasileiro, casado, Deputado Federal, portador da carteira de identidade nº 3344464, e CPF nº 665.140.102-53, domiciliado na Câmara dos Deputados, Anexo III, Gabinete 382, Esplanada dos Ministérios, Brasília/DF, CEP: 70160-300. E-mail: gab.olivalmarques@camara.leg.br e/ou dep.olivalmarques@camara.leg.br

Locação que se regerá pelas cláusulas e condições seguintes:

I - OBJETO E PRAZO DE DURAÇÃO

Cláusula Primeira: O presente contrato tem por objeto a locação do imóvel de propriedade da LOCADORA, localizado nesta cidade, no endereço: **Conjunto Mendara II, Rua B nº 96, Bairro: Marambaia, Belém/PA, CEP: 66.615-610**

Cláusula Segunda: A locação ajustada será pelo prazo certo e determinado de **12 (Doze) meses**, contando-se este período com início no dia **04.02.2019** e término em **04.02.2020**, data em que, não havendo prorrogação, a locação o LOCATÁRIO se obriga a restituir o imóvel completamente desocupado, em perfeitas condições de uso.

Cláusula Terceira: No caso de uma das partes resolverem rescindir o presente contrato antes do prazo estipulado acima, deverá indenizar a parte prejudicada no valor de **02 (dois) alugueis**.

Cláusula Quarta: Findo o prazo de locação estipulado, não ocorrendo a hipótese de rescisão ou da renúncia, o que, neste último caso deverá ser feito mediante aviso, por escrito, de qualquer dos contratantes, até **30 (trinta) dias** antes de vencer cada período contratual, prorrogar-se automaticamente a locação, com a garantia constante deste instrumento, revisando-se na oportunidade o aluguel, segundo os critérios da legislação positiva em vigor.

II- DO PREÇO DE PAGAMENTO

Cláusula Quinta: O valor do aluguel mensal, durante o prazo fixado é de **R\$ 5.000,00 (Cinco Mil Reais)**, já inclusos o IPTU, com o reajuste anual obedecendo sempre o IGP/M ou outro índice que porventura venha a substituí-lo. Sendo que no ato da assinatura do contrato o LOCATÁRIO se obriga efetuar o pagamento correspondente a **Três meses** de alugueis, referentes ao primeiro mês (vencimento 04/02/19), segundo mês (vencimento 04/03/19) e último mês.

Cláusula Sexta: O valor do aluguel será pago diretamente a LOCADORA, pontualmente todo dia **15 (quinze)** de cada mês, até o fim do presente contrato. No caso de coincidir em dia não útil o pagamento deverá ser no dia útil subsequente a datado vencimento sem incidência de multa.

Parágrafo Primeiro: Em caso de não ser pago até a data prevista na cláusula anterior, será devida a multa de **10% (dez por cento)** e juros de mercado até o pagamento integral do aluguel devido. Sendo que após o **15º (décimo quinto)** dia de atraso passará a ser cobrado pela Assessoria Jurídica, acrescido do valor dos honorários advocatícios de **20% (vinte por cento)** sobre o valor em atraso.

Cláusula Sétima: É de responsabilidade do LOCATÁRIO as despesas com energia elétrica e água, que deverão ser pagas diretamente as empresas concessionárias, devendo apresentar os comprovantes de quitação a LOCADORA a MUDANÇA DE TITULARIDADE junto as empresas concessionárias correspondentes de energia elétrica e água potável, a saber: **CENTRAIS ELÉTRICAS DO PARÁ S. A - CELPA** e na **COMPANHIA DE SANEAMENTO DO PARÁ - COSANPA** respectivamente.

Cláusula Oitava: Na hipótese da LOCADORA recusar o recebimento sem justa causa, e o LOCATÁRIO tiver dificuldade em efetuar o pagamento das obrigações Contratuais, e assim, não o fazendo, entender-se á que ficou constituído em mora, para a incidência de todas as obrigações convencionais disposta nesse contrato.

Cláusula Nona: No ato da entrega das chaves pelo LOCATÁRIO, as mesmas liquidarão os alugueis até aquela data, apresentando os comprovantes quitados da despesa referida na cláusula sétima, pagando em espécie, o consumo de energia elétrica, que excederam ao último talão quitado, calculando à base do valor médio dos quatros meses anteriores.

III- DA CONSERVAÇÃO

Cláusula Décima: O LOCATÁRIO declara nesse ato receber o imóvel em perfeitas condições de uso, com todos os pertences e acessórios completos e perfeitos, tais como: pias, torneiras, esquadrias, vidros, fechaduras, janelas, portas, ou seja, em perfeitas condições de uso, comprometendo-se no termo de locação, a restituí-lo nas mesmas condições, conservando e reparando, por sua conta, quaisquer estragos ou defeitos que ocorram no curso da locação, mesmo que seja pelo uso normal.

Cláusula Décima Primeira: Todas as obras e despesas realizadas com as adequações, conservação e as melhorias do imóvel, ocorrerão por conta, risco e ônus do LOCATÁRIO, bem como os custos com a limpeza, manutenção e asseio fica de inteira responsabilidade do LOCATÁRIO, ficando obrigado a devolver o imóvel em perfeitas condições de limpeza, asseio, conservação e pintura, quando finda ou rescindida este contrato, sem qualquer responsabilidade pecuniária para LOCADORA.

Parágrafo Primeiro: Caso o imóvel não se encontre nas condições da vistoria de ingresso o LOCATÁRIO terá que promover a sua imediata reparação, respondendo pelo valor dos consertos e alugueis até a entrega definitiva das chaves.

IV- OBRIGAÇÕES, SANÇÕES E GARANTIAS

Cláusula Décima Segunda: Para ingressar no imóvel que ora está sendo locado, o LOCATÁRIO se obriga a:

- A) Prestarem as garantias que se fizeram necessárias para a locação.
- B) Apresentarem todos os documentos imprescindíveis à elaboração de cadastro a si pertinente.

Cláusula Décima Terceira: Para a entrega do imóvel a LOCADORA se obriga a:

- A) Entregar o imóvel em bom estado para servir o fim que se destina.
- B) Garantir o uso pacifica do imóvel locado e manter a forma e o seu destino.
- C) Fica responsável pelos problemas defeitos e vícios anteriores à locação.

Cláusula Décima Quarta: Além das obrigações já mencionadas, qualquer outra que caiba o LOCATÁRIO se for pago pela LOCADORA, fica facultado a este cobrá-la junto e indissolvelmente com qualquer aluguel subsequente.

Cláusula Décima Quinta: Obriga-se ainda o LOCATÁRIO, pelo perfeito estado de conservação e uso, bem como quanto aos acessórios, para assim, restituí-los, quando findo ou recendido este contrato, sem direito à retenção ou indenização por quaisquer benfeitorias, ainda que necessárias, as quais ficarão incorporadas ao imóvel.

Cláusula Décima Sexta: O LOCATÁRIO, desde já, faculta, a LOCADORA examinar e vistoriar o imóvel quando entender conveniente, desde que avisado com antecedência mínima de 48 (quarenta e oito) horas, facilitando as visitas e definindo como grave infração contratual a não permissão de tal vistoria.

Cláusula Décima Sétima: O LOCATÁRIO também será responsável pelos danos causados ao imóvel locado que advenham do mau trato, ou que recusarem prejuízos para os vizinhos pelo uso indevido do imóvel locado, não ficando prejudicada, durante os respectivos reparos, a comunidade deste contrato em todos os efeitos.

Cláusula Décima Oitava: Inadimplente, total ou parcial, de qualquer das obrigações deste contrato, serão aplicadas, cumulativamente, a juízo da LOCADORA, as seguintes sanções:



- A) Rescisão automática do contrato, independente de aviso, notificação, interposição judicial ou extrajudicial, sujeito a indenização e outras penalidades que constam nesse contrato.
- B) Pagamento da cláusula penal compensatória correspondente ao valor deste contrato;
- C) Perdas e danos que se apurem, incluindo, custas processuais;
- D) Pagamento de honorários do advogado e perito da LOCADORA, desde já fixado em 20% (vinte por cento) se ocorrendo o procedimento litigioso e 10% (dez por cento), se houver entendimento amigável.

Paragrafo Único: No caso de falecimento do LOCATÁRIO ou da LOCADORA, será aplicado o que diz o novo CÓDIGO CIVIL BRASILEIRO.

Cláusula Décima Nona: No caso de desapropriação do imóvel locado, ficará a LOCADORA desobrigada de todas as cláusulas deste contrato, cabendo ao LOCATÁRIO tão somente a indenização que tiver direito.

Cláusula Vigésima: No caso de venda do imóvel o LOCATÁRIO terá prioridades na compra e caso não for do seu interesse a venda será feita a quem interessar e sendo o imóvel vendido na vigência do presente contrato o comprador terá o prazo fixado nesse contrato.

Cláusula Vigésima Primeira: As partes elegem o foro de Belém/PA a fim de diminuir qualquer pendência a respeito do presente contrato, renunciando, expressamente, qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

E, por estarem LOCADORA e LOCATÁRIO de pleno acordo com tudo o disposto nesse contrato, assinam o presente em 3 (duas) vias iguais teor e forma, na presença de 02 (duas) testemunhas abaixo nomeadas, para que produza seus efeitos legais.

BELEM - PARÁ, 15 DE JANEIRO DE 2019.

Auristela Mendes dos Santos Pereira
AURISTELA MENDES DOS SANTOS PEREIRA
 CPF: 609.905.892-34
 LOCADORA

Olival Henrique Marques de Souza
OLIVAL HENRIQUE MARQUES DE SOUZA
 CPF: 665.140.102-53
 LOCATÁRIO

TESTEMUNHAS:

Rogério Saldanha
 CPF: 613.843.432-72

Carla Monteiro Franco
 CPF: 490.933.712-15

