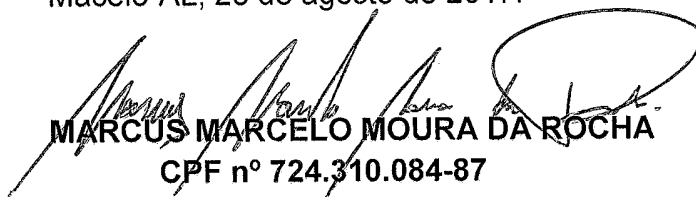


RECIBO (R\$ 1.500,00)

Recebi da Sr^a. Roseane Cavalcante de Freitas Estrela, inscrita no CPF nº 940.626.414-53, a quantia de R\$ 1.500,00(um mil e quinhentos reais), referente ao aluguel, condomínio e IPTU no período de 28/08/2017 à 28/09/2017, da loja nº 4, do Edifício Comercial "Maceió Work Center", situado na Av. Dom Antônio Brandão, nº 333, Farol, Maceió-AL, CEP: 57051-190.

Maceió-AL, 28 de agosto de 2017.


MARCUS MARCELO MOURA DA ROCHA
CPF nº 724.310.084-87

CONTRATO DE LOCAÇÃO

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

I) LOCADOR: Marcus Marcelo Moura da Rocha, brasileiro, casado, advogado, RG: 762.106 SSP/AL, CPF: 724.310.084-87, residente e domiciliado à Av. Dom Antônio Brandão, 384, apto 1205, Farol, Maceió – AL, CEP:57051-190.

II) LOCATÁRIO(A): Roseane Cavalcante de Freitas Estrela, brasileira, casada, parlamentar, RG: 1127533 – P/AL, CPF: 940.626.414-53, residente e domiciliada na Av. Menino Marcelo, 14, Loteamento San Nicolas, Qd “c”, Lote 07, Serraria, Maceió-AL, CEP: 57.046-000.

III) GARANTIA LOCATÍCIA: Fica dispensada a garantia locatícia do presente contrato, em razão do pagamento do aluguel ser realizado de **forma vincenda**.

IV) OBJETO DA LOCAÇÃO: Loja sob nº 4, componente do Edifício Comercial “Maceió Work Center”, situado na Avenida Dom Antônio Brandão, nº 333, no bairro do Farol, Maceió-AL, CEP: 57051-190, com os seguintes cômodos e áreas: uma sala e um WC, com área privativa de 32,4100 ms²; área comum 22,6050 ms², área total 55,0150 ms² e fração ideal de 0,007170;

V) Fim a que se destina: COMERCIAL.

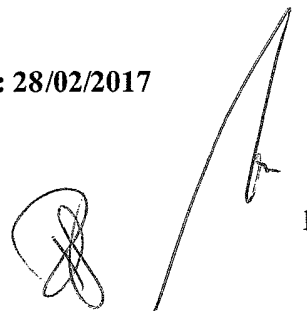
VI) VALOR MENSAL DA LOCAÇÃO: R\$ 1.500,00 (um mil e quinhentos reais)

"O aluguel mensal é indicado neste contrato, estando incluso no referido valor(R\$ 1.500,00), o valor do condomínio e do IPTU, devendo o seu pagamento ser feito até o sexto dia útil de cada mês vincendo(exceto o primeiro pagamento, o qual deverá ser realizado na data da assinatura do presente contrato), a ser depositado na CEF, agência 4060, operação 013, conta 1173-8, de titularidade do locador.

VII) PRAZO DE LOCAÇÃO:

Início: 28/11/2016

Término: 28/02/2017



1

VIII) DOS BENS MÓVEIS, ELETRODOMÉSTICOS E UTENSÍLIOS:

Parágrafo único: Juntamente com o imóvel objeto da locação, é dado em locação os seguintes bens móveis, eletrodomésticos e utensílios em perfeito estado de uso, como também todos os seus acessórios, para os fins que se destinam:

SALA DE ESPERA

1 cadeira tipo “secretária” giratória com rodinhas em tecido, uma mesa para secretária em vidro com modulado e 1 sofá tipo “carolina” em tecido;

SALA PRINCIPAL

1 cadeira tipo “diretor” giratória com rodinhas em couro, 2 cadeiras tipo “carolina” em tecido, 1 ar-condicionado marca LG com controle remoto de 12.000 btu’s, 1 modulado fixo tipo “estante” com dois armários(1 simples e 1 duplo) embutidos e 1 bancada, 2 criados mudos e 2 conjuntos de cortinas;

COPA

1 frigobar marca Consul de 60 litros, 1 modulado fixo com armário embutido;

BANHEIRO:

1 pia com cuba e torneira “docol”, balcão de vidro, espelho e aparelho sanitário “Deca” completo;

IX) DO REGIMENTO INTERNO:

O(a) locatário(a) declara estar ciente das regras que regem o condomínio do Edifício Comercial “Maceió Work Center”, onde situa-se o imóvel objeto da locação, comprometendo-se a observá-las e cumpri-las.

X) DEMAIS ENCARGOS: Obriga-se o(a) locatário(a) além do pagamento de aluguel, a satisfazer ao pagamento por sua conta exclusiva do consumo de energia elétrica do imóvel objeto da locação;

XI) OBRIGAÇÕES GERAIS : O(a) locatário(a) declara ter procedido a vistoria do imóvel locado recebendo-o em perfeito estado e obrigando-se:

a) manter o objeto da locação no mais perfeito estado de conservação e limpeza, para assim restituir ao locador, quando finda ou rescinda a locação, correndo por sua conta exclusiva as despesas necessárias para esse fim, notadamente, as que se referem à conservação de pinturas, porta comum(de vidro), mola da porta de vidro, fechaduras, dobradiças, trincos, puxadores, vitrais e vidraças, lustres instalações elétricas, torneiras, aparelhos sanitários e quaisquer outras, inclusive obrigando-se a pintá-lo novamente em sua desocupação, com tintas e cores iguais as existentes; tudo de acordo com o laudo de vistoria anexado a este contrato, fazendo parte integrante do mesmo;

b) não fazer instalação, adaptação, obra ou benfeitoria, inclusive colocação de luminosos, placas, letreiros e cartazes sem prévia obtenção de autorização por escrito do locador;

c) a não transferir este contrato, não sublocar, não ceder ou emprestar, sob qualquer pretexto e de igual forma alterar a destinação da locação, não constituindo o decurso do tempo, por si só, na demora do locador reprimir a infração, assentimento à mesma;

d) a encaminhar ao locador todas as notificações, avisos ou intimações dos poderes públicos que forem entregues no imóvel, sob pena de responder pelas multas, correção monetária e penalidades decorrentes do atraso no pagamento ou satisfação no cumprimento de determinações por aqueles poderes;

e) no caso de qualquer obra, reforma ou adaptação, devidamente autorizada pelo locador, repor por ocasião da entrega efetiva das chaves do imóvel locado em estado primitivo, não podendo exigir qualquer indenização;

f) a facultar ao locador ou ao seu representante legal examinar ou vistoriar o imóvel sempre que for para tanto solicitado, bem como no caso do imóvel ser colocado à venda, permitir que interessados o visitem;

g) na entrega do objeto de locação, verificando-se infração pelo locatário(a) de quaisquer das cláusulas que se compõe esse contrato, e que o prédio necessite de algum conserto ou reparo, ficará o(a) mesmo(a) locatário(a) pagando o aluguel até a entrega das chaves;

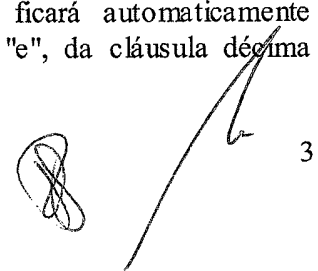
h) findo o prazo deste contrato, por ocasião da entrega das chaves, o locador mandará fazer uma vistoria no prédio locado, a fim de verificar se o mesmo se acha nas condições em que foi recebido pelo(a) locatário(a).

XII) RESCISÃO CONTRATUAL: a infração das obrigações consignadas na cláusula décima primeira, sem prejuízo de qualquer outra prevista em Lei por parte do locatário(a), é considerada como de natureza grave, acarretando a rescisão contratual, com o conseqüente despejo e obrigatoriedade de imediata satisfação dos conseqüentes contratuais e legais;

Parágrafo único: Caso o objeto da locação vier a ser desapropriado pelos Poderes Públicos, ficará o presente contrato bem como o locador, exonerado de todas e quaisquer responsabilidades decorrentes;

XIII) RENOVAÇÃO: Obriga-se o locatário(a) a renovar expressamente novo contrato, caso vier a permanecer no imóvel. O aluguel deverá ser reajustado anualmente, mediante índice convencionado entre as partes.

XIV) INDENIZAÇÃO E DIREITO DE RETENÇÃO: Toda e qualquer benfeitoria autorizada pelo Locador, ainda que útil ou necessária, ficará automaticamente incorporada ao imóvel, sem prejuízo do disposto na letra "e", da cláusula décima

 3

primeira deste instrumento, e não podendo o locatário(a) pretender qualquer indenização ou ressarcimento, bem como arguir, direito de retenção pelas mesmas;

XV) VANTAGENS LEGAIS SUPERVENIENTES: A locação estará sempre sujeita ao Regime do Código Civil Brasileiro e a Lei nº 8.245 de 18 de outubro de 1991, ficando assegurado ao locador todos os direitos e vantagens conferidas pela legislação que vier a ser promulgada durante a locação.

XVI) PRAZO PARA OS PAGAMENTOS: Fica convencionado entre as partes, que o locatário(a) deverá fazer o pagamento dos aluguéis mensais pontualmente até o sexto dia útil de cada mês vincendo(exceto o primeiro pagamento, o qual deverá ser realizado na data da assinatura do presente contrato), ficando esclarecido que passado este prazo estará em mora sujeito às penas impostas nesse contrato. Após o sexto dia útil de cada mês vincendo, o locador poderá enviar o(s) recibo(s) de aluguéis e encargos da locação para cobrança através de advogado, o qual terá direito ao percentual de 20%, mesmo que a cobrança seja realizada extrajudicialmente; no caso de cobrança judicial, pagará o locatário(a) também as custas e despesas decorrentes.

a) Em caso de mora no pagamento dos aluguéis e encargos previstos no presente contrato, ficará o(a) locatário(a) obrigado(a), ao pagamento do principal acrescido de uma **multa de 10%, juros de mora de 1% ao mês e correção monetária** na forma da lei, sem prejuízo dos demais acréscimos e penalidades previstas nas cláusulas anteriores.

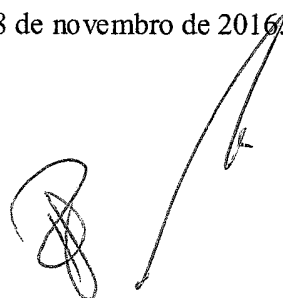
b) O(a) locatário(a) reconhece que o presente contrato de locação é um título executivo extrajudicial, e que em caso de mora no pagamento dos aluguéis e encargos previstos no presente contrato, o(a) locatário(a) autoriza **expressamente** ao locador protestar o presente título executivo extrajudicial em qualquer Cartório de Protesto de Títulos, bem como inserir o nome do(a) locatário(a) no serviço de proteção ao crédito.

XVII) CLÁUSULA PENAL: O locador e o(a) locatário(a) obrigam-se a respeitar o presente contrato em todas as suas cláusulas e condições, incorrendo a parte que infringir qualquer disposição contratual ou legal na multa igual a 01(uma) vez o valor do aluguel vigente, 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;

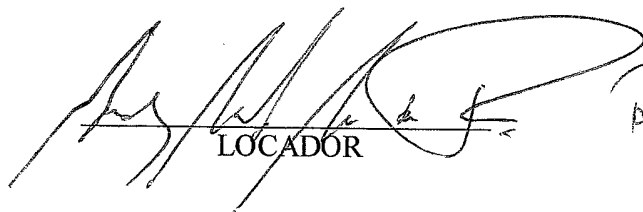
a) As partes contratantes elegem o foro da situação do objeto da locação, quaisquer que sejam os seus domicílios.

XVIII) OS CASOS OMISSOS: Os casos omissos no presente instrumento, serão regidos pela legislação do inquilinato e demais Leis atinentes ao instituto da locação.

Maceió-AL, 28 de novembro de 2016.




4


LOCADOR


LOCATÁRIO
Estucla

TESTEMUNHAS:

- 1- Almarco Jiten do Anay. nato. 431. 027-934-53
- 2-  133 523 504 34