

RECIBO DE ALUGUEL

Eu, **WALTEMI DOS SANTOS LIMA**, brasileiro, casado, autônomo, portador do RG nº 43640 SSP/AC, inscrito no CPF/MF sob o nº 051.656.602-49, residente e domiciliado na Rua Plácido de castro, nº 120, Isaura Parente, Rio Branco, Acre, recebi de **SEBASTIÃO SIBÁ MACHADO OLIVEIRA**, brasileiro, união estável, deputado federal, portador do RG nº 198294 SSP/AC, inscrito no CPF/MF sob o nº 133.655.173-91, residente e domiciliado na Rua São Lucas, 268, Conjunto Universitário I, Distrito Industrial, nesta cidade de Rio Branco – Acre, a importância de R\$ 3.500,00 (três mil e quinhentos reais), referente ao pagamento de aluguel do mês de **Dezembro de 2014**, concernente ao imóvel comercial, localizado à Rua Coronel Galdino nº 596 – Edifício São Jorge, Bairro Bosque – CEP: 69909-760 – Rio Branco – Acre, composto por 1 andar inteiro, mobiliado, sendo 9 salas, uma copa e sete aparelhos de ar condicionados de propriedade do locador.

Rio Branco-AC, 31 de Dezembro de 2014..



Waltemi dos Santos Lima

CONTRATO DE LOCAÇÃO DO ESCRITÓRIO DO DEPUTADO SIBÁ MACHADO

01) **LOCADOR:** **WALTEMI DOS SANTOS LIMA**, brasileiro, casado, autônomo, portador do RG nº 43640 SSP/AC, inscrito no CPF/MF sob o nº 051.656.602-49, residente e domiciliado na Rua Plácido de Castro, nº120, Isaura Parente, Rio Branco, Acre, neste ato denominado simplesmente **LOCADOR**.

02) **LOCATÁRIO:** **SEBASTIÃO SIBÁ MACHADO OLIVEIRA**, brasileiro, união estável, deputado federal, portador do RG nº 198294 SSP/AC, inscrito no CPF/MF sob o nº. 133.655.173-91, residente e domiciliado na Rua São Lucas, 268, Conjunto Universitário I, Distrito Industrial, nesta cidade de Rio Branco - AC, neste ato denominado simplesmente **LOCATÁRIO**.

03) **IMÓVEL:** Imóvel comercial, localizado à Rua Coronel José Galdino nº 596 - Edifício São Jorge, 2º piso - Bairro Bosque - CEP: 69909-760 - Rio Branco - Acre, composto por 1 andar inteiro, mobiliado, sendo 9 salas mais uma copa e sete aparelhos de ar-condicionado fornecidos pelo locador.

04) **ALUGUEL:** R\$ 3.500,00 (três mil e quinhentos reais) mensais.

05) **PRAZO:** 48 (quarenta e oito) meses, podendo ou não ser prorrogado automaticamente, caso nenhuma das partes o denuncie no prazo de até 30 (trinta) dias anteriores ao seu término.

INÍCIO: 01 de fevereiro de 2011.

TÉRMINO: 31 de janeiro de 2015.

DAS PARTES

Os signatários ao final assinados, qualificados como **LOCADOR** e **LOCATÁRIO**, no QUADRO RESUMO (campos 1 e 2), tem entre si, certo e ajustado na melhor forma de direito, a locação do imóvel descrito no QUADRO RESUMO (campo 3), mediante as cláusulas e condições mutuamente aceitas e outorgadas, já que o **LOCADOR**, neste ato, declara, sob as penas da lei, ser legítimo proprietário e possuidor do imóvel objeto da presente locação e que o mesmo se encontra livre e desembaraçado de qualquer ônus ou encargo que impeça a celebração do presente contrato, comprometendo-se a manter o **LOCATÁRIO** indene de quaisquer ônus, ação ou indenização advindos da não observância do disposto na presente declaração, a saber:

CLAUSULA PRIMEIRA: O prazo de locação do presente contrato será o que encontra-se especificado no **QUADRO RESUMO**, (campo 5) devendo o **LOCATÁRIO** no término, restituir o imóvel ora locado completamente desocupado e em perfeito estado de conservação, inclusive com pintura nova, obedecendo a mesma qualidade e tonalidade de cor (conforme laudo de vistoria inicial).

PARÁGRAFO PRIMEIRO: A presente locação permanecerá vigente na hipótese de alienação do imóvel locado a terceiros durante o prazo deste contrato.

CLAUSULA SEGUNDA: O valor do aluguel especificado no QUADRO DE RESUMO (campo 4), deverá ser pago até o dia 05 (cinco) do mês seguinte ao vencido, com depósito na conta de Waltemi dos Santos Lima, CPF/MF nº 051.656.602-49 no Banco do Brasil, Agência 2358-2, Conta Corrente nº 27.104-7, ficando entendido que depósito bancário se constituirá em documento comprobatório de quitação das obrigações do (a) **LOCATÁRIO** decorrentes deste Contrato.

CLÁUSULA TERCEIRA: As partes estabelecem que o valor do aluguel ora contratado, será reajustado a cada 12 (doze) meses, independente de notificação ou aviso, tomando-se como índice para tal reajuste, o **IGP-M (ÍNDICE GERAL DE PREÇOS DO MERCADO)**, medido pela Fundação Getúlio Vargas, a partir do primeiro dia subsequente ao do mês vencido, sem que isto importe em prorrogação Contratual. Na falta deste índice, poderá ser utilizado qualquer outro que reflita a real inflação do país, também medido pela Fundação Getúlio Vargas.

PARÁGRAFO PRIMEIRO: Se em virtude de lei subsequente, vier a ser admitida a correção do valor do aluguel em periodicidade inferior à prevista na legislação vigente, a época de sua celebração, concordam as partes, desde já, em caráter irrevogável, que o reajuste do aluguel e seu indexador passará automaticamente a ser feito no menor prazo que for permitido pela lei posterior.

CLÁUSULA QUARTA: Acontecendo o vencimento do aluguel em dias não úteis, o mesmo poderá ser quitado no primeiro dia útil posterior sem qualquer multa ou juros.

CLÁUSULA QUINTA: Havendo ajuizamento de Ação, incidirão ainda, a custas processuais de 20% (vinte por cento) de Honorários advocatícios, sobre os valores devidos.

CLÁUSULA SEXTA: Durante o período de locação, até a efetiva devolução do imóvel, o **LOCATARIO** arcará, sob pena de rescisão contratual, com: A) todos os encargos tributários incidentes sobre o imóvel, (exceto as despesas extraordinárias de condomínio, conforme previsto na **LEI DO INQUILINATO**); B) todas as despesas de conservação do prédio, de seguro, de consumo de água, luz, telefone, de taxas condominiais e outras ligadas ao uso do imóvel; e C) todas as multas pecuniárias provenientes do atraso no pagamento de quantias de sua responsabilidade.

PARÁGRAFO PRIMEIRO: O IPTU será pago pelo **LOCADOR**.

CLÁUSULA SÉTIMA: Em caso de incêndio ou outros danos quaisquer de força maior, que impeça o uso do imóvel locado, total ou parcialmente, que importe em obra por prazo superior a 30 (trinta) dias, o presente contrato ficará também rescindido de pleno direito independente de interpelação judicial e sem direito o **LOCATÁRIO**, de qualquer indenização por parte do **LOCADOR**.

CLAUSULA OITAVA: Em caso de locação de unidades residenciais ou comerciais, regidas por condomínio, desde já o **LOCATÁRIO** se obriga e se compromete a cumprir a convenção de condomínio, bem como regulamento interno. Em caso de descumprimento estará o **LOCATÁRIO** sujeito as penalidades legais e rescisão contratual.

CLÁUSULA NONA: As obras que importarem na segurança do imóvel, serão de responsabilidade do **LOCADOR**. Todas as demais, bem como as referentes a conservação de aparelhos sanitários; de iluminação; trincos, fechaduras, torneiras, vidraças, limpeza em geral, reparos de desentupimento de água, esgoto, caixa de gordura, enfim, toda a manutenção do imóvel será de inteira responsabilidade do **LOCATÁRIO**, que fica obrigado a restituir o imóvel em perfeito estado de conservação. Toda e qualquer modificação a ser introduzida no imóvel locado ou em suas instalações é necessária prévia anuência por escrito do **LOCADOR** e as que com autorização, forem feitas, passarão a pertencer ao patrimônio do **LOCADOR**.

CLÁUSULA DÉCIMA: Se findo o prazo da locação, permanecer o **LOCATÁRIO** no imóvel ora locado, subsistirão todas as obrigações contratadas neste instrumento, e em caso de não haver renovação contratual pelo **LOCATÁRIO**, este se compromete a pagar o valor do

aluguel devidamente reajustada preço de mercado, ou caso não exista acordo, o aluguel será corrigido de acordo com o IGPM, e na sua falta, um outro que reflita a inflação real do país.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA: Com o objetivo de defender o imóvel de quaisquer eventualidades, por ausência do **LOCATÁRIO**, e no intuito de acautelar-se à sua integridade contra possíveis esbulhos ou depredação, fica o **LOCADOR** autorizado a tomar posse do imóvel, independente de qualquer procedimento judicial, desde que fique comprovado o abandono do imóvel pelo **LOCATÁRIO**. Caracterizando também como abandono a ausência habitual e prolongada do **LOCATÁRIO** depois de vencido o quinto mês sem pagamento dos aluguéis e tributos.

PARÁGRAFO PRIMEIRO: Não será permitida a transferência deste contrato, nem a sublocação, cessão ou empréstimo total ou parcial do imóvel locado.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA: Constituem obrigações do **LOCADOR**: (i) a garantia, durante o prazo da locação, do uso pacífico do imóvel locado; (ii) responder pelos vícios ou defeitos anteriores à data do presente Contrato, inclusive evicção; e (iii) fornecer ao **LOCATÁRIO** recibo discriminado das importâncias por este pagas.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA: Fica eleito o Foro da comarca de Rio Branco, com expressa renúncia de qualquer outro, por mais privilegiado que seja para serem dirimidas quaisquer dúvidas e/ou pendências oriundas do presente contrato. Depois de lido e por estarem assim justos e contratados, assinam o presente em 03 (três) vias de igual teor e forma, na presença de duas testemunhas, tudo de acordo com a Lei.

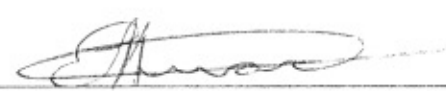
Rio Branco - AC, 01 de fevereiro de 2011

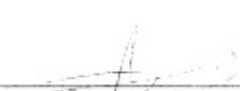

LOCADOR: WALTER DOS SANTOS LIMA
CPF 051.656.602-49


LOCATÁRIO: SEBASTIÃO SIBÁ MACHADO OLIVEIRA
CPF 133.655.173-91



TESTEMUNHAS:

1) 
Nome: EVALDO SELAU CNAÍO
Ident: 4.530.143 - SSP/SC


Nome: JUSSARA PAULA SOARES DE OLIVEIRA
Ident: 203280 - SSP/AC

2º Tabelionato de Notas de Rio Branco - AC.
Controle 280040927-5446 Selo AA - 7078765
Reconheço por verdadeira a assinatura indicada de
WALTER DOS SANTOS LIMA - Dou Fe Rio Branco - AC 28
de fevereiro de 2011.
Em test.
João Amorim da Silva - Escrevente Autorizado