

CAIXA

104-0

RECIBO DO SACADO

Cedente CONDOMÍNIO CENTRO EMPRESARIAL ADAM SMITH				Agência/Código Cedente 1316.870.00000035-6		Vencimento 10/06/2015	
Data do Documento 21/05/2015		N.º do Documento 8200003373		Data do Processamento 21/05/2015		Nosso Número 8200003373-6	
(-) Desconto / Abatimento		(-) Outras Deduções		(*) Mora / Multas / Juros		(+*) Outros Acréscimos	
						(-) Valor do Documento 817,36	
						(-) Valor Cobrado	

SERTA IMÓVEIS S/C LTDA.
Rua Marechal Deodoro, 252 16º Andar (41) 3039-3837
Demonstrativo Financeiro das Receitas e Despesas
Referente ao mês de Abril/2015

CONDOMÍNIO CENTRO EMPRESARIAL ADAM SMITH

RECEITAS

Quota mensal	R\$	41.827,41	70,324%
Fundo de reserva	R\$	4.182,90	7,033%
(-) Desconto	R\$	-1,15	-0,002%
Correio	R\$	8,40	0,014%
Lixo Hospitalar	R\$	170,00	0,286%
Fundo RH	R\$	3.095,96	5,205%
Cartões de proximidade	R\$	6,50	0,011%
Aluguel garagem	R\$	9.151,00	15,386%
Rendimentos aplicação financeira	R\$	925,40	1,556%
Recebimento de Multas e Juros	R\$	111,51	0,187%
TOTAL DOS RECEBIMENTOS	R\$	59.477,93	100,00%

DESPESAS

Pessoal	R\$	13.777,00	20,057%
Folha de pagamento	R\$	9.745,16	14,187%
I.N.S.S.	R\$	2.023,93	2,947%
F.G.T.S.	R\$	252,99	0,368%
P.I.S.	R\$	376,65	0,543%
SECOVIMED	R\$	738,08	1,075%
Contribuição sindical	R\$	2.819,00	4,104%
Férias - Sr. Adilson	R\$	1.611,60	2,346%
Auxílio transporte	R\$	2.693,00	3,921%
Vale alimentação	R\$	693,16	1,009%
Cesta(s) básica(s)/materiais de limpeza	R\$	4.050,00	5,896%
Adiantamento salarial	R\$	891,42	1,298%
Imposto de Renda retido na fonte	R\$	113,40	0,165%
Elaboração e entrega da RAIS	R\$	39.785,39	57,921%
SUB-TOTAL	R\$		

Administrativas	R\$	756,00	1,101%
Taxa de administração	R\$	593,00	0,863%
Remuneração síndico(a)	R\$	330,16	0,481%
Despesas bancárias	R\$	77,40	0,113%
Despesas com cartão	R\$	63,15	0,092%
Material de expediente	R\$	1.819,71	2,650%
SUB-TOTAL	R\$		

Conservação e Manutenção	R\$	5.559,01	8,093%
Manutenção / conservação elevadores	R\$	327,40	0,477%
Materiais de limpeza	R\$	220,00	0,320%
Conserto do portão automático	R\$	2.217,00	3,228%
Recargas de extintores/retestes 1/2	R\$	256,58	0,374%
Materiais elétricos	R\$	266,11	0,387%
Manutenção catracas	R\$	350,00	0,510%
Treinamento brigada de incêndio 1/2	R\$	10.680,00	15,548%
Serviços impermeabilização	R\$	183,00	0,266%
Coleta de lixo hospitalar	R\$	56,60	0,082%
Compra de adubo/palha (recepção)	R\$	20.115,70	29,285%
SUB-TOTAL	R\$		

Públicas	R\$	2.238,84	3,259%
Sanepar	R\$	4.016,20	5,847%
Copel - Cons. 5.920 kWh	R\$	452,72	0,659%
I.P.T.U. (garagens locadas)	R\$	220,26	0,321%
Tarifa telefônica	R\$	6.928,02	10,086%
SUB-TOTAL	R\$		

Diversas	R\$	40,00	0,058%
Compra de água mineral	R\$		

SUB-TOTAL R\$ 40,00 0,058%

TOTAL GERAL DAS DESPESAS R\$ 68.688,82 100,000%

SALDO ANTERIOR R\$ 176.523,60

Total dos Recebimentos R\$ 59.477,93

Total das Despesas R\$ 68.688,82

SALDO ATUAL R\$ 167.312,71

COMPOSIÇÃO DO SALDO

Saldo em C/C R\$ 9.868,69

Fundo de inadimplência R\$ 5.470,76

Fundo de RH R\$ 7.830,63

Fundo de reserva R\$ 136.971,92

Aplicação automática R\$ 7.020,71

Fundo fixo (zelador) R\$ 150,00

Saldo Atual R\$ 167.312,71

TAXAS EM ATRASO

Em atraso até 30/04/2015: 953 taxas valor total R\$ 723.930,80.

*** Valores a serem acrescidos de multa/juros/correção monetária/honorários advocatícios e custas judiciais***

IMÓVEIS? CONSULTE www.sertaimoveis.com.br

Curitiba 12 de maio de 2015

SERTA IMÓVEIS S/C LTDA
ADMINISTRADORA

LINDOLFO TIMM
RUA COMENDADOR ARAÚJO, 510 CENTRO
80.420-000 CURITIBA/PR
Conjunto: 1004 Bloco:

Composição da Taxa de Condomínio:
Quota mensal.....R\$ 696,21
Fundo de reserva.....R\$ 69,62
Fundo RH.....R\$ 51,53

Este Recibo Não Quita Débitos Anteriores

CAIXA

104-0

10498.20002 03373.131683 70000.000359 1 64550000081736

Local de Pagamento PAGAVEL EM QUALQUER BANCO ATE O VCTO						Vencimento 10/06/2015	
Cedente CONDOMÍNIO CENTRO EMPRESARIAL ADAM SMITH						Agência/Código Cedente 1316.870.00000035-6	
Data do Documento 21/05/2015		Nº do Documento		Espécie Doc	Aceite	Data do Processamento 21/05/2015	Nosso Número 8200003373-6
Uso do Banco		Carteira SR	Espécie R\$	Quantidade		Valor	(=) Valor do Documento 817,36
Instruções (TEXTO DE RESPONSABILIDADE DO CEDENTE) Taxa referente a Maio/2015 APOS VCTO MULTA 2% + JUROS 1% AO MES ***BANCO NAO RECEBER APOS 30 DIAS DO VCTO*** 							

Taxa referente a Maio/2015

APOS VCTO MULTA 2% + JUROS 1% AO MES

BANCO NAO RECEBER APOS 30 DIAS DO VCTO

Este Recibo Não Quita Débitos Anteriores

SACADO

LINDOLFO TIMM
RUA COMENDADOR ARAÚJO, 510, CENTRO
80.420-000 CURITIBA/PR
Conjunto: 1004 Bloco:

----- AUTENTICAÇÃO MECÂNICA -----

FICHA DE COMPENSAÇÃO



FICHA DE COMPENSAÇÃO

03/07/2015 - BANCO DO BRASIL - 15:07:38
444404444 0009

COMPROVANTE DE PAGAMENTO DE TITULOS

CLIENTE: SERGIO DE SOUZA
AGENCIA: 4444-X CONTA: 43.050-1

=====

CAIXA ECONOMICA FEDERAL

10498200020337313168370000000359864780000083935
NR. DOCUMENTO 70.302
DATA DO PAGAMENTO 03/07/2015
VALOR DO DOCUMENTO 839,35
VALOR COBRADO 839,35
=====

NR.AUTENTICACAO F.5DD.6A7.209.B9E.496

CONTRATO DE LOCAÇÃO

Locador: LINDOLFO TIMM, brasileiro, casado, advogado, portador da carteira de identidade RG nº 3.342.809-0/PR, inscrito no CPF/MF sob nº 148.384.199-53, residente e domiciliado à Rua Professor Kydd James Galliano nº 125, no Bairro Cascatinha, em Curitiba – PR, e

Locatário: SERGIO DE SOUZA, brasileiro, casado, advogado, portador da carteira de identidade RG nº 5.263.401-6/PR, inscrito no CPF/MF sob nº 756.876.589-04, residente e domiciliado à Rua Antonio Turíbio Teixeira Braga nº 280, casa 21, no Bairro Butiatuvinha, em Curitiba – PR.

As partes acima qualificadas tem justo e contratado a locação dos imóveis abaixo identificados, nos termos das cláusulas que seguem:

Cláusula Primeira: O objeto da presente locação são os conjuntos comerciais nºs 1003 e 1004, com as vagas de garagem nºs 123 e 125, situados no Edifício Adam Smith, à Rua Comendador Araújo nº 510, na cidade de Curitiba, Estado do Paraná.

Cláusula Segunda: O Locatário confessa receber as dependências dos imóveis em perfeitas condições de serem ocupadas.

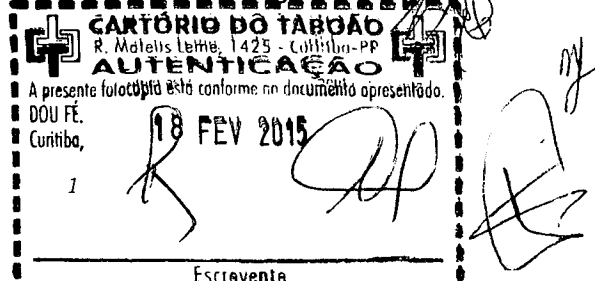
Parágrafo Único: Para restituição dos imóveis, no final da locação, o Locatário se obriga a promover a entrega provisória das chaves ao locador a fim de que seja feita a vistoria final.

Cláusula Terceira: O prazo da presente locação é de 12 (doze) meses, contados a partir da data de 01 de novembro de 2014 e a terminar em 31 de outubro de 2015, data em que o Locatário se obriga a restituir os imóveis locados no mesmo estado de conservação em que os recebeu.

Parágrafo Único: Estipulam as partes contratantes desde já que, existindo comum interesse, o presente Contrato de Locação poderá ser renovado, no seu vencimento, observando-se as prescrições legais pertinentes.

Cláusula Quarta: O valor do aluguel mensal é de R\$ 3.200,00 (três mil e duzentos reais).

Parágrafo Primeiro: O aludido aluguel deverá ser pago até o dia 05 seguinte ao transcurso do período mensal de locação. No caso de o dia convencionado para o pagamento recair em sábados, domingos ou feriados, o prazo será automaticamente prorrogado para o primeiro dia útil seguinte.



Parágrafo Segundo: O pagamento deverá ser efetuado através de depósito bancário em nome do Locador, no Banco Itaú S.A., Agência 7016, conta corrente nº 09279-8.

Parágrafo Terceiro: O aluguel mensal será reajustado anualmente, sempre em data de 01 de novembro, aplicando-se o índice fixado pelo Governo Federal, ou, em sua falta, pelo IPC/FGV, IGP/FGV ou ainda o índice de correção da poupança, sequencialmente, ou também, não sendo estes calculados, por qualquer índice de preços, oficial ou não, que reflita a variação dos preços no período de reajuste.

Parágrafo Quarto: Não havendo o pagamento do aluguel no prazo estipulado no Parágrafo Primeiro desta Cláusula, a importância devida será acrescida de juros de mora legais de 1% (um por cento) ao mês, atualização monetária, se o atraso for superior a 30 (trinta) dias, e de juros compensatórios com base na variação do CDI, se o atraso for superior a 5 (cinco) dias.

Parágrafo Quinto: Por cortesia do locador, o locatário fica dispensado de realizar o pagamento do valor do aluguel correspondente aos meses de novembro e dezembro de 2014, sendo que o primeiro pagamento, portanto, deverá ocorrer em 05 de fevereiro de 2015, correspondente ao período de locação de janeiro de 2015.

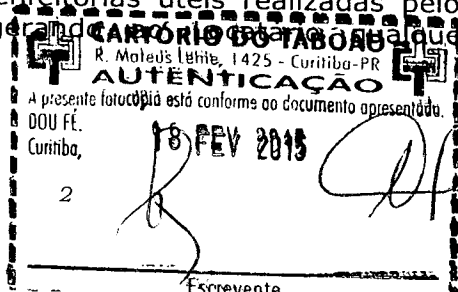
Parágrafo Sexto: A dispensa do pagamento do valor do aluguel correspondente aos meses de novembro e dezembro de 2014, de que trata o Parágrafo Quinto, não alcança as verbas elencadas na Cláusula Quinta, cujo pagamento é de responsabilidade do Locatário inclusive nos meses de novembro e dezembro de 2014.

Cláusula Quinta: O Locatário, durante o período da locação, será responsável pelos seguintes pagamentos, devendo realizá-los diretamente aos respectivos órgãos arrecadadores:

- a) de todos os encargos tributários incidentes sobre o imóvel, como por exemplo o Imposto Predial e Territorial Urbano;
- b) de todas as despesas de conservação do imóvel, seguro, consumo de água e esgoto, energia elétrica, telefone, de taxas de condomínio e outras;
- c) de todas as multas pecuniárias provenientes do atraso no pagamento de quantias sob sua responsabilidade.

Cláusula Sexta: Durante o prazo de vigência do presente Contrato de Locação, o Locatário fica autorizado a realizar as obras ou benfeitorias nos imóveis locados que sejam necessárias ao desenvolvimento de sua atividade empresarial, obrigando-se ele a realizar as de conservação a que esteja sujeito por força da relação locatícia e de sua responsabilidade, obrigando-se ainda a, findo o contrato, devolver o imóvel nas condições recebidas.

Parágrafo Primeiro: As obras ou benfeitorias úteis realizadas pelo Locatário se incorporarão aos imóveis, não gerando para o Locatário o direito de indenização.



Parágrafo Segundo: Ficará responsável o Locatário pelo pagamento de quaisquer multas resultantes de infrações decorrentes do não atendimento das exigências das autoridades competentes, originadas da execução de obras, modificações ou benfeitorias nos imóveis, por ele realizadas.

Cláusula Sétima: Fica o Locatário obrigado a comunicar ao Locador quaisquer vazamentos nas instalações hidráulicas ou goteiras, danos nas instalações elétricas que não sejam de sua responsabilidade, por escrito, sob pena de não o fazendo responder pelos estragos provocados por tais ocorrências e em qualquer época, assim como qualquer modificação nas condições dos imóveis que não seja decorrente da utilização e reflitam defeitos de construção e estrutura do prédio, para que o Locador promova meios de repará-los. Caso não faça a comunicação devida, os reparos serão de sua inteira responsabilidade.

Cláusula Oitava: O Locatário se obriga a cumprir fielmente a Convenção e o Regulamento Interno do edifício, assumindo igualmente a obrigação de fazê-lo observar por todos aqueles que direta ou indiretamente estiverem ligados aos imóveis locados.

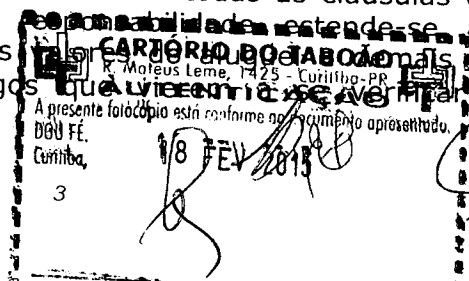
Cláusula Nona: Se o Locador manifestar intenção de vender os imóveis locados, será dada preferência ao Locatário para sua aquisição, segundo disposição legal. Entretanto, se este não pretender adquiri-los, fica desde já estabelecido que deverá permitir que eventuais interessados examinem os imóveis, cujas visitas poderão ser feitas no período compreendido entre as 09:00 e as 18:00 horas.

Cláusula Décima: Não é permitida a transferência deste Contrato, no todo ou em parte, a sublocação ou o empréstimo do imóvel locado sem o prévio consentimento, por escrito, do Locador.

Cláusula Décima Primeira: A eventual tolerância do Locador para com qualquer infração contratual, tais como: atraso no pagamento do aluguel, taxas ou impostos, não constituirá motivo para que o Locatário ou seu fiador elejam novação.

Cláusula Décima Segunda: No término da locação, e por ocasião da entrega das chaves dos imóveis, o Locatário obriga-se a exibir ao Locador os comprovantes de quitação das despesas de energia elétrica e corte final de luz, comprovantes de quitação das despesas de água e esgoto, comprovantes de quitação do IPTU, bem como declaração de inexistência de débitos emitida pelo representante legal do condomínio.

Cláusula Décima Terceira: O Sr. *MARCOS VITORIO STAMM*, brasileiro, casado, advogado, residente e domiciliado à Rua Nunes Machado nº 422, apartamento 101, no centro, em Curitiba - PR, portador da carteira de identidade RG 1.411.861-6/PR e inscrito no CPF/MF sob nº 367.672.129-20, assina também o presente Contrato de Locação, como fiador do Locatário, ficando solidariamente responsável com este pelo fiel cumprimento de todas as cláusulas e obrigações decorrentes deste Contrato, cuja responsabilidade estende-se a todos os aumentos que vierem a ocorrer nos alugueis e demais encargos da locação, inclusive danos ou estragos que vierem a ocorrer no imóvel, que deverão ser verificados e comprovados por escrito.



responsabilidade esta que prevalecerá enquanto o Locatário permanecer nos imóveis, até a final entrega das chaves, ainda que o presente Contrato venha a permanecer por tempo indeterminado.

Cláusula Décima Quarta: As partes elegem o foro da Comarca de Curitiba, Paraná, com renúncia a qualquer outro, para dirimir as questões oriundas deste Contrato de Locação.

E, por estarem assim justos e contratados, de pleno acordo com todas as cláusulas e condições estipuladas no presente Contrato de Locação, assinam o presente em 03 (três) vias de igual teor e para um só efeito, na presença das testemunhas que abaixo subscrevem.

Curitiba, em 27 de outubro de 2014.



LINDOLFO TIMM
Locador

SERGIO DE SOUZA
Locatário

MARCOS VITORIO-STAMM
Fiador

Testemunhas:

Aparecido José Weiller Junior
RG: 5.855.811-7

Elide Camacho de Souza
RG: 6.162.155-5

