

RECIBO DE PAGAMENTO ALUGUEL

Data: 10/09/2017

Nome do Inquilino: FLÁVIO ALVES SABINO – CPF: 392.301.043-53

Endereço do Imóvel: Av. Expedicionários, 5726, Bairro Montese – Fortaleza/CE.

Recebi de FLÁVIO ALVES SABINO, inscrito no CPF sob o nº: 392.301.043-53, a soma de \$ 1.700,00 (um mil e setecentos reais) como forma de pagamento de ALUGUEL, conforme descrito na cláusula quinta do contrato de aluguel comercial, realizado entre o INQUILINO e os locadores abaixo firmados.

Competência: setembro de 2017.

Fortaleza / CE, 10 de 09 de 2017.

Antônio Alves Bitu

Antônio Alves Bitu
Locador (a)

Maria Zelinda Oliveira Bitu

Maria Zelinda Oliveira Bitu
Locador (a)

CONTRATO DE LOCAÇÃO COMERCIAL SEM FIADOR

Instrumento particular de contrato de locação de imóvel comercial que fazem entre si:

LOCADOR: Antônio Alves Bitu, portador da cédula de identidade de habilitação nº 01392198416, expedida pelo DETRAN/CE, inscrito no CPF nº 125.896.758-87, e sua esposa **Maria Zelinda de Oliveira Bitu**, portadora do CPF nº 399.007.703-15, ambos residentes e domiciliados à Avenida dos Expedicionários, 5716, Bairro Montese, CEP: 60410-234, Fortaleza/CE.

LOCATÁRIO: Sr. Flávio Alves Sabino, Brasileiro, casado, policial militar, atualmente no exercício do Mandato de Deputado Federal, portador da cédula de identidade civil número 20085053117 / SSP-CE e do CPF número 392.301.043-53, residente e domiciliado à Rua Inês Brasil, 195, Bairro Castelão, Fortaleza/CE.

OBJETO

CLÁUSULA PRIMEIRA: O objeto do presente contrato é a locação do imóvel localizado na Avenida dos Expedicionários, 5726, Bairro Montese, CEP: 60410-234, Fortaleza/CE.

DESTINAÇÃO

CLÁUSULA SEGUNDA: O **LOCATÁRIO** utilizará o imóvel exclusivamente para fins comerciais, na instalação de Gabinete Político, destinação que não poderá ser alterada sem o prévio consentimento por escrito do **LOCADOR**, sendo vedada qualquer cessão, transferência ou sublocação, gratuita ou onerosa.

PRAZO

CLÁUSULA TERCEIRA: A locação será pelo prazo determinado de 12 (DOZE) meses. Contando – se esse período de 10/05/2017 a terminar no dia 10/05/2018, data em que o locatário obriga-se a restituir o imóvel completamente desocupado, em conformidade com a LEI Nº 8.245/91 (Lei do Inquilinato) .

CLÁUSULA QUARTA: Se o **LOCATÁRIO** devolver o imóvel antes de transcorrido o prazo estabelecido na cláusula anterior ou a rescisão ocorrer por inadimplemento de obrigação aqui ajustada, pagará uma multa contratual correspondente a 01 (UM) mês de aluguel.

VALOR E REAJUSTE

AB M \$:
MC B

CLÁUSULA QUINTA: O aluguel mensal é de R\$ 1.700,00 (hum mil e setecentos reais), a vencer pontualmente a cada dia 10 (dez) do mês. O Reajuste será Anual pelo índice do IGPM-FGV, ou outro índice oficial determinado pelo governo que venha a substituí-lo. O Primeiro aluguel será pago no momento da assinatura deste contrato e os demais nos meses subsequentes.

TAXAS E DESPESAS

CLÁUSULA SEXTA: Por determinação do art. 22 da Lei 8.245/91, compete ao locador pagar as taxas de administração imobiliária, se houver, e de intermediações, nestas compreendidas as despesas necessárias à aferição da idoneidade do pretendente ou de seu fiador, compete ainda pagar os impostos (IPTU) e taxas, e ainda o prêmio de seguro complementar contra fogo, que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel.

Paragrafo único: Compete ao locatário o pagamento das despesas com luz, água, gás, telefone, internet, tv a cabo e outros serviços atinentes ao desempenho de suas atividades.

CONSERVAÇÃO

CLÁUSULA SÉTIMA: O imóvel se encontra em perfeito estado de conservação, obrigando-se o **LOCATÁRIO** a manter o imóvel dessa forma, com instalações em funcionamento, como recebido no ato de assinatura do presente contrato.

GARANTIA

CLÁUSULA OITAVA: No ato da contratação o locatário entregará o valor de caução pré-estabelecido em R\$ 1.700,00 (três mil e quatrocentos reais), que será usado como garantia de locação, nos termos do art. 38 da Lei 8245/1991 (Lei do Inquilinato).

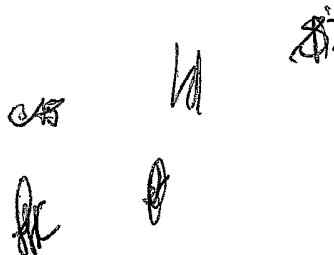
Paragrafo único: O Valor referente à garantia estipulada nesta cláusula poderá, ao final da locação, ser usado pelo locador para pintura do imóvel e manutenção, caso o locatário não o faça.

ATRASO NO PAGAMENTO DO ALUGUEL

CLÁUSULA NONA: O aluguel será pago pontualmente até o dia 10 (DEZ) de cada mês de locação ajustada na cláusula quinta deste instrumento, independente de cobrança, ou onde o **LOCADOR** determinar, estendendo-se esse prazo para o primeiro dia útil seguinte, caso coincida com sábado, domingo ou feriado. Ultrapassando os dias acima estipulados o aluguel será acrescido de multa de 10%, sobre o valor da obrigação em atraso.

OBRAS

CLÁUSULA DÉCIMA: As benfeitorias necessárias poderão ser compensadas com desconto no valor do aluguel, desde que o montante e ser compensando cada mês não ultrapassem 50% do valor do aluguel. O mesmo poderá ocorrer com as benfeitorias úteis, desde que haja



concordância expressa e específica dos locadores. As Voluptuárias, não são indenizáveis, podendo ser levadas pelo locatário, finda alocação, desde que não prejudiquem a estrutura do imóvel, tudo de acordo com art. 35 e 36 da Lei do Inquilinato.

ADAPTAÇÕES NO IMÓVEL

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA: As adaptações que se fizerem necessárias à instalação de aparelhos eletrodomésticos, inclusive ar-condicionado, e que prescindam de mutilar o imóvel, poderão ser efetuados mediante aviso prévio e consentimento do LOCADOR, ou seu representante legal sempre por escrito.

VENDA DO IMÓVEL

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA: Na hipótese de venda do imóvel, obriga-se ao locatário permitir visitas, mediante ajuste prévio de hora e dia, devendo o locatário ter preferência na compra do imóvel locado.

RESCISÃO CONTRATUAL

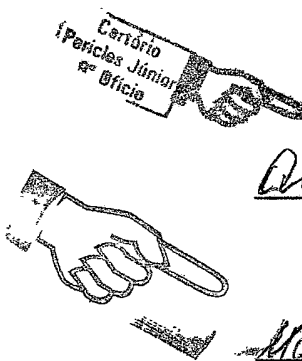
CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA: O contrato somente será rescindido nos casos previstos nos artigos 8º, 9º e 47, da Lei 8245/91.

FORO

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA: Para dirimir quaisquer controvérsias oriundas do presente contrato, as partes elegem o foro da comarca de Fortaleza-CE.

E, por estarem justos e acordados, cientes de todas as cláusulas e condições do presente Contrato, assinam este instrumento em 02 (duas) vias para um só efeito.

Fortaleza, 05 de Maio de 2017.



Antônio Alves Bitu
Antônio Alves Bitu
Locador (a)

Maria Zelinda Oliveira Bitu
Maria Zelinda Oliveira Bitu
Locador (a)

Cartório PERICLES JUNIOR
9º OFÍCIO
Rua André Chaves, 304
Bairro: Castelão - Fortaleza, Ceará
CNPJ nº 07.000.000/0001-00
Inscrição Estadual nº 07.000.000/0001-00

Reconhecida(s) Fim(a)s de: Antônio Alves Bitu

AUTENTICIDADE SEMELHANÇA
Dou fe. Em Test. _____ da verdade.

04 JUL. 2017

Cartório PERICLES JUNIOR
9º OFÍCIO DE NOTAS

Cartório PERICLES JUNIOR
9º OFÍCIO
Rua André Chaves, 304
Bairro: Castelão - Fortaleza, Ceará
CNPJ nº 07.000.000/0001-00
Inscrição Estadual nº 07.000.000/0001-00

Reconhecida(s) Fim(a)s de: Maria Zelinda Oliveira Bitu

AUTENTICIDADE SEMELHANÇA
Dou fe. Em Test. _____ da verdade.

07 JUL. 2017

Cartório PERICLES JUNIOR
9º OFÍCIO DE NOTAS

() Maria de Fatima Leitão Castelo Branco - Tabellã
() Pericles Castelo Branco Neto - Substituto
(X) Cynthia Arine Brandão de Oliveira - Esc. Autorizada

Handwritten initials: AC, W, B, B

