

CAIXA ECONOMICA FEDERAL

0231 - 14 BIS, RJ

DATA: 05/12/2017

HORA: 11:22:39

TERMINAL: 1091

NSU: 000299

AUT.: 0018

COMPROVANTE DE PAGAMENTO
BOLETO COM CODIGO DE BARRAS

REPRESENTACAO NUMERICA DO CODIGO DE BARRAS

23790.47109 90010.010024

01006.990004 3 73640000539321

INSTITUICAO EMISSORA: 237-BANCO BRADESCO S/A

BENEFICIARIO

NOME FANTASIA: DRM LANCA ADMINISTRADORA LTDA

NOME/RAZAO SOCIAL: DRM LANCA ADMINISTRADORA LTDA

CPF/CNPJ: 40.231.003/0001-50

PAGADOR

NOME: WADIH NEMER DAMOUS FILHO

CPF/CNPJ: 548.124.457-87

DATA DE VENCIMENTO:

05/12/2017

VALOR NOMINAL:

5.393,21

VALOR TOTAL:

5.393,21

VALOR PAGO:

5.393,21

VALOR DINHEIRO:

5.393,21

Informações, reclamações, sugestões e elogios

SAC CAIXA 0800 726 0101

Ouvidoria da CAIXA: 0800 725 7474

www.caixa.gov.br

2ª Via - Via Cliente

Mensagem

Prezado Locatário.

Depósitos efetuados na conta bancária da Administradora será desconsiderado por impossibilidade de proceder a sua identificação (art. 394 CCB).

Atenciosamente,

DRM LANÇA ADM DE IMÓVEIS LTDA.

Para imprimir a segunda via do recibo acesse: www.drmlanca.com.br

Locatário

WADII NEMER DAMOUS FILHO

PRAÇA XV DE NOVENBRO, 38 - 3 ANDAR
 20010-010 RIO DE JANEIRO RJ

Local de Pagamento

PAGÁVEL EM QD BCO ATÉ O VENCTO. APÓS O VENCTO E ATÉ EM 30 DIAS, PAGAVEL NO BRADESCO C/ MULTA E JUROS. APÓS, SO NA ADM COM MULTA E JUROS.
 SR. CAIXA, NÃO RECEBER APÓS 30 DIAS DO VENCTO.

Imóvel		Data de Emissão	Vencimento
PRAÇA XV DE NOVENBRO, 38 - 3 ANDAR	30-2 1001-4 C A 7.0	22/11/2017	05/12/2017
Discriminação			Nosso Número
ALUGUEL NOV/2017 2.000,00 CONDOMINIO DEZ/2017 3.385,71 CORRETO NOV/2017 1,80 TAXA COBRANCA NOV/2017 5,70 Total..... 5.393,21			01001.0020-1
			(=) Valor do Documento
			5.393,21
			(-) Desconto/Abatimento
			(-) Outras Deduções
			(+) Mora/Multa
			(+) Outros Acréscimos
Apos 05/12 + 10 % de multa 538,75=			(=) Valor Cobrado
			5.931,96

Autenticação Mecânica

* ESTE RECIBO NÃO DA QUITAÇÃO A DÉBITOS ANTERIORES.

R E C I B O D E A L U G U E L

Na qualidade de procuradores do Sr. Bernardino de Souza Coelho, recebemos do locatário Wadih Nemer Damous Filho, a importância de R\$ 5.393,21 (cinco mil trezentos e noventa e três reais e vinte e um centavos). Sendo destes R\$ 2.000,00 (dois mil reais) referente ao aluguel do mês de novembro/2017, R\$ 3.385,71 (três mil trezentos e oitenta e cinco reais e setenta e um centavos) referente ao condomínio dezembro/2017, R\$ R\$ 1,80 (um real e oitenta e centavos) referente a taxa de correio, R\$ 5,70 (cinco reais e setenta centavos) referente ao contrato de locação não residencial do imóvel sito à Praça XV de Novembro, 38 – 3º andar – Centro – Rio de Janeiro – RJ, dando ao locatário plena e total quitação do aluguel e dos encargos descritos.

Rio de Janeiro, 11 de dezembro de 2017.

Elizabeth de O. Simas
Gerente
CRECI 041285

DRM LANÇA ADMINISTRADORA DE IMÓVEIS LTDA.

CONTRATO DE LOCAÇÃO NÃO RESIDENCIAL

Utilização: Gabinete do Deputado Federal na cidade do Rio de Janeiro.

I – LOCADOR: BERNARDINO DE SOUZA COELHO, brasileiro, casado, tecnólogo da administração, CPF 597.726.627-87, portador da carteira de identidade nº 04.419.122-9, expedida pelo IFP/RJ, residente e domiciliado nesta Cidade, neste ato representado pela sua bastante procuradora **DRM LANÇA ADMINISTRADORA LTDA**, CNPJ 40.231.003/0001-50 estabelecida à Rua Debret, 23 salas 1415/16, Centro, nesta Cidade.

II - LOCATÁRIO: WADH NEMER DAMOUS FILHO, brasileiro, separado judicialmente, natural do Rio de Janeiro, deputado federal, advogado, portador da carteira de identidade nº 768-B, OAB-RJ 05/02/2008, inscrita no CPF sob o nº 548.124.457-87.

III- FIADORA: REGINA MARIA TOSCANO PEREIRA, brasileira, natural do Rio de Janeiro, divorciada, professora aposentada, portadora da carteira de identidade nº 02.108.126-0 DENTRAN/RJ expedida 19/06/2009, inscrita no CIC nº 387.714.037-87, residente e domiciliado à Rua Álvaro Chaves, 06 apto 602 – Laranjeiras, Rio de Janeiro – RJ – CEP: 22.231-220.

IV - OBJETO DA LOCAÇÃO:

O objeto da locação é o imóvel situado na **PRAÇA XV DE NOVEMBRO, Nº 38 – 3º ANDAR – CENTRO, CEP 20.010-010 – RJ** sobre a qual o **LOCADOR** tem a posse legítima.

V – PRAZO

O prazo da presente locação é de 60 (sessenta) meses, com início em **13 de janeiro de 2017** e término em **12 de janeiro de 2022**.

VI - DO ALUGUEL

Valor mensal do aluguel: R\$ 2.000,00 (dois mil reais)

Forma de Reajuste: a menor periodicidade permitida em Lei.

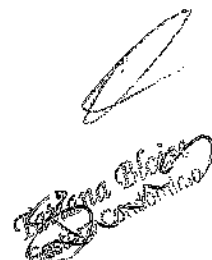
Índice de Reajuste: IGP-M/FGV ou similar que venha a substituí-lo

Data do pagamento do aluguel: último dia útil do mês de competência

As partes acima nomeadas e qualificadas têm entre si justas e avençadas o que se segue:



Elizabeth Simões
Gestora
CNPJ nº 40.231.003/0001-50
CPF nº 040.174.174



Regina Maria
Toscano Pereira

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

Pelo presente instrumento, o **LOCADOR** dá em locação ao **LOCATÁRIO** do imóvel situado **A PRAÇA XV DE NOVEMBRO, Nº 38 – 3º ANDAR – CENTRO, CEP 20.010-010 – RJ.**

CLÁUSULA SEGUNDA – DO PRAZO

§ 1º O prazo da locação é de 60 (sessenta) meses, iniciando-se em 13 de janeiro de 2017 e término em 12 de janeiro de 2022, independentemente de prévio aviso, notificação e/ou interpelação judicial e/ou extrajudicial, findo o qual o **LOCATÁRIO** terão a obrigação de restituir a posse do imóvel ao **LOCADOR** e entregar as chaves.

§ 2º No caso de rescisão antecipada, com mais de 30(trinta) meses, o **LOCATÁRIO** deve enviar ao **LOCADOR** um comunicado por escrito, com antecedência mínima de 90 (noventa) dias, sem prejuízo da aplicação da multa equivalente a 03 (três) vezes o valor do aluguel e demais encargos da época em que verificar o evento e sem prejuízo das demais obrigações

CLÁUSULA TERCEIRA - DO ALUGUEL

O **LOCATÁRIO** obriga-se a pagar o **LOCADOR** o aluguel mensal no valor de **R\$ 2.000,00 (dois mil reais)**, além do pagamento do imposto predial, das taxas de água e esgoto e serviços públicos, das despesas de condomínio, se houver, do prêmio do seguro, a ser feito em companhia da confiança do Locador, independentemente do previsto na Lei 4.591/64, renovável anualmente e que cobrirá o imóvel do risco contra fogo pelo valor máximo compatível com o das acessões e benfeitorias, bem como quaisquer outros tributos e encargos existentes, ou que forem eventualmente criados no decurso da locação, sem que futuras Leis se oponham a sua cobrança ao Locatário. Esses pagamentos devidos pelo locatário ao locador, far-se-ão pelo sistema de reembolso imediato.

CLÁUSULA QUARTA – DO REAJUSTE

O aluguel fixado no caput da cláusula anterior será reajustado no prazo mínimo legalmente permitido que atualmente é de **1 (um) ano**.

§ 1º O aluguel ora acordado, será reajustado de acordo com variação do Índice Geral de Preços de Mercado (“IGP-M”), divulgado pela Fundação Getúlio Vargas (“FGV”), ou, em sua falta, pelo Índice Geral de Preços ao Consumidor Amplo (“IPCA”), divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (“IBGE”), ou, em sua falta, por qualquer outro índice que, nos termos da legislação em vigor, venha a substituí-los e que reflita a variação média do custo de vida da cidade do Rio de Janeiro.



Elizabeth Lima
Reserva
02/01/2015
02-01789



Tatiana Oliveira
Coordenadora

§ 2º Qualquer variação negativa do índice de reajuste não importará em redução do aluguel.

§ 3º O reajuste se opera não só durante o prazo contratual, mas também após seu término, se por qualquer razão for mantida a locação, e até a efetiva devolução do imóvel ao **LOCADOR**.

§ 4º Na hipótese de alteração da legislação vigente, e esta então permitir a adoção de periodicidade inferior a um ano, as partes acordam que o período de reajuste passará, automaticamente, a ser o de menor periodicidade permitida na nova lei, até mesmo mensal, se nela não se fixar o prazo mínimo.

§ 5º O índice de reajuste em vigor quando for aplicado será aquele relativo ao mês anterior ao do reajuste previsto no caput desta cláusula.

CLÁUSULA QUINTA – DOS ENCARGOS

É de responsabilidade do **LOCATÁRIO** o pagamento, nos respectivos vencimentos, de todas as taxas e impostos federais, estaduais e municipais, inclusive predial (IPTU), lixo, incêndio, água e esgoto, bem como despesas condominiais ordinárias que venham a incidir sobre o imóvel objeto desta locação, assim como, luz, gás, prêmio do seguro, a ser feito em companhia da confiança do Locador, independentemente do previsto na Lei 4.591/64, renovável anualmente e que cobrirá o imóvel do risco contra fogo pelo valor máximo compatível com o das acessões e benfeitorias, bem como quaisquer outros tributos e encargos e outras taxas relativas à prestação de serviços de interesse da mesma.

§ 1º O **LOCATÁRIO** se obriga a entregar ao **LOCADOR**, no prazo máximo de até 48 (quarenta e oito) horas após o seu recebimento, quaisquer avisos, notificações e guias de impostos, taxas e multas, se recebidas no imóvel locado, responsabilizando-se pelos ônus do extravio, omissões de sua parte ou duplicidade de pagamentos. Todas essas cobranças, se referentes ao imóvel locado e enquanto vigente este contrato de locação, mesmo que emitidas contra o **LOCADOR**, deverão ser imediatamente pagas pelo **LOCATÁRIO**.

§ 2º - Obriga-se o **LOCADOR** a comunicar ao **LOCATÁRIO**, todas as alterações de seu domicílio, alterações de sua sede, decretação de falência ou insolvência, deferimento de recuperação judicial, homologação de plano de recuperação extrajudicial, dissolução ou liquidação judicial ou extrajudicial, bem como qualquer outra modificação quanto à sua qualificação, no prazo máximo de **30 (trinta) dias** contados da data do evento;

§ 3º - O **LOCATÁRIO** ficará isento de qualquer responsabilidade quanto aos pagamentos realizados indevidamente, decorrente do descumprimento do estabelecido no parágrafo anterior;



§ 4º - O **LOCATÁRIO** obriga-se a transferir para o seu nome, a titularidade das contas de luz, água e gás, dentro do primeiro mês da locação;

CLÁUSULA SEXTA – DA CONSERVAÇÃO

O imóvel locado é entregue neste ato ao **LOCATÁRIO** em perfeito estado de conservação e asseio, pintado, com todas as suas instalações, peças, aparelhos, utensílios e acessórios, elétricos e hidráulicos, em perfeito funcionamento, tudo inspecionado e constatado previamente pelo **LOCATÁRIO**, que nada tem a objetar ou reivindicar neste sentido, obrigando-se expressamente a manter em estado de perfeita conservação, obrigando-se pela sua completa reparação, no que concerne a estragos a que der causa, desde que não provenham do uso regular, inclusive das pinturas que deverão ser feitas com tinta de primeira qualidade e conservação de todos os assoalhos, de modo que, finda ou rescindida a locação, restitua o imóvel, ao **LOCADOR**, em condições de ser novamente alugado, sem despesas para o **LOCADOR**, observando-se as condições em que se encontrava no ato da locação. As pinturas a que se obriga ao **LOCATÁRIO** a fazerem no imóvel locado ficam desde já estipuladas que será feita com tinta SUVINIL de primeira qualidade, a base de PVA, em cor única e tonalidade clara em todo o imóvel, bem como os demais reparos com materiais de primeira qualidade, sendo sempre a critério e aprovação do **LOCADOR**. Fica entendido que o **LOCADOR** poderá recusar o recebimento das chaves e a devolução do imóvel se o **LOCATÁRIO** deixarem de entregá-lo pintado, como estabelecido, e/ou deixar de reparar os danos causados por defeitos apurados em vistoria a ser procedida pelo **LOCADOR** ou por seus prepostos, juntamente com o **LOCATÁRIO**, feita por ocasião da desocupação, continuando a correr por conta do **LOCATÁRIO**, enquanto não realizar as reparações cabais, o aluguel e demais encargos e mais todas as despesas judiciais decorrentes de eventual vistoria, se necessária esta para provar o inadimplemento da obrigação, inclusive as custas e honorários de advogado.

CLÁUSULA SÉTIMA – DAS OBRAS

Com exceção do previsto na cláusula anterior, nenhuma obra ou modificação poderá ser feita no imóvel locado, sem prévia autorização escrita do **LOCADOR**, não assistindo ao **LOCATÁRIO**, em caso algum, direito de qualquer retenção ou indenização, ainda que por benfeitoria útil ou necessária. O **LOCADOR** terá sempre o direito de exigir que, antes de sua devolução, o imóvel seja reposto, a custa do **LOCATÁRIO** em seu estado atual. O **LOCATÁRIO** poderá realizar no imóvel as obras necessárias à instalação do seu negócio, observadas as posturas municipais, vedadas, entretanto, à utilização de equipamentos ou depósito de materiais que possam oferecer risco de incêndio ou explosão.

CLÁUSULA OITAVA – DA UTILIZAÇÃO

O imóvel só poderá ser utilizado pelo **LOCATÁRIO** para o exercício das atividades objeto de seu contrato social, ficando expressamente proibido:



Elizabeth Simas
Gerente
CRECI RJ 235
CRA/RJ 83.017/31



Tatiana Oliveira
Gestora

a) destiná-lo a outro fim;

b) manter no mesmo explosivos ou qualquer outro material inflamável, ou uso de material inflamável em quantidade excessiva desnecessária a atividade comercial desenvolvida;

c) ceder totalmente o imóvel locado, sendo expressamente vedada a mudança desta locação para outra pessoa física ou jurídica;

§ 1º Será de exclusiva responsabilidade do **LOCATÁRIO** o cumprimento de todas as obrigações legais, administrativas e financeiras relativas à instalação e ao funcionamento das atividades a serem desenvolvidas no **IMÓVEL OBJETO DA LOCAÇÃO**, assim como no que se refere às obras que realizar;

§ 2º Obriga-se o **LOCATÁRIO** a satisfazer, perante os órgãos públicos, todas as exigências necessárias à plena regularização de suas instalações, assumindo total responsabilidade por quaisquer penalidades porventura decorrentes da inobservância dos dispositivos legais e regulamentares aplicáveis;

§ 3º Obriga-se o **LOCATÁRIO** a obedecer e fazer obedecer pelos ocupantes do imóvel, seus funcionários e visitantes, as posturas de ordem pública, do qual declara, expressamente neste ato, ter pleno conhecimento de seu inteiro teor, respondendo por quaisquer multas ou prejuízos decorrentes da infração daqueles dispositivos por si e/ou pelos demais retro-elencados;

§ 4º - O **LOCADOR** autoriza desde já o **LOCATÁRIO** a instalar, desde que respeitada a legislação vigente, anúncios luminosos, em caráter de exclusividade, na entrada do imóvel na parte interna do condomínio correspondente ao 3º andar do edifício, ficando todo o custo decorrente da instalação, manutenção e licenciamento junto aos órgãos competentes, de inteira responsabilidade do **LOCATÁRIO**;

§ 5º Todas as solicitações de consentimento ao **LOCADOR** para a cessão, sublocação ou transferências, deverão ser formuladas com **60 (sessenta) dias de antecedência**, acompanhadas de todos os dados necessários à sua apreciação inclusive quanto às eventuais garantias oferecidas, sendo do exclusivo arbítrio do **LOCADOR** a decisão sobre essa matéria ou quaisquer outras, que importem em alteração da locação ou afetem as disposições e ou garantias contratuais.

CLÁUSULA NONA – DA INADIMPLÊNCIA

O atraso do pagamento do aluguel e demais encargos após a data de seu vencimento, importará no imediato acréscimo de juros de **1% (hum por cento)** ao mês e multa



Elizabeth Simas
Assessoria
0212-041205
0212-041205

Tatiana Bloise
Gestora Condomínios

moratória de 10% (dez por cento) sobre o total, sendo o débito corrigido monetariamente com base no IGP-M/FGV (Índice Geral de Preços do Mercado da Fundação Getúlio Vargas) ou, em sua falta, por qualquer outro índice que, nos termos da legislação em vigor, venha a substituí-lo e que reflita a variação média do custo de vida da cidade do Rio de Janeiro.

§ 1º O não recebimento pelo **LOCATÁRIO**, de aviso de cobrança do aluguel e encargos, não o exime de buscar efetuar o pagamento na data e na forma contratualmente ajustada.

§ 2º O pagamento dos valores correspondentes às penalidades especificadas no caput desta cláusula serão feitos juntamente com o pagamento da prestação vencida, independentemente de qualquer aviso, protesto ou interpelação judicial ou extrajudicial.

§ 3º Em caso de o atraso no pagamento do aluguel ser igual ou superior a 3 (três) meses, bem como haja o descumprimento pelo **LOCATÁRIO** de quaisquer obrigações aqui assumidas neste contrato, caberá ao **LOCADOR** optarem, independentemente da rescisão imediata de pleno direito do contrato, por proporem a ação judicial cabível, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial referente a isso ao **LOCATÁRIO**;

§ 4º Em havendo a hipótese de rescisão indicada no parágrafo anterior, a mesma importará em qualquer desses casos, a aplicação de uma multa penal ao **LOCATÁRIO**, no valor correspondente a 6 (seis) meses de alugueis vigentes, cobrável como dívida líquida e certa, por ação de execução, independentemente da indenização também cabível por perdas e danos, se for o caso, correndo tais despesas por conta do **LOCATÁRIO**, além dos honorários advocatícios, desde já fixados em 20 % (vinte por cento) quer seja sobre o valor do débito em caso de purga da mora antecipada, ou sobre o valor da causa nos demais casos;

CLÁUSULA DÉCIMA – DA TOLERÂNCIA

O recebimento pelo **LOCADOR**, de qualquer quantia referente a alugueres e encargos, fora dos prazos aqui convencionados, ou quaisquer outras concessões ou tolerância, constituirá mera liberalidade, não caracterizando novação ou alteração das cláusulas aqui ajustadas.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DA VISITAÇÃO

Reserva-se o **LOCADOR** o direito de, a qualquer tempo, mediante aviso antecipado por escrito, de no mínimo 3 (três) dias, proceder à vistoria do imóvel locado, a fim de verificar o exato cumprimento das obrigações assumidas pelo **LOCATÁRIO**. De igual modo, no caso de pretender, o **LOCADOR**, vender o imóvel objeto deste contrato, no todo ou em parte, e não sendo exercida a preferência pelo **LOCATÁRIO**, estes se obrigam a permitir o ingresso dos interessados na compra, desde que devidamente informada, por escrito, com

REQUERIDO POR SEMELHANÇA 240 CF. DE NOTAS - JOSE MARCIO P. AMARAL
(A(S) FIRMA(S) DE) Av. Alm. Barroso, 139 C - (21) 3553-6020
ELIZABETH DE OLIVEIRA SIMAS
Valor total: 7,14
Rio de Janeiro, 20/02/2017. LUCAS RIBEIRO DA SILVA
SERVIZ34053-ARD
Consulte em <https://www3.trj.jus.br/sigapublico>

