



Comprovante de Pagamento de Boletto

Via Internet Banking CAIXA

Banco Receptor: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL

Pagador Final / Efetivo

CPF/CNPJ: 548.124.457-87

Nome: WADIH NEMER DAMOUS FILHO

Conta de débito: 0231 / 001 / 00028703-7

Representação numérica do código de barras: 23790.47109 90010.010024 10006.990005 7
73950000510750

Instituição Emissora - Nome do Banco: BANCO BRADESCO S/A

Código do Banco: 237

Código do ISPB: 60746948

Beneficiário original / Cedente

Nome Fantasia: DRM LANCA ADMINISTRADORA LTDA

Nome/Razão Social: DRM LANCA ADMINISTRADORA LTDA

CPF/CNPJ: 40.231.003/0001-50

Pagador Sacado

Nome/Razão Social: WADIH NEMER DAMOUS FILHO

CPF/CNPJ: 548.124.457-87

Pagador Final - Correntista

Nome/Razão Social: WADIH NEMER DAMOUS FILHO

CPF/CNPJ: 548.124.457-87

Data do Vencimento: 05/01/2018

Data de Efetivação / Agendamento: 05/01/2018

Valor Nominal do Boletto: 5.107,50

Juros (R\$): 0,00

IOF (R\$): 0,00

Multa (R\$): 0,00

Desconto (R\$): 0,00

Abatimento (R\$): 0,00

Valor Calculado (R\$): 5.107,50

Valor Pago (R\$): 5.107,50

Data/hora da operação: 05/01/2018 11:30:35

Código da operação: 05241822
Chave de segurança: NRCAWCS3R4FXHGC7

Operação realizada com sucesso conforme as informações fornecidas pelo cliente.

SAC CAIXA: 0800 726 0101
Pessoas com deficiência auditiva: 0800 726 2492
Ouvidoria: 0800 725 7474
Help Desk CAIXA: 0800 726 0104

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	Local de Pagamento
WADIH NEMER DAMOUS FILHO	PAGÁVEL EM QQ BCO ATE 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.
PRAÇA XV DE NOVEMBRO, 38 - 3 ANDAR	SR CAIXA, NÃO RECEBER APÓS 30 DIAS DO VENCTO.
20010-010 RIO DE JANEIRO RJ	

Imóvel	Data de Emissão	Vencimento
PRAÇA XV DE NOVEMBRO, 38 - 3 ANDAR	20/12/2017	05/01/2018
Discriminação		Nosso Número
ALUGUEL DEZ/2017 2.000,00		01001.0021-0
CONDOMINIO JAN/2018 3.100,00		(=) Valor do Documento
CORREIO DEZ/2017 1,80		5.107,50
TAXA COBRANCA DEZ/2017 5,70		(-) Desconto/Abatimento
Total..... 5.107,50		(-) Outras Deduções
		(+) Mora/Multa
		(+) Outros Acréscimos
Apos 05/01 + 10 % de multa	510,18=	(=) Valor Cobrado
	5.617,68	

Autenticação Mecânica

* ESTE RECIBO NÃO DA QUITAÇÃO A DÉBITOS ANTERIORES.
 * APÓS O VENCIMENTO MULTA DE 10% + JUROS DE MORA DE 1% AO MÊS

	237-2	23790.47109 90010.010024 10006.990005 7 73950000510750
Local de Pagamento	Vencimento	
PAGAVEL EM QQ BCO ATE O VENCTO. APÓS O VENCTO E ATÉ EM 30 DIAS, PAGAVEL NO BRADESCO C/ MULTA E JUROS APÓS, SO NA ADM	05/01/2018	
Beneficiário	Agência / Código do Beneficiário	
DRM LANÇA ADM DE IMOVEIS LTDA CNPJ: 10231003/0001-50 - RUA DEBRET 23 / GRP 1412/17 - RJ	0471-5/0069900-4	
Data do Documento	Nº do Documento	Espeçie do Doc.
20/12/2017	01001.0021-0	DM
Uso do Banco	Carteira	Espeçie
	09	R\$
Instruções: (Todas as informações deste bloqueto são de exclusiva responsabilidade do Beneficiário)	Data do Processamento	Nosso Número
ALUGUEL DEZ/2017 2.000,00	20/12/2017	09/00100100210-3
CONDOMINIO JAN/2018 3.100,00		(=) Valor do Documento
CORREIO DEZ/2017 1,80		5.107,50
TAXA COBRANCA DEZ/2017 5,70		(-) Desconto/Abatimento
Total..... 5.107,50		(-) Outras Deduções
		(+) Mora/Multa
Apos 05/01 + 10 % de multa	510,18=	(+) Outros Acréscimos
	5.617,68	(=) Valor Cobrado

Pagador WADIH NEMER DAMOUS FILHO CPF: 548124457-87

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

30-2 1001-4 C A 7.00

Pagador/Avalista

147,00

Autenticação Mecânica - FICHA DE COMPENSAÇÃO



RECIBO DE ALUGUEL

Na qualidade de procuradores do Sr. Bernardino de Souza Coelho, recebemos do locatário Wadih Nemer Damous Filho, a importância de R\$ 5.107,50 (cinco mil cento e sete reais e cinquenta centavos). Sendo destes R\$ 2.000,00 (dois mil reais) referente ao aluguel do mês de dezembro/2017, R\$ 3.100,00 (três mil e cem reais) referente ao condomínio janeiro/2018, R\$ R\$ 1,80 (hum real e oitenta e centavos) referente a taxa de correio, R\$ 5,70 (cinco reais de 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, 15 de janeiro de 2018.

Elizabeth Simas
Girante
CRECIQ 041285
CRA/RJ 05-01731

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: WADIIH 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
CNPJ nº 20.010.010/0001-00
CNPJ nº 20.010.010/0001-00



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.



Elizete de Almeida
Advogada
OAB/RJ nº 1758



Elizete de Almeida
Advogada
OAB/RJ nº 1758

§ 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 obrigam 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 repostado, 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 1265
OAB RJ 0940794



Tatiana Bice
Gerente

- 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 em multa



Elizabeth Simas
Síndica
CPF: 034.122.88
CNPJ: 02.017.721



Tatiana Blais
Gestora Condomi



DECLARADO POR CERTEZA 240 CF. DE NOTAS - JOSE MARCIO PEREIRA
 (S) FIRM(S) DE Av. Alm. Barroso, 139 C - (27) 3653-6020
 ELIZABETH DE OLIVEIRA SILVA
 Valor total: 7,14
 Rio de Janeiro, 20/02/2017. - LUCAS RIBEIRO DA SILVA
 CEP: 23605-440
 Consulte em <https://www3.tjri.jus.br/s/republico>

74 SERVIÇO NOTARIAL
 Lucas Ribeiro da Silva
 OAB/RJ nº 124.124/2011