

## RECIBO DE ALUGUEL

Na qualidade de procuradores do Sr. Bernardino de Souza Coelho, recebemos do locatário Wadih Nemer Damous Filho, a importância de R\$ 5.620,05 (cinco mil seissentos e vinte reais e cinco centavos). Sendo destes R\$ 2.000,00 (dois mil reais) referente ao aluguel do mês de julho/2018, R\$ 3.180,00 (três mil cento e oitenta reais) referente ao condomínio agosto/2018, R\$ 432,50 (quatrocentos e trinta e dois reais e cinquenta centavos) referente a 7ª cota do Imposto Predial do ano de 2018, R\$ 1,85 (hum real e oitenta e cinco 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, 09 de agosto de 2018.

Elizabeth Simas  
Gereia  
CRECI 041206  
CRA/RJ 03-07731

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: WADIH 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:



1

Elizabeth Simões  
Secretaria  
CPF: 034.917.299  
CNPJ: 03.491.701



## **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.



§ 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 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 641245  
CRANRJ 6507701



Tatiana Abreu  
Gestora

REQUISIÇÃO POR SEGURO DE FIANÇA 24o OF. DE NOTAS - JOSE MARINHO F. FERNANDES  
DA(S) FIRMA(S) DE Av. Alm. Barroso, 137 C - (31) 3553-6020  
ELIZABETH DE OLIVEIRA SILVA  
Valor total: 7,14  
Rio de Janeiro, 20/02/2017. LUCAS RIBEIRO DA SILVA  
EDYZ34053-AND  
Consulte em <https://www3.tjrj.jus.br/sispublico>

