

RECIBO DE ALUGUEL Nº 002/2019

Recebi do Sr. Deputado Olival Marques, CPF nº 665.140.102-53, a quantia global de R\$ **5.000,00 (cinco mil reais)**, em moeda corrente, referente ao aluguel do imóvel, situado no endereço, **Conjunto Mendara II, Rua B, nº 96, Bairro – Marambaia, Belém/PA, CEP: 66.615-610**, vencido no dia 28 de fevereiro de 2019, conforme contrato assinado e reconhecido em Cartório.

MÊS REFERENTE	VALOR
MARÇO	R\$ 5.000,00

Belém/PA, 02 de abril de 2019.


AURESTELA MENDES DOS SANTOS PEREIRA
LOCADORA

CONTRATO DE ALUGUEL

Pelo Presente Contrato de Aluguel de um Imóvel, que entre si celebram, nas condições de:

Locadora: Aurestela Mendes dos Santos Pereira, brasileira, paraense, viúva, bancária, portadora da carteira de identidade nº 2673266 SSP/PA e CPF nº 609.905.892-34, residente e domiciliada na Tv. Humaita, nº 942, Apt. 204, Bairro: Pedreira, Belém/PA, CEP: 66083-340.

Locatário: Olival Henrique Marques de Souza, brasileiro, casado, Deputado Federal, portador da carteira de identidade nº 3344464, e CPF nº 665.140.102-53, domiciliado na Câmara dos Deputados, Anexo III, Gabinete 382, Esplanada dos Ministérios, Brasília/DF, CEP: 70160-900, E-mail: gab.olivalmarques@camara.leg.br e/ou dep.olivalmarques@camara.leg.br

Locação que se regerá pelas cláusulas e condições seguintes:

I - OBJETO E PRAZO DE DURAÇÃO

Cláusula Primeira: O presente contrato tem por objeto a locação do imóvel de propriedade da LOCADORA, localizado nesta cidade, no endereço: **Conjunto Mendara II, Rua B nº 96, Bairro: Marambaia, Belém/PA, CEP: 66.615-610**

Cláusula Segunda: A locação ajustada será pelo prazo certo e determinado de **12 (Doze) meses**, contando-se este período com início no dia **04.02.2019** e término em **04.02.2020**, data em que, não havendo prorrogação, a locação o LOCATÁRIO se obriga a restituir o imóvel completamente desocupado, em perfeitas condições de uso.

Cláusula Terceira: No caso de uma das partes resolverem rescindir o presente contrato antes do prazo estipulado acima, deverá indenizar a parte prejudicada no valor de **02 (dois) alugueis**.

Cláusula Quarta: Findo o prazo de locação estipulado, não ocorrendo a hipótese de rescisão ou da renúncia, o que, neste último caso deverá ser feito mediante aviso, por escrito, de qualquer dos contratantes, até **30 (trinta) dias** antes de vencer cada período contratual, prorrogar-se automaticamente a locação, com a garantia constante deste instrumento, revisando-se na oportunidade o aluguel, segundo os critérios da legislação positiva em vigor.

II- DO PREÇO DE PAGAMENTO

Cláusula Quinta: O valor do aluguel mensal, durante o prazo fixado é de **R\$ 5.000,00 (Cinco Mil Reais)**, já inclusos o IPTU, com o reajuste anual obedecendo sempre o IGPM ou outro índice que porventura venha a substituí-lo. Sendo que no ato da assinatura do contrato o LOCATÁRIO se obriga efetuar o pagamento correspondente a Três meses de alugueis, referentes ao primeiro mês (vencimento 04/02/19), segundo mês (vencimento 04/03/19) e último mês.

Cláusula Sexta: O valor do aluguel será pago diretamente a LOCADORA, pontualmente todo dia **15 (quinze)** de cada mês, até o fim do presente contrato. No caso de coincidir em dia não útil o pagamento deverá ser no dia útil subsequente a datado vencimento sem incidência de multa.

Parágrafo Primeiro: Em caso de não ser pago até a data prevista na cláusula anterior, será devida a multa de **10% (dez por cento)** e juros de mercado até o pagamento integral do aluguel devido. Sendo que após o **15º (décimo quinto)** dia de atraso passará a ser cobrado pela Assessoria Jurídica, acrescido do valor das honorárias advocatícias de **20% (vinte por cento)** sobre o valor em atraso.

Cláusula Sétima: É de responsabilidade do LOCATÁRIO as despesas com energia elétrica e água, que deverão ser pagas diretamente as empresas concessionárias, devendo apresentar as comprovantes de quitação a LOCADORA a **MUDANÇA DE TITULARIDADE** junto as empresas concessionárias correspondentes de energia elétrica e água potável, a saber: **CENTRAIS ELÉTRICAS DO PARÁ S. A - CELPA** e na **COMPANHIA DE SANEAMENTO DO PARÁ - COSANPA** respectivamente.

Cláusula Oitava: Na hipótese da LOCADORA recusar o recebimento sem justa causa, e o LOCATÁRIO tiver dificuldade em efetuar o pagamento das obrigações Contratuais, e assim, não o fazendo, entender-se á que ficou constituído em mora, para a incidência de todas as obrigações convencionais disposta nesse contrato.

Cláusula Nona: No ato da entrega das chaves pelo LOCATÁRIO, as mesmas liquidarão os alugueis até aquela data, apresentando os comprovantes quitados da despesa referida na cláusula sétima, pagando em espécie, o consumo de energia elétrica, que excederem ao ultimo talão quitado, calculando à base do valor médio dos quatros meses anteriores.

III- DA CONSERVAÇÃO

Cláusula Décima: O LOCATÁRIO declara nesse ato receber o imóvel em perfeitas condições de uso, com todos os pertences e acessórios completos e perfeitos, tais como: pias, torneiras, esquadilhas, vidros, fechaduras, janelas, portas, ou seja, em perfeitas condições de uso, comprometendo-se no termo de locação, a restituí-lo nas mesmas condições, conservando e reparando, por sua conta, quaisquer estragos ou defeitos que ocorram no curso da locação, mesmo que seja pelo uso normal.

Cláusula Décima Primeira: Todas as obras e despesas realizadas com as adequações, conservação e as melhorias do imóvel, ocorrerão por conta, risco e ônus do LOCATÁRIO, bem como os custos com a limpeza, manutenção e asseio fica de inteira responsabilidade do LOCATÁRIO, ficando obrigado a devolver o imóvel em perfeitas condições de limpeza, asseio, conservação e pintura, quando finda ou rescindida este contrato, sem qualquer responsabilidade pecuniária para LOCADORA.

Parágrafo Primeiro: Caso o imóvel não se encontre nas condições da vistoria de ingresso o LOCATÁRIO terá que promover a sua imediata reparação, respondendo pelo valor dos consertos e alugueis até a entrega definitiva das chaves.

IV- OBRIGAÇÕES, SANÇÕES E GARANTIAS

Cláusula Décima Segunda: Para ingressar no imóvel que ora está sendo locado, o LOCATÁRIO se obriga a:

- A) Prestarem as garantias que se fizeram necessárias para a locação.
- B) Apresentarem todos os documentos imprescindíveis à elaboração de cadastro a si pertinente.

Cláusula Décima Terceira: Para a entrega do imóvel a LOCADORA se obriga a:

- A) Entregar o imóvel em bom estado para servir o fim que se destina;
- B) Garantir o uso pacifica do imóvel locado e manter a forma e o seu destino.
- C) Fica responsável pelos problemas defeitos e vícios anteriores à locação.

Cláusula Décima Quarta: Além das obrigações já mencionadas, qualquer outra que caiba o LOCATÁRIO se for pago pela LOCADORA, fica facultado a este cobrá-la junto e indissolúvelmente com qualquer aluguel subsequente.

Cláusula Décima Quinta: Obriga-se ainda o LOCATÁRIO, pelo perfeito estado de conservação e uso, bem como quanto aos acessórios, para assim, restituí-los, quando findo ou rescindido este contrato, sem direito à retenção ou indenização por quaisquer benfeitorias, ainda que necessárias, as quais ficarão incorporadas ao imóvel.

Cláusula Décima Sexta: O LOCATÁRIO, desde já, faculta, a LOCADORA examinar e vistoriar o imóvel quando entender conveniente, desde que avisado com antecedência mínima de 48 (quarenta e oito) horas, facilitando as visitas e definindo como grave infração contratual a não permissão de tal vistoria.

Cláusula Décima Sétima: O LOCATÁRIO também será responsável pelos danos causados ao imóvel locado que advenham do mau trato, ou que recusarem prejuízos para os vizinhos pelo uso indevido do imóvel locado, não ficando prejudicada, durante os respectivos reparos, a comunidade deste contrato em todos os efeitos.

Cláusula Décima Oitava: Inadimplente, total ou parcial, de qualquer das obrigações deste contrato, serão aplicadas, cumulativamente, a juízo da LOCADORA, as seguintes sanções:

- A) Rescisão automática do contrato, independente de aviso, notificação, interpeleção judicial ou extrajudicial, sujeito a indenização e outras penalidades que constam nesse contrato.
- B) Pagamento da cláusula penal compensatória correspondente ao valor deste contato;
- C) Perdas e danos que se apurem, incluindo, custas processuais;
- D) Pagamento de honorários do advogado e perito da LOCADORA, desde já fixado em 20% (vinte por cento) se ocorrendo o procedimento litigioso e 10% (dez por cento), se houver entendimento amigável.

Parágrafo Único: No caso de falecimento do LOCATÁRIO ou da LOCADORA, será aplicado o que diz o novo CÓDIGO CIVIL BRASILEIRO.

Cláusula Décima Nona: No caso de desapropriação do imóvel locado, ficará a LOCADORA desobrigada de todas as cláusulas deste contrato, cabendo ao LOCATÁRIO tão somente a indenização que tiver direito.

Cláusula Vigésima: No caso de venda do imóvel o LOCATÁRIO terá prioridades na compra e caso não for do seu interesse a venda será feita a quem interessar e sendo o imóvel vendido na vigência do presente contrato o comprador terá o prazo fixado nesse contrato.

Cláusula Vigésima Primeira: As partes elegem o foro de Belém/PA a fim de diminuir qualquer pendência a respeito do presente contrato, renunciando, expressamente, qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

E, por estarem LOCADORA e LOCATÁRIO de pleno acordo com tudo o disposto nesse contrato, assinam o presente em 3 (duas) vias iguais teor e forma, na presença de 02 (duas) testemunhas abaixo nomeadas, para que produza seus efeitos legais.

BELÉM - PARÁ, 15 DE JANEIRO DE 2019.

CARTÓRIO QUEIROZ SANTOS

Auristela Mendes dos Santos Pereira
AURISTELA MENDES DOS SANTOS PEREIRA
 CPF: 609.905.892-34
 LOCADORA

Olival Henrique Marques de Souza
OLIVAL HENRIQUE MARQUES DE SOUZA
 CPF: 665.140.102-53
 LOCATÁRIO

TESTEMUNHAS:

Rogério Saldanha
 CPF: 613.843.432-72


José Roberto
 CPF: 490.933.712-15

1º Ofício de Notas e Protesto de Brasília
 CNPJ: 08.908.018-0100 | Rua: C - Lote: 12 e 13 | CEP: 70065-900 | Brasília - DF
 Fone: (61) 3799-1515 | www.cartoriojk.com.br
 Brasília, 15 de Janeiro de 2019.

RECONHECO e dou fe por AUTENTICIDADE a(s) firma(s) de:
 [34473592]-OLIVAL HENRIQUE MARQUES DE SOUZA

TJDF20190010167907WJAR
 FCF-Consultar selo: "www.tjdft.jus.br"
 BSB, 06/02/2019 - 10:41:16

ROGÉRIO SALDANHA



3º Tabelionato de Notas
 QUEIROZ SANTOS
 RT-Av. Pedro Miranda, 819 - Pedreira
 Fone: (91) 3233-2749 - CEP: 66408-000 - Belém - PA

Reconheço e dou fe, por **RECONHEÇA**
 a(s)
 firma(s) de:
 [0453491]-AURISTELA MENDES DOS SANTOS...
 PEREIRA.....

Em Testemunha do Verdade, no
 Colm/PA, em 15 de Janeiro de 2019.

WALLA MARQUES LOPES
 RECONHECIDA
 CNJ E SELO DE SEGURANÇA

Tribunal de Justiça do Estado do Pará
 Selo de Segurança
 RECONHECIMENTO DE FIRMAS
 Série: 14
 Nº 022.154.255

REGISTRO DE IMÓVEIS - 1º OFÍCIO



CNPJ/MF-04.137.295/0001-01
Cleomar Carneiro de Moura - Oficial Titular

CERTIDÃO - DIGITALIZADA

MATRÍCULA	46.880	L 2-EZ FI 080	17/06/2010
		Folhas	Jornalistas Oficial Titular
<p>Imóvel Cadastro nº 010/33884/51/99/0096/000/000-68 (IPTU/PMB);</p> <p>Terreno urbano de domínio pleno, edificado com a casa nº 96, Tipo C-2, com uma área construída de 60,79m², situado na Rua "B", integrante do Conjunto Residencial "MENDARA II", localizado na Estrada Tavares Bastos, nesta Capital, medindo o terreno, que tem forma retangular: 10,50m de frente, 20,00m pela lateral direita, 20,00m pela lateral esquerda e 10,50m pela linha de fundos, perfazendo uma área de 210,00m² e perímetro de 61,00m lineares; confinando à direita com o Imóvel nº 108, à esquerda com o imóvel nº 96 e aos fundos com o imóvel nº 97 que tem frente para a Rua "C", conforme Declaração firmada pela Srª Eliana de Fátima de Lima Fernandes, datada de 09/06/2010, digitalizada neste Serviço Registral Imobiliário do 1º Ofício, a fim de atender ao Princípio de Especialidade Objetiva;</p> <p>PROPRIETÁRIOS: SETSUKO JINNAI, do lar, portadora da CI nº 1.062.550-SSP/PA e do CPF nº 015.484.502-78, e seu marido MAMORU JINNAI, comerciante, portador da CI nº W-005299-7-DPF/PF e do CPF nº 015.484.502-78, ambos japoneses, residentes e domiciliados nesta cidade;</p> <p>REGISTRO ANTERIOR: O imóvel da presente matrícula foi adquirido pelos referidos proprietários por compra feita à Roberto Soares Antonio José e sua mulher Maria das Graças de Monte Antonio José, conforme contrato particular de Venda e Compra datado de 28/02/1981, registrado no 2º Ofício de Imóveis desta Capital, no Lº 2-A.K, às fls 194, Matrícula nº 194, sob o nº R.04.M.194, em data de 20/07/1981; sendo que, o imóvel descrito nesta matrícula passou a pertencer à circunscrição deste 1º Ofício de Imóveis, em conformidade com a decisão do Tribunal de Justiça do Estado do Pará (Tribunal Pleno), tomada em 27/12/1995, e Resolução nº 02/96-GP, publicada no Diário da Justiça, em Edição de 07/02/1996;</p> <p>ÔNUS: NADA CONSTA. Protocolo Definitivo nº 78.639, datado de 17/06/2010. Eu <i>Jornalistas</i> Oficial Titular, conferi e assino dando fé.</p> <p>R-1/46880-EM 17/06/2010 - Protocolo Definitivo nº 78.639 - VENDA E COMPRA - Pela Escritura Pública datada de 11/03/2010, lavrada às fls 082/083 do Lº 544, do 6º Tabelionato de Notas - Cartório Kós Miranda, desta cidade, os proprietários SETSUKO JINNAI e seu marido MAMORU JINNAI, já qualificados, venderam o imóvel da presente matrícula à compradora adquirente: ELIANA DE FÁTIMA DE LIMA FERNANDES, brasileira, casada sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com DILERMANO RODRIGUES FERNANDES (brasileiro, comerciante, CI nº 2.005.015.004.831-SSP/CE e CPF nº 004.236.702-63), professora, portadora da CI nº 2.532.280-SSP/PA e do CPF nº 512.943.892-20, residente e domiciliada nesta cidade; pelo preço de R\$=50.000,00, já pago e liquidado integralmente, sem condições suspensivas ou resolutivas. Foi digitalizado neste 1º SRI dentre outros, o comprovante de pagamento do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis-ITBI, expedido pela SEFIN/PMB, no valor de R\$=3.808,43, conforme DAM nº 43.7.41823/09, autenticado mecanicamente. Eu <i>Jornalistas</i> Oficial Titular, conferi e assino dando fé.</p> <p>R-2/46880-EM 09/09/2010 - Protocolo Definitivo nº 80.000 - VENDA E COMPRA - Pela Escritura Pública datada de 27/08/2010, lavrada às fls 113/114 do Lº 0553, do 6º Tabelionato de Notas - Cartório Kós Miranda, desta cidade, os proprietários ELIANA DE FÁTIMA DE LIMA FERNANDES e seu marido DILERMANO RODRIGUES FERNANDES, já qualificados, venderam o domínio pleno do imóvel da presente matrícula aos compradores adquirentes: HELENA MENDES DOS SANTOS FERNANDES, engenheira sanitária, portadora da CI nº 3.053.293-SSP/PA e do CPF nº 710.507.362-49, e seu marido, ALEX GIOVANY SILVA FERNANDES, engenheiro civil, portador da CI nº 2.444.403-SSP/PA e do CPF nº 558.369.412-20, ambos brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, pelo preço de R\$80.000,00, já pago e liquidado integralmente, sem condições suspensivas ou resolutivas. Foi digitalizado neste 1º SRI dentre outros, o comprovante de pagamento do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis-ITBI, expedido pela SEFIN/PMB, no valor de R\$3.971,05, conforme DAM nº 43.7.46755/10, com recibo de autenticação mecânica do Banco do Brasil datado de 24/08/2010. Eu <i>Jornalistas</i> Oficial Titular, conferi e assino dando fé.</p>			

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Comarca de Belém - Pará

REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO GERAL

Dr. CLEOMAR CARNEIRO DE MOURA
Oficial Titular

Trav. Quintino Bocaiuva, 2125 (entre Mundurucus e Conselheiro Furtado) - Belém/Pará - Fone/Fax: (091) 3283-4810

Solicite sua certidão através do site: www.primeirosribelem.com.br

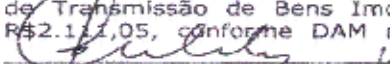
Protocolo: 190.072

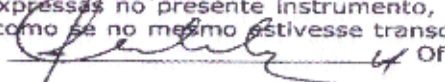
Emitida por Darla Sousa da Silva
em 22/02/2019 às 08:50:42

Valor da Certidão: R\$ 42,25

Código de segurança: b168-a987-4e0b-759a-cc87-c9c2-8016-8557

Continua no verso.

R-3/46880-EM 05/01/2011 - Protocolo Definitivo nº 81.848 - **VENDA E COMPRA** - Pelo Contrato Particular nº 155550860204, datado de 29/12/2010, com caráter de escritura pública, lavrado na forma da lei, digitalizado neste 1º SRI para todos os fins de direito, os proprietários HELENA MENDES DOS SANTOS FERNANDES e seu marido ALEX GIOVANY SILVA FERNANDES, já qualificados, venderam o imóvel desta matrícula aos compradores adquirentes: **EVANDRO SILVA PEREIRA**, militar, portador da CI nº 102870404-5-Min. Defesa/PA e do CPF nº 755.598.203-00, e sua mulher **AURISTELA MENDES DOS SANTOS PEREIRA**, bancária, portadora da CI nº 2.673.266-SSP/PA e do CPF nº 609.905.892-34, ambos brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade; pelo preço de **R\$155.000,00**, pago da seguinte forma: R\$31.000,00, com recursos próprios e o restante de R\$124.000,00, pago mediante financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal-CEF, a seguir registrado. Foi digitalizado neste 1º SRI, dentre outros, o comprovante de pagamento do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis-ITBI, expedido pela SEFIN/PMB, no valor de R\$2.121,05, conforme DAM nº 43.7.49743/10, autenticado mecanicamente. Eu  Oficial Titular, conferi e assino dando fé.

R-4/46880-EM 05/01/2011 - Protocolo Definitivo nº 81.848 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Pelo mesmo Contrato Particular registrado sob o ato R-3/46880, e nos termos do artigo 23, da Lei nº 9.514/97, os proprietários EVANDRO SILVA PEREIRA e sua mulher AURISTELA MENDES DOS SANTOS PEREIRA, já qualificados, como devedores fiduciários, transferiram a propriedade resolúvel deste imóvel à credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, com sede em Brasília/DF, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, com escopo de garantia do financiamento no valor de **R\$124.000,00**, por esta concedido aos devedores fiduciários, para a aquisição do imóvel da presente matrícula, a ser pago no prazo de 360 meses, em parcelas mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira parcela em 29/01/2011; à taxa anual de juros de 8,0930% (nominal) e 8,4000% (efetiva); sendo que por força deste registro os devedores fiduciários se tornaram detentores da posse direta e a credora fiduciária detentora da posse indireta e do domínio deste imóvel; para os efeitos do artigo 24, inciso VI, da citada Lei nº 9.514/97, foi indicado o valor de avaliação de R\$164.948,00; sendo que as demais cláusulas, condições, encargos e obrigações constam expressas no presente instrumento, que fica fazendo parte integrante deste registro como se no mesmo estivesse transcrito para todos os fins e efeitos de direito. Eu  Oficial Titular, conferi e assino dando fé.

CERTIDÃO DE TEOR DE MATRÍCULA

CERTIFICO que, a presente certidão foi lavrada em inteiro teor e extraída em forma reprográfica, nos termos do § 1º do art. nº 19 da Lei nº 6.015/73. - **CERTIFICO ainda que o imóvel desta matrícula passou a pertencer à circunscrição do 2º Ofício de Registro de Imóveis desta Comarca, nos termos dos arts. 1º, II e 2º, II da Lei 9.367/16, sendo que todos os atos de registro deverão, obrigatoriamente, ser praticados naquela serventia.** O referido é verdade e dou fé.

ESTA CERTIDÃO NÃO CONTÉM EMENDAS NEM RASURAS

Selo de segurança nº: 001673338 - Tipo Certidão - Série H

- () Cleomar Carneiro de Moura - Oficial Titular
 () Alfredo C. Moura - Oficial Substituto
 () Marina Costa Miranda Andrade - Escrevente
 () Pedro Augusto da S. Gonçalves - Escrevente
 () Daria Sousa da Silva - Escrevente