

CONTRATO DE LOCAÇÃO

Os signatários deste instrumento, de um lado a Senhorita **NAYANA DE SOUZA GOMES OLIVEIRA**, brasileira, solteira, arquiteta, CI/RG nº 4.266.660 - DGPC/GO., CPF 007.361511-09, residente e domiciliada em Goiânia, Estado de Goiás, de ora em diante chamada de **LOCADORA** e de outro lado o Senhor **WILDER PEDRO DE MORAIS**, brasileiro, casado, engenheiro civil, RG nº 1.750.368 / 2^a via - SSP/GO., CPF 454.345.811-72, residente e domiciliado em Goiânia, Estado de Goiás, de ora em diante chamado simplesmente de **LOCATÁRIO**, firmam o presente **CONTRATO DE LOCAÇÃO** e têm justo e contratado o que mutuamente se obrigam, aceitam e outorgam quanto a locação do imóvel, localizado à Rua Dr. Olinto Manso Pereira (antiga Rua 94), nº 912,, quadra F-16, lote 112, Setor Sul, nesta Capital, CEP 74.080-075, aqui denominada de "CASA I", nos seguintes termos:-

CLÁUSULA PRIMEIRA: - O prazo de locação estipulado em dias e meses consecutivos iniciar-se-á em 14.02.23 e findar-se-á em 13.02.24, mas se for de interesse das partes, o presente documento poderá ser prorrogado no prazo de locação, até quando convirem às partes;

Parágrafo Primeiro: - Para acerto inicial, os contratantes aceitam que, o aluguel correspondente aos dias de fevereiro/2.023, ou seja, de 14.02.23 à 28/02/23 – 15 (Quinze) dias, será no valor de R\$ 2.500,00 (*Dois mil e quinhentos reais*) que deverão ser pagos no dia 28 de fevereiro de 2.023;

Parágrafo Segundo: - Nos demais meses, enquanto vigir o presente contrato ou seus aditivos, o aluguel será pago no dia 28 (*Vinte e oito*) de cada mês, conforme ora estipulado e, para efeito de liquidação / rescisão do presente documento, serão contados os dias porventura excedentes ao vencimento do mês, contado até o dia em que o imóvel for efetivamente devolvido a **LOCADORA**, nas condições da cláusulas e parágrafos descritos neste documento legal;

Parágrafo Terceiro: - A **LOCADORA** loca exclusivamente ao **LOCATÁRIO**, o imóvel denominado "CASA I" acima caracterizado de sua propriedade, para fins de "**ESCRITÓRIO POLÍTICO PARA DESENVOLVER SUAS ATIVIDADES PARLAMENTARES**", a partir de 14/fevereiro/2.023 até 13/fevereiro/2.024, podendo prorrogá-lo por mais 12 (*Doze*) meses e/ou até quando interessar as partes, não necessitando de aditivo ou novo contrato, mas tão somente a aquiescência dos ora contratantes, mas sempre com reajuste de valores na forma definida neste documento e na forma legal;



Parágrafo Quarto: - A partir do dia 14 de fevereiro de 2.024, caso as partes não se manifestarem por escrito, o presente contrato será prorrogado, automaticamente, sempre por mais um ano de locação, obedecendo todas as cláusulas e parágrafos ora estipulados, ocorrendo tão somente os devidos reajustes legais, anualmente e sempre em fevereiro de cada ano, com base no **IGPM** fornecido pela **FGV**, mas podendo ter um prévio acordo entre os ora contratantes, mesmo divergente do índice oficial estabelecido pelo governo e divulgado pela **FGV**;

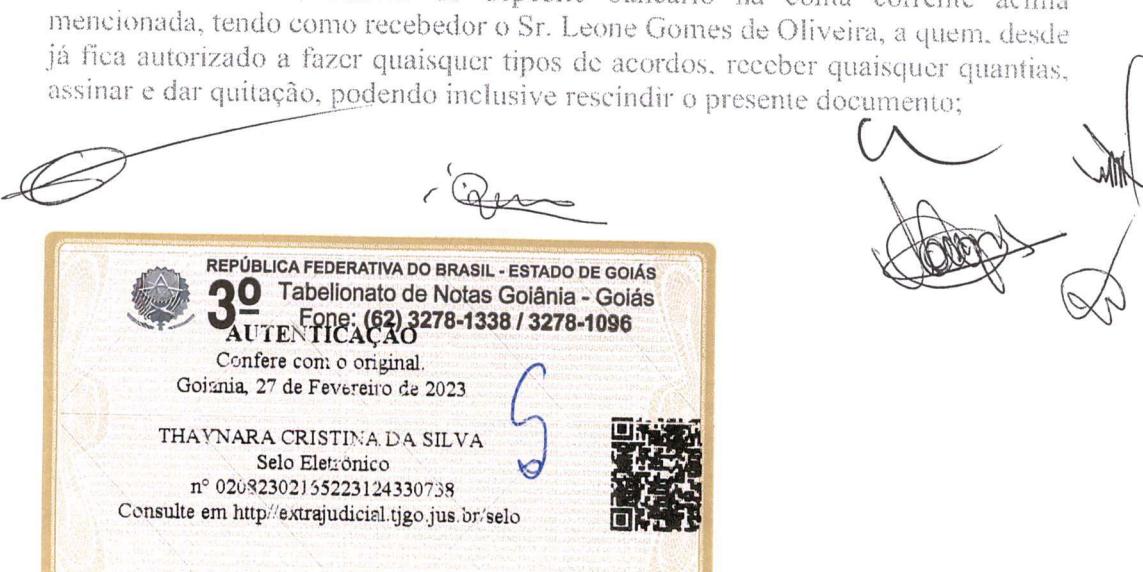
CLÁUSULA SEGUNDA: - O valor do aluguel mensal será de R\$ 5.000,00 (*Cinco mil reais*) mensais, na modalidade chamada de **MÊS VENCIDO**, que será pago todo dia 28 (*Vinte e oito*) de cada mês, com tolerância até o 5º (*Quinto*) dia útil do mês seguinte, cujo valor será depositado no **BB - Banco do Brasil**, *Agência 3689-7, Conta Corrente, nº 332.305.6*, Goiânia/GO., em nome do genitor / Procurador, da **LOCADORA**, Senhor **LEONE GOMES DE OLIVEIRA** - CPF 035.758.371-04, residente e domiciliado nesta Capital;

Parágrafo Primeiro: - Será de responsabilidade da **LOCADORA**, o imposto de renda incidente, que será recolhido na forma que a Lei determinar; será de responsabilidade do **LOCATÁRIO** todas as despesas do seu negócio, incluindo folhas de pagamentos e todos os seus encargos sociais, mais energia, água, telefone, internet, seguro, vigilância, alarmes e etc.;

Parágrafo Segundo: - O valor do aluguel mensal acima mencionado será reajustado anualmente, todo o mês de fevereiro de cada ano que este documento ou seus aditivos estiverem em vigor, com base no **IGPM** fornecido pela **FGV**, ou outro índice que a este vier substituir, podendo ser discutido sua valéncia;

Parágrafo Terceiro: - O **LOCATÁRIO**, desde facultam a **LOCADORA**, através de seu procurador e/ou pessoalmente, examinar ou vistoriar o imóvel locado, quando esta achar conveniente e também se compromete ainda a encaminhar, via eletrônica, ou outro meio qualquer, o comprovante de pagamento feito a título de aluguel, podendo tais comprovantes ou documentos serem enviados através do e-mail *leoliveira.adv@hotmail.com*;

Parágrafo Quarto: - Todos os pagamentos dos aluguéis e seus encargos de responsabilidade do **LOCATÁRIO**, em razão deste contrato de locação, mesmo durante suas prorrogações, deverão ser efetuados, no máximo, até o dia 28 (*Vinte e oito*) de cada mês, através de depósito bancário na conta corrente acima mencionada, tendo como recebedor o Sr. Leone Gomes de Oliveira, a quem, desde já fica autorizado a fazer quaisquer tipos de acordos, receber quaisquer quantias, assinar e dar quitação, podendo inclusive rescindir o presente documento;



CLÁUSULA TERCEIRA: - O aluguel mensal será pago nas datas aprazadas e em caso de não depósito do aluguel no dia combinado, será o mesmo acrescido, de 2% (*Dois por cento*) de multa sobre o valor do aluguel mensal e mais 0.15% (*Zero vírgula quinze por cento*) por dia efetivamente atrasado e em caso de uma eventual cobrança judicial, mais os honorários advocatícios de 20% (*Vinte por cento*), de acordo com os artigos 389 e 395 do Código Civil, independentemente das sucumbências, bem como vencerá juros de 1% (*Um por cento*) ao mês, além da correção monetária de acordo com a variação do Índice determinado em sentença judicial, tudo desde a data do vencimento até a total liquidação, sem prejuízo do estabelecido no parágrafo único desta cláusula;

CLÁUSULA QUARTA: - O LOCATÁRIO, salvo as obras que importem em segurança do imóvel, obriga-se por todas as outras, devendo trazer o imóvel locado em boas condições de uso, higiene, limpeza, asseio e habitabilidade, com todos os seus componentes funcionando;

Parágrafo Primeiro: - Também deverá manter em perfeito estado de conservação e funcionamento a parte elétrica, hidráulico, aparelhos sanitários, iluminação/lâmpadas, chuveiros nos 03 (*Três*) banheiros, pias, pisos / tacos e cerâmica, portas, fechaduras, trincos, janelas, vidraças das janelas/portas, telhado, pinturas, fechos, torneiras, pias, banheiros, ralos e demais acessórios, armários, estantes, box dos banheiros e seus blindex, mesa de granito, para assim restituí-los quando findo ou rescindido este contrato, sem direito a indenização ou retenção por quaisquer benfeitorias, ainda que necessárias, as quais ficarão desde logo, incorporadas ao imóvel objeto do presente documento;

Parágrafo Segundo: - O LOCATÁRIO declara ter conhecimento de que será obrigado a transferir ou pedir ligações relativas ao imóvel locado - CASA I, junto as companhias de energia elétrica e água / esgoto, arcando com as eventuais despesas decorrentes, sob pena de incorrer em infração contratual de natureza grave, dando ensejo ao despejo e demais penalidades impostas por este contrato;

Parágrafo Terceiro: - É permitido ao LOCATÁRIO efetuar quaisquer tipos de reforma para a adaptação do imóvel à sua utilização e/ou outras benfeitorias, quer sejam necessárias, quer sejam úteis ou voluptuárias, mas sempre dentro das normas legais, e nestes casos, as benfeitorias serão feitas sem quaisquer ônus para os proprietários, sob pena de constituir infração contratual, devendo restituir o imóvel - CASA I, tal qual recebeu e/ou na forma que estiver, desde que haja concordância dos proprietários e, mesmo assim, devendo tudo estar funcionando e com as obrigações em dia, até a data da efetiva entrega, totalmente quitadas;

CLÁUSULA QUINTA: - O LOCATÁRIO declara-se ter recebido o imóvel em boas condições de uso, higiene, limpeza, asseio e



habitabilidade, com todos os seus componentes funcionando, deverá restituir o imóvel com pintura nova com tinta de boa qualidade, da marca Suvinil e/ou assemelhada e em perfeitas condições de uso e funcionamento, inclusive os móveis fixos / embutidos, estantes, prateleiras, armários e espelhos nos banheiros, chuveiros, box de banheiro, luminárias, lâmpadas e etc.;

Parágrafo Primeiro: - O LOCATÁRIO está ciente de que todos os pagamentos de taxas de energia, água, *IPTU* e demais obrigações do imóvel - CASA I, estão rigorosamente em dia até a presente data, devendo restituir o imóvel nas mesmas condições, ou seja, com todas as taxas, emolumentos e obrigações pagas, inclusive com aluguel, energia, água, etc., em dia, com as obrigações totalmente quitadas;

Parágrafo Segundo: - Por acordo entre as partes, ora acertado, o *IPTU* do imóvel objeto deste instrumento, será pago integralmente pela LOCADORA até o final do ano de 2.023, sendo nos demais anos que este documento vigor e/ou caso ocorrer a prorrogação do presente contrato, será combinado, na ocasião, sobre o valor do *IPTU* do imóvel, juntamente com o reajuste do valor do aluguel;

Parágrafo Terceiro: - O LOCATÁRIO está ciente, da existência de alguns móveis no referido imóvel - CASA I, os quais foram devidamente vistoriados, constatando o perfeito estado de conservação e uso de todos eles, os quais passarão a fazer parte deste contrato e deverão ser devolvidos em bom estado de conservação e funcionamento, sem qualquer dano;

CLÁUSULA SEXTA: - Obrigam-se o LOCATÁRIO, no curso da locação, a satisfazer à sua própria custa, a todas e quaisquer intimações dos poderes públicos a que der causa, bem como arcar com os respectivos ônus do imóvel - CASA I, inclusive pagamento dos encargos do mesmo, tais como, água, energia, internet, segurança, seguro, multas e encargos fiscais, mesmo que expedidas em nome da LOCADORA e se quiser, fazer as modificações ou transformações no imóvel, se for o caso, com a apresentação do devido projeto feito por quem de direito e que atenda as determinações legais;

Parágrafo Primeiro: - O LOCATÁRIO zelará com todo o cuidado e desvelo do imóvel objeto do presente contrato, mantendo sua conservação, responsabilizando-se por eventuais danos, estragos, depredações, vandalismo, roubos / furtos, comprometendo-se, nestes casos, quando julgar cabível, promover queixas ou reclamações a quem de direito;

Parágrafo Segundo: - O LOCATÁRIO se compromete a fornecer, sempre que se fizer necessário, a LOCADORA, em tempo hábil, os comprovantes dos pagamentos efetuados os quais foram mencionados nas diversas cláusulas deste



acordo, bem como todas e quaisquer documentações, intimações, notificações e/ou informações necessárias ao bom funcionamento e situação do imóvel;

CLÁUSULA SÉTIMA: - O LOCATÁRIO não poderá, em quaisquer hipóteses, transferir este contrato nem sublocar ou emprestar o imóvel, no todo ou em parte, sem obter o devido consentimento por escrito da LOCADORA, devendo, no caso deste ser dado, agir oportunamente junto aos ocupantes, a fim de que o imóvel esteja desimpedido, com todas as despesas e possíveis dívidas existentes pagas, nos termos do presente contrato;

CLÁUSULA OITAVA: - Quaisquer exigências dos Órgãos competentes que decorram das atividades específicas do LOCATÁRIO e/ou da utilização do imóvel - CASA I, serão satisfeitas pelo mesmo, ainda que tratem da segurança do imóvel, de requisitos dos Órgão de higiene e de requisitos exigidos pelos demais Órgãos que regulem a atividade desempenhada pelo LOCATÁRIO;

CLÁUSULA NONA: - Tudo quanto for devido, em razão deste contrato e que não comporte o processo executivo, será cobrado em ação competente, ficando a cargo do devedor e de seus representantes legais, em quaisquer casos, os honorários do advogado que o credor constituir para ressalva de seus direitos e/ou que for necessário para o devido cumprimento legal deste;

Parágrafo Primeiro: - Em caso de quaisquer das partes tiverem interesse de rescindir o presente contrato de locação, a parte que tiver este interesse deverá avisar, com pelo menos 30 (*Trinta*) dias de antecedência, por escrito, com o devido cumprimento das cláusulas e parágrafos aqui explicitados;

CLÁUSULA DÉCIMA: - Antes da efetiva entrega do imóvel - CASA I, o LOCATÁRIO se obriga a avisar a LOCADORA, a fim de que, após a necessária vistoria, sejam realizados os eventuais consertos a serem feitos à reposição do imóvel - CASA I, para o estado que se encontrava quando foi entregue; Se assim não fizer e se as chaves forem recebidas condicionalmente pelos proprietários, responderá o LOCATÁRIO pelo aluguéis e encargos devidos durante o tempo necessário à reposição e reconstituição do imóvel, até o seu perfeito estado, sem prejuízo do disposto no Parágrafo Único do art.6º da Lei 8.245, de 18 de outubro de 1.991 e outros dispositivos legais que couber;

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA: - Assinam o presente documento, como **FIADORES SOLIDÁRIOS**, o Senhor **JOSÉ ALVES QUEIROZ**, brasileiro, casado, advogado, CPF 340.956.671-68 e sua esposa, Sra. **VILMA MIRANDA DA SILVA SANTOS QUEIROZ**, brasileira, casada, Tabeliã, RG nº 3.299.724 / 2ª vía - SSP / GO., CPF 633.997.921-15 , residentes e domiciliados à Avenida Central , quadra 01, lote 01, Condomínio Residencial Porto



Seguro Itap – Chácaras Reunidas Nossa Senhora de Lourdes, casa 19, Vila Santos Dumont, Município de Aparecida de Goiânia, Estado de Goiás, CEP 74.910-430, nos termos do artigo 2º da Lei 8.245, de 18 de outubro de 1.991 e demais diplomas legais, declarando também, solidariamente responsáveis pelas obrigações ora assumidas neste **CONTRATO DE LOCAÇÃO** em toda sua extensão e obrigações legais;

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA: - Para todas as questões resultantes deste documento, as partes elegem o FORO de Goiânia / Justiça do Estado de Goiás para resolução dos litígios decorrentes deste contrato e/ou algumas controvérsias, renunciando a quaisquer outros Fóros, por mais privilegiados que forem e/ou que quaisquer das partes preferirem;

E por estarem assim acordados, assinam e rubricam o presente em duas vias, as 6 (Seis) laudas que compõem o presente documento, de igual teor e forma, na presença de duas testemunhas, que também assinam e rubricam todas as suas folhas, para um só efeito, protestando fazê-lo sempre bom, firme e valioso, por si, seus sucessores, a qualquer título.

Goiânia (GO), 10 de fevereiro de 2.023.

Nayana de Souza Gomes Oliveira
NAYANA DE SOUZA GOMES OLIVEIRA
CPF 007.361511-09

Wilder Pedro de Moraes
WILDER PEDRO DE MORAIS
CPF - 454.345.811-72

FIADORES: -
João Alves Queiroz
JOÃO ALVES QUEIROZ
CPF - 340.956.671-68

Vilma Miranda S. S. Queiroz
VILMA MIRANDA DA SILVA SANTOS QUEIROZ
CPF - 633.997.921-15

Testemunhas: -

Georjiton Nascimento Sidião
Georjiton Nascimento Sidião
CPF - 056.168.671-87

Wendel França Silva
Wendel França Silva
CPF nº 634.488.581-53



RECIBO DE PAGAMENTO DE ALUGUEL

Eu, ***LEONE GOMES DE OLIVEIRA***, CPF 035.758.371-04, na qualidade de Procurador da ***LOCADORA - NAYANA DE SOUZA GOMES OLIVEIRA***, CPF nº 007.361.511-09, declaro que recebi do ***LOCATÁRIO - WILDER PEDRO DE MORAES***, CPF 454.345.811-72. O valor de R\$ 2.500,00 (*Dois Mil e quinhentos reais*), referente ao pagamento de aluguel de 15 (*Quinze*) dias do mês de fevereiro de 2.023, do imóvel situado à Rua Dr. Olinto Manso Pereira (*Antiga Rua 94*), nº 912, quadra F-16, lote 112, Setor Sul, no Município de Goiânia, Capital do Estado de Goiás, CEP 74.080-075, onde se encontra instalado o ***Escritório Parlamentar*** do ***LOCATÁRIO*** em tela, cumprindo assim o determinado nos termos da Cláusula Primeira, Parágrafo Primeiro e Segundo do Contrato de Locação, assinado pelos nominados, em 10 de fevereiro de 2.023.

Goiânia, 28 de fevereiro de 2.023



LEONE GOMES DE OLIVEIRA
CPF 135.758.371-04
LEONÉ