

RECIBO DE ALUGUEL

Data do pagamento: 10/02/2025

Recibo de Aluguel nº 02/2025.

Nome do locatário: CONFÚCIO AIRES MOURA
CPF: 037.338.311-87

Endereço de sala comercial 01: Beco Coronel Carlos Mader, nº 163, Centro,
Porto Velho, Rondônia.

Recebi de CONFÚCIO AIRES MOURA, CPF: 037.338.311-87, a quantia de **R\$ 1.300,00** (Um Mil e Trezentos Reais) pago via TED na conta corrente, nº 300.074-5, agência 0005, Banco Crediari/Credisis (097), em nome de DANIEL SLAVIERO FÁVERO, inscrito no CPF nº 457.269.812-00, proveniente ao pagamento do aluguel de uma sala no endereço acima mencionado, para gozo do período de 10/02/2025 à 10/03/2025.

DANIEL SLAVIERO Assinado de forma digital
por DANIEL SLAVIERO
FAVERO:45726981200
1200 Dados: 2025.02.12
10:10:58 -03'00'

DANIEL SLAVIERO FÁVERO
CPF nº 457.269.812-00

CONTRATO DE LOCAÇÃO COMERCIAL

IDENTIFICAÇÃO DAS PARTES CONTRATANTES

01- LOCADOR

Nome: Daniel Slaviero Fávero

Nacionalidade: Brasileiro

Estado Civil: Casado

Profissão: Advogado

Identidade: 482.153 SSP/RO

C.P.F.(MF): 457.269.812-00

Endereço: Beco Coronel Carlos Mader, nº 163, Bairro Centro, Porto Velho/RO.

02-LOCATÁRIO

Nome: Confúcio Aires Moura

Nacionalidade: Brasileiro

Estado Civil: Casado

Profissão: Médico

Identidade: 75.140 SSP/RO

C.P.F.(MF): 037.338.311-87

Endereço: Senado Federal, Anexo II, Ala Tancredo Neves, Gabinete 5, CEP: 70165-900, Brasília/DF.

E-mail: amelia.dantas@senado.leg.br

03-OBJETO DA LOCAÇÃO

Tipo: Sala Comercial Mobiliada (Sala 01/ 1º Piso)

Endereço: Beco Coronel Carlos Mader, nº163, Bairro Centro, PortoVelho/RO.

A presente locação destina-se exclusivamente para uso Comercial, não podendo ser mudado a sua destinação, sem o consentimento expresso do LOCADOR.

04-PRAZO

Nº de Meses: 12 meses

Início: 10/02/2025

Término: 10/02/2026



05-VALOR DO ALUGUEL MENSAL E VENCIMENTO

O valor do aluguel convencionado mensal é de **R\$ 1.387,75 (um mil trezentos e oitenta e sete reais e oitenta e cinco centavos)** devendo ser pago sempre antecipado. Estando incluso energia, água, IPTU e TRSD (taxa de lixo), internet, mesa, armário e 05 cadeiras. O pagamento do aluguel deverá ser feito até o dia 10 (dez) de cada mês através de depósito na agência 0005, conta 300074-5, Banco Credisis (097) de titularidade do Locador. Após o vencimento, o aluguel e demais encargos sofrerão os acréscimos previstos neste contrato.

Nos termos ajustados nesta Cláusula, o pagamento de aluguéis e encargos deverá ser efetuado no dia do vencimento pactuado, sem qualquer prazo de tolerância e na hipótese da referida data recair em dia Santo, feriado, domingo ou em dias que não haja expediente, o pagamento deverá ser automaticamente prorrogado para o primeiro dia útil imediatamente posterior, e deverá ser pago no vencimento independentemente de aviso de cobrança sob pena de pagar multa de 10% (dez) por cento sobre valor aluguel.

Por este Instrumento Particular de Contrato de Locação de Imóvel, do qual os itens 1 a 5 são elementos variáveis apresentados no início, ficam fazendo parte integrante e inseparável para todos os efeitos de direito, as partes nomeadas e qualificadas nos itens nº 1 e 2 do referido Quadro Resumo, têm entre si justo e contratado o presente **"CONTRATO DE LOCAÇÃO COMERCIAL"**, que regerá pelas Cláusulas e Condições seguintes:

DO IMÓVEL OBJETO DESTE CONTRATO:

Cláusula 1ª. O objeto do presente contrato é a locação de uma sala mobiliada medindo aproximadamente 4,00m por 3,50m, mais um banheiro que o **LOCATÁRIO**, declara que recebe neste ato o imóvel objeto deste contrato em perfeito estado de conservação, com pintura nova, com instalações elétricas, hidráulicas e portas, em perfeito estado de conservação, devendo o **LOCATÁRIO** mantê-las desta forma. Ficando também acordado, que o imóvel será devolvido nas mesmas condições que o recebeu.

BENFEITORIAS E CONSTRUÇÕES

Cláusula 2ª. Qualquer benfeitoria ou construção que seja destinada ao imóvel objeto deste, deverá de imediato, ser submetida à autorização expressa do **LOCADOR**. Vindo a ser feitas benfeitorias, faculta ao **LOCADOR** aceitá-las ou não, restando ao **LOCATÁRIO** em caso do **LOCADOR** não as aceita-las, modificar o imóvel da maneira que lhe foi entregue. As benfeitorias, consertos ou reparos fazem parte integrante do imóvel, não assistindo ao **LOCATÁRIO** o direito de retenção ou indenização sobre a mesma.



PARÁGRAFO PRIMEIRO: fica acordado entre as partes que no ato da desocupação, caso o LOCATÁRIO não entregue o imóvel nas mesmas condições que o recebeu, e como determina a cláusula primeira deste contrato de locação comercial, deverá imediatamente repassar ao LOCADOR o valor orçado para realização dos serviços de pintura e reparos no imóvel decorrente da locação firmada neste contrato.

DA MULTA E DO ATRASO NO PAGAMENTO

Cláusula 3ª. O LOCATÁRIO, não vindo a efetuar o pagamento do aluguel até a data estipulada no item 4, fica obrigado a pagar multa de 10% (dez por cento) sobre o valor do aluguel estipulado neste contrato, bem como juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, mais correção monetária.

DO PRAZO

Cláusula 4ª. O prazo presente neste contrato é o determinado no item 4 do Quadro de Resumo.

PARÁGRAFO PRIMEIRO: As partes acordam que, uma vez vencido o prazo estabelecido no CAPUT desta cláusula, se o LOCATÁRIO permanecer no imóvel sem oposição do LOCADOR prorrogar-se-á a locação por igual prazo, mediante aviso por escrito ao LOCADOR, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias, e na ausência do aviso, o LOCADOR poderá exigir quantia correspondente a um mês de aluguel e encargos, vigentes quando da rescisão.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Considerar-se-á entrega real do imóvel ora LOCADO quando este estiver completamente desocupado, conservação totalmente cumprida, e com a apresentação do **RECIBO DE QUITAÇÃO FINAL**.

DA RESCISÃO CONTRATUAL

Cláusula 5ª. Ocorrerá a rescisão do presente contrato, independente de qualquer comunicação prévia ou indenização por parte do LOCADOR, quando:

- a). Ocorrendo qualquer sinistro, incêndio ou algo que venha a impossibilitar a posse do imóvel, independente de dolo ou culpa do LOCATÁRIO, bem como quaisquer outras hipóteses que maculem o imóvel de vício e impossibilite sua posse.
- b). Em hipótese de desapropriação do imóvel alugado.
- c). Na hipótese de inadimplência por mais de 30 (trinta) dias.



d). Poderá ocorrer a rescisão do contrato de locação por vontade de qualquer das partes, a qualquer tempo, sem pagamento de multa, desde que comunicado com antecedência mínima de 30 (trinta) dias.

DISPOSIÇÕES FINAIS:

Cláusula 6ª. O **LOCATÁRIO** declara ser responsável sob as penas da Lei, ser autêntica sua assinatura, que firma o presente contrato na sua presença, assim como serem reais fiéis às informações prestadas relativas ao seu estado econômico-financeiro e civil.

O presente contrato passa a vigorar entre as partes a partir da assinatura do mesmo, as quais elegem o foro da cidade de Porto Velho-RO, onde se situa o imóvel, para dirimirem quaisquer dúvidas provenientes da execução e cumprimento dele.

Por estarem, assim justos e contratados, firmam o presente instrumento, em duas vias de igual teor, juntamente com 02 (duas) testemunhas.

Porto Velho/RO, 10 de fevereiro de 2025.

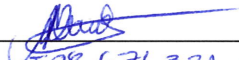
DANIEL SLAVIERO
FAVERO:45726981
200

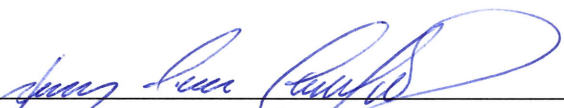
Assinado de forma digital por
DANIEL SLAVIERO
FAVERO:45726981200
Dados: 2025.02.10 13:03:01
+03'00'

DANIEL SLAVIERO FÁVERO
LOCADOR


CONFÚCIO AIRES MOURA
LOCATÁRIO

TESTEMUNHAS:

1ª) 
CPF: 598.671.321-49

2ª) 
CPF: 341.746.481-15