

**CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA APOIO À ATIVIDADE  
PARLAMENTAR**

FOLHA Nº: 101

**LOCADORA:** HADDAD IMÓVEIS LTDA

**LOCATÁRIO:** Deputado Distrital Juarez Carlos de Lima Oliveira

PROCESSO Nº: 001.000.266/2015

**IMÓVEL:** EQ 37/38, Bloco "E", Loja 01, Vila São José, Brazlândia - DF

MATRÍCULA Nº: 20.543

**PRAZO:** 01 (Um) Ano

**INÍCIO:** 01 de Maio de 2015

**TÉRMINO:** 01 de Maio de 2016

ASS.: 

**VALOR:** R\$ 1.650,00 (um mil seiscentos e cinquenta reais)

**REAJUSTE:** Anual

**JUAREZÃO**  
Deputado Distrital

**DESTINAÇÃO:** LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA APOIO À ATIVIDADE PARLAMENTAR E SUAS RESPECTIVAS TAXAS ORDINARIAS DE CONDOMÍNIO, IPTU, TLP, CONTAS DE TELEFONE FIXO, DE ÁGUA E DE ENERGIA ELÉTRICA.

**LOCADORA:** Haddad Imóveis Ltda, com sede na Área especial 04, Conjunto B, Lote 01, Brazlândia - DF, inscrita no CNPJ de n.º 26.472.779/0001-31, Neste ato Representada por: **Waltony Monteiro de Lima**, brasileiro, casado, corretor de imóveis, inscrito no CRECI da 8ª. Região sob n.º 10.986 e no CPF sob n.º 646 356 511 34, residente e domiciliado em Brazlândia/DF.

**LOCATÁRIO:** Juarez Carlos de Lima Oliveira, brasileiro, funcionário público, Deputado Distrital, portador da cédula de identidade n.º 458.260 SSP/DF e sob CPF de n.º 265.620.061-04, casado com **Rosângela Gomes de Araujo Oliveira**, brasileira, portadora da cédula de identidade n.º 767.767 SSP/DF e sob CPF de n.º 398.347.861-15, residentes e domiciliados Quadra 02, Conjunto "C", Casa 36, Setor Sul, Brazlândia - DF.

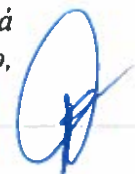
**OBJETO:** Um prédio comercial, sendo loja e sobreloja, localizado na EQ 37/38, Bloco "E", Loja 01, Vila São José, Brazlândia - DF, com suas benfeitorias e instalações.

Por este particular instrumento, as partes supra qualificadas resolvem, de comum acordo e de livre e espontânea vontade, firmar um Contrato de Locação, tendo por objeto o imóvel declinado no preâmbulo, a reger-se pelas seguintes cláusulas e condições:

**PRIMEIRA:** O prazo da locação é de 01 (um) ano, iniciando-se no dia 01 de Maio de 2015 a 01 de Maio de 2016, quando então será considerada finda, independentemente de notificação judicial ou extrajudicial, obrigando-se o LOCATÁRIO a restituírem o imóvel, completamente livre e desocupado.

**SEGUNDA:** O aluguel convencionado será de R\$ 1.650,00 (um mil seiscentos e cinquenta reais) devendo ser pago até o dia 10 (dez) de cada mês, diretamente à Haddad Imóveis, ou a quem vier a LOCADORA a indicar, sempre, porém na cidade de Brazlândia - DF.

**ÚNICO:** Em caso de pagamento por Boleto Bancário, o LOCATÁRIO não poderá justificar como atraso de pagamento a falta da entrega do mesmo. Se não entregue, o LOCATÁRIO deverá retirá-los na LOCADORA até a data do vencimento, não sendo, ficará sujeita à multa e juros devidos.



**TERCEIRA:** O valor do locativo mensal será anualmente reajustado, segundo os índices do IGP/M acumulados no período e, no caso de sua extinção, de forma alternativa e subsidiária, pelos do IGP ou IPC.

**QUARTA:** A não observância do prazo estabelecido na cláusula segunda, implicará na incidência de multa diária de 1% sobre o valor do aluguel, até o limite de 10%, acrescido de juros de mora de 1% ao mês ou fração e atualizações monetárias.

**QUINTA:** Além do aluguel, obrigam-se o LOCATÁRIO a efetuar o pagamento dos seguintes encargos, que poderão ser exigidos juntamente com o aluguel:

- a. o imposto predial e territorial (IPTU);
- b. o consumo de água e energia elétrica;
- c. reconhecimento de firma junto ao cartório das assinaturas constantes no contrato, tais como LOCADORA, LOCATÁRIO, e TESTEMUNHAS.

**ÚNICO:** O não pagamento desses encargos nas épocas próprias, facultará a LOCADORA à justa recusa ao recebimento dos alugueres, sujeitando-se o LOCATÁRIO ao pagamento dos ônus decorrentes do inadimplemento, previstos para cada débito, independentemente de eventual ação de despejo.

**SEXTA:** O imóvel objeto deste instrumento é locado exclusivamente para servir de APOIO À ATIVIDADE PARLAMENTAR do LOCATÁRIO. Fica vedado outrossim, a sublocação, cessão ou transferência deste contrato, bem como o empréstimo, parcial ou total do imóvel locado.

**SÉTIMA:** O imóvel objeto deste, foi entregue ao LOCATÁRIO nas condições descritas no "Termo de Vistoria" devidamente assinado pelas partes, integrando o presente, obrigando-se a devolvê-lo, uma vez finda a locação, nas mesmas condições em que o recebeu, razão pela qual, no momento da restituição das chaves, proceder-se-á a uma nova vistoria.

**§ ÚNICO:** Constatadas eventuais irregularidades e a necessidade de reparos no imóvel em decorrência de uso indevido, fará a LOCADORA apresentar de imediato ao LOCATÁRIO, um orçamento prévio assinado por profissional do ramo, sendo-lhe facultado pagar o valor nele declinado, liberando-se assim de eventuais ônus em razão de demora e/ou imperfeições nos serviços. Caso contrário, poderá contratar por sua própria conta e risco mão-de-obra especializada, arcando nessa condição com os riscos de eventuais imperfeições dos serviços e pelo pagamento do aluguel dos dias despendidos para a sua execução, cessando a locação unicamente com o "Termo de Entrega de Chaves e Vistoria", firmado pela LOCADORA ou seu administrador.

**OITAVA:** Obrigam-se o LOCATÁRIO a manter o imóvel sempre limpo e bem cuidado na vigência da locação, correndo por sua conta e risco, não só os pequenos reparos tendentes a sua conservação, mas também as multas a que der causa, por inobservância de quaisquer leis, decretos e/ou regulamentos.

**NONA:** O LOCATÁRIO não poderá fazer no imóvel ou em suas dependências, quaisquer obras ou benfeitorias, sem prévia e expressa anuência da LOCADORA, não lhe cabendo direito de retenção, por aquelas que, mesmo necessárias ou consentidas, venham a ser realizadas.

**§ ÚNICO:** Caso não convenha à LOCADORA a permanência de quaisquer obras ou benfeitorias realizadas pelo ~~LOCATÁRIO~~ <sup>ASS: LOCATÁRIO</sup> mesmo necessárias ou consentidas, deverá esta, uma vez finda a locação, removê-las às suas expensas, de modo a devolver o imóvel nas mesmas condições em que o recebeu.

**JUAREZÃO**  
Deputado Distrital

**DÉCIMA:** Obrigam-se desde já o LOCATÁRIO, a respeitar os regulamentos e as leis vigentes, bem como o direito de vizinhança, evitando a prática de quaisquer atos que possam perturbar a tranquilidade ou ameaçar a saúde pública.

**DÉCIMA-PRIMEIRA:** Obrigam-se o LOCATÁRIO a efetuarem a ligação de energia elétrica em seu nome, providenciando no seu desligamento, por ocasião da devolução do imóvel, quando então deverá apresentar as últimas contas de seu consumo.

**§ ÚNICO:** O término legal do presente contrato dar-se-á com a assinatura, pela LOCADORA, da RESCISÃO DEFINITIVA. A rescisão será entregue aos LOCATÁRIOS após a definitiva liberação do imóvel, verificada as suas condições de conservação, inclusive pagamentos atualizados das contas de água, pedido de desligamento e retirada do hidrômetro; pagamentos atualizados das contas de energia, pedido de desligamento; impostos, e demais obrigações assumidas no presente contrato. Caso o LOCATÁRIO não desligue o consumo de energia e não retire o hidrômetro da água, fica ele obrigado a arcar com todos os débitos incididos depois da entrega das chaves.

**DÉCIMA-SEGUNDA:** O LOCATÁRIO será responsável pela vigilância do imóvel com relação a incêndio, respondendo civil ou criminalmente pelo evento, exceto os casos de fortuitos e de força maior. Para prevenir responsabilidade dela decorrente, fica autorizado o LOCATÁRIO a contratarem seguro contra incêndio do imóvel ora locado, e renová-lo anualmente, enquanto pendurar a locação.

**DÉCIMA-TERCEIRA:** A falta de cumprimento de qualquer cláusula ou condição deste instrumento, implicará na sua imediata rescisão, ficando a parte infratora, sujeita ao pagamento de uma multa, equivalente a três meses de aluguel, pelo valor vigente à época da infração, além de perdas e danos.

**DÉCIMA-QUARTA:** Sempre que as partes forem obrigadas a se valer de medidas judiciais para a defesa de direitos e obrigações decorrentes deste instrumento, o valor devido a título de honorários, será de 10% (dez por cento) extrajudicial e 20% (vinte por cento) judicial sobre o valor da causa, elegendo, desde já, o foro da cidade de Brazlândia - DF, para a solução das questões dele emergentes.

**DÉCIMA-QUINTA:** O LOCATÁRIO renuncia a qualquer direito a indenização para ressarcimento os supostos prejuízos e dos lucros cessantes que tiver que arcar com a mudança, perda do lugar e desvalorização do fundo de comercio, se a renovação não ocorrer, mesmo em caso de pedido de despejo, seja qual for o motivo, eis que as partes expressamente celebraram que não há o que se falar em fundo de comercio, tendo em vista que quando a elaboração do contrato de locação o ponto já era valorizado.

**DÉCIMA-**

**SEXTA:**

Ficará a cargo do LOCATÁRIO a obtenção de todos os pre-requisitos para a efetivação da atividade de **APOIO À ATIVIDADE PARLAMENTAR** a ser realizada, tais como alvará, licença e autorização perante o órgão público competente, bem como o pagamento de todos os emolumentos e despesas decorrentes da implantação, consecução e paralisação de suas atividades, enfim, todas as despesas de elaboração e execução deste instrumento.

PROCESSO Nº: 004-002-266/2015  
MATRÍCULA Nº: 2.807.178  
ASS: [assinatura]

**JUAREZÃO**  
Deputado Distrital

E por estarem assim justas e contratadas, assinam o presente, em 02 (duas) vias, de igual teor e forma, na presença das testemunhas retro, para que surta seus legais e jurídicos efeitos, obrigando-se por si, seus herdeiros e/ou sucessores, ao fiel cumprimento de todas as suas cláusulas e condições.

Brasília - DF, 01 de Maio de 2015.

LOCADORA:

[assinatura]  
HADDAD IMÓVEIS LTDA

LOCATÁRIO:

[assinatura]  
DEPUTADO DISTRITAL JUAREZ CARLOS DE LIMA OLIVEIRA

TESTEMUNHA:

[assinatura]  
HELENE PEREIRA DE OLIVEIRA

ID DE N.º 2.807.178 SSP/DF

CPF 028.221.141-10