

ADVOCACIA ANDRADE

SHIGS 703, BLOCO Q, CASA 29, ASA SUL, BRASILIA - DF. Telefones (61) 3111-1111
E-mail: paulinhoandrade2003@yahoo.com.br

Processo nº	001.000189/2013
Rubrica	R
Matrícula	9220.4985 19670

CONTRATO DE LOCAÇÃO PARA FINS COMERCIAIS

I - INFORMAÇÕES GERAIS

Folha nº	03
Processo nº	001.000218/2014
Rubrica	R
Matrícula	19670

LOCADOR (a): PAULO VICENTE LOPES DE ANDRADE

LOCATÁRIO (a): ROBÉRIO BANDEIRA DE NEGREIROS FILHO

OBJETO DA LOCAÇÃO: SDS - EDIFÍCIO VENÂNCIO III, BL. P, SALA 03, COBERTURA, ASA SUL, BRASÍLIA - DF - CEP 70.393-902.

INSCRIÇÃO DO IPTU/TLP sob o nº 06703372

VIGÊNCIA DO CONTRATO: 01/04/2013 a 30/03/2014 - 12 meses

VALOR INICIAL DO ALUGUEL: R\$ 1.900,00

VENCIMENTO: dia 30 de cada mês

ÍNDICE DE REAJUSTE: IGPM - FGV

Folha nº	03
Processo nº	001.000529/2015
Rubrica	R
Matrícula	19670

II - PARTES

LOCADOR: PAULO VICENTE LOPES DE ANDRADE, brasileiro, solteiro, advogado, inscrito na OAB/DF sob nº 10.964, inscrito no CPF/MF sob nº 317.631.701-87, residente e domiciliado a SHIGS 703, BL. Q, CASA 29, ASA SUL, BRASILIA - DF, CEP 70.331-717, doravante designado(s) simplesmente LOCADOR.

LOCATÁRIO: ROBÉRIO BANDEIRA DE NEGREIROS FILHO, brasileiro, deputado distrital, casado, inscrito no CPF/MF sob nº 696.291.101-72, e CI. RG nº 1.844.238 SSP/DF, residente e domiciliado a SHIS QI 27, CONJUNTO 01, CASA 11, LAGO SUL, BRASILIA - DF - CEP 71.675-010, doravante designado simplesmente LOCATÁRIO.

FIADORES:

Primeiro fiador: ROBÉRIO BANDEIRA DE NEGREIROS, brasileiro, empresário, casado, inscrito no CPF/MF sob nº 084.837.521-15, e CI. RG nº 257.787 SSP/DF,

 Paulo




residente e domiciliado no SHIS QL 06, CONJUNTO 08, CASA 15, LAGO SUL - BRASÍLIA - DF;

Segundo fiador: MARIA REGINA FROTA DE NEGREIROS, brasileira, empresária, casada, inscrito no CPF/MF sob nº 096.638.001-00, e Cl. RG nº 279.502 SSP/DF, residente e domiciliada no SHIS QL 06, CONJUNTO 08, CASA 15, LAGO SUL - BRASÍLIA - DF.

Folha nº 04
Processo nº 001.000529/2015
Rubrica <i>l</i>
Matrícula 19670

Folha nº 04
Processo nº 001.000218/2014
Rubrica <i>l</i>
Matrícula 19670

III - DO OBJETO

As partes acima qualificadas têm entre si, justos e contratados locação de natureza COMERCIAL, do imóvel no Setor de Diversões Sul - SDS, EDIFÍCIO VENÂNCIO III, BLOCO "P", SALA 03, COBERTURA, ASA SUL - BRASÍLIA - DF, de propriedade do LOCADOR, conforme escritura pública sob protocolo de nº 65635 ao Livro de nº D - 1232, fls. 110, Cartório do 3º Ofício de Notas e Protesto de Títulos de Brasília.

DISCRIMINAÇÃO DO IMÓVEL: 02 banheiros, sendo 01 social e 01 privativo, ambos com armários embutidos; 01 Recepção; 02 salas, sendo 01 armário embutido; 01 copa com armário; 01 área externa com cozinha na varanda lateral; e 01 terraço. O LOCATÁRIO declara que por intermédio de um representante legal, o imóvel foi previamente visitado no dia 26/03/2013. Encontrando-se os termos conforme o laudo de vistoria, o LOCATÁRIO terá ainda o prazo adicional de 10 dias, ou seja, a partir de 01/04/2013 para contestar o respectivo laudo. O documento será assinado pelas partes, cujos termos serão aceitos em sua integralidade pelo LOCATÁRIO e LOCADOR, passando a ser parte integrante do presente contrato.

IV - DO PRAZO DA LOCAÇÃO

4.1 O prazo de locação é de 12 (doze) meses, ou seja, de 01/04/2013 a 30/03/2014, vencendo o primeiro aluguel no dia 30/04/2013, e os demais, no mesmo dia dos meses subsequentes. Ocorrendo vencimento em datas diferentes ao dia 30, o aluguel vencerá no último dia do mês.

4.1.1 Findo o prazo ajustado, havendo interesse do LOCATÁRIO em permanecer na posse do imóvel e consentindo nisto o LOCADOR, o presente contrato será prorrogado, mediante termo aditivo a ser firmado entre ambos



Paulo

Handwritten signatures and scribbles.

ADVOCACIA ANDRADE

SHIGS 703, BLOCO Q, CASA 29, ASA SUL, BRASILIA - DF. Telefones (61) 3011-9979 e 9220.4985
E-mail: paulinhoandrade2003@yahoo.com.br

Processo nº 001.000189/2011
Rubrica <i>l</i>
Matrícula nº 9220.4985 19670

4.1.2 Antes do vencimento do prazo ajustado no item 4.1, não poderá o LOCADOR retomar o imóvel, salvo se motivado por infração contratual do LOCATÁRIO.

V - DO VALOR DO ALUGUE

Folha nº 05	Folha nº 05
Processo nº 001.000529/2015	Processo nº 001.000218/2014
Rubrica <i>l</i>	Rubrica <i>l</i>
Matrícula 19670	Matrícula 19670

5.1 O LOCATÁRIO se obrigará a pagar, mensalmente, R\$ 1.900,00 (mil e novecentos reais), com vencimento no dia 30 de cada mês e os demais alugueis com datas diferentes, sempre no último dia do mês, em moeda corrente, mediante depósito em conta bancária no Banco do Brasil - agência 3477-0, conta corrente nº 49.282-5, do LOCADOR.

5.2 O aluguel acima pactuado será reajustado, de 12 (doze) em 12 (doze) meses de acordo com a variação do índice do IGPM, calculado pela Fundação Getúlio Vargas (FGV).

5.2.1 Se, na vigência deste contrato, ou de sua prorrogação, o índice de atualização locatícia escolhida vier a ser extinto, fica convencionado expressamente que será substituído por outro, permitido por lei ou que venha a substituí-lo, desde que reflita a real variação do poder aquisitivo da moeda.

5.3 Em se tratando de inadimplência dos alugueis incidirá multa de 10% (dez por cento), e juros de 1% (um por cento), e correção monetária calculados pelo sistema do TJDF.

5.4 Ficam as partes ajustadas que a inadimplência poderá ser cobrada através de advogado constituído pelo LOCADOR, e desde já, concorda o LOCATÁRIO em arcar com honorários advocatícios de cobrança na ordem de 20% (vinte por cento) sobre os valores devidos e, ainda, sujeitando-se ao ajuizamento da competente ação de despejo.

VI - DAS DESPESAS E TRIBUTOS

6.1 Além do aluguel compete ao LOCATÁRIO o pagamento das despesas ordinárias: de condomínio, com vencimento até o dia 10 de cada mês, telefone, consumos de



Paul
[Handwritten signature]

água, energia elétrica, taxas de esgoto e saneamento, IPTU/TLP, bem como todos e quaisquer tributos que incidam sobre o imóvel, objeto deste contrato no período em que o mesmo estiver locado.

Forma nº 86
Processo nº 001.000.219/2015
Rubrica *ℓ*
Matrícula 19670

6.1.1 Caso o carnê do IPTU e da TLP não seja entregue pelo LOCADOR, cabe ao LOCATÁRIO solicitar a 2ª via na Secretaria de Finanças do GDF ou pela internet, sendo responsável único pelo seu pagamento.

6.1.2 Caso os pagamentos do IPTU e da TLP já tiverem sido efetuados quando do início da locação, o LOCATÁRIO deverá reembolsá-lo ao LOCADOR, proporcionalmente, sem parcelamento.

Paul

6.1.3 Os impostos, taxas e despesas ordinárias de condomínio, que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel, serão pagos pelo LOCATÁRIO aos agentes cobradores e ou órgãos responsáveis pela cobrança, devendo os comprovantes de pagamento ser apresentados ao LOCADOR, quando solicitado.

6.2 Na hipótese de serem os encargos pagos pelo LOCADOR, em razão do não pagamento pelo LOCATÁRIO nos prazos devidos, o LOCATÁRIO deverá restituir os respectivos valores, acrescidos de multa de 10% (dez por cento), juros de mora de 1% (um por cento) ao mês e correção monetária.

6.3 O LOCATÁRIO ficará isento do seguro contra incêndio do imóvel locado, concessão dada pelo LOCADOR, neste contrato.

6.3.1 Não obstante, é terminantemente proibido ao LOCATÁRIO depositar materiais inflamáveis, explosivos ou corrosivos no imóvel locado.

VII - DOS ENCARGOS PELA MORA

7.1 Em caso de não pagamento do aluguel e encargos locatícios, o débito será acrescido de juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, sendo que a partir do 10º (décimo) dia a partir do vencimento será aplicada atualização monetária, com base no Índice previsto no item 5.4.



Folha nº 07
Processo nº 001.000.529/2015
Rubrica
SHIGS 703, BLOCO Q, CASA 29, ASA SUL, BRASILIA - DF. Telefones (61)
Matrícula 19670 E-mail: paulinhoandrade2003@yahoo.com.br

ADVOCACIA ANDRADE

Processo nº 001.000.189/2013
Rubrica
Matrícula 9220.4985 19670

7.1.2 Havendo a necessidade de ação de cobrança através do advogado do LOCADOR, ainda que amigável, serão devidos honorários no valor de 20% (vinte por cento) sobre a quantia do débito.

Folha nº 07
Processo nº 001.000.218/2014
Rubrica
Matrícula 19670

VIII - DA DEVOLUÇÃO DO IMÓVEL AO LOCADOR E VISTORIA

8.1 Findo o prazo determinado ou em caso de rescisão do presente contrato, o imóvel será restituído ao LOCADOR nas mesmas condições em que o recebeu, nos termos do laudo de vistoria, firmado pelas partes em conjunto com o presente.

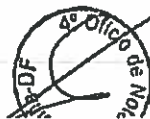
8.2 Havendo divergências na vistoria quando da devolução do imóvel ao LOCADOR, o LOCATÁRIO autoriza ao LOCADOR a efetuar os consertos, reparações de danos, limpeza, pinturas, colocação de vidros, e outras que se fizerem necessárias para que o imóvel fique de acordo com o laudo de vistoria em anexo, e exigir a restituição, tão logo apresente as notas fiscais e recibos: de mão-de-obra correspondentes, independentes de coleta de preços e materiais utilizados.

8.3 Fica assegurado ao LOCADOR o direito de vistoriar o imóvel sempre que o julgar conveniente, desde que atenda este, ao disposto no IX, artigo 23, da Lei 8.245/91.

8.4 No ato da devolução do imóvel, o LOCATÁRIO deverá apresentar os últimos comprovantes de pagamentos das contas de água, energia elétrica e uma declaração de nada consta do condomínio até a data da entrega, além da certidão negativa do IPTU.

8.5 Quando da devolução das chaves, no final do contrato, sendo as mesmas restituídas pelo procurador ou LOCATÁRIO, fica este desde já, autorizado assinar o respectivo termo de entrega e recebimento das chaves, assim como acompanhar e assinar o respectivo laudo de vistoria.

8.6 Na hipótese do LOCATÁRIO abandonar o imóvel, fica o LOCADOR autorizado a imitir-se na posse, a fim de evitar a depredação ou invasão do mesmo. O Termo de Entrega de Chaves será substituído por uma DECLARAÇÃO DE IMISSÃO DE POSSE, firmada pelo LOCADOR na presença de 02 (duas) testemunhas idôneas.



5

ADVOCACIA ANDRADE

SHIGS 703, BLOCO Q, CASA 29, ASA SUL, BRASILIA - DF. Telefones (61) 3101.9870 e 9220.4985
E-mail: paulinhoandrade2003@yahoo.com.br

Processo nº 001.000189/201
Rubrica l
Matrícula 9220.4985 19670

Folha nº 08
Processo nº 001.000529/2015
Rubrica l
Matrícula 19670

Folha nº 08
Processo nº 001.000.218/2014
Rubrica l
Matrícula 19670

IX - UTILIZAÇÃO DO IMÓVEL E BENFEITORIAS

9.1 O imóvel objeto do presente contrato, destina-se exclusivamente para fins COMERCIAIS, ficando o LOCATÁRIO proibido de mudar a destinação, ceder ou transferir a locação, sublocar ou emprestar o imóvel, no todo ou em parte, a qualquer título, sob pena de configurar infração contratual e possibilitar ao LOCADOR, requerer a rescisão do presente. Para fins de direito, a destinação do imóvel será unicamente atividade comercial do LOCATÁRIO.

Paulo

9.1.1 A ocupação do imóvel por pessoa não referida neste contrato ou a permanência de qualquer pessoa, a partir do momento em que o LOCATÁRIO deixar de usá-lo, caracterizará grave infração contratual que acarretará a rescisão da locação em qualquer época de sua vigência, sem prejuízo da aplicação de multa pecuniária no valor de 02 aluguéis.

9.2 Sem prévia autorização do LOCADOR, por escrito, não poderá ser introduzida qualquer modificação estrutural no imóvel, ainda que necessária. Uma vez realizadas, ficarão definitivamente incorporadas ao imóvel, independente de indenizações e sem ensejo a retenção da coisa locada, todas as benfeitorias, sejam voluntárias, uteis ou necessárias, as quais não poderão ser retiradas, a não ser que a remoção não deixe quaisquer vestígios na estrutura ou corpo do imóvel.

X - DAS GARANTIAS LOCATÍCIAS

10.1 Os fiadores qualificados no presente contrato assinam juntamente com os seus respectivos cônjuges, concordando com todos os termos ora fixados, como principais pagadores de todas as obrigações previstas, assumindo solidariamente o compromisso de cumpri-las até a efetiva desocupação do imóvel comprovada por TERMO ESCRITO, arcando, inclusive, com eventuais custas processuais decorrentes de quaisquer ações movidas contra o LOCATÁRIO.

10.1.1 Em caso de prorrogação automática da vigência do presente contrato, ainda que por prazo indeterminado, o fiador não se eximirá das responsabilidades ora assumidas,





que perduram até a efetiva e comprovada entrega do imóvel mediante TERMO ESCRITO.

10.1.2 Os fiadores ficam solidariamente responsáveis também pelo pagamento das obrigações assumidas pelo LOCATÁRIO em eventuais acordos de reajustes de aluguéis, bem como qualquer outro acordo de pagamento oriundo deste contrato, ainda que superiores aos estabelecidos ou permitidos por lei, assim como os oriundos de sentenças judiciais, inclusive de ações revisionais.

10.1.3 Os fiadores declaram ser também solidariamente responsáveis pelo pagamento das obrigações assumidas pelo LOCATÁRIO, se este vier celebrar acordos de reajustes espontâneos de aluguéis, bem como qualquer outro acordo de pagamento oriundos deste contrato, ainda que superiores aos estabelecidos ou permitidos por lei, assim como os oriundos de sentenças judiciais, aí incluídas as ações revisionais.

10.2 Os fiadores renunciam, expressamente, o benefício da prévia execução dos bens do afiançado, e não poderão, em tempo algum, sob qualquer pretexto, exonerarem-se desta fiança, que é prestada sem limitação de tempo, até a definitiva rescisão do contrato de locação e suas implicações.

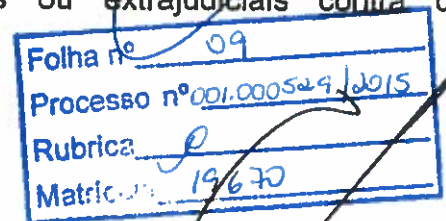
10.3 Os fiadores desobrigam, expressamente o LOCADOR, de notificá-los judicial ou extrajudicial, de quaisquer procedimentos judiciais ou extrajudiciais contra o LOCATÁRIO.

XI - DAS HIPÓTESES DE EXTINÇÃO

11.1 Considerar-se-á extinto o presente contrato, independentemente de aviso ou notificação, ao fim do prazo estipulado no item 4.1.

11.2 Haverá, ainda, rescisão do presente, independente de qualquer comunicação prévia, indenização por parte do LOCADOR quando:

- Ocorrer desapropriação do imóvel alugado;
- Ocorrer qualquer sinistro, incêndio ou qualquer outro ato ou fato que venha a impossibilitar a posse do imóvel, independente de culpa do LOCATÁRIO.



11.3 O presente contrato poderá também ser desfeito, a qualquer tempo, desde que haja recíproca anuência das partes.

11.4 No caso de a vigência do presente contrato ultrapassar o período previsto no item 4.1 e se tornando o contrato por tempo indeterminado, poderá o LOCADOR rescindi-lo a qualquer tempo, desde que providencie notificação por escrito ao LOCATÁRIO, que ficará compelido a se retirar do imóvel no prazo máximo de 30 (trinta) dias, a contar do recebimento da notificação.

11.5 A locação também poderá ser desfeita em caso de descumprimento, pelo LOCATÁRIO, de qualquer obrigação ou cláusula contratual, especialmente em razão da falta de pagamento do aluguel e demais encargos.

11.6 Antes do término final da locação, o LOCATÁRIO somente poderá devolver o imóvel, pagando multa equivalente à soma de 03 (três) meses de aluguel em vigor à época.

11.7 O LOCATÁRIO apenas ficará isento do pagamento da multa contratual, se a devolução ocorrer após o 12º (décimo segundo) mês e houver aviso endereçado ao LOCADOR, por escrito, com antecedência de 30 (trinta) dias.



Folha nº 10
Processo nº 001.000529/2015
Rubrica 19670
Matrícula 19670

XII - DO DIREITO DE PREFERÊNCIA

12.1 Em caso de venda do imóvel, o LOCATÁRIO será notificado do direito de preferência previsto na Lei 8.245/91, por meio de carta com aviso de recebimento.

12.1.1 Não se manifestando o LOCATÁRIO no prazo legal de 30 (trinta) dias contados da data do recebimento da notificação, será considerado como desistente, ficando o LOCADOR autorizado a mostrar o imóvel aos futuros pretendentes.

12.2.2 Não fazendo uso da preferência, o LOCATÁRIO se obriga a mostrar o imóvel aos pretendentes a compra, podendo, se for o caso, estabelecer horário dentro do período comercial.



8

ADVOCACIA ANDRADE

SHIGS 703, BLOCO Q, CASA 29, ASA SUL, BRASILIA - DF. Telefones (61) 3041.6870 e 9220.4985
E-mail: paulinhoandrade2003@yahoo.com.br

Folha nº 124
Processo nº 001.000189/2013
Rubrica *ℓ*
Matrícula 19670

XIII - DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Folha nº 11
Processo nº 001.000529/2015
Rubrica *ℓ*
Matrícula 19670

Folha nº 11
Processo nº 001.000218/2014
Rubrica *ℓ*
Matrícula 19670

13.1 Deverá o LOCATÁRIO entregar imediatamente ao LOCADOR toda e qualquer correspondência, intimações, documentos de cobrança de tributos, carnês de pagamento de prestações, encargos condominiais, atas e convenções de assembleia do condomínio, ainda que dirigidas ao LOCATÁRIO (Artigo 23, inciso VII, da Lei 8.245/91).

13.2 Nenhuma intimação da Saúde Pública será motivo para o LOCATÁRIO abandonar o imóvel locado, ou pedir rescisão do contrato, salvo procedentes de vitorias judiciais, que provem a construção ameaçada de ruína.

13.3 O LOCADOR não responderá, em nenhum caso, por quaisquer danos que venha sofrer o LOCATÁRIO em razão de derramamentos de líquidos, água de rompimento de canos, de chuvas, de abertura de torneiras, defeitos de esgoto ou fossas, incêndios, arrombamentos, roubos, furtos, ou de casos fortuitos ou de força maior.

13.4 Quaisquer tolerâncias ou concessões do LOCADOR para com o LOCATÁRIO, ainda que manifestados por escrito, serão caracterizadas como mera liberalidade, não constituindo precedentes invocáveis por este e não terão a virtude de alterar obrigações contratuais.

13.5 O LOCATÁRIO não terá direito de reter o pagamento do aluguel ou de qualquer outra quantia devida ao LOCADOR, sob a alegação de não terem sido atendidas exigências, porventura solicitadas.

13.6 Em caso de morte do LOCADOR, a locação se transmite aos herdeiros, morrendo o LOCATÁRIO, ficarão sub-rogados nos seus direitos e obrigações o cônjuge sobrevivente ou o companheiro (a) e sucessivamente os herdeiros. Em caso de separação judicial ou de fato, a locação prosseguirá automaticamente com o cônjuge ou companheiro que permanecer no imóvel, e neste caso deverá a sub-rogação ser comunicada por escrito, ficando o LOCADOR no direito de exigir novas garantias de fiança.



13.7 Para todas as questões resultantes deste contrato será competente o foro da circunscrição judiciária de Brasília – DF, quaisquer que sejam os domicílios dos contratantes, com exclusão dos demais.

E, por estarem justos e contratados, assinam o presente em 2 (duas) vias de igual teor e forma, na presença de 2 (duas) testemunhas, para todos os efeitos jurídicos e legais.

Folha nº *12*
 Processo nº *001.000529/2015*
 Rubrica *l*
 Matricula *19670*

BRASÍLIA - DF, 26 de março de 2013.

LOCADOR:

Paulo Vicente Lopes de Andrade

PAULO VICENTE LOPES DE ANDRADE

LOCATÁRIO:

ROBÉRIO BANDEIRA DE NEGREIROS FILHO

1º FIADOR (A)

ROBÉRIO BANDEIRA DE NEGREIROS

2º FIADOR (A)

MARIA REGINA FROTA DE NEGREIROS

TESTEMUNHAS:

Cleiton
 4º OFÍCIO DE NOTAS DE BRASÍLIA

Cleiton
 4º OFÍCIO DE NOTAS DE BRASÍLIA

Cleiton
 4º OFÍCIO DE NOTAS DE BRASÍLIA

Cleiton
 4º OFÍCIO DE NOTAS DE BRASÍLIA

4º OFÍCIO DE NOTAS DE BRASÍLIA
 W3 NORTE RD. 504 - ED. MARIANA-TEFRED
 BRASÍLIA-DF - FONE: (0XX61) 3326-5234

RECONHECO e dou fe por AUTENTICIDADE
 (s)firmas) de:
 IC01412351-PAULO VICENTE LOPES DE ANDRADE
 IC02353421-ROBÉRIO BANDEIRA DE NEGREIROS,
 FILHO.
 IC00261461-ROBÉRIO BANDEIRA DE NEGREIROS,
 IC01049821-MARIA REGINA FROTA DE
 NEGREIROS.....

Em testemunho da verdade,
 BRASÍLIA, 27 de Março de 2013
 Selo: TJDF120130090435787DFE,
 TJDF120130090435787KART,
 TJDF120130090435787KZP e
 TJDF120130090435787KUTEN
 Disponível no site www.tjdft.jus.br

019-HELIO MENDONÇA
 ESCRIVENTE AUTORIZADO
 C035 hora da impressão: 16:05:59

Hélio Mendonça
 4º Ofício de Notas de Brasília-DF
 Escrevente Autorizado



ADVOCACIA ANDRADE

SHIGS 703. BLOCO Q. CASA 29. ASA SUL, BRASILIA - DF. Telefones (61) 3401-5370 e 9220.4985 19670
E-mail: paulinhoandrade2003@yahoo.com.br

Processo nº 001.000.189/201
Rubrica P
Matrícula 19670

Folha nº 13
Processo nº 001.000.529/2015
Rubrica P
Matricula 19670

Folha nº 13
Processo nº 001.000.218/2014
Rubrica P
Matricula 19670

TERMO ADITIVO DO CONTRATO DE LOCAÇÃO 01/2013

Termo Aditivo de Contrato de Locação firmado em 19 de junho de 2013, entre PAULO VICENTE LOPES DE ANDRADE, locador e ROBÉRIO BANDEIRA DE NEGREIROS FILHO, locatário, tendo como objeto a locação do imóvel, situado no Setor de Diversões Sul – SDS - EDIFÍCIO VENÂNCIO III, BL. P, SALA 03, COBERTURA, ASA SUL, BRASÍLIA – DF - CEP 70.393-902, INSCRIÇÃO DO IPTU/TLP sob o nº 06703372, com vigência contratual de 01/04/2013 a 30/03/2014 – 12 meses.

I – DA DESTINAÇÃO DO IMÓVEL

Fica alterada a Cláusula III – Do objeto de locação, de "locação de natureza comercial", para, "locação para o uso do exercício da atividade parlamentar".

Todas as demais cláusulas e condições do contrato original permanecem íntegras e inalteradas para todos os efeitos jurídicos e legais.

E, por estarem justos e contratados, assinam o presente documento em 02 (duas) vias de igual teor e forma, para todos os efeitos jurídicos e legais.

BRASILIA - DF, 18 de junho de 2013

LOCADOR

Paulo Vicente Lopes de Andrade
PAULO VICENTE LOPES DE ANDRADE

18 JUN 2013
OFÍCIO DE NOTARIAS DO DF

LOCATÁRIO

ROBÉRIO BANDEIRA DE NEGREIROS FILHO

18 JUN 2013
OFÍCIO DE NOTARIAS DO DF

Folha nº	14
Processo nº	001.000.529/2015
Rubrica	
Matrícula	19670

Folha nº	143
Processo nº	001.000.218/2014
Rubrica	
Matrícula	19670

**TERMO ADITIVO DE CONTRATO DE LOCAÇÃO No 02/2014 -
PARA O USO DO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE PARLAMENTAR**

DO IMÓVEL SITUADO NO SDS – EDIFÍCIO VENÂNCIO III, BL. P, SALA 03, COBERTURA, ASA SUL, BRASÍLIA – DF - CEP 70.393-902.

NA FORMA ABAIXO:

Por este Termo Aditivo ao Contrato de Locação, de um lado, **PAULO VICENTE LOPES DE ANDRADE**, doravante denominado LOCADOR, e de outro lado **ROBÉRIO BANDEIRA DE NEGREIROS FILHO**, doravante denominado LOCATÁRIO, com a anuência de **ROBÉRIO BANDEIRA DE NEGREIROS** e **MARIA REGINA FROTA DE NEGREIROS (FIADORES)**, todos qualificados no contrato de locação do imóvel sito no SDS – EDIFÍCIO VENÂNCIO III, BL. P, SALA 03, COBERTURA, ASA SUL, BRASÍLIA – DF - CEP 70.393-902, ajustam e contratam aditar a locação que pactuaram em 26 de março de 2013, mediante as seguintes cláusulas e condições:

I - O aluguel mensal a partir de **01 de abril de 2014** será de **R\$ 2.038,87** (dois mil e trinta e oito reais e oitenta e sete centavos), conforme o índice de reajuste de **7,3087% - IGPM**. O referido imóvel terá o prazo de **09 (nove) meses de locação com o seu término em 31 de dezembro de 2014**, devendo ser pago nas mesmas condições e gozando o LOCATÁRIO dos mesmos benefícios pactuados no contrato original.

II - Poderão as partes em comum acordo prorrogar este termo aditivo de locação, por um período de 03 (três) meses, para completar os meses remanescentes do 2º ano de contrato locatício.

III - Findo o prazo deste termo aditivo, o aluguel será reajustado pela variação da inflação dos últimos 12 (doze) meses apurada na proporção da variação, IGPM-FGV, em caso de renovação locatícia. E na sua falta, será substituído pelo Índice do IPC-FGV ou IPC-FIPE ou qualquer outro que venha a substituir esses índices.






Folha nº 144
Processo nº 001.000.218/2014
Rubrica *ℓ*
Matrícula 19670

Folha nº 15
Processo nº 001.000.529/2015
Rubrica *ℓ*
Matrícula 19670

Fls. 02

III – Permanecem inalteradas todas as cláusulas e condições ajustadas no contrato de locação original e no laudo de vistoria, excetuando-se a parte da destinação do imóvel que tratava de locação para fins comerciais, e foi substituída, no Termo Aditivo no. 01/2013, por: "locação para o uso do exercício da atividade parlamentar", e passou a ser firmado pelo LOCADOR e LOCATÁRIO, com as modificações ora ajustadas, ficando este presente aditamento como parte integrante do contrato de locação original para todos os efeitos jurídicos e legais.

Brasília, 03 de abril de 2014.

Paulo Vicente Lopes de Andrade

PAULO VICENTE LOPES DE ANDRADE
LOCADOR

Heberli
4º OFÍCIO DE NOTAS DO DF

J. Miller
4º OFÍCIO DE NOTAS DE BRASIL

ROBÉRIO BANDEIRA DE NEGREIROS FILHO
LOCATÁRIO

1º FIADOR (A)

J. Miller
4º OFÍCIO DE NOTAS DE BRASIL

ROBÉRIO BANDEIRA DE NEGREIROS

2º FIADOR (A)

J. Miller
4º OFÍCIO DE NOTAS DE BRASIL

MARIA REGINA FROTA DE NEGREIROS



Reajuste do aluguel de R\$1.900,00 a partir do início do contrato em 01-Abril-2013 pelo índice IGPM, em base anual.

Folha nº	143
Processo nº	001.000218/2014
Rubrica	ρ
Matrícula	19670

Reajuste em 01-Abril-2014:

Variação do índice: 7,3087 %

Valor reajustado: R\$ 2.038,87

Observações sobre a atualização:

IGPM - Índice geral de preços do mercado (01/06/1989 a 30/04/2014) é um índice divulgado na forma de percentual mensal. A variação entre duas datas é calculada pelo acúmulo dos valores no período.

Os valores do índice utilizados neste cálculo foram:

Mês/ano	Índice do mês (em %)	Índice acumulado no ano (em %)	Índice acumulado nos últimos 12 meses (em %)	Número índice acumulado a partir de Jan/93
Mar/2014	1,67	2,5462	7,3087	1.328,6666
Fev/2014	0,38	0,8618	5,7677	1.306,8424
Jan/2014	0,48	0,4800	5,6729	1.301,8952
Dez/2013	0,60	5,5257	5,5257	1.295,6759
Nov/2013	0,29	4,8963	5,6096	1.287,9482
Out/2013	0,86	4,5930	5,2726	1.284,2240
Set/2013	1,50	3,7011	4,3959	1.273,2738
Ago/2013	0,15	2,1686	3,8507	1.254,4570
Jul/2013	0,26	2,0156	5,1780	1.252,5781
Jun/2013	0,75	1,7510	6,3110	1.249,3299
Mai/2013	0,00	0,9936	6,2160	1.240,0296
Abr/2013	0,15	0,9936	7,2994	1.240,0296

Fonte: Fundação Getúlio Vargas - FGV (<http://www.portalbrasil.net/igpm.htm>) - acesso em 01/04/2014.)

Folha nº	17
Processo nº	001.000.529/2015
Rubrica	
Matricula	19670

**TERMO ADITIVO DE CONTRATO DE LOCAÇÃO Nº 03/2014 -
PARA O USO DO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE PARLAMENTAR**

DO IMÓVEL SITUADO NO SDS – EDIFÍCIO VENÂNCIO III, BL. P, SALA 03,
COBERTURA, ASA SUL, BRASÍLIA/DF - CEP 70.393-902.

NA FORMA ABAIXO:

Paulo

Por este Termo Aditivo ao Contrato de Locação, de um lado, **PAULO VICENTE LOPES DE ANDRADE**, doravante denominado LOCADOR, e de outro lado **ROBÉRIO BANDEIRA DE NEGREIROS FILHO**, doravante denominado LOCATÁRIO, com a anuência de **ROBÉRIO BANDEIRA DE NEGREIROS** e **MARIA REGINA FROTA DE NEGREIROS** (FIADORES), todos qualificados no contrato de locação do imóvel sito no SDS – EDIFÍCIO VENÂNCIO III, BL. P, SALA 03, COBERTURA, ASA SUL, BRASÍLIA – DF - CEP 70.393-902, ajustam e contratam aditar a locação que pactuaram em 26 de março de 2013, mediante as seguintes cláusulas e condições:

- I. O presente documento refere-se a um novo contrato de locação, iniciando-se a partir de 1º de janeiro de 2015 e finalizando-se em 31 de dezembro de 2015, devendo ser pago nas mesmas condições e gozando o LOCATÁRIO dos mesmos benefícios pactuados no contrato original.
- II. O valor do aluguel permanecerá R\$ 2.038,87 (dois mil e trinta e oito reais e oitenta e sete centavos) até 31 de março de 2015.
- III. A partir de 1º de abril de 2015, quando se completarão os últimos 12 meses de locação), o imóvel locado sofrerá REAJUSTE, de acordo com a variação do IGPM/FGV), e na sua falta, será substituído pelo Índice do IPC-FGV ou IPC/FIPE ou qualquer outro que venha a substituir esses índices.
- IV. Poderão as partes em comum acordo prorrogar este termo aditivo de locação em dezembro de 2015.



- V. Permanecem inalteradas todas as cláusulas e condições ajustadas no contrato de locação original, e no laudo de vistoria, excetuando-se a parte da destinação do imóvel que tratava de locação para fins comerciais, e foi substituída, no Termo Aditivo nº. 01/2013, por: "locação para o uso do exercício da atividade parlamentar", passou a ser firmado pelo LOCADOR e LOCATÁRIO, com as modificações ora ajustadas, ficando este presente aditamento como parte integrante do contrato de locação original para todos os efeitos jurídicos e legais.

Brasília, 03 de dezembro de 2014.

Paulo Vicente Lopes de Andrade

PAULO VICENTE LOPES DE ANDRADE

LOCADOR

ROBÉRIO BANDEIRA DE NEGREIROS FILHO

LOCATÁRIO

FIADORES:

1º FIADOR (A)

ROBÉRIO BANDEIRA DE NEGREIROS

2º FIADOR (A)

MARIA REGINA FROTA DE NEGREIROS

