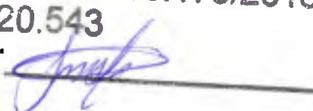


**CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA APOIO À ATIVIDADE
PARLAMENTAR**

LOCADORA: HADDAD IMÓVEIS LTDA
LOCATÁRIO: Deputado Distrital Juarez Carlos de Lima Oliveira
IMÓVEL: EQ 37/38, Bloco "E", Loja 01, Vila São José, Brazlândia - DF
PRAZO: 01 (Um) Ano
INÍCIO: 01 de Maio de 2016
TÉRMINO: 01 de Maio de 2017
VALOR: R\$ 1.000,00 (um mil reais)
REAJUSTE: Anual

Fls: 158
N. Processo: 001.000.173/2016
Matrícula: 20.543
Assinatura: 

JUAREZÃO
Deputado Distrital

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: Uma LOJA COMERCIAL, sendo loja, 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 2016** a **01 de Maio de 2017**, 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\$ 1.000,00 (um mil 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 IGPM acumulados no período e, no caso de sua extinção, de forma alternativa e subsidiária, pelo IGP-CPI.

Fis. no período 159
N.º Processo: 001000173/2016
Matrícula: 20.543

QUARTA: A não observância da assinatura estabelecida 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 atualização monetária.

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

- o imposto predial e territorial (IPTU);
- o consumo de água e energia elétrica;
- 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 PARLAMETAR** 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, mesmo necessárias ou consentidas, deverá esta, uma vez finda a locação, removê-las às suas expensas, de modo a devolver o imóvel *mesmas condições em que o recebeu.*

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 pré-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 da presente.*

Fis. N.º Processo: 001.000.173/2016

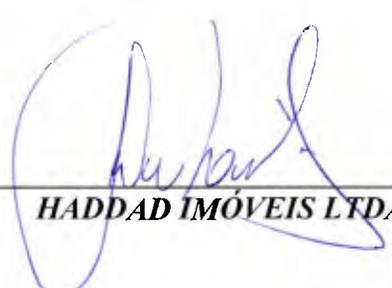
Matrícula: 20.543

Assinatura: 

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.

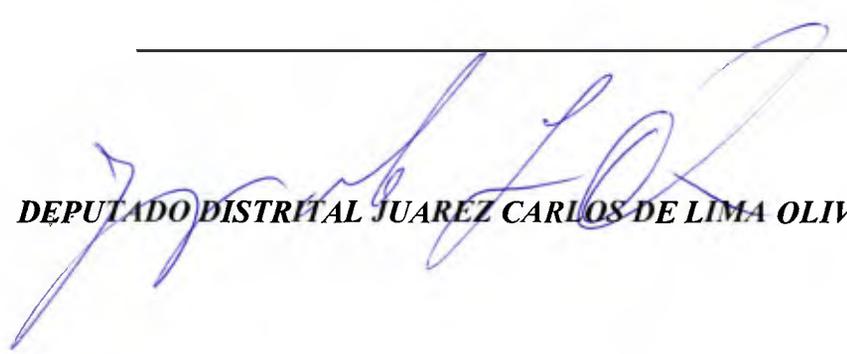
Brasília – DF, 01 de Maio de 2016.

LOCADORA:



HADDAD IMÓVEIS LTDA

LOCATÁRIO:



DEPUTADO DISTRITAL JUAREZ CARLOS DE LIMA OLIVEIRA