

Folha nº 639  
Processo nº 003.000.160206  
Rubrica UP  
Matrícula 20569

## CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL NÃO RESIDENCIAL – IM 4876

LOCADOR(A):	ALBA ALENCAR DA SILVA
LOCATÁRIO(A):	RODRIGO GERMANO DELMASSO MARTINS DANIELLE VIDAL ROLA DELMASSO
IMÓVEL:	QE 30 CONJUNTO T CASA 05 SOBRADO – GUARA/DF
UTILIZAÇÃO:	NÃO RESIDENCIAL
PRAZO:	29 MESES - 30/07/2016 a 30/12/2018
VALOR:	R\$2.896,30

**CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL**, que fazem entre si, de um lado: **ALBA ALENCAR DA SILVA, brasileira, viúva, aposentada, portador(a) da CI nº 1232165 SSP/DF, CPF nº 013.418.451-33**, na condição de Locador (a), neste ato representado(a) pela empresa Thaís Imobiliária e Administração Eireli - EPP, sediada na QE 07, Bloco C, Salas 105/116, Guar4 I, nesta Capital e devidamente inscrita no CF/DF sob o nº. 07.306.572/001-11 e no CGC/CNPJ sob o nº. 00.532.119/0001-05 e no Conselho Regional de Corretores de Imóveis da 8ª Região sob o nº. CJ-1704, e de outro lado qualidade de **LOCATÁRIO: RODRIGO GERMANO DELMASSO MARTINS, brasileiro, casado, deputado distrital, portador da CI nº 1.925.840 SESPDS/DF, CPF 700.249.871-15, com gabinete profissional sito à Praça Municipal, Quadra 2, Lote 5 Gabinete 04, CEP: 70.094-902, domiciliado na Colônia Agrícola Bernardo Sayão, Chácara 4, s/n, Casa 25, Guar4 II/DF; e seu(sua) cônjuge/companheiro(a), DANIELLE VIDAL ROLA DELMASSO, brasileira, bancaria, portador(a) da CI nº 2045026 SSP/DF e do CPF nº 710.973.331-91, na condição de Locatário(a)(s) Solidário(a)(s), assim firmam o seguinte contrato de locação do imóvel abaixo discriminado, mediante as seguintes cláusulas e condições.**

**Cláusula Primeira:** O(a) Locatário(a) confessa e declara haver recebido o(s) imóvel(is) objeto deste Instrumento, situado(s) na, **QE 30 CONJUNTO T CASA 05 SOBRADO – GUARA/DF**, composto de **TERREO: SALA COM 2 AMBIENTES, 01 QUARTO, BANHEIRO SOCIAL, COZINHA COM ARMARIO, DCE, AREA DE SERVIÇO. 1º ANDAR: VARANDA, 04 QUARTOS COM ARMARIO SENDO 01 SUITE, BANHEIRO SOCIAL COM BOX DE ACRILICO. FUNDOS: 01 QUARTO, COZINHA, BANHEIRO, PISO CERAMICA E TABUA CORRIDA, GARAGEM**, conforme expresso no "**Termo de Vistoria Inicial**", na forma prevista no Inciso "V" do Artigo 22 da Lei nº 8.245/91, assinado pelas partes contratantes, o qual, ficará fazendo parte integrante e inseparável deste contrato e se obriga a devolvê-lo(s) nas mesmas condições, independentemente de notificação.

**Parágrafo Primeiro:** Fica literalmente convencionado que, em caso de ocupação de área pública contígua ao imóvel em epígrafe, por parte do (a) Locatário (a), serão de sua competência e responsabilidade **exclusiva**, quaisquer ônus inerentes à concessão de uso desta, por parte do GDF e suas Secretarias e Administração Regional competente, nos termos prescritos no Decreto No. 17079/95 e outros dispositivos legais consonantes.

**Parágrafo Segundo:** Havendo vagas para veículos oferecidas pelos Condomínios em estacionamento privativo, situado em terreno público, caso o Poder Público venha reaver tal área, ao(à) Locatário(a) não caberá qualquer compensação, indenização ou restituição, permanecendo o valor do aluguel sem alteração por este fato, ainda que a referida vaga conste expressamente das características do imóvel.

**Cláusula Segunda:** O prazo de vigência deste contrato será de **29 (vinte e nove) Meses**, com início em **30/07/2016** e término em **30/12/2018**, quando o(a) Locatário(a), se obriga a restituir o(s) Imóvel(is) nas mesmas condições em que recebeu, devidamente desocupado, livre de pessoas, coisas e objetos, independentemente de notificação judicial ou extrajudicial. Todavia, tal contrato poderá ser prorrogado automaticamente, (Artigo 47 c/c o parágrafo primeiro do Artigo 46 da Lei No. 8.245/91), ficando reservado o direito do(a) **Locador(a)** exigir novos fiadores ou substituição da modalidade de garantia (Artigo 40 "V" do mesmo Diploma Legal).

**Parágrafo Primeiro:** Em sendo o Contrato de Locação prorrogado por tempo indeterminado na forma prevista no **caput** desta cláusula, poderá qualquer das partes denunciá-lo a qualquer momento, desde que, sejam preenchidos os requisitos prescritos no **caput** do Artigo 6º (sexto) e seu parágrafo único, c/c o parágrafo segundo do Artigo 46 da Lei nº 8.245/91 (Lei do Inquilinato) respectivamente, isto é, **que tal denúncia seja feita por escrito e com antecedência mínima de trinta dias; tudo isto, sem prejuízo do disposto no Artigo 47 do mesmo Diploma Legal.**

*(Handwritten signatures and initials)*

*Cópia*

*X*

*Alfonso*

Folha nº	640
Processo nº	001.000.16012016
Rubrica	JP
Matrícula	20569

**Parágrafo Segundo:** Fica expressamente convencionado que, após o **décimo segundo mês** de vigência do presente contrato, o(a)(s) Locatário(a)(s) poderá(ao) rescindi-lo, com isenção da multa pertinente prevista na Cláusula Décima Sexta deste Contrato, desde que haja comunicação prévia por escrito com antecedência mínima de trinta dias e todas as demais cláusulas sejam cumpridas fielmente, ficando ressalvado o disposto no artigo 47 da Lei n.º 8.245/91 (Lei do Inquilinato).

**Cláusula Terceira:** O valor mensal do aluguel é de **R\$2.896,30 (dois mil oitocentos e noventa e seis reais e trinta centavos)**, conforme dispõe o **caput** do Artigo 17 da Lei No. 8.245/91, que o(a) Locatário(a) se obriga a pagá-lo no dia **20 (vinte)** de cada mês.

**Parágrafo Primeiro:** Pagando o (a) Locatário (a) os aluguéis nos prazos preestabelecidos no caput desta Cláusula terá direito de 9,0909% (nove vírgula zero nove zero nove por cento) sobre o valor de cada aluguel, desconto este que só vigorará durante o prazo escrito da Locação, isto é, vencido o prazo do contrato escrito, se não for feito novo contrato pelo (a) locatário (a), o valor será reajustado pelo valor bruto da locação, sem qualquer desconto.

**Parágrafo Segundo:** O preço da locação está compatível com o estado do imóvel, conforme Termo de Vistoria Inicial. Caso o(a) Locatário(a) entenda que o imóvel necessita de reparos, deverá arcar com o ônus respectivos, e, caso haja necessidade de benfeitorias, estas deverão ser precedidas de autorização escrita do(a) Locador(a).

**Parágrafo Terceiro:** Para adequar os vencimentos dos aluguéis à necessidade do(a) Locatário(a), de modo que ocorram nas datas retromencionadas, no ato da locação o(a) Locatário(a) efetuará o pagamento do período de **30/07/2016 à 20/08/2016**, correspondente ao lapso de tempo entre a data em que este contrato é firmado e o dia de vencimento pretendido, vez que a posse do imóvel já pertence ao locatário(a) no mencionado período.

**Parágrafo Quarto:** Para os Contratos com vencimentos nos dias 29 e 30, considerar-se-á o último dia do mês, como data para pagamentos no mês de fevereiro.

**Parágrafo Quinto:** Fica expressamente convencionado que todos e quaisquer pagamentos decorrentes do vínculo locatício deverão ser efetuados na Imobiliária ou onde esta indicar, o pagamento será realizado por meio de boleto bancário, fica o(a) locatário(a) obrigado(a) a retirá-los na Imobiliária ou pela Internet no site da empresa com login e senha fornecidos pela administradora. Fica ciente, o(a) locatário(a), que o boleto não será postado via correio.

**Parágrafo Sexto:** Detectado qualquer encargo em atraso de pagamento decorrente da locação, poderá a Administradora bloquear a emissão do boleto bancário devendo o(a) Locatário(a) se dirigir a Imobiliária para efetuar o respectivo pagamento acrescido das penalidades contratuais.

**Parágrafo Sétimo:** Quando houver algum encargo relativo a taxa extra de condomínio, o(a) Locatário(a) deverá apresentar a Ata da Assembleia de Condomínio que instituiu o respectivo encargo no **prazo de 30 (trinta) dias a contar da data de sua emissão**, e solicitar ao Departamento Financeiro os ajustes respectivos caso seja necessário.

**Parágrafo Oitavo:** Os pagamentos efetuados através de depósito bancário, transferências bancárias e outros que não sejam por meio de boleto bancário autorizado pela Administradora serão colocados à disposição do pagador no respectivo banco, ficando o(a) Locatário(a) inadimplente.

**Parágrafo Nono:** O(a) Locatário(a) deverá, sempre que solicitado, apresentar o boleto bancário devidamente quitado.

**Parágrafo Décimo:** O(a) Locatário(a) deverá encaminhar à Administradora, de 03 (três) em 03 (três) meses, cópias dos condomínios e demais encargos (Água e Energia elétrica) devidamente quitados.

**Parágrafo Décimo Primeiro:** Quando o pagamento dos alugueres e seus encargos forem efetuados através de cheque, ficará a quitação condicionada à compensação do mesmo, e em caso de frustração de tal compensação, por qualquer que seja o motivo, o pagamento será desconsiderado, e o (a) Locatário (a) imediatamente passará à condição de inadimplente e além da perda do desconto pontualidade, pagará juros de mora de 1% a.m., correção monetária diária, multa contratual de 10% (dez por cento) e 20% (vinte por cento) de honorários Advocatícios sobre o montante da dívida.

**Parágrafo Décimo Segundo:** Fica preestabelecido que, em caso de pagamento efetuado através de cheque(s) e na hipótese deste(s) vir(em) a ser(em) roubado(s) ou furtado(s) da Administradora do imóvel ou dos seus prepostos, ou de qualquer forma venha(m) a ser(em) extraviado(s) e sendo o(a) Locatário(a) comunicado(a) sobre a ocorrência do fato, ficará obrigado(a) imediatamente a comparecer ao banco sacado e promover a sustação do pagamento do(s) cheque(s), cabendo à referida Administradora o ônus das despesas cobradas pelo banco.

**Parágrafo Décimo Terceiro:** Fica expressamente convencionado que todo e qualquer pagamento decorrente do vínculo locatício poderá ser feito por cheque nominal à Administradora tendo a ressalva que não serão aceitos cheques de outras praças e nem de terceiros.

**Cláusula Quarta:** Em caso de imóvel constituído por unidade autônoma de edificação coletiva, o (a) Locatário (a) se obriga sob as penas da lei, a cumprir, obedecer e respeitar a competente

*Handwritten signatures and initials:*  
e  
A  
JP  
AD  
Cópula  
AD  
AD

**Convenção Condominial** e respectivo **Regimento Interno**, sob pena de ~~infringência legal e contratual~~

**Cláusula Quinta:** Em caso do não pagamento dos alugueis e respectivos encargos, no prazo preestabelecido, sujeitar-se-á o (a) Locatário (a) ao pagamento de multa de 10% (dez por cento), juros de mora de 1% (um por cento) a.m., acrescido de correção diária, baseada nos índices preestabelecidos pelo Governo Federal.

**Parágrafo Primeiro:** Decorrido dez dias, a contar do vencimento, o débito será enviado para cobrança através de advogado nomeado pela Administradora, independentemente de aviso ou notificação, para cobrança e/ou propositura de ação de despejo, ficando convencionado que o(a) Locatário (a) ficará sujeito ao pagamento de honorários Advocatícios, na base de 10% (dez por cento) em caso de cobrança amigável e 20% (vinte por cento) em caso de cobrança judicial.

**Parágrafo Segundo:** O recibo do último aluguel vencido e seus encargos, não comprovam quitação de débitos anteriores, inclusive de reajustes locatícios, previstos na Lei, que não tenham sido cobrados na época própria, independentemente de ressalva constante no mesmo.

**Cláusula Sexta:** Na hipótese de permanecer o(a) Locatário(a) no Imóvel, após vencido o prazo avençado na Cláusula Segunda, com ou sem consentimento do (a) Locador (a) por força de prorrogação da locação (Artigo 47 da Lei No. 8.245/91), o valor do aluguel será reajustado na forma prescrita na Cláusula Sétima.

**Cláusula Sétima:** Os reajustes dos alugueis serão efetuados com base nos índices oficiais vigentes à época, nas seguintes condições:

a) Os reajustes serão realizados de acordo com a determinação legal e automaticamente, ou seja, de acordo com a Lei nº 9.069/95 e se darão de 12 em 12 meses e até mesmo em períodos inferiores ao avençado neste contrato, se a Lei vier permitir.

b) Fica expressamente convencionado que, em caso de reajuste, aplicar-se-á o índice **IGPM** preestabelecido pela Fundação Getúlio Vargas.

c) Havendo mudança na Política Econômica do Governo Federal, inclusive para livre negociação sobre reajustes locatícios, os reajustes deste contrato serão feitos da seguinte forma: Será aplicada a correção monetária sobre o valor do aluguel vigente à época, proporcionalmente à data do último reajuste, até a data da sua aplicação; prioritariamente, um dos reajustes deverá coincidir com a data do aniversário deste contrato. Sendo que a referida aplicação deverá incidir no dia posterior à mudança em questão.

d) Na vigência e nas prorrogações deste contrato, desde já, facultam os fiadores que o(a) afiançado(a), na forma estabelecida no artigo 18 da Lei do Inquilinato, possa, independentemente de suas anuências, celebrar ajustes no valor da locação e periodicidade do reajuste, não podendo, por isso, invocarem tal motivo para que sejam exonerados da fiança prestada, por tempo indeterminado.

e) Se, no curso deste contrato de locação, celebrarem as partes qualquer acordo para majorar o aluguel acima dos índices oficiais e/ou contratuais, não ficará o(a) Locador (a) impedido de ajuizar a Ação Revisional, nos prazos da Lei, salvo se tal acordo tiver sido hábil para ajustar o aluguel ao nível de mercado, o que deverá ficar expressamente consignado no termo do acordo.

**Cláusula Oitava:** As despesas de **LUZ/ENERGIA ELÉTRICA (100%), ÁGUA e/ou CONDOMÍNIO – taxa ordinária e fundo de reserva (100%), GÁS ENCANADO (100%), taxas cobradas pelas prefeituras comunitárias (100%)**, quando houver, bem como outras decorrentes da utilização do imóvel, correrão por conta do(a) Locatário(a), as quais serão pagas juntamente com o aluguel do mês, ou diretamente aos órgãos responsáveis, devendo o(a) Locatário(a), neste caso, entregar os respectivos comprovantes, por ocasião do pagamento do aluguel à Administradora (Artigo 23, Inciso I da Lei 8.245/91) e no ato da devolução do imóvel.

**Parágrafo Primeiro:** Fica o(a) Locatário(a) autorizado(a) a pagar quaisquer taxas extras condominiais, as quais serão deduzidas do valor do aluguel, mediante a apresentação dos comprovantes de pagamentos e cópia das Atas das Assembleias que as instituíram no **prazo de 30 (trinta) dias após o vencimento**, ou em caso contrário, após recebê-las deverá imediatamente entregá-las para o (a) Locador (a) ou sua Administradora, conforme previsto no Inciso VII do Artigo 23 da Lei 8.245/91 (Lei do Inquilinato).

**Parágrafo Segundo:** Pode a Administradora recusar-se ao recebimento dos alugueis se o(a) Locatário(a) não apresentar os comprovantes dos pagamentos competentes, previstos no Caput desta cláusula, sujeitando-se o(a) Locatário(a) as sanções decorrentes, inclusive por infração contratual. Caso o(a) Locatário(a) não receba no seu domicílio os carnês para pagamento, fica compromissado a buscá-los nos órgãos competentes, arcando com o ônus do atraso.

**Parágrafo Terceiro:** Na hipótese de serem os encargos pagos pelo(a) Locador(a) ou pela Administradora, por não os ter pago o(a) Locatário(a) nos prazos devidos, serão os respectivos valores reembolsados por este(a) ou pelos fiadores, acrescidos de 10% (dez por cento) ao mês ou fração, a título de multa, além de juros de 1% (hum por cento) ao mês e correção monetária, e honorários Advocatícios de 10% (dez por cento) em caso de cobrança amigável e 20% (vinte por cento) em caso de cobrança judicial.

**Parágrafo Quarto:** O pagamento em duplicidade dos encargos previstos nesta cláusula, face à não comprovação de tais pagamentos, contra-recibos, pelo(a) Locatário(a), os débitos serão do(a)

*Capela*  
*8*  
*Alfaro*  
*e* *Alfaro* *8* *Alfaro*

Folha nº 642  
Processo nº 001.002.160/2016  
Rubrica JP  
Matrícula 20509

mesmo(a), que se encarregará de pleitear o ressarcimento junto aos órgãos competentes, arcando com as mesmas penalidades do parágrafo anterior, até a quitação plena de tal débito junto à Administradora.

**Parágrafo Quinto:** Caso o(a) Locatário(a), após o recebimento das chaves do imóvel objeto do presente contrato, suspeitar de vazamentos/infiltrações, deverá, inicialmente, realizar a leitura noturna do hidrômetro e comparar com a leitura realizada na manhã seguinte, período em que, não deverá haver consumo. Havendo variação anormal, deverá, obrigatoriamente, comunicar por escrito a imobiliária para que esta tome as devidas providências. Ficará sob sua responsabilidade informar data e hora para visita do profissional autorizado, sendo que na impossibilidade de sanar o problema por responsabilidade do(a) Locatário(a) este arcará com o ônus respectivos.

**Parágrafo Sexto:** Em consonância com a Lei 3.557/05 que dispõe sobre a obrigatoriedade dos condomínios quanto à instalação de hidrômetros individuais, fica o(a) Locatário(a) obrigado(a) a autorizar visita de profissional autorizado para execução dos respectivos serviços. Não autorizando ou não sendo encontrado(a) o(a) Locatário(a) arcará com as despesas posteriores para regularização da instalação.

**Parágrafo Sétimo:** O(a) Locatário(a) OBRIGA-SE PESSOALMENTE a transferir ou pedir ligação para consumo da energia elétrica, água e gás relativos ao imóvel ora locado, para o seu nome, junto às concessionárias dos aludidos serviços, arcando com as eventuais despesas de transferência e/ou ligação, no prazo máximo de 24 (vinte e quatro) horas após o início da locação, enviando cópia da primeira conta já em seu nome para o(a) Locador(a) e/ou Administradora, sob pena de não o fazendo ficar caracterizada infração contratual. Nos casos em que o imóvel não possuir energia elétrica e ser necessária solicitação para ligação desta, V.Sa. ficará isenta do pagamento do aluguel por 01(um) dia, desde que solicite tal isenção, por escrito, no prazo de 30(trinta) dias após o recebimento das chaves do imóvel.

**Parágrafo Oitavo:** Caso não seja transferido a titularidade descrita no Parágrafo Oitavo desta Cláusula, fica O(a) Locador(a) desde já autorizado pelo(a) O(a) Locatário(a) a efetuar a Ligação e/ou Desligamento; alteração de nome na unidade consumidora e parcelar todo e qualquer débito contraído durante a vigência deste Contrato junto as concessionárias CEB – Companhia Energética de Brasília e junto a CAESB – Companhia de Água e Esgoto de Brasília.

**Parágrafo Nono:** Quando do final da locação caberá ao(a) Locatário(a) a exclusão do seu nome junto às Concessionárias, isentando o(a) Locador(a) e/ou Administradora de qualquer responsabilidade relativa a cobrança extra-judicial ou judicial indevida e inclusão de seu nome nos órgãos de proteção ao crédito para negativação.

**Cláusula Nona:** Para o Imóvel edificado sobre lote de terreno com mais de uma residência alugadas para locatários distintos, quando uma ou mais delas estiver desocupada e não havendo medidores independentes (hidrômetro e relógio), os encargos sobre água e luz serão divididos proporcionalmente entre as unidades ocupadas, o que deve constar de cada contrato.

**Cláusula Décima:** O(s) Imóvel(is) objeto do presente instrumento destina(m)-se exclusivamente para uso NÃO RESIDENCIAL com finalidade de escritório parlamentar, tendo como finalidade o desenvolvimento de atividade parlamentar, ficando proibido a mudança de sua destinação, cessão ou transferência de locação, sublocação ou empréstimo do imóvel, no todo ou em parte, a qualquer título, sob pena de configurar infração contratual.

**Parágrafo Primeiro:** A destinação originária é voltada para uso não residencial, se alterada pelo(a) Locatário(a) para atender sua conveniência, este(a) assumirá todos os riscos para adequação da documentação junto ao Poder Público competente, inclusive as despesas provenientes, não podendo, sob qualquer hipótese, pleitear qualquer restituição, reparação ou mesmo a rescisão do presente contrato, responsabilizando-se pelo retorno da destinação original quando da efetiva desocupação e devolução do imóvel.

**Parágrafo Segundo:** O(A) Locatário(a), obrigatoriamente, apresentará ao(a) Locador(a) o comprovante do pedido inicial de alteração da destinação do imóvel e, quando da desocupação e devolução do imóvel, o comprovante do pedido de retorno à destinação original do imóvel devidamente protocolados junto ao órgão competente, contudo, ficará responsável pelo pagamento do ônus relativo à alteração da alíquota do IPTU/TLP até que esta seja restaurada ao seu percentual original.

**Parágrafo Terceiro:** É defeso ao(à) Locatário(a) permitir a ocupação do imóvel, para fins de moradia, por quantidade de pessoas que exceda o limite de 02 (duas) por dormitório, sob pena de infringência contratual.

**Cláusula Décima Primeira:** O(a) Locatário(a) não poderá fazer no Imóvel alterações ou benfeitorias de qualquer natureza, sem o prévio consentimento, por escrito, do(a) Locador (a) e, quando feitas, não darão direito a retenção, podendo o(a) Locador(a) exigir que o (a) Locatário (a), às suas custas exclusivas, reponha tudo ao estado anterior.

**Cláusula Décima Segunda:** O(a) Locatário(a) fará com urgência, solidez e perfeição, exclusivamente às suas custas, sem direito a indenização, todos os reparos e consertos de que o Imóvel necessitar, decorrentes do uso do mesmo (Artigo 23, Inciso "V" da Lei No. 8.245/91), ficando ressalvados os reparos decorrentes de defeitos ocultos, que serão de competência e responsabilidade do(a) Locador(a)

Cafete

X

e [Handwritten signatures and initials]

Folha nº 643  
Processo nº 003.000.1001/2016  
Rubrica  
Matrícula 20569

(Artigo 22, Inciso IV da Lei No. 8.245/91).

**Parágrafo Único:** Fica o(a) Locador(a) autorizado (a) pelo presente contrato, a vistoriar e inspecionar o Imóvel, bastando, para isso, que avise o (a) Locatário (a) com antecedência de 03 (três) dias, não podendo o(a) Locatário(a) se opor a tal ato, desde que praticado dentro do horário comercial (Artigo 23, Inciso IX da Lei nº 8.245/91).

**Cláusula Décima Terceira:** Sob pena de responsabilidade civil e infringência legal e contratual, o(a) Locatário(a) deverá levar imediatamente ao conhecimento do(a) Locador, através da Administradora, o surgimento de qualquer dano ou defeito cuja reparação a este(a) incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros, e ainda, entregar os documentos de cobrança de tributos e encargos condominiais, bem como qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que dirigida a ele(a) Locatário(a) (Artigo 23 Incisos IV e VII da Lei nº 8.245/91).

**Parágrafo Único:** Baseado no **Caput** da presente cláusula e em consonância com o referido dispositivo legal, compete ao(a) Locatário(a) entregar para o (a) Locador(a) na pessoa da Administradora, as cópias das **Atas de Assembleias Condominiais** que instituem **taxas extras**, neste caso em particular, com antecedência mínima de **quarenta e oito horas** à data de vencimento do pagamento da primeira taxa.

**Cláusula Décima Quarta:** O(a) Locatário (a) será responsável pelo incêndio que venha ocorrer no imóvel, salvo caso fortuito, força maior ou propagação de fogo originário de outro imóvel. Assumindo este(a) o compromisso de contratar o Seguro Contra Incêndio do mesmo o locador, durante a vigência deste Contrato e nas suas prorrogações, para garantir indenização equivalente ao valor de mercado do imóvel.

**Parágrafo Único:** É vetado a(o) Locatário(a) estocar no imóvel quaisquer artigos inflamáveis, explosivos ou de fácil deterioração que possam agravar o risco de incêndio, excluídos aqueles necessários à limpeza e manutenção da residência e em quantidades apropriadas ao uso doméstico.

**Cláusula Décima Quinta:** No caso de venda, promessa de venda, cessão ou promessa de cessão de direitos ou dação em pagamento, o(s) Locatário(s) tem preferência para adquirir(em) o imóvel locado, em igualdade de condições com terceiros, devendo o Locador(a) dar-lhe(s) conhecimento do negócio mediante notificação judicial, extrajudicial ou outro meio de ciência inequívoca. (Artigo 27 da Lei nº 8.245/91).

**Parágrafo Primeiro:** O direito de preferência do(s) Locatário(s) caducará se não manifestada de maneira inequívoca, sua aceitação integral à proposta, no prazo de trinta dias. (Artigo 28 da Lei nº /8.245/91).

**Parágrafo Segundo:** Em não exercendo o(s) Locatário(s) o direito de preferência retromencionado, por força do disposto no Inciso IX do Artigo 23 da Lei nº 8.245/91 fica(m) obrigado(s) a permitir(em) a vistoria do imóvel pelo Locador(a) ou por seu mandatário, mediante combinação prévia de dia e hora, bem como admitir que seja o mesmo visitado e examinado por terceiros, na hipótese prevista no Artigo 27 do mesmo Diploma Legal).

**Parágrafo Terceiro:** Exercendo o(a) novo(a) proprietário(a), o direito de denunciar a locação no prazo de 90(noventa) dias, na forma prescrita no artigo 8º da Lei 8.245/1991, não restará configurada a hipótese de aplicação de multa rescisória prevista na Cláusula Décima Sexta.

**Cláusula Décima Sexta:** Fica estipulada a multa de quatro vezes o valor do aluguel vigente à época da aplicação, cobrável por via executiva, que as partes elegem como hábil e legal, na qual incorrerá a parte que infringir qualquer cláusula deste contrato ou obrigação legal, independentemente do tempo decorrido da locação, podendo, ainda, a parte inocente considerar rescindida a locação.

**Cláusula Décima Sétima:** A restituição do Imóvel se dará com a entrega das chaves pelo(a) Locatário(a) ao(a) Locador (a) que, naquele ato emitirá o competente **Termo de Entrega de Chaves** e incontinenter, verificará o seu estado, bem como a situação dos encargos previstos na **Cláusula Oitava**.

**Parágrafo Primeiro:** Existindo qualquer pendência referente aos encargos da locação, de pintura e reparos do Imóvel, não obstante a entrega das chaves, o contrato não se resolverá até a final satisfação pelo(a) Locatário(a) e/ou seus FIADORES de todos os débitos apurados.

**Parágrafo Segundo:** Efetuada a Vistoria Final e não estando o Imóvel nas mesmas condições da Vistoria Inicial, optando o(a) Locatário(a) pela execução dos serviços necessários, ficará onerado em R\$100,00 (cem reais), por vistoria adicional, para fazer face às despesas de transporte e funcionários.

**Cláusula Décima Oitava:** Se as chaves forem restituídas por preposto ou portador do(a) Locatário(a) ou, ainda, na hipótese de o(a) Locatário(a) abandonar o Imóvel, mesmo na pendência da ação de despejo, obrigando o(a) Locador(a) a imitar-se na posse do mesmo, a fim de evitar sua depredação ou invasão, o **Termo de Entrega das Chaves** será substituído por um **Termo de Imissão na Posse**, firmado pelo(a) Locador (a) e/ou pela Administradora do Imóvel, acompanhado de 02 (duas) testemunhas idôneas, mencionando-se a correspondente circunstância e descrevendo-se, no mesmo ato, as condições do Imóvel, em **Termo de Vistoria Final** que também será assinado pelas aludidas pessoas.

**Cláusula Décima Nona:** Fica expressamente facultado ao(a) Locador (a) ocupar g

*e* *João S rap* *8* *Capela* *8* *capela*

Folha nº 644  
Processo nº 001.400.100.2016  
Rubrica JF  
Matrícula 20568

Imóvel, dispensando qualquer procedimento judicial ou extrajudicial prévio, mesmo que seja necessário arrombá-lo, desde que comprovado o seu abandono, pela ausência habitual e comprovada do(a) Locatário(a), vencido que seja 01 (um) mês de aluguel, sem pagamento, sendo que esta imissão de posse deverá ser feita juntamente com um chaveiro e na presença de duas testemunhas idôneas, sujeitando-se o(a) Locatário(a), pelo abandono, ao pagamento da multa prevista na **Cláusula Décima Sexta**.

**Cláusula Vigésima:** Ocorrendo a desocupação do Imóvel, em qualquer época, por entrega voluntária ou por despejo ou abandono, e não estando ele nas condições de uso em que foi entregue ao(a) Locatário(a), fica o(a) Locador(a), desde já autorizado a fazer reparos, pintura e limpeza necessários, independente de coleta ou orçamentos prévios de preços de material e serviços, e a promover a cobrança amigável ou judicial, para ressarcimento das despesas efetuadas, pelas quais se obrigam, desde já o(a) Locatário(a), por si, seus herdeiros, sucessores e respectivos fiadores.

**Parágrafo Único:** Sobre o valor das despesas efetuadas incidirão juros de 1% (um por cento) ao mês e correção monetária diária, multa de 10% e honorários advocatícios à base de 10% sobre a dívida, em caso de cobrança amigável e 20% (vinte por cento) em caso de cobrança judicial.

**Cláusula Vigésima Primeira:** Como Fiadores, assumem solidariamente com o(a) Locatário(a) o compromisso de bem e fielmente cumprirem o presente contrato, em todas as suas cláusulas e condições, MESMO DURANTE A PRORROGAÇÃO DESTA LOCAÇÃO, POR PRAZO INDETERMINADO OU NÃO, COM OU SEM O CONSENTIMENTO DO(A) LOCADOR(A), ATÉ A EFETIVA E COMPROVADA DEVOLUÇÃO DAS CHAVES DO IMÓVEL, mediante assinatura de **Termo de Entrega de Chave** ou **Termo de Imissão de Posse**, ainda que tal imóvel seja de qualquer forma alienado no curso deste contrato, ficando por conseguinte, o (a) novo (a) Proprietário (a) sub-rogado nos direitos de tais garantias, assinam este instrumento: **ANTONIO DONIZETE ANDRADE, brasileiro, empresário, portador(a) da CI nº 1195977 SSP/GO, CPF nº 221.813.261-34, casado com ANA CLAUDIA ROCHA ANDRADE, brasileira, autônoma, portador(a) da CI nº 891640 SSP/DF, CPF nº 344.990.081-15, ALEXANDRE VITOR ASSUMPÇÃO PASSOS, brasileiro, coordenador, portador(a) da CI nº 2579890 SSP/DF, CPF nº 842.258.231-72, casado com ANA LUIZA FRANCIA ASSUMPÇÃO PASSOS, brasileira, conselheira, portador(a) da CI nº 2906449 SSP/DF, CPF nº 052.542.747-35, se for o caso, os quais se obrigam identicamente, como FIADORES, até o término da locação.**

**Parágrafo Primeiro:** O consentimento conjugal obriga o cônjuge na solidariedade da garantia fidejussória prestada ao afiançado.

**Parágrafo Segundo:** Se o consentimento conjugal for obtido por meio de qualquer vício, ou se o fiador ocultar o seu verdadeiro estado civil, com o objetivo de burlar a lei, responderá pelo cumprimento de sua obrigação neste contrato previsto, com a metade de seus bens constantes da sociedade conjugal, além de responder pelas penalidades previstas no Código Penal Brasileiro.

**Parágrafo Terceiro:** Os fiadores declaram-se, também, solidariamente responsáveis pelo pagamento das obrigações assumidas pelo(a) Locatário(a) se este vier celebrar acordos de reajustes espontâneos de aluguéis, ainda que superiores ao estabelecido ou permitidos por lei, assim como, os oriundos de sentenças judiciais, aí incluídas às ações revisionais.

**Cláusula Vigésima Segunda:** Na hipótese de falecimento do(a) Locatário(a) (art. 11, da Lei 8.245/91), ou nas hipóteses do Artigo 12, da Lei 8.245/91, permanecendo no Imóvel pessoa legalmente apta a sub-rogar-se na Locação, continuará íntegra a responsabilidade do(s) fiador(es) e seus respectivos cônjuges, os quais declaram expressamente que, ocorrendo quaisquer das hipóteses acima, desde já, aceitam estender a fiança ao(a) novo(a) Locatário(a), até a definitiva entrega das chaves ou aceitação, pelo(a) Locador(a), de novos fiadores apresentados pelo(a) Locatário(a)-sub-rogante.

**Parágrafo único:** O(A)(S) Locatário(a)(s)-solidário(a)(s), em conjunto ou isoladamente, são afiançados pelo(a)(s) Fiador(es) e seus respectivos cônjuges qualificados na Cláusula Vigésima Primeira, os quais respondem pela fiança até a definitiva entrega das chaves.

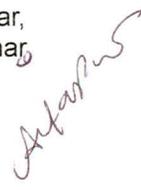
**Cláusula Vigésima Terceira:** A garantia fidejussória ora prestada compreende a dívida principal e respectivos acréscimos, reajustes ou acessórios, aí incluídos honorários Advocatícios de 20% (vinte por cento), juros, correção monetária, custas processuais e demais cominações, até final liquidação de quaisquer ações movidas contra o(a) Locatário (a) e/ou Fiadores, os quais confessam e declaram ser senhores concededores dos benefícios dispostos nos Artigos 819, 827, 835 e 838 do Código Civil Brasileiro e os **renunciam expressamente**, e não poderão, sob qualquer pretexto, exonerarem-se desta fiança, que é prestada sem limitação de tempo, até definitiva resolução da locação e suas implicações (Artigo 39 da Lei 8.245/91).

**Parágrafo Único:** O(a) Locatário(a), neste ato, nomeia e constitui os seus fiadores, qualificados neste Instrumento, conferindo-lhes os poderes da cláusula "Ad-Judícia Et Extra" para o Foro em geral, em qualquer Instância ou Tribunal, para representá-lo(a/s) em quaisquer ações judiciais relacionadas ao referido Contrato de Locação, podendo receber citações, inclusive inicial, notificações e intimações, autorizando, desde já, que elas sejam processadas na forma do disposto no art. 58, IV, da Lei no. 8.245/91, inclusive as intimações referidas nos artigos 62, III e 67, II e VII, da mesma Lei, bem como, confessar, reconhecer a procedência do pedido, transigir, renunciar ao direito sobre o qual fundamenta a ação; firmar,

e 







Folha nº	645
Processo nº	001.000.1601.2016
Rubrica	JP
Matrícula	20569

compromisso, inclusive assinar os termos de Vistoria Inicial e Final sobre o estado de conservação do imóvel e, até mesmo devolver este em caso de abandono, ainda que seja necessário a remoção de móveis e objetos que o ocupem, podendo os outorgados(as) agirem em conjunto ou separadamente, independente da ordem de nomeação, notadamente perante a qualquer repartição Federal, Estadual, Municipal, Autárquicas, podendo requerer e tirar documentos, pagar impostos, taxas e praticar todos e quaisquer atos para o fiel cumprimento do presente Instrumento.

**Cláusula Vigésima Quarta:** Em caso dos Fiadores mudarem de endereço e não comunicarem por escrito à Administradora o seu novo endereço, fica o (a) Locador (a) expressamente desobrigado (a) de notificá-los, judicial ou extrajudicialmente, sobre quaisquer procedimentos contra o(a) Locatário(a).

**Cláusula Vigésima Quinta:** Em caso de morte, incapacidade civil, falência, insolvência, inidoneidade moral ou financeira e, ainda, mudança para outro domicílio fora da cidade da situação do imóvel locado, de qualquer dos Fiadores, fica o(a) Locatário(a) obrigado(a) a apresentar substitutos idôneos, se assim o exigir o(a) Locador(a), num prazo máximo de 30 (trinta) dias, a contar da data da comunicação a respeito (Artigo 40 da Lei nº 8.245/91).

**Cláusula Vigésima Sexta:** O(a) Locatário(a) declara, sob as penas da lei, serem autênticas as assinaturas dos Fiadores e seus respectivos cônjuges, que firmam o presente contrato na sua presença, assim como serem reais e fiéis as informações prestadas relativas ao seu estado econômico-financeiro e civil.

**Cláusula Vigésima Sétima:** Se o(a) Locatário(a) rescindir unilateralmente este contrato, ou de qualquer forma desocupar ou abandonar o Imóvel, sem o expresso consentimento da Administradora, incorrerá na multa prevista na **Cláusula Décima Sexta**.

**Cláusula Vigésima Oitava:** Após 30 (trinta) dias da devolução do Imóvel pelo(a) Locatário(a), deverá o(a) mesmo(a) comparecer ao escritório da Administradora, independente de qualquer notificação ou aviso, para liquidar débitos de água, luz, condomínio e etc., que eventualmente tenham ficado pendentes na época da devolução do Imóvel. Todavia, havendo cobrança antes deste prazo, o(a) Locatário(a) deverá comparecer 48 horas após o recebimento da mesma.

**Parágrafo Único:** O não cumprimento desta cláusula sujeitará o(a) Locatário(a) ao pagamento dos débitos, acrescidos de juros, correção monetária diária, multa de 10% e honorários advocatícios à base de 10% em caso de cobrança amigável e 20% em caso de cobrança judicial, além de caracterizar infringência contratual.

**Cláusula Vigésima Nona:** Nenhuma intimação do Serviço Sanitário ou Saúde Pública será motivo para o(a) Locatário(a) abandonar o Imóvel locado ou pedir rescisão do contrato, salvo se existente vistoria(s) judicial(is) que comprove(m) estar a construção ameaçada de ruína ou sem condições de habitabilidade.

**Cláusula Trigésima:** Quaisquer tolerâncias ou concessões do(a) Locador(a) para com o(a) Locatário(a), quando não manifestados por escrito, não constituirão precedentes invocáveis por este e não terão a virtude de alterar obrigações estipuladas neste Instrumento.

**Cláusula Trigésima Primeira:** O(a) Locatário(a) não terá direito de reter o pagamento do aluguel ou de qualquer outra quantia devida nos termos do presente contrato, sob a alegação de não terem sido atendidas exigências formuladas.

**Cláusula Trigésima Segunda:** Se o(a) Locatário(a) for sociedade comercial (solidária ou limitada, anônima de capital fechado), constituirá infringência contratual a cessão do ponto comercial a terceiros, mesmo utilizando esta do recurso de transferência de quotas sociais.

**Cláusula Trigésima Terceira:** As partes contratantes desde já, obrigam-se, por si, seus herdeiros e sucessores, ao pleno, geral e irrenunciável cumprimento do presente contrato, em todas as suas cláusulas, termos e condições e elegem, de comum acordo, o Foro de Brasília –DF, com renúncia de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para quaisquer ações decorrentes do presente contrato.

**Cláusula Especial I:** Sendo o(a) Locatário(a) Pessoa Jurídica de Direito Público ou Privado, deverá fornecer, anualmente, com antecedência de 30 dias do prazo final de entrega da Declaração e Imposto de Renda e de acordo com o calendário da Receita Federal, o Informe de Rendimentos do ano anterior para que o(a) Locador(a) possa informar na Declaração de Imposto de Renda. Tal fornecimento poderá ser feito através de envio de documento via correio para o endereço da Administradora contido neste Contrato ou em outro, caso informado pelo(a) Locador(a) até o dia 30 de janeiro do ano vigente.

**Parágrafo Único:** Todavia, o(a) Locatário(a) deverá comprovar o pagamento do imposto retido na ocasião em que efetuar o pagamento do aluguel seguinte, sujeitando-se, caso não o faça, a responder por ação de descumprimento de cláusula contratual, efetuar o pagamento da multa de infringência consignada na Cláusula Décima Sexta e facultar ao(a) Locador(a) ou sua Administradora recusarem-se, com justa causa, a receber o respectivo aluguel.

**Cláusula Especial II:** Para exercer os direitos e dar cumprimento as obrigações desse contrato, o(a)(s) Locatário(a)(s) declaram-se solidários entre si e constituem-se reciprocamente

procuradores, conferindo-se mutuamente poderes especiais para receber citações, notificações e intimações, confessar, desistir e assinar tudo quanto se tornar necessário, transigir em juízo ou fora dele, fazer acordos, firmar compromissos judiciais ou extrajudiciais, receber e dar quitação.

**Cláusula Especial III:** Que convencionam as partes deste instrumento que apesar de o imóvel obter valor de mercado de R\$3.850,00(três mil e oitocentos e cinquenta reais), conforme anunciado pela Administradora, será firmado o valor de R\$2.896,30 (dois mil oitocentos e noventa e seis reais e trinta centavos), que pagando o Locatário(a) nos prazos preestabelecidos na Cláusula Terceira terá direito de 9,0909% (nove virgula nove zero por cento) sobre cada aluguel, por este motivo, o Locatário, **assumirá toda manutenção e reparos necessários ao imóvel.**

**Cláusula Especial IV:** Fica estabelecido entre as partes que a responsabilidade do pagamento IPTU/TLP é do locador.

E, por estarem assim, justos e contratados, lavrou-se o presente contrato em 03 (três) vias de igual teor e forma, que após lido e achado conforme, deverá ser assinado pelo(a) locador(a) e/ou seu representante legal, pelo(a) locatário(a), seus(suas) fiadores(as) e respectivos cônjuges, perante duas testemunhas.

Brasília – DF, 30 de julho de 2016.

MARIA CACILDA BARROS DA CAPELA  
 GERENTE DE LOCAÇÃO  
 432.721.695-04



P/ LOCADOR(A)

RODRIGO GERMANO DELMASSO MARTINS  
 CPF/CNPJ: 700.249.871-15  
 LOCATÁRIO(A)

DANIELLE VIDAL ROLA DELMASSO  
 CPF/CNPJ: 710.973.331-91  
 LOCATÁRIO(A)

ANTONIO DONIZETE ANDRADE  
 CPF/CNPJ: 221.813.261-34  
 FIADOR(A) 1

ANA CLAUDIA ROCHA ANDRADE  
 CPF/CNPJ: 344.990.081-15  
 FIADOR(A) 2

ALEXANDRE VITOR ASSUMPÇÃO PASSOS  
 CPF/CNPJ: 842.258.231-72  
 FIADOR(A) 3

ANA LUIZA FRANCIA ASSUMPÇÃO PASSOS  
 CPF/CNPJ: 052.542.747-35  
 FIADOR(A) 4

**TESTEMUNHAS:**

*Ciandra Amorim da Silva Dias*  
 Nome: Ciandra Amorim da Silva Dias  
 CPF: 047.914.421-40

*Fernanda L. Ferreira*  
 Nome: Fernanda L. Ferreira  
 CPF: 377.900.641-34

## INSTRUMENTO PARTICULAR DE MANDATO DE PROCURAÇÃO

Pelo presente **Instrumento Particular de Mandato de Procuração** o(a/s) Outorgante(s) abaixo qualificados(a/s), na condição de Locatário(a) do imóvel(is) situado(s) na **QE 30 CONJUNTO T CASA 05 SOBRADO – GUARA/DF**, de propriedade do (a/s) Sr.(a) **ALBA ALENCAR DA SILVA**, nos termos do Contrato de Locação firmado em **30/07/2016**, nomeia e constitui os seus fiadores, infraqualificados, a quem confere os poderes da cláusula "Ad-Judicia Et Extra" para o Foro em geral, em qualquer Instância ou Tribunal; para representá-lo(a/s) em quaisquer ações judiciais relacionadas ao referido Contrato de Locação, podendo receber citações, notificações, e intimações, e bem como assinar confissão de dívida, reconhecer a procedência do pedido, transigir, renunciar ao direito sobre o qual fundamenta a ação; firmar compromisso, inclusive assinar o Termo de Vistoria Inicial e o Termo de Vistoria Final sobre o estado de conservação do imóvel e, até mesmo devolver este em caso de abandono, ainda que seja necessário a remoção de móveis e objetos que o ocupem, podendo os outorgados(as) agirem em conjunto ou separadamente, independente da ordem de nomeação, notadamente perante a qualquer repartição Federal, Estadual, Municipal, Autárquicas, podendo requerer e tirar documentos, pagar impostos, taxas e praticar todos e quaisquer atos para o fiel cumprimento do presente Instrumento, inclusive substabelecer no todo ou em parte.

### OUTORGANTE:

RODRIGO GERMANO DELMASSO MARTINS

CPF/CNPJ: 700.249.871-15

DANIELLE VIDAL ROLA DELMASSO

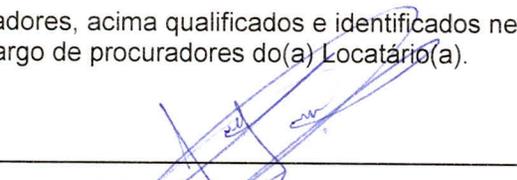
CPF/CNPJ: 710.973.331-91

ENDEREÇO: **QE 30 CONJUNTO T CASA 05 SOBRADO – GUARA/DF**

### OUTORGADOS:

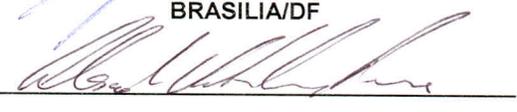
#### DA ACEITAÇÃO DA PROCURAÇÃO

Os Fiadores, acima qualificados e identificados neste instrumento, abaixo aponto suas assinaturas, aceitam o encargo de procuradores do(a) Locatário(a).

  
ANTONIO DONIZETE ANDRADE

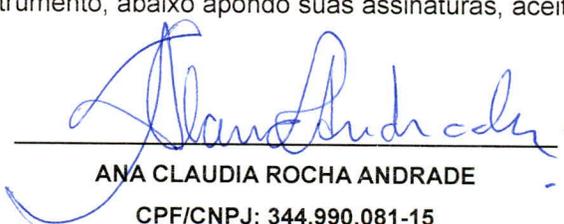
CPF/CNPJ: 221.813.261-34

END.: SMAS TRECHO 01 LOTE C APTO 802  
BRASILIA/DF

  
ALEXANDRE VITOR ASSUMPÇÃO PASSOS

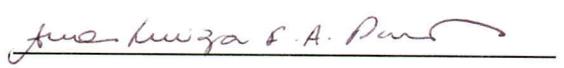
CPF/CNPJ: 842.258.231-72

END.: SMPW 26 CONJUNTO 11 LOTE 01 CASA D  
BRASILIA/DF

  
ANA CLAUDIA ROCHA ANDRADE

CPF/CNPJ: 344.990.081-15

END.: SMAS TRECHO 01 LOTE C APTO 802  
BRASILIA/DF

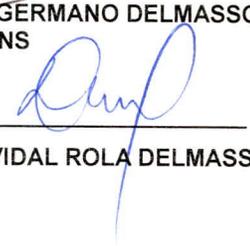
  
ANA LUIZA FRANCIA ASSUMPÇÃO PASSOS

CPF/CNPJ: 052.542.747-35

END.: SMPW 26 CONJUNTO 11 LOTE 01 CASA D  
BRASILIA/DF

Brasília – DF, 30 de julho de 2016

  
OUTORGANTE: RODRIGO GERMANO DELMASSO  
MARTINS

  
OUTORGANTE: DANIELLE VIDAL ROLA DELMASSO

Folha nº 648  
Processo nº 001.000.160/2016  
Rubrica   
Matrícula 20569

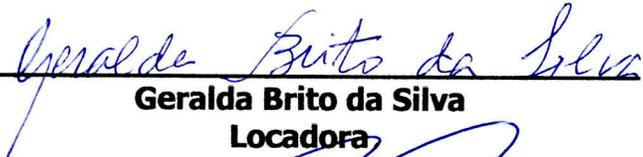
## TERMO DE RESCISÃO DE CONTRATO DE LOCAÇÃO

Eu **Rodrigo Germano Delmasso Martins**, venho por intermédio desse requerer a rescisão do contrato de aluguel n. 001-2015, ora **LOCATÁRIO**, junto a **Sra. Geralda Brito da Silva**, ora **LOCADORA**, já qualificados respectivamente, firmado entre partes em 20/05/2015, tendo por objeto o imóvel sito na Rua 15, Lote 16, Loja 01 Guará II – Brasília-DF, sendo autorizada pela LOCADORA na respectiva data exposta abaixo.

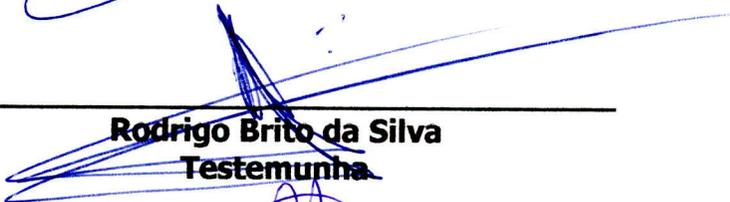
Assim fica rescindido nesta data, declarando a LOCADORA ter recebido as chaves do mesmo e constatado, após vistoria, encontrar-se ele nas mesmas condições em que foi entregue ao início da vigência da locação, razão pela qual dão as partes mútua quitação, para nada mais ter a reclamar, de presente ou de futuro, sob tal título.

E por estarem assim justas e contratadas, assinam o presente termo, em duas (02) vias, de igual teor e forma, na presença das testemunhas retro, para que surta seus legais e jurídicos efeitos.

Brasília-DF, 08 de agosto de 2016.

  
\_\_\_\_\_  
**Geralda Brito da Silva**  
Locadora

  
\_\_\_\_\_  
**Rodrigo Germano Delmasso Martins**  
Locatário

  
\_\_\_\_\_  
**Rodrigo Brito da Silva**  
Testemunha

  
\_\_\_\_\_  
**Gleslia Pontes Delgado**  
Testemunha

## CONTRATO DE LOCAÇÃO

**HELP NOTEBOOKS E SERVIÇOS LTDA-M.E.**, microempresa, com endereço comercial sito à 207 Norte, Bloco D, Rua da Informática, em Brasília, Distrito Federal, devidamente registrada no Cartório de Registros de Pessoas Jurídicas e devidamente inscrita no CNPJ sob nº. 09.075.691/0001-67, neste ato representado por **ERIK FROIS DA SILVA**, brasileiro, casado, inscrito no CPF sob o nº 855.851.061-04, na condição de **CONTRATADA** e de outro **RODRIGO GERMANO DELMASSO MARTINS**, brasileiro, casado, Deputado Distrital, inscrito no CPF sob o nº 700.249.871-15, domiciliado nesta Capital, com Gabinete profissional sito à Praça Municipal, Quadra 2, Lote 5, Gabinete 04, CEP: 70.094-902, na condição de **CONTRATANTE**, e têm entre si justo e contratado o seguinte:

### 1. OBJETO DO CONTRATO

Pelo presente instrumento a LOCADORA aluga ao LOCATÁRIO os equipamentos abaixo discriminados, e se obriga a locá-los nas condições estabelecidas neste contrato:

- **ITEM 01** - NOTEBOOK CCE WIN - TELA 14 led " INTEL CORE i5 – 4GB DE MEMORIA - HD 250GB
- **ITEM 02** - NOTEBOOK POSITIVO - UNIQUE - S/N: 1ª6759V7C - TELA 14 LED - INTEL CELERON DUAL - 1.5 GHZ - 3 GB DE MEMORIA - HD 320 GB
- **ITEM 03** - NOTEBOOK POSITIVO - UNIQUE - S/N: 1ª7717J8T - TELA 14 LED - AMD DUAL - 1.0 GHZ - 6 GB DE MEMORIA - HD 120 GB
- **ITEM 04** - IMPRESORA HP 1102W - WIRELESS - 20ppm - ATÉ 1500 PAGINAS COM O MESMO SUPRIMENTO.
- **ITEM 05** - NOTEBOOK HP - CORE I 5 - 2.53 GHZ - HD 320 GB - MEMÓRIA 6GB
- **ITEM 06** - NOTEBOOK HP - CORE I 3 - 2.27 GHZ - 3 GB DE MEMORIA E HD 500 GB
- **ITEM 07** - Notebook Compaq cq50-212br - 4 gb de memória processador Dual-Core 2.1 grz. - Tela 15.4
- **ITEM 08** - NOTEBOOK HP - G42 - 4GB DE MEMÓRIA PROCESSADOR AMD TURION DUAL CORE 2.50 GHZ - TELA 14.0 LED HD 500GB
- **ITEM 09** - TOSHIBA A105 - CORE2DUO 4GB DE MEMÓRIA - PROCESSADOR CORE2DUO 2.50 GHZ - HD 250 GB - TELA 15.4
- **ITEM 10** - COMPAQ CQ42 - DUAL CORE 2.0 GHZ - 4 GB MEMÓRIA, HD 320 TELA 14.0 LED

1.1 Os equipamentos ora locados, serão utilizados para o funcionamento do escritório profissional do LOCATÁRIO, onde exerce atividades inerentes ao seu mandato de Deputado Distrital. 

Folha nº	655
Processo nº	003-000-160/2016
Rubrica	
Matrícula	20569

## 2. DOS SERVIÇOS DE LOCAÇÃO

2.1 Os serviços de locação prestados pela LOCADORA incluirão:

2.1.1 Instalação, de acordo com as especificações de cada equipamento, determinadas pelo fabricante.

2.1.2 Configuração dos equipamentos, que realizar-se-á em atendimento a requisição do LOCATÁRIO.

## 3. DA MANUTENÇÃO

3.1 Os serviços de manutenção serão prestados pela LOCADORA e incluirão:

3.1.1 Manutenção preventiva, de acordo com as especificações de cada equipamento, determinadas pelo fabricante;

3.1.2 Manutenção corretiva dos equipamentos, que realizar-se-á em atendimento a requisição do LOCATÁRIO.

3.2 Os serviços de manutenção prestados pela LOCADORA incluem ainda ajustes e substituição de peças necessárias ao perfeito funcionamento das maquinadas locadas, o que não acarretará qualquer ônus para o LOCATÁRIO, excetuados os casos que seja constatado mau uso por parte do LOCATÁRIO.

3.3 Ao LOCATÁRIO cabe manter os equipamentos em perfeitas condições de uso e avisar imediatamente à LOCADORA sobre eventuais problemas que impeçam o seu adequado funcionamento, para que esta tome as providências cabíveis.

3.4 Caso o equipamento apresente algum problema por infecção de vírus, problemas no sistema operacional ou problema similar, será cobrado uma visita técnica a parte para ir ao local, sendo facultado ao LOCATÁRIO levar o equipamento na empresa para que a manutenção seja feita com um custo reduzido em até 50% do valor que seria cobrado no local.

## 4. DO VALOR, DA VIGÊNCIA E RENOVAÇÃO

4.1 O pagamento será efetuado em 12 parcelas, no valor de R\$ 1.120,00 (hum mil cento e vinte reais), que deverão ser pagos até o décimo dia útil do mês subsequente à prestação de serviço discriminado na nota fiscal.

4.2 Visando a prestação de contas junto ao Órgão competente, a nota fiscal/fatura deve conter todos os elementos exigidos em lei, deverá ser isenta de rasuras, acréscimos ou entrelinhas, não se admitindo generalizações ou abreviaturas que impossibilitam a identificação da despesa. 0

Folha nº	656
Processo nº	003.00.160/2016
Rubrica	Φ
Matrícula	20569

4.3 O presente contrato terá validade por 12 meses, tendo por prazo inicial a data de 01 de agosto de 2016.

4.4 Findo o prazo estipulado no item 4.1 desta cláusula, operar-se-á o término da avença somente através de notificação por escrito da LOCADORA, sendo que, na falta de tal notificação, ocorrerá a renovação automática do contrato até que haja a notificação, sendo respeitado o prazo do item 5.1 deste contrato.

## 5. FIM DO CONTRATO E FORO

5.1 O LOCATÁRIO ou a LOCADORA poderão rescindir o presente contrato a qualquer época, desde que comunique por escrito, com antecedência de 30 (trinta) dias, sem que para tanto sejam devidos ônus, multas ou penalidades ressalvadas a obrigação do LOCATÁRIO de pagar a LOCADORA todos os serviços que tiver executado até o momento da rescisão.

5.2 Fica eleito o Foro de Brasília, Distrito Federal, como único competente, com renúncia a qualquer outro, para dirimir as questões que surgirem na execução deste contrato.

5.3 Fica revogado o contrato firmado em 01 de julho de 2015 entre as mesmas partes signatárias deste contrato, referente a serviço semelhante, estando dispensado o prazo da cláusula 4.4 do referido contrato.

E por estarem acordadas com os termos e condições acima estipuladas, as partes subscrevem o presente contrato em duas vias de igual teor e forma, para que produza todos seus efeitos legais.

Brasília, de 01 de agosto de 2016.

  
**RODRIGO GERMANO DELMASSO MARTINS**  
Contratante

  
**HELP NOTEBOOKS**  
Contratada

Folha nº	657
Processo nº	001.000.160/2016
Rubrica	CP
Matrícula	20569

Folha nº	690
Processo nº	001.000.160/2016
Rubrica	CP
Matricula	20569



## CONTRATO DE PRESTACAO DE SERVICOS DE DIVULGACAO DE ATOS PARLAMENTARES POR MEIO DE SMS

### CONTRATANTE:

**RODRIGO GERMANO DELMASSO MARTINS**, brasileiro, casado, Deputado Distrital, cadastrado como pessoa física sob o nº 700.249.871-15; residente e domiciliado nesta Capital, com gabinete profissional sito à Praça Municipal, Quadra 2, Lote 5, Gabinete 04, CEP: 70.094-902.

### CONTRATADO:

**PRIME MARKETING EMPREENDIMENTOS** inscrita no CNPJ sob o número 17.332.018/0001-93 com sede na QNA 07, lote 14, Taguatinga, Brasília/DF, CEP 72.110-070, neste ato representado por Alexandre Nascimento Ferreira, brasileiro, solteiro, empresário do CPF sob o número 017.807.747-02 e RG 09806770-5 Detran/RJ.

Pelo presente instrumento particular de Contrato de Prestação de Serviços, as partes acima qualificadas têm entre si justo e avençado o seguinte:

### CLÁUSULA PRIMEIRA – OBJETO

I - Constitui objeto deste contrato a prestação de serviços pela **CONTRATADA** atinentes à comunicação e divulgação dos atos parlamentares do **CONTRATANTE**, por meio de mensagens SMS atendendo a sua demanda, compreendendo os seguintes serviços além de outros que constituam seu desdobramento natural ou que lhes sejam complementares:

- a) A execução do serviço por meio das mensagens SMS tem como público alvo os cidadãos de diversas regiões do Distrito Federal, com o intuito da divulgação da atividade parlamentar, por meio da divulgação dos projetos de leis, indicações e afins que estão em tramitação na Câmara Legislativa do Distrito Federal.

PRIME MKT EMPREENDIMENTOS LTDA ME  
CNPJ: 17.332.018/0001-93  
CPF: 07.630.341/001-91  
Tel: (61) 32543973  
contato: prime@divulgacao@gmail.com

Foiha nº	691
Processo nº	005001601/2016
Rubrica	CP
Matrícula	20569



- b) Os serviços serão prestados conforme dia determinado pelo CONTRANTE, da forma em que melhor atende-lo;
- c) O envio será realizado no período compreendido entre as 09hs e às 20hs.

II - Em caso de realização de disparos de SMS para o banco de dados fornecido pelo **CONTRATANTE**, a **CONTRATADA** fica obrigada a preservar todo este banco de dados sob o mais absoluto sigilo, e a não utilizar este banco de dados, de qualquer forma, sem a prévia solicitação do **CONTRATANTE**.

III - O pacote de serviços acordado pelo presente será:

- a) A quantidade de disparos será de acordo com a demanda do **CONTRATANTE**, ficando acordado um pacote mínimo mensal de 45.000 mil disparos, totalizando o valor mensal de R\$ 2.000,00 (dois mil reais). Todo disparo excedente será cobrado, tendo neste caso cada disparo o valor de R\$ 0,05 (cinco centavos).

## CLÁUSULA SEGUNDA - DAS CONDIÇÕES DE EXECUÇÃO DO SERVIÇO

I - A **CONTRATADA** compromete-se a envidar todos os esforços no sentido de preservar a imagem da **CONTRATANTE** tomando os cuidados necessários em especial atenção às disposições expressas no Código de Defesa do Consumidor.

II - A **CONTRATADA** somente tomará a iniciativa de veicular as mensagens SMS em nome da **CONTRATANTE** com sua prévia e expressa autorização quanto ao teor da comunicação.

III - A **CONTRATANTE** determinará o inteiro teor do texto da mensagem SMS, texto este que poderá atingir ao máximo de 320 caracteres.

IV - A **CONTRATADA** não se responsabiliza pelo conteúdo da mensagem a ser encaminhada, sendo, portanto, de total responsabilidade do **CONTRANTE**.

V - A **CONTRATADA** encaminhará um relatório constando a quantidade de números enviados, e a quantidade de números não enviados devido alguma falha técnica, em até no máximo 24 horas após a conclusão do serviço. ☺

Folha nº	692
Processo nº	001.000.160/2016
Rubrica	PP
Matrícula	20569



### CLÁUSULA TERCEIRA - PAGAMENTO

I - Como remuneração pelos serviços prestados constantes na cláusula primeira deste contrato, o **CONTRATANTE** remunerará a **CONTRATADA** no valor de R\$ 2.000,00 (dois mil reais) mensais. Todo disparo excedente será cobrado, tendo neste caso cada disparo o valor de R\$ 0,05 (cinco centavos), faturado ao final de cada mês e pago por meio de boleto bancário, até o 5º dia útil do mês subsequente.

### CLÁUSULA QUARTA – DA VIGENCIA

I - O presente contrato terá validade por 12 meses, tendo por prazo inicial a data de 1º de agosto de 2016.

II - Findo o prazo estipulado no item I desta cláusula, operar-se-á o término da avença somente através de notificação por escrito da **CONTRATADA**, sendo que, na falta de tal notificação, ocorrerá a renovação automática do contrato até que haja a notificação, sendo respeitado o prazo do item 5.1 deste contrato.

### CLÁUSULA QUINTA - FIM DO CONTRATO E FORO

I - O **CONTRANTE** ou a **CONTRATADA** poderão rescindir o presente contrato a qualquer época, desde que comunique por escrito, com antecedência de 30 (trinta) dias, sem que para tanto sejam devidos ônus, multas ou penalidades ressalvadas a obrigação do **CONTRANTE** de pagar a **CONTRATADA** todos os serviços que tiver executado até o momento da rescisão.

Fica eleito o Foro de Brasília, Distrito Federal, como único competente, com renúncia a qualquer outro, para dirimir as questões que surgirem na execução deste contrato. 

Folha nº 693

001.000.160/606

JP

Matricula 20569

E por estarem acordadas com os termos e condições acima estipuladas, as partes subscrevem o presente contrato em duas vias de igual teor e forma, para que produza todos seus efeitos legais.

Brasília, dia 1º de agosto de 2016.

ASSINATURA DO CONTRATANTE

ASSINATURA DO CONTRATADO