

Processo n.º 001.111/1174014  
Rubrica Sociologia  
Matrícula 7821172

CONTRATO DE LOCAÇÃO

Folha n.º 014  
Processo n.º 001.00154/2008  
Rubrica Distrito  
Matrícula 155110

Por este instrumento de contrato de locação, A CASA DO LIVRO DE BRASÍLIA LTDA, empresa comercial, com sede nesta cidade no SDS- Edifício Venâncio VI- loja 14, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00314641/0001-10 e com contrato social devidamente arquivado na Junta Comercial do Distrito Federal sob o nº 532.0006185-6, neste ato representada por seu sócio gerente, Wilson Ferreira Hargreaves, brasileiro, casado, comerciante, portador da CI nº 418.941-SSP/DF e do CPF nº 240002057-49, residente na Quadra 103-lote 8- apto 1004-A, em Águas Claras/DF, doravante denominada LOCADORA e, de outro lado, FRANCISCO LEITE DE OLIVEIRA, brasileiro, casado, promotor de justiça, portador da CI nº 53384.80-SSP/CE e do CPF nº 317.640.021-72, residente na AOS 01-bloco F- apto 419, em Brasília/DF, de ora em diante chamado simplesmente de LOCATÁRIO, têm entre si, como justo e contratado o que segue:-

Cláusula Primeira) A Locadora é, por todos os títulos, legítima proprietária do imóvel localizado nesta cidade de Brasília/DF, no S.D.S. – Edifício Venâncio VI- lojas 15 térreo e 15-1º sub-solo (ligadas por uma escada) e, neste ato, o dá em locação ao Locatário..

Cláusula Segunda) O prazo de locação será de 03 (três) anos, a contar de 26 de dezembro de 2006 e com vencimento para 25 de dezembro de 2009, data em que o Locatário, independentemente de notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, se obriga a devolver as lojas ora locadas a Locadora nas condições em que as recebeu., podendo ser renovado por mais um período de três anos desde que aditado formalmente e que o Locatário manifeste formalmente o interesse

*[Handwritten signatures and initials]*

Matricula 1821172

naquela renovação, com a antecedência mínima de 90 dias do vencimento do contrato.

RECIBO DE PAGAMENTO  
Recebido em R\$ 00.0015412008  
Rubrica  
Matricula 1821172

Cláusula Terceira) O aluguel mensal é de R\$ 3.500,00 (três mil e quinhentos reais), que deverá ser pago, antecipadamente, até o dia 22 de cada mês diretamente a Locadora, ou através de depósito bancário a ser indicado pela Locadora, sob pena de ser multada em 2% do valor do aluguel em atraso, acrescido de juros e correção monetária.

Cláusula Quarta) O valor do aluguel será reajustado anualmente, a contar da data do início da locação, pelo IGPM, ao qual se obriga, desde já o Locatário.

Cláusula Quinta) O objeto da presente locação se destina a uso, pelo Locatário, ou de pessoas ou entidades por ele indicadas, para fins exclusivamente de atividades de caráter político, subordinando-se a presente locação às disposições da Lei nº 8.245/91. Fica expressamente vedada a utilização das lojas locadas em atividades de livraria, distribuidora de livros.

Cláusula Sexta) Obriga-se o Locatário, igualmente ao pagamento pontual dos impostos, taxas que incidem sobre os imóveis locados, os quais deverão ser pagos diretamente aos órgãos competentes, com recibos a serem entregues, já quitados a Locadora, como comprovante de pagamento..

Cláusula Sétima) O Locatário não poderá ceder ou transferir o presente contrato, parcial ou totalmente, sem o expreso consentimento da Locadora, sob pena de rescisão, de pleno direito.

Cláusula Oitava) O Locatário obriga-se a zelar e manter o imóvel ora locado em perfeitas condições e conservá-lo como se fosse seu próprio, e a fazer por sua conta todas as reparações que se fizerem necessárias ou aquelas que forem

*Handwritten signatures and initials:*  
D. J. V.  
K. M.  
K. M.

Rubrica S. P. P. P.  
Matricula 182172

exigidas pelas autoridades competentes., bem como a ~~proceder o seguro contra~~ incêndio das lojas, em valor não inferior a R\$ 250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais)

Forma 016  
Processo SEM. 05.00154/2008  
Rubrica DEFINITIVO  
Matricula 15516/10

Cláusula Nona) O Locatário fica autorizado a executar, para ocupação das lojas ora locadas, obras de reforma e pintura, com as quais anui a Locadora, com os custos correndo por conta direta do Locatário. Obriga-se a realizar às suas expensas proteção para o lado esquerdo da escada de ligação sentido térreo primeiro sub-solo.

Cláusula Décima) As obras de reforma e pintura, referidas na cláusula anterior se incorporarão as lojas, em definitivo.

Cláusula Décima Primeira) Nenhuma obra posterior às da Cláusula 9ª., deste instrumento,, ou modificação nas lojas poderão fazer o Locatário sem a prévia anuência da Locadora e, uma vez executada a obra, esta se incorporará a loja locada, sem que assista o direito do Locatário pleitear indenização, retenção ou compensação.

Cláusula Décima Segunda) Ocorrendo a desapropriação da lojas, objeto deste contrato, ficará a presente locação rescindida automaticamente sem direito ao Locatário de exigir da Locadora ou da autoridade expropriante, em juízo ou administrativamente, qualquer indenização ou multa convencionada na cláusula seguinte.

Cláusula Décima Terceira) Fixa-se a multa equivalente a 03 (três) alugueis mensais, a ser paga pela parte que der causa à rescisão deste contrato, pelo não cumprimento de qualquer cláusula expressa neste contrato.

Cláusula Décima Quarta) A Locadora obriga-se, em caso de venda ou alienação da lojas locada, a denunciar ao comprador a existência deste

*[Handwritten signature]*  
LH  
har

Processo nº. 001-200181/2010  
Rubrica Scipio  
Métricula 1021172

contrato, obrigando o novo proprietário ao cumprimento deste contrato em todas as suas condições e cláusulas.

017  
Processo nº. 00154/2008  
Rubrica  
Métricula  
**RECEBIDO**

Cláusula Décima Quinta) Este contrato ficará rescindido no caso de ocorrer a venda judicial das lojas, objeto da presente locação.

Cláusula Décima Sexta) Como fiador e principal pagador e responsável pelo fiel e exato cumprimento de todas as cláusulas e condições deste contrato, até a real e efetiva entrega das chaves das lojas locadas a Locadora, assina o presente solidariamente com o Locatário Antonio Valdir Oliveira Filho e sua mulher Rita de Cássia M. de Lima Oliveira, brasileiros, casados, bancário e funcionária pública, respectivamente, portadores das CI nº7433-CRA/DF 1301219-SSP/DF e do CPF nº 386.559.691-68 418.059.921-04, residentes em Brasília, no SHIN- QI 07- conjunto 09- casa 07.

Cláusula Décima Sétima) Se ocorrer a morte ou insolvência dos Fiadores, obriga-se o Locatário, dentro do prazo de 30 (trinta) dias, a dar substituto idôneo, a juízo da Locadora, sob pena de tal negligência ser considerada, pela Locadora, infração por parte do Locatário, sob pena de rescisão do presente contrato.

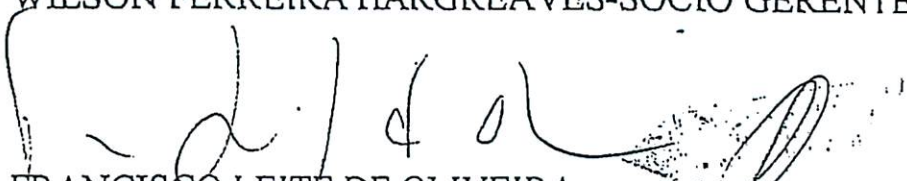
Cláusula Décima Oitava) Fica eleito o for de Brasília/DF, para dirimir qualquer dúvida que surgir da execução do presente contrato.

E por estarem as partes justas e acordadas no quanto aqui se estabelece, assinam o presente contrato em duas vias de igual teor, para um só fim, na presença das testemunhas abaixo assinadas.

Brasília, 22 de dezembro de 2006.

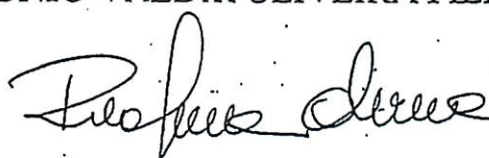
Rita  
Lima

Processo n.º 001-000181/20  
Rubrica 3000000  
Matricula 1821172

*W. F. Hargreaves*  
A CASA DO LIVRO DE BRASÍLIA LTDA  
WILSON FERREIRA HARGREAVES-SÓCIO GERENTE  
  
FRANCISCO LEITE DE OLIVEIRA

FIADORES

  
ANTONIO VALDIR OLIVEIRA FILHO

  
RITA DE CÁSSIA M. DE LIMA OLIVEIRA

TESTEMUNHAS:

\_\_\_\_\_  
CPF nº

\_\_\_\_\_  
CPF nº

1. OFÍCIO DE NOTAS DE BRASÍLIA  
DISTRITO FEDERAL  
CRS 505-PL.C-LOTAS 1/2/3 BRASÍLIA-DF

RECONHECO e dou fe por SEMELHANÇA a(s)  
firma(s) de:  
ICLVs2CE11-WILSON FERREIRA HARGREAVES...  
ICLVsreval1-FRANCISCO LEITE DE OLIVEIRA...  
ICLVsriy11-ANTONIO VALDIR OLIVEIRA FILHO...  
ICLVs2z211-RITA DE CÁSSIA NESSIAS DE...  
LINA OLIVEIRA...

Em testemunho da verdade.  
Brasília, 22 de Dezembro de 2006

JOSE EDUARDO ANTUNES ALVES  
WALDIRIO ANTONIO DE SAZA  
JOÃO DA SILVA SANDRO C. DE OLIVEIRA  
ROSEN SEVERO ALVES

C - Hora da Ingressão 14:11:30

Rubrica Scavolo  
Matrícula 1821172

## TERMO ADITIVO DE CONTRATO DE LOCAÇÃO

**IMÓVEL: SDS – EDIFÍCIO VENÂNCIO VI – LOJAS 15 TÉRREO E 15 1º SUBSOLO/ BRASÍLIA-DF**

**Termo Aditivo ao Contrato de Locação** do imóvel sito a(ao) **SDS – EDIFÍCIO VENÂNCIO VI – LOJAS 15 - TÉRREO E 15 - 1º SUBSOLO (Ligadas por uma escada) BRASÍLIA- DF**, nesta Capital, firmado em 26 DE DEZEMBRO DE 2006, que fazem entre si:

DE UM LADO, como Proprietário(a)/Locador(a), **A CASA DO LIVRO DE BRASÍLIA LTDA**, empresa comercial com sede nesta cidade no SDS – Edifício Venâncio VI, loja 14, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00314641/0001-10 e com contrato social devidamente arquivado na Junta Comercial do Distrito Federal sob o nº 532.0006185-6, neste ato representada por seu sócio-gerente, **WILSON FERREIRA HARGREAVES**, brasileiro, casado, comerciante, portador da CI 418.941- SSP/DF e do CPF 240.002.057-49, residente na Quadra 103 –Lote 8 – Ap. 1004-A, Águas Claras/DF, doravante denominada **LOCADORA**;

DE OUTRO LADO, **FRANCISCO LEITE DE OLIVEIRA**, brasileiro, casado, promotor de justiça, portador da CI 5338480-SSP/CE e do CPF 317.640.021-72, residente na AOS 1 – Bloco F – Ap. 419, Brasília/DF, doravante chamado simplesmente **LOCATÁRIO**,

os quais pactuam o **aditamento das cláusulas contratuais** conforme abaixo:

- I) As partes contratantes resolvem **RENOVAR** o prazo de vigência do contrato de locação por 3 (três) anos, a contar de 26 de dezembro de 2009, ficando estipulado o término do novo período para 25 de dezembro de 2012.
- II) **O(A) Locatário(a) e os fiadores da locação, neste ato e por este instrumento, dão-se como cientes das alterações**, se obrigando a cumprir o Contrato de Locação em todos seus termos até a efetiva e comprovada entrega das chaves, inclusive, no tocante ao valor locatício, reajustes anuais pagamento dos alugueres e encargos da locação, máxime, entrega do imóvel nas mesmas condições quando do início da locação (Inciso III, do Art. 23, da Lei 8.245/91).;
- III) **Permanecem inalteradas todas as demais cláusulas contratuais, que por este instrumento não foram alteradas.**

E, por estarem acordes, datam e assinam o presente, em três vias de igual teor e forma, para que surtam um só efeito legal, em direito permitido, juntamente com duas testemunhas que a tudo se fizeram presentes, o qual ficará fazendo parte integrante e inseparável do Contrato de Locação do imóvel em apreço, contrato este, que fica ratificado em todas as demais cláusulas e condições.

Brasília/DF, 25 de novembro de 2009.

  
\_\_\_\_\_  
**WILSON FERREIRA HARGREAVES**  
(A CASA DO LIVRO DE BRASÍLIA)  
LOCADOR

  
\_\_\_\_\_  
**FRANCISCO LEITE DE OLIVEIRA**  
LOCATÁRIO

  
\_\_\_\_\_  
**ANTÔNIO VALDIR OLIVEIRA FILHO**

  
\_\_\_\_\_  
**RITA DE CÁSSIA M. DE LIMA OLIVEIRA**  
CONJUGE

Telemóvel: 3013-1111  
SALOMINA

SEMPRE COM O  
SEMPRE COM O

SEMPRE COM O  
SEMPRE COM O

Folha n.º 10  
Processo n.º 001-000181/2010  
Rubrica Scopolo  
Matricula 1821172

1. OFICIO DE NOTAS DE BRASÍLIA  
DISTRITO FEDERAL  
CRS 505-BL.C-LOJAS 1/2/3 BRASÍLIA-DF

RECONHECO e dou fe por SEMELHANÇA a(s) firma(s) de ELHm7Eh1J-WILSON FERREIRA HARGREAVES.

Em testemunha \_\_\_\_\_ da verdade.  
Brasília, 09 de Dezembro de 2009

JOSE EDUARDO GUIMARAES ALVES  
MAURILIO ANTONIO DE SOUZA  
JOAO R. DA SILVA/SANDRO C. DE OLIVEIRA  
RUBEN SEVERO ALVES  
MARCOS ANTONIO BARRETO DE A. S. JUNIOR

RDSM - Hora da Impressão 10:24:43

1. OFICIO DE NOTAS DE BRASÍLIA  
DISTRITO FEDERAL  
CRS 505-BL.C-LOJAS 1/2/3 BRASÍLIA-DF

RECONHECO e dou fe por SEMELHANÇA a(s) firma(s) de:  
[LB37040]-FRANCISCO LEITE DE OLIVEIRA..  
[LB3X0a0]-ANTONIO VALDIR OLIVEIRA FILHO  
[LB307d0]-RITA DE CÁSSIA VESSIAS DE....  
LIMA OLIVEIRA.....

Em testemunha \_\_\_\_\_ da verdade.  
Brasília, 03 de Dezembro de 2009

JOSE EDUARDO GUIMARAES ALVES  
MAURILIO ANTONIO DE SOUZA  
JOAO R. DA SILVA/SANDRO C. DE OLIVEIRA  
RUBEN SEVERO ALVES  
MARCOS ANTONIO BARRETO DE A. S. JUNIOR

RDSM - Hora da Impressão 14:10:24