



**GOVERNO DO ESTADO DO PARÁ  
CASA MILITAR DA GOVERNADORIA  
DIVISÃO DE APOIO TÉCNICO E  
ADMINISTRATIVO**



**CONTRATO ADM. Nº 017/2012**

**I - OBJETO:** Locação de um imóvel residencial para servir de apoio as equipes de segurança do Exmº Sr. Governador do Estado, localizada na Estrada da Ceasa Conj. Res. Itororó, Rua K – 09, casa nº 07.

**II – LOCADOR(A):** **Mauricio Camargo Zorro**, Colombiano, Casado, Biólogo, Carteira de Identidade : V172983-Y - CPF/MF : 510.458.262-00 e **Ruth Amanda Estupian Tristanco**, Colombiana, Casada, Bióloga, Carteira de Identidade : V204723-B, CPF/MF : 511.739.052-00

**III – LOCATÁRIO(A). Casa Militar da Governadoria, CNPJ : 07.313.542/0001-63.** neste ato representado pelo seu Chefe, o Sr. **CEL QOPM FERNANDO AUGUSTO DOPAZO NOURA**, brasileiro, casado, militar estadual, RG 16228, CPF 287.289.982-00

**IV - DESCRIÇÃO DO IMÓVEL.**

Endereço : **Casa localizada na Estrada da Ceasa – Conj. Residencial Itororó – Rua K9 – Casa 07**, Bairro: Curió/Utinga - Belém – Pará  
U.C : 15651008, IPTU : 211.932

**V - VALOR DO ALUGUEL E DATA DE VENCIMENTO.**

Valor : **R\$2.000,00,00 (Dois mil reais)**  
Vencimento : **Dia 20 (vinte) de cada mês**

**VI – PRAZO.**

Número de Meses : 24 (vinte e quatro) meses.  
Início : 20/09/2012  
Término : 19/09/2014

**VII – DATA DA ASSINATURA:** 11/09/2012

**VIII – DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA:**

Funcional Programática: 4122.1317.2962.  
Natureza da Despesa: 339036  
Fonte: 0101

**IX – PUBLICAÇÃO:**

DOE. 32.247, de 24/09/2012

**X – FISCAL:**

MAJ QOPM RG 24983 MARTA VALÉRIA MONTEIRO NABOR  
DOE. 32.249, de 26/09/2012



## CONTRATO DE LOCAÇÃO

### QUADRO RESUMO

#### **1 – Locador(a).**

Nome	<b>Mauricio Camargo Zorro</b>
Naturalidade	: Belém – Pará
Nacionalidade	: Colombiano
Estado Civil	: Casado
Profissão	: Biólogo
Carteira de Identidade	: V172983-Y
CPF/MF	: 510.458.262-00
Nome	<b>Ruth Amanda Estupian Tristancho</b>
Naturalidade	: Belém – Pará
Nacionalidade	: Colombiano
Estado Civil	: Casada
Profissão	: Bióloga
Carteira de Identidade	: V204723-B
CPF/MF	: 511.739.052-00

#### **2 – Locatário(a).**

Nome	<b>Casa Militar da Governadoria</b>
CNPJ	<b>07.313.542/0001-63</b>
Representante	: Fernando Augusto Dopazo Noura
Nacionalidade	: Brasileira
Estado Civil	: Casado
Profissão/Cargo	: Chefe da Casa Militar
Carteira de Identidade	: 16228
CPF/MF	: 287.289.982-08

#### **3 – Descrição do Imóvel.**

Endereço	<b>Casa localizada na Estrada da Ceasa – Conj. Residencial Itororó – Rua K9 – Casa 07</b>
Bairro/Cidade/UF	: Curió/Utinga - Belém – Pará
Espécie	: Casa
U.C	: 15651008
IPTU	: 211.932

#### **4 – Valor do Aluguel e Data de Vencimento.**

Valor	<b>R\$2.000,00,00 (Dois mil reais)</b>
Vencimento	<b>Dia 20 (vinte) de cada mês</b>

#### **5 – Prazo.**

Número de Meses	: 24 (vinte e quatro) meses.
Início	: 20/09/2012
Término	: 19/09/2014

  
Fernando Augusto Dopazo NOURA  
CEL QOPM-RG 16228  
Chefe da Casa Militar  
*Ruth E.*

## 6 – Reajuste do Aluguel.

Período de Variação em Meses : a cada 12 (doze) meses  
Datas Bases para Reajustes : 20/09/2013

## 7 – Destinação da Locação:

O(A) locatário(a) utilizará o imóvel exclusivamente para fins não residenciais.

### DAS PARTES

Os signatários ao afinal assinados, qualificados como locador(a) e locatário(a), nos campos 1 e 2 do Quadro Resumo transcrita anteriormente, têm entre si, certo, justo e contratado na melhor forma de direito, a locação do imóvel descrito, no campo 3 do Quadro Resumo, mediante as cláusulas e condições, mutuamente aceitas e outorgadas, a saber:

### DO OBJETO DA LOCAÇÃO E OCUPAÇÃO

**Cláusula 1<sup>a</sup>** - O Locador(a), na qualidade de proprietário(a) do imóvel descrito no campo 3 do Quadro Resumo, o cede em locação ao(a) locatário(a), pelo preço e prazo certos e ajustados, consignados nos campos 4 e 5 do Quadro Resumo, estando as partes obrigados durante a vigência do presente contrato a cumprirem com as cláusulas previamente acordadas. As partes acordam que o primeiro mês de aluguel, correspondente ao período de **20/09/12 à 20/10/12** será pago antecipadamente neste ato. O próximo pagamento de aluguel, equivalente ao período de **20/10/12 à 20/11/12** será realizado normalmente no dia **20/11/12**.

§ 1º - As partes contratantes atestam ter conhecimento do atual estado do imóvel dado em locação, descrito no campo 3 do Quadro Resumo, uma vez que firmaram ciência no Laudo de Vistoria de Entrada em anexo ao presente instrumento, o qual fora encontrado em perfeito estado de conservação, para o fim a que se destina.

§ 2º - Caso o(a) locatário(a) seja pessoa jurídica e o respectivo imóvel esteja sendo ocupado por uso de seus diretores, titulares, sócios, gerentes, executivos ou empregados, a locação será considerada não residencial (art. 55 da Lei nº 8.245/91).

§ 3º - A ocupação do imóvel por pessoa que não esteja figurando neste contrato ou que não detenha autorização prévia da administradora ou do(a) locadora(a), seja por força de alteração do contrato social ou transferência do estabelecimento pertencente a(o) locatário(a), incidirá na imediata rescisão do contrato de locação a qualquer tempo de sua vigência e na cobrança dos encargos e multas previstas no presente instrumento, ficando terminantemente proibida a substituição do(a) locatário(a) sem autorização expressa do(a) locador(a), inclusive, configurar-se-á sublocação.

### DO ALUGUEL

**Cláusula 2<sup>a</sup>** - O valor do aluguel mensal é a importância constante no campo 4 do Quadro Resumo, para o período lá consignado, e vence a cada trinta dias a contar da data de início constante no campo 5, impreterivelmente, ficando o(a) locatário(a) obrigado(a) a pagá-lo diretamente a administradora do(a) locador(a) por intermédio de boleto bancário emitido pelo banco contratado pela administradora, estando ciente o(a) locatário(a) que para sua maior comodidade os boletos serão encaminhados através dos correios ao endereço do imóvel com antecedência mínima de cinco dias do vencimento.

§ 1º - Se o(a) locatário(a) não receber a boleta bancária até **05 (cinco dias)** antes do vencimento do aluguel, deverá comunicar-se imediatamente com a administradora, requerendo outra via do documento, não cabendo justificativa de não pagamento em decorrência do não recebimento do boleto.

§ 2º - O não pagamento dos aluguéis e encargos no dia do vencimento, previsto no campo 04 do Quadro Resumo, tornará o locatário e seu fiador obrigados a pagar o valor principal, acrescidos de juros de mora de 1% (um por cento) pró rata e multa de 10% (dez por cento) sobre o valor devido. **Decorrido o prazo de 10 (dez) dias do vencimento do aluguel** sem que tenha ocorrido o pagamento, será o débito automaticamente e sem aviso prévio ao(a) locatário(a) enviado para a devida cobrança jurídica. Fica determinado que além da correção monetária, juro e multa, o(a) locatário(a) inadimplente pagará honorário advocatício equivalente a 10% (dez por cento) do total apurado, caso a dívida seja paga amigavelmente; em caso de cobrança via judicial, o percentual devido será de 20% (vinte por cento) sobre o débito integralmente apurado.

§ 3º - Para efeito de liquidação do contrato, o aluguel correspondente aos dias porventura excedentes do último vencimento é contado até o dia em que o imóvel locado for real e efetivamente devolvido ao(a) locador(a), mediante recibo padrão da administradora.

§ 4º - Nos casos que incidir retenção de imposto de renda, fica o(a) locatário(a) obrigado(a) a apresentar mensalmente a administradora, a guia do último imposto recolhido na fonte.

§ 5º - Nos casos de pagamentos em cheques, a quitação dos aluguéis, encargos ou quaisquer outros débitos oriundos deste contrato só se operará de pleno direito, após a sua compensação e o crédito respectivo na conta da administradora.

§ 6º - O aluguel correrá por conta do(a) locatário(a) no período de reforma, quando comprovadamente necessária, que anteceda a entrega e rescisão do contrato.

§ 7º - No caso de inadimplência de qualquer obrigação assumida pelo(a) locatário(a) em decorrência deste contrato poderá a administradora do locador(a) registrar a ocorrência junto a qualquer órgão de proteção ao crédito a que a mesma esteja filiada e o cancelamento far-se-á somente após a quitação total das obrigações em atraso, com os devidos acréscimos constantes no parágrafo primeiro e ainda, em caso de rescisão da multa contratual.

**Cláusula 3ª** - São encargos obrigatórios do(a) locatário(a) água e esgoto, energia elétrica, contas telefônicas (quando for o caso), devendo o(a) locatário(a) apresentar mensalmente a administradora os respectivos comprovantes de pagamento

§ 1º - Sempre que as despesas constantes do caput desta cláusula forem cobradas, por qualquer motivo, diretamente do(a) locador(a), ficará o(a) locatário(a) obrigado(a) a reembolsá-lo(a) assim que para tanto for solicitado.

§ 2º - Os valores constantes desta cláusula ficam sujeitos as alterações que ocorrerem, inclusive juros, multas, correção monetária e ainda honorários advocatícios. Em se tratando de encargos decorrentes do Poder Público ou de suas concessionárias, a quitação se dará mediante integral cumprimento quanto ao pagamento da dívida e todos os acessórios incidentes, incluindo-se taxas e emolumentos.

§ 3º - Qualquer atraso no pagamento das taxas e despesas constantes no caput desta cláusula por parte do(a) locatário(a), dará direito ao(a) locador(a) de considerar rescindido o presente contrato, sujeitando ao(a) locatário(a) ao pagamento da multa referida na Cláusula 21ª, sem prejuízo das demais obrigações.

§ 4º - Todas as multas a que o(a) locatário(a) der causa, por ele(a) serão pagas. O(A) locatário(a) será responsável também pelas multas e majorações de impostos e taxas a que der causa, pela retenção de aviso dos lançamentos respectivos. Com relação a tais impostos e taxas, o(a) locatário(a) obriga-se a obter, com a devida antecedência, junto aos órgãos respectivos, as contas, avisos e talões, diligenciando para que os recolhimentos possam ser feitos, fazendo os comprovantes chegarem em seguida as mãos do(a) locador(a) do imóvel.

§ 5º - O Locatário(a) autoriza a Administradora a efetuar a mudança de titularidade da UC 15651008 do imóvel em questão para o seu nome.

#### DO PRAZO

**Cláusula 4ª** - O prazo da presente locação é o estabelecido no campo 5 do Quadro Resumo.

§ 1º - Findo o prazo estipulado no caput desta cláusula, sem que as partes tenham convencionado prorrogação do mesmo ou renovação contratual, obriga-se o(a) locatário(a) a restituir o imóvel objeto deste contrato, independentemente de aviso ou notificação extrajudicial ou judicial, completamente desocupado e no estado em que o recebeu, conforme declinado no Laudo de Vistoria de Entrada, integrante do presente instrumento.

§ 2º - Se por qualquer motivo, no vencimento deste contrato, o mesmo não seja renovado ou não seja o imóvel devolvido ao(a) locador(a) nas mesmas condições em que o recebeu, passará o(a) locatário(a) a pagar o aluguel mensal com majoração dos índices de lei, sem que isto importe em prorrogação e sem prejuízo das penalidades previstas.

§ 3º - É concedido ao(a) locatário(a) o benefício de **promover a rescisão do presente contrato a cada período de doze meses de sua vigência**, devendo para tanto, promover o prévio comunicado por escrito, nos trinta dias que anteceder cada período, a administradora de sua intenção de entregar o imóvel, pelo que será, nesse específico caso, dispensado da multa prevista nas Cláusulas 22ª e 23ª.

**§ Único** – Somente será concedido ao(a) locador(a) o benefício da rescisão em caso de venda do imóvel ou caso o Locador(a) precise do imóvel para residência própria, devendo para tanto, promover o prévio comunicado por escrito, nos trinta dias que anteceder, a administradora de sua intenção de vender o imóvel, pelo que será, nesse específico caso, dispensado da multa prevista nas Cláusulas 21ª e 22ª, em tudo observado o artigo 46 da Lei nº 8.245/91 (Lei do Inquilinato). Cabe lembrar, para os casos de prorrogação tácita que, o locador, nesse caso em específico, poderá promover a denúncia vazia (imotivada) do contrato.

#### DO REAJUSTE DO ALUGUEL

**Cláusula 5ª** - O valor do aluguel será reajustado anualmente pela variação do **IGPM(FGV)**. Caso o **IGPM(FGV)** seja extinto pelo governo federal ou der negativo, o aluguel passará a ser reajustado pelo maior índice verificado à época do reajuste e, ainda, caso haja alteração na legislação locatícia o aluguel passará a ser reajustado pela menor periodicidade permitida em lei.

**§ Único** – Sem prejuízo do disposto no caput desta cláusula, permanecendo o(a) locatário(a) na ocupação do imóvel após o término do contrato, acordam as partes contratantes, desde já, e em caráter irrevogável que, o contrato passará automaticamente a ser reajustado pela menor periodicidade permitida em lei, permanecendo o mesmo indexador já previsto.

#### DA DESTINACÃO DA LOCACÃO

**Cláusula 6ª** - O imóvel ora locado, destina-se exclusivamente para os fins constantes no campo 7 do Quadro Resumo, não podendo o(a) locatário(a) alterar o seu destino, sob pena de infração contratual e respectiva rescisão da relação locatícia, devendo o(a) locatário(a) arcar com as custas decorrente da referida infração.

**Cláusula 7ª** - Havendo regulamento especial para o imóvel, imposto pela municipalidade, por convenção de condomínio ou regulamento interno, o(a) locatário(a) se obriga a observá-lo integralmente como mais uma cláusula deste contrato, do qual passará a fazer parte integrante. De qualquer forma não poderá o(a) locatário(a) infringir as normas referentes ao direito de vizinhança no que se refere ao sossego e a tranqüilidade de seus vizinhos.

**Cláusula 8ª** - O(A) locador(a) dá ao(a) locatário(a) os poderes necessários para reclamar junto a terceiros, quando for o caso, em todos os assuntos que digam respeito a segurança, conservação, limpeza e manutenção do imóvel locado.



**Cláusula 9<sup>a</sup>** - Em caso de uso comercial, poderá o(a) locatário(a) adaptar o imóvel ao seu ramo de negócio, ficando desde logo estabelecido que todas as despesas bem como quaisquer responsabilidades perante terceiros e órgãos públicos, serão do(a) locatário(a). As modificações previstas nesta cláusula devem obedecer ao disposto nas cláusulas 20<sup>a</sup> e 21<sup>a</sup> deste contrato. Fica expressamente proibido o uso do imóvel para depósito de materiais inflamáveis, explosivos de qualquer forma perigosos, prejudiciais ou incômodos, bem como para clubes, associações ou sociedades de caráter recreativo, esportivo, religioso e político.

**§ Único** – Os imóveis de que trata o caput desta cláusula, são exclusivamente os comerciais, notadamente as lojas e salas, dadas em locação onde a montagem dessa ficará por conta do(a) locatário(a), incorporando-se tais benfeitorias ao imóvel para todos os efeitos legais. Incorrerá em infração contratual, passível de indenização e mais aplicabilidade de multa contratual caso o(a) locatário(a), promova a retirada e/ou a danificação das instalações promovidas no objeto da locação.

**Cláusula 10<sup>a</sup>** - O(a) locatário(a) não poderá transferir o presente contrato, nem sublocar no todo ou em parte, ceder ou emprestar, sob qualquer pretexto e por igual forma, alterar a destinação da locação sem autorização por escrito do(a) locador(a), que se reserva o direito de negar, sem justificação de motivos. Entender-se-á como sublocação, empréstimo ou transferência não autorizados pelo(a) locador(a), alteração feita na firma ou contrato social do(a) locatário(a), o que autoriza a rescisão deste contrato.

### **DA GARANTIA LOCATÍCIA – SEGURO FIANÇA**

**Cláusula 11<sup>a</sup>** O seguro de Fiança Locatícia contratado pelo Locador junto a **PORTO SEGURO CIA. DE SEGUROS GERAIS, PAC N° 47832994** cuja vigência será de **12 (doze) meses** seguida de renovações obrigatórias a cada período (pluri) anual, garantirá esta locação, nos termos do inciso III, do artigo 37 da Lei do Inquilinato, mediante pagamento de prêmio.

São de conhecimento do Locador(a) e Locatário(a) as Condições Gerais do seguro de Fiança Locatícia, para efeito desta garantia, os prêmios iniciais e renovações anuais do seguro da fiança locatícia, calculados conforme **NORMAS VIGENTES** deverão ser pagos pelo(s) Locatário(s), de acordo com o inciso XI, do artigo 23 da lei do inquilinato, sob pena de rescisão desta locação, com o consequente despejo e cancelamento da apólice.

A apólice garantirá exclusivamente as coberturas especificadas na proposta do seguro.

Eventuais débitos decorrentes do presente contrato, não pagos pelos Locatários após regularmente instalados a tanto serão comunicados às entidades mantenedoras de bancos de dados de proteção ao crédito (Serasa, SPC, etc.) quer pelos Locadores, quer pela seguradora.

Os Locatários declaram-se solidários entre si, concedendo uns aos outros poderes para recebimento de citação. O Seguro de fiança locatícia deverá ser obrigatoriamente renovado a cada período de doze meses sob pena de infração contratual e rescisão do presente instrumento, com imputação das sanções pertinentes, devendo o(a) locatário(a), encaminhar obrigatoriamente uma cópia da apólice efetivada a administradora, sob pena de incorrer em infração contratual.

### **DO INGRESSO E DA RESTITUIÇÃO**

**Cláusula 12<sup>a</sup>** - Ao ingressar no imóvel o(a) locador(a) deverá entregar ao(a) locatário(a), um Laudo de Vistoria de Entrada, onde fique expressamente figurado o estado físico do imóvel.

**Cláusula 13<sup>a</sup>** - Qualquer reclamação do(a) locatário(a), com referência ao imóvel aqui locado deverá ser encaminhada a administradora, por escrito, **dentro dos dez primeiros dias do início da locação**, ou seja, do recebimento das chaves, não sendo acolhidas reclamações verbais, nem escritas, apresentadas após o referido prazo, exceto aquelas que não poderiam ser constatadas no tempo ora estipulado (ocultas, como por exemplo: infiltrações, goteiras, entre outros). As reclamações aqui aludidas referem-se exclusivamente as irregularidades e defeitos que conflitarem com o estado do

imóvel descrito no Laudo de Vistoria de Entrada, pois as demais ocorrências serão consideradas como emergentes no decurso da vigência da locação.

**Cláusula 14<sup>a</sup>** - Obriga-se o(a) locatário(a) a bem conservar o imóvel locado, que declara ter recebido conforme Laudo de Vistoria de Entrada lavrado e assinado pelas partes, nesta data, fazendo este parte integrante do presente instrumento, correndo por sua conta todas as obras que fizer, tanto para sua conservação e funcionamento como para qualquer outro fim, bem como os respectivos ônus, multas e encargos fiscais.

**Cláusula 15<sup>a</sup>** - O(A) locatário(a) fica obrigado(a), no curso da locação a satisfazer a sua própria custa, a todas e quaisquer intimações dos poderes competentes a que der causa, mesmo que expedidas em nome do(a) locador(a). Intimações sanitárias não motivarão a rescisão do presente contrato.

**Cláusula 16<sup>a</sup>** - O(A) locatário(a) se compromete a devolver o imóvel nas mesmas condições em que o recebeu, conforme Laudo de Vistoria de Entrada em anexo, não há forma pré-determinada para o conteúdo do referido instrumento, podendo a administradora lançar mão de todos os recursos técnico de filmagem (áudio visual), foto digital e similares, para melhor demonstrar o estado do imóvel quando do início da locação.

**Cláusula 17<sup>a</sup>** - Caso o(a) locatário(a) injustificadamente se recuse a efetuar a reforma comprovadamente necessária, conforme Laudo de Vistoria, para a entrega do imóvel, fica o(a) locador(a) no direito de fazê-la, apresentando posteriormente os comprovantes das despesas ao(a) locatário(a), para reembolso imediato, incluindo-se nestas, taxas de serviços, diligências, custas judiciais, honorários advocatícios e outros.

**§ Único** – Diante da recusa em efetuar a reforma do imóvel, quer seja ela geral e/ou parcial, fica o(a) locador(a) desobrigado(a) a promovê-la mediante três orçamentos prévios, utilizando-se do profissional e/ou empresa que lhe aprovou, devendo o(a) locatário(a) arcar com tais custos indistintamente.

**Cláusula 18<sup>a</sup>** - Caso o imóvel seja entregue em desacordo com a vistoria de entrada e, ficando caracterizado os danos ao imóvel, estará o(a) locatário(a) obrigado(a) a reparar os danos ou indenizá-los, deixando o objeto da locação no mesmo estado do ingresso, sem prejuízo das demais medidas criminais cabíveis (art. 163 e s.s do CPC).

**§ Único** – É assegurado ao(a) locador(a) o direito de vistoriar o imóvel sempre que julgar necessário, desde que atendido os preceitos do art. 23, Inciso IX da Lei 8.245/91.

### DAS BENFEITORIAS E/OU MODIFICAÇÕES

**Cláusula 19<sup>a</sup>** - As obras que importarem na segurança do imóvel, serão executadas pelo(a) locador(a). Todas as demais, bem como as referentes à conservação de aparelhos sanitários, de iluminação, fogão, trincos, fechaduras, torneiras, vidraças, limpeza, reparos e desentupimento de encanamentos de água, gás, esgotos, caixas de gorduras, goteiras, pinturas, conservação de jardins e árvores, etc., serão feitas pelo(a) locatário(a), que fica obrigado(a) a restituir tudo em perfeito estado, sem direito a indenização alguma ao desocupar o imóvel. Todos os estragos a que der causa deverão ser reparados pelo(a) locatário(a), ficando este(a) responsável pelo pagamento dos aluguéis até que os referidos reparos sejam concluídos.

**§ Único** – Em se tratando de imóvel comercial, semi-acabado ou semipronto, as benfeitorias úteis e necessárias realizadas no imóvel, a fim de serem utilizadas no desenvolvimento da atividade comercial, objeto do presente contrato, serão ao imóvel incorporadas para todos os efeitos legais, não podendo ser pleiteado pelo(a) locatário(a) qualquer tipo de retenção, compensação e/ou indenização por essas.

**Cláusula 20<sup>a</sup>** - Para toda e qualquer benfeitoria ou modificação a ser introduzida no imóvel locado ou em suas instalações, é necessário prévia autorização escrita do(a) locador(a), e as que, com autorização, forem feitas, mesmo



necessárias, passarão a pertencer ao(a) locador(a) independentemente de indenização ou retenção do imóvel locado. Poderá, entretanto, o(a) locador(a) finda a locação, exigir que as benfeitorias ou modificações introduzidas com ou sem o seu consentimento sejam retiradas a custa do(a) locatário(a), o(a) qual fica obrigado(a) a pagar aluguéis devidos até que o imóvel seja restituído sem as mesmas benfeitorias ou modificações, tal como foi entregue ao(a) locatário(a), conforme constante no Laudo de Vistoria de Entrada.

### DA RESCISÃO E PENALIDADES

**Cláusula 21<sup>a</sup>** - Considerar-se-á rescindido de pleno direito o presente contrato, independentemente de qualquer aviso ou notificação:

- a) No término do respectivo prazo;
- b) No caso de infração por parte do(a) locatário(a) de qualquer das cláusulas e obrigações aqui estipuladas;
- c) No caso de incêndio que impeça a ocupação do imóvel locado ou desapropriação por necessidade ou utilidade pública.

§ Único - A Locadora não terá qualquer responsabilidade perante a Locatária, em caso de incêndio, mesmo que originado por curto circuito ou estragos nas instalações elétricas, salvo nos casos em que o incêndio se originar por vícios ou defeitos anteriores à locação e desde que devidamente comprovados por perícia.

**Cláusula 22<sup>a</sup>** - Fica estipulada a pena convencional equivalente a 03 (três) meses de aluguel sobre o valor do contrato em vigor para qualquer das partes contratantes que faltar ao cumprimento das obrigações que lhes competem quer seja ela de cunho contratual e/ou legal.

§ Único - É vedado ao Locatário cobrar da Locadora, em juízo ou fora dele, em seu benefício ou de terceiros, a multa supramencionada, por quaisquer motivos não lembrados por este instrumento. Nem mesmo citar supostos danos patrimoniais ou extra patrimoniais suportados com o fim da relação locatícia.

**Cláusula 23<sup>a</sup>** - Durante o prazo previsto para a duração do presente contrato, não poderá o Locatário devolver o imóvel locado, salvo se efetuar o pagamento de multa rescisória proporcional ao tempo residual de contrato não cumprido pelo Locatário, utilizando-se como base de cálculo o valor equivalente a 03 (três) meses de aluguel vigente à época da efetiva devolução.

**Parágrafo Único** - O Locatário ficará dispensado da multa mencionada no caput deste artigo se a devolução do imóvel decorrer da transferência, pelo seu empregador, privado ou público, para prestar serviço em localidade diversa daquela do início do contrato, e se notificar, por escrito, a Locadora com prazo de, no mínimo 30 (trinta) dias de antecedência. A notificação deverá vir acompanhada de declaração de seu empregador comprovando a sua transferência a serviço.

### DISPOSIÇÕES GERAIS

**Cláusula 24<sup>a</sup>** - Se durante a vigência desta locação o(a) locador(a) vier a optar pela venda do imóvel objeto deste contrato, o(a) locatário(a) será comunicado de sua pretensão e não tendo interesse na aquisição do imóvel se obriga a permitir na sua presença ou de pessoa de sua confiança a visita ao imóvel de possíveis interessados na compra acompanhados de corretores autorizados pelo(a) locador(a) ou pela administradora nos dias úteis e em horário comercial, enquanto perdurar a venda, incorrendo o(a) locatário(a) em infração contratual à negativa de tal procedimento.

§ Único - Na hipótese do Locatário, vier a adquirir o imóvel ora locado, caberá a Lotus Negócios Imobiliários a Comissão de 5% (cinco por cento) sobre o valor de venda, à título de intermediação, pagos pelo Proprietário.

**Cláusula 25<sup>a</sup>** - As partes contratantes declaram estar este contrato subordinado a Lei 8.245/91 (Lei do Inquilinato), e demais disposições legais aplicáveis às locações. Em caso de locação comercial, fica o(a) locatário(a) obrigado(a) a dar baixa no registro de sua firma, com relação ao endereço do imóvel, uma vez desocupado o imóvel.



**Cláusula 26<sup>a</sup>** - O(A) locatário(a) se compromete a apresentar, mensalmente, ao(a) locador(a), os comprovantes de luz e água devidamente quitados, sob pena de infração contratual.

**Cláusula 27<sup>a</sup>** - Correrão por conta do devedor, além do principal, multa, correção monetária e juros, todas as despesas judiciais, extrajudiciais e honorários advocatícios a base de 20% (vinte por cento) do valor total cobrado. Sendo que esta porcentagem será reduzida para 10% (dez por cento) se a responsabilidade for liquidada amigavelmente, independente de qualquer procedimento judicial, não podendo o devedor se opor ao pagamento de tal percentual sob pretexto algum desde que esteja inadimplente com o principal ou acessórios.

**§ Único** – As partes contratantes declaram estar bem cientes do teor do presente instrumento, aceitando todos os seus termos, direitos e obrigações, conforme prescrição das legislações mencionadas.

#### DO FORO

**Cláusula 28<sup>a</sup>** - As partes elegem o Foro da Comarca de Belém, renunciando a qualquer outro por mais privilegiado que seja, para dirimir todas as questões eventualmente oriundas do presente contrato.

*E por estarem assim justos e contratados, assinam o presente contrato em (02) duas vias de igual teor e forma, para um só efeito, na presença de duas testemunhas a que este também subscreve, correndo as despesas de legalização por conta do(a) locatário(a).*

Belém(Pa), 11 de setembro de 2012

*Mauricio Camargo Zorro* - Locador  
Reconhecimento Assinatura

*Fernando Augusto Dopazo NOURA*  
CEL QOPM-RG 16228  
Chefe da Casa Militar

*Casa Militar da Governadoria* - Locatária  
Reconhecimento Assinatura

*Ruth Amanda Estupiñan T.*  
Ruth Amanda Estupian Tristano - Locador  
Reconhecimento Assinatura

TESTEMUNHAS: *Sof.*

**Decarlinto**  
Serviço Notarial - 10º Ofício de Notas  
Conte com a gente

Av. Gal. Edson Ramalho, 1131 - Manaíra  
João Pessoa - PB - CEP: 58038-102 - Fone: (83) 3218-8800  
www.decarlinto.com.br  
Titular Sérgio Albuquerque

Reconheço, por semelhança, a(s) Firma(s) de:  
RUTH AMANDA ESTUPIAN TRISTANCHO  
MAURICIO CAMARGO ZORRO  
conforme autoporto afixado neste Ofício,  
João Pessoa-PB, 04/09/2012. Em testemunho da verdade.  
[#49270-99610-1836]  
Priscila Maria Reis de Lima - Escrivente

