

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL COMERCIAL

1) OBJETO: O imóvel da **LETRA B** com exclusão de quaisquer outras dependências isoladas ou separadas não mencionadas.

2) DESTINAÇÃO - TRANSFERÊNCIA - SUBLOCAÇÃO - CESSÃO E EMPRÉSTIMO: A destinação é a constante da letra "D", expressamente vedado ao **LOCATÁRIO**, sob pena de desfazimento da locação, manter o imóvel fechado ou abandonado por mais de 90 (noventa) dias, e sob pena de rescisão contratual, mudar ou alterar, por qualquer forma ou título, o destino da coisa locada, ainda que não contrário à moral e os bons costumes, ceder a locação; transferir, sublocar ou arrendar, ceder ou emprestar, a qualquer título, no todo ou em parte, o imóvel locado. Mesmo que estes atos sejam a parentes seus ou a firmas associados, coligadas ou oriundas de alterações contratuais, bem como a sociedade formadas pelo **LOCATÁRIO** e terceiros, a não ser mediante consentimento prévio e escrito do **LOCADOR**. Se entretanto o **LOCATÁRIO** notificar o **LOCADOR** da ocorrência de uma das hipóteses previstas nesta cláusula, fica desde já, concorde que o eventual silêncio do **LOCADOR** não traduzirá consentimento tácito.

3) PRAZO - INICIO E TÉRMINO DA LOCAÇÃO: Os da letra "D", terminando, de pleno direito, no dia ali determinado (Código Civil Brasileiro. Art. 1.194) independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou por extrajudicial. Salvo prorrogação mediante novo contrato escrito, ou por tempo indeterminado, se consentida, se o **LOCATÁRIO** continuar no imóvel, por mais de 30 (trinta) dias, sem oposição do **LOCADOR**. Podendo este denunciar a locação quando lhe convier (Código Civil Brasileiro Art. 1.209) concedido ao **LOCATÁRIO** o prazo de 30 (trinta) dias para desocupação, arbitrando aluguel-pena (CÓDIGO CIVIL BRASILEIRO. Art. 1.196).

Caso haja interesse mútuo e conciliável, poderá o contrato locatício em tela vir ter seu prazo de duração aumentado em 12 (Doze) ou 24 (Vinte e quatro) meses, o que dependerá exclusivamente da vontade mútua dos ora pactuantes.

4) CONSERVAÇÃO - BENFEITORIAS - RESTITUIÇÃO: O **LOCATÁRIO** declara receber o imóvel novo, com materiais de primeira qualidade, de acordo com especificações contidas no Memorial Descritivo em anexo -ANEXO 01-, que é parte integrante e inalienável deste, estando o prédio objeto deste, estará sendo entregue para uso seu totalmente em ordem, sem pregos nas paredes, sem defeito e em perfeito estado de conservação, asseio, limpeza, higiene, segurança e habitabilidade, completo de ponto de luz e lâmpadas. E se obriga a assim mantê-lo e conservá-lo, devendo tratá-lo com o mesmo cuidado como se fosse seu, e bem assim restituí-lo, nessas condições, ao **LOCADOR**. E, no caso de descumprimento dessa obrigação, ficará sujeito a indenizar os danos, acrescido de reajuste do valor monetário de que trata a letra F, respondendo pela reparação imediata, às custas, no curso da locação, de todos os consertos, reparos e serviços necessários em todos os pertences, acessórios, fechaduras, aparelhos, peças e instalações completas de água, luz e esgoto, assumindo as obrigações constantes dos Artigos 1206 caput e Parágrafo único, 554 e 1529 do CÓDIGO CIVIL BRASILEIRO., e 275, II, Letra J do Código Processo Civil além do 881 do CÓDIGO CIVIL BRASILEIRO.. Ocorrendo infiltração de água ou umidade, ou necessitando o prédio de quaisquer outros reparos urgentes, o fato deverá ser comunicado, de imediato ao **LOCADOR**, que não responderá, em nenhum caso, por danos que venham a sofrer o **LOCATÁRIO** ou terceiros, por quaisquer defeitos nas instalações em geral, porquanto o imóvel e todas as suas instalações se encontram em estado normal de uso e conservação. E em se omitido o **LOCATÁRIO** nas providências, autoriza o **LOCADOR** a ingressar no imóvel e executar os serviços necessários, às expensas dele **LOCATÁRIO**, que deverá reembolsar o **LOCADOR** de todos os gastos efetuados no seu imóvel e no de vizinhos atingidos, até 5 (cinco) dias após a conclusão das obras. Para tanto, desde já, reconhece, como idôneo, o orçamento efetuado por pessoa ou empresa de livre escolha do **LOCADOR**, podendo ser a administradora do imóvel, e de cujo o valor total expressamente se considera devedor o **LOCATÁRIO**, autorizando por consequência, sua, cobrança, por via executiva, **SOB PENA DE INCORRER NAS SANÇÕES DA CLÁUSULA SEXTA.** O **LOCATÁRIO** se obriga a satisfazer sua custa, sem direito a qualquer indenização por parte do **LOCADOR** todas as intimações da saúde, e outros órgãos públicos na esfera federal, estadual ou municipal, respondendo pelo ônus, multas, penalidades e encargos correspondentes, judiciais ou não, por ação ou missão, por motivo de infringência de quaisquer disposições legais concernentes à destinação, utilização, vizinhança, obras e manutenção. **BENFEITORIAS:** Quaisquer benfeitorias não removíveis sem causa de dano, ainda que úteis ou necessárias, feitas pelo **LOCATÁRIO**, com ou sem consentimento, mediante autorização escrita do **LOCADOR**, ficarão incorporadas ao imóvel e pertencentes ao mesmo, desistindo o **LOCATÁRIO**, expressamente, neste ato, de qualquer pagamento, sem quaisquer direitos de reembolso, compensação, retenção ou indenização assegurado ao **LOCADOR** o direito de exigir do **LOCATÁRIO**, não lhe convindo permanência de qualquer obra, benfeitoria ou modificação, que mesmo desfaça, ainda na vigência da locação, o que tiver executado. **RESTITUIÇÃO:** Finda ou rescindida a locação, o imóvel deverá ser restituído completamente desocupado de coisas e pessoas, pintado de novo ainda na vigência da locação, nas cores e qualidades dos materiais e mão-de-obra originais, nas mesmas condições acima em que é recebido, com tudo em ordem, perfeito estado de funcionamento, e em condições de ser imediatamente ocupado. Sendo obrigatória a pintura independentemente do estado em que se encontre a mesma, substituindo a responsabilidade do pagamento da pintura, dos aluguéis e encargos, enquanto o **LOCADOR** não dê ao **LOCATÁRIO** a respectiva quitação, após vistoriar o imóvel e verificar o exato cumprimento das obrigações do **LOCATÁRIO**, inclusive quanto à comprovação da inexistência de débitos de contas de água, esgoto e energia elétrica, condomínio, gás e telefone(se houver). Se, inobstante, forem restituídas as chaves do imóvel do **LOCADOR**, independentemente de execução dos serviços de pintura e reparos pelo **LOCATÁRIO**, considerar-se-á, mesmo assim, reincidida a locação, sem prejuízo do cumprimento das demais obrigações contratuais. Nessa hipótese, não poderá o **LOCATÁRIO**, sob pena de esbulho, voltar a ocupar o imóvel, muito embora continue a responder pelos locativos correspondentes ao período à efetivação a pintura e consertos, e à adoção das providências administrativas cabíveis.

4.1) Toda e qualquer obra civil de benfeitoria, decoração de ambientes ou instalação de equipamentos em geral, porventura acrescida ao imóvel pelo **LOCATÁRIO** ficará incorporada ao mesmo, do qual não poderá retirá-la este último, senão com autorização expressa do **LOCADOR**. Incluindo-se nestes acréscimos obras civis fixas, de decoração de ambientes e instalação de equipamentos (pisos, rebaixamentos de teto, dutos e sistema de refrigeração, instalações eletro-hidráulicas, telefonia e informática, sistemas de segurança e alarmes, iluminação, portas e divisórias, etc.).

4.2) Não toca ao **LOCATÁRIO** direito de qualquer indenização ou ressarcimento por eventuais obras civis de benfeitoria, decoração de ambientes ou instalação de equipamentos em geral, porventura instaladas/acrescidas ao imóvel objeto do presente contrato de locação, seja a que tempo ou por que motivo for.

COPIAS
NO FLS.: 24

4.3) Não poderá o **LOCATÁRIO** valer-se de dispositivo legal civil que propicie a retenção do imóvel objeto de locação sob argumento e/ou motivo com arrimo em eventuais obras civis de benfeitoria, decoração de ambientes ou instalação de equipamentos em geral, porventura instaladas/acrescidas ao imóvel objeto do presente contrato de locação.

5) **ALUGUEL - TRIBUTOS E ENCARGOS - INADIMPLÊNCIA E ACRÉSCIMO - SEGURO CONTRA FOGO E SINISTROS - OUTROS ENCARGOS:** O valor do aluguel mensal que as partes inicialmente estipulam é o da Letra E, ocorrendo por exclusiva conta do **LOCATÁRIO** todos os tributos incidentes sobre o imóvel inclusive, o IPTU (Imposto Predial e Territorial Urbano), taxas de limpeza e iluminação pública, e a taxa de ocupação, bem como o foro anual, devidos ao Serviço de Patrimônio da União, encargos, despesas ordinárias de condomínio de qualquer natureza ou gás, se houver, tarifas, diferenças e majorações respectivas; que pesem ou venham a pesar sobre o imóvel locado, inclusive contas de telefone (se houver), embora instalado no imóvel, a título precário. Todos esses compromissos o **LOCATÁRIO** se obriga a pagá-los em dia, até a data de cada vencimento respectivo, por ocasião de sua exigibilidade, mesmo antecipadamente, diretamente aos órgãos públicos, instituições ou entidades competentes, conforme o caso, entregando os comprovantes quitados ao **LOCADOR** ou seu procurador no ato do pagamento do aluguel, ou mesmo antes. O aluguel será pago em moeda corrente nacional, na ADMINISTRAÇÃO, em caixa, ou onde é a quem ela ou o **LOCADOR** indicarem, por escrito; mediante recibo, pontualmente, até o último dia de cada mês a que se referir, vencendo-se, para o primeiro mês apenas, os dias restantes. **INADIMPLÊNCIA E ACRÉSCIMOS:** O pagamento fora do prazo aqui estipulado será acrescido de multa penal moratória de 10% (dez por cento), correção monetária tendo por base percentual aplicado à SELIC e mais juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, sobre o montante apurado, na hipótese do pagamento do débito local convenção nesta cláusula, e sendo a cobrança, judicial ou extrajudicial, efetuada por advogado, serão acrescido de honorários de 20% (vinte por cento) sobre o total do débito, inclusive custas, despesas processuais, e reajuste do valor monetário de que trata a Letra F, a fora perdas e danos a que se der causa. Considerando-se todas as importâncias de aluguel majorações havidas, e outros ônus mesmo que se refiram apenas a juros, multas, reajuste do valor monetário do débito, tributo, encargos, despesas de condomínio, seguro contra fogo e sinistros, despesas de consertos, reparos, pintura, conservação e limpeza, contas de luz, de telefone (se houver), honorários advocatícios, custas e despesas processuais, como títulos de dívida líquida e certa, sem prejuízo das demais comunicações contratuais. Poderá, ainda o **LOCADOR** se preferir, requerer o despejo do **LOCATÁRIO**. **SEGURO CONTRA ALAGAMENTO, DEMOLIÇÃO, FOGO E SINISTROS EM GERAL:** Tendo em vista o disposto no Art. 1208 do Código Civil; no Art. 13 da Lei 4591/64 e no Art. VIII, da Lei 8245/91, sob pena de rescisão do presente contrato, o **LOCATÁRIO** pagará, anualmente, desde o início da locação, o seguro contra fogo e sinistros do imóvel, inclusive o complementar, seguro esse que será feito pelo próprio **LOCATÁRIO** em empresa seguradora de primeira linha com registro ativo junto ao IRB, e vinculada por meio de contrato societário com instituição bancária/economiária instalada ou com agência de representação e negócios nesta capital do Estado do Espírito Santo, **LOCADOR**, em companhia seguradora de sua confiança, estipulando desde já, a importância segurada em valor nunca inferior a 100 (cem) vezes o valor do aluguel mensal, sendo beneficiário o **LOCADOR**, devendo tal importância ser a que no entender das partes garanta a adequada indenização, na hipótese de sinistro. **OUTROS ENCARGOS:** O **LOCATÁRIO** providenciará a transferência da ligações conta de luz, na ESCELSA, para o seu nome, no prazo máximo de **30 (trinta) dias**, a contar da data de assinatura deste contrato.

5.1) Excepcionalmente o **LOCATÁRIO** está dispensado da contratação de seguros contra incêndio previsto neste pacto, face o Condomínio do Edifício AMES já manter contratação de tal garantia atuarial. Caso cesse contratação de seguros pela Administração do Condomínio em tela, deverá o **LOCATÁRIO** contratar seguros contra incêndio e sinistros gerais no valor de R\$200.000,00 (duzentos mil reais) em favor do imóvel e R\$50.000,00 (cinquenta mil reais) por eventual cessação de renda.

6) DESFAZIMENTO DA LOCAÇÃO - PENALIDADES: O presente contrato considerar-se-á rescindido, de pleno direito, e a locação desfeita, independentemente de qualquer aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, além dos casos previstos nas demais cláusulas, deste contrato e na Lei, mais nos seguintes casos: **a)** Incêndio ou acidente que obrigue o prédio a obras; **b)** Desapropriação ou modificação imposta pelas autoridades; **c)** Falência do **LOCATÁRIO**; **d)** Se o **LOCATÁRIO**, pessoa jurídica, deixar de entregar ao **LOCADOR**, no prazo e na forma da Lei, o informe anual a ser anexado à declaração de rendimentos deste; **e)** Interdição do imóvel por autoridades competentes; **f)** Infração ou violação de qualquer cláusula deste contrato; deixar o **LOCATÁRIO** de pagar o prêmio de seguro contra fogo e sinistros e e comprovar o cumprimento do disposto na parte final da **CLÁUSULA QUINTA**; **g)** Se ocorrendo morte, ausência, interdição, falência concordata ou liquidação da empresa, insolvência ou eventual exoneração de qualquer dos **FIADORES**; alienação, desapropriação ou gravação dos respectivos imóveis existentes no foro do lugar de situação do imóvel locado ou no foro deste contrato; ou mudança de residência ou de sede social, se pessoa jurídica, sem comunicação ao **LOCADOR**, e nas demais hipóteses do Art. 40 da Lei 8245/91, não lhe dado o **LOCATÁRIO** substituto idôneo, no prazo máximo de 30 (trinta) dias da ocorrência respectiva; **h)** Abandono do imóvel ou mantê-lo fechado por mais de 90 (NOVENTA) dias, ou descaso manifesto do **LOCATÁRIO** pela sua conservação; **i)** Devolução antecipada do imóvel locado antes de expirado o prazo do presente contrato. **PENALIDADES:** A infração ou violação de qualquer cláusula deste contrato acarretará sua imediata rescisão, de pleno direito, e o desfazimento da locação, conforme acima, e a responsabilidade do pagamento, pela parte infratora, como multa compensatória, de uma importância equivalente a 03 (três) meses de aluguel vigente a época da infração; desde logo exigível, sem prejuízo de exigibilidade dos honorários advocatícios, que serão devidos sempre que houver intervenção de advogado, desde já fixados em 20% (vinte por cento) do valor do débito total, inclusive **MULTA MORATÓRIA, JUROS MORATÓRIOS e CORREÇÃO MONETÁRIA** e, no caso de procedimento judicial, do valor das custas e despesas processuais, conhecido o montante como título executivo extrajudicial. Podendo o **LOCADOR**, sendo insuficientemente a **MULTA COMPENSATÓRIA**, fazer, querendo, opção por reclamar reparação por perdas e danos.

7) DENÚNCIA PELO LOCATÁRIO: Se por tempo indeterminado, o **LOCATÁRIO** deverá notificar ou dar aviso prévio, por escrito, contra recibo de entrega na cópia, ao **LOCADOR**, com antecedência mínima de 30 (**TRINTA**) dias, para poder dar por finda a locação ou deverá responder perante o **LOCADOR** ou a este pagar o aluguel ou encargos pelo prazo do aviso, vigentes quando da rescisão.

8) EXAME E VISTORIA PERIÓDICA - ALIENAÇÃO: O **LOCATÁRIO** compromete-se a consentir que o imóvel locado, em qualquer momento da locação, seja visitado, vistoriado ou inspecionado, pelo **LOCADOR** ou Preposto credenciado e pretendentes à locação ou compra do mesmo, SOB PENA DE INCORRER NAS SANÇÕES DA CLÁUSULA SEXTA. No caso de alienação, fica ressalvado, prioritariamente, a faculdade reconhecida ao condomínio para a aquisição. Se durante a locação for alienado o imóvel, poderá o adquirente denunciá-la, exercitada a denúncia no prazo de 90 (NOVENTA) dias contados do registro da venda ou do

compromisso, mediante notificação qualquer outro meio escrito de comunicação, feita e recebida, de forma inequívoca, pelo **LOCATÁRIO**.

9) LEGISLAÇÃO: Regem a presente locação, no que lhe for aplicável, o Código de Processo Civil, a Lei 8245 de 18/10/1991 e demais legislações em vigor.

10) NOVAÇÃO - DIFERENÇA DE ALUGUEL EM AÇÕES JUDICIAIS: O último recibo de aluguel que estiver na posse do **LOCATÁRIO** não será prova suficiente que o resgate de recibos posteriores representa quitação de outras obrigações estabelecidas neste contrato, deixadas de cobrar, por quaisquer circunstâncias, nas épocas próprias, principalmente as obrigações expressas nas CLÁUSULAS QUINTA E DÉCIMA PRIMEIRA. A não utilização pelo **LOCADOR** ou não cumprimento pelo **LOCATÁRIO**, dentro do prazo previsto neste contrato, de quaisquer dos direitos ou obrigações legais ou contratuais, ou não aplicação de quaisquer sanções ou cominações nele previstas, serão havidas por ato de mera tolerância ou mera liberalidade, não importando em novação quanto a seus termos, não devendo, portanto, e interpelados como renúncia ou desistência da aplicação ou de ações futuras. Todos os recursos postos a disposição do **LOCADOR** neste contrato, serão considerados como cumulativos e não alternativos, inclusive em relação a dispositivos legais, sendo devidas quaisquer importâncias, a qualquer título, porventura deixadas de cobrar no devido tempo, ou cobradas com insuficiência ou erros de cálculo, não podendo a omissão do **LOCADOR** gerar direitos para o **LOCATÁRIO**, ou ser interpretada como suscetível de novar as condições convencionadas. **DIFERENÇAS DE ALUGUEL EM AÇÕES JUDICIAIS:** Ao **LOCADOR**, em qualquer hipótese, serão devidos os acréscimos decorrentes de MULTA MORATÓRIA, JUROS DE MORA E CORREÇÃO MONETÁRIA sobre todos e quaisquer valores originários de diferenças ou devidas, de alugueis ou encargos da locação vencidos durante a ação, ou porventura deixadas de pagar, depositar ou consignar no devido tempo, ou efetuados com insuficiência, em virtude de ação de despejo fundada em falta de pagamento, ação de consignação de aluguel, ação revisional de aluguel e ação renovatória, por insuficientes valores pagos, depositados ou consignados, por determinação ou não do juízo, uma vez verificando-se, por ocasião do cumprimento da decisão judicial, que há diferenças atrasadas a serem satisfeitas pelo **LOCATÁRIO**. Reconhecendo este, nesses casos desde já que ao **LOCADOR** assiste o direito de recebimento dos respectivos valores, acrescido de MULTA MORATÓRIA, JUROS DE MORA, CORREÇÃO MONETÁRIA e demais consectários conforme estabelecido no presente contrato.

11) REAJUSTE - AÇÃO REVISIONAL DO ALUGUEL: Durante a vigência do presente contrato, e ainda que vencido, porventura prossiga a locação por tempo indeterminado o aluguel mensal será reajustado, automaticamente, na forma prevista na "LETRA G", salvo se firmado novo contrato, ou feito novo ajuste, a qualquer tempo, estabelecidas, de comum acordo outras condições. Fica o **LOCADOR**, desde já, livre e autorizada a adotar qualquer outro índice, permitido em Lei, de sua livre escolha, que melhor reflita a real desvalorização da moeda ou, se preferir, a cada período de 06 (Seis) meses de vigência do prazo do contrato, aplicar a variação do índice especificado na LETRA G adiante, um coeficiente de aumento real de até 1,2 (Hum inteiro e dois décimos), sem prejuízo da propositura de ação revisional trienal, de que trata o Art. 19 da Lei 8245/91.

12) FIADORES: Atinente à fiança que vêm garantir ao **LOCADOR**, seus direitos por força do presente termo de contratação, obriga-se o **LOCATÁRIO** expressamente, e de modo irrecorrível e irreatável, no estrito cumprimento dos termos aduzidos à seguir:

- a) Oferecerá o **LOCATÁRIO**, FIADORES na forma da Lei, com imóveis próprios no valor de todos alugueres vencíveis no curso da presente relação locatícia, ou, seja, o valor do primeiro mês de locação multiplicado pelo número de meses da locação. Garantirá esta fiança ora exigida, não só os alugueres vencíveis, bem como a integridade física do imóvel, em caso de descumpridas pelo **LOCATÁRIO**, quaisquer das cláusulas retro estabelecidas, ou, por força de danos sofridos pelo imóvel objeto da locação ora pactuada.
- b) Assim sendo, comprometem-se os FIADORES a atender, dentro de 24 hs. (Vinte e quatro horas), a toda e qualquer requisição de pagamento que o **LOCADOR** fizer, seja a que título for, com base no pacto comercial ora garantido. Comprometem-se outrossim, ao pagamento de todas as despesas, custas e honorários advocatícios, estes na ordem de 20% (Vinte por cento), sobre o valor do débito, na hipótese do **LOCADOR** recorrer aos meios judiciais para exigir o cumprimento da presente fiança.
- c) Renunciam expressamente os FIADORES aos benefícios de ordem, divisão e exoneração previstos nos arts. 1491, 1499, 1500, 1502 e 1503 do Código Civil Brasileiro e arts. 261 e 262 do Código Comercial Brasileiro.
- d) Para todos os efeitos de Direito, inclusive na esfera penal, declaram os FIADORES que estão devidamente autorizados a constituir a presente garantia.
- e) Obrigam-se os FIADORES por si, seus herdeiros e legais sucessores no adimplemento da prestação da fiança que ora prestam em quaisquer circunstância ou situação, determinando-se o crédito advindo desta como preferencial na forma da Lei quanto a quaisquer outros, por melhores que sejam, desde já, em caso de óbito, na gravação como ônus real de quinhão hereditário proveniente do mesmo sobre bens inventariados até o montante que satisfaça a fiança *in casu*.
- f) Esta fiança é feita por prazo igual ao que perdurar a locação de imóvel garantida e regulada pelo presente pacto, sendo que após o fim da presente relação e desocupação efetiva e total do imóvel objeto terá o **LOCADOR** o prazo de 30 (Trinta) dias para reclamar o adimplemento de obrigação qualquer advinda da relação então finda.
- g) Reserva-se o **LOCADOR** direito de recusar FIADOR(ES) apresentado pelo **LOCATÁRIO** caso entenda necessário, bem como exigir a substituição do(s) mesm0(s), FIADOR(ES) à qualquer tempo, ocasiões em que obriga-se o **LOCATÁRIO** em atender a ambos pleitos do **LOCADOR** sob pena de resilição, ou não pactuação do presente contrato sumariamente, o que for caso.

13) APRESENTAÇÃO DE NOVOS FIADORES - SUB-ROGAÇÃO LEGAL: Obriga-se o **LOCATÁRIO**, em caso de falecimento, insolvência civil ou falência, intervenção, ou quaisquer outro fato impeditivo quanto à situação jurídico-legal, financeira e econômica do(s) FIADOR(ES), garantidor da fiança do presente pacto, de no prazo máximo de 15 (Quinze) dias corridos, contados do fato impeditivo ocorrido, de substituí-lo(s), nos termos da Cláusula 12ª deste pacto, sob as penas incursas na Cláusula 6ª.

14) CITAÇÃO JUDICIAL: Por força deste instrumento, o **LOCATÁRIO**, se e quando tiver sua sede social ou domicílio fora da região da Grande Vitória, outorgam a seus Prepostos, agentes, administradores, feitores ou gerentes, nesta Capital, poderes para receber citação inicial, intimação, notificação ou interpelação em seus nomes, nos procedimentos judiciais relativos a todas e qualquer ação judicial decorrente da relação locatícia ora ajustada, especialmente as intimações referidas nos Arts. 62, III e 67, II e VII da lei 8245/91, sob pena de incorrerem nas sanções da Cláusula Sexta.

Assinatura do Locatário

15) ENDEREÇO PARA EFEITOS DE COMUNICAÇÃO: O **LOCATÁRIO** e os **FIADORES** expressamente autorizam o **LOCADOR** a proceder sua citação inicial, interpelações, intimações, notificações ou quaisquer outros atos de comunicação judicial ou extrajudicial, por via postal ou correspondência com aviso de recebimento ou, tratando-se de pessoa jurídica ou firma individual, também por telex ou fac-símile, ou ainda, sendo necessário, pelas demais formas previstas no Código de Processo Civil., em toda e qualquer ação judicial, ou procedimento extrajudicial, decorrente da relação locatícia ora ajustada, especialmente as intimações referidas nos Arts. 62, III e 67, II e VII da 8.245/91.

16) CONDOMÍNIO DE EDIFÍCIO: Estando o imóvel locado sujeito a **CONVENÇÃO E REGULAMENTO INTERNO DE EDIFÍCIO**, esta o **LOCATÁRIO** obrigado a tomar conhecimento de seus termos, e das resoluções das Assembléias Gerais, obrigando-se e seus propositos, demais ocupantes e freqüentadores do imóvel locado, pelo fiel efeito e cumprimento de suas normas atuais e futuras, sob pena de incorrer nas sanções da Cláusula sexta. Além de responder ainda, pela multas e demais penalidades impostas pelo condomínio a que der causa o seu procedimento, de Prepostos ou terceiros sob sua responsabilidade, violador daquelas normas. A presenteclausula somente estará em vigor quando em uso, outra(s) unidade(s) habitacional do edifício onde situa-se o bem objeto desta locação, quando então, tocará ao **LOCATÁRIO** obrigação de pagar por despesas de manutenção (*energia elétrica, consumo de água e tributos*) de áreas comuns e elevador (*se em uso*). Enquanto o **LOCATÁRIO** estiver como único ocupante de área dentro do edifício onde situa-se o bem objeto da locação, arcará *in solitario* com despesas de consumo de água, energia elétrica e tributos (*o elevador permanecerá desligado*).

17) LEVANTAMENTO DE ALUGUÉIS DEPOSITADOS EM JUÍZO: Tanto na hipótese de ação de despejo fundada em falta de pagamento (Art. 62, V da Lei 8245/91), quanto da consignação de aluguel, (Art. 67, VIII parágrafo único), o **LOCATÁRIO** autoriza o **LOCADOR** a levantar os valores depositados, ou consignados mesmo controversos, sem que com tudo tal procedimento ocasione ao **LOCADOR** consequências que venham em prejuízo do andamento ou resultado ação.

18) FÔRO: O Foro deste contrato é o desta comarca, renunciando os contratantes a quaisquer outros que tenham ou venham a ter, por mais privilegiados que sejam.

19) GARANTIAS ATUARIAIS: Obriga-se o **LOCATÁRIO** na expedição de Apólice de Seguros contra danos, proveniente de incêndio, inundação, calamidade pública, convulsão social, roubo, assalto, depredação, ou outro de quaisquer natureza, que resguarde a integridade física do bem imóvel objeto do presente pacto, bem como de todos bens móveis que guarneçam o mesmo, e são partes integrantes e indissociáveis do mesmo, que também restarão asseguradas nos termos desta cláusula, contra danos de quaisquer espécies. **Vide Cláusula 5ª e Sub-Cláusula 5.1 deste pacto.**

20) OPÇÃO DE COMPRA: O **LOCATÁRIO** desde já renuncia ao direito de preferência para aquisição do imóvel objeto de locação, devidamente especificado no item "B" deste pacto.

21) OBRIGAÇÕES ACESSÓRIAS: O **LOCATÁRIO** arcará ainda com os pagamentos mensais regulares de taxas condominiais, mesmo as de caráter de benfeitoria permanente, acessória ou não, e tributos municipais (IPTU) e federais (laudêmio, aforamente, taxas de marinha e contribuições), valores estes que não estão agregados ao valor locatício, e não podendo o **LOCATÁRIO** transferir tais ônus ao **LOCADOR**, sob quaisquer pretexto ou forma.

22) DISPOSIÇÕES FINAIS: Por este instrumento particular, as partes adiante mencionadas, qualificadas e assinadas têm, entre si, justo e contratado a locação (ões) do imóvel(is) descrito(s) na letra **B)**, mediante as obrigações, cláusulas, termos e condições retro mencionadas e as constantes das letras C, D, E, F e adiante:

A) QUALIFICAÇÃO DAS PARTES

1) LOCADOR: CARLOS PRADO GUIMARÃES EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., pessoa jurídica de Direito Privado, estabelecida sito na Rua Abail do Amaral Carneiro nº191/406, Enseada do Suá, Vitória, ES, neste ato representada por seu sócio FÁBIO DAHER BORGES, brasileiro, casado, advogado inscrito junto à OAB/ES sob o nº 5335, residente nesta cidade de Vitória, ES. *CE P- 29050-909*

2) LOCATÁRIO: CONSELHO REGIONAL DE ENFERMAGEM DO ESPÍRITO SANTO, Autarquia Federal, estabelecida na Rua Alberto de Oliveira Santos nº42/1116, Centro, Vitória, ES, neste ato representada por seu Diretor Presidente ANTONIO JOSÉ COUTINHO DE JESUS, brasileiro, casado, portador da C.I. nº510.317-SSP/ES e CPF/MF nº682.226.967-34, residente nesta Cidade de Vitória, ES.

3) FIADOR:

3.1. ANTONIO JOSÉ COUTINHO DE JESUS, brasileiro, casado, portador da C.I. nº510.317-SSP/ES e CPF/MF nº682.226.967-34, residente nesta Cidade de Vitória, ES

B) IMÓVEL - ENDEREÇO: 01(UMA) SALA COMERCIAL DE Nº 1110, situada na Rua Alberto de Oliveira Santos nº42, Edf. AMES, Centro, Vitória, ES, CEP 29010-901.

C) ENDEREÇO - FIADOR: JÁ CITADO ACIMA NO ÍTEM "3".

D) LOCAÇÃO: Para fins comerciais.

COREN-ES
Nº FLS.: 27

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL COMERCIAL
IMÓVEL: SI.1110 - Edf.AMES - Centro - Vitória - ES
LOCADOR: PRADO EMPREENDIMENTOS
LOCATÁRIO: COREN-ES
VALOR ALUGUEL INICIAL: R\$600,00 mensais + tributos e txs.condominiais
PRAZO LOCATÍCIO: 01/05/2013 à 30/04/2014

Assinatura do Funcionário

D.1) INÍCIO: 01 de Maio de 2013

D.2) TÉRMINO: 30 de Abril de 2014

E) VALOR LOCATÍCIO: R\$ 600,00 (seiscentos reais) mensais, pagos no 5º (quinto) dia do mês vincendo, mais taxas condominiais, tributos municipais e federais incidentes.

F) PERIODICIDADE DE REAJUSTAMENTO: ANUAL, tendo como índice o IGPM/FGV, ou outro similar em caso de extinção deste ao longo da vigência do presente contrato locatício, e por força expressa de norma de Lei própria que tratou da estipulação de reajuste anual para os alugueres de imóveis. Em havendo modificação nos termos da Lei de que instituiu o "Plano Real de Estabilização Econômica", que possibilite, o reajuste do valor locatício, passará tal a ocorrer mensalmente, ou no menor espaço de tempo permitido em norma legal. Aplica-se a presente cláusula apenas a contratos com mais de 12 (doze) meses de vigência expressa e ajustada.

Assim, justos e contratados, **LOCADOR, LOCATÁRIO E FIADORES** leram e conferiram o presente contrato, na presença das testemunhas abaixo assinadas, e o firmam em 2 (duas) vias ou exemplares de igual teor, para um só efeito de direito, reconhecendo a total força de todas as disposições impressas do presente contrato que não tenham sido alteradas ou modificadas pela inserção de cláusula(s) datilografada(s) especial(ais), tendo ajustado e pactuado conforme as referidas cláusulas impressas e/ou datilografadas no presente contrato, não podendo, pois, alegar, em sua defesa, que ao seu caso não se apliquem, quaisquer das cláusulas, por rotineiras.

Vitória/ES, 18 de Abril de 2013.

CONSELHO REGIONAL DE ENFERMAGEM DO ESPÍRITO SANTO
Locatário

CARLOS PRADO GUIMARÃES EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.
Locador

FIADOR:

ANTONIO JOSÉ COUTINHO DE JESUS

Kallinca Venturini de Araújo
Téc. enfermagem - COREN-ES 48674
Conselheira Tesoureira

O **LOCATÁRIO** providenciará no verso, o reconhecimento de todas as firmas, não sendo necessário, todavia, o reconhecimento por autenticação, bastando por semelhança.

Providenciará ainda o **LOCATÁRIO** o custeio de toda despesa para fins de registro do presente contrato de locação no Cartório de Registro Geral de Imóveis, firmando ainda o presente pacto acompanhado de sua esposa, caso tenha por estado civil a condição de casado, obrigação esta extensiva aos **FIADORES**.

NESTE ATO O **LOCATÁRIO** ENTREGA AS CHAVES DO IMÓVEL AO **LOCADOR** que recebe o mesmo no estado em que se encontra, obrigando-se a quando do fim da relação locatícia restituí-lo em condições hábeis e adequadas ao uso comercial, com todas as obrigações quitadas (gás, energia elétrica, água, taxas condominiais, tributos, alugueres, etc.).

Vitória(ES), 06 de Maio de 2013.

CONSELHO REGIONAL DE ENFERMAGEM DO ESPÍRITO SANTO

COREN-ES

Nº FLS.: 28

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL COMERCIAL
IMÓVEL: SI.1110 - Edif. AMES - Centro - Vitória - ES
LOCADOR: PRADO EMPREENDIMENTOS
LOCATÁRIO: COREN-ES
VALOR ALUGUEL INICIAL: R\$600,00 mensais + tributos e txs.condominiais
PRAZO LOCATÍCIO: 01/05/2013 à 30/04/2014

L
Assinatura do Funcionário

Locatário

PÁGINA
EM BRANCO



Coren^{ES}

Conselho Regional de Enfermagem do Espírito Santo

Filiado ao Conselho Internacional de Enfermagem – Genebra

Coren-ES
Nº FLS 56

Assinatura do Funcionário

**TERCEIRO TERMO ADITIVO AO
CONTRATO DE ALUGUEL DA SALA
COMERCIAL 1.110, ENTRE SI FAZEM O
CONSELHO REGIONAL DE
ENFERMAGEM DO ESPÍRITO SANTO E O
SR. CARLOS PRADO GUIMARÃES
EMPREENDEIMENTOS IMOBILIÁRIOS,
FIRMADA EM 18 DE ABRIL DE 2013.**

Pelo presente instrumento particular de aditivo contratual, as partes acima identificadas no contrato ora aditado, tem entre si justo e acordado por este, na melhor forma de direito, a alteração contratual de alguma cláusula, o que se segue:

Conforme contato firmado em 18 de abril de 2013 itens B, D, E, F, respectivamente descritos nas folhas 4 e 5, seguem abaixo as alterações necessárias:

Item B – Em comum acordo, prorrogam o prazo de vigência do Contrato de Aluguel da sala comercial nº 1.110, acima mencionada, localizada na Rua Alberto de Oliveira Santos, nº 42 – Ed. Ames, Centro – Vitória/ES: firmado em 18 de abril de 2013, pelo período de mais 12(doze) meses.

Item D – Período de vigência com início em 1º de maio de 2016 e término em 30 de abril de 2017, ocasião em que deverá ser firmado novo termo aditivo ao contrato de aluguel, conforme o que estabelece a Lei Nº. 8666/93 em seu Art. 57, inciso II.

Item E – A contratada receberá pelo aluguel da sala a importância de R\$ 740,92 (setecentos e quarenta reais e noventa e dois centavos) mensais. O valor total anual do contrato será de R\$ R\$ 8.891,04 (oito mil e oitocentos e noventa e um reais e quatro centavos).

Item F – Reajustado em 11,5682% pelo IGPM (FGV) referente ao mês de março/2016, onde o valor do aluguel reajustado passará a vigorar a partir de 1º de maio de 2016.

Ficam **RATIFICADAS**, por meio deste, todas as demais cláusulas. Termos e condições o contrato aditado, no que pelo presente, não foram alterados, de forma que juntos produzam um só e mesmo efeito jurídico.



Coren-ES
FLS 57
led
Câmara do Funcionário

Coren^{ES}

Conselho Regional de Enfermagem do Espírito Santo

Filiado ao Conselho Internacional de Enfermagem – Genebra

E, por estarem de acordo, as partes assinam o presente em duas vias de igual teor e para o mesmo fim, na presença das testemunhas abaixo:

Vitória (ES), 28 de abril de 2016.

Dr. Wilton José Patrício
Presidente do Coren-ES

Sr. Elias de Souza Lima
Tesoureiro do Coren-ES

Carlos Prado Guimarães Empreendimentos imobiliários
Locador

Testemunhas:

Raimundo de Assis Martins
CPF 002.336.547-12

Marcia Nascimento Pimentel
CPF 076.064.117-00

Art. 3º Os valores unitários das diárias a serem concedidas e pagas em conformidade com a presente Lei equivalerão aos seguintes quantitativos de unidades do Valor Padrão de Referência do Tesouro Municipal - VPRTM, ou outro índice que vier a substituí-lo:

I - vereadores, inclusive os membros da Mesa Diretora da Câmara Municipal: 270 (duzentos e setenta) unidades do VPRTM;

II - servidores ocupantes de cargos de provimento efetivo ou de provimento em comissão: 220 (duzentos e vinte) unidades do VPRTM.

Parágrafo único. O Vereador ou servidor fará jus somente à metade do valor da diária quando o serviço correspondente não exigir o pernoite no local sede de sua execução.

Art. 4º As diárias de viagem serão pagas antecipadamente, de uma só vez, descontados e retidos do valor total das diárias a que o Vereador ou servidor fizer jus os valores correspondentes aos impostos e/ou contribuições sociais incidentes sobre tais verbas indenizatórias, em observação à legislação pertinente em vigor e para posterior e comprovado repasse aos órgãos arrecadadores.

Art. 5º Deverão ser restituídos pelo Vereador ou servidor, em até 05 (cinco) dias contados do respectivo retorno ao Município de Vila Velha e à Tesouraria da Câmara Municipal, os valores referentes às diárias de viagem que recebidos em excesso ou sem que tenha havido a devida contraprestação do serviço no local sede de sua execução.

Parágrafo único. Deverão ser também restituídos à Tesouraria da Câmara Municipal, em sua totalidade e no prazo máximo de 48 (quarenta e oito) horas, os valores referentes às diárias de viagem recebidas pelo Vereador ou servidor que não tenha procedido, qualquer que seja o motivo ou circunstância determinante, ao afastamento necessário para prestação do serviço que lhe foi autorizado.

Art. 6º O Vereador ou servidor que tiver recebido diárias de viagem comprovará a prestação do serviço que lhe foi autorizado no prazo de até 30 (trinta) dias contados da data de regresso ao Município de Vila Velha, mediante a apresentação do "boletim de diárias", associado aos seguintes documentos:

I - relatório sobre o serviço executado, informando, obrigatoriamente, do desenvolvimento da realização no evento, curso de capacitação ou visita técnica;

II - cópia do certificado ou comprovante de participação no evento, curso de capacitação ou visita técnica, que deve ter sido devidamente validado pela instituição ou órgão emissor.

Parágrafo único. No boletim referido no *caput* deste artigo deverão ser demonstrados:

I - nome, cargo ou função, e instância legislativa ou repartição do beneficiário;

II - local sede da execução dos serviços, em município e estado da federação;

III - natureza dos serviços executados e designação do evento, curso de capacitação ou visita técnica;

IV - instituição ou órgão responsável pelo evento, curso de capacitação ou visita técnica;

V - data, hora e local da partida;

VI - data, hora e local da chegada;

VII - local do pernoite, quando ocorrer;

VIII - indicação de direito ao pagamento de diária;

IX - informação do número aprovado de diárias a receber;

X - valor unitário da diária correspondente ao beneficiário;

XI - valor total das diárias a serem pagas ao beneficiário;

XII - data e assinaturas do Presidente da Câmara e do beneficiário Vereador ou servidor.

Art. 7º As despesas decorrentes da execução da presente Lei correrão à conta de dotações próprias do orçamento da Câmara Municipal de Vila Velha.

Art. 8º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 9º Ficam revogadas, em todo seu teor, as Resoluções nº 457, de 17 de março de 1995; nº 487, de 26 de março de 1999; nº 597, de 22 de junho de 2005; e nº 699, de 12 de setembro de 2013.

Vila Velha, 04 de maio de 2016.

IVAN CARLINI

Presidente

Autoria: Mesa Diretora CMVV

Protocolo 234015

O PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL DE VILA VELHA, Estado do Espírito Santo, usando das atribuições que lhe são conferidas pelo § 7º do artigo 40 da Lei Orgânica do Município de Vila Velha, "Faz saber que o Prefeito sancionou nos termos do § 3º do artigo 40 da Lei Orgânica Municipal, e ele, **IVAN CARLINI**, promulga o Autógrafo de Lei nº 3.523/16, que se transformou na **LEI Nº 5.746**, de 04 de maio de 2016":

LEI Nº 5.746, DE 04 DE MAIO DE 2016

Declara de utilidade pública a "ASSOCIAÇÃO CULTURAL ESPORTIVA RECREATIVA BEATOS DO ESPÍRITO SANTO - ACERBES", com sede neste município.

Art. 1º É declarada de utilidade pública a "ASSOCIAÇÃO CULTURAL ESPORTIVA RECREATIVA BEATOS DO ESPÍRITO SANTO - ACERBES", associação civil de direito privado, sem fins lucrativos, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas sob o nº 13.105.391/0001-50, com sede à Rua Araribóia, nº 621, bairro Centro, neste município.

Art. 2º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Vila Velha, 04 de maio de 2016.

IVAN CARLINI

Presidente

Autoria: Vereador Joel Rangel

Protocolo 234018

Entidades Federais

Conselho Regional de Administração

RESUMO DO CONTRATO CRA-ES Nº003/2016

Contratante: Conselho Regional de Administração do Espírito Santo - CRA-ES

Contratada: Casa das Placas Industria e Comércio LTDA - ME

Objeto: fornecimento, sob demanda, de placas de homenagem personalizadas.

Forma de aquisição: Pregão Presencial 002/2016.

Processo nº 019/2016

Vigência: 12 (doze) meses a partir da assinatura do contrato.

Valor Estimado Total: R\$ 5.220,00. Valor unitário: R\$58,00.

Dotação orçamentária: recursos conforme orçamento do exercício na conta 6.2.2.1.1.01.06.05 - Homenagens.

Data da assinatura: 02/05/2016

ADM. HÉRCULES DA SILVA FALCÃO

Presidente do CRA-ES

CRA-ES nº 0058

Protocolo 233775

RESUMO DO 2º TERMO

ADITIVO CRA-ES Nº 004/2014

Contratante: Conselho Regional de Administração do Espírito Santo - CRA-ES

Contratada: Mafre Seguros Gerais S/A

Objeto: Prestação de serviços de seguro patrimonial empresarial, com limite máximo de garantia a ser contratado na forma de risco relativo, de bens móveis e imóveis do Conselho Regional de Administração do Espírito Santo - CRA-ES.

Motivo: prorrogação da vigência por mais 12 (doze) meses, a contar da data de assinatura do aditivo.

Vigência: 08/04/2016 a 07/04/2017.

Valor anual global: R\$ 1.216,12.

Dotação orçamentária: recursos conforme orçamento do exercício na conta 6.2.2.1.1.01.04.009.

Data da assinatura: 08/04/2016.

ADM.HERCULES DA SILVA FALCÃO

Presidente do CRA-ES

CRA-ES nº 0058

Protocolo 233772

Conselho Regional de Contabilidade do Espírito Santo - CRCES

EXTRATO CONTRATO PROC. SGC Nº 2016/000027

O Presidente do Conselho Regional de Contabilidade do Espírito Santo torna público o extrato do seguinte contrato:

OBJETO: Locação de estande no 20º Congresso Brasileiro de Contabilidade

MODALIDADE: Inexigibilidade de Licitação - Art. 25, I da Lei nº 8.666/93.

CONTRATADO: FUNDAÇÃO BRASILEIRA DE CONTABILIDADE

Vitória (ES), Sexta-feira, 06 de Maio de 2016.

CNPJ nº 02.428.413/0001-05
VALOR: R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais)

DOTAÇÃO ORÇAMENTARIA: 6.3.1.3.02.01.026

VIGÊNCIA: 04/05/2016 a 15/09/2016.

Vitória/ES, 04 de maio de 2016.

Haroldo Santos Filho

Presidente

Protocolo 233694

EXTRATO DE CONTRATO 15/2016 PREGÃO PRESENCIAL 05/2016

O Presidente do Conselho Regional de Contabilidade do Espírito Santo torna público o extrato do seguinte Contrato:

CONTRATANTE: Conselho Regional de Contabilidade do Espírito Santo.

CONTRATADA: CERTA INFORMÁTICA LTDA ME.

CNPJ: 03.624.387/0001-45.

OBJETO: Aquisição de 02 (dois) Switches de 48 (quarenta e oito) portas cada, com garantia "on site", para interligação da rede de computadores do CRCES.

VALOR TOTAL: R\$52.200,00 (cinquenta e dois mil e duzentos reais).

DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA: 6.3.2.1.03.01.006 e 6.3.2.1.03.01.002

PRAZO: O contrato tem vigência até a entrega total referidos equipamentos.

Vitória, 04 de maio de 2016.

Haroldo Santos Filho

Presidente

Protocolo 233695

Conselho Regional de Enfermagem

RESUMO DE CONTRATO - CONTRATADO: S.A.A Gazeta;

OBJETO: Assinatura anual do jornal A Gazeta; **PRAZO:** 12 (doze) meses. **INÍCIO:** 09/05/2016 a 08/05/2017. **VALOR:** R\$ 748,25 (setecentos e quarenta e oito reais e vinte e cinco centavos).

PROCESSO: PAD nº 495/2012. Vitória, 04 de maio de 2016. Dr. Wilton José Patrício - Presidente do Coren-ES.

Protocolo 233948

RESUMO DE CONTRATO - CONTRATANTE: Conselho Regional de Enfermagem do ES.

CONTRATADO: Carlos Prado Guimarães Empreendimentos Imobiliários. **OBJETO:** Contrato de aluguel da sala comercial nº 1.110 do Edifício AMES; **PRAZO:** 12 (doze) meses. **INÍCIO:** 01/05/2016 à 30/04/2017. **VALOR:** R\$ 740,92 (Setecentos e quarenta reais e noventa e dois centavos) mensal. **PROCESSO:** PAD nº 333/2013. Vitória, 28 de abril de 2016. Dr. Wilton José Patrício - Presidente do Coren-ES.

Protocolo 233990