



## **CÂMARA MUNICIPAL DE CONCEIÇÃO DO CASTELO**

**ESTADO DO ESPÍRITO SANTO**

Av. José Grilo – nº 152 – Centro - Cep 29.370-000

Telefone: 028-3547-1310 e 3547-1201

### **TERMO DE DISTRATO DE LOCAÇÃO**

#### **IDENTIFICAÇÃO DAS PARTES CONTRATANTES**

**DISTRATANTE: CÂMARA MUNICIPAL DE CONCEIÇÃO DO CASTELO**, Estado do Espírito Santo, pessoa jurídica de direito público interno, inscrita no CNPJ sob o nº. 31.726.581/0001 - 77, com sede na Av. José Grilo, nº 152, Centro, Conceição do Castelo – ES, neste ato representada pelo Presidente da Mesa Diretora, Vereador **DINNER PINON**, brasileiro, casado, residente e domiciliado em Santo Antônio do Areão, Zona Rural, Conceição do Castelo, ES, portador do CPF nº. 084 078 887 - 88 e da RG nº 1.598.950 – SPTC-ES.

**DISTRATADO: Srt<sup>a</sup>. YARA ALMEIDA FERREIRA**, brasileira, solteira, residente e domiciliado na rua Santa Rita, nº 130, Centro, nesta cidade e comarca de Conceição do Castelo-ES, portadora do CPF nº. 124.208.457 - 65 e da CI nº 306.712 – 9 - SPTC-ES.

*As partes acima identificadas têm, entre si, justo e acertado o presente Distrato de Locação, que se regerá pelas cláusulas seguintes e pelas condições descritas no presente.*

#### **DO OBJETO DO DISTRATO**

**Cláusula 1<sup>a</sup>.** O presente distrato tem como OBJETO, o contrato de locação celebrado entre as partes supra mencionadas, o qual teve como fundamento a contratação de 01 (uma) vaga de garagem, objeto discriminado na Cláusula Primeira do Contrato, datado do dia 02, mês de janeiro, do ano 2019, cuja cópia inclusive segue anexa ao presente.

#### **DAS CONSIDERAÇÕES DO DISTRATO**

**Cláusula 2<sup>a</sup>.** As partes resolvem, nesta data, e em comum acordo e nas razões de suas faculdades, em dissolver quaisquer direitos e obrigações oriundas do contrato de locação firmado entre as mesmas, de forma a não restar quaisquer resquícios de ônus financeiro ou obrigacional.

**Cláusula 3<sup>a</sup>.** Todas as cláusulas e condições contidas no contrato restam desde já distratadas.

**Cláusula 4<sup>a</sup>.** Afirmam por este e na forma de Direito, dando total e irrestrita quitação sobre todos os direitos e obrigações oriundos do contrato de locação, não havendo quaisquer pendências recíprocas.

*Yara Almeida Ferreira*

*[Assinatura]*



## **CÂMARA MUNICIPAL DE CONCEIÇÃO DO CASTELO**

**ESTADO DO ESPÍRITO SANTO**

Av. José Grilo – nº 152 – Centro - Cep 29.370-000

Telefone: 028-3547-1310 e 3547-1201

**Cláusula 5ª.** Assim, em função dos termos do presente, resta vedado pleitear judicial ou extrajudicialmente, quaisquer direitos ou pagamentos oriundos do referido contrato de locação ou concernente ao presente distrato.

### **DISPOSIÇÕES GERAIS**

**Cláusula 6ª.** O presente distrato passa a vigorar entre as partes a partir da assinatura do mesmo.

**Cláusula 7ª.** Faz parte do presente instrumento cópia do contrato de locação.

### **DO FORO**

**Cláusula 8ª.** Para dirimir quaisquer controvérsias oriundas do presente DISTRATO, as partes elegem o foro da comarca de Conceição do Castelo - ES, em detrimento de qualquer outros, por mais privilegiado que sejam.

Assim, por estarem justos e acordados, assinam o presente distrato, em duas vias de igual teor, destinando-se uma via para cada parte, na presença das testemunhas abaixo assinadas, o qual darão tudo por bom, firme e valioso.

Conceição do Castelo – ES, em 30 de setembro de 2019.

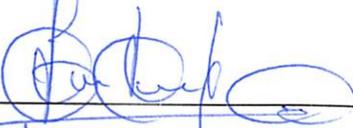
**DINNER PINON**

Distratante

**YARA ALMEIDA FERREIRA**

Distratado

Testemunhas:

  
615-231.297-419

  
142.506.337-30



# CÂMARA MUNICIPAL DE CONCEIÇÃO DO CASTELO

## ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

Av. José Grilo – 152 - Centro – Fone (28) 3547-1310 – Fax (28) 3547-1201

### CONTRATO Nº 009/2019 LOCAÇÃO DE VAGA DE GARAGEM

**LOCADOR:** Yara Almeida Ferreira, brasileira, solteira, portadora do CPF nº 124.208.457-65 e RG nº 306.712-9 SPTC-ES, residente e domiciliado na Rua Santa Rita, nº 130, Centro, Conceição do Castelo, ES;

**LOCATÁRIO:** Câmara Municipal de Conceição do Castelo, Órgão do Poder Legislativo, estabelecida na Avenida José Grilo, nº 152, Centro, Conceição do Castelo – ES, inscrita no CNPJ sob o nº 31.726.581/0001-77, neste ato representado pelo seu Presidente Ilmo. Sr. Dinner Pinon, brasileiro, casado, portador R.G. nº 598.950 SSP-ES e CPF nº 084.078.887-88, residente e domiciliado na Comunidade de Santo Antônio do Areão – Zona Rural, neste município de Conceição do Castelo, ES.

As partes acima identificadas acordam com o presente Contrato de Locação de Vaga de Garagem, que se regerá pelas cláusulas seguintes:

#### **DO OBJETO DO CONTRATO**

**Cláusula 1ª.** O objeto do presente instrumento é uma vaga de garagem, localizada na Rua Santa Rita, nº 130, Centro, 29370-000, Conceição do Castelo, Espírito Santo, no prédio de propriedade do Senhor Itamar Pinto, CPF:

#### **DA UTILIZAÇÃO DA GARAGEM**

**Cláusula 2ª.** É permitido somente ao LOCATÁRIO utilizar-se da vaga de garagem, objeto deste contrato, para estacionar o veículo Oficial do Poder Legislativo.

#### **DO ALUGUEL**

**Cláusula 3ª.** Pagará o LOCATÁRIO ao LOCADOR o valor mensal de R\$ 50,00 (Cinquenta reais), totalizando R\$ 600,00 anual, a título de aluguel.

**Parágrafo único.** O aluguel será depositado no Banco Net correspondente do Bradesco, Agência: 3750-8 Conta Corrente: 35786-3, vencendo dia 30 de cada mês e sendo depositado até o dia 05 do mês seguinte, em nome de Yara Almeida Ferreira.

**Cláusula 4ª.** Excedendo-se o prazo para o regular pagamento do aluguel mensal, ao LOCATÁRIO, será imposta multa de 10% sobre o valor do aluguel.

#### **DA RESCISÃO**

**Cláusula 5ª.** O atraso do aluguel mensal pelo LOCATÁRIO, superior a 90 dias, rescindirá automaticamente o presente instrumento, devendo o mesmo liberar a garagem locada.

**Cláusula 6ª.** Será rescindido o presente contrato, no caso de inutilização do imóvel locado por motivos alheios à vontade das partes.



**CÂMARA MUNICIPAL DE CONCEIÇÃO DO CASTELO**  
**ESTADO DO ESPÍRITO SANTO**

Av. José Grilo – 152 - Centro – Fone (28) 3547-1310 – Fax (28) 3547-1201

**DO PRAZO**

**Cláusula 7ª.** O prazo de vigência do presente instrumento será de 01/01/2019 à 31/12/2019 e começará a ter seus efeitos a partir da assinatura de ambas as partes, vigorando por 12 meses.

**CONDIÇÕES GERAIS**

**Cláusula 8ª.** É vedado ao LOCATÁRIO sublocar, a ceder ou emprestar a vaga, objeto deste contrato.

**Cláusula 9ª.** O imóvel citado pertence ao Sr. Itamar de Souza Pinto CPF : 283.497.417-91, sendo sublocado a garagem, conforme contrato de aluguel nº 01/2019 em anexo.

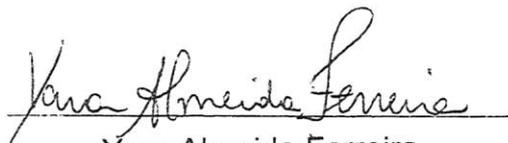
**FISCAL DE CONTRATO**

**Cláusula 10ª.** Designa a servidora Rosália Aparecida de Castro Neto, ocupante do Cargo em Comissão de Chefe de Gabinete da Câmara Municipal de Conceição do Castelo – ES, para acompanhar e fiscalizar a execução do disposto do presente instrumento e que será substituída em suas ausências e em seus impedimentos pela servidora Maria Angélica Mota.

**DO FORO**

**Cláusula 11ª.** As partes elegem o foro da comarca de Conceição do Castelo, para dirimir quaisquer controvérsias oriundas do presente instrumento. Por estarem assim justos e contratados, firmam o presente instrumento, em duas vias de igual teor, juntamente com 2 (duas) testemunhas.

Conceição do Castelo, 02 de janeiro 2019.

  
Yara Almeida Ferreira  
Locatário

  
Dinner Pinon  
Presidente da Câmara Municipal  
Locador

Testemunhas:

Assinatura: \_\_\_\_\_

CPF: \_\_\_\_\_

Assinatura: \_\_\_\_\_

CPF: \_\_\_\_\_



# CONTRATO DE LOCAÇÃO

Os signatários deste instrumento, de um lado ..... Itamar de Souza Pinto .....  
qualificação ..... locador .....

..... CNPJ (C.P.F.) 28349741791 .....  
e, de outro lado, ..... Yara Almeida Ferreira .....  
qualificação ..... locatária .....

..... CNPJ (C.P.F.) 12420845765 .....  
têm justo e contratado o seguinte, que mutuamente aceitam e outorgam, a saber:

O primeiro nomeado, aqui chamado "o locador", sendo proprietário do ..... Imóvel residencial .....  
sita nesta ..... Rua Santa Rita nº 130 centro Cauceira Castelo Branco ..... loca-o  
ao segundo, aqui designado "o locatário", mediante as cláusulas e condições adiante estipuladas, ou sejam:

1ª) - O prazo de locação é de ..... 12 ..... ( ..... doze meses ..... ) meses a partir de .....  
01/01/2019 ..... e a terminar em ..... 31/12/2019 .....

data em que o locatário se obriga a restituir o imóvel completamente desocupado, no estado em que o recebeu, independentemente de  
Notificação ou Interpelação Judicial, ressalvada a hipótese de prorrogação da locação, o que somente se fará por escrito.

§ Único: Caso o locatário não restitua o imóvel no fim do prazo contratual, pagará enquanto estiver na posse do mesmo,  
o aluguel mensal reajustado nos termos da Cláusula Décima Oitava, até a efetiva desocupação do imóvel objeto deste instrumento;

2ª) - O aluguel mensal é de R\$ 600,00 ..... ( ..... seiscentos reais ..... )  
..... ), que o locatário se  
compromete a pagar pontualmente, até o dia ..... 30 de cada mês .....

....., na residência do locador ou de seu representante;

3ª) - O locatário, salvo as obras que importem na segurança do imóvel, obriga-se por todas as outras, devendo trazer o imóvel  
locado em boas condições de higiene e limpeza, com os aparelhos sanitários e de iluminação, fogão, papéis, pintura, telhados, vidraças,  
mármore, fechos, torneiras, pias, banheiros, ralos e demais acessórios em perfeito estado de conservação e funcionamento, para assim,  
restituí-los quando findo ou rescindido, este contrato sem direito a retenção ou indenização por quaisquer benfeitorias, ainda que necessárias,  
as quais ficarão desde logo incorporadas ao imóvel;

4ª) - Obriga-se mais o locatário a satisfazer a todas as exigências dos Poderes Públicos, a que der causa, e a não transferir este  
contrato, nem fazer modificações ou transformações no imóvel sem autorização escrita do locador;

5ª) - O locatário desde já faculta ao locador examinar ou vistoriar o imóvel locado quando entender conveniente;

6ª) - O locatário também não poderá sub-locar nem emprestar o imóvel no todo ou em parte, sem preceder consentimento por  
escrito do locador; devendo, no caso deste ser dado, agir oportunamente junto aos ocupantes, a fim de que o imóvel esteja desimpedido  
no término do presente contrato;

7ª) - No caso de desapropriação do imóvel locado, ficará o locador desobrigado por todas as cláusulas deste contrato, ressalvada  
ao locatário, tão somente, a faculdade de haver do poder desapropriante a indenização a que, por ventura, tiver direito;

8ª) - Nenhuma intimação do Serviço Sanitário será motivo para o locatário abandonar o imóvel ou pedir a rescisão deste con-  
trato, salvo procedendo vistoria judicial, que apure estar a construção ameaçando ruína;

9ª) - Para todas as questões resultantes deste contrato, será competente o foro da situação do imóvel, seja qual for o domicílio  
dos contratantes;

10ª) - Tudo quanto for devido em razão deste contrato e que não comporte o processo executivo, será cobrado em ação compe-  
tente, ficando a cargo do devedor, em qualquer caso, os honorários do advogado que o credor constituir para ressalva dos seus direitos;

11ª) - No caso de morte, falência ou insolvência do ..... fiador ....., o locatário será obrigado dentro de 30 dias a dar  
substituto idôneo, a juízo do locador, sob pena de incorrer na cláusula seguinte;

12ª) - Fica estipulado a multa de .....

..... na qual incorrerá a parte que  
infringir qualquer cláusula deste contrato; com a faculdade, para a parte inocente, de poder considerar simultaneamente rescindida a locação,  
independentemente de qualquer formalidade;

13ª) - Assina ..... também o presente, solidariamente com o locatário por todas as obrigações acima exaradas, o .....

Sr. ....  
qualificação .....

..... CNPJ (C.P.F.) .....

Cônjuge .....  
cuja responsabilidade, entretanto, perdurará até a entrega, real e efetiva das chaves do imóvel locado;

15ª) - Em caso de falecimento de qualquer parte contratante, os herdeiros da parte falecida serão obrigados ao cumprimento integral deste contrato, até a sua terminação;

16ª) - Estabelecem as partes contratantes que, para reforma ou renovação deste contrato, as partes interessadas se notificarão mutuamente, com antecedência nunca inferior a cento e vinte dias, findo este prazo, considera-se como desinteressante para o locatário, a sua continuação no imóvel ora locado, devendo o mesmo entregar as suas chaves ao locador, impreterivelmente no dia do vencimento deste contrato;

17ª) - O imóvel, objeto de locação, destina-se exclusivamente a ..... não podendo ser mudada a sua destinação sem o consentimento expresso do locador;

18ª) - Na hipótese de ocorrer a prorrogação desta locação, o aluguel mensal será reajustado de acordo com o índice de reajustamento que seja considerado oficial, de acordo com a legislação em vigor na época da eventual prorrogação deste contrato. O locatário concorda, desde já, com esse sistema de reajustamento do aluguel;

19ª) - O locatário se obriga a pagar as despesas de telefone e de consumo de força, luz e gás, água e esgoto; e as despesas ordinárias de condomínio;

20ª) - A falta de pagamento, nas épocas supras determinadas, dos aluguéis e encargos, por si só constituirá o locatário em mora, independentemente de qualquer Notificação, interpelação ou aviso extra - judicial;

21ª) - Se o locador admitir, em benefício do locatário, qualquer atraso no pagamento do aluguel e demais despesas que lhe incumba, ou no cumprimento de qualquer outra obrigação contratual, essa tolerância não poderá ser considerada como alteração das condições deste contrato, nem dará ensejo à invocação do Artigo 1.503 - inciso I do Código Civil Brasileiro, por parte do fiador, pois se constituirá em ato de mera liberalidade do locador;

E por assim terem contratado, assinam o presente, em ...02..... vias, em presença das testemunhas abaixo:

Conceição de Castelo 01 de janeiro de 2019.

Yara Almeida Ferreira  
x. Stomar de Souza Pinto

**TESTEMUNHAS:**

.....  
.....

**REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS**

Apresentado hoje para registro e apontado sob  
o Nº de ordem ..... do  
protocolo A, Nº .....

Registrado sob o Nº de ordem .....  
do livro ..... Nº ..... de registro .....  
..... de .....

..... de ..... de .....

*Yara Almeida Ferreira*  
*Stomar de Souza Pinto*