



Número: **0001476-85.2020.2.00.0814**

Classe: **PEDIDO DE PROVIDÊNCIAS**

Órgão julgador colegiado: **Corregedoria Geral de Justiça do PA - Capital**

Órgão julgador: **Corregedoria Geral de Justiça do Pará - Capital**

Última distribuição : **14/04/2020**

Valor da causa: **R\$ 0,00**

Assuntos: **Competência do Órgão Fiscalizador**

Segredo de justiça? **NÃO**

Justiça gratuita? **NÃO**

Pedido de liminar ou antecipação de tutela? **NÃO**

| Partes | Procurador/Terceiro vinculado |
|---|-------------------------------|
| CORREGEDORIA GERAL DA JUSTICA DO ESTADO DE GOIAS (REQUERENTE) | |
| Corregedoria de Justiça da Região Metropolitana de Belém (REQUERIDO) | |

| Documentos | | | |
|------------|--------------------|---|--------------------------|
| Id. | Data da Assinatura | Documento | Tipo |
| 36381 | 06/05/2020 17:59 | Certidão | Certidão |
| 36382 | 06/05/2020 17:59 | OFÍCIO CIRCULAR Nº 090 2020 - DJ CJRMB _ 0001476-85.2020.2.00.0814 _ 1 | Documento de Comprovação |
| 33662 | 30/04/2020 14:48 | Despacho | Despacho |
| 28925 | 14/04/2020 18:30 | Petição Inicial | Petição Inicial |
| 28927 | 14/04/2020 18:30 | Ofício Circular n. 126.2020 - CGJGO - cod. de rastreabilidade - 809.2020.459.8226 | Documento de Comprovação |

PODER JUDICIÁRIO
Corregedoria Geral de Justiça do Pará - Capital

CERTIDÃO

Certifico, nesta data, que em cumprimento ao despacho datado de 29/04/2020, foi expedido o Ofício Circular nº 090/2020-DJ/CJRMB.

2020-05-06 17:55:42.88



PROCESSO Nº 0001476-85.2020.2.00.0814

REQUERENTE: CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE GOIÁS

DESPACHO / OFÍCIO CIRCULAR Nº 090/2020-DJ/CJRM.

Trata-se de expediente encaminhado pela Corregedoria Geral de Justiça do Estado de Goiás informando fraude comunicado pelo Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais de Aparecida de Goiânia/GO.

Feito breve relato, tomo ciência da informação e **DETERMINO** a expedição de ofício circular **aos Cartórios da RMB** encaminhado cópia integral do expediente, bem como encaminhe-se à CJCI para ciência e providência cabíveis.

Após, archive-se.

À Divisão Judiciária para os devidos fins.

Utilize-se cópia do presente como ofício.

Belém, 29 de abril de 2020.

Desembargadora MARIA DE NAZARÉ SAAVEDRA GUIMARÃES

Corregedora de Justiça da Região Metropolitana de Belém



Assinado eletronicamente por: MARIA DE NAZARE SAAVEDRA GUIMARAES - 30/04/2020 14:48:33

Num. 33662 - Pág. 1

<http://corregedoria.pje.jus.br:80/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=2004301448330500000000033362>

Número do documento: 2004301448330500000000033362



Assinado eletronicamente por: CLAUDIANA HAGE DE OLIVEIRA MARTINS - 06/05/2020 17:59:08

Num. 36382 - Pág. 1

<http://corregedoria.pje.jus.br:80/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=2005061759085060000000036082>

Número do documento: 2005061759085060000000036082

PROCESSO Nº 0001476-85.2020.2.00.0814

REQUERENTE: CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE GOIÁS

DESPACHO / OFÍCIO Nº

/2020-DJ/CJRM.B.

Trata-se de expediente encaminhado pela Corregedoria Geral de Justiça do Estado de Goiás informando fraude comunicado pelo Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais de Aparecida de Goiânia/GO .

Feito breve relato, tomo ciência da informação e **DETERMINO** a expedição de ofício circular aos Cartórios da RMB encaminhado cópia integral do expediente, bem como encaminhe-se à CJCI para ciência e providência cabíveis.

Após, archive-se.

À Divisão Judiciária para os devidos fins.

Utilize-se cópia do presente como ofício.

Belém, 29 de abril de 2020.

Desembargadora MARIA DE NAZARÉ SAAVEDRA GUIMARÃES

Corregedora de Justiça da Região Metropolitana de Belém



Código de rastreabilidade: 809.2020.459.8226 – malote digital

Ofício Circular n. 126/2020

Data do envio: 20.03.2020

Remetente: Secretaria Executiva – Corregedoria Geral de Justiça do Estado de Goiás.

Finalidade: Dar ciência da comunicação encaminhada pela Tabeliã Substituta do Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais e Interdições e Tutelas e Tabelionato de Notas da comarca de Aparecida de Goiânia/GO (Ofício n. 218/2019) ao Delegado do 4º Distrito Policial da respectiva comarca.





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
PODER JUDICIÁRIO

MALOTE DIGITAL

Tipo de documento: Administrativo

Código de rastreabilidade: 80920204598226

Nome original: Ofício Circular nº 126-2020.pdf

Data: 20/03/2020 14:10:57

Remetente:

NAIR DE SOUZA MONTEIRO DE ALMEIDA

Secretaria Executiva - CGJGO

Tribunal de Justiça do Goiás

Prioridade: Normal.

Motivo de envio: Para conhecimento.

Assunto: CGJ-GO - Proad 201912000203028 - Para ciência.





PODER JUDICIÁRIO

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás

Corregedoria-Geral da Justiça
Assessoria Jurídica

Processo nº: 201912000203028
Interessado: DIRETORIA DO FORO DA COMARCA DE APARECIDA DE GOIÂNIA
Assunto: COMUNICAÇÃO (CGJ)

DECISÃO/OFÍCIO CIRCULAR N.º 126 /2020.

Trata-se do Ofício n.º 218/2019, lavrado pela Tabeliã Substituta do Registro Civil das Pessoas Naturais e Interdições e Tutelas da Comarca de Aparecida de Goiânia, Sra. Ana Luíza Dutra Dias Ferreira, comunicando que referido documento formal foi encaminhado ao 4º Distrito Policial do supracitado município, informando sobre indagação formulada por Franquimar Lima de Andrade sobre reconhecimento de firma de sua assinatura, na qualidade de fiador, em um contrato de locação de imóvel, tendo como locador Espaço Certo Imóveis Ltda-ME, representada por Márcio Alves de Oliveira, e locatários Clézio Barbosa Bispo e Enilson Dias Soares, e fiadores Franquimar Lima de Andrade, Myllena Santos Moraes, Deivyd Júnio Machado e Marilei da Silva Moreira Pires, alegando não ter comparecido naquela serventia para fazer tal reconhecimento de firma.

Na oportunidade, informa que utiliza um modelo de etiqueta com diversos itens de segurança, como holografia, QR CODE, microfibras e tinta UV, desde novembro de 2014, para tentar inibir falsificações, e que após detalhada análise, destacou que o referido ato não foi realizado naquela serventia extrajudicial, na forma que fora apresentada.

Assinado eletronicamente por: KISLEU DIAS MACIEL FILHO, CORREGEDOR GERAL DA JUSTIÇA, em 16/03/2020 às 16:58.
este documento informe o código 296772054412 no endereço <https://proad.tjgo.jus.br/proad/publico/validacaoDocumento>



Na Informação n.º 612/2020, a Assessoria Correicional sugeriu a cientificação de todos os Juizes vinculados ao Poder Judiciário deste Estado, a fim de que estes oficiem as Serventias Extrajudiciais de suas comarcas e distritos quanto ao expediente em análise (evento n.º 2).

No mesmo toar opinou o 2º Juiz Auxiliar desta Casa Censora, Dr. Algomiro Carvalho Neto, ao aduzir que: “(...) este Órgão Correicional deve promover comunicado sobre o fato narrado no evento n.º 1, potencialmente lesivo aos direitos de terceiros e da segurança dos atos praticados pelos registros públicos e, eventualmente, em ações judiciais” (evento n.º 3).

Ao teor do exposto, considerando a relevância da matéria e a necessidade de se conferir ampla divulgação dos informes em apreço com a finalidade de resguardar direito de terceiros e a própria administração da justiça, acolho a precitada peça opinativa e determino a expedição de ofício circular a todos os Diretores de Foro e aos Notários e Registradores do Estado de Goiás, instruído com cópia dos documentos constantes no evento n.º 1, para dar-lhes ciência acerca da comunicação encaminhada pelo Registro Civil das Pessoas Naturais e Interdições e Tutelas da Comarca de Aparecida de Goiânia/GO.

Em acréscimo, comuniquem-se as Corregedorias Gerais dos demais Estados da Federação e do Distrito Federal, enviando-lhes cópia deste *decisum*, com as homenagens de estilo.

Por fim, archive-se, observadas as cautelas e anotações de praxe.

A reprodução deste ato serve como ofício.

À Secretaria Executiva.

GABINETE DA CORREGEDORIA-GERAL DA JUSTIÇA, em Goiânia, datado e assinado digitalmente.

Des. Kisleu Dias Maciel Filho

Corregedor-Geral da Justiça

Assinado eletronicamente por: KISLEU DIAS MACIEL FILHO, CORREGEDOR GERAL DA JUSTIÇA, em 16/03/2020 às 16:58.
este documento informe o código 296772054412 no endereço <https://proad.tjgo.jus.br/proad/publico/validacaoDocumento>



Assinado eletronicamente por: ANTONIO CARLOS DE ALMEIDA - 14/04/2020 18:30:43
<http://corregedoria.pje.jus.br:80/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=2004141830424790000000028627>
Número do documento: 2004141830424790000000028627

ASSINATURA(S) ELETRÔNICA(S)

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás

Para validar este documento informe o código 296772054412 no endereço <https://proad.tjgo.jus.br/proad/publico/validacaoDocumento>

Nº Processo PROAD: 201912000203028

KISLEU DIAS MACIEL FILHO

CORREGEDOR GERAL DA JUSTIÇA

CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA

Assinatura CONFIRMADA em 16/03/2020 às 16:58



Assinado eletronicamente por: ANTONIO CARLOS DE ALMEIDA - 14/04/2020 18:30:43

<http://corregedoria.pje.jus.br:80/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=2004141830424790000000028627>

Número do documento: 2004141830424790000000028627



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
PODER JUDICIÁRIO

MALOTE DIGITAL

Tipo de documento: Administrativo

Código de rastreabilidade: 80920194326703

Nome original: OF 218-19.pdf

Data: 09/12/2019 09:15:07

Remetente:

Hosana Pereira da Silva Mendes

Diretoria do Foro - Aparecida de Goiânia

TJGO

Prioridade: Normal.

Motivo de envio: Para conhecimento.

igitalmente por: JUREMA FLEURY OLIVEIRA, ANALISTA JUDICIÁRIO, em 09/12/2019 às 10:07.



Assinado eletronicamente por: ANTONIO CARLOS DE ALMEIDA - 14/04/2020 18:30:43
<http://corregedoria.pje.jus.br:80/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=20041418304247900000000028627>
Número do documento: 20041418304247900000000028627



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
PODER JUDICIÁRIO

MALOTE DIGITAL

Tipo de documento: Administrativo

Código de rastreabilidade: 80920194317500

Nome original: OF 218-19.pdf

Data: 05/12/2019 11:10:54

Remetente:

Rodrigo Barbosa Oliveira e Silva

Aparecida de Goiânia - Registro Civil das Pessoas Naturais do Município de Aparecida de Goiã
TJGO

Prioridade: Normal.

Motivo de envio: Para conhecimento.

Assunto: Ofício nº 218-2019

igitalmente por: JUREMA FLEURY OLIVEIRA, ANALISTA JUDICIÁRIO, em 09/12/2019 às 10:07.



Assinado eletronicamente por: ANTONIO CARLOS DE ALMEIDA - 14/04/2020 18:30:43
<http://corregedoria.pje.jus.br:80/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=2004141830424790000000028627>
Número do documento: 2004141830424790000000028627



Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e
de Interdições e Tutelas e Tabelionato de Notas
da Comarca de Aparecida de Goiânia – GO
Rodrigo Barbosa Oliveira e Silva
Oficial e Tabelião



**Ofício n.º 218/2019 Cartório de Registro Civil e Tabelionato de Notas de
Aparecida de Goiânia-GO.**

Aparecida de Goiânia, 05 de dezembro de 2019.

Ao Senhor Delegado do 4º Distrito Policial, Polícia Civil – CIOPS, SSP-GO-
Aparecida de Goiânia-GO.

Senhor Delegado,

A par de cumprimentá-lo, serve do presente para comunicar a essa respeitável autoridade policial, que em 28/11/2019 compareceu nesta serventia o senhor **Franquimar Lima de Andrade**, indagando sobre o reconhecimento de firma da assinatura do mesmo na qualidade de fiador, aposta no Contrato de Locação do imóvel descrito por: apartamento, localizado na Circular Av, 731, Apto. 2103, Bloco I, Condomínio Pedra do Mar, Residencial Eldorado, Goiânia-GO, firmado em 27/03/2018, tendo como locador Espaço Certo Imóveis Ltda-ME representado por Marcio Alves de Oliveira, e como locatários Clézio Barbosa Bispo e Enilson Dias Soares, e na qualidade de fiadores Franquimar Lima de Andrade, Myllena Santos Moraes, Deivyd Junio Machado e Marilei da Silva Moreira Pires, e alegando não ter comparecido nesta serventia para fazer tal reconhecimento de firma. Diante disso, solicitamos que o mesmo nos encaminhasse para o endereço eletrônico do cartório contato@cartorioliveira.com.br, o suposto Contrato de Locação, para que fosse possível verificar informações acerca da autenticidade do reconhecimento de firma do mesmo. Assim, visando instruí-lo, foram passadas as seguintes informações, a saber:

Ana Luiza Dutra Dias Ferreira
Tabela Substituta

Rua 07, quadra 16-C, lote 01-06/08-14, Bairro Cardoso – Aparecida de Goiânia – GO – CEP: 74934-050

Fone/Fax: (62) 3588-0100 – www.cartorioliveira.com.br

Assinado eletronicamente por: ANTONIO CARLOS DE ALMEIDA - 14/04/2020 18:30:43
<http://corregedoria.pje.jus.br:80/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=2004141830424790000000028627>





Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e
de Interdições e Tutelas e Tabelionato de Notas
da Comarca de Aparecida de Goiânia – GO
Rodrigo Barbosa Oliveira e Silva
Oficial e Tabelião



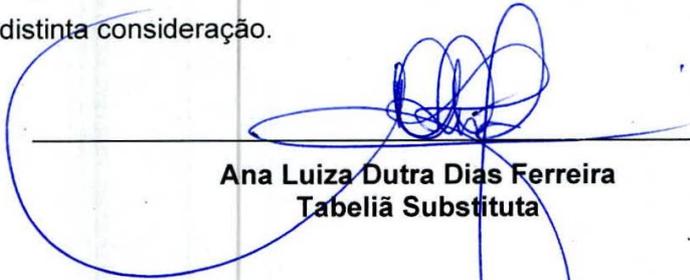
A serventia utiliza um modelo de etiqueta com diversos itens de segurança, como holografia, QR CODE, microfibras e tinta UV para tentar inibir falsificações desde novembro de 2014.

Naquele momento, ao analisar superficialmente a documentação acostada, informamos o seguinte: 1) Que as referidas etiquetas não foram expedidas por esta serventia; 2) Que nas mesmas não constam elementos de segurança como holografia, e ainda, a logo do cartório, o endereço e os carimbos estão dessemelhantes; 3) FRANQUIMAR LIMA DE ANRADE e CLEZIU BARBOSA BISPO não possuem cartão de firma nesta serventia; 4) Que só consta um número selo na etiqueta ora apresentada, sendo que o correto seria dois selos, para duas pessoas diferentes; 5) Que ao pesquisar o número de selo eletrônico constante na referida etiqueta através do site do Portal Extrajudicial https://extrajudicial.tjgo.jus.br/controle_de_atos_utilizados/verificacao_view, e <https://see.tjgo.jus.br/buscas> constatou-se que o mesmo não é suscetível de consulta; 5) A assinatura aposta no documento em questão, não confere com a do escrevente Henderson Gonçalves da Cruz.

Isto posto, destaca-se que referido ato não foi realizado nessa serventia, na forma que fora apresentada.

Acrescenta-se ainda que, a atual estrutura com investimento em segurança da informação, filmagens, novos papéis de segurança com holografia, QR Code e fotografia dos usuários que abrem cartões de firma tem inibido os fraudadores.

Na oportunidade apresento à Vossa Excelência meus protestos de elevada estima e distinta consideração.



Ana Luiza Dutra Dias Ferreira
Tabeliã Substituta

Rua 07, quadra 16-C, lote 01-06/08-14, Bairro Cardoso – Aparecida de Goiânia – GO – CEP: 74934-050

Fone/Fax: (62) 3588-0100 – www.cartoriooliveira.com.br

VALIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL, QUALQUER ADULTERAÇÃO OU EMENDA INVALIDA ESTE DOCUMENTO.

Digitado por: JUREMA FLEURY OLIVEIRA, ANALISTA JUDICIÁRIO, em 09/12/2019 às 10:07.



CONTRATO DE LOCAÇÃO

QUADRO RESUMO

CONTRATO nº 417-1

PASTA nº 805

01) **LOCADOR (A): MARCIO ALVES DE OLIVEIRA**, brasileiro, GESTOR DE CONTAS, residente e domiciliado nesta capital, portador da C.I. nº 1.274623 SSP-TO, inscrito no CPF nº 279.565.118-10, nestes atos representados por sua bastante procuradora, **ESPAÇO CERTO IMÓVEIS LTDA - ME.**, firma inscrita no CNPJ/MF sob o nº 19.379.490/0001-07 – CRECI CJ 23241, com sede na cidade de Goiânia, Estado de Goiás, na Av. Napoli, Qd C1, Sala 31, Plaza D'oro Shopping, Residencial Eldorado, conforme instrumento procuratório previamente outorgado, adiante denominada simplesmente ADMINISTRADORA.

02) **LOCATÁRIO (A): CLÉZIU BARBOSA BISPO**, brasileiro, Solteiro, MESTRE DE OBRA, portador da C.I. nº 1.274623 SSP-TO, inscrito no CPF Nº 062.199.521-54.

LOCATARIO SOLIDARIO: ENILSON DIAS SOARES, brasileiro, Solteiro, COMERCIANTE, portador da C.I. nº 4270889 DGPC-GO e inscrito no CPF nº 727.929.731-53.

03) **IMÓVEL/OBJETO: APARTAMENTO**, localizado na CIRCULAR AV, 731 Apto. 2103 Bloco I - COND. PEDRA DO MAR, RESIDENCIAL ELDORADO, GOIANIA-GO, CEP 74373-245.

04) **NATUREZA DA LOCAÇÃO: Locação Residencial**

DESTINAÇÃO: RESIDENCIAL

05) **ALUGUEL MENSAL: R\$ 1.200,00 (Um Mil e Duzentos Reais).**

VENCIMENTO: todo dia 28 (Vinte e Oito).

06) **PRAZO: 36 (Trinta e Seis Meses).**

INÍCIO: 28/03/2018

TÉRMINO: 28/03/2021

Assinado eletronicamente por: JUREMA FLEURY OLIVEIRA, ANALISTA JUDICIÁRIO, em 09/12/2019 às 10:07.



07) REAJUSTE: CONFORME CLÁUSULA TERCEIRA.

08) GARANTIA: FIANÇA, por meio dos fiadores abaixo qualificados:

FRANQUIMAR LIMA DE ANDRADE, brasileiro, Solteiro, AUTONOMO, portador da C.I nº 017073772001-8 SSP-MA e do CPF nº 023.325.873-65, residente e domiciliado à R. 4 A, S/N, QD.14, LT.41 CS 1, SETOR CENTRAL, GOIANIA-GO.

MYLLENA SANTOS MORAIS, brasileira, Solteira, AUXILIAR ADMINISTRATIVO, portadora da C.I nº 5573773 SSP-GO, e do CPF nº 043.057.411-80, residente e domiciliada à R. J4, SN, QD.24, LT.29, PARQUE DAS LARAJEIRAS, GOIANIA-GO.

DEIVYD JUNIO MACHADO, brasileiro, solteiro, GERENTE, portador da C.I nº 4109725 DGPC-GO e do CPF nº 920.283.141-68, residente e domiciliado a R. VF 52, QD. 42 LT. 38, FINSOCIAL, GOIANIA-GO.

MARILEI DA SILVA MOREIRA PIRES, brasileira, GERENTE FINANCEIRO, portadora da C.I nº 3453044 2ªVIA SSP-GO e do CPF nº 786.040.011-15, residente e domiciliado a AV. 1 de Maio, QD.2, Lt.8/9, S/N, Apto 208 Ed. Laguna Mar, VILA SÃO LUIZ, GOIANIA-GO, casada com **CARLOS ALBERTO PIRES**, brasileiro, portador da C.I nº 4378129 2ªVIA SPTC-GO e do CPF nº 004.779.911-06.

O LOCADOR, na qualidade de proprietário(a) do imóvel objeto deste contrato, neste ato representado(s) legalmente pela ADMINISTRADORA, conforme instrumento procuratório que lhe outorga os presentes poderes, por esse instrumento e na melhor forma de direito, cede em locação o referido imóvel ao LOCATÁRIO, mediante as cláusulas e condições a seguir descritas:

CLÁUSULA PRIMEIRA: O prazo de duração da presente locação é o que se encontra especificado no **CAMPO 6** do QUADRO RESUMO, devendo o LOCATÁRIO restituir o imóvel ao término deste período, independente de prévio aviso ou notificação, no mesmo estado que recebeu, conforme consta no Laudo de Vistoria que integra o presente contrato.

CLÁUSULA SEGUNDA: O valor mensal do aluguel, livremente pactuado pelas partes, é aquele constante no **CAMPO 5** do QUADRO RESUMO, acrescido do custo operacional equivalente a R\$ 2,50, e deverá ser pago pelo locatário até a data do seu vencimento, sem qualquer carência, diretamente nos bancos autorizados, acrescido do custo operacional, através de "**boleto bancário**".

Parágrafo Primeiro: Caso o LOCATÁRIO não receba o boleto bancário para pagamento do aluguel pelo correio, com antecedência mínima de 05 (cinco) dias do seu vencimento, se compromete e responsabiliza a retirar a "segunda via" do boleto na sede da ADMINISTRADORA, sito à Av. Napoli, Qd C 1, Sala 31, Plaza D'oro, Residencial Eldorado, para pagamento no banco, sem nenhum acréscimo ou ônus adicional, desde que não ultrapasse a data do vencimento.

Parágrafo Segundo: É expressamente proibido, sendo considerado nulo e sem qualquer efeito, o pagamento dos aluguéis e/ou encargos por meio de depósitos na conta bancária do LOCADOR ou da ADMINISTRADORA, através de ordens de crédito ou de pagamento, bem como quaisquer outros que não seja por via de boleto bancário.

Parágrafo Terceiro: O não pagamento dos aluguéis até a data dos seus respectivos vencimentos, implicará no acréscimo de multa moratória de 10% (dez por cento), juros de mora de 1% (um por



ento) ao mês, e correção monetária pelo índice contratado.

Parágrafo Quarto: Depois de decorrido o prazo de 15 (quinze) dias do vencimento do aluguel sem o seu devido pagamento, a cobrança será automaticamente encaminhada ao Departamento Jurídico da ADMINISTRADORA, sem nenhum aviso prévio, de modo que além dos encargos moratórios previstos no parágrafo anterior, incidirá também, sobre o montante total do débito de alugueis e encargos, independente da quantidade de dias de atraso, os honorários advocatícios no percentual de 10% (dez por cento), enquanto em cobrança extrajudicial, e de 20% (vinte por cento), após o ajuizamento de qualquer demanda, além das custas processuais.

Parágrafo Quinto: O LOCATÁRIO e seus FIADORES, coobrigados e garantidores da locação, declaram ter ciência que o atraso no pagamento dos alugueis e encargos, ensejará o registro de seus nomes no SERVIÇO DE PROTEÇÃO AO CRÉDITO – SPC e na Centralização de Serviços dos Bancos S/A – SERASA, até ser efetuada a quitação da inadimplência. Em decorrência disto, ficam obrigados, durante a vigência da locação, a comunicar de forma prévia e expressa, via correspondência com protocolo, toda e qualquer alteração de seus endereços e demais dados pessoais.

CLÁUSULA TERCEIRA: Fica ajustado que o valor do aluguel ora contratado será automaticamente reajustado a cada período de 12 (doze) meses, independente de prévio aviso ou notificação, e sem implicar em prorrogação ou novação do contrato, de acordo com a variação do IGPM (Índice Geral de Preços de Mercado), medido pela Fundação Getúlio Vargas) neste período, contado a partir do primeiro dia subsequente ao mês vencido.

Parágrafo Primeiro: Em caso de extinção ou revogação deste índice, fica desde já avençado, que o índice substituto será, sucessivamente, e por esta ordem, o INPC (IBGE), IPC (FIPE), e IPC (FGV), ou na falta de todos estes, qualquer outro índice oficial que reflita a variação de preços ocorrida no período.

Parágrafo Segundo: Se em virtude de lei superveniente, a periodicidade mínima para aplicação do reajuste for alterada, as partes concordam, em caráter irrevogável, que o contrato passará AUTOMATICAMENTE a adotar a menor periodicidade legal permitida, para aplicação do reajuste sobre o valor do aluguel.

CLÁUSULA QUARTA: O LOCATÁRIO declara que vistoriou e examinou previamente o imóvel ora locado, e que o mesmo se encontra exatamente conforme discriminado no LAUDO DE VISTORIA assinado pelas partes, que passa a fazer parte integrante do presente contrato, podendo, contudo, dentro do prazo de 48 (quarenta e oito) horas após a assinatura deste laudo, examinar minuciosamente o imóvel, e protocolar contestação escrita junto à ADMINISTRADORA, questionando eventuais divergências encontradas. Depois de transcorrido este prazo, ter-se-á como conferido e aceito definitivamente a vistoria, se comprometendo o LOCATÁRIO a devolver o imóvel exatamente nas condições discriminadas.

Parágrafo Primeiro: Caso o LOCATÁRIO não devolva o respectivo LAUDO DE VISTORIA devidamente assinado no prazo previsto, presumir-se-á tacitamente aceito, e que o imóvel foi recebido em perfeitas condições, inclusive com pintura nova.

Parágrafo Segundo: Caso o LOCATÁRIO tome posse do imóvel ora locado antes da assinatura do LAUDO DE VISTORIA, assumirá toda a responsabilidade pelas eventuais divergências, não lhe assistindo direito de reclamar posteriormente por nova vistoria ou questionar eventuais contradições, devendo, ao término da locação, devolver o imóvel totalmente reformado, e com



pintura nova, respeitando a mesma tonalidade de cor, e usando materiais primeira linha.

Parágrafo Terceiro: O LOCATÁRIO é responsável pela manutenção do imóvel, e se compromete a executar de imediato e por sua conta, todos os reparos necessários para sanar eventuais danos apresentados no imóvel, provenientes do seu uso normal, inclusive com relação a entupimentos e obstruções da rede de esgoto e água pluvial.

Parágrafo Quarto: Toda e qualquer benfeitoria a ser executada no imóvel, depende de prévia e expressa autorização do LOCADOR, quer seja benfeitoria necessária, útil ou voluptuária, sendo que o LOCATÁRIO desde já **"RENUNCIA"** expressamente o direito de retenção e indenização por qualquer tipo de benfeitoria que realizar, ainda que tenha recebido expressa autorização do LOCADOR para sua execução, sendo que será incorporada ao imóvel.

Parágrafo Quinto: Caso o LOCADOR não concorde com as benfeitorias e/ou modificações realizadas no imóvel, poderá exigir do LOCATÁRIO e seus fiadores, a responsabilidade pela reposição do imóvel objeto desta locação nas condições exatas que lhe foi entregue, conforme devidamente discriminado no Laudo de Vistoria.

Parágrafo Sexto: Após a efetiva devolução do imóvel locado, caso seja constatado a existência de divergências com o Laudo de Vistoria, o LOCATÁRIO deverá promover de imediato os reparos necessários, sem prejuízo da cobrança de aluguel referente ao período da reforma, ou então efetuar o pagamento do valor constante no orçamento dos eventuais reparos, apresentado pelo LOCADOR. Assim não procedendo, o LOCATÁRIO desde já deixa expressamente autorizado, que a execução destes serviços seja determinada pela ADMINISTRADORA, com amplos e ilimitados poderes, devendo após promover o devido reembolso, mediante a simples apresentação das notas fiscais e/ou recibos de pagamento de mão-de-obra e materiais correspondentes, independente de coleta de preços e orçamentos, sob pena de execução judicial.

Parágrafo Sétimo: A despesa referente ao laudo de vistoria na efetiva devolução do imóvel locado será de responsabilidade da ADMINISTRADORA, caso a mesma não seja aprovada os demais Laudos serão de responsabilidade do LOCATÁRIO.

CLÁUSULA QUINTA: Fica acertado que na devolução do imóvel locado, o ato da entrega das chaves não caracteriza a interrupção da fluência do aluguel, ainda que acompanhada do Termo de Entrega das Chaves, e mesmo se procedido o fechamento do Acerto Final, pois a locação somente será dada como finda e extinta, interrompendo a cobrança dos aluguéis e encargos, após o imóvel encontrar-se nas mesmas condições descritas no Laudo de Vistoria, com a liberação do departamento de manutenção da ADMINISTRADORA, e efetiva quitação do Acerto Final, que deverá ocorrer no prazo máximo de 05 (cinco) dias depois de concluído, sob pena de ser encaminhado ao Departamento Jurídico para cobrança, independente de aviso prévio, de forma que o débito final será acrescido dos honorários advocatícios no percentual de 10% (dez por cento), enquanto em cobrança extrajudicial, e de 20% (vinte por cento), após o ajuizamento de qualquer demanda, além das custas processuais.

Parágrafo Primeiro: A devolução das chaves por intermédio de preposto ou terceiro indicado pelo LOCATÁRIO, fica o mesmo desde já autorizado por este, a assinar o competente Termo de Entrega das Chaves, bem como acompanhar e assinar o Termo de Vistoria Final do imóvel.

Parágrafo Segundo: Após a devolução do imóvel locado, correrá por conta do LOCATÁRIO, o aluguel relativo ao período de execução da eventual reforma necessária no imóvel, descontados os



dias que asseguram o Termo de Entrega das Chaves.

CLÁUSULA SEXTA: Na hipótese do LOCATÁRIO abandonar o imóvel, fica o LOCADOR e/ou a ADMINISTRADORA expressamente autorizados a proceder a abertura e imissão na posse, independente de qualquer notificação ou procedimento judicial, visando evitar depredação ou invasão do mesmo. Neste caso, o termo de entrega de chaves será substituído por um **TERMO PARTICULAR DE IMISSÃO DE POSSE**, realizado na presença de 02 (duas) testemunhas.

CLÁUSULA SÉTIMA: No caso de devolução do imóvel pelo LOCATÁRIO antes de decorrido o prazo contratual, este pagará ao LOCADOR multa equivalente a 03 (três) meses o valor do aluguel vigente na época, e, será cobrada proporcionalmente sobre os meses restantes para o término do contrato de locação. E, após o transcurso do prazo contratual, estando o contrato vigente por tempo indeterminado, o LOCATÁRIO deverá comunicar o LOCADOR da eventual desocupação do imóvel, por escrito e com antecedência mínima de 30 (trinta) dias, sob pena de incorrer na penalidade prevista no parágrafo primeiro do artigo 6º da Lei 8.245/91, ou seja, ficará sujeito ao pagamento de multa equivalente ao valor de 01 (um) mês de aluguel e encargos vigentes na época da rescisão.

Parágrafo Único: Sendo o contrato firmado por prazo igualou superior a 30 meses, as partes contratantes ficarão isentas do pagamento da multa de rescisão contratual, desde que a parte interessada NOTIFIQUE a outra, por escrito, no prazo de 30 (trinta) dias antes do vencimento da 12ª (décima segunda) parcela de aluguel, ou seja, **nestes casos a rescisão sem multa somente poderá ocorrer no 12º (décimo segundo) mês de locação.**

CLÁUSULA OITAVA: Fica expressamente assegurado ao LOCADOR, o direito de vistoriar o imóvel sempre que julgar conveniente, observado o disposto no inciso IX, do artigo 23 da Lei 8.245/91.

CLÁUSULA NONA: O LOCATÁRIO se compromete a entregar ao LOCADOR e/ou ADMINISTRADORA, toda e qualquer correspondência, intimações, notificações, documentos de cobrança de tributos, carnês de pagamento de prestações, encargos condominiais, atas e convocações de assembleias do condomínio, ainda que a dirigidas a ele próprio (artigo 23, inciso VII da Lei 8.245/91), sob pena de responder por eventuais perdas e danos e lucros cessantes.

CLÁUSULA DÉCIMA: Durante a locação, além do aluguel, compete também ao LOCATÁRIO o pagamento da taxa de condomínio (exceto despesas extraordinárias – artigo 22, inciso X da Lei 8.245/91), seguro incêndio, telefone, taxas de luz, água, esgoto e saneamento, IPTU/ITU, bem como todos e quaisquer outros tributos que venham a incidir sobre o imóvel locado, durante a vigência da locação. **TODAS ESTAS DESPESAS DEVERÃO SER PAGAS DIRETAMENTE NOS ÓRGÃOS ARRECADADORES COMPETENTES, E OS COMPROVANTES DE QUITAÇÃO APRESENTADOS NO ATO DO PAGAMENTO DO ALUGUEL, CONFORME ASSEGURADO NO ARTIGO 25 DA LEI 8.245/91, OU SEMPRE QUE FOR SOLICITADO, SOB PENA DE JUSTIFICAR A RECUSA NO RECEBIMENTO DO ALUGUEL.**

Parágrafo Primeiro: O LOCATÁRIO desde já autoriza expressamente, a transferência da titularidade das contas de água e energia para seu nome, junto à CELG e SANEAGO, de modo que passará a figurar como titular e responsável pelo seu pagamento até a efetiva rescisão do contrato, quando a titularidade deverá retornar ao LOCADOR, mediante apresentação do distrato junto a estes órgãos.

Parágrafo Segundo: Se o imóvel objeto desta locação tratar-se de habitação em prédio constituído



de unidades autônomas, de um mesmo proprietário, e inexistindo condomínio registrado, fica o LOCATÁRIO obrigado ao pagamento do rateio dos encargos de manutenção do imóvel, proporcional a sua área de ocupação (artigo 23, parágrafos 1º e 3º, da Lei 8.245/91).

Parágrafo Terceiro: Caso o LOCADOR promova o pagamento de quaisquer destes encargos da locação, em razão do não pagamento pelo LOCATÁRIO no respectivo vencimento, será automaticamente devido o seu reembolso, podendo ser cobrado juntamente com o aluguel, na forma do artigo 25 da Lei 8.245/91, com o acréscimo da taxa de serviço de 10% (dez por cento), multa moratória de 2% (dois por cento), juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, correção monetária (IGPM), e honorários advocatícios de 10% (dez por cento), em caso de cobrança extrajudicial, ou de 20% (vinte por cento), se ajuizada a competente ação judicial.

Parágrafo Quarto: Quaisquer tarifas, taxas ou demais encargos, inclusive fundo de reserva, quando se tratar de condomínio, cuja responsabilidade pelo pagamento seja do LOCADOR, mas que porventura venha ser pago pelo LOCATÁRIO, deverá ser imediatamente apresentado por este à ADMINISTRADORA, para ser descontado no valor do aluguel do mês subsequente, visando o seu ressarcimento mediante declaração do condomínio. **Todavia, é peremptoriamente proibido o LOCATÁRIO acumular o requerimento de restituição destes valores, pelo que "RENUNCIA" expressamente o direito de devolução de todos os valores pagos a mais de 01 (um) ano, se não foram apresentados tempestivamente à ADMINISTRADORA, e, com relação aos valores acumulados e pagos a menos de 01 (um), o LOCADOR ressarcirá o LOCATÁRIO na mesma quantidade de meses que houverem sido quitados.**

PARÁGRAFO QUINTO - A despesa referente ao Laudo de Vistoria, **no valor de R\$ 135,00 (Cento e trinta e cinco reais)**, deverá ser paga juntamente com os demais encargos, na 1ª (primeira) parcela do pagamento de aluguel.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA: Em consonância com ao artigo 22, inciso VIII, da Lei 8.245/91, O LOCATÁRIO confere expressa autorização à ADMINISTRADORA, para contratar anualmente o SEGURO INCÊNDIO do imóvel locado, em seguradora de escolha da mesma, e cobrar-lhe o valor do PRÊMIO juntamente com o primeiro aluguel, ou no aluguel subsequente após cada renovação.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA: Sendo o LOCATÁRIO pessoa jurídica, também se compromete a promover o recolhimento do **IMPOSTO DE RENDA** incidente sobre o aluguel, de acordo com a legislação vigente, sempre que o aluguel for pago com a dedução do valor deste imposto, para que o mesmo efetue sua quitação junto à Receita Federal, sob pena de caracterizar expressa infração contratual, e ensejar o pedido de despejo.

Parágrafo Primeiro: Sendo o LOCATÁRIO o responsável pelo recolhimento do imposto de renda, deverá obrigatoriamente retirar mensalmente o boleto do aluguel junto à ADMINISTRADORA, que poderá se recusar a lançar o abatimento do valor deste imposto no boleto do aluguel, se não for apresentado os comprovantes do efetivo recolhimento sobre as parcelas anteriores de aluguel.

Parágrafo Segundo: Se o LOCADOR vier a responder pelo recolhimento do imposto de renda, cujo valor houver sido abatido na parcela do aluguel, para que o LOCATÁRIO promovesse o seu recolhimento, poderá lançar no boleto seguinte do aluguel o valor desembolsado, ou mesmo promover a cobrança judicial desde valor, devidamente atualizado, e acrescido de taxa de serviço de 10% (dez por cento), e juros de mora de 1% (hum por cento) ao mês.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA: Em caso de incêndio ou outros danos ocasionado por



motivo de força maior, que impeça o uso do imóvel locado, total ou parcialmente, e que importe em obra por prazo superior a 30 (trinta) dias, ou, ainda, na hipótese de desapropriação, o presente contrato ficará também rescindido de pleno direito, independente de notificação ou interpelação judicial, pelo que o LOCATÁRIO expressamente "RENUNCIA" o direito de reclamar qualquer tipo de indenização em face do LOCADOR ou da ADMINISTRADORA, reservado-lhe tão somente a faculdade de buscar do poder expropriante, uma eventual indenização por perdas e danos e lucros cessantes experimentados.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA: Se findo o prazo da locação, continuar o LOCATÁRIO no imóvel locado, o contrato prorrogar-se-á automaticamente por prazo indeterminado, permanecendo inalteradas e em perfeito vigor todas as cláusulas constantes neste instrumento, inclusive a garantia prestada pelos FIADORES, cuja responsabilidade prevalecerá até a efetiva entrega das chaves.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA: Em se tratando de locação de unidades residenciais ou comerciais, em prédios regidos por condomínio, o LOCATÁRIO se compromete a cumprir a Convenção de Condomínio, e respeitar o Regimento Interno, cujas cópias deverão ser requisitadas junto à direção do próprio condomínio, não existindo possibilidade de alegar ignorância de seus termos, sendo que a não atenção configurará descumprimento ao presente contrato, ensejando a sua rescisão, e o conseqüente despejo por infração contratual.

Parágrafo Único: É vedado ao LOCATÁRIO, também em caso de locação de imóvel regido por condomínio, manter no imóvel qualquer tipo de animal, mesmo doméstico, sem a devida autorização por escrito do síndico, sob pena de caracterizar infração contratual, e ensejar pedido de rescisão do contrato e, conseqüentemente, de despejo.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA: O LOCATÁRIO é responsável por promover, exclusivamente às suas custas, todos os reparos e obras determinados em notificações e autuações dos órgãos públicos, desde que sejam de sua competência, bem como pagar quaisquer multas impostas por infrações que cometer, devendo também informar por escrito a ADMINISTRADORA.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA: No ato da devolução do imóvel o locatário deverá apresentar os comprovantes dos últimos pagamentos das contas de água, luz, condomínio e IPTU, além de uma declaração de quitação do condomínio, e, se for o caso, os comprovantes de recolhimento do imposto de renda incidente sobre o aluguel.

CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA: Nenhuma intimação da Saúde Pública será motivo justificável para o LOCATÁRIO desocupar o imóvel locado, ou pedir a rescisão do presente contrato, salvo depois procedida a competente vistoria judicial, comprovando que o imóvel oferece risco na sua ocupação.

CLÁUSULA DÉCIMA NONA: Se o LOCATÁRIO for pessoa jurídica, e o imóvel destinar-se ao uso de seus titulares, diretores, sócios, gerentes, executivos ou empregados, a locação será considerada como sendo NÃO RESIDENCIAL (Artigo 55, da Lei 8.245/91).

CLÁUSULA VIGÉSIMA: Em nenhuma hipótese, as tolerâncias ou concessões do LOCADOR e da ADMINISTRADORA para com o LOCATÁRIO, sobre as obrigações e responsabilidades ajustadas, constituirão direitos ou precedentes invocáveis, e nem terão condão de alterar quaisquer das condições contratuais.

CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMEIRA: O LOCADOR e a ADMINISTRADORA não responderão, em nenhum caso, por quaisquer tipos de danos ou prejuízos eventualmente sofridos



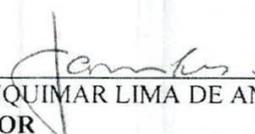
pelo LOCATÁRIO, em razão de rompimentos de canos, vazamentos de água da chuva, infiltrações, goteiras no telhado, abertura de torneiras, defeitos de esgoto ou fossas, incêndios, arrombamentos, roubos, furtos, e situações oriundas de casos fortuitos ou de força maior.

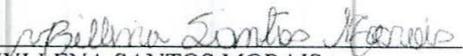
CLÁUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA: O LOCATÁRIO declara-se ciente de que ao final da locação não terá direito a qualquer indenização relativa a fundo de comércio, luvas ou "ponto comercial", independentemente do tempo transcorrido da locação, haja vista que o local envolve tão somente a locação do imóvel, regida pela Lei 8.245/91, não se aplicando nenhuma outra legislação.

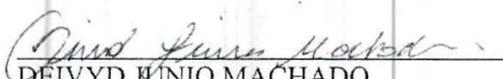
CLÁUSULA VIGÉSIMA TERCEIRA: É expressamente vedado ao LOCATÁRIO, sem autorização prévia e por escrito do LOCADOR, mudar a destinação da presente locação, bem como ceder, transferir, sublocar, emprestar ou fazer qualquer gravame sobre o imóvel objeto deste contrato, no todo ou em parte, a qualquer título, sob pena de configurar infração contratual, ensejando a rescisão da locação e o despejo do imóvel.

CLÁUSULA VIGÉSIMA QUARTA: Assinam também o presente contrato, os qualificados no **CAMPO 8** do QUADRO RESUMO, na qualidade de FIADORES e PRINCIPAIS PAGADORES, solidariamente responsáveis com o LOCATÁRIO e entre si, para com o fiel cumprimento de todas as cláusulas e obrigações decorrentes deste contrato, inclusive para com os pagamentos dos alugueis e encargos locatícios, por todos os reajustes aplicados no decorrer da locação, pelos danos porventura ocasionados no imóvel, pelas custas processuais e honorários advocatícios, **mesmo após o vencimento do prazo ora ajustado, se prorrogada a locação automaticamente por PRAZO INDETERMINADO, independente de prévia notificação ou consentimento expresso, de modo que a FIANÇA SE ESTENDE ATÉ A EFETIVA ENTREGA DAS CHAVES DO IMÓVEL (artigo 39 da Lei 8.245/91), renunciando expressamente às prerrogativas constantes nos artigos 821, 827, 834, 837 e 838 do Código Civil Brasileiro.**

FIADORES:


FRANQUIMAR LIMA DE ANDRADE
FIADOR


MYLLENA SANTOS MORAIS
FIADOR


DEIVYD JÚNIO MACHADO
FIADOR


MARILEI DA SILVA MOREIRA PIRES
FIADOR


CARLOS ALBERTO PIRES
CONJUGE



CLÁUSULA VIGÉSIMA QUINTA: No caso de serem os FIADORES casados, seus respectivos cônjuges também assinam o presente contrato, igualmente na qualidade fiadores da locação, sendo que se constatado qualquer vício ou falsificação na outorga do cônjuge, ou mesmo a omissão do verdadeiro estado civil pelo FIADOR, persistirá ao mesmo os efeitos da fiança, respondendo pelas obrigações contratuais até o limite da sua meação nos bens do casal, sem prejuízo de vir a responder criminalmente pela conduta fraudulenta assumida.

CLÁUSULA VIGÉSIMA SEXTA: Os FIADORES também serão solidariamente responsáveis pelo pagamento das obrigações assumidas pelo LOCATÁRIO, em acordos judiciais ou extrajudiciais, para pagamento de débitos locatícios, não configurando nestes casos novação do contrato ou da obrigação.

CLÁUSULA VIGÉSIMA SÉTIMA: O LOCATÁRIO desde já e por meio desta CLÁUSULA PROCURATÓRIA, constitui como seus procuradores os FIADORES da locação acima qualificados, que aceitam, para o fim especial de, em conjunto ou separadamente, independentemente da ordem de nomeação, representá-lo em quaisquer ações judiciais relacionadas com este contrato, conferindo-lhes poderes amplos e especiais para receber citações, inclusive inicial, notificações e intimações, bem como para confessar, reconhecer a procedência do pedido, transigir livremente, desistir, renunciar direito sobre o qual se funda a ação, celebrar acordos e firmar compromissos, e devolver o imóvel locado, no caso de abandono, ainda que seja necessário retirar os móveis que guarnecem seu interior. E, de igual forma os FIADORES outorgam procuração entre si, com estes mesmos poderes, de modo que cada um é procurador dos demais, podendo inclusive representarem-se em ações judiciais, em conjunto ou separadamente, receberem citações, inclusive inicial, notificações e intimações, transigir livremente, celebrar acordos e firmar compromissos.

Parágrafo Único: De igual forma, havendo mais de uma pessoa figurando na qualidade de LOCATÁRIO, declaram-se solidários para com as obrigações contratuais, e outorgam reciprocamente procuração com os mesmos poderes no *caput* desta cláusula.

CLÁUSULA VIGÉSIMA OITAVA: No caso de morte, falência, insolvência ou mudança de endereço dos FIADORES para fora de cidade, fica o LOCATÁRIO obrigado a dar substituto idôneo, a juízo da ADMINISTRADORA, no prazo de 30 (trinta) dias, sob pena de configurar infração, e ensejar rescisão contratual por justa causa, com pedido de despejo.

CLÁUSULA VIGÉSIMA NONA: Fica também assegurado ao LOCADOR, em caráter irrevogável e irretratável, o direito de contratar seguro fiança locatícia, e cobrar posteriormente o prêmio do LOCATÁRIO, para substituição da garantia ora prestada, se porventura ocorrerem quaisquer das hipóteses previstas no artigo 40 da Lei no. 8.245/91.

CLÁUSULA TRIGÉSIMA: Havendo mais de uma pessoa figurando na qualidade de LOCATÁRIO, declaram-se solidários para com as obrigações contratuais, e outorgam reciprocamente procuração para se representarem em quaisquer ações judiciais relacionadas com este contrato, conferindo-lhes poderes amplos e especiais para receber citações, inclusive inicial, notificações e intimações, bem como para confessar, reconhecer a procedência do pedido, transigir livremente, desistir, renunciar direito sobre o qual se funda a ação, celebrar acordos e firmar compromissos, e devolver o imóvel locado.

CLÁUSULA TRIGÉSIMA PRIMEIRA: Fica devidamente ajustado que a ADMINISTRADORA não terá nenhuma responsabilidade, perante qualquer tipo de prejuízo porventura experimentado pelo LOCATÁRIO, caso o LOCADOR promova a alienação do imóvel antes do término do prazo da locação ora ajustado.

CLÁUSULA TRIGÉSIMA SEGUNDA: Fica estipulada a multa penitencial de 03 (três) mês o valor do aluguel vigente, a ser pago pela parte que descumprir qualquer das cláusulas pactuadas neste contrato, à parte inocente, ressalvadas as disposições em contrário e para as quais já se previu outras penalidades contratuais.



CLÁUSULA TRIGÉSIMA TERCEIRA: A presente transação obriga não só as partes contratantes, mas também seus herdeiros ou sucessores, que se comprometem a respeitar e assumir os termos ajustados.

E, por estarem assim justas e contratadas, de pleno e comum acordo com todas as cláusulas e condições estipuladas, tendo como norma de regência exclusivamente a Lei Federal nº 8.245/91, as partes assinam o presente contrato em 02 (duas) vias de igual teor e forma, na presença das 02 (duas) testemunhas abaixo.

Goiânia, 27 março de 2018.

LOCADOR:

Marcio Alves de Oliveira
MARCIO ALVES DE OLIVEIRA

p.p. ESPAÇO CERTO IMÓVEIS LTDA - ME

Cleziú Barbosa Bispo
CLEZIÚ BARBOSA BISPO
LOCATÁRIO

Enilson Dias Soares
ENILSON DIAS SOARES
LOCATARIO SOLIDARIO

Franquimar Lima de Andrade
FRANQUIMAR LIMA DE ANDRADE
FIADOR

Myllena Santos Moraes
MYLLENA SANTOS MORAIS
FIADOR

Deivid Junio Machado
DEIVYD JUNIO MACHADO
FIADOR

Mariléi da Silva Moreira Pires
MARILÉI DA SILVA MOREIRA PIRES
FIADOR

Carlos Alberto Pires
CARLOS ALBERTO PIRES
CONJUGE

TESTEMUNHAS:

01) _____

02) _____

3º Tabelionato de Notas
Thaynara Cristina da Silva
Goiânia-GO

Tabelionato de Notas Goiânia - Goiás
Fone: (62) 3278-1338 / 3278-1096

Ana Maria Longo - Tabelião

Reconheço por VERDADEIRO a(s) firma(s) de

ENILSON DIAS SOARES

.....
pessoa(s) devidamente identificada(s) e por haver sido apostado em minha
presença, do que dou fé em Goiânia, 28 de Março de 2018.

Em Testemunho: _____ da cidade
THAYNARA CRISTINA DA SILVA

Selo Eletrônico nº 02031802191541094604460
Consulte em "http://extrajudicial.tjgo.jus.br/selo"



CLÁUSULA COMPROMISSORIA

Pelo presente instrumento particular e na melhor forma de direito, de um lado, **MARCIO ALVES DE OLIVEIRA**, brasileiro, GESTOR DE CONTAS, residente e domiciliado nesta capital, portador da C.I. nº 1.274623 SSP-TO, inscrito no CPF nº 279.565.118-10, neste ato representado por sua bastante procuradora, **ESPAÇO CERTO IMÓVEIS LTDA - ME.**, firma inscrita no CNPJ/MF sob o nº 19.379.490/0001-07 – CRECI CJ 23241, com sede na cidade de Goiânia, Estado de Goiás, na Av. Napoli, Qd C 1, Sala 31, Plaza D'oro Shopping, Residencial Eldorado, conforme instrumento procuratório previamente outorgado, adiante denominada simplesmente ADMINISTRADORA, doravante denominado(a) simplesmente **LOCADOR(A)** e de outro lado, daqui por diante denominado de **LOCATÁRIO(A) CLÉZIU BARBOSA BISPO**, brasileiro, Solteiro, MESTRE DE OBRA, portador da C.I. nº 1.274623 SSP-TO, inscrito no CPF Nº 062.199.521-54 e **LOCATARIO (A): SOLIDARIO (A) ENILSON DIAS SOARES**, brasileiro, Solteiro, COMERCIANTE, portador da C.I. nº 4270889 DGPC-GO e inscrito no CPF nº 727.929.731-53 residentes e domiciliados na AV. CIRCULAR 731 Apto. 2103 Bloco I - COND. PEDRA DO MAR , RESIDENCIAL ELDORADO, GOIANIA-GO, bem como seus fiadores **FRANQUIMAR LIMA DE ANDRADE**, brasileiro, Solteiro, AUTONOMO, portador da C.I nº 017073772001-8 SSP-MA e do CPF nº 023.325.873-65, residente e domiciliado à R. 4 A, S/N, QD.14, LT.41 CS 1, SETOR CENTRAL, GOIANIA-GO, e **MYLLENA SANTOS MORAIS**, brasileira, Solteira, AUXILIAR ADMINISTRATIVO, portadora da C.I nº 5573773 SSP-GO, e do CPF nº 043.057.411-80, residente e domiciliado à R. J4, SN, QD.24, LT.29, PARQUE DAS LARAJEIRAS, GOIANIA-GO, e **DEIVYD JUNIO MACHADO**, brasileiro, solteiro, GERENTE, portador da C.I nº 4109725 DGPC-GO e do CPF nº 920.283.141-68, residente e domiciliado a R. VF 52, QD. 42 LT. 38, FINSOCIAL, GOIANIA-GO, e **MARILEI DA SILVA MOREIRA PIRES**, brasileira, GERENTE FINANCEIRO, portadora da C.I nº 3453044 2ªVIA SSP-GO e do CPF nº 786.040.011-15, residente e domiciliado a AV. 1 de Maio, QD.2, Lt.8/9, S/N, Apto 208 Ed. Laguna Mar, VILA SÃO LUIZ, GOIANIA-GO, casada com **CARLOS ALBERTO PIRES**, brasileiro, portador da C.I nº 4378129 2ªVIA SPTC-GO e do CPF nº 004.779.911-06, tendo em vista o contrato de locação nº 417-1 firmado em 28/03/2018, referente ao imóvel AV. CIRCULAR 731 Apto. 2103 Bloco I - Cnd. PEDRA DO MAR, RESIDENCIAL ELDORADO, GOIANIA-GO, CEP 74373245, a partes, de comum acordo, resolvem estipular para o referido contrato, a presente cláusula compromissória, nos moldes seguintes:

Todas as questões, litígios ou controvérsias originário do instrumento particular nº 417-1, referente ao imóvel (APARTAMENTO) sito na AV. CIRCULAR 731 Apto. 2103 Bloco I - Cnd. PEDRA DO MAR, RESIDENCIAL ELDORADO, GOIANIA-GO, CEP 74373-245, serão definitivamente resolvidas e ou decididas por arbitragem. A arbitragem será processada e administrada pela SEGUNDA CORTE DE CONCILIAÇÃO E ARBITRAGEM DE GOIÂNIA – GO. (2ª CCA-GO.), com sede nesta Capital de Goiânia – GO., eleita pelas partes e indicada nesta cláusula, cujo Estatuto e Regimento interno, registrado no Cartório de Títulos e Documentos, as partes adotam e declaram conhecer, concordar e integrar este instrumento. Qualquer das Qualquer das partes que desejar instaurar o procedimento arbitral, manifestará sua intenção à 2ª CCA-GO, indicando a matéria que será objeto da arbitragem, o seu valor, o nome e qualificação completa da parte contrária, e anexando cópia do contrato/convenção. A controvérsia será dirimida por árbitro preferencialmente único, dentre a lista dos nomeados pela 2ª CCA-GO. A arbitragem processar-se-á na sede da 2ª CCA-GO e o árbitro decidirá com base nas regras do direito brasileiro. O Termo de Compromisso Arbitral conterà o árbitro que julgará a controvérsia, o valor e a data do pagamento dos honorários arbitrais, a data da publicação da sentença arbitral. Havendo desentendimento quanto a constituição do compromisso arbitral o mesmo será resolvido pelo Conciliador-árbitro da



2ª CCA-GO e nos moldes preconizados na Lei n.º 9.307, de 23 de setembro de 1996. Fica finalmente acertado que o idioma oficial da arbitragem será o português.

Por se acharem justas e contratadas, firmam o presente instrumento em duas vias de igual teor, perante 02 (duas) testemunhas a tudo presente, para que possa produzir efeitos na órbita do direito.

Goiânia, 27 março de 2018.

LOCADOR:

MARCIO ALVES DE OLIVEIRA
p.p. ESPAÇO CERTO IMÓVEIS LTDA - ME

CLÉZIU BARBOSA BISPO
LOCATÁRIO

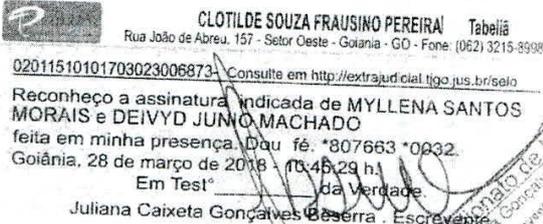
ENILSON DIAS SOARES
LOCATARIO SOLIDARIO

FRANQUIMAR LIMA DE ANDRADE
FIADOR

MYLLENA SANTOS MORAIS
FIADOR

DEIVYD JUNIO MACHADO
FIADOR

MARILEI DA SILVA MOREIRA PIRES
FIADOR



CARLOS ALBERTO PIRES
CONJUGE

TESTEMUNHAS:

01) _____

02) _____



2ª CCA-GO e nos moldes preconizados na Lei n.º 9.307, de 23 de setembro de 1996. Fica finalmente acertado que o idioma oficial da arbitragem será o português.

Por se acharem justas e contratadas, firmam o presente instrumento em duas vias de igual teor, perante 02 (duas) testemunhas a tudo presente, para que possa produzir efeitos na órbita do direito.

Goiânia, 27 março de 2018.

LOCADOR:

MARCIO ALVES DE OLIVEIRA

p.p. ESPAÇO CERTO IMÓVEIS LTDA - ME

CLEZIU BARBOSA BISPO
LOCATÁRIO

ENILSON DIAS SOARES
LOCATARIO SOLIDARIO

FRANQUIMAR LIMA DE ANDRADE
FIADOR

MYLLENA SANTOS MORAIS
FIADOR

DEIVYD JUNIO MACHADO
FIADOR

MARILEI DA SILVA MOREIRA PIRES
FIADOR

3º Tabelionato de Notas
Thaynara Cristina da Silva
Goiânia-GO

Tabelionato de Notas Goiânia - Goiás
Fone: (62) 3278-1338 / 3278-1096

Ana Maria Longo - Tabeliã

Reconheço por VERDADEIRO a(s) firma(s) de
ENILSON DIAS SOARES
pessoa(s) devidamente identificada(s) e por haver apostado(s) sua(s) assinatura(s) em minha presença, do que dou fé. Goiânia, 28 de Março de 2018.
Em Testemunho: da Verdade
THAYNARA CRISTINA DA SILVA

Selo Eletrônico nº 02031802191541094604456
Consulte em: <http://extrajudicial.tigo.jus.br/selo/>

CLOTILDE SOUZA FRAUSINO PEREIRA Tabeliã

Rua João de Abreu, 157 - Setor Oeste - Goiânia - GO - Fone: (062) 3215-8

02011510101703023006873 - Consulte em <http://extrajudicial.tigo.jus.br/selo/>

Reconheço a assinatura indicada de MYLLENA SANTOS MORAIS e DEIVYD JUNIO MACHADO

feita em minha presença. Dou fé. *807663 *0032.
Goiânia, 28 de março de 2018 - (10:46:29 h).

Em Test* da Verdade.

Juliana Caixeta Gonçalves Bessera - Escrevente

TESTEMUNHAS:

01) _____

02) _____





CLOTILDE SOUZA FRAUSINO PEREIRA Tabeliã
Rua João de Abreu, 157 - Setor Oeste - Goiânia - GO - Fone: (062) 3215-8998

02011510101703023006874- Consulte em <http://extrajudicial.tjgo.jus.br/selo>

Reconheço a assinatura indicada de **MYLENA SANTOS MORAIS** e **DEIVYD JUNIO MACHADO** feita em minha presença. Dou fé. *807663 *0032.
Goiânia, 28 de março de 2018 - 10:45:29 h.

Em Teste da Verdade
Juliana Caixeta Gonçalves Beserra, Escrevente



Oficial da Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas e Tabelião de Notas da Comarca de Aparecida de Goiânia - GO
Rodrigo Barbosa Oliveira, 237a
oficial e tabelião

00461702241437094607544 consulte: <http://extrajudicial.tjgo.jus.br/selo>
Reconheço VERDADEIRA a assinatura de **CLEZIO BARBOSA BISPO** e **FRANQUIMAR LIMA DE ANDRADE** pessoa por mim devidamente identificada e por haver apostado em minha presença Dou fé. Aparecida de Goiânia Goiás 28 de março de 2018. Em teste da Verdade

Henderson Gonçalves da Cruz
Escrevente

393665



Rua 97, Qd 19 Lt. 01-06 n. 1 - Bairro: Castelo - Aparecida de Goiânia - GO - CEP: 74634-050 - FONE: FAX: (62) 3568-0100



CLOTILDE SOUZA FRAUSINO PEREIRA Tabeliã
Rua João de Abreu, 157 - Setor Oeste - Goiânia - GO - Fone: (062) 3215-8998

02011510101703023006248- Consulte em <http://extrajudicial.tjgo.jus.br/selo>

Reconheço a assinatura indicada de **MARILEY DA SILVA MOREIRA PIRES** e **CARLOS ALBERTO PIRES** feita em minha presença. Dou fé. *807663 *0032.
Goiânia, 27 de março de 2018 - 14:31:25 h.

Em Teste da Verdade
Juliana Caixeta Gonçalves Beserra, Escrevente



igitalmente por: JUREMA FLEURY OLIVEIRA, ANALISTA JUDICIÁRIO, em 09/12/2019 às 10:07.





Verificar Selo



00461702241437094607544

Buscar

O código do selo digitado inválido!



O CÓDIGO DO SELO DIGITADO NÃO FOI ENCONTRADO!

PROCURE O CARTÓRIO QUE EMITIU O SELO.

FIQUE ATENTO!

A CONSULTA DO SELO ELETRÔNICO É DIREITO DO USUÁRIO, ALÉM DA GARANTIA DE AUTENTICIDADE DOS DOCUMENTOS.

SEMPRE CONFRONTE AS INFORMAÇÕES DA CONSULTA COM OS DADOS DO DOCUMENTO FÍSICO. A DISCORDÂNCIA DE INFORMAÇÕES PODE REPRESENTAR TENTATIVA DE FALSIFICAÇÃO DO DOCUMENTO.

%>

Assinado eletronicamente por: JUREMA FLEURY OLIVEIRA, ANALISTA JUDICIÁRIO, em 09/12/2019 às 10:07.

2019 Corregedoria Geral de Justiça do Estado de Goiás - Diretoria de Tecnologia da Informação





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
PODER JUDICIÁRIO

MALOTE DIGITAL

Tipo de documento: Administrativo

Código de rastreabilidade: 80920194326704

Nome original: OF 219-19.pdf

Data: 09/12/2019 09:15:07

Remetente:

Hosana Pereira da Silva Mendes

Diretoria do Foro - Aparecida de Goiânia

TJGO

Prioridade: Normal.

Motivo de envio: Para conhecimento.

igitalmente por: JUREMA FLEURY OLIVEIRA, ANALISTA JUDICIÁRIO, em 09/12/2019 às 10:07.





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
PODER JUDICIÁRIO

MALOTE DIGITAL

Tipo de documento: Administrativo

Código de rastreabilidade: 80920194317476

Nome original: OF 219-19.pdf

Data: 05/12/2019 11:07:00

Remetente:

Rodrigo Barbosa Oliveira e Silva

Aparecida de Goiânia - Registro Civil das Pessoas Naturais do Município de Aparecida de Goiã
TJGO

Prioridade: Normal.

Motivo de envio: Para conhecimento.

Assunto: Ofício nº 219 2019

igitalmente por: JUREMA FLEURY OLIVEIRA, ANALISTA JUDICIÁRIO, em 09/12/2019 às 10:07.





Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e
de Interdições e Tutelas e Tabelionato de Notas
da Comarca de Aparecida de Goiânia – GO
Rodrigo Barbosa Oliveira e Silva
Oficial e Tabelião



Ofício n.º 219/2019.

Aparecida de Goiânia, 05 de dezembro de 2019.

Ao Senhor Delegado do 4º Distrito Policial de Aparecida de Goiânia-GO.

Senhor Delegado

A par de cumprimentá-lo, serve do presente para comunicar a esta respeitável autoridade policial, que em 04/12/2019, compareceu nesta serventia uma usuária que se identificou como Valdeci Luiza Messias Rosa, a qual apresentou o DUT-Documento Único de Transferência, do veículo FIAT/STILO, placa NFJ-8842, solicitando que fosse reconhecido sua firma na qualidade de compradora, cuja cópia do documento segue anexo ao presente.

Ocorre que ao recepcionar o documento em epígrafe, o serventuário responsável pelo atendimento teve dúvida quanto à autenticidade do reconhecimento da firma do vendedor anexado ao documento, que se apresentava como se estivesse sido realizado no 8º Tabelionato de Notas da Comarca de Goiânia-GO, motivo pelo qual não prosseguimos em atender a solicitação da usuária.

Assim, visando inibir a repercussão do documento suspeito e almejando auxiliar essa autoridade policial na apuração desse suposto ilícito penal, e analisando superficialmente a documentação acostada podemos afirmar que o número de selo eletrônico constante na etiqueta corresponde ao selo de autenticação e não ao de reconhecimento de firma como foi apresentado;

Ana Luiza Dutra Dias Ferreira
Tabeliã Substituta

Rua 07, quadra 16-C, lote 01-06/08-14, Bairro Cardoso – Aparecida de Goiânia – GO – CEP: 74934-050

Fone/Fax: (62) 3588-0100 – www.cartorioliveira.com.br

VALIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL, QUILQUER ALTERAÇÃO OU EMENDA INVALIDA ESTE DOCUMENTO.

Assinado eletronicamente por: JUREMA FLEURY OLIVEIRA, ANACIARA RODRIGUES LIMA, ANA LUIZA DIAS FERREIRA



Assinado eletronicamente por: ANTONIO CARLOS DE ALMEIDA - 14/04/2020 18:30:43

<http://corregedoria.pje.jus.br:80/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=2004141830424790000000028627>

Número do documento: 2004141830424790000000028627



Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e
de Interdições e Tutelas e Tabelionato de Notas
da Comarca de Aparecida de Goiânia – GO
Rodrigo Barbosa Oliveira e Silva
Oficial e Tabelião



Por fim, informo que será encaminhado uma cópia do presente à Diretoria do Foro, apenas para dar conhecimento do presente procedimento.

Na oportunidade apresento à Vossa Excelência meus protestos de elevada estima e distinta consideração.



Ana Luiza Dutra Dias Ferreira
Tabeliã Substituta

Rua 07, quadra 16-C, lote 01-06/08-14, Bairro Cardoso – Aparecida de Goiânia – GO – CEP: 74934-050

Fone/Fax: (62) 3588-0100 – www.cartorioliveira.com.br

VALIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL, QUALQUER ADULTERAÇÃO OU EMENDA INVALIDA ESTE DOCUMENTO.

Assinado eletronicamente por: JUREMA FLEURY OLIVEIRA, ANALISTA JUDICIÁRIO, em 09/12/2019 às 10:07.



AUTORIZAÇÃO PARA TRANSFERÊNCIA DE PROPRIEDADE DE VEÍCULO ATPV
 AUTORIZO O DEPARTAMENTO ESTADUAL DE TRÂNSITO-DETRAN,
 TRANSFERIR O REGISTRO DESTA VEÍCULO, PARA:

VALOR R\$ _____
 NOME DO COMPRADOR: Valdeci de Lima messias
Rosa
 RG: _____ CPF/CNPJ: 00301351174
 ENDEREÇO: R. José de Azevedo 413
R. 12.A Sítio Campinas.
 LOCAL: Guatambú - 29/11/2019

ASSINATURA DO PROPRIETÁRIO (VENDEDOR)
 a) O vendedor tem a obrigação legal de comunicar a venda do veículo ao DETRAN no prazo máximo de 30 dias, sob pena de ter que se responsabilizar solidariamente pelas pendências, multas e suas reincidências até a data da comunicação (lei Federal nº 9.503 - Art. 334 - Lei do Trânsito Brasileiro - CTB).
 b) O adquirente terá prazo máximo de 30(trinta) dias, contados da data de aquisição para providenciar a transferência do veículo para o seu nome, sob pena de incorrer em infração de trânsito (Art. 233 do CTB).
 c) É obrigatório o reconhecimento de firmas do adquirente e do vendedor exclusivamente na modalidade por AUTENTICIDADE.

DE ACORDO: Valdeci de Lima messias/Rosa
 ASSINATURA DO COMPRADOR

CARTÓRIO LUCAS FERNANDES
 8º TABELIONATO DE NOTAS DE GOIÂNIA
 Cartório Lucas Fernandes - 8º Tabelionato de Notas
 Consulte o selo em <http://extrajudicial.tjgo.jus.br/selo>
 01701911210320609492462 0092-79974
 Reconheço por VERDADEIRA a(s) assinatura(s) de MAICON FREITAS DE MENDONÇA, pessoa por mim devidamente identificada e por haver sido aposta em minha presença do que dou fé, Goiânia, 29/11/2019.
 Em Teste _____ da verdade.
 Iarrane Lucilla Marques Tavares - Escrevente
 Altamir Figueiredo Pinheiro - Escrevente

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
 MINISTÉRIO DA INFRAESTRUTURA

DETRAN GO Nº 0140581077332
 VEÍCULO: 0140581077332
 CHASSI: 9B54P

PLACA: 00P/103CV
 MARCA/MODELO: FIAT/STILO
 CATEGORIA: PARTICU
 COMBUSTÍVEL: GASOLINA
 ANO FAB: 2005 ANO MOD: 2005
 COR PREDOMINANTE: PRATA

DOCUMENTO VALIDO SOMENTE PARA TRANSFERÊNCIA
 SEM RESERVA DE DOMÍNIO
 GUARDE EM LOCAL SEGURO

DATA: 20/10/2019



ite por: JUREMA FLEURY OLIVEIRA, ANALISTA JUDICIÁRIO, em 09/12/2019 às 10:07.

