CÂMARA MUNICIPAL MAL. DEODORO Fls. 04

PREFEITURA MUNICIPAL DE MARECHAL DEODORO SECRETARIA DE FINANÇAS NOTA FISCAL ELETRÔNICA DE SERVIÇO - NFS-e			Nº NFS-e: 13 Competencia: 11/2021 Data e Hora de Emissão 30/11/2021 07:58:52 Cod Verificação NFS-e OTGCNLUEB
Código Verificação RPS	Número do RPS	NFS-e Substituída	

Dados do Prestador de Serviço

Razão Social/Nome: ROSEMBERG BARBOSA DA SILVA

CNPJ/CPF: 145.828.004-75 CCM: 1041636 Email: gs2948521@gmail.com

Endereço: RUA QD A17 ,A17 - CONJUNTO JOSÉ DIAS CEP: 57160-000 Tel: (82)9620-4811

Município: MARECHAL DEODORO UF: AL

Dados do Tomador de Serviço

Razão Social/Nome: AUGUSTO JORGE GRANJEIRO COSTA CARNAÚBA

CNPJ/CPF: 010.596.434-48 CCM: Email: agcadvogadosassociados@hotmail.com

Endereço: LOT. RECANTO DOS COQUEIRAIS ,80 - FRANCÊS CEP: 57160-000 Tel: (82)99101-3258

Município: MARECHAL DEODORO UF: AL

Código do Serviço / Atividade

10.08 / 7312200 - agenciamento de espaços para publicidade, exceto em veículos de comunicação

Discriminação dos Serviços

REFERENTE A SERVIÇOS DE FOTÓGRAFO E PUBLICIDADE AO GABINETE DO VEREADOR POR MARECHAL DEODORO AUGUSTO JORGE GRANJEIRO COSTA CARNAÚBA, REALIZADO NO MÊS DE NOVEMBRO DE 2021.

Valor Total (R$):2.000,00		Alíquota (%)	5,00

Detalhamento Específico da Construção Civil			
Código da Obra		Código ART	

Tributos Federais				
PIS (R$)	COFINS (R$)	IR (R$)	INSS (R$)	CSLL (R$)

Deduções / Descontos / Outras Retenções			
Valor das Deduções (R$)	Descontos Incondicionados (R$)	Descontos Condicionados (R$)	Outras Retenções (R$)

Natureza Operação	1-Tributação no município	Retenções Federais (R$)	0,00
ISSQN a Reter	( ) Sim (X) Não	Valor Líquido (R$)	2.000,00
Opção Simples Nacional	( ) Sim (X) Não	Base de Cálculo (R$)	2.000,00
Regime Especial Tributação	0-Nenhum	Valor do ISSQN (R$)	100,00

Avisos	1- Uma via desta Nota Fiscal será enviada através do e-mail fornecido pelo Tomador do Serviço. 2- A autenticidade desta Nota Fiscal poderá ser verificada no site, http://MARECHALDEODORO.ginfes.com.br com a utilização do Código de Verificação.

Comprovante de transferência entre contas da CAIXA - TEV

CÂMARA MUNICIPAL
Fls. 05
MAL. DEODORO

Operação realizada com sucesso conforme as informações fornecidas pelo cliente.

Conta origem:	3693 | 001 | 00020474-4
Conta destino:	3693 | 013 | 00014188-6
Nome destinatário:	ROSEMBERG BARBOSA DA SILVA
Valor (R$):	2.000,00
Identificação da operação:	PUBLICIDADE
Data de débito:	30/11/2021
Data/hora da operação:	30/11/2021 10:59:59
Código da operação:	001988348
Chave de segurança:	HWKN8FZ76310GHYL

"Quando a data de débito coincidir com dia não útil e/ou com o último dia útil do ano, a transferência será feita no primeiro dia útil subseqüente."

20LX-DEBITO REALIZADO COM SUCESSO. A PREVISAO DO CREDITO NA CONTA DESTINO E DE 30 MINUTOS

* Você poderá consultar futuramente essa e outras transações no item "Minhas Transações", opção "Consultas - Comprovantes".

Comprovante de transferência entre contas da CAIXA - TEV

Operação realizada com sucesso conforme as informações fornecidas pelo cliente.

CÂMARA MUNICIPAL
Fls. 08
MAL. DEODORO

Conta origem:	3693 | 001 | 00020474-4
Conta destino:	3693 | 013 | 00016099-6
Nome destinatário:	JOSE B DA SILVA
Valor (R$):	1.200,00
Identificação da operação:	ALUGUEL GABINETE
Data de débito:	30/11/2021
Data/hora da operação:	30/11/2021 11:01:52
Código da operação:	002028094
Chave de segurança:	K2X2WZ2Y4FXAUPUT

"Quando a data de débito coincidir com dia não útil e/ou com o último dia útil do ano, a transferência será feita no primeiro dia útil subseqüente."

20LX-DEBITO REALIZADO COM SUCESSO. A PREVISAO DO CREDITO NA CONTA DESTINO E DE 30 MINUTOS

• Você poderá consultar futuramente essa e outras transações no item "Minhas Transações", opção "Consultas - Comprovantes".

CONTRATO DE LOCAÇÃO

Nº

CÂMARA MUNICIPAL MAL. DEODORO

Os signatários, que contratam nas qualidades indicadas neste contrato, têm entre si, ajustada a presente locação, mediante as seguintes cláusulas e condições:

Fls. 09

I) LOCADOR(ES): JOSÉ BENEZIO DA SILVA, brasileiro, corretor de imóveis, CPF 042.375.074-97 e RG 3322636 SSP/AL, residente e domiciliado em Mal. Deodoro/AL, CEP. 57.160-000

CNPJ / CPF 042.375.074-97

II) LOCATÁRIO(S): AUGUSTO JORGE BRANDÃO COSTA CARNAÚBA, brasileiro, em União Estável, advogado OAB/AL 11.032, CPF 030.596.434-48, residente e domiciliado em Mal. Deodoro/AL, CEP. 57.160-000.

CNPJ / CPF

III) FIADOR(ES) ( ) **CAUÇÃO** ( ) **SEGURO DE FIANÇA LOCATÍCIA** ( )

CNPJ / CPF

IV) OBJETO DE LOCAÇÃO: IMÓVEL para funcionamento do Gabinete Parlamentar do Vereador Augusto Jorge Brandão Costa Carnaúba.

FIM A QUE SE DESTINA:

V) VALOR MENSAL DA LOCAÇÃO: 1.200,00 (mil e duzentos reais).

O aluguel mensal é o indicado neste contrato, devendo seu pagamento ser feito até o dia ..... de cada mês subsequente ao vencido, no endereço do LOCADOR ou de seu representante.

VI) PRAZO DA LOCAÇÃO:

INÍCIO: 01/01/2022 TÉRMINO: 01/01/2024

REAJUSTE A CADA ..... MESES, COM BASE NO(A) .....

VII) TRIBUTOS E DEMAIS ENCARGOS: Obriga-se o LOCATÁRIO além do pagamento de aluguel a satisfazer: ao pagamento, por sua conta exclusiva do consumo de água, luz e esgoto, bem como, ao pagamento, por sua conta exclusiva de todas as despesas de condomínio e que sejam devidas pelo condômino, ora LOCADOR, de acordo com a convenção do condomínio.

VIII) OBRIGAÇÕES GERAIS: O LOCATÁRIO declara ter procedido a vistoria do imóvel locado recebendo-o em perfeito estado e obrigando-se a:

a) manter o objeto da locação no mais perfeito estado de conservação e limpeza, para assim o restituir ao LOCADOR, quando finda ou rescindida a locação, correndo por sua conta exclusiva as despesas necessárias para esse fim, notadamente, as que se referem à conservação de pinturas, portas comuns, fechaduras, trincos, puxadores, vitrais e vidraças, lustres, instalações elétricas, torneiras, aparelhos sanitários, fogão e quaisquer outras, inclusive obrigando-se a pintá-lo novamente em sua desocupação, com tintas e cores iguais as existentes; tudo de acordo com o laudo de vistoria, assinado e anexado a este contrato, fazendo parte integrante do mesmo;

b) não fazer instalação, adaptação, obra ou benfeitoria, inclusive colocação de luminosos, placas, letreiros e cartazes sem prévia obtenção de autorização, por escrito, do LOCADOR;

c) não transferir este contrato, não sublocar, não ceder ou emprestar, sob qualquer pretexto e de igual forma alterar a destinação da locação, não constituindo o decurso do tempo, por si só, na demora do LOCADOR reprimir a infração, assentimento à mesma;

d) encaminhar ao LOCADOR todas as notificações, avisos ou intimações dos poderes públicos que forem entregues no imóvel, sob pena de responder pelas multas, correção monetária e penalidades decorrentes do atraso no pagamento ou satisfação no cumprimento de determinações por aqueles poderes;

e) no caso de qualquer obra, reforma ou adaptação, devidamente autorizada pelo LOCADOR, repor por ocasião da entrega efetiva das chaves do imóvel locado, seu estado primitivo, não podendo exigir qualquer indenização;

f) facultar ao LOCADOR ou ao seu representante legal examinar ou vistoriar o imóvel sempre que for para tanto solicitado, bem como no caso do imóvel ser colocado à venda, permitir que interessados o visitem;

g) na entrega do prédio, verificando-se infração pelo LOCATÁRIO de quaisquer das cláusulas que se compõe este contrato, e que o prédio necessite de algum conserto ou reparo, fica

IX) DO IMPOSTO PREDIAL: As partes ajustam que o pagamento do Imposto Predial do imóvel locado ficará por conta do LOCADOR durante a vigência da locação.

X) RESCISÃO CONTRATUAL: A infração das obrigações consignadas na cláusula oitava, sem prejuízo de qualquer outra prevista em Lei, por parte do LOCATÁRIO, é considerada como de natureza grave, acarretando a rescisão contratual, com o consequente despejo e obrigatoriedade de imediata satisfação dos consectários contratuais e legais;

Parágrafo Único: Caso o objeto da locação vier a ser desapropriado pelos Poderes Públicos, ficará o presente contrato, bem como o LOCADOR, exonerado de todas e quaisquer responsabilidades decorrentes.

XI) RENOVAÇÃO: Obriga-se o LOCATÁRIO a renovar expressamente novo contrato, caso vier a permanecer no imóvel. O novo aluguel, após o vencimento será calculado mediante índice determinado pelo governo federal, vigente na ocasião.

XII) INDENIZAÇÃO E DIREITO DE RETENÇÃO: Toda e qualquer benfeitoria autorizada pelo LOCADOR, ainda que útil ou necessária, ficará automaticamente incorporada ao imóvel, sem prejuízo do disposto na letra "e", da cláusula oitava deste instrumento, não podendo o LOCATÁRIO pretender qualquer indenização ou ressarcimento, bem como arguir direito de retenção pelas mesmas.

XIII) VANTAGENS LEGAIS SUPERVENIENTES: A locação estará sempre sujeita ao Regime do Código Civil Brasileiro e a Lei nº 8.245 de 18/10/1991, atualizada pela Lei 12.112, de 09/12/2009, ficando assegurado ao LOCADOR todos os direitos e vantagens conferidas pela legislação que vier a ser promulgada durante a locação.

XIV) GARANTIAS: Em garantia do fiel cumprimento de cada uma das obrigações assumidas neste contrato, e, especialmente do pagamento dos aluguéis, assinam o presente contrato na qualidade de FIADORES, anteriormente qualificados, e principais pagadores do LOCATÁRIO, obrigando-se solidariamente com este no cumprimento das cláusulas e condições desta avença, nos termos do art. 62, inciso I da Lei 8.245/91, e renunciando, expressamente, ao disposto no artigo 827, do Novo Código Civil, sendo que tal responsabilidade, perdurará até a efetiva devolução do imóvel, inclusive ocorrendo a hipótese prevista no parágrafo único da cláusula décima, e, é extensiva a toda e qualquer modificação na locação resultante da aplicação do texto legal, ou acordo entre as partes:

a) os FIADORES declaram, expressamente, reconhecer que a sua responsabilidade perdurará até a efetiva devolução do imóvel, renunciando, desta parte, a faculdade contida no artigo 835 do Novo Código Civil;

b) no caso de morte, ausência, recuperação judicial, falência ou insolvência dos FIADORES, obriga-se o LOCATÁRIO, a dar substituto idôneo, a juízo do LOCADOR dentro de 30 (trinta) dias sob pena de desfazimento da locação com o consequente despejo.

XV) PRAZO PARA OS PAGAMENTOS: Fica convencionado que o(s) LOCATÁRIO(S) deverá(ão) fazer o pagamento dos aluguéis mensais pontualmente até o dia 05 de cada mês janeiro, ficando esclarecido que, passado este prazo estará(ão) em mora sujeito(s) às penas impostas neste contrato. Após o dia ——— do mês seguinte ao vencido, o(s) LOCADOR(ES) poderá(ão) enviar o(s) recibo(s) de aluguéis e encargos da locação para cobrança através de advogado de sua confiança, respondendo o(s) LOCATÁRIO(S) também pelos honorários de advogado mesmo que a cobrança seja realizada extrajudicialmente; no caso de cobrança judicial, pagará(ão) o(s) LOCATÁRIO(S) também as custas decorrentes:

a) Em caso de mora no pagamento dos aluguéis e encargos previstos no presente contrato, ficará(ão) o(s) LOCATÁRIO(S) e o(s) FIADOR(ES) obrigado(s), ao pagamento do principal, acrescido de juros de mora de 1% ao mês e correção monetária, na forma da lei, sem prejuízo dos demais acréscimos e penalidades previstas nas cláusulas anteriores.

XVI) CLÁUSULA PENAL: O LOCADOR e o LOCATÁRIO obrigam-se a respeitar o presente contrato em todas as suas cláusulas e condições, incorrendo a parte que infrigir qualquer disposição contratual ou legal na multa igual a 2 (dois salários mínimos), que será sempre paga integralmente, qualquer que seja o tempo contratual decorrido, inclusive se verificada a prorrogação da vigência da locação. O pagamento da multa não obsta a rescisão do contrato pela parte inocente, caso lhe convier;

a) fica estipulado entre as partes contratantes que o valor da cláusula penal será reajustada toda vez que ocorrer alteração do valor de aluguel, ficando sempre respeitada igual proporcionalidade, reajustamento esse que será automático, bem como o seu pagamento não exime, no caso de rescisão, a obrigação do pagamento dos aluguéis e danos ocasionados no imóvel locado;

b) as partes contratantes elegem o foro da situação do imóvel, quaisquer que sejam os seus domicílios, para dirimir qualquer dúvida ou litígio oriundo do presente contrato.

E, por estarem justos e contratados, assinam o presente instrumento em 2 vias de igual teor, na presença das testemunhas igualmente abaixo assinadas.

Alguns Artigos da Nova Lei do Inquilinato nº 8.245/91, com alterações da Lei 12.112/2009

Artigo 17 - É livre a convenção do aluguel, vedada a sua estipulação em moeda estrangeira e sua vinculação à variação cambial ou ao salário mínimo.

Parágrafo Único - Nas locações residenciais serão observados os critérios de reajustes previstos na legislação específica.

Artigo 37 - No contrato de locação, pode o locador exigir do locatário as seguintes modalidades de garantia:
I - caução; II - fiança; III - seguro de fiança locatícia;
IV – cessão fiduciária de quotas de fundo de investimento.

Artigo 39 - Salvo disposição contratual em contrário, qualquer das garantias da locação se estende até a efetiva devolução do imóvel, ainda que prorrogada a locação por prazo indeterminado, por força desta lei.

Artigo 42 - Não estando a locação garantida por qualquer das modalidades, o locador poderá exigir do locatário o pagamento do aluguel e encargos até o sexto dia útil do mês vincendo.

Artigo 46 - Nas locações ajustadas por escrito e por prazo igual ou superior a trinta meses, a resolução do contrato ocorrerá findo o prazo estipulado, independentemente de notificação ou aviso.

LOCAL / DATA
Marechal Deodoro / Alagoas, 01 de janeiro de 2021

TESTEMUNHA	FIADOR	LOCADOR