



MUNICIPIO DE NOSSA SENHORA DO SOCORRO
PREFEITURA DE NOSSA SENHORA DO SOCORRO
COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÕES

DISPENSA LICITAÇÃO 003/2019

BASE LEGAL

Artigo 24, inciso X, da Lei nº 8.666/93 em sua redação atualizada.

OBJETO	LOCAÇÃO DE 01 (UM) ESPAÇO, LOJA LUC Nº 076 DENTRO DO SHOPPING PRÊMIO, SITUADO NA AVENIDA COLETORA "A", S/N, MARCOS FREIRE I. PARA O FUNCIONAMENTO DO ATENDIMENTO AO CONTRIBUINTE DA SECRETARIA MUNICIPAL DA FAZENDA.
INTERESSADOS	SECRETARIA MUNICIPAL DA FAZENDA SHOPPING PRÊMIO SOCORRO LTDA
CONTRATO Nº	067/2019
VIGÊNCIA	09.04.2019
VALOR GLOBAL (R\$)	R\$ 83.400,00 (oitenta e três mil e quatrocentos reais)

AUTUAÇÃO

Nesta data autuei os documentos adiante enumerados, e para constar, lavrei este Termo.

Nossa Senhora do Socorro/SE, 12 de abril de 2019.

ADENILTON CRUZ TAVARES SANTOS
Presidente da CPL

SAGRES OK
Emmanuel Messias Mendonça Filho



OFÍCIO Nº 098/2019.

Nossa Senhora do Socorro/SE, 12 de abril de 2019.

Ao Ilustríssimo Senhor
INALDO LUIS DA SILVA
PREFEITO MUNICIPAL
Nossa Senhora do Socorro/SE
NEST

AUTORIZO EM:

Nossa Senhora do Socorro/SE

12/04/2019

Inaldo Luis da Silva
INALDO LUIS DA SILVA

Prefeito Municipal

Ref.: Locação de Imóvel

Senhor Prefeito

Solicitamos a Vossa Senhoria autorização para abertura do processo de Dispensa, objetivando à Locação de um espaço de 40m² denominado Loja LUC nº 076, no **SHOPPING PRÊMIO SOCORRO LTDA**, para dar continuidade ao atendimento dos contribuintes deste município, no período de 12 (doze) meses.

Outrossim, informamos que as despesas correrão por conta da seguinte dotação orçamentária; Para o Exercício de 2019:

Unidade Orçamentária: 40043 – Secretaria Municipal da Fazenda

Projeto de Atividade: 8452 - Manutenção da Secretaria Municipal da Fazenda.

Elemento de Despesa: 3390.39.00.00 – Outros Serviços de Terceiros Pessoa Jurídica

Fonte de Recurso: 1001 – Recursos Ordinários

Saldo Orçamentário: R\$ 86.000,00

Atenciosamente,


IRACI LIMA DA SILVA
Secretária Municipal da Fazenda



PLANILHA

ITEM	ESPECIFICAÇÃO	VALOR MENSAL	VALOR TOTAL
01	LOCAÇÃO DE UM ESPAÇO DE 40M ² DENOMINADO LOJA LUC N° 076, NO SHOPPING PRÊMIO SOCORRO LTDA, NO PRAZO DE 12 MESES.	R\$ 6.950,00	R\$ 83.400,00
VALOR:			R\$ 83.400,00


IRACI LIMA DA SILVA
Secretária Municipal da Fazenda

Em 17/04/2019



Governo Municipal
NOSSA SENHORA DO SOCORRO
Sergipe



EMMANUEL MESSIAS MENDONÇA FILHO

DISPENSA DE LICITAÇÃO nº 003/2019 PMNSS

JUSTIFICATIVA

A Prefeitura Municipal de Nossa Senhora do Socorro, Estado de Sergipe, pretende contratar, por dispensa de licitação, a Locação de um espaço de 40 m² denominado Loja LUC nº 076, dentro do SHOPPING PRÊMIO SOCORRO LTDA, para o funcionamento do atendimento ao contribuinte da Secretaria Municipal da Fazenda. Assim, a Secretária Municipal da Fazenda, vem apresentar justificativa da dispensa de licitação sub examine, o que faz nos seguintes termos.

A Lei nº. 8.666/93, em seu artigo 24, inciso X, com a redação dada pela Lei nº. 8.883/94, determina que é dispensável a licitação, *in verbis*:

“X - para a compra ou locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades precípuas da administração, cujas necessidades de instalação e localização condicionem a sua escolha, desde que o preço seja compatível com o valor de mercado, segundo avaliação prévia;”

Em seguida, o mesmo diploma legal estabelece as condições formais para a composição do processo de dispensa de licitação (*ex vi* do art. 26, parágrafo único, da Lei nº. 8.666/93); Ei-las:

- 1 - Razão da escolha do fornecedor ou executante;
- 2 - Justificativa do preço.

Assim, da interpretação do supramencionado inciso X do artigo 24 da Lei nº. 8.666/93 temos 03 (três) condições básicas para justificarem a contratação: atendimento de finalidades precípuas da administração, escolha determinada pela instalação e localização e preço compatível com o de mercado.

Ora, a partir dessas condições, consideremos:

Considerando que o imóvel a ser locado é ideal para a atividade a que se destina concernente a um ponto de apoio instalado no Shopping Prêmio para solucionar demandas e receber atendimento personalizadas sendo suas estruturas perfeitas para tal, atendendo, portanto, as finalidades precípuas da Secretaria Municipal da Fazenda;

Considerando que o imóvel é bem servido pelos melhoramentos públicos básicos tais como água, energia elétrica, meio-fio, pavimentação, além de telefone, serviço postal e coleta de lixo;

Considerando que próximo ao imóvel trafega linhas regulares de ônibus, que ligam o local, virtualmente, a toda cidade;

Considerando que o imóvel, devido às suas características de projeto, com divisões de médias áreas, é ideal para funcionar como uma estrutura para que a demanda seja resolvida, evitando que o cliente tenha que percorrer vários setores da Secretaria da Fazenda.

Considerando que a sua localização é perfeita, em local de fácil acesso, centralizada, com boa estruturação, e, por seu espaço físico, cujas características supramencionadas preenchem os requisitos necessários pretendidos pela Secretaria Municipal da Fazenda, determinando, portanto, a escolha das mesmas;

Considerando que a Prefeitura não possui imóvel nessas condições para ser utilizado, havendo, portanto, a necessidade da locação do que se pretende;

Considerando, ainda, que o imóvel a ser locado encontra-se em bom estado de conservação e podendo ser ocupado, imediatamente, o que, juntamente com os fatores já mencionados, justificam a contratação, conforme art. 26, parágrafo único, inciso II da Lei nº 8.666/93 e alterações posteriores;



Governo Municipal
NOSSA SENHORA DO SOCORRO
Sergipe



Considerando, por fim, não finalmente, que o preço praticado está compatível com os preços do mercado imobiliário, conforme atesta Laudo de Avaliação desta Prefeitura, justificando, pois, a contratação, conforme art. 26, parágrafo único, inciso III da Lei nº 8.666/93 e alterações posteriores;

Considerando, finalmente, porém não menos importante, que ainda que a locação esteja prevista no art. 24, X da Lei nº. 8.666/93, o valor da locação para o período pretendido não ultrapassa o limite previsto no mesmo art. 24, II da Lei de Licitações e Contratos, é que reponta extreme de dúvidas, portanto, que a situação que se nos apresenta, conforme aqui demonstrada é, tipicamente, de Dispensa de Licitação.

Perfaz a presente dispensa o valor mensal de **R\$ 6.950,00 (seis mil novecentos e cinquenta reais)**, totalizando, no período a ser locado, de 12 (doze) meses, **R\$ 83.400,00 (oitenta e três mil e quatrocentos reais)**, sendo que as despesas decorrentes da presente licitação correrão por conta da seguinte classificação orçamentária:

Unidade Orçamentária: 40043 – Secretaria Municipal da Fazenda

Projeto de Atividade: 8452 - Manutenção da Secretaria Municipal da Fazenda.

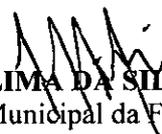
Elemento de Despesa: 3390.39.00.00 – Outros Serviços de Terceiros Pessoa Jurídica

Fonte de Recurso: 1001 – Recursos Ordinários

Ex posistis, entendemos ser dispensável a licitação, na forma do art. 24, X, c/c art. 26, parágrafo único, II e III, não obstante o previsto no mesmo artigo 24, II, todos da Lei nº. 8.666/93, em sua edição atualizada.

Então, em cumprimento ao disposto no *caput* do art. 26 da mesma norma jurídica, submetemos a presente justificativa ao Excelentíssimo Prefeito de Nossa Senhora do Socorro, Estado de Sergipe, para apreciação e posterior ratificação, após o que deverá ser publicada na imprensa oficial.

Nossa Senhora do Socorro/SE, 12 de abril de 2019.


IRACI LIMA DA SILVA
Secretária Municipal da Fazenda


INALDO LUÍS DA SILVA
Prefeito Municipal



Governo Municipal
NOSSA SENHORA DO SOCORRO
Sergipe



SECRETARIA MUNICIPAL DA FAZENDA

EXTRATO DA DISPENSA Nº 003/2019

OBJETO: LOCAÇÃO DE 01 (UM) ESPAÇO, LOJA LUC Nº 076 DENTRO DO SHOPPING PRÊMIO, SITUADO NA AVENIDA COLETORA "A", S/N, MARCOS FREIRE I. PARA O FUNCIONAMENTO DO ATENDIMENTO AO CONTRIBUINTE DA SECRETARIA MUNICIPAL DA FAZENDA.

CONTRATADA: SHOPPING PRÊMIO SOCORRO LTDA

PRAZO DO CONTRATO: 12(DOZE) MESES

CLASSIFICAÇÃO ORÇAMENTÁRIA:

UNIDADE ORÇAMENTÁRIA: 40043 – Secretaria Municipal da Fazenda

PROJETO DE ATIVIDADE: 8452 - Manutenção da Secretaria Municipal da Fazenda.

ELEMENTO DE DESPESA: 3390.39.00.00 – Outros Serviços de Terceiros Pessoa Jurídica.

FONTE DE RECURSOS: 1001 – Recursos Ordinários

VALOR GLOBAL: R\$ 83.400,00

PARECER JURÍDICO: Nº 001/2019

BASE LEGAL: Lei nº 8.666/93 e suas alterações posteriores

Nossa Senhora do Socorro, 12 de abril de 2019.


INALDO LUÍS DA SILVA
Prefeito Municipal

PUBLICADO E AFIXADO NO QUADRO DE
EXPOSIÇÕES DE ENTRADA DA PREFEITURA
MUNICIPAL DE NOSSA SENHORA DO
SOCORRO.

Em 12/04/2019


EMMANUEL MESSIAS MENDONÇA FILHO



SHOPPING PRÊMIO SOCORRO LTDA.

CONTRATO DE LOCAÇÃO

QUADRO RESUMO

-LOCADOR: SHOPPING PRÊMIO SOCORRO LTDA., com sede na Cidade de Nossa Senhora do Socorro - SE, na Av. Coletora A, S/N, Sala A Administração, Bairro Conjunto Marcos Freire I, inscrito no CNPJ/MF, sob o nº 11.247.725/0001-03, neste ato representado na forma de seu Contrato Social, doravante denominado **LOCADOR**.

-LOCATÁRIO: SHIRLENY SANTANA OLIVEIRA, brasileira, solteira, comerciante, inscrita no CPF/MF sob o nº 055.819.445-12, RG nº 3268288-3 SSP/PE, residente e domiciliado na Rua Eng. Antônio Gonçalves Soares, nº 330, Apto. 902, Ed. Monte Pascoal, CEP 49045-250, Aracaju/SE, doravante denominado **LOCATÁRIO**.

-FIADOR: DARCY DE MELLO BRITTO, brasileira, viúva, empresaria, inscrita no CPF/MF sob o nº 067.849.208-56, RG nº 6.478.302 SSP/SE, residente e domiciliada na Av. Deputado Silvio Teixeira, nº 51, Apto. 902, Ed. Porto Servo, Bairro Jardins, CEP 49025-100, Aracaju/SE.

OBJETO DA LOCAÇÃO: LOJA nº 75, com área total de aproximadamente 40m², doravante denominada apenas **LOJA**, localizada no Piso de lojas do **SHOPPING PRÊMIO SOCORRO LTDA.**, situado na Av. Coletora A, S/N, Bairro Conjunto Marcos Freire I, Nossa Senhora do Socorro/SE.

ATIVIDADE COMERCIAL A SER EXERCIDA NA LOJA: VENDA DE ALIMENTOS, PRODUTOS NATURAIS E BEBIDAS.

TÍTULO DE ESTABELECIMENTO/NOME FANTASIA A SER UTILIZADO NA LOJA: NATURA FOOD.

PRAZO DA LOCAÇÃO: 36 (trinta e seis) meses.

ALUGUEL PERCENTUAL: 6% (seis por cento) do faturamento bruto do **LOCATÁRIO**.

VENCIMENTO DO ALUGUEL PERCENTUAL: Dia 10 (dez) de cada mês.

ALUGUEL MENSAL MÍNIMO REAJUSTÁVEL: R\$ 4.000,00 (quatro mil reais) por mês.

VENCIMENTO DO ALUGUEL MENSAL MÍNIMO REAJUSTÁVEL: Dia 05 (cinco) de cada mês.

ALUGUEL NO MÊS DE DEZEMBRO: 02 (duas) vezes o valor do aluguel mensal mínimo reajustável vigente, prevalecendo o aluguel percentual.

REAJUSTE DO ALUGUEL: A cada 12 (doze) meses, com base no percentual acumulado de variação do IGP-M (Índice Geral de Preços do Mercado), divulgado pela Fundação Getúlio Vargas - FGV.



CLÁUSULAS E CONDIÇÕES

Pelo presente instrumento particular, as partes acima qualificadas e identificadas têm, entre si, justo e contratado o presente **CONTRATO DE LOCAÇÃO**, que se regerá segundo o disposto nas seguintes cláusulas e condições:

1. DA LOJA OBJETO DA LOCAÇÃO: A presente locação tem como objeto a LOJA discriminada no quadro resumo, que será entregue pelo **LOCADOR** no prazo lá também indicado, sendo recebida pelo **LOCATÁRIO** na forma das plantas e especificações aprovadas e assinadas pelas partes.

2. DA FINALIDADE DA LOCAÇÃO: A finalidade da presente locação é especificamente a exploração da atividade empresarial/comercial indicada no quadro resumo pelo **LOCATÁRIO** na LOJA locada, que deverá ser iniciada no prazo estipulado no referido quadro resumo.

2.1. O LOCATÁRIO deverá utilizar nas placas, letreiros e fachada de sua LOJA, bem como em toda a sua publicidade e propaganda, o nome presente no **TÍTULO DE ESTABELECIMENTO/NOME FANTASIA** indicado no quadro resumo.

2.2. É vedado ao LOCATÁRIO o exercício de atividade comercial diversa da indicada no objeto do presente contrato sem o prévio consentimento, por escrito, do **LOCADOR**, o qual não estará obrigado a motivar a recusa de qualquer solicitação do **LOCATÁRIO** nesse sentido.

2.3. Ao LOCATÁRIO não é concedido o direito de exercer com exclusividade a atividade comercial indicada no objeto do presente contrato, sendo, por isso, permitido ao **LOCADOR** locar ou por qualquer forma alienar outra LOJA ou qualquer espaço do **SHOPPING PRÊMIO SOCORRO LTDA.** a terceiros que exerçam ou queiram exercer atividade idêntica ou semelhante à do **LOCATÁRIO**.

3. DO PRAZO: A presente locação vigorará pelo prazo de 36 (trinta e seis) meses, conforme indicado no Quadro Resumo.

4. DO ALUGUEL: O valor do aluguel da presente locação, denominado "aluguel percentual", corresponde ao percentual estipulado no quadro resumo, incidente sobre o faturamento bruto das atividades exercidas na LOJA pelo **LOCATÁRIO**. O valor do aluguel, contudo, não poderá ser inferior ao mínimo estipulado a título de "aluguel mensal mínimo reajustável", consoante indicado no Quadro Resumo. Assim, o valor do aluguel corresponde ao maior dos valores estipulados dentre o "**ALUGUEL PERCENTUAL**" e o "**ALUGUEL MENSAL MÍNIMO REAJUSTÁVEL**" deste contrato.

4.1. Na data de vencimento estipulada no Quadro Resumo, o **LOCATÁRIO** pagará ao **LOCADOR** o "aluguel mensal mínimo reajustável" à época vigente. Nos meses em que o aluguel percentual for superior ao "**ALUGUEL MENSAL MÍNIMO REAJUSTÁVEL**", o **LOCATÁRIO** pagará a diferença correspondente na data de vencimento prevista do "**ALUGUEL PERCENTUAL**".

4.2. Para efeito de cálculo do aluguel percentual, o **LOCATÁRIO** deverá entregar mensalmente ao **LOCADOR**, até o dia 05 (cinco) de cada mês, os formulários padronizados, devidamente assinados pelo **LOCATÁRIO** ou por preposto ou mandatário, contendo os dados referentes ao valor total do faturamento bruto decorrente das atividades exercidas na LOJA, em cada um dos dias do mês anterior, sendo facultado ao **LOCADOR**, a seu exclusivo critério, exigir do **LOCATÁRIO**, eventual ou permanentemente, que lhe faça a entrega desses formulários diariamente.

4.3. No mês de dezembro de cada ano, o "**ALUGUEL MENSAL MÍNIMO REAJUSTÁVEL**" corresponderá ao dobro do valor do "**ALUGUEL MENSAL MÍNIMO REAJUSTÁVEL**" vigente no mês de novembro imediatamente anterior. Caso o "**ALUGUEL PERCENTUAL**" seja superior ao "**ALUGUEL EM DOBRO**", o **LOCATÁRIO** pagará a diferença correspondente na data de vencimento prevista para o pagamento do "**ALUGUEL EM DOBRO**".

4.4. O valor do aluguel será corrigido na menor periodicidade permitida por lei, atualmente fixada em 12 (doze) meses, mediante a aplicação do percentual de variação do índice indicado no Quadro Resumo acumulado no período a que corresponder.

4.4.1. Sobrevindo alteração na legislação pertinente, permitindo correção de aluguel em períodos inferiores a 12 (doze) meses, a periodicidade prevista neste contrato será, independentemente de qualquer notificação, automaticamente alterada e passará a corresponder à menor periodicidade permitida pela nova lei.

4.4.2. Para apurar o real faturamento do **LOCATÁRIO**, o **LOCADOR** poderá manter, durante o tempo que julgar conveniente, junto ao caixa da LOJA ou em qualquer outro local no interior desta, enquanto estiver ela funcionando, prepostos seus, fiscalizando o registro das vendas feitas e/ou já efetuadas, sem que o **LOCATÁRIO** possa alegar constrangimento ou violação da reserva de sua atividade decorrente de tal procedimento. Poderá ainda o **LOCADOR** efetuar auditoria eletrônica, instantânea e contínua através de softwares ligados no equipamento ECF, TEF, impressora fiscal, computador ou qualquer outro aparelho que possa capturar informações das vendas realizadas na loja, permitindo ainda o envio destas a um banco de dados do SHOPPING PRÊMIO SOCORRO. No mais, poderá também o **LOCADOR** exigir que o **LOCATÁRIO** lhe apresente os documentos fiscais e contábeis.

4.5. Findo o prazo de locação, fica desde já expressamente convencionado, como condição absolutamente essencial para sua eventual prorrogação, que os critérios de cálculo, correção e pagamento de aluguel, previstos no contrato e, na falta de estipulação expressa, aqueles previstos no Regimento Interno do Shopping Prêmio Socorro Ltda., não poderão sofrer quaisquer modificações, ficando estabelecido que o valor do aluguel, para vigor no novo prazo contratual, será reajustado para adequá-lo ao valor de mercado, não podendo, entretanto, o percentual de reajuste ser inferior ao percentual de variação acumulada do índice de correção monetária previsto no contrato, ou, na falta de previsão, pelo percentual de variação acumulada do IGP-M nos últimos 12 (doze) meses.

4.6. Caso o valor do aluguel venha a ser reajustado para adequar-se ao valor de mercado, deverão ser obrigatoriamente incluídos na aferição do valor da loja todos os materiais, equipamentos, instalações e benfeitorias introduzidas pelo **LOCATÁRIO**, tendo em vista sua automática incorporação às lojas e/ou às partes comuns do **SHOPPING PRÊMIO SOCORRO LTDA.**, conforme o caso.

5. DOS ENCARGOS DA LOCAÇÃO

5.1. **DO COEFICIENTE DE RATEIO DE DESPESAS – CRD:** O CRD é o percentual de contribuição do **LOCATÁRIO** para o pagamento de todas as despesas de manutenção e custeio do **SHOPPING PRÊMIO SOCORRO LTDA.**, que será calculado de acordo com as regras estabelecidas no **REGIMENTO INTERNO DO SHOPPING PRÊMIO SOCORRO LTDA.**

5.1.1. A fim de não onerar, injustificadamente, os **LOCATÁRIOS** do **SHOPPING PRÊMIO SOCORRO LTDA.**, os valores de aluguéis das lojas foram fixados sem considerar a totalidade dos encargos definidos neste instrumento, por serem inestimáveis no momento da contratação. Assim, o **LOCATÁRIO** confessa ter ciência de que as despesas a serem pagas por ele ou reembolsadas ao **LOCADOR** constituem-se parcela variável, contudo permanecem integrantes do aluguel, e, assim, concorda que, em havendo qualquer hipótese de alteração, por mais especial que seja, que venha a impedir a cobrança ou o reembolso das despesas referidas nos itens precedentes, continuará o **LOCADOR** a cobrar o aluguel mensal acrescido do valor dessas despesas, que a ele se incorporarão como parte indedutível.

5.1.2. O **LOCATÁRIO** pagará o valor do CRD mensal ao **LOCADOR** no dia 05 (cinco) de cada mês.

5.2. **DO FUNDO DE PROMOÇÕES E PROPAGANDA:** No dia 05 (cinco) de cada mês, conforme previsto no Quadro Resumo, o **LOCATÁRIO** pagará ao **LOCADOR** o valor indicado no quadro resumo como forma de contribuição para o **FUNDO DE PROMOÇÕES E PROPAGANDA**, que é destinado à propaganda, promoções e publicidade do **SHOPPING PRÊMIO SOCORRO LTDA.**, conforme previsto no **REGIMENTO INTERNO** do **SHOPPING PRÊMIO SOCORRO LTDA.**



5.3. DAS DESPESAS ESPECÍFICAS: O pagamento das despesas específicas da LOJA, tais como as decorrentes de consumo de serviços de energia elétrica, água e esgotos, gás, manutenção e limpeza do ar-condicionado, telefone, bem como as decorrentes de tributos, será de responsabilidade exclusiva do **LOCATÁRIO**. Os comprovantes de pagamento das referidas despesas, por serem individuais, deverão ser apresentados no último dia útil do mês à Administração do Shopping para conferência.

6. DOS ENCARGOS MORATÓRIOS: Após as respectivas datas de vencimento, os aluguéis e os encargos da locação deverão ser pagos acrescidos dos seguintes encargos moratórios: correção monetária com base no percentual acumulado de variação do IGP-M (Índice Geral de Preços do Mercado), divulgado pela Fundação Getúlio Vargas - FGV, multa de 2% (dois por cento), calculada sobre o valor corrigido, em caso de atraso no pagamento do CRD; e multa de 10% (dez por cento), calculada sobre o valor corrigido, em caso de atraso no pagamento dos aluguéis e demais encargos da locação; e juros de 2% (dois por cento) ao mês, calculados sobre o valor corrigido.

6.1. Caso o LOCADOR contrate serviços advocatícios para a realização de cobrança extrajudicial ou judicial dos aluguéis e/ou encargos locatícios, o **LOCATÁRIO**, além dos encargos moratórios previstos no item anterior, pagará honorários advocatícios no percentual de 20% (vinte por cento) sobre o valor de todo o débito objeto da cobrança.

6.2. Independentemente de qualquer notificação, os percentuais de multa, juros e honorários advocatícios serão elevados para o máximo permitido em Lei sempre que houver mudança na legislação pertinente.

7. DA FORMA DE PAGAMENTO DOS ALUGUÉIS E ENCARGOS LOCATÍCIOS: Os aluguéis e os encargos da locação deverão ser pagos pelo **LOCATÁRIO** na rede bancária mediante boleto a ser fornecido pelo **LOCADOR**, ou em outro local ou por outra forma determinada a critério exclusivo do **LOCADOR**.

7.1. As obrigações contratuais pagas por meio de cheque só serão consideradas satisfeitas depois da compensação do cheque pelo banco sacado. Em caso de devolução do cheque pelo banco sacado, por qualquer motivo, incidirão sobre as obrigações correspondentes os encargos moratórios previstos neste contrato, desde as respectivas datas de vencimento.

8. DAS BENFEITORIAS: Necessitando a LOJA de quaisquer benfeitorias - necessárias, úteis ou voluptuárias -, as mesmas somente serão realizadas mediante prévia autorização por escrito do **LOCADOR** por conta exclusiva do **LOCATÁRIO**, o qual, todavia, não terá direito à indenização ou retenção pelas benfeitorias realizadas.

8.1. Consideram-se benfeitorias quaisquer alterações nas instalações e na decoração da LOJA, tendo como base a condição existente no momento da entrega.

8.2. Quando da execução das obras de benfeitorias, o **LOCATÁRIO** deverá observar o disposto no **RÉGIMENTO INTERNO** do **SHOPPING PRÊMIO SOCORRO LTDA.** e no **CADERNO TÉCNICO PARA ELABORAÇÃO E APROVAÇÃO DE PROJETOS DE LOJAS.**

8.3. As benfeitorias que não puderem ser removidas sem causar danos à LOJA serão a esta incorporadas, mas não terá o **LOCATÁRIO** direito à indenização ou à retenção da LOJA pelas benfeitorias acrescidas à Loja. Quando possível, a remoção será realizada por conta exclusiva do **LOCATÁRIO**.

9. DO SEGURO: O **LOCADOR** manterá o Shopping segurado contra fogo, danos físicos e materiais, em seguradora de sua livre escolha, obrigando-se a **LOCATÁRIA** a pagar os respectivos prêmios na mesma proporção que lhe couber do rateio do condomínio sobre o total das áreas locadas do **SHOPPING PRÊMIO SOCORRO LTDA.**, A contribuição ora referida está inclusa no valor das despesas comuns (CRD).



9.1. O LOCATÁRIO se obriga, ainda, a contratar o seguro dos bens de sua propriedade ou sob sua guarda, tais como estoques, mercadorias, móveis, utensílios, benfeitorias, instalações e equipamentos da **LOJA**, inclusive vitrines, ficando ainda obrigado a contratar os seguros de lucros cessantes e responsabilidade civil por danos decorrentes da propagação de incêndio, explosão ou inundação ocorridos em sua **LOJA**, devendo exibir as respectivas apólices ao **LOCADOR** sempre que este o exigir. Os referidos seguros deverão ser contratados em companhia seguradora que for exclusivamente indicada pelo **LOCADOR**.

10. DA SUBLOCAÇÃO, CESSÃO E TRANSFERÊNCIA: É vedado ao **LOCATÁRIO** sublocar, ceder ou de qualquer forma transferir, total ou parcialmente, definitiva ou transitoriamente, gratuita ou onerosamente, a **LOJA** locada ou o seu mero uso a terceiros, salvo mediante autorização por escrito do **LOCADOR**.

10.1. Também é vedado ao **LOCATÁRIO** ceder, transferir ou de qualquer forma alienar, total ou parcialmente, definitiva ou transitoriamente, gratuita ou onerosamente, a sua posição no presente contrato de locação, salvo mediante autorização por escrito do **LOCADOR**.

10.2. Considera-se cessão ou transferência a admissão, no quadro societário do **LOCATÁRIO**, de qualquer pessoa que não seja seu sócio na data de assinatura do presente contrato.

10.3. Quando insista o **LOCADOR** na sublocação, cessão e/ou transferência da **LOJA** ou da posição contratual do **LOCATÁRIO**, este pagará a aquele uma taxa de transferência correspondente a 10 (dez) vezes o valor do "aluguel mensal mínimo reajustável" vigente à época do evento.

11. DA RENÚNCIA AO DIREITO DE PREFERÊNCIA: O **LOCATÁRIO** expressamente renuncia ao direito de preferência à aquisição da **LOJA** locada, em caso de alienação da mesma pelo **LOCADOR**.

12. DA RESCISÃO UNILATERAL: Em caso de rescisão unilateral da presente locação, por parte do **LOCATÁRIO**, antes do término do prazo contratual, o mesmo deverá pagar ao **LOCADOR** uma multa correspondente a 12 (doze) vezes o valor do "ALUGUEL MENSAL MÍNIMO REAJUSTÁVEL" vigente à época da rescisão.

12.1. O pagamento da multa será realizado proporcionalmente ao período de cumprimento do contrato, nos termos do artigo 4º, da Lei nº 8.245/91, dada pela Lei nº 12.112/2009.

13. DA FIANÇA: O **FIADOR**, qualificado no início deste contrato, obriga-se, como principal pagador, a satisfazer ao **LOCADOR** todas as obrigações assumidas pelo **LOCATÁRIO** através do presente instrumento, até a efetiva desocupação do imóvel locado e sua entrega formal ao **LOCADOR**, mesmo que ocorra renovação ou prorrogação da locação, por prazo determinado ou indeterminado, com ou sem o consentimento do **LOCADOR**.

13.1. Obrigando-se como principal pagador, o **FIADOR** renuncia ao benefício de ordem previsto no art. 827 do Código Civil.

13.2. A presente fiança é prestada de forma ilimitada, compreendendo as obrigações principais e todos os seus acessórios, inclusive as despesas judiciais e extrajudiciais e os honorários advocatícios.

13.3. Verificada a incapacidade financeira do **FIADOR**, deverá o **LOCATÁRIO** promover a sua substituição, no prazo máximo de 30 (trinta) dias, sendo facultado ao **LOCADOR** o direito de rescindir a locação, caso a substituição não se efetive naquele prazo.

13.4. Não poderá o **FIADOR**, em hipótese alguma, exonerar-se da fiança ora prestada, salvo no caso estipulado no artigo 40, inciso X, da Lei nº 8.245/91, ficando o fiador obrigado por todos os efeitos da fiança durante 120 (cento e vinte dias) após o recebimento da notificação pelo **SHOPPING**.

13.4.1. Na hipótese prevista no item acima, o **SHOPPING** notificará o **LOCATÁRIO** para apresentar nova garantia locatícia no prazo máximo e improrrogável de 30 (trinta) dias, sob pena de desfazimento da locação, nos termos do Parágrafo Único do artigo 40 da Lei nº 8.245/91.



13.5. O FIADOR continuará obrigado como principal pagador mesmo nas seguintes hipóteses: a) se, sem consentimento seu, o **LOCADOR** conceder moratória ao **LOCATÁRIO**; b) se, por fato do **LOCADOR**, for impossível ao **FIADOR** cobrar do devedor principal o débito pago ao credor; c) se o **LOCADOR**, em pagamento da dívida, aceita amigavelmente do **LOCATÁRIO** objeto diverso do que este era obrigado a lhe dar, ainda que depois venha a perdê-lo por qualquer motivo; d) se o **LOCATÁRIO** vier a celebrar acordos espontâneos de reajuste de aluguéis e acessórios, ainda que superiores ao estabelecido ou por lei, assim como os oriundos de sentença judicial ou arbitral, convenções compulsórias exigidas por lei, aí incluídas as ações revisionais; e) se houver acordo entre o **LOCADOR** e o **LOCATÁRIO** que importe em novação de dívida.

13.6. O FIADOR deverá declarar o seu estado civil. Declarando-se casado, o seu cônjuge deverá firmar o presente contrato, como forma de manifestação do seu consentimento com a fiança ora prestada e sujeitando todos os bens da sociedade conjugal à satisfação das obrigações locatícias.

14. DA OBEDIÊNCIA ÀS REGRAS DE FUNCIONAMENTO E CONDUTA

14.1. O **LOCATÁRIO** declara ter pleno conhecimento das regras de funcionamento e conduta estabelecidas pelo **LOCADOR**, a saber:

- a) é vedada a abordagem, por funcionários do **LOCATÁRIO**, de consumidores ou não, que estejam no interior do **SHOPPING PRÊMIO**. Entende-se por abordagem, para fins aqui expressos, o contato pessoal e/ou chamamento oral, de qualquer natureza;
- b) é vedada a permanência de funcionários do **LOCATÁRIO** fora do espaço reservado à LOJA conforme limite estabelecido na Cláusula Primeira.

15. **INFRAÇÃO CONTRATUAL:** Infringindo o **LOCATÁRIO** qualquer obrigação prevista neste contrato, no **REGIMENTO INTERNO** ou no **CADERNO TÉCNICO PARA ELABORAÇÃO E APROVAÇÃO DE PROJETOS DE LOJAS**, dará causa à rescisão da locação pelo **LOCADOR** e ficará sujeito a uma multa correspondente a 06 (seis) vezes o valor do "aluguel mensal mínimo reajustável" vigente à época da infração.

16. DAS DISPOSIÇÕES TRANSITÓRIAS:

16.1. O **LOCATÁRIO** se obriga a iniciar suas atividades na data indicada no Quadro Resumo, ou em data outra que venha a ser estipulada exclusivamente pelo **LOCADOR**, devendo concluir as obras estruturais e os serviços de ambientação, decoração e instalação, com final colocação das mercadorias na LOJA no dia anterior ao termo final deste prazo.

16.1.1. Antes de iniciar as obras estruturais e os serviços de ambientação, decoração e instalação, o **LOCATÁRIO** deverá apresentar os projetos das obras de instalação e os projetos de arquitetura, ambientação e decoração da LOJA ao **LOCADOR** no prazo e na forma prevista no **REGIMENTO INTERNO DO SHOPPING PRÊMIO SOCORRO LTDA.**

16.1.2. Caso o **LOCATÁRIO** não substitua o projeto ou não realize as alterações exigidas pelo **LOCADOR** no prazo assinado, o presente contrato será rescindido automaticamente, sem ônus para qualquer das partes.

16.2. Sendo o **LOCATÁRIO** pessoa física, o mesmo se obriga a: a) constituir uma sociedade empresarial e obter o respectivo registro nos órgãos competentes no prazo de até 30 (trinta) dias, ou, no mesmo prazo, obter o registro de empresário individual nos órgãos competentes; b) ceder os direitos e obrigações adquiridos por meio deste contrato à empresa ou ao empresário individual referidos na letra "a"; e c), prestar fiança à referida pessoa jurídica.

16.2.1. O **FIADOR** assume, juntamente com o **LOCATÁRIO**, a obrigação de prestar fiança à referida pessoa jurídica.

17. DAS DISPOSIÇÕES ESPECIAIS



104-0

NOTA DE DÉBITO / RECIBO DO SACADO



Sacado			Vencimento	
SHIRLENY SANTANA OLIVEIRA			05/02/2019	
Loja	Nome Fantasia	Agência/Cód Cedente	Nosso Número	
075	NATURA FOOD	3532 / 2955490	2400000000043824-7	
Espécie	Quantidade	Espécie Doc.	Número do Documento	(=) Valor do Documento
R\$		DM	1901.40075.02	3.596,00
ALUGUEL				
Total Grupo				
CONDOMÍNIO				
CONDOMINIO - 01/2019		3.596,00		
Total Grupo				
FUNDO DE PROMOÇÃO				
Total Grupo				
Instrução Cobrança			Mensagem	
Após esta data, somente no banco CAIXA, Após o vencimento, multa de R\$ 71,92. Após o vencimento, Juros de R\$ 2,40 ao dia. NÃO RECEBER APÓS 30 DIAS DO VENCIMENTO.				

Autenticação Mecânica no Verso



104-0

10492.95544 90000.200049 00004.382487 9 77910000359600

Local de Pagamento			Vencimento	
PREFERENCIALMENTE NAS CASAS LOTÉRICAS ATÉ O VALOR LIMITE.			05/02/2019	
Cedente/C.N.P.J.			Agência/Cód. do Cedente	
14.391.014/0001-98 CONDOMINIO SHOPPING PREMIO SOCORRO			3532/295549-0	
Data do Documento	Nº do Documento	Espécie Doc.	Acerte	Data do Processamento
30/01/2019	1901.40075.02	DM	N	30/01/2019
Uso do Banco	Carteira	Moeda	Quantidade	Valor
	02	R\$		x
Instruções (Texto de Responsabilidade do Cedente)			(-) Desconto	
Após esta data, somente no banco CAIXA, Após o vencimento, multa de R\$ 71,92. Após o vencimento, Juros de R\$ 2.40 ao dia. NÃO RECEBER APÓS 30 DIAS DO VENCIMENTO.			(-) Outras Deduções/Abatimentos	
			(+*) Mora/Multa/Juros	
			(+*) Outros Acréscimos	
			(=) Valor Cobrado	
Sacado			Nosso Número	
SHIRLENY SANTANA OLIVEIRA RUA ENG ANTONIO GONÇALVES SOAR 330 APTO 90 49045-250 ARACAJU SE			2400000000043824-7	
Sacador/Avalista:			NATURA FOOD 055.819.445-12 Loja 075	

Autenticação Mecânica / FICHA DE COMPENSAÇÃO





104-0

NOTA DE DÉBITO / RECIBO DO SACADO



Sacado				Vencimento	
SHIRLENY SANTANA OLIVEIRA				05/03/2019	
Loja	Nome Fantasia		Agência/Cód Cedente	Nosso Número	
075	NATURA FOOD		3532 / 2955490	2400000000044094-2	
Espécie	Quantidade	Espécie Doc.	Número do Documento	(=) Valor do Documento	
R\$		DM	1902.40075.02	3.596,00	
ALUGUEL					
Total Grupo					
CONDOMÍNIO					
CONDOMINIO - 02/2019		3.596,00			
Total Grupo					
FUNDO DE PROMOÇÃO					
Total Grupo					
Instrução Cobrança			Mensagem		
Após esta data, somente no banco CAIXA, Após o vencimento, multa de R\$ 71,92. Após o vencimento, Juros de R\$ 2,40 ao dia. NÃO RECEBER APÓS 30 DIAS DO VENCIMENTO.					

Autenticação Mecânica no Verso

CAIXA

104-0

10492.95544 90000.200049 00004.409439 4 78190000359600

Local de Pagamento				Vencimento	
PREFERENCIALMENTE NAS CASAS LOTÉRICAS ATÉ O VALOR LIMITE.				05/03/2019	
Cedente/C.N.P.J. 14.391.014/0001-98				Agência/Cód. do Cedente	
CONDOMINIO SHOPPING PREMIO SOCORRO				3532/295549-0	
Data do Documento	Nº do Documento	Espécie Doc.	Aceite	Data do Processamento	Nosso Número
25/02/2019	1902.40075.02	DM	N	25/02/2019	2400000000044094-2
Uso do Banco	Carteira	Moeda	Quantidade	Valor	(=) Valor do Documento
	02	R\$			3.596,00
Instruções (Texto de Responsabilidade do Cedente)					(-) Desconto
Após esta data, somente no banco CAIXA,					(-) Outras Deduções/Abatimentos
Após o vencimento, multa de R\$ 71,92.					(+) Mora/Multa/Juros
Após o vencimento, Juros de R\$ 2,40 ao dia.					(+) Outros Acréscimos
NÃO RECEBER APÓS 30 DIAS DO VENCIMENTO.					(=) Valor Cobrado
Sacado				NATURA FOOD	
SHIRLENY SANTANA OLIVEIRA				055.819.445-12	
RUA ENG ANTONIO GONÇALVES SOAR 330 APTO 90				Loja 075	
49045-250 ARACAJU SE					
Sacador/Avalista:					

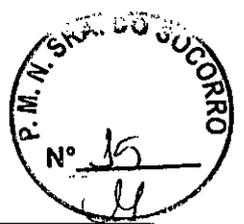
Autenticação Mecânica / FICHA DE COMPENSAÇÃO





104-0

NOTA DE DÉBITO / RECIBO DO SACADO



Sacado				Vencimento	
SHIRLENY SANTANA OLIVEIRA				05/04/2019	
Loja	Nome Fantasia		Agência/Cód Cedente		Noosso Número
075	NATURA FOOD		3532 / 2955490		2400000000044523-5
Espécie	Quantidade	Espécie Doc.	Número do Documento		(=) Valor do Documento
R\$		DM	1903.40075.02		3.596,00
ALUGUEL					
Total Grupo					
CONDOMÍNIO		3.596,00			
CONDOMINIO - 03/2019					
Total Grupo R\$ 3.596,00					
FUNDO DE PROMOÇÃO					
Total Grupo					
Instrução Cobrança			Mensagem		
Após esta data, somente no banco CAIXA, Após o vencimento, multa de R\$ 71,92. Após o vencimento, Juros de R\$ 2,40 ao dia. NÃO RECEBER APÓS 30 DIAS DO VENCIMENTO.					

Autenticação Mecânica no Verso

CAIXA

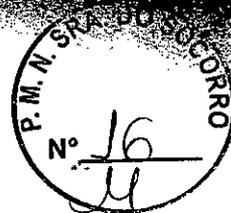
104-0

10492.95544 90000.200049 00004.452363 3 78500000359600

Local de Pagamento					Vencimento	
PREFERENCIALMENTE NAS CASAS LOTÉRICAS ATÉ O VALOR LIMITE.					05/04/2019	
Cedente/C.N.P.J. 14.391.014/0001-98					Agência/Cód. do Cedente	
CONDOMÍNIO SHOPPING PREMIO SOCORRO					3532/295549-0	
Data do Documento	Nº do Documento	Espécie Doc.	Aceite	Data do Processamento	Noosso Número	
25/03/2019	1903.40075.02	DM	N	25/03/2019	24000000000044523-5	
Uso do Banco	Carteira	Moeda	Quantidade	Valor	(=) Valor do Documento	
	02	R\$			3.596,00	
Instruções (Texto de Responsabilidade do Cedente)					(-) Desconto	
Após esta data, somente no banco CAIXA,					(-) Outras Deduções/Abatimentos	
Após o vencimento, multa de R\$ 71,92.					(+) Mora/Multa/Juros	
Após o vencimento, Juros de R\$ 2,40 ao dia.					(+) Outros Acréscimos	
NÃO RECEBER APÓS 30 DIAS DO VENCIMENTO.					(=) Valor Cobrado	
Sacado					NATURA FOOD	
SHIRLENY SANTANA OLIVEIRA					055.819.445-12	
RUA ENG ANTONIO GONÇALVES SOAR 330 APTO 90					Loja 075	
49045-250 ARACAJU SE						
Sacador/Avalista:						

Autenticação Mecânica / FICHA DE COMPENSAÇÃO





SHOPPING PRÊMIO SOCORRO LTDA.

CONTRATO DE LOCAÇÃO

QUADRO RESUMO

-LOCADOR: SHOPPING PRÊMIO SOCORRO LTDA., com sede na Cidade de Nossa Senhora do Socorro - SE, na Av. Coletora A, S/N, Sala A Administração, Bairro Conjunto Marcos Freire I, inscrito no CNPJ/MF, sob o nº 11.247.725/0001-03, neste ato representado na forma de seu Contrato Social, doravante denominado **LOCADOR**.

-LOCATÁRIO: ROZA JEANE MENDONÇA DA SILVA, brasileira, casada, psicóloga, inscrita no CPF/MF sob o nº 260.204.160-20, RG nº 158.512 SSP/DF, residente e domiciliado na Rua Manoel Messias Melo, nº 439, Bairro Atalaia, CEP 49037-790, Aracaju/SE, doravante denominado **LOCATÁRIO**.

-FIADOR: CARLOS MENDONÇA ALVARES DA SILVA, brasileiro, solteiro, publicitário, inscrito no CPF/MF sob o nº 000.543.965-57, RG nº 1.031.148 SSP/SE, residente e domiciliado na Rua Manoel Messias Melo, nº 439, Bairro Atalaia, CEP 49037-790, Aracaju/SE.

OBJETO DA LOCAÇÃO: LOJA nº 55, com área total de aproximadamente 40m², doravante denominada apenas **LOJA**, localizada no Piso de lojas do **SHOPPING PRÊMIO SOCORRO LTDA.**, situado na Av. Coletora A, S/N, Bairro Conjunto Marcos Freire I, Nossa Senhora do Socorro/SE.

ATIVIDADE COMERCIAL A SER EXERCIDA NA LOJA: VENDA DE BEBIDAS E ALIMENTOS EM GERAL, SENDO VEDADO CHURRASCO NA BRASA.

TÍTULO DE ESTABELECIMENTO/NOME FANTASIA A SER UTILIZADO NA LOJA: FRIENDS.

PRAZO DA LOCAÇÃO: 48 (quarenta e oito) meses.

ALUGUEL PERCENTUAL: 6% (seis por cento) do faturamento bruto do **LOCATÁRIO**.

VENCIMENTO DO ALUGUEL PERCENTUAL: Dia 10 (dez) de cada mês.

ALUGUEL MENSAL MÍNIMO REAJUSTÁVEL: R\$ 5.000,00 (cinco mil reais) por mês.

VENCIMENTO DO ALUGUEL MENSAL MÍNIMO REAJUSTÁVEL: Dia 05 (cinco) de cada mês.

ALUGUEL NO MÊS DE DEZEMBRO: 02 (duas) vezes o valor do aluguel mensal mínimo reajustável vigente, prevalecendo o aluguel percentual.

REAJUSTE DO ALUGUEL: A cada 12 (doze) meses, com base no percentual acumulado de variação do IGP-M (Índice Geral de Preços do Mercado), divulgado pela Fundação Getúlio Vargas - FGV.

Danilo Gurjão Machado
Assessor Jurídico OAB/SE 5553



CLÁUSULAS E CONDIÇÕES

Pelo presente instrumento particular, as partes acima qualificadas e identificadas têm, entre si, justo e contratado o presente **CONTRATO DE LOCAÇÃO**, que se regerá segundo o disposto nas seguintes cláusulas e condições:

1. DA LOJA OBJETO DA LOCAÇÃO: A presente locação tem como objeto a LOJA discriminada no quadro resumo, que será entregue pelo **LOCADOR** no prazo lá também indicado, sendo recebida pelo **LOCATÁRIO** na forma das plantas e especificações aprovadas e assinadas pelas partes.

2. DA FINALIDADE DA LOCAÇÃO: A finalidade da presente locação é especificamente a exploração da atividade empresarial/comercial indicada no quadro resumo pelo **LOCATÁRIO** na LOJA locada, que deverá ser iniciada no prazo estipulado no referido quadro resumo.

2.1. O LOCATÁRIO deverá utilizar nas placas, letreiros e fachada de sua LOJA, bem como em toda a sua publicidade e propaganda, o nome presente no **TÍTULO DE ESTABELECIMENTO/NOME FANTASIA** indicado no quadro resumo.

2.2. É vedado ao LOCATÁRIO o exercício de atividade comercial diversa da indicada no objeto do presente contrato sem o prévio consentimento, por escrito, do **LOCADOR**, o qual não estará obrigado a motivar a recusa de qualquer solicitação do **LOCATÁRIO** nesse sentido.

2.3. Ao LOCATÁRIO não é concedido o direito de exercer com exclusividade a atividade comercial indicada no objeto do presente contrato, sendo, por isso, permitido ao **LOCADOR** locar ou por qualquer forma alienar outra LOJA ou qualquer espaço do **SHOPPING PRÊMIO SOCORRO LTDA.** a terceiros que exerçam ou queiram exercer atividade idêntica ou semelhante à do **LOCATÁRIO**.

3. DO PRAZO: A presente locação vigorará pelo prazo de 48 (quarenta e oito) meses, conforme indicado no Quadro Resumo.

4. DO ALUGUEL: O valor do aluguel da presente locação, denominado "aluguel percentual", corresponde ao percentual estipulado no quadro resumo, incidente sobre o faturamento bruto das atividades exercidas na LOJA pelo **LOCATÁRIO**. O valor do aluguel, contudo, não poderá ser inferior ao mínimo estipulado a título de "aluguel mensal mínimo reajustável", consoante indicado no Quadro Resumo. Assim, o valor do aluguel corresponde ao maior dos valores estipulados dentre o "ALUGUEL PERCENTUAL" e o "ALUGUEL MENSAL MÍNIMO REAJUSTÁVEL" deste contrato.

4.1. Na data de vencimento estipulada no Quadro Resumo, o **LOCATÁRIO** pagará ao **LOCADOR** o "aluguel mensal mínimo reajustável" à época vigente. Nos meses em que o aluguel percentual for superior ao "ALUGUEL MENSAL MÍNIMO REAJUSTÁVEL", o **LOCATÁRIO** pagará a diferença correspondente na data de vencimento prevista do "ALUGUEL PERCENTUAL".

4.2. Para efeito de cálculo do aluguel percentual, o **LOCATÁRIO** deverá entregar mensalmente ao **LOCADOR**, até o dia 05 (cinco) de cada mês, os formulários padronizados, devidamente assinados pelo **LOCATÁRIO** ou por preposto ou mandatário, contendo os dados referentes ao valor total do faturamento bruto decorrente das atividades exercidas na LOJA, em cada um dos dias do mês anterior, sendo facultado ao **LOCADOR**, a seu exclusivo critério, exigir do **LOCATÁRIO**, eventual ou permanentemente, que lhe faça a entrega desses formulários diariamente.

4.3. No mês de dezembro de cada ano, o "ALUGUEL MENSAL MÍNIMO REAJUSTÁVEL" corresponderá ao dobro do valor do "ALUGUEL MENSAL MÍNIMO REAJUSTÁVEL" vigente no mês de novembro imediatamente anterior. Caso o "ALUGUEL PERCENTUAL" seja superior ao "ALUGUEL EM DOBRO", o **LOCATÁRIO** pagará a diferença correspondente na data de vencimento prevista para o pagamento do "ALUGUEL EM DOBRO".

4.4. O valor do aluguel será corrigido na menor periodicidade permitida por lei, atualmente fixada em 12 (doze) meses, mediante a aplicação do percentual de variação do índice indicado no Quadro Resumo acumulado no período a que corresponder.

4.4.1. Sobrevindo alteração na legislação pertinente, permitindo correção de aluguel em períodos inferiores a 12 (doze) meses, a periodicidade prevista neste contrato será, independentemente de

Danilo Gurgel Machado
Assessor Jurídico OAB/SE 5553



qualquer notificação, automaticamente alterada e passará a corresponder à menor periodicidade permitida pela nova lei.

4.4.2. Para apurar o real faturamento do **LOCATÁRIO**, o **LOCADOR** poderá manter, durante o tempo que julgar conveniente, junto ao caixa da LOJA ou em qualquer outro local no interior desta, enquanto estiver ela funcionando, prepostos seus, fiscalizando o registro das vendas feitas e/ou já efetuadas, sem que o **LOCATÁRIO** possa alegar constrangimento ou violação da reserva de sua atividade decorrente de tal procedimento. Poderá ainda o **LOCADOR** efetuar auditoria eletrônica, instantânea e contínua através de softwares ligados no equipamento ECF, TEF, impressora fiscal, computador ou qualquer outro aparelho que possa capturar informações das vendas realizadas na loja, permitindo ainda o envio destas a um banco de dados do **SHOPPING PRÊMIO SOCORRO**. No mais, poderá também o **LOCADOR** exigir que o **LOCATÁRIO** lhe apresente os documentos fiscais e contábeis.

4.5. Findo o prazo de locação, fica desde já expressamente convencionado, como condição absolutamente essencial para sua eventual prorrogação, que os critérios de cálculo, correção e pagamento de aluguel, previstos no contrato e, na falta de estipulação expressa, aqueles previstos no Regimento Interno do Shopping Prêmio Socorro Ltda., não poderão sofrer quaisquer modificações, ficando estabelecido que o valor do aluguel, para vigor no novo prazo contratual, será reajustado para adequá-lo ao valor de mercado, não podendo, entretanto, o percentual de reajuste ser inferior ao percentual de variação acumulada do índice de correção monetária previsto no contrato, ou, na falta de previsão, pelo percentual de variação acumulada do IGP-M nos últimos 12 (doze) meses.

4.6. Caso o valor do aluguel venha a ser reajustado para adequar-se ao valor de mercado, deverão ser obrigatoriamente incluídos na aferição do valor da loja todos os materiais, equipamentos, instalações e benfeitorias introduzidas pelo **LOCATÁRIO**, tendo em vista sua automática incorporação às lojas e/ou às partes comuns do **SHOPPING PRÊMIO SOCORRO LTDA.**, conforme o caso.

5. DOS ENCARGOS DA LOCAÇÃO

5.1. **DO COEFICIENTE DE RATEIO DE DESPESAS - CRD:** O CRD é o percentual de contribuição do **LOCATÁRIO** para o pagamento de todas as despesas de manutenção e custeio do **SHOPPING PRÊMIO SOCORRO LTDA.**, que será calculado de acordo com as regras estabelecidas no **REGIMENTO INTERNO DO SHOPPING PRÊMIO SOCORRO LTDA.**

5.1.1. A fim de não onerar, injustificadamente, os **LOCATÁRIOS** do **SHOPPING PRÊMIO SOCORRO LTDA.**, os valores de aluguéis das lojas foram fixados sem considerar a totalidade dos encargos definidos neste instrumento, por serem inestimáveis no momento da contratação. Assim, o **LOCATÁRIO** confessa ter ciência de que as despesas a serem pagas por ele ou reembolsadas ao **LOCADOR** constituem-se parcela variável, contudo permanecem integrantes do aluguel, e, assim, concorda que, em havendo qualquer hipótese de alteração, por mais especial que seja, que venha a impedir a cobrança ou o reembolso das despesas referidas nos itens precedentes, continuará o **LOCADOR** a cobrar o aluguel mensal acrescido do valor dessas despesas, que a ele se incorporarão como parte indedutível.

5.1.2. O **LOCATÁRIO** pagará o valor do CRD mensal ao **LOCADOR** no dia 05 (cinco) de cada mês.

5.2. **DO FUNDO DE PROMOÇÕES E PROPAGANDA:** No dia 05 (cinco) de cada mês, conforme previsto no Quadro Resumo, o **LOCATÁRIO** pagará ao **LOCADOR** o valor indicado no quadro resumo como forma de contribuição para o **FUNDO DE PROMOÇÕES E PROPAGANDA**, que é destinado à propaganda, promoções e publicidade do **SHOPPING PRÊMIO SOCORRO LTDA.**, conforme previsto no **REGIMENTO INTERNO DO SHOPPING PRÊMIO SOCORRO LTDA.**

5.3. **DAS DESPESAS ESPECÍFICAS:** O pagamento das despesas específicas da LOJA, tais como as decorrentes de consumo de serviços de energia elétrica, água e esgotos, gás, manutenção e limpeza do ar-condicionado; telefone, bem como as decorrentes de tributos, será de responsabilidade exclusiva do **LOCATÁRIO**. Os comprovantes de pagamento das referidas despesas, por serem individuais, deverão ser apresentados no último dia útil do mês à Administração do Shopping para conferência.

Danilo Gurjão Machado
Assessor Jurídico - OAB/SE 5553



5.4. CUSTO TOTAL DE OCUPAÇÃO – CTO: Nos 12 (doze) primeiros meses de vigência do presente contrato, a soma do Aluquél Mínimo, Coefficiente de Rateio de Despesas – CRD e Fundo de Promoções e Propaganda – FPP, corresponderá ao Custo Total de Ocupação – CTO do contrato, que totalizará o importe de R\$6.000,00 (seis mil reais), não podendo superar tal quantia, e sendo subdivididos da seguinte forma: R\$4.000,00 (quatro mil reais) a título de Aluguel, R\$ 1.500,00 (um mil quinhentos reais) a título de CRD, e R\$ 500,00 (quinhentos reais) a título de FPP. A partir de décimo terceiro mês de vigência do contrato, os valores retornam aos acima previstos para Aluguel, CRD e FPP, sem qualquer limitação, e acrescido das correções previstas no presente contrato, extinguindo-se o CTO.

6. DOS ENCARGOS MORATÓRIOS: Após as respectivas datas de vencimento, os aluguéis e os encargos da locação deverão ser pagos acrescidos dos seguintes encargos moratórios: correção monetária com base no percentual acumulado de variação do IGP-M (Índice Geral de Preços do Mercado), divulgado pela Fundação Getúlio Vargas – FGV, multa de 2% (dois por cento), calculada sobre o valor corrigido, em caso de atraso no pagamento do CRD, e multa de 10% (dez por cento), calculada sobre o valor corrigido, em caso de atraso no pagamento dos aluguéis e demais encargos da locação; e juros de 2% (dois por cento) ao mês, calculados sobre o valor corrigido.

6.1. Caso o **LOCADOR** contrate serviços advocatícios para a realização de cobrança extrajudicial ou judicial dos aluguéis e/ou encargos locatícios, o **LOCATÁRIO**, além dos encargos moratórios previstos no item anterior, pagará honorários advocatícios no percentual de 20% (vinte por cento) sobre o valor de todo o débito objeto da cobrança.

6.2. Independentemente de qualquer notificação, os percentuais de multa, juros e honorários advocatícios serão elevados para o máximo permitido em Lei sempre que houver mudança na legislação pertinente.

7. DA FORMA DE PAGAMENTO DOS ALUGUÉIS E ENCARGOS LOCATÍCIOS: Os aluguéis e os encargos da locação deverão ser pagos pelo **LOCATÁRIO** na rede bancária mediante boleto a ser fornecido pelo **LOCADOR**, ou em outro local ou por outra forma determinada a critério exclusivo do **LOCADOR**.

7.1. As obrigações contratuais pagas por meio de cheque só serão consideradas satisfeitas depois da compensação do cheque pelo banco sacado. Em caso de devolução do cheque pelo banco sacado, por qualquer motivo, incidirão sobre as obrigações correspondentes os encargos moratórios previstos neste contrato, desde as respectivas datas de vencimento.

8. DAS BENFEITORIAS: Necessitando a LOJA de quaisquer benfeitorias – necessárias, úteis ou voluptuárias -, as mesmas somente serão realizadas mediante prévia autorização por escrito do **LOCADOR** por conta exclusiva do **LOCATÁRIO**, o qual, todavia, não terá direito à indenização ou retenção pelas benfeitorias realizadas.

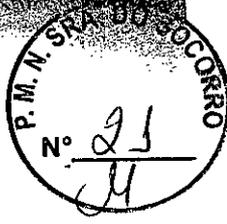
8.1. Consideram-se benfeitorias quaisquer alterações nas instalações e na decoração da LOJA, tendo como base a condição existente no momento da entrega.

8.2. Quando da execução das obras de benfeitorias, o **LOCATÁRIO** deverá observar o disposto no **REGIMENTO INTERNO** do **SHOPPING PRÊMIO SOCORRO LTDA.** e no **CADERNO TÉCNICO PARA ELABORAÇÃO E APROVAÇÃO DE PROJETOS DE LOJAS.**

8.3. As benfeitorias que não puderem ser removidas sem causar danos à LOJA serão a esta incorporadas, mas não terá o **LOCATÁRIO** direito à indenização ou à retenção da LOJA pelas benfeitorias acrescidas à Loja. Quando possível, a remoção será realizada por conta exclusiva do **LOCATÁRIO**.

9. DO SEGURO: O **LOCADOR** manterá o Shopping segurado contra fogo, danos físicos e materiais, em seguradora de sua livre escolha, obrigando-se a **LOCATÁRIA** a pagar os respectivos prêmios na mesma proporção que lhe couber do rateio do condomínio sobre o total das áreas locadas do **SHOPPING PRÊMIO SOCORRO LTDA.**, A contribuição ora referida está inclusa no valor das despesas comuns (CRD).

Danilo Gurgio Machado
 ASSESSOR JURÍDICO OAB/PE 5553



quando dirigidas ao **LOCATÁRIO**, no endereço da **LOJA** objeto desta locação, obrigando-se cada parte a comunicar por escrito à outra qualquer mudança de endereço.

18. DO FORO: As partes elegem o Foro da Comarca de Nossa Senhora do Socorro/SE como o único competente para processar e julgar qualquer causa relacionada ao presente contrato.

E por serem as disposições acima resultantes da verdadeira vontade das partes, firmam elas o presente instrumento, em 02 (duas) vias de igual teor e forma, juntamente com 02 (duas) testemunhas, para que produza, em juízo ou fora dele, os efeitos legais.

Nossa Senhora do Socorro/SE, 20 de setembro de 2017.

LOCADOR:



[Signature]
SHOPPING PRÊMIO SOCORRO LTDA. - Representante Legal

[Signature]
Danilo Góes Machado
Assessor Jurídico OAB/SE 5553



[Signature]
SHOPPING PRÊMIO SOCORRO LTDA. - Diretor Geral

LOCATÁRIO:

[Signature]
ROZA JEANE MENDONÇA DA SILVA

FIADOR:

[Signature]
CARLOS MENDONÇA ALVARES DA SILVA

TESTEMUNHAS:

- [Signature]*
- [Signature]*

Ofício COMARCA DE N. SRA. DO SOCORRO - SE

RECONHECIMENTO nº 068085

Reconheço a assinatura por SEMELHANÇA de: (1) EMANUEL TELES OLIVEIRA

N. Sra. do Socorro/SE, 20 de setembro de 2017. Em test. *[Signature]* da verdade.

Emolumentos: R\$ 4,14

NAYARA DOS SANTOS GONCALVES - Escrevente

Ofício COMARCA DE N. SRA. DO SOCORRO - SE

RECONHECIMENTO nº 068086

Reconheço a assinatura por SEMELHANÇA de: (1) LUIZ AUGUSTO DUARTE LEITE

N. Sra. do Socorro/SE, 20 de setembro de 2017. Em test. *[Signature]* da verdade.

Emolumentos: R\$ 4,14

NAYARA DOS SANTOS GONCALVES - Escrevente

Selo TJSE - 201729613048220

Acesso: www.tjse.jus.br/x/ET74PN

Cartório do 1º Ofício
N. Sra. do Socorro - SE
Nayara dos Santos Gonçalves
Escrevente Autorizada

Cartório do 1º Ofício
N. Sra. do Socorro - SE
Nayara dos Santos Gonçalves
Escrevente Autorizada

[Signature]

[Signature]



COBRANÇA BANCÁRIA CAIXA

RECLAMAÇÕES E SUGESTÕES	
DISQUE CAIXA	0800 725 0101
OUVIDORIA	0800 725 7474
www.caixa.gov.br	

Cedente
CONDOMINIO SHOPPING PREMIO SOCORRO - F
 Endereço do cedente
AV COLETORA A SN - MARCOS FREIRE I - SOCORRO

CPF/CNPJ
 14.391.014/0001-98

Agência / Código do Cedente
 3532/295592-0

Data do documento 27/12/2018 Nº do documento 00000002113 Espécie documento DM

Carteira 01 Data do processamento 27/12/2016

UF SE CEP 49160000

Nosso Número
 14/000000000002115-1

Sacado
CIA DO TERNO

Endereço do sacado
NOSSA SENHORA DE LOUDES 100 GALPAO 13 - OLHOS D AGUA - BELO HORIZONTE

UF MG CEP 30390-538

CPF/CNPJ
 20.758.306/0001-19

Sacador/avalista



Instruções (Texto de Responsabilidade do Cedente):

MULTA DE R\$: 18,40 APOS : 05/01/2019
 JUROS DE R\$: 3,04 AO DIA

NÃO RECEBER APOS 30 DIAS DO VENCIMENTO

FUNDO DE PROMOÇÕES E PROPAGANDA
 JANEIRO 2019

Moeda	Quantidade	Valor	Vencimento	Valor do Documento	Autenticação Mecânica - Recibo do Sacado
R\$			05/01/2019	920,00	

Recebimento através do cheque n. _____ do Banco _____
 Esta quitação só terá validade após pagamento do cheque pelo Banco Sacado.



104-0 10492.95593 20000.100048 00000.211508 1 77600000092000

Local de pagamento PREFERENCIALMENTE NAS CASAS LOTÉRICAS ATÉ O VALOR LIMITE	Vencimento 05/01/2019
Cedente CONDOMINIO SHOPPING PREMIO SOCORRO - F	Agência / Código do Cedente 3532/295592-0
Data do documento 27/12/2018 Nº do documento 00000002113 Espécie de doc. DM	Nosso Número 14/000000000002115-1
Uso do Banco Carteira 01 Moeda RS Quantidade	(=) Valor do Documento 920,00
Instruções (Texto de Responsabilidade do Cedente):	(-) Desconto
MULTA DE R\$: 18,40 APOS : 05/01/2019	(-) Outras Deduções/Abatimentos
JUROS DE R\$: 3,04 AO DIA	(+) Mora/Multa/Juros
NÃO RECEBER APOS 30 DIAS DO VENCIMENTO	(+) Outros Acréscimos
FUNDO DE PROMOÇÕES E PROPAGANDA	(=) Valor Cobrado
JANEIRO 2019	

Sacado: **CIA DO TERNO**
NOSSA SENHORA DE LOUDES 100 GALPAO 13 - OLHOS D AGUA
BELO HORIZONTE

CPF/CNPJ: 20.758.306/0001-19
 UF: MG CEP: 30390-530

Sacador/Avalista:

CPF/CNPJ:



Autenticação Mecânica - Ficha de Compensação



COBRANÇA BANCÁRIA CAIXA

RECLAMAÇÕES E SUGESTÕES	
DISQUE CAIXA	0800 726 0101
OUVIDORIA	0800 725 7474
www.caixa.gov.br	

Cedente CONDOMÍNIO SHOPPING PREMIO SOCORRO - F		CPF/CNPJ 14.391.014/0001-98	Agência / Código do Cedente 3532/295592-0
Endereço do cedente AV COLETORA A SN - MARCOS FREIRE I - SÓCORRO		UF SE	CEP 49160000
Data do documento 31/01/2019	Nº do documento 0000002191	Espécie documento DM	Carteira 01
Sacado CIA DO TERNO		Data do processamento 31/01/2019	Nosso Número 14/000000000002193-3
Endereço do sacado NOSSA SENHORA DE LOUDES 100 GALPAO 13 - OLHOS D AGUA - BELO HORIZONTE		UF MG	CPF/CNPJ 20.758.306/0001-19
Sacador/avalista			CEP 30390-530
			CPF/CNPJ

Instruções (Texto de Responsabilidade do Cedente):

MULTA DE R\$: 18,40 APOS : 05/02/2019
JUROS DE R\$: 3,04 AO DIA

NÃO RECEBER APOS 30 DIAS DO VENCIMENTO

FUNDO DE PROMOÇÕES E PROPAGANDA
FEVEREIRO 2019



Moeda RS	Quantidade	Valor	Vencimento 05/02/2019	Valor do Documento 920,00	Autenticação Mecânica - Recibo do Sacado
-------------	------------	-------	--------------------------	------------------------------	--

Recabimento através do cheque n. _____ do Banco _____
Esta quitação só terá validade após pagamento do cheque pelo Banco Sacado.



104-0 10492.95593 20000.100048 00000.219311 5 77910000092000

Local de pagamento PREFERENCIALMENTE NAS CASAS LOTÉRICAS ATÉ O VALOR LIMITE					Vencimento 05/02/2019
Cedente CONDOMÍNIO SHOPPING PREMIO SOCORRO - F					Agência / Código do Cedente 3532/295592-0
Data do documento 31/01/2019	Nº do documento 0000002191	Espécie de docto. DM	Carteira 01	Moeda R\$	Nosso Número 14/000000000002193-3
Uso do Banco		Quantidade	Valor		(=) Valor do Documento 920,00
Instruções (Texto de Responsabilidade do Cedente):					(-) Desconto
MULTA DE R\$: 18,40 APOS : 05/02/2019					(-) Outras Deduções/Abatimentos
JUROS DE R\$: 3,04 AO DIA					(+) Mora/Multa/Juros
NÃO RECEBER APOS 30 DIAS DO VENCIMENTO					(+) Outros Acréscimos
FUNDO DE PROMOÇÕES E PROPAGANDA					(=) Valor Cobrado
FEVEREIRO 2019					

Sacado:	CIA DO TERNO NOSSA SENHORA DE LOUDES 100 GALPAO 13 - OLHOS D AGUA BELO HORIZONTE	CPF/CNPJ: 20.758.306/0001-19
Sacador/Avalista:		UF: MG CEP: 30390-530
		CPF/CNPJ:



Autenticação Mecânica - Ficha de Compensação

CAIXA**COBRANÇA BANCÁRIA CAIXA**

RECLAMAÇÕES E SUGESTÕES	
DISQUE CAIXA	0800 726 0101
OUVIDORIA	0800 725 7474
www.caixa.gov.br	

Cedente
CONDOMINIO SHOPPING PREMIO SOCORRO - F

CPF/CNPJ
 14.391.014/0001-98

Agência / Código do Cedente
 3532/295592-0

Endereço do cedente
AV COLETORA A SN - MARCOS FREIRE I - SOCORRO

UF
 SE

CEP
 49160000

Data do documento 25/02/2019 Nº do documento 00000002217 Espécie documento DM

Carteira 01 Data do processamento 25/02/2019

Nosso Número
 14/000000000002219-0

Sacado
CIA DO TERNO

CPF/CNPJ
 20.758.306/0001-19

Endereço do sacado
NOSSA SENHORA DE LOUDES 100 GALPAO 13 - OLHOS D AGUA - BELO HORIZONTE
 Sacador/avalista

UF
 MG

CEP
 30390-530
 CPF/CNPJ

Instruções (Texto de Responsabilidade do Cedente):

MULTA DE R\$: 18,40 APOS : 07/03/2019
 JUROS DE R\$: 3,04 AO DIA

NÃO RECEBER APOS 30 DIAS DO VENCIMENTO



FUNDO DE PROMOÇÕES E PROPAGANDA
 MARCO 2019

Moeda R\$	Quantidade	Valor	Vencimento 07/03/2019	Valor do Documento 920,00	Autenticação Mecânica - Recibo do Sacado
-----------	------------	-------	-----------------------	---------------------------	--

Recebimento através do cheque n. _____ do Banco _____
 Esta quitação só terá validade após pagamento do cheque pelo Banco Sacado.

CAIXA 104-0 10492.95593 20000.100048 00000.221994 1 78210000092000

Local de pagamento PREFERENCIALMENTE NAS CASAS LOTÉRICAS ATÉ O VALOR LIMITE				Vencimento 07/03/2019	
Cedente CONDOMINIO SHOPPING PREMIO SOCORRO - F				Agência / Código do Cedente 3532/295592-0	
Data do documento 25/02/2019	Nº do documento 00000002217	Espécie de docto DM	CPF/CNPJ 14.391.014/0001-98	Nosso Número 14/000000000002219-0	
Uso do Banco	Carteira 01	Moeda R\$	Quantidade	Valor	(=) Valor do Documento 920,00
Instruções (Texto de Responsabilidade do Cedente):				(-) Desconto	
MULTA DE R\$: 18,40 APOS : 07/03/2019				(-) Outras Deduções/Abatimentos	
JUROS DE R\$: 3,04 AO DIA				(+/-) Mora/Multa/Juros	
NÃO RECEBER APOS 30 DIAS DO VENCIMENTO				(+/-) Outros Acréscimos	
FUNDO DE PROMOÇÕES E PROPAGANDA				(-) Valor Cobrado	
MARCO 2019					

Sacado: **CIA DO TERNO**
NOSSA SENHORA DE LOUDES 100 GALPAO 13 - OLHOS D AGUA
BELO HORIZONTE

CPF/CNPJ: 20.758.306/0001-19
 UF: MG CEP: 30390-530

Sacador/Avalista:

CPF/CNPJ:



Autenticação Mecânica - Ficha de Compensação



COBRANÇA BANCÁRIA CAIXA

RECLAMAÇÕES E SUGESTÕES	
DISQUE CAIXA	0800 726 0101
OUVIDORIA	0800 725 7474
www.caixa.gov.br	

Cedente
CONDOMINIO SHOPPING PREMIO SOCORRO - F
 Endereço do cedente
AV COLETORA A SN - MARCOS FREIRE I - SOCORRO

CPF/CNPJ
 14.391.014/0001-98

Agência / Código do Cedente
 3532/295592-0

Data do documento 28/03/2019 Nº do documento 0000002278 Espécie documento DM

Carteira 01 Data do processamento 28/03/2019

UF SE

CEP 49160000
 Nosso Número 14/000000000002280-8

Sacado
CIA DO TERNO
 Endereço do sacado
NOSSA SENHORA DE LOUDES 100 GALPAO 13 - OLHOS D AGUA - BELO HORIZONTE
 Sacador/avalista

UF MG

CPF/CNPJ 20.758.306/0001-19
 CEP 30390-530
 CPF/CNPJ

Instruções (Texto de Responsabilidade do Cedente):

MULTA DE R\$: 18,40 APOS : 05/04/2019
 JUROS DE R\$: 3,04 AO DIA

NÃO RECEBER APOS 30 DIAS DO VENCIMENTO



FUNDO DE PROMOÇÕES E PROPAGANDA
 ABRIL 2019

Moeda	Quantidade	Valor	Vencimento	Valor do Documento
RS			05/04/2019	920,00

Autenticação Mecânica - Recibo do Sacado

Recebimento através do cheque n. do Banco

Esta quitação só terá validade após pagamento do cheque pelo Banco Sacado.

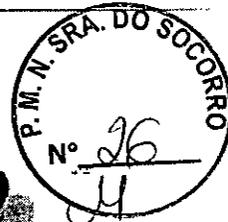


104-0 10492.95593 20000.100048 00000.228064 3 78500000092000

Local de pagamento PREFERENCIALMENTE NAS CASAS LOTÉRICAS ATÉ O VALOR LIMITE				Vencimento 05/04/2019	
Cedente CONDOMINIO SHOPPING PREMIO SOCORRO - F				Agência / Código do Cedente 3532/295592-0	
Data do documento 28/03/2019	Nº do documento 0000002278	Espécie de docto. DM	Carteira 01	CPF/CNPJ 14.391.014/0001-98	Moeda R\$
Uso do Banco	Quantidade	Valor	Valor	Data do processamento 28/03/2019	
Instruções (Texto de Responsabilidade do Cedente):				Nosso Número 14/000000000002280-8	
MULTA DE R\$: 18,40 APOS : 05/04/2019 JUROS DE R\$: 3,04 AO DIA				(=) Valor do Documento 920,00 (-) Desconto (-) Outras Deduções/Abatimentos (+) Mora/Multa/Juros (+) Outros Acréscimos (=) Valor Cobrado	
NÃO RECEBER APOS 30 DIAS DO VENCIMENTO FUNDO DE PROMOÇÕES E PROPAGANDA ABRIL 2019				CPF/CNPJ: 20.758.306/0001-19 UF: MG CEP: 30390-530 CPF/CNPJ	
Sacado CIA DO TERNO NOSSA SENHORA DE LOUDES 100 GALPAO 13 - OLHOS D AGUA BELO HORIZONTE					
Sacador/Avalista:					



Autenticação Mecânica - Ficha de Compensação



SHOPPING PRÊMIO SOCORRO LTDA.

CONTRATO DE LOCAÇÃO

QUADRO RESUMO

-LOCADOR: SHOPPING PRÊMIO SOCORRO LTDA., com sede na Cidade de Nossa Senhora do Socorro - SE, na Av. Coletora A, S/N, Sala A Administração, Bairro Conjunto Marcos Freire I, CEP 49160-000, inscrito no CNPJ/MF, sob o nº 11.247.725/0001-03; neste ato representado na forma de seu Contrato Social, doravante denominado **LOCADOR**.

-LOCATÁRIO: TURQUEZA TECIDOS E VESTUARIOS S/A, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 20.758.306/0001-19, com sede na Rua Nossa Senhora De Lourdes, nº 100 - Galpão 13 - Bairro Olhos D'Água, CEP 30390-530, Belo Horizonte/BH, neste ato representado pelo sócio **PEDRO PAULO DRUMMOND**, brasileiro, casado, empresário, inscrito no CPF/MF sob o nº 435.814.636-87, RG nº MG759694 SSP/MG; residente e domiciliado na Rua São Paulo, nº 2.386, apto. 301, Bairro Lourdes, CEP 30170-132, Belo Horizonte/BH, doravante denominado **LOCATÁRIO**.

-FIADOR: PEDRO PAULO DRUMMOND, brasileiro, casado, empresário, inscrito no CPF/MF sob o nº 435.814.636-87, RG nº MG759694 SSP/MG, residente e domiciliado na Rua São Paulo, nº 2.386, apto. 301, Bairro Lourdes, CEP 30170-132, Belo Horizonte/BH, e sua cônjuge **MÔNICA FERREIRA DRUMMOND**, brasileira, casada, psicóloga, inscrita no CPF/MF sob o nº 609.775.906-15, RG nº MG 1.524.412 SSP/MG, residente e domiciliada na Rua São Paulo, nº 2.386, apto. 301, Bairro Lourdes, CEP 30170-132, Belo Horizonte/BH.

OBJETO DA LOCAÇÃO: LOJA nº 47, com área total de 40m², doravante denominada apenas **LOJA**, localizada no Piso de lojas do **SHOPPING PRÊMIO SOCORRO LTDA.**, situado na Av. Coletora A, S/N, Bairro Conjunto Marcos Freire I, CEP 49160-000, Nossa Senhora do Socorro/SE.

ATIVIDADE COMERCIAL A SER EXERCIDA NA LOJA: COMÉRCIO VAREJISTA DE ARTIGOS DE VESTUÁRIO.

TÍTULO DE ESTABELECIMENTO/NOME FANTASIA A SER UTILIZADO NA LOJA: CIA. DO TERNO

PRAZO DA LOCAÇÃO: 60 (sessenta) meses.

ALUGUEL PERCENTUAL: 4% (quatro por cento) do faturamento bruto do **LOCATÁRIO**.

VENCIMENTO DO ALUGUEL PERCENTUAL: Dia 10 (dez) de cada mês.

ALUGUEL MENSAL MÍNIMO REAJUSTÁVEL: R\$ 4.600,00 (quatro mil e seiscentos reais) por mês.

VENCIMENTO DO ALUGUEL MENSAL MÍNIMO REAJUSTÁVEL: Dia 05 (cinco) de cada mês.

Danilo Gustavo Machado
Assessor Jurídico OAB/SE

4.3.2. Para apurar o real faturamento do LOCATÁRIO, o LOCADOR poderá manter, durante o tempo que julgar conveniente, junto ao caixa da LOJA ou em qualquer outro local no interior desta, enquanto estiver ela funcionando, prepostos seus, fiscalizando o registro das vendas feitas e/ou já efetuadas, sem que o LOCATÁRIO possa alegar constrangimento ou violação da reserva de sua atividade decorrente de tal procedimento. No mais, poderá também o LOCADOR exigir que o LOCATÁRIO lhe apresente os documentos fiscais e contábeis.

4.4. Findo o prazo de locação, fica desde já expressamente convencionado, como condição absolutamente essencial para sua eventual prorrogação, que os critérios de cálculo, correção e pagamento de aluguel, previstos no contrato e, na falta de estipulação expressa, aqueles previstos no Regimento Interno do Shopping Prêmio Socorro Ltda., não poderão sofrer quaisquer modificações, ficando estabelecido que o valor do aluguel, para vigor no novo prazo contratual, será reajustado para adequá-lo ao valor de mercado, não podendo, entretanto, o percentual de reajuste ser inferior ao percentual de variação acumulada do Índice de correção monetária previsto no contrato, ou, na falta de previsão, pelo percentual de variação acumulada do IGP-M nos últimos 12 (doze) meses.

4.5. Caso o valor do aluguel venha a ser reajustado para adequar-se ao valor de mercado, deverão ser obrigatoriamente incluídos na aferição do valor da loja todos os materiais, equipamentos, instalações e benfeitorias introduzidas pelo LOCATÁRIO, tendo em vista sua automática incorporação às lojas e/ou às partes comuns do SHOPPING PRÊMIO SOCORRO LTDA., conforme o caso.

5. DOS ENCARGOS DA LOCAÇÃO

5.1. DO COEFICIENTE DE RATEIO DE DESPESAS - CRD: O CRD é o percentual de contribuição do LOCATÁRIO para o pagamento de todas as despesas de manutenção e custeio do SHOPPING PRÊMIO SOCORRO LTDA., que será calculado de acordo com as regras estabelecidas no REGIMENTO INTERNO DO SHOPPING PRÊMIO SOCORRO LTDA.

5.1.1. A fim de não onerar, injustificadamente, os LOCATÁRIOS do SHOPPING PRÊMIO SOCORRO LTDA., os valores de aluguéis das lojas foram fixados sem considerar a totalidade dos encargos definidos neste instrumento, por serem inestimáveis no momento da contratação. Assim, o LOCATÁRIO confessa ter ciência de que as despesas a serem pagas por ele ou reembolsadas ao LOCADOR constituem-se parcela variável, contudo permanecem integrantes do aluguel, e, assim, concorda que, em havendo qualquer hipótese de alteração, por mais especial que seja, que venha a impedir a cobrança ou o reembolso das despesas referidas nos itens precedentes, continuará o LOCADOR a cobrar o aluguel mensal acrescido do valor dessas despesas, que a ele se incorporarão como parte indedutível.

5.1.2. O LOCATÁRIO pagará o valor do CRD mensal ao LOCADOR no dia 05 (cinco) de cada mês.

5.2. DO FUNDO DE PROMOÇÕES E PROPAGANDA: No dia 05 (cinco) de cada mês, conforme previsto no Quadro Resumo, o LOCATÁRIO pagará ao LOCADOR o valor indicado no quadro resumo como forma de contribuição para o FUNDO DE PROMOÇÕES E PROPAGANDA, que é destinado à propaganda, promoções e publicidade do SHOPPING PRÊMIO SOCORRO LTDA., conforme previsto no REGIMENTO INTERNO do SHOPPING PRÊMIO SOCORRO LTDA.

5.3. DAS DESPESAS ESPECÍFICAS: O pagamento das despesas específicas da LOJA, tais como as decorrentes de consumo de serviços de energia elétrica, água e esgotos, gás, manutenção e limpeza do ar-condicionado; telefone, bem como as decorrentes de tributos, será de responsabilidade exclusiva do LOCATÁRIO. Os comprovantes de pagamento das referidas despesas, por serem individuais, deverão ser apresentados no último dia útil do mês à Administração do Shopping para conferência.

6. DOS ENCARGOS MORATÓRIOS: Após as respectivas datas de vencimento, os aluguéis e os encargos da locação deverão ser pagos acrescidos dos seguintes encargos moratórios: correção monetária com base no percentual acumulado de variação do IGP-M (Índice Geral de Preços do Mercado), divulgado pela Fundação Getúlio Vargas - FGV, multa de 2% (dois por cento), calculada sobre o valor corrigido, em caso de atraso no pagamento do CRD, e multa de 10% (dez por cento),

Danilo Gurjão Machado
Assessor Jurídico OAB/SE 5553

calculada sobre o valor corrigido, em caso de atraso no pagamento dos aluguéis e demais encargos da locação; e juros de 2% (dois por cento) ao mês, calculados sobre o valor corrigido.

6.1. Caso o **LOCADOR** contrate serviços advocatícios para a realização de cobrança extrajudicial ou judicial dos aluguéis e/ou encargos locatícios, o **LOCATÁRIO**, além dos encargos moratórios previstos no item anterior, pagará honorários advocatícios no percentual de 20% (vinte por cento) sobre o valor de todo o débito objeto da cobrança.

6.2. Independentemente de qualquer notificação, os percentuais de multa, juros e honorários advocatícios serão elevados para o máximo permitido em Lei sempre que houver mudança na legislação pertinente.

7. DA FORMA DE PAGAMENTO DOS ALUGUÉIS E ENCARGOS LOCATÍCIOS: Os aluguéis e os encargos da locação deverão ser pagos pelo **LOCATÁRIO** na rede bancária mediante boleto a ser fornecido pelo **LOCADOR**, ou em outro local ou por outra forma determinada a critério exclusivo do **LOCADOR**.

7.1. As obrigações contratuais pagas por meio de cheque só serão consideradas satisfeitas depois da compensação do cheque pelo banco sacado. Em caso de devolução do cheque pelo banco sacado, por qualquer motivo, incidirão sobre as obrigações correspondentes os encargos moratórios previstos neste contrato, desde as respectivas datas de vencimento.

8. DAS BENFEITORIAS: Necessitando a **LOJA** de quaisquer benfeitorias – necessárias, úteis ou voluptuárias –, as mesmas somente serão realizadas mediante prévia autorização por escrito do **LOCADOR** por conta exclusiva do **LOCATÁRIO**, o qual, todavia, não terá direito à indenização ou retenção pelas benfeitorias realizadas.

8.1. Consideram-se benfeitorias quaisquer alterações nas instalações e na decoração da **LOJA**, tendo como base a condição existente no momento da entrega.

8.2. Quando da execução das obras de benfeitorias, o **LOCATÁRIO** deverá observar o disposto no **REGIMENTO INTERNO** do **SHOPPING PRÊMIO SOCORRO LTDA.** e no **CADERNO TÉCNICO PARA ELABORAÇÃO E APROVAÇÃO DE PROJETOS DE LOJAS.**

8.3. As benfeitorias que não puderem ser removidas sem causar danos à **LOJA** serão a esta incorporadas, mas não terá o **LOCATÁRIO** direito à indenização ou à retenção da **LOJA** pelas benfeitorias acrescentadas à Loja. Quando possível, a remoção será realizada por conta exclusiva do **LOCATÁRIO**.

9. DO SEGURO: O **LOCADOR** manterá o Shopping segurado contra fogo, danos físicos e materiais, em seguradora de sua livre escolha, obrigando-se a **LOCATÁRIA** a pagar os respectivos prêmios na mesma proporção que lhe couber do rateio do condomínio sobre o total das áreas locadas do **SHOPPING PRÊMIO SOCORRO LTDA.** A contribuição ora referida está inclusa no valor das despesas comuns (CRD).

9.1. O **LOCATÁRIO** se obriga, ainda, a contratar o seguro dos bens de sua propriedade ou sob sua guarda, tais como estoques, mercadorias, móveis, utensílios, benfeitorias, instalações e equipamentos da **LOJA**, inclusive vitrines, ficando ainda obrigado a contratar os seguros de lucros cessantes e responsabilidade civil por danos decorrentes da propagação de incêndio, explosão ou inundação ocorridos em sua **LOJA**, devendo exibir as respectivas apólices ao **LOCADOR** sempre que este o exigir. Os referidos seguros deverão ser contratados em companhia seguradora de sua livre escolha.

10. DA SUBLOCAÇÃO, CESSÃO E TRANSFERÊNCIA: É vedado ao **LOCATÁRIO** sublocar, ceder ou de qualquer forma transferir, total ou parcialmente, definitiva ou transitoriamente, gratuita ou onerosamente, a **LOJA** locada ou o seu mero uso a terceiros, salvo mediante autorização por escrito do **LOCADOR**.

Daniel Gungão Machado
Assessor Jurídico - OAB/SE 5553



10.1. Também é vedado ao **LOCATÁRIO** ceder, transferir ou de qualquer forma alienar, total ou parcialmente, definitiva ou transitoriamente, gratuita ou onerosamente, a sua posição no presente contrato de locação, salvo mediante autorização por escrito do **LOCADOR**.

10.2. Considera-se cessão ou transferência a admissão, no quadro societário do **LOCATÁRIO**, de qualquer pessoa que não seja seu sócio na data de assinatura do presente contrato.

10.3. Quando insista o **LOCADOR** na sublocação, cessão e/ou transferência da **LOJA** ou da posição contratual do **LOCATÁRIO**, este pagará a aquele uma taxa de transferência correspondente a 10 (dez) vezes o valor do "aluguel mensal mínimo reajustável" vigente à época do evento.

11. DA RENÚNCIA AO DIREITO DE PREFERÊNCIA: O **LOCATÁRIO** expressamente renuncia ao direito de preferência à aquisição da **LOJA** locada, em caso de alienação da mesma pelo **LOCADOR**.

12. DA RESCISÃO UNILATERAL: Em caso de rescisão unilateral da presente locação, por parte do **LOCATÁRIO**, antes do término do prazo contratual, o mesmo deverá pagar ao **LOCADOR** uma multa correspondente a 6 (seis) vezes o valor do "ALUGUEL MENSAL MÍNIMO REAJUSTÁVEL" vigente à época da rescisão.

12.1. O pagamento da multa será realizado proporcionalmente ao período de cumprimento do contrato, nos termos do artigo 4º, da Lei nº 8.245/91, dada pela Lei nº 12.112/2009.

13. DA FIANÇA: O **FIADOR**, qualificado no início deste contrato, obriga-se, como principal pagador, a satisfazer ao **LOCADOR** todas as obrigações assumidas pelo **LOCATÁRIO** através do presente instrumento, até a efetiva desocupação do imóvel locado e sua entrega formal ao **LOCADOR**, mesmo que ocorra renovação ou prorrogação da locação, por prazo determinado ou indeterminado, com ou sem o consentimento do **LOCADOR**.

13.1. Obrigando-se como principal pagador, o **FIADOR** renuncia ao benefício de ordem previsto no art. 827 do Código Civil.

13.2. A presente fiança é prestada de forma ilimitada, compreendendo as obrigações principais e todos os seus acessórios, inclusive as despesas judiciais e extrajudiciais e os honorários advocatícios.

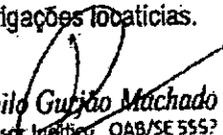
13.3. Verificada a incapacidade financeira do **FIADOR**, deverá o **LOCATÁRIO** promover a sua substituição, no prazo máximo de 30 (trinta) dias, sendo facultado ao **LOCADOR** o direito de rescindir a locação, caso a substituição não se efetive naquele prazo.

13.4. Não poderá o **FIADOR**, em hipótese alguma, exonerar-se da fiança ora prestada, salvo no caso estipulado no artigo 40, inciso X, da Lei nº 8.245/91, ficando o fiador obrigado por todos os efeitos da fiança durante 120 (cento e vinte dias) após o recebimento da notificação pelo **SHOPPING**.

13.4.1. Na hipótese prevista no item acima, o **SHOPPING** notificará o **LOCATÁRIO** para apresentar nova garantia locatícia no prazo máximo e improrrogável de 30 (trinta) dias, sob pena de desfazimento da locação, nos termos do Parágrafo Único do artigo 40 da Lei nº 8.245/91.

13.5. O **FIADOR** continuará obrigado como principal pagador mesmo nas seguintes hipóteses: a) se, sem consentimento seu, o **LOCADOR** conceder moratória ao **LOCATÁRIO**; b) se, por fato do **LOCADOR**, for impossível ao **FIADOR** cobrar do devedor principal o débito pago ao credor; c) se o **LOCADOR**, em pagamento da dívida, aceita amigavelmente do **LOCATÁRIO** objeto diverso do que este era obrigado a lhe dar, ainda que depois venha a perdê-lo por qualquer motivo; d) se o **LOCATÁRIO** vier a celebrar acordos espontâneos de reajuste de aluguéis e acessórios, ainda que superiores ao estabelecido ou por lei, assim como os oriundos de sentença judicial ou arbitral, convenções compulsórias exigidas por lei, aí incluídas as ações revisionais; e) se houver acordo entre o **LOCADOR** e o **LOCATÁRIO** que importe em novação de dívida.

13.6. O **FIADOR** deverá declarar o seu estado civil. Declarando-se casado, o seu cônjuge deverá firmar o presente contrato, como forma de manifestação do seu consentimento com a fiança ora prestada e sujeitando todos os bens da sociedade conjugal à satisfação das obrigações locatícias.


Danilo Guirão Machado
Assessor Jurídico OAB/SE 5557



14. DA OBEDIÊNCIA ÀS REGRAS DE FUNCIONAMENTO E CONDUTA

14.1. O **LOCATÁRIO** declara ter pleno conhecimento das regras de funcionamento e conduta estabelecidas pelo **LOCADOR**, a saber:

- a) é vedada a abordagem, por funcionários do **LOCATÁRIO**, de consumidores ou não, que estejam no interior do **SHOPPING PRÊMIO**. Entende-se por abordagem, para fins aqui expressos, o contato pessoal e/ou chamamento oral, de qualquer natureza;
- b) é vedada a permanência de funcionários do **LOCATÁRIO** fora do espaço reservado à **LOJA** conforme limite estabelecido na Cláusula Primeira.

15. **INFRAÇÃO CONTRATUAL:** Infringindo o **LOCATÁRIO** qualquer obrigação prevista neste contrato, no **REGIMENTO INTERNO** ou no **CADERNO TÉCNICO PARA ELABORAÇÃO E APROVAÇÃO DE PROJETOS DE LOJAS**, dará causa à rescisão da locação pelo **LOCADOR** e ficará sujeito a uma multa correspondente a 06 (seis) vezes o valor do "aluguel mensal mínimo reajustável" vigente à época da infração.

16. DAS DISPOSIÇÕES TRANSITÓRIAS:

16.1. O **LOCATÁRIO** se obriga a iniciar suas atividades na data indicada no Quadro Resumo, ou em data outra que venha a ser estipulada exclusivamente pelo **LOCADOR**, devendo concluir as obras estruturais e os serviços de ambientação, decoração e instalação, com final colocação das mercadorias na **LOJA** no dia anterior ao termo final deste prazo.

16.1.1. Antes de iniciar as obras estruturais e os serviços de ambientação, decoração e instalação, o **LOCATÁRIO** deverá apresentar os projetos das obras de instalação e os projetos de arquitetura, ambientação e decoração da **LOJA** ao **LOCADOR** no prazo e na forma prevista no **REGIMENTO INTERNO DO SHOPPING PRÊMIO SOCORRO LTDA.**

16.1.2. Caso o **LOCATÁRIO** não substitua o projeto ou não realize as alterações exigidas pelo **LOCADOR** no prazo assinado, o presente contrato será rescindido automaticamente, sem ônus para qualquer das partes.

16.2. Sendo o **LOCATÁRIO** pessoa física, o mesmo se obriga a: a) constituir uma sociedade empresarial e obter o respectivo registro nos órgãos competentes no prazo de até 30 (trinta) dias, ou, no mesmo prazo, obter o registro de empresário individual nos órgãos competentes; b) ceder os direitos e obrigações adquiridos por meio deste contrato à empresa ou ao empresário individual referidos na letra "a"; e c), prestar fiança à referida pessoa jurídica.

16.2.1. O **FIADOR** assume, juntamente com o **LOCATÁRIO**, a obrigação de prestar fiança à referida pessoa jurídica.

17. DAS DISPOSIÇÕES ESPECIAIS

17.1. Obriga-se o **LOCATÁRIO** a obedecer às disposições dos seguintes documentos, que integram o presente contrato como se nele estivessem transcritos, de cujo teor o **LOCATÁRIO** declara ter pleno conhecimento: a) **REGIMENTO INTERNO DO SHOPPING PRÊMIO SOCORRO LTDA.**; b) **ESTATUTO DA ASSOCIAÇÃO DOS LOJISTAS DO SHOPPING PRÊMIO SOCORRO LTDA.**

17.2. Todos os avisos e notificações extrajudiciais, bem como as citações e intimações judiciais, quando dirigidas ao **LOCADOR**, deverão ser entregues no endereço constante deste contrato, e, quando dirigidas ao **LOCATÁRIO**, no endereço da **LOJA** objeto desta locação, obrigando-se cada parte a comunicar por escrito à outra qualquer mudança de endereço.

17.3. Em caso de divergência entre as regras ora estipuladas e aquelas previstas no **REGIMENTO INTERNO DO SHOPPING PRÊMIO SOCORRO LTDA.**, prevalecerão as disposições inseridas no presente contrato.

18. **DO FORO:** As partes elegem o Foro da Comarca de Nossa Senhora do Socorro/SE como o único competente para processar e julgar qualquer causa relacionada ao presente contrato.

Daniilo Gurgio Magalhães
Assessor Jurídico OAB/SE 5553

CAIXA**COBRANÇA BANCÁRIA CAIXA**

RECLAMAÇÕES E SUGESTÕES	
DISQUE CAIXA	0800 726 0101
OUVIDORIA	0800 725 7474
www.caixa.gov.br	

Cedente
CONDOMINIO SHOPPING PREMIO SOCORRO - C
 Endereço do cedente
AV COLETORA A SN - MARCOS FREIRE I - SOCORRO

CPF/CNPJ
 14.391.014/0001-98

Agência / Código do Cedente
 3532/295549-0

Data do documento 27/12/2018 Nº do documento 0000004231 Espécie documento DM

Carteira 01 Data do processamento 27/12/2018

UF SE
 CEP 49160000

Sacado
CIA DO TERNO
 Endereço do sacado
NOSSA SENHORA DE LOURDES 100 GALPAO 13 - OLHOS D AGUA - BELO HORIZONTE
 Sacador/avaliista

Nosso Número
 14/000000000004153-5

CPF/CNPJ
 20.758.306/0001-19

UF MG
 CEP 30390-530

CPF/CNPJ



Instruções (Texto de Responsabilidade do Cedente):

MULTA DE R\$: 77,67 APOS : 05/01/2019
 JUROS DE R\$: 12,82 AO DIA

NÃO RECEBER APOS 30 DIAS DO VENCIMENTO
CONDOMINIO R\$ 3.596,00
FUNDO DE RESERVA R\$ 287,68
JANEIRO 2019

Moeda R\$	Quantidade	Valor	Vencimento	Valor do Documento	Autenticação Mecânica - Recibo do Sacado
			05/01/2019	3.883,68	

Recetimento através do cheque n. _____ do Banco _____
 Esta quitação só terá validade após pagamento do cheque pelo Banco Sacado.

CAIXA

104-0 10492.95544 90000.100041 00000.415307 1 77600000388368

Local de pagamento PREFERENCIALMENTE NAS CASAS LOTÉRICAS ATÉ O VALOR LIMITE	Vencimento 05/01/2019
Cedente CONDOMINIO SHOPPING PREMIO SOCORRO - C	Agência / Código do Cedente 3532/295549-0
Data do documento 27/12/2018 Nº do documento 0000004231	Nosso Número 14/000000000004153-5
Uso do Banco	(=) Valor do Documento 3.883,68
Moeda R\$	(-) Desconto
Quantidade	(-) Outras Deduções/Abatimentos
Valor	(+) Mora/Multa/Juros
Quantidade	(+) Outros Acréscimos
Valor	(=) Valor Cobrado

Sacado: **CIA DO TERNO**
NOSSA SENHORA DE LOURDES 100 GALPAO 13 - OLHOS D AGUA
BELO HORIZONTE

CPF/CNPJ: 20.758.306/0001-19

UF: MG CEP: 30390-530

Sacador/avaliista:

CPF/CNPJ:



Autenticação Mecânica - Ficha de Compensação



COBRANÇA BANCÁRIA CAIXA

RECLAMAÇÕES E SUGESTÕES	
DISQUE CAIXA	0800 726 0101
OUIDORIA	0800 725 7474
www.caixa.gov.br	

Cedente
CONDOMINIO SHOPPING PREMIO SOCORRO - C
 Endereço do cedente
AV COLETORA A SN - MARCOS FREIRE I - SOCORRO

CPF/CNPJ
 14.391.014/0001-98

Agência / Código do Cedente
 3532/295549-0

Data do documento 31/01/2019 N° do documento 00000004346 Espécie documento DM

Carteira 01 Data do processamento 31/01/2019

UF SE CEP 49160000

Nosso Número
 14/000000000004268-0

Sacado
CIA DO TERNO
 Endereço do sacado
NOSSA SENHORA DE LOURDES 100 GALPAO 13 - OLHOS D AGUA - BELO HORIZONTE
 Sacador/avalista

CPF/CNPJ
 20.758.306/0001-19

UF MG CEP 30390-530

CPF/CNPJ



Instruções (Texto de Responsabilidade do Cedente):

MULTA DE R\$: 77,67 APOS : 05/02/2019
 JUROS DE R\$: 12,82 AO DIA

NÃO RECEBER APOS 30 DIAS DO VENCIMENTO
 CONDOMINIO R\$ 3.596,00
 FUNDO DE RESERVA R\$ 287,68
 FEVEREIRO 2019

Moeda	Quantidade	Valor	Vencimento	Valor do Documento	Autenticação Mecânica - Recibo do Sacado
R\$			05/02/2019	3.883,68	

Recebimento através do cheque n. do Banco
 Esta quitação só terá validade após pagamento do cheque pelo Banco Sacado.



104-0 10492.95544 90000.100041 00000.426858 1 77910000388368

Local de pagamento PREFERENCIALMENTE NAS CASAS LOTÉRICAS ATÉ O VALOR LIMITE				Vencimento 05/02/2019	
Cedente CONDOMINIO SHOPPING PREMIO SOCORRO - C				Agência / Código do Cedente 3532/295549-0	
Data do documento 31/01/2019	N° do documento 00000004346	Espécie de docto. DM	CPF/CNPJ 14.391.014/0001-98	Data do processamento 31/01/2019	Nosso Número 14/000000000004268-0
Uso do Banco	Carteira 01	Moeda R\$	Quantidade	Valor	(=) Valor do Documento 3.883,68
Instruções (Texto de Responsabilidade do Cedente):				(-) Desconto	
MULTA DE R\$: 77,67 APOS : 05/02/2019				(-) Outras Deduções/Abatimentos	
JUROS DE R\$: 12,82 AO DIA				(+/-) Mora/Multa/Juros	
NÃO RECEBER APOS 30 DIAS DO VENCIMENTO				(+/-) Outros Acrêscimos	
				(=) Valor Cobrado	

Sacado: **CIA DO TERNO**
NOSSA SENHORA DE LOURDES 100 GALPAO 13 - OLHOS D AGUA
BELO HORIZONTE

CPF/CNPJ: 20.758.306/0001-19
 UF: MG CEP: 30390-530

Sacador/Avalista:

CPF/CNPJ:



Autenticação Mecânica - Ficha de Compensação

CAIXA**COBRANÇA BANCÁRIA CAIXA**

RECLAMAÇÕES E SUGESTÕES	
DISQUE CAIXA	0800 726 0101
OUIVITORIA	0800 725 7474
www.caixa.gov.br	

Cedente
CONDOMINIO SHOPPING PREMIO SOCORRO - C
 Endereço do cedente
AV COLETORA A SN - MARCOS FREIRE I - SOCORRO

CPF/CNPJ
 14.391.014/0001-98

Agência / Código do Cedente
 3532/295549-0

Data do documento 26/02/2019 Nº do documento 00000004437 Espécie documento DM

Carteira 01 Data do processamento 26/02/2019

UF SE CEP 49160000

Sacado
CIA DO TERNO

Nosso Número
 14/000000000004359-7

Endereço do sacado
NOSSA SENHORA DE LOURDES 100 GALPAO 13 - OLHOS D AGUA - BELO HORIZONTE

CPF/CNPJ 20.758.306/0001-19

Sacador/avalista

UF MG CEP 30390-530

CPF/CNPJ

Instruções (Texto de Responsabilidade do Cedente):

MULTA DE R\$: 77,67 APOS : 07/03/2019
 JUROS DE R\$: 12,82 AO DIA

NÃO RECEBER APOS 30 DIAS DO VENCIMENTO
CONDOMINIO R\$ 3.596,00
FUNDO DE RESERVA R\$ 287,68
MARCO 2019



Moeda R\$	Quantidade	Valor	Vencimento	Valor do Documento	Autenticação Mecânica - Recibo do Sacado
			07/03/2019	3.883,68	

Recebimento através do cheque n. _____ do Banco _____
 Esta quitação só terá validade após pagamento do cheque pelo Banco Sacado

CAIXA

104-0 10492.95544 90000.100041 00000.435925 3 78210000388368

Local de pagamento PREFERENCIALMENTE NAS CASAS LOTÉRICAS ATÉ O VALOR LIMITE				Vencimento 07/03/2019	
Cedente CONDOMINIO SHOPPING PREMIO SOCORRO - C				Agência / Código do Cedente 3532/295549-0	
Data do documento 26/02/2019	Nº do documento 00000004437	Espécie de docto DM	Agente NÃO	Data do processamento 26/02/2019	Nosso Numero 14/000000000004359-7
Uso do Banco	Carteira 01	Moeda R\$	Quantidade	Valor	(=) Valor do Documento 3.883,68
Instruções (Texto de Responsabilidade do Cedente):				(-) Desconto	
MULTA DE R\$: 77,67 APOS : 07/03/2019				(-) Outras Deduções/Abatimentos	
JUROS DE R\$: 12,82 AO DIA				(+/-) Mora/Multa/Juros	
NÃO RECEBER APOS 30 DIAS DO VENCIMENTO				(+/-) Outras Acrescos	
				(-) Valor Cobrado	

Sacado: **CIA DO TERNO**
NOSSA SENHORA DE LOURDES 100 GALPAO 13 - OLHOS D AGUA
BELO HORIZONTE

CPF/CNPJ: 20.758.306/0001-19

UF: MG CEP: 30390-530

Sacador/Avalista:

CPF/CNPJ:



Autenticação Mecânica - Ficha de Compensação



COBRANÇA BANCÁRIA CAIXA

RECLAMAÇÕES E SUGESTÕES	
DISQUE CAIXA	0800 726 0101
OUVIDORIA	0800 725 7474
www.caixa.gov.br	

Cedente
CONDOMINIO SHOPPING PREMIO SOCORRO - C

CPF/CNPJ
14.391.014/0001-98

Agência / Código do Cedente
3532/295549-0

Endereço do cedente
AV COLETORA A SN - MARCOS FREIRE I - SOCORRO

UF
SE

CEP
49160000

Data do documento 28/03/2019 Nº do documento 00000004540 Espécie documento DM

Carteira 01 Data do processamento 28/03/2019

Nosso Número
14/00000000004461-5

Sacado
CIA DO TERNO

CPF/CNPJ
20.758.306/0001-19

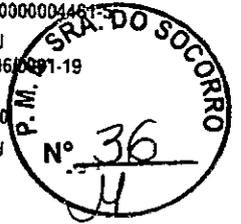
Endereço do sacado
NOSSA SENHORA DE LOURDES 100 GALPAO 13 - OLHOS D AGUA - BELO HORIZONTE

UF
MG

CEP
30390-530

Sacador/avaliista

CPF/CNPJ



Instruções (Texto de Responsabilidade do Cedente):

MULTA DE R\$: 77,67 APOS : 05/04/2019
JUROS DE R\$: 12,82 AO DIA

NÃO RECEBER APOS 30 DIAS DO VENCIMENTO
CONDOMINIO R\$ 3.596,00
FUNDO DE RESERVA R\$ 287,68
ABRIL 2019

Moeda	Quantidade	Valor	Vencimento	Valor do Documento
R\$			05/04/2019	3.883,68

Autenticação Mecânica - Recibo do Sacado

Recebimento através do cheque n _____ do Banco _____
Esta quitação só terá validade após pagamento do cheque pelo Banco Sacado



104-0 10492.95544 90000.100041 00000.446104 9 78500000388368

Local de pagamento PREFERENCIALMENTE NAS CASAS LOTÉRICAS ATÉ O VALOR LIMITE				Vencimento 05/04/2019
Cedente CONDOMINIO SHOPPING PREMIO SOCORRO - C				Agência / Código do Cedente 3532/295549-0
Data do documento 28/03/2019	Nº do documento 00000004540	Espécie de docto DM	Aceite NAO	Nosso Número 14/00000000004461-5
Uso do Banco	Carteira 01	Moeda R\$	Quantidade	(=) Valor do Documento 3.883,68
Instruções (Texto de Responsabilidade do Cedente):				(-) Desconto
MULTA DE R\$: 77,67 APOS : 05/04/2019 JUROS DE R\$: 12,82 AO DIA				(-) Outras Deduções/Abatimentos
NÃO RECEBER APOS 30 DIAS DO VENCIMENTO				(+) Juros/Multa/Juros
				(+) Outros Acréscimos
				(=) Valor Cobrado

Sacado: CIA DO TERNO
NOSSA SENHORA DE LOURDES 100 GALPAO 13 - OLHOS D AGUA
BELO HORIZONTE

CPF/CNPJ: 20.758.306/0001-19

UF: MG CEP: 30390-530

Sacador/avaliista:

CPF/CNPJ



Autenticação Mecânica - Ficha de Compensação



CONTRATO SOCIAL

SHOPPING PRÊMIO SOCORRO LTDA.

Os abaixo, assinados **EMANUEL TELES OLIVEIRA**, brasileiro, casado, (regime de separação total de bens) natural de Aracaju – SE, Administrador, CPF nº 272.714.205-68, documento de identidade de nº. 575.600-6 SSP/SE, emissão em 03/05/1996, residente e domiciliada á Av. Beira Mar, 1704, AP 101, Edifício Mansão Antonio Andrade, Bairro Jardins, Aracaju/SE, CEP 49025-040, e **LUCERCIA TELES OLIVEIRA**, brasileira, casada, (regime comunhão universal de bens) natural de Maruim/SE, Administradora, CPF 601.401.195-15, documento de identidade Nº. 126.092 SSP/SP, data de emissão 26/11/1999, residente e domiciliado á Av. Beira Mar, 1910, Ap. 701, Bairro Jardins, Aracaju/SE, CEP 49.025-040. Resolvem de comum acordo constituir uma sociedade.

CLÁUSULA PRIMEIRA

A sociedade girará sob o nome empresarial **SHOPPING PRÊMIO SOCORRO LTDA**, nome de fantasia **SHOPPING PRÊMIO SOCORRO**, situada á Av. Coletora A, S/N, Sala A Administração, Bairro Conjunto Marcos Freire I, Nossa Senhora do Socorro - Sergipe, CEP 49160-000. (art. 997, I, CC/2002)

CLÁUSULA SEGUNDA

O capital social será de R\$ 80.000,00 (oitenta mil reais) dividindo em 80.000 (oitenta mil) quotas de valor nominal R\$ 1,00(um real) cada, integralizadas, neste ato em moeda corrente do País, pelos sócios:
EMANUEL TELES OLIVEIRA, subscreve e integraliza 78.400,00 (setenta e oito mil e quatrocentas) quotas no valor de R\$ 78.400,00 (setenta e oito mil quatrocentos reais).
LUCERCIA TELES OLIVEIRA, subscreve e integraliza 1.600 (mil e seiscentas) quotas no valor de R\$ 1.600,00 (um mil e seiscentos reais) (art. 997, III, CC/2002) (art. 1.055, CC/2002). (art. 997, III, CC/2002) (art. 1.055, CC/2002)

CLÁUSULA TERCEIRA

O objetivo será de Aluguel de imóveis próprios

CLÁUSULA QUARTA

A sociedade iniciará suas atividades em 01 de outubro de 2009 e seu prazo de duração é indeterminado. (art. 997, II, CC/2002).

CLÁUSULA QUINTA

As quotas são indivisíveis e não poderão ser cedidas ou transferidas a terceiros sem o consentimento do outro sócio, a quem fica assegurado, em igualdade de condições e preço direito de preferência para a sua aquisição se postas à venda, formalizando, se

realizada a cessão delas, a alteração contratual pertinente. (art. 1.052, CC/2002)

CLÁUSULA SEXTA

A responsabilidade de cada sócio é restrita ao valor de suas quotas, mas todos respondem solidariamente pela integralização do capital social. (art. 1.052, CC/2002)

CLÁUSULA SÉTIMA

A administração da sociedade caberá a EMANUEL TELES OLIVEIRA, com poderes e atribuições de gerentes autorizados o uso do nome empresarial, vedado, no entanto, em atividades estranhas ao interesse social ou assumir obrigações seja em favor de qualquer dos quotistas ou de terceiros, bem como onerar ou alienar bens imóveis da sociedade, sem autorização do outro sócio. (artigos 997, VI; 1.013. 1.015, 1064, CC/2002).

CLÁUSULA OITAVA

Ao término de cada exercício social, em 31 de dezembro, o administrador prestará contas justificadas de sua administração, procedendo à elaboração do inventário, do balanço patrimonial e do balanço de resultado econômico, cabendo aos sócios, na proporção de suas quotas, os lucros ou perdas apuradas. (art. 1.065, CC/2002)

CLÁUSULA NONA

Nos quatro meses seguintes ao término do exercício social, os sócios deliberarão sobre as contas e designarão administrador(es) quando for o caso. (artigos 1.071 e 1.072, e art. 1.078, CC/2002).

CLÁUSULA DECIMA

A sociedade poderá a qualquer tempo, abrir ou fechar filial ou outra dependência, mediante alteração contratual assinada por todos os sócios.

CLÁUSULA DECIMA PRIMEIRA

Os sócios poderão de comum acordo, fixar uma retirada mensal, a título de "pro labore", observadas as disposições regulamentares pertinentes.

CLÁUSULA DECIMA SEGUNDA

Falecendo ou interditado qualquer sócio, a sociedade continuará suas atividades com os herdeiros, sucessores e o incapaz. Não sendo possível ou inexistindo interesse destes ou do(s) sócio(s) remanescentes(s), o valor de seus haveres será apurado e liquidado com





base. Na situação patrimonial da sociedade, à data da resolução, verificada em balanço especialmente levantado.

PARÁGRAFO ÚNICO

O mesmo procedimento será adotado em outros casos em que a sociedade se resolva em relação a seu sócio. (Art. 1.028 e art.1.031, CC/2002)

CLÁUSULA DECIMA QUARTA

O administrador (es) declara(m), sob pena da lei, de que não est(ao) impedidos de exercer a administração da sociedade, por lei especial, ou em virtude de condenação criminal, ou por se encontrar(em) sob os efeitos dela, a pena que vede, ainda que temporariamente, o acesso a cargos públicos; ou por crime falimentar, de prevaricação, peita ou suborno, concussão, peculato, ou contra a economia popular, contra o sistema financeiro nacional, contra normas de defesa da concorrência, contra as relações de consumo, fé pública, ou a propriedade.(art. 1.011, 1º, CC/2002).

CLÁUSULA DECIMA QUINTA

Fica eleito o foro de Nossa Senhora do Socorro - Sergipe para exercício e o cumprimento dos direitos e obrigações resultantes deste contrato.

E por estarem assim justos e contratados assinam o presente instrumento em três (03) vias.

Handwritten signatures and stamps for EMANUEL TELES OLIVEIRA and LUCERCIA TELES OLIVEIRA, dated Nossa Senhora do Socorro/SE, 01 de outubro de 2009. Includes '3º OFÍCIO' stamps.

USO DA DENOMINAÇÃO SOCIAL PORQUE DE DIREITO. Handwritten signature and stamp for EMANUEL TELES OLIVEIRA with '3º OFÍCIO' stamp.

Testemunhas: DIANA SILVA DOS SANTOS, R.G. 911.671 SSP/SE; ANA RAQUEL FONTES CAMPOS, R.G. 730.457 SSP/SE.

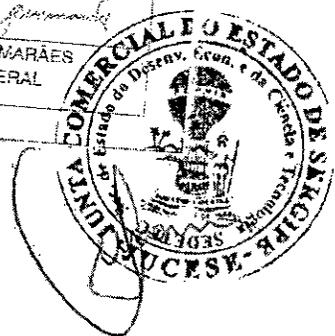
Notary section including 'CARTÓRIO EDUARDO ABREU - 3º OFÍCIO DE NOTARIA', 'Reconheço por semelhança a firma de: EMANUEL TELES OLIVEIRA e LUCÉRCIA TELES OLIVEIRA', date 'Aracaju (SE): 15 de outubro de 2009', and a notary seal with 'RF: 0027869'.



 JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DE SERGIPE
CERTIFICO O REGISTRO EM: 21/10/2009 SOB Nº: 2E200449366
Protocolo: 09/023648-1, DE 15/10/2009
JULGASE

SHOPPING PRÊMIO SOCORRO LTDA

Vivian Viana Guimarães
EDACIO VIANA GUIMARÃES
SECRETÁRIO-GERAL



I - ALTERAÇÃO CONTRATUAL DA SOCIEDADE

SHOPPING PRÊMIO SOCORRO LTDA



EMANUEL TELES OLIVEIRA, brasileiro, casado, (regime de separação total de bens) natural de Aracaju - SE, Administrador, CPF nº 272.714.205-68, documento de identidade de nº. 575.600-6 SSP/SE, emissão em 03/05/1996, residente e domiciliada à Av. Beira Mar, 1704, AP 101, Edifício Mansão Antonio Andrade, Bairro Jardins, Aracaju/SE, CEP 49025-040, e **LUCERCIA TELES OLIVEIRA**, brasileira, casada, (regime comunhão universal de bens) natural de Maruim/SE, Administradora, CPF 601.401.195-15, documento de identidade Nº. 126.092 SSP/SP data de emissão 26/11/1999, residente e domiciliado à Av. Beira Mar, 1910, Ap. 701, Bairro Jardins, Aracaju/SE, CEP 49.025-040, únicos sócios do SHOPPING PRÊMIO SOCORRO LTDA., com sede na Av. Coletora A, S/N, Sala A Administração, Bairro Conjunto Marcos Freire I, Nossa Senhora do Socorro Sergipe, CEP 49160-000, registro na Junta Comercial do Estado de Sergipe, sob NIRE 28200449366 e inscrita no CNPJ sob o nº. 11.247.725/0001-03 resolvem, assim alterar o contrato social:

1º. A sócia **LUCERCIA TELES OLIVEIRA**, acima qualificada, retira-se da sociedade, transferido sua quota direitos e obrigações, sendo R\$ 1.600,00, para **CONSTRUSHOW CONSTRUÇÕES LTDA**, inscrita no CNPJ(ME) sob nº. 04.066.811/0001-46, NIRE sob nº. 28200287510, com sede situada a Av. Construtor Genival Maciel, 13 Sala A, Bairro Coroa do Meio Aracaju - Sergipe, CEP 49036-090, representado neste ato pelo Sr. Emanuel Teles Oliveira, sócio Administrador, acima qualificado. O sócio **EMANUEL TELES OLIVEIRA**, acima qualificado, transfere R\$ 38.400,00 (trinta e oito mil e quatrocentos reais) das suas quotas direitos e obrigações para a **CONSTRUSHOW CONSTRUÇÕES LTDA.**, (acima qualificada), representada, neste ato pelo SR. **EMANUEL TELES OLIVEIRA**, (acima qualificada).

CLÁUSULA PRIMEIRA

A sociedade girará sob o nome empresarial **SHOPPING PRÊMIO SOCORRO LTDA** nome de fantasia, **SHOPPING PRÊMIO SOCORRO** situada à Av. Coletora A, S/N, SALA A Administração, Bairro Conjunto Marcos Freire I, Nossa Senhora do Socorro, Sergipe, CEP 49.160-000. (art. 997, I, CC/2002)

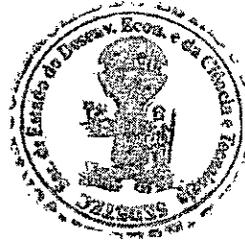
CLÁUSULA SEGUNDA

O capital social é de R\$ 80.000,00 (oitenta mil reais) dividindo em 80.000(oitenta mil) quotas de valor nominal R\$ 1,00(um real) cada, integralizadas, neste ato em moeda corrente do País, pelos sócios:

EMANUEL TELES OLIVEIRA, subscreve e integraliza 40.000,00 (quarenta mil) quotas no valor de R\$ 40.000,00 (quarenta mil reais)

CONSTRUSHOW CONSTRUÇÕES LTDA, subscreve e integraliza 40.000 (quarenta mil) quotas no valor de R\$ 40.000,00 (quarenta mil reais).

(art. 997, III, CC/2002) (art. 1.055, CC/2002). (art. 997, III, CC/2002) (art. 1.055, CC/2002)



CLÁUSULA TERCEIRA

O objetivo será de Aluguel de imóveis próprios

CLÁUSULA QUARTA

A sociedade iniciará suas atividades em 21 de outubro de 2009 e seu prazo de duração é indeterminado. (art. 997, II, CC/2002).

CLÁUSULA QUINTA

As quotas são indivisíveis e não poderão ser cedidas ou transferidas a terceiros sem o consentimento do outro sócio, a quem fica assegurado, em igualdade de condições e preço direito de preferência para a sua aquisição se postas à venda, formalizando, se realizada a cessão delas, a alteração contratual pertinente. (art. 1.056, art. 1.057, CC/2002)

CLÁUSULA SEXTA

A responsabilidade de cada sócio é restrita ao valor de suas quotas, mas todos respondem solidariamente pela integralização do capital social. (art. 1.052, CC/2002)

CLÁUSULA SÉTIMA

A administração da sociedade caberá a EMANUEL TELES OLIVEIRA, com poderes e atribuições de gerentes autorizados o uso do nome empresarial, vedado, no entanto, em atividades estranhas ao interesse social ou assumir obrigações seja em favor de qualquer dos quotistas ou de terceiros, bem como onerar ou alienar bens imóveis da sociedade, sem autorização do outro sócio. (artigos 997, VI; 1.013, 1.015, 1.064, CC/2002).

CLÁUSULA OITAVA

Ao término de cada exercício social, em 31 de dezembro, o administrador prestará contas justificadas de sua administração, procedendo à elaboração do inventário, do balanço patrimonial e do balanço de resultado econômico, cabendo aos sócios, na proporção de suas quotas, os lucros ou perdas apuradas. (art. 1.065, CC/2002)

CLÁUSULA NONA

Nos quatro meses seguintes ao término do exercício social, os sócios deliberarão sobre as contas e designarão administrador(es) quando for o caso. (artigos 1.071 e 1.072, e art. 1.078, CC/2002).

CLÁUSULA DECIMA

A sociedade poderá a qualquer tempo, abrir ou fechar filial ou outra dependência, mediante alteração contratual assinada por todos os sócios.

CLÁUSULA DECIMA PRIMEIRA

Os sócios poderão de comum acordo, fixar uma retirada mensal, a título de "pro labore", observadas as disposições regulamentares pertinentes.



CLÁUSULA DECIMA SEGUNDA

Falecendo ou interditado qualquer sócio, a sociedade continuará suas atividades com os herdeiros, sucessores e o incapaz. Não sendo possível ou inexistindo interesse destes ou do(s) sócio(s) remanescentes(s), o valor de seus haveres será apurado e liquidado com base. Na situação patrimonial da sociedade, à data da resolução, verificada em balanço especialmente levantado.

PARÁGRAFO ÚNICO

O mesmo procedimento será adotado em outros casos em que a sociedade se resolva em relação a seu sócio. (Art. 1.028 e art.1.031, CC/2002)

CLÁUSULA DECIMA QUARTA

O administrador (es) declara(m), sob pena da lei, de que não est(ão) impedidos de exercer a administração da sociedade, por lei especial, ou em virtude de condenação criminal, ou por se encontrar(em) sob os efeitos dela, a pena que vede, ainda que temporariamente, o acesso a cargos públicos; ou por crime falimentar, de prevaricação, peita ou suborno, concussão, peculato, ou contra a economia popular, contra o sistema financeiro nacional, contra normas de defesa da concorrência, contra as relações de consumo, fé pública, ou a propriedade.(art. 1.011, 1º, CC/2002).

CLÁUSULA DECIMA QUINTA

Fica eleito o foro de Nossa Senhora do Socorro - Sergipe para exercício e o cumprimento dos direitos e obrigações resultantes deste contrato.

E por estarem assim justos e contratados assinam o presente instrumento em três (03) vias.

Nossa Senhora do Socorro (SE), 15 de junho de 2011

EMANUEL TELES OLIVEIRA

LUCERCIA TELES OLIVEIRA

CONSTRUSHOW CONSTRUÇÕES LTDA

EMANUEL TELES OLIVEIRA

USO DA DENOMINAÇÃO SOCIAL PORQUE DE DIREITO

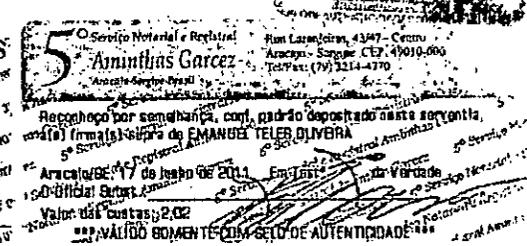
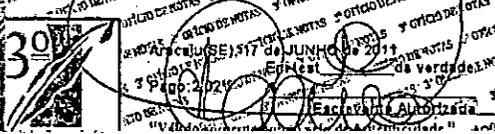
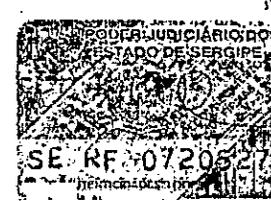
Testemunhas:

DIANA SILVA DOS SANTOS
R.G. 911.671 SSP/SE

ANA RAQUEL FONTES CAMPOS
R.G. 730.457 SSP/SE

CARTÓRIO 3º OFÍCIO
Silvana Dias Corrêa

CARTÓRIO EDUARDO ABRÃO - 3º OFÍCIO DE NOTAS
Reconheço por semelhança a firma de: LUCERCIA TELES OLIVEIRA





JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DE SERGIPE
CERTIFICO O REGISTRO EM: 22/06/2011 SOB Nº: 20110186419
Protocolo: 11/018641-9, DE 20/06/2011
JUCESE
Empresa: 28 2 0044936 6
SHOPPING PRÊMIO SOCORRO LTDA

J.K.S.L.
JORGE KLEBER SOARES LIMA
SECRETÁRIO-GERAL



THOMAS LEECH & SONS

CARTEIRA DE IDENTIDADE

P.M.N. SRA. SOCORRO
Nº 45
J



ESTADO DE SÃO PAULO
REPUBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

VÁLIDA EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL

REGISTRO GERAL 575.600 - 2.VIA DATA DE EXPEDIÇÃO 26/02/2011

NOME EMANUEL TELES OLIVEIRA

FILIAÇÃO NOACIR OLIVEIRA
LIDERCIA TELES OLIVEIRA

NATURALIDADE ARACAJU-SE DATA DE NASCIMENTO 14/10/1965

DOC ORIGEM CT. CASAM. NR 6081 LV B11 FL 42

CPF CART. 6 OF. DO DIST. DA COM. DE ARACAJU/SE
272.714.205-68

ASSINATURA DO DIRETOR

LEI Nº 27.116 DE 29/08/83

Ministro de Inst. de Ident. Cr. Carlos Malvestri



IMPRIMIR

VOLTAR

CAIXA
CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**Certificado de Regularidade do FGTS - CRF**

Inscrição: 11247725/0001-03
Razão Social: SHOPPING PREMIO SOCORRO LTDA EPP
Nome Fantasia: SHOPPING PREMIO SOCORRO
Endereço: AV COLETORA A SN SALA A ADMINISTRACA / MARCOS FREIRE I /
NOSSA SENHORA DO SOCORRO / SE / 49160-000

A Caixa Econômica Federal, no uso da atribuição que lhe confere o Art. 7, da Lei 8.036, de 11 de maio de 1990, certifica que, nesta data, a empresa acima identificada encontra-se em situação regular perante o Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS.

O presente Certificado não servirá de prova contra cobrança de quaisquer débitos referentes a contribuições e/ou encargos devidos, decorrentes das obrigações com o FGTS.

Validade: 02/04/2019 a 01/05/2019

Certificação Número: 2019040205120185355661

Informação obtida em 03/04/2019, às 12:27:28.

A utilização deste Certificado para os fins previstos em Lei está condicionada à verificação de autenticidade no site da Caixa:
www.caixa.gov.br



SECRETARIA DE ESTADO DA FAZENDA DE SERGIPE

**Certidão Negativa de Débitos Estaduais N. 127812/2019**

Inscrição Estadual: 27.132.441-4
Razão Social: SHOPPING PREMIO SOCORRO LTDA
CNPJ: 11.247.725/0001-03
Natureza Jurídica: SOC. P/COTAS RESP. LTDA-EMPRESA PRIVADA
Atividade Econômica: ALUGUEL DE IMOVEIS PROPRIOS
Endereço: RUA AV COLETORA A / SHOPING PREMIO ADMINISTRACAO
CJ MARCOS FREIRE I - NOSSA SENHORA DO SOCORRO CEP: 49160000

Certificamos que, em nome do requerente, não existem débitos em aberto referentes a tributos estaduais, ressalvando o direito da Fazenda Pública Estadual de cobrar dívidas que venham a ser apuradas.

Certidão emitida via Internet nos termos da portaria Nº 283 de 15/02/2001, válida por 30 (trinta) dias a partir da data da emissão.

Certidão emitida em **03/04/2019 12:25:50**, válida até **03/05/2019** e deve ser conferida na Internet no endereço **www.sefaz.se.gov.br** pelo agente recebedor.

Aracaju, 3 de Abril de 2019

Autenticação:2019040300WBJ0

Copyright © 2002 - Secretaria de Estado da Fazenda de Sergipe
Av. Tancredo Neves, s/n - Centro Administrativo Augusto Franco
Cep 49080-900 - Aracaju/SE - (0xx79) 216-7000



SECRETARIA DE ESTADO DA FAZENDA DE SERGIPE



Certidão Negativa de Débitos Estaduais N. 127812/2019

Inscrição Estadual: 27.132.441-4
Razão Social: SHOPPING PREMIO SOCORRO LTDA
CNPJ: 11.247.725/0001-03
Natureza Jurídica: SOC. P/COTAS RESP. LTDA-EMPRESA PRIVADA
Atividade Econômica: ALUGUEL DE IMOVEIS PROPRIOS
Endereço: RUA AV COLETORA A / SHOPING PREMIO ADMINISTRACAO
CJ MARCOS FREIRE I - NOSSA SENHORA DO SOCORRO CEP: 49160000

Certificamos que, em nome do requerente, não existem débitos em aberto referentes a tributos estaduais, ressalvando o direito da Fazenda Pública Estadual de cobrar dívidas que venham a ser apuradas.

Certidão emitida via Internet nos termos da portaria Nº 283 de 15/02/2001, válida por 30 (trinta) dias a partir da data da emissão.

Certidão emitida em **03/04/2019 12:25:50, válida até 03/05/2019** e deve ser conferida na Internet no endereço **www.sefaz.se.gov.br** pelo agente recebedor.

Aracaju, 3 de Abril de 2019

Autenticação:201904030OWBJ0

Copyright © 2002 - Secretaria de Estado da Fazenda de Sergipe
Av. Tancredo Neves, s/n - Centro Administrativo Augusto Franco
Cep 49080-900 - Aracaju/SE - (0xx79) 216-7000



MINISTÉRIO DA FAZENDA
Secretaria da Receita Federal do Brasil
Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional

CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS RELATIVOS AOS TRIBUTOS FEDERAIS E À DÍVIDA ATIVA DA UNIÃO

Nome: SHOPPING PREMIO SOCORRO LTDA
CNPJ: 11.247.725/0001-03

Ressalvado o direito de a Fazenda Nacional cobrar e inscrever quaisquer dívidas de responsabilidade do sujeito passivo acima identificado que vierem a ser apuradas, é certificado que não constam pendências em seu nome, relativas a créditos tributários administrados pela Secretaria da Receita Federal do Brasil (RFB) e a inscrições em Dívida Ativa da União (DAU) junto à Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional (PGFN).

Esta certidão é válida para o estabelecimento matriz e suas filiais e, no caso de ente federativo, para todos os órgãos e fundos públicos da administração direta a ele vinculados. Refere-se à situação do sujeito passivo no âmbito da RFB e da PGFN e abrange inclusive as contribuições sociais previstas nas alíneas 'a' a 'd' do parágrafo único do art. 11 da Lei nº 8.212, de 24 de julho de 1991.

A aceitação desta certidão está condicionada à verificação de sua autenticidade na Internet, nos endereços <<http://rfb.gov.br>> ou <<http://www.pgfn.gov.br>>.

Certidão emitida gratuitamente com base na Portaria Conjunta RFB/PGFN nº 1.751, de 2/10/2014.

Emitida às 10:34:00 do dia 04/01/2019 <hora e data de Brasília>.

Válida até 03/07/2019.

Código de controle da certidão: **5A25.8CA9.8A73.3531**

Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



PREFEITURA MUNICIPAL DE NOSSA SENHORA DO SOCORRO
SECRETARIA MUNICIPAL DA FAZENDA
SECRETARIA MUNICIPAL DA FAZENDA
PROCURADORIA JUDICIAL DO MUNICÍPIO

Endereço: RUA ANTÔNIO VALADÃO, S/N-CENTRO - NOSSA SENHORA DO SOCORRO Telefone: (79)2107-7854 CNPJ: 13.128.814/0001



CERTIDÃO POSITIVA COM EFEITO NEGATIVA

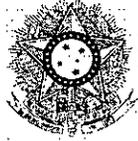
CERTIFICO, em cumprimento ao despacho exarado no PROCESSO Nº 2019 e com base na legislação em vigor, que o contribuinte mencionado abaixo, está quite com o parcelamento da Receita Mercantil até 12/04/2019

Contribuinte: SHOPPING PRÊMIO SOCORRO LTDA		
Localização: AVN COLETORA A, S/N, LOJA 57, CONJUNTO MARCOS FREIRE I		
Natureza: Tributos Mercantis		
Razão Social: SHOPPING PRÊMIO SOCORRO LTDA		
CNPJ/C.P.F.	Inscrição Estadual	Inscrição Mercantil
11.247.725/0001-03		7428
Código Atividade: 6810202 ALUGUEL DE IMÓVEIS PRÓPRIOS		
Validade: 12/05/2019		
Observações: (Cad. Mercantil)		
 MARCUS VINICIUS C. LIMA Coordenador de Tributos Matrícula: 06/02/01/56862 Responsável pelo Departamento		

A PREFEITURA MUNICIPAL DE NOSSA SENHORA DO SOCORRO se reserva o direito de cobrar futuramente, quaisquer dívidas que porventura venham a ser apuradas posteriormente relativas ao período a que se refere a presente certidão.



20190412083607103000074789



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO

Página 1 de 1



CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS TRABALHISTAS

Nome: SHOPPING PREMIO SOCORRO LTDA (MATRIZ E FILIAIS)

CNPJ: 11.247.725/0001-03

Certidão nº: 170864193/2019

Expedição: 12/04/2019, às 08:25:36

Validade: 08/10/2019 - 180 (cento e oitenta) dias, contados da data de sua expedição.

Certifica-se que **SHOPPING PREMIO SOCORRO LTDA (MATRIZ E FILIAIS)**, inscrito(a) no CNPJ sob o nº **11.247.725/0001-03**, **NÃO CONSTA** do Banco Nacional de Devedores Trabalhistas.

Certidão emitida com base no art. 642-A da Consolidação das Leis do Trabalho, acrescentado pela Lei nº 12.440, de 7 de julho de 2011, e na Resolução Administrativa nº 1470/2011 do Tribunal Superior do Trabalho, de 24 de agosto de 2011.

Os dados constantes desta Certidão são de responsabilidade dos Tribunais do Trabalho e estão atualizados até 2 (dois) dias anteriores à data da sua expedição.

No caso de pessoa jurídica, a Certidão atesta a empresa em relação a todos os seus estabelecimentos, agências ou filiais.

A aceitação desta certidão condiciona-se à verificação de sua autenticidade no portal do Tribunal Superior do Trabalho na Internet (<http://www.tst.jus.br>).

Certidão emitida gratuitamente.

INFORMAÇÃO IMPORTANTE

Do Banco Nacional de Devedores Trabalhistas constam os dados necessários à identificação das pessoas naturais e jurídicas inadimplentes perante a Justiça do Trabalho quanto às obrigações estabelecidas em sentença condenatória transitada em julgado ou em acordos judiciais trabalhistas, inclusive no concernente aos recolhimentos previdenciários, a honorários, a custas, a emolumentos ou a recolhimentos determinados em lei; ou decorrentes de execução de acordos firmados perante o Ministério Público do Trabalho ou Comissão de Conciliação Prévia.

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL ESTADO DE SERGIPE



1ª CIRCUNSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL/NSA. SRA. DO SOCORRO-SERGIPE

CERTIDÃO NEGATIVA DE ÔNUS

Eu, Bela. Christianne Veturia Nunes Shunk, Oficial de Registro Imobiliário desta Comarca de N. Sra. do Socorro/Se, na forma da lei etc.

CERTIFICO e dou fé que, recebendo em meu Cartório a pedido verbal de pessoa interessada na extração do presente instrumento e revendo aos livros imobiliário existentes em meu poder deles verifiquei **NÃO CONSTAR** quaisquer ônus legais ou convencionais, tais como hipotecas, cláusulas de inalienabilidade e impenhorabilidade, rendas temporárias, usufruto, enfiteuse, permuta divisões, sentenças de divórcio ou partilha, fideicomisso, penhoras, arrestos, seqüestro, anticrese ou qualquer outro ônus que possa afetar a posse e domínio do imóvel (eis) a seguir: Uns Lotes sob os nºs 01, 02, 03, 04, 05, 06 e 07, localizados na Rua 08, Quadra 22 do Distrito Industrial de Socorro, no Município de Nossa Senhora do Socorro, Estado de Sergipe, com a seguinte descrição: Partindo do vértice 01, definido pela coordenada planta UTM 8.800.042,388 metros Norte e E=710.193,436m, deste segundo com distancia de 241,280m e azimute plano de 167°40'08", limitando-se com a Rua 09, chega-se ao vértice 02, deste com distancia de 8,417 e azimute plano de 223°05'32", chega-se ao vértice 03, deste com distancia de 196,815m e azimute plano de 268°51'48", limitando-se com a área verde do Distrito Industrial, chega-se ao vértice 04, deste seguindo com distancia de 207,847m e azimute plano de 347°40'08", limitando-se com os lotes 08, 09, 01, 11, 12, 13, 14, 15 16 e 17, chega-se ao vértice 05, deste com distancia de 200,00m e azimute plano de 77°40'08", limitando-se com a Rua 08, chega-se ao vértice 01, ponto inicial deste perímetro de 3.824,71m, totalizando uma área de 45.506,18m2. foi construído o Shopping Prêmio Socorro, medindo 17.433,00 metros quadrados. OBS: Shopping Center contendo: 120 lojas sendo que 12 lojas na Praça de Alimentação e 01 ancora, 01 área administrativa, 02 almoxarifados, 01 sala de segurança, 06 WCs sendo 03 masculinos e 03 femininos. A área construída tem a seguinte especificação por unidade:

UNIDADE	ÁREA CONSTRUÍDA	UNIDADE	ÁREA CONSTRUÍDA	UNIDADE	ÁREA CONSTRUÍDA
01 - Mega Loja	454,22m2	41	28,62m2	81	37,50m2
02	30,22m2	42	28,62m2	82	37,50m2
03	30,22m2	43	28,62m2	83	37,50m2
04	36,87m2	44	28,62m2	84	37,50m2
05	36,87m2	45	28,62m2	85	37,50m2
06	36,87m2	46	45,80m2	86	37,50m2
07	36,87m2	47	39,50m2	87	36,75m2
08	36,87m2	48	40,00m2	88	36,75m2
09	36,87m2	49	40,00m2	89	28,87m2
10	36,87m2	50	40,00m2	90	37,50m2
11	36,87m2	51	40,00m2	91	37,50m2
12	36,87m2	52	39,40m2	92	28,87m2
13	36,87m2	53	39,50m2	93	37,50m2
14	36,87m2	54	39,50m2	94	28,87m2
15	36,87m2	55	39,50m2	95	29,25m2
16	36,87m2	56	20,08m2	96 - Mega Loja	137,21m2
17	36,87m2	57	20,37m2	97	49,62m2
18	36,87m2	58	20,37m2	98	49,62m2
19	422,90m2	59	20,37m2	99	49,62m2
20	36,97m2	60	20,37m2	100	49,62m2
21	36,97m2	61 - Ancora	5.087,63m2	101	49,62m2
22	37,62m2	62	20,37m2	102	39,03m2
23	37,62m2	63	20,37m2	103	39,62m2
24	28,97m2	64	20,37m2	104	39,62m2
25	37,62m2	65	20,37m2	105	39,62m2
26	37,62m2	66	20,37m2	106	39,62m2
27	34,42m2	67	20,37m2	107	36,62m2
28	57,00m2	68	32,60m2	108	139,11m2

Av. Coletora A, lojas 36 a 39, Shopping Prêmio - Cj. M. Freire I, N. Sra. do Socorro, Tel (79) 3256-8232 / (79)9822-4055 / (79)9107-1169 / (79)887-1169 / (79)8108-1169, E-mail: primeirooficiodesocorro@gmail.com

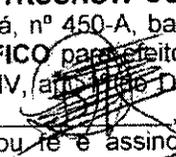
Cartório de Registro de Imóveis
N. Sra. do Socorro/Se
Engenheiro Baista dos
Santos Menezes

VÁLIDO EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL, QUALQUER ADULTERAÇÃO OU RASURA INVALIDA ESTE DOCUMENTO

AA 703246



29	37,62m2	69	39,20m2	109 - Ancora	1.134,00m2
30	28,97m2	70	40,00m2	110	32,90m2
31	37,62m2	71	40,00m2	111	32,90m2
32	37,62m2	72	40,00m2	112	27,8m2
33	37,62m2	73	40,00m2	113	27,88m2
34	30,22m2	74	40,00m2	114 - Ancora	914,56m2
35	30,22m2	75	40,00m2	115	27,88m2
36	27,27m2	76	40,00m2	116	27,88m2
37	29,15m2	77	38,60m2	117	35,00m2
38	29,15m2	78	30,80m2	118	35,00m2
39	28,96m2	79	41,40m2	119	35,00m2
40	29,29m2	80	29,25m2	120 - Mega loja	437,12m2

Tudo conforme consta na Carta de Habite-se sob nº 97/2011. Devidamente registrada sob nº **10.010, às fls. 011A, 011B e 011C do livro 2-AI**. Em que figura como donatário: **CONSTRUSHOW CONSTRUÇÕES LTDA**, Pessoa Jurídica de Direito Privado, com sede estabelecida na Rua Amapá, nº 450-A, bairro Siqueira Campos, em Aracaju/SE, inscrita no CNPJ/MF sob nº 04.066.811/0001-46. **CERTIFICO** para efeito de lavratura de atos notariais, a presente Certidão é válida por 30(trinta) dias, conforme item IV, art. 11 do Decreto nº 93.240 de 09/09/1986. Válido somente com o selo de autenticidade e fiscalização. Eu,  Oficial do Registro de Imóveis da Comarca de Nossa Senhora do Socorro/SE, subscrevo dou fé e assino Nossa Senhora do Socorro/SE, 26 de Setembro de 2016. A Oficial.

O referido é verdade e dou fé. Era o que continha em dito Registro, do qual digitei fielmente, extraída nos termos do Art. 19, § 1º da Lei 6.015/73. Eu, Christiane Veturia Nunes Shunk, Oficial a digitei e assino em público e raso. "PRAZO DE VALIDADE: 30 (Trinta) dias", conforme art. 1º do Provimento 03/99 do TJ/SE.

Nossa Senhora do Socorro/SE, 26 de Setembro de 2016.

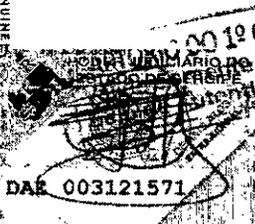

CHRISTIANNE VETURIA NUNES SHUNK
 Notária e Registradora

Cartório do 1º Ofício
 N. Sra. do Socorro/SE
 Luzinete Moraes
 Secretária

Ofício COMARCA DE N. SRA. DO SOCORRO - SE
 REGISTRO DE IMÓVEIS - PROTESTO DE TÍTULOS - TABELAMENTO DE NOTAS
 Rua da Coletora A, 36 a 39, Shopping Premio - Lote 36 - Cep: 47060-000 | Bala. Christiane Veturia Nunes Shunk
 Fone/Fax: (79) 3256-3232 / 3022-4055 / 9107-4187 / 9107-8871-5683 / 9107-8108-1169 | Notária e Registradora
 E-mail: cartorio@primeirooficiodosocorro.com.br Site: www.1ooficiodosocorro.com.br

TRIBUNAL DE JUSTIÇA/SE
 ATO DE 04.01.2000

Emolumentos.....: R\$ 41,47
 Fei+d+Selo.....: R\$ 8,29 + 0,09
 Nº Selo.....: DAE0031215/1
 Guia.....: 162160024845

1º OFÍCIO
 AUTENTICAÇÃO
 com o selo de autenticidade

 DAE 003121571



Governo Municipal
NOSSA SENHORA DO SOCORRO
Sergipe



SECRETARIA MUNICIPAL DA FAZENDA

MINUTA DO CONTRATO N°. _____/2019

Termo de Contrato de Locação de Imóvel que entre si celebram, na conformidade da legislação vigente aplicada à espécie, as partes abaixo denominadas e qualificadas, mediante cláusulas e condições pactuadas neste instrumento.

LOCADOR (A): Shopping Prêmio Socorro LTDA, inscrito (a) no CNPJ 11.247.725/0001-03 sob o nº 102.316.415-91, com sede na Avenida Coletora “A”, S/N, Marcos Freire I, Sala A Administração, Nossa Senhora do Socorro/SE, neste ato representado pelo Sr. **Emanuel Teles Oliveira**, inscrito no CPF nº 272.714.205-68 e portador do RG nº 575.600 SSP/SE. .

LOCATÁRIO: MUNICÍPIO DE NOSSA SENHORA DO SOCORRO, por intermédio de sua Prefeitura, inscrita no CNPJ sob nº 13.128.814/0001-58, localizada à Rua Antônio Valadão, s/nº - Centro Administrativo José do Prado Franco Sobrinho, nesta cidade de Nossa Senhora do Socorro/SE, neste ato representado por seu Prefeito o Sr. **Inaldo Luís da Silva**, inscrito no CPF nº 730.427.144-20 e portador do R. G. nº 986.187 SEDS/AL.

CLÁUSULA I - DO OBJETO

Este Contrato tem por objeto a locação de 01 (um) espaço, loja LUC nº 076, dentro do Shopping Prêmio, situado na Avenida Coletora “A”, S/N, conjunto Marcos Freire I em Nossa Senhora do Socorro/SE.

Parágrafo único – O imóvel ora locado será utilizado para funcionar do Atendimento ao Contribuinte da Secretaria Municipal da Fazenda.

CLÁUSULA II – DO VALOR

O valor global deste Contrato é de **R\$ 83.400,00 (oitenta e três mil e quatrocentos reais)**, divididos em 12 (doze) parcelas iguais de **R\$ 6.950,00 (seis mil novecentos e cinquenta reais)** que serão pagas ao Locador até o dia 10 (dez) do mês subsequente ao vencido.

CLÁUSULA III – DA CLASSIFICAÇÃO DA DESPESA

As despesas decorrentes deste Contrato correrão por conta da seguinte classificação orçamentária:

- UNIDADE ORÇAMENTÁRIA: 40043 – Secretaria Municipal da Fazenda
- PROJETO DE ATIVIDADE: 8452 - Manutenção da Secretaria Municipal da Fazenda.
- ELEMENTO DE DESPESA: 3390.39.00.00 – Outros Serviços de Terceiros Pessoa Jurídica.
- FONTE DE RECURSOS: 1001 – Recursos Ordinários

CLÁUSULA IV – DO REAJUSTAMENTO

O preço acordado e constante da Cláusula II deste instrumento é fixo, não sofrendo qualquer reajuste no período contratado.

Parágrafo único – Caso o Contrato venha a ser prorrogado, o valor poderá ser reajustado, mediante acordo entre as partes, com base na variação do INPC, desde que compatível com o preço de mercado

SECRETARIA MUNICIPAL DA FAZENDA

CLÁUSULA V – DO RESPALDO LEGAL

Respalda-se o presente Contrato na Lei nº 8.666/93 em sua edição atualizada, e na Lei nº 8.245, de 18/10/91, que regula a locação de imóveis urbanos, obedecendo, de forma similar, as legislações em vigor ou as que venham a seguir, atinentes à espécie.

CLÁUSULA VI – DA EXTENSÃO DO COMPROMISSO

Os Contratantes obrigam-se, por si, ao fiel cumprimento deste Contrato.

CLÁUSULA VII – DAS TAXAS, IMPOSTOS E TRIBUTOS

Compete ao Locatário o pagamento das taxas de água, esgoto e luz, proporcional ao tempo de ocupação do imóvel, e demais que onerem, ou venham a onerar, o imóvel locado, obrigando-se a apresentar os recibos quitados, sempre que solicitados pelo Locador, ou quando finda a locação.

Conforme Art. 187, Inciso II da Lei Municipal 913/2011 “O imóvel locado ao Município para instalação e funcionamento de quaisquer serviços públicos municipais, enquanto da vigência do contrato de locação, estará isento quanto à cobrança do IPTU” regulamentada pelo Decreto 7162/2014. Isentando o Locador do pagamento da taxa de IPTU.

CLÁUSULA VIII – DA RESPONSABILIDADE CIVIL

Sob pena de responsabilidade civil da Locatária, deverá ser imediatamente levado ao conhecimento do Locador, qualquer aviso de seu interesse pertinente ao imóvel objeto deste Contrato.

CLÁUSULA IX – DA VISTORIA

É reservado ao Locador o direito de vistoriar o imóvel locado, sempre que lhe aprouver, bastando que o faça mediante prévia e escrita comunicação à Locatária.

CLÁUSULA X – DAS OBRIGAÇÕES DA LOCATÁRIA

A Locatária fica responsável por cumprir o estatuído neste Termo de Contrato, além de:

- a) trazer o imóvel em boas condições de uso, cuidando e zelando pela iluminação, telhado, fechos e demais acessórios;
- b) satisfazer todas as exigências dos poderes públicos a que der causa.

CLÁUSULA XI – DAS MELHORIAS

A Locatária terá direito à indenização pela realização de eventuais benfeitorias necessárias, independentemente de prévia autorização do Locador. Só se poderá realizar benfeitorias úteis e voluptuárias mediante anterior consentimento do Locador, tendo, em o havendo, também direito à indenização.

CLÁUSULA XII – DOS ELEMENTOS INTEGRANTES

Fazem parte integrante deste Contrato, como se transcritos estivessem, os seguintes documentos:

- a) comprovante de propriedade do imóvel;
- b) laudo de Avaliação da Prefeitura.

CLÁUSULA XIII – DO PRAZO

A locação será de 12 (doze) meses, iniciando-se na data da assinatura deste Contrato. Podendo ser prorrogado por igual período.



Governo Municipal
NOSSA SENHORA DO SOCORRO
Sergipe



SECRETARIA MUNICIPAL DA FAZENDA

CLÁUSULA XIV – DA RESCISÃO

O presente Contrato poderá ser rescindido por qualquer das partes, antes do seu término, devendo o interessado denunciar a avença, no prazo de 30 (trinta) dias, para efeito de desocupação do imóvel.

Parágrafo único – Caso a rescisão seja judicial, a Locatária somente restituirá o imóvel após a decisão do Juízo competente, transitada em julgado.

CLÁUSULA XV – DO FORO

Para dirimir quaisquer dúvidas decorrentes da execução deste Contrato, fica eleito o foro da Comarca de Nossa Senhora do Socorro, Estado de Sergipe, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

E assim, por estarem justos e contratados, assinam o presente Contrato em 03 (três) vias de igual teor, para um só fim legal.

Nossa Senhora do Socorro/SE, xxxx de abril de 2019.

LOCADOR:

SHOPPING PRÊMIO SOCORRO LTDA
CNPJ sob o N° 11.247.725/0001-03

LOCATÁRIA:

INALDO LUÍS DA SILVA
Prefeito Municipal

TESTEMUNHAS:

_____ CPF nº _____

_____ CPF nº _____

PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO
Procuradoria Especializada Administrativa

ACOLHO O PARECER Nº 001/2019
NOSSA SENHORA DO SOCORRO-SE,
VIVIANNE SOBHAL FREIRE MATOS
PROCURADORA GERAL DO MUNICÍPIO

PARECER JURÍDICO N.º 001/2019
Processo Administrativo n. 0000000000003/2019

EMENTA: SOLICITAÇÃO DE PARECER JURIDICO SOBRE LOCAÇÃO DE IMOVEL PARA INSTALAÇÃO DE SETOR DE ADMINISTRAÇÃO MUNICIPAL-LEGALIDADE – ART.24, INCISO X DA LEI Nº 8.666/93-DISPENSA DE LICITAÇÃO-POSSIBILIDADE LEGAL - DETERMINA SEGUIR O PARECER NORMATIVO N. 671/2013 – INCLUSIVE QUANTO AOS TERMOS ADITIVOS DE PRAZO - PRORROGAÇÃO DO CONTRATO DE LOCAÇÃO – ART. 57, INCISO II DA LEI 8.666/93.

A Procuradoria Geral do Município, no uso de suas atribuições legais, conferidas pelo art. 4º, inciso I c/c art. 6º, inciso XIX da Lei Complementar 1.135/2015, consultada pela Secretaria Municipal da Fazenda - Setor de Licitações e Contratos, **solicita Parecer Jurídico** sobre a possibilidade de Dispensa de Licitação objetivando a locação de um imóvel para servir como instalações de órgãos desta Prefeitura, vem manifestar-se através do presente Parecer, nos seguintes termos:

I- DO RELATÓRIO

Ab initio, cumpre esclarecer que a Procuradoria do Município tem por atribuição legal analisar a Minuta do Contrato, para verificação dos requisitos estabelecidos legalmente, nos termos do art. 38, parágrafo único da Lei 8.666/93, cabendo aos órgãos competentes à elaboração das justificativas e comprovações necessárias para regular celebração do ajuste.



PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO
Procuradoria Especializada Administrativa

A Procuradoria Geral do Município foi impulsionada através do Ofício n. 972/2018, para emissão de Parecer com vistas à atualização no portal jurisdicionado (SAGRES) do Tribunal de Contas do Estado de Sergipe-TCE sobre a utilização do Parecer Normativo n.º 671/2013, com força normativa e vinculante a todos os órgãos da Administração pública municipal, alusivo aos contratos e termos aditivos de Locação de imóveis que servem para instalação dos órgãos desta Prefeitura do exercício de 2019, tendo em vista a necessidade de alimentação do sistema de forma atualizada dos dados SISAP do Tribunal de Contas do Estado de Sergipe.

Em suma é o relatório.

II – DA FUNDAMENTAÇÃO

A Administração Pública Direta rege-se pelo Princípio da Legalidade, no caso em análise, o procedimento foi submetido à apreciação desta Procuradoria, para verificar a legalidade da celebração de contratos de locação de imóveis para servir de instalação de órgãos desta Prefeitura por meio de Dispensa de Licitação.

Diante disso, é oportuno destacar que em 24 de setembro de 2013, a douta Procuradora do Município, Dr^a. Débora Cristina Portella Pinchemel, emitiu o Parecer Jurídico n. 671/2013, cuja matéria diz respeito à Locação de imóveis para instalação de setor de administração municipal – legalidade- art. 24, inciso X da Lei nº 8.666/93, sendo que no processo de dispensa de licitação, foi analisada e aprovada a minuta do contrato de locação de imóvel pelo Município de Nossa Senhora do Socorro e dispendo sobre os requisitos procedimentais e documentos necessários exigidos para celebração do referido contrato.

Ressalte-se que o Prefeito Municipal conferiu efeitos normativos ao referido Parecer Jurídico n.º 671/2013, através do Decreto n. 5805 de 03 de outubro de 2013, passando a vincular a administração pública direta, autárquica e fundacional, nos termos do art. 65 e art. 66 da Lei Complementar n. 1.135/2015, vejamos:

Art. 65 Os pareceres dos Procuradores do Município, uma vez homologados e publicados pelo Procurador Geral do Município, têm força normativa, sendo de observância obrigatória pelos órgãos e entidades da Administração do Município de Nossa Senhora do Socorro.

PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO
Procuradoria Especializada Administrativa

Art. 66 Os pareceres exaurientes de matérias jurídicas sedimentadas no âmbito da Procuradoria Geral do Município, baseados em precedentes cuja consolidação de entendimento importe eficiência na prestação das atividades jurídicas do órgão, poderão ser encaminhados pelo Procurador Geral do Município ao Conselho Superior da Procuradoria Geral do Município para aprovação e homologação como Pareceres Normativos, os quais serão publicados na forma que prevê a Lei Orgânica do Município. Parágrafo único. Os Pareceres Normativos da Procuradoria Geral do Município serão numerados em ordem sequencial, datados e arquivados no Gabinete do Procurador Geral do Município pela sua Chefia de Gabinete.

Dessa forma, o Parecer Jurídico n.º 671/2013 possui força normativa e vinculante a todos os órgãos da administração pública municipal, inclusive suas fundações e autarquias, não havendo necessidade de novo parecer jurídico sobre a questão jurídica, tão somente, para determinar que sejam seguidas as orientações do Parecer Jurídico Normativo n. 671/2013.

Todavia, convém mais uma vez chamar a atenção para o fato de que as Secretarias Municipais responsáveis pela locação de imóveis devem verificar atentamente o procedimento para que seja comprovada através da documentação a propriedade do imóvel, bem como, verificar se o proprietário é servidor do Município, tendo em vista a vedação legal, etc.

Ou seja, deverão ser atendidas todas as recomendações elencadas no Parecer Normativo de nº 671/2013, para firmar os contratos de locação de imóveis desta Prefeitura.

Registre-se ainda que não foi apresentada para exame prévio a minuta do contrato, razão pela qual igualmente recomenda que se observe o atendimento das exigências legais, atendendo aos termos do art. 55 da Lei Federal 8.666/93, de acordo com a minuta padrão adotada por esta municipalidade.

Outrossim, também os Termos Aditivos de Prazo deverão observar os requisitos legais, quanto ao prazo de vigência contratual e sua possibilidade de prorrogação, não havendo necessidade de reavaliação do imóvel, nos casos de manutenção do valor da contratação, observando que a legislação permite a prorrogação do prazo contratual por iguais e sucessivos períodos até 60 meses, nos termos do art. 57, inciso II da Lei 8.666/93.



PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO
Procuradoria Especializada Administrativa

A luz dos argumentos expostos, a Procuradoria Geral do Município, vem se manifestar pela possibilidade de celebração do Contrato de Locação de Imóveis para instalação dos órgãos desta Prefeitura, com fundamento no art. 24, inciso X da Lei 8.666/93, desde que sejam atendidas as orientações normativas e requisitos do Parecer Jurídico Normativo n.º 671/2013, inclusive quanto aos Termos Aditivos de Prazo quanto à possibilidade de prorrogação nos termos do art. 57, inciso II da Lei 8.666/93.

S. M. J. É o Parecer,

Nossa Senhora do Socorro, 02 de janeiro de 2019.


ANAJARA CARVALHO RABELO DAUD
PROCURADORA DO MUNICÍPIO



Governo Municipal
NOSSA SENHORA DO SOCORRO
Sergipe



PUBLICADO E AFIXADO NO QUADRO DE EXPOSIÇÕES DE ENTRADA DA PREFEITURA MUNICIPAL DE NOSSA SENHORA DO SOCORRO. **CONTRATO N.º. 067/2019**

SECRETARIA MUNICIPAL DA FAZENDA

Em 12/04/2019

EMMANUEL MESSIAS MENDONÇA FILHO

Termo de Contrato de Locação de Imóvel que entre si celebram, na conformidade da legislação vigente aplicada à espécie, as partes abaixo denominadas e qualificadas, mediante cláusulas e condições pactuadas neste instrumento.

LOCADOR (A): Shopping Prêmio Socorro LTDA, inscrito (a) no CNPJ 11.247.725/0001-03 sob o nº 102.316.415-91, com sede na Avenida Coletora “A”, S/N, Marcos Freire I, Sala A Administração, Nossa senhora do Socorro/SE, neste ato representado pelo Sr. **Emanuel Teles Oliveira**, inscrito no CPF nº 272.714.205-68 e portador do RG nº 575.600 SSP/SE. .

LOCATÁRIO: Município de Nossa Senhora do Socorro, por intermédio de sua Prefeitura, inscrita no CNPJ sob nº 13.128.814/0001-58, localizada à Rua Antônio Valadão, s/nº - Centro Administrativo José do Prado Franco Sobrinho, nesta cidade de Nossa Senhora do Socorro/SE, neste ato representado por seu Prefeito o Sr. **Inaldo Luís da Silva**, inscrito no CPF nº 730.427.144-20 e portador do R. G. nº 986.187 SEDS/AL.

CLÁUSULA I - DO OBJETO

Este Contrato tem por objeto a locação de 01 (um) espaço, loja LUC nº 076, dentro do Shopping Prêmio, situado na Avenida Coletora “A”, S/N, conjunto Marcos Freire I em Nossa Senhora do Socorro/SE.

Parágrafo único – O imóvel ora locado será utilizado para funcionar do Atendimento ao Contribuinte da Secretaria Municipal da Fazenda.

CLÁUSULA II – DO VALOR

O valor global deste Contrato é de **R\$ 83.400,00 (oitenta e três mil e quatrocentos reais)**, divididos em 12 (doze) parcelas iguais de **R\$ 6.950,00 (seis mil novecentos e cinquenta reais)** que serão pagas ao Locador até o dia 10 (dez) do mês subsequente ao vencido.

CLÁUSULA III – DA CLASSIFICAÇÃO DA DESPESA

As despesas decorrentes deste Contrato correrão por conta da seguinte classificação orçamentária:

- UNIDADE ORÇAMENTÁRIA: 40043 – Secretaria Municipal da Fazenda
- PROJETO DE ATIVIDADE: 8452 - Manutenção da Secretaria Municipal da Fazenda.
- ELEMENTO DE DESPESA: 3390.39.00.00 – Outros Serviços de Terceiros Pessoa Jurídica.
- FONTE DE RECURSOS: 1001 – Recursos Ordinários

CLÁUSULA IV – DO REAJUSTAMENTO

O preço acordado e constante da Cláusula II deste instrumento é fixo, não sofrendo qualquer reajuste no período contratado.

Parágrafo único – Caso o Contrato venha a ser prorrogado, o valor poderá ser reajustado, mediante acordo entre as partes, com base na variação do INPC, desde que compatível com o preço de mercado

Rua Antonio Valadão, s/n – Centro Administrativo José do Prado Franco - CEP 49160-000
Tel.: (79) 2107-7863 – (79) 2107-7865 – Nossa Senhora do Socorro/Sergipe
CNPJ 13.128.814/0001-58
licitacao@socorro.se.gov.br

Daniilo
Adv.
OAB/SE

[Handwritten mark]



Governo Municipal
NOSSA SENHORA DO SOCORRO
Sergipe



SECRETARIA MUNICIPAL DA FAZENDA

CLÁUSULA V – DO RESPALDO LEGAL

Respalda-se o presente Contrato na Lei nº 8.666/93 em sua edição atualizada, e na Lei nº 8.245, de 18/10/91, que regula a locação de imóveis urbanos, obedecendo, de forma similar, as legislações em vigor ou as que venham a seguir, atinentes à espécie.

CLÁUSULA VI – DA EXTENSÃO DO COMPROMISSO

Os Contratantes obrigam-se, por si, ao fiel cumprimento deste Contrato.

CLÁUSULA VII – DAS TAXAS, IMPOSTOS E TRIBUTOS

Compete ao Locatário o pagamento das taxas de água, esgoto e luz, proporcional ao tempo de ocupação do imóvel, e demais que onerem, ou venham a onerar, o imóvel locado, obrigando-se a apresentar os recibos quitados, sempre que solicitados pelo Locador, ou quando finda a locação.

Conforme Art. 187, Inciso II da Lei Municipal 913/2011 “O imóvel locado ao Município para instalação e funcionamento de quaisquer serviços públicos municipais, enquanto da vigência do contrato de locação, estará isento quanto à cobrança do IPTU” regulamentada pelo Decreto 7162/2014. Isentando o Locador do pagamento da taxa de IPTU.

CLÁUSULA VIII – DA RESPONSABILIDADE CIVIL

Sob pena de responsabilidade civil da Locatária, deverá ser imediatamente levado ao conhecimento do Locador, qualquer aviso de seu interesse pertinente ao imóvel objeto deste Contrato.

CLÁUSULA IX – DA VISTORIA

É reservado ao Locador o direito de vistoriar o imóvel locado, sempre que lhe aprouver, bastando que o faça mediante prévia e escrita comunicação à Locatária.

CLÁUSULA X – DAS OBRIGAÇÕES DA LOCATÁRIA

A Locatária fica responsável por cumprir o estatuído neste Termo de Contrato, além de:

- trazer o imóvel em boas condições de uso, cuidando e zelando pela iluminação, telhado, fechos e demais acessórios;
- satisfazer todas as exigências dos poderes públicos a que der causa.

CLÁUSULA XI – DAS MELHORIAS

A Locatária terá direito à indenização pela realização de eventuais benfeitorias necessárias, independentemente de prévia autorização do Locador. Só se poderá realizar benfeitorias úteis e voluptuárias mediante anterior consentimento do Locador, tendo, em o havendo, também direito à indenização.

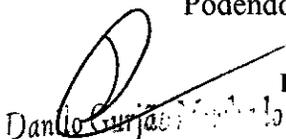
CLÁUSULA XII – DOS ELEMENTOS INTEGRANTES

Fazem parte integrante deste Contrato, como se transcritos estivessem, os seguintes documentos:

- comprovante de propriedade do imóvel;
- laudo de Avaliação da Prefeitura.

CLÁUSULA XIII – DO PRAZO

A locação será de 12 (doze) meses, iniciando-se na data da assinatura deste Contrato. Podendo ser prorrogado por igual período.


Danilo Curjão
Advog
OAB/SE 10000

Rua Antonio Valadão, s/n – Centro Administrativo José do Prado Franco - CEP 49160-000
Tel.: (79) 2107-7863 – (79) 2107-7865 – Nossa Senhora do Socorro/Sergipe
CNPJ 13.128.814/0001-58
licitacao@socorro.se.gov.br





Governo Municipal
NOSSA SENHORA DO SOCORRO
 Sergipe



SECRETARIA MUNICIPAL DA FAZENDA

CLÁUSULA XIV – DA RESCISÃO

O presente Contrato poderá ser rescindido por qualquer das partes, antes do seu término, devendo o interessado denunciar a avença, no prazo de 30 (trinta) dias, para efeito de desocupação do imóvel.

Parágrafo único – Caso a rescisão seja judicial, a Locatária somente restituirá o imóvel após a decisão do Juízo competente, transitada em julgado.

CLÁUSULA XV – DO FORO

Para dirimir quaisquer dúvidas decorrentes da execução deste Contrato, fica eleito o foro da Comarca de Nossa Senhora do Socorro, Estado de Sergipe, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

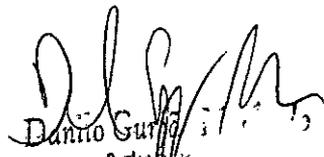
E assim, por estarem justos e contratados, assinam o presente Contrato em 03 (três) vias de igual teor, para um só fim legal.

Nossa Senhora do Socorro/SE, 12 de abril de 2019.



LOCADOR:

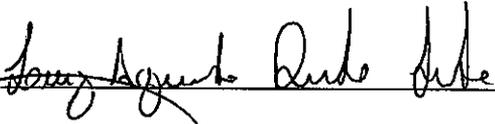

SHOPPING PRÊMIO SOCORRO LTDA
 CNPJ sob o N° 11.247.725/0001-03

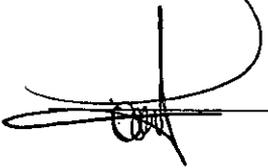

 Danilo Gurgel
 Advogado
 OAB/SE 100003

LOCATÁRIA:


INALDO LUÍS DA SILVA
 Prefeito Municipal

TESTEMUNHAS:


 _____ CPF nº 386843735-53


 _____ CPF nº 004.399.765-20

Ofício COMARCA DE N. SRA. DO SOCORRO - SE
REGISTRO DE IMOVEIS - PROTESTO DE TITULOS - TABELIONATO DE NOTAS
Avenida Coimbra A, s/n Shopping Pds, no. 1.041 36.929, Cuiabá, Mato Grosso
Fone/Fax: (55) 3326-8232 / 3322-2255 / 3322-2255 / 3322-2255 / 3322-2255
E-mail: oficio@tblsocioeconomico.com.br - oficio.tblsocioeconomico.com.br

RECONHECIMENTO n° 107197
Reconheço a assinatura por SEMELHANÇA de: (1) EMANUEL
TELES OLIVEIRA em número de 2

N. Sra do Socorro, 28 de Abril de 2019. Em test. da verdade
Emolumentos: R\$ 4,20

CANDIDA ANGÉLICA FREIRE FERREIRA - Secretária Autorizada

Selo TJSE - 201929513018739
Acesse: www.tjse.jus.br/x/6PDECA

Cartório de N. Sra do Socorro - SE
N. Sra do Socorro - SE
Angélica Freire Ferrias
Autorizado

RECEBUEM RECONHECIMENTO



Governo Municipal
NOSSA SENHORA DO SOCORRO
Sergipe



SECRETARIA MUNICIPAL DA FAZENDA

EXTRATO DO CONTRATO Nº 067/2019

PROCEDIMENTO LICITATÓRIO: DISPENSA Nº
003/2019/SECRETARIA DA FAZENDA.

OBJETO: LOCAÇÃO DE 01 (UM) ESPAÇO, LOJA LUC Nº 076
DENTRO DO SHOPPING PRÊMIO, SITUADO NA AVENIDA
COLETORA "A", S/N, MARCOS FREIRE I. PARA O
FUNCIONAMENTO DO ATENDIMENTO AO CONTRIBUINTE DA
SECRETARIA MUNICIPAL DA FAZENDA

CONTRATADA: SHOPPING PRÊMIO SOCORRO LTDA

PRAZO DO CONTRATO: 12(DOSE) MESES

CLASSIFICAÇÃO ORÇAMENTÁRIA:

UNIDADE ORÇAMENTÁRIA: 40043 – Secretaria Municipal da Fazenda

PROJETO DE ATIVIDADE: 8452 - Manutenção da Secretaria Municipal da
Fazenda.

ELEMENTO DE DESPESA: 3390.39.00.00 – Outros Serviços de Terceiros
Pessoa Jurídica.

FONTE DE RECURSOS: 1001 – Recursos Ordinários

VALOR GLOBAL: R\$ 83.400,00

PARECER JURÍDICO: Nº 001/2019

BASE LEGAL: Lei nº 8.666/93 e suas alterações posteriores

Nossa Senhora do Socorro, 12 de abril de 2019.

Inaldo Luis da Silva
INALDO LUÍS DA SILVA
Prefeito Municipal

**PUBLICADO E AFIXADO NO QUADRO DE
EXPOSIÇÕES DE ENTRADA DA PREFEITURA
MUNICIPAL DE NOSSA SENHORA DO
SOCORRO.**

Em 12 / 04 / 2019

Emmanuel Messias Mendonça Filho
EMMANUEL MESSIAS MENDONÇA FILHO



MUNICÍPIO DE NOSSA SENHORA DO SOCORRO
PREFEITURA MUNICIPAL DE NOSSA SENHORA DO SOCORRO
COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÕES



OFÍCIO Nº 305/2019

Nossa Senhora do Socorro/SE, 12 de abril de 2019.

Ao
Sr. **Leonardo Lopes Vaz Sampaio**
Diretor Financeiro da PMNNS

Estamos encaminhando a esse setor, documentos abaixo relacionados referente à **ao Contrato nº 067/2019**, cujo objeto é a locação de 01 (um) imóvel, loja Luc nº 075 dentro do Shopping Prêmio, situado na Avenida Coletora "A", S/N, Marcos Freire I. Para o funcionamento do atendimento ao contribuinte da secretaria municipal da fazenda.

CÓD UNIDADE	PROJETO ATIVIDADE	NATUREZA DA DESPESA	FONTE DE RECURSOS
40043	8452	3390.39.00.00	1001

CÓPIA DOS DOCUMENTOS:

Dispensa nº 003/2019
Contrato 067/2019
Shopping Prêmio Socorro LTDA
Certidões

Na oportunidade, solicitamos cópia do referido empenho, ordem(s) de pagamento(s) quando da quitação total ou parcial dos serviços devidamente assinadas e nota(s) fiscal(s) devidamente atestada(s).

Atenciosamente,


ADENILTON CRUZ TAVARES SANTOS
Presidente da CPL

*Devolva
em
12/04/19
12/04/19*
