



Ordem dos Advogados do Brasil - Seção de Goiás  
"Casa do Advogado Jorge Jungmann"

**CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL URBANO**

Pelo presente instrumento particular de Contrato de Locação de Imóvel Urbano, de um lado, na condição de **LOCATÁRIA**, a **ORDEM DOS ADVOGADOS DO BRASIL - SEÇÃO DE GOIÁS**, inscrita no CNPJ sob o nº 02.656.759/0001-53, com sede à Rua 1.121, nº 200, Setor Marista, Goiânia/GO, representada por seu Presidente Henrique Tibúrcio Peña e por seu Diretor Tesoureiro Enil Henrique de Souza Filho, e de outro, como **LOCADORES**, **ANA PAULA DA COSTA OLIVEIRA**, brasileira, divorciada, inscrita no CPF sob o nº 958.816.381-15, portadora da C.I. nº 228.6680-SSP/GO, residente na Rua Amazonas, nº 15, Centro, Anápolis-GO, e **FLÁVIO ANTÔNIO LEÃO DE MORAES**, brasileiro, divorciado, inscrito no CPF sob o nº 306.864.581-68, portador da C.I. nº 933.774-SSP/GO, residente na Rua Coronel Batista, nº 395, Centro, Anápolis-GO, celebram entre si a presente avença, nos termos a seguir:

**CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO DA LOCAÇÃO E DAS CARACTERÍSTICAS GERAIS DO IMÓVEL**

1. Por meio deste contrato será locado - a fim de sediar a Subseção da OAB-GO de Anápolis - o imóvel situado na Travessa Júlio Guerra, nº 40, Setor Central, Anápolis/GO.

**CLÁUSULA SEGUNDA: DAS CONDIÇÕES ATUAIS DO IMÓVEL E DAS BENFEITORIAS A SEREM REALIZADAS**

2. Os **LOCADORES** garantem, sob pena de responderem individualmente pelas conseqüências decorrentes de eventual falsidade em sua declaração, que o imóvel está sendo entregue à **LOCATÁRIA** em bom estado de conservação, no que se refere às suas partes estrutural, hidráulica e elétrica.

2.1. A **LOCATÁRIA** poderá realizar todas as reformas necessárias à adaptação do imóvel na sede da Subseção da OAB-GO de Anápolis, inclusive no que se refere à pintura e demais benfeitorias úteis que considerar convenientes.

2.2. As reformas realizadas pela **LOCATÁRIA** correrão por sua conta, sendo que o custo de eventuais benfeitorias necessárias que se mostrarem indispensáveis deverá ser proporcionalmente deduzido do valor dos aluguéis.

2.3. A **LOCATÁRIA** se compromete a restituir o imóvel nas mesmas condições em que foi locado.

**CLÁUSULA TERCEIRA: CONDIÇÕES GERAIS**

3. A **LOCATÁRIA** não poderá sublocar o imóvel, durante a vigência deste contrato.

3.1. Os custos relativos à água e energia elétrica correrão por conta da **LOCATÁRIA**, a partir do início da vigência deste contrato até seu término.

3.2. A responsabilidade pelo recolhimento do IPTU relativo ao imóvel objeto deste

*[Handwritten signatures and initials]*



## Ordem dos Advogados do Brasil - Seção de Goiás "Casa do Advogado Jorge Jungmann"

contrato será da **LOCATÁRIA** durante o período de vigência da locação.

**3.3.** Aos **LOCADORES** fica assegurado o direito de realizar vistorias no imóvel, a fim de verificar as condições em que este está sendo mantido.

**3.3.1.** Se os **LOCADORES** constatarem algum dano ao imóvel, que comprovadamente tenha sido causado pela **LOCATÁRIA**, esta deverá realizar os respectivos consertos ou reparos.

**3.4.** Caso o imóvel ora locado seja colocado à venda pelos **LOCADORES**, a **LOCATÁRIA** terá direito de preferência; todavia, esta se compromete a permitir que os eventuais interessados na compra visitem o imóvel em horário comercial e previamente agendado.

**3.5.** Serão observadas as disposições da Lei nº 8.245/91 (dispõe sobre as locações de imóveis urbanos e os procedimentos a elas pertinentes)

### CLÁUSULA TERCEIRA - DO PRAZO

**3.** Este contrato terá vigência de dois anos, a partir de 28/02/2011 até 28/12/13, e sua renovação dependerá de manifestação por escrito das partes.

**3.1.** Em havendo rescisão antecipada, a parte desistente deverá comunicar a outra, por escrito, com antecedência mínima de 30 dias.

→ **3.1.1.** A multa decorrente de eventual rescisão antecipada será equivalente à metade do valor dos aluguéis vincendos até o término da vigência deste contrato.

**3.1.2.** Caso ocorra a rescisão antecipada, deverão ser apurados eventuais valores a serem compensados ou ressarcidos em razão de benfeitorias necessárias que tenham sido realizadas pela **LOCATÁRIA**.

### CLÁUSULA QUARTA - DO VALOR

**4. A LOCATÁRIA** pagará aos **LOCADORES**, no dia 10 de cada mês vencido, o valor de R\$ 2.000,00 (dois mil reais).

**4.1.** Nos primeiros seis meses, o valor acima referido deverá ser depositado na conta bancária da locadora ANA PAULA DA COSTA OLIVEIRA, qual seja, conta corrente nº 05586-8 da agência nº 6556 do Banco Itaú, e, a partir do sétimo mês, passará a ser depositado na conta bancária do locador FLÁVIO ANÔNIO LEÃO DE MORAES, a ser oportunamente informada.

**4.2.** Os **LOCADORES** em cujas contas bancárias forem depositados os valores dos aluguéis deverão emitir os respectivos recibos em favor da **LOCATÁRIA**, os quais deverão ser entregues ao Presidente da Subseção da OAB-GO de Anápolis até o dia 13 de cada mês.

**4.3.** O atraso no pagamento obrigará a **LOCATÁRIA** ao pagamento de multa moratória de 2% (dois por cento) sobre o valor devido, além de juros de 0,033% (zero vírgula zero trinta e três por cento) ao dia, ou 1% (um por cento) ao mês.



Ordem dos Advogados do Brasil - Seção de Goiás  
"Casa do Advogado Jorge Jungmann"

4.4. O valor do aluguel será reajustado todos os meses de fevereiro, segundo os índices do IGP-M.

**CLÁUSULA QUINTA - DO FORO**

5. Fica eleito o foro da Justiça Federal (Subseção Judiciária de Anápolis) para dirimir qualquer divergência decorrente deste contrato.

E assim, por estarem justas e contratadas, as partes firmam este, em 03 (três) vias de igual teor, na presença de 02 (duas) testemunhas que também o assinam.

Anápolis, 28 de fevereiro de 2011.

  
Henrique Tibúrcio  
Presidente

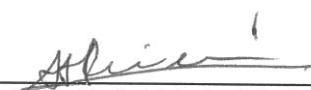
  
Enil Henrique de Souza Filho  
Diretor Tesoureiro

ORDEM DOS ADVOGADOS DO BRASIL - SEÇÃO DE GOIAS  
**LOCATÁRIA**

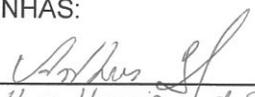
  
Ana Paula da Costa Oliveira

**LOCADORES**

  
Flávio Antônio Leão de Moraes

  
Antônio Heli de Oliveira  
Presidente da Subseção da OAB-GO de Anápolis

TESTEMUNHAS:

  
Nome: Arthur Henrique de Souza Braga  
CPF: 007.920.971-81

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



Ordem dos Advogados do Brasil - Seção de Goiás  
"Casa do Advogado Jorge Jungmann"

PRIMEIRO TERMO ADITIVO AO CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL URBANO

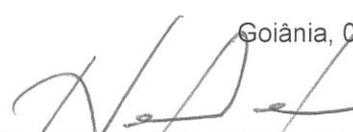
A LOCATÁRIA ORDEM DOS ADVOGADOS DO BRASIL - SEÇÃO GOIÁS e os LOCADORES ANA PAULA DA COSTA OLIVEIRA e FLÁVIO ANTÔNIO LEÃO DE MORAES, já qualificados, vêm celebrar o Primeiro Termo Aditivo ao Contrato de Aluguel de Imóvel Urbano, firmado aos 28-02-11, nos termos a seguir:

**CLÁUSULA PRIMEIRA:** A cláusula terceira do contrato ("DO PRAZO") em seu item 3, passa a ter a seguinte redação: A vigência do contrato será prorrogada de 28/12/2013 até 28/12/2014.

**CLÁUSULA SEGUNDA:** Permanecem ratificadas as demais cláusulas do contrato original.

E assim, por estarem justas e contratadas, as partes firmam este, em 02 (duas) vias de igual teor, na presença de 02 (duas) testemunhas que também o assinam.

Goiânia, 03 de dezembro de 2012.

  
Henrique Tibúrcio  
Presidente

  
Enil Henrique de Souza Filho  
Diretor Tesoureiro

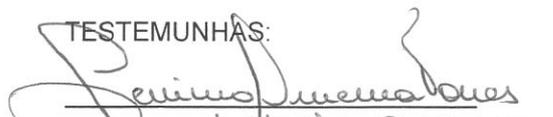
ORDEM DOS ADVOGADOS DO BRASIL - SEÇÃO DE GOIÁS  
LOCATÁRIA

  
Ana Paula da Costa Oliveira

  
Flávio Antônio Leão de Moraes

LOCADORES

TESTEMUNHAS:

  
Nome: LENI MARIA O. TORRES  
CPF: 617.268.856-15

  
Nome: THIAGO SIADÉ RAMOS  
CPF: 039.233.081-40



**SEGUNDO TERMO ADITIVO AO CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL URBANO**

A LOCATÁRIA ORDEM DOS ADVOGADOS DO BRASIL - SEÇÃO GOIÁS e os LOCADORES ANA PAULA DA COSTA OLIVEIRA e FLÁVIO ANTÔNIO LEÃO DE MORAES, já qualificados, vêm celebrar o Segundo Termo Aditivo ao Contrato de Aluguel de Imóvel Urbano, firmado aos 28-02-11, nos termos a seguir:

**CLÁUSULA PRIMEIRA:** A cláusula terceira do contrato ("DO PRAZO") em seu item 3, passa a ter a seguinte redação: A vigência do contrato será prorrogada de 28/12/2014 até 28/12/2015.

**CLÁUSULA SEGUNDA:** Permanecem ratificadas as demais cláusulas do contrato original.

E assim, por estarem justas e contratadas, as partes firmam este, em 02 (duas) vias de igual teor, na presença de 02 (duas) testemunhas que também o assinam.

Goiânia, 01 de dezembro de 2014.

Henrique Tibúrcio  
Presidente

ORDEM DOS ADVOGADOS DO BRASIL - SEÇÃO DE GOIÁS  
**LOCATÁRIA**

Enil Henrique de Souza Filho  
Diretor Tesoureiro

Ana Paula da Costa Oliveira

**LOCADORES**

Flávio Antônio Leão de Moraes

TESTEMUNHAS:

Nome: Jonathan Oliveira Moraes  
CPF: 033.381.341-52

Nome: Leni Maria de Oliveira Torres  
CPF:   
Agente Administrativo  
OAB-Anápolis

## Atualização de um valor por um índice financeiro

Atualização de R\$2.384,02 de 01-Março-2014 e 01-Fevereiro-2015 pelo índice IGP-M - Índ. geral de preços do mercado (01-06-1989 a 30-04-2015)

**Valor atualizado: R\$2.469,13**

### Memória do Cálculo

Variação do índice IGP-M - Índ. geral de preços do mercado (01-06-1989 a 30-04-2015) entre 01-Março-2014 e 01-Fevereiro-2015

Em percentual: 3,5702%

Em fator de multiplicação: 1,035702

Os valores do índice utilizados neste cálculo foram:

Março-2014 = 1,67%; Abril-2014 = 0,78%; Maio-2014 = -0,13%; Junho-2014 = -0,74%; Julho-2014 = -0,61%; Agosto-2014 = -0,27%; Setembro-2014 = 0,20%; Outubro-2014 = 0,28%; Novembro-2014 = 0,98%; Dezembro-2014 = 0,62%; Janeiro-2015 = 0,76%.

### Atualização

Valor atualizado = valor \* fator = R\$2.384,02 \* 1,035702

Valor atualizado = R\$2.469,13

Cliente:

07.04.2015

*Juliana de Souza*  
Coord. Administrativo  
OAB-GO

*Poliana Silva Gonçalves*  
Assistente Financeiro Sênior  
OAB-GO

R-07.04.15.

Obs: Elaine o pagamento é a partir do mês de março/2015.

↳ referente a fevereiro.

*Juliana de Souza*  
Coord. Administrativo  
OAB-GO

≠ 85,11



### 3º TERMO ADITIVO AO CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL URBANO

A LOCATÁRIA ORDEM DOS ADVOGADOS DO BRASIL - SEÇÃO GOIÁS e a LOCADORA ANA PAULA DA COSTA OLIVEIRA, já qualificados, vêm celebrar o Terceiro Termo Aditivo ao Contrato de Prestação de Serviços, firmado aos 28/02/2011, nos termos a seguir.

**CLÁUSULA PRIMEIRA:** A cláusula terceira, passa a ter a seguinte redação: Este contrato terá vigência, a partir de 01/01/2016 a 29/02/2016, e sua renovação dependerá de manifestação por escrito das partes.

**CLÁUSULA SEGUNDA:** Permanecem ratificadas as demais cláusulas do contrato original.

E assim, por estarem justas e contratadas, as partes firmam este, em 02 (duas) vias de igual teor, na presença de 02 (duas) testemunhas que também o assinam.

Goiânia, 01 de janeiro de 2016.

Lúcio Flávio Siqueira de Paiva  
Presidente

ORDEM DOS ADVOGADOS DO BRASIL - SEÇÃO DE GOIÁS  
CONTRATANTE

Roberto Serra da Silva Maia  
Diretor-Tesoureiro

Ana Paula da Costa Oliveira  
LOCADOR

#### TESTEMUNHAS:

Nome: THIAGO SIADÉ RAMOS  
CPF: 039.233.081-40

Nome: SUELEN DIAS DA SILVA  
CPF: 021.151.861-17