

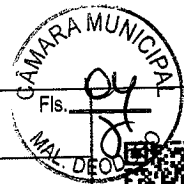
PREFEITURA MUNICIPAL DE MARECHAL DEODORO  
SECRETARIA DE FINANÇAS  
NOTA FISCAL ELETRÔNICA DE SERVIÇO - NFS-e

Nº NFS-e:  
16

Competencia:  
2/2022

Data e Hora de Emissão  
22/02/2022 10:56:24

Cod Verificação NFS-e  
ECK9AJAKP



Código Verificação RPS	Número do RPS	NFS-e Substituída

Dados do Prestador de Serviço

Razão Social/Nome: ROSEMBERG BARBOSA DA SILVA  
CNPJ/CPF: 145.828.004-75 CCM: 1041636 Email: gs2948521@gmail.com  
Endereço: RUA QD A17 ,A17 - CONJUNTO JOSÉ DIAS CEP: 57160-000 Tel: (82)9620-4811  
Município: MARECHAL DEODORO UF: AL

Dados do Tomador de Serviço

Razão Social/Nome:  
CNPJ/CPF: CCM: Email:  
Endereço: Tel:  
Município: UF:

Código do Serviço / Atividade

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

Discriminação dos Serviços

REFERENTE A SERVIÇOS DE FOTÓGRAFO E PUBLICIDADE AO GABINETE DO VEREADOR POR MARECHAL DEODORO AUGUSTO JORGE GRANJEIRO COSTA CARNAÚBA, REALIZADO NO MÊS DE FEVEREIRO DE 2022.

Valor Total (R\$): 2.000,00

Alíquota (%)

5,00

Detalhamento Específico da Construção Civil

Código da Obra				Código ART	
Tributos Federais					
PIS (R\$)	COFINS (R\$)	IR (R\$)	INSS (R\$)	CSLL (R\$)	
Deduções / Descontos / Outras Retenções					
Valor das Deduções (R\$)	Descontos Incondicionados (R\$)	Descontos Condicionados (R\$)	Outras Retenções (R\$)		

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

Avisos

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



## Comprovante de transferência entre contas da CAIXA - TEV

Operação realizada com sucesso conforme as informações fornecidas pelo cliente.

Conta origem:	3693   001   00020474-4
Conta destino:	3693   013   00014188-6
Nome destinatário:	ROSEMBERG BARBOSA DA SILVA
Valor (R\$):	2.000,00
Identificação da operação:	PUBLICIDADE
Data de débito:	23/02/2022
Data/hora da operação:	23/02/2022 10:30:48
Código da operação:	078667126
Chave de segurança:	W590Z3G6YZ2ZZATK

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

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

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

# CONTRATO DE LOCAÇÃO

Nº: \_\_\_\_\_



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

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

II) LOCATÁRIO(S): AUGUSTO FERREIRA BRANFLEIRO COSTA CARNAÍBA, brasileiro, em União Estável, advogado OAB/AL 11.037, CPF 030.596.434-48, residente e domiciliado em Mal. Deodoro/AL, CEP. 57.160-000. CNPJ/CPF

III) FIADOR(ES) ( ) CAUÇÃO ( ) SEGURO DE FIANÇA LOCATÍCIA ( )  
CNPJ/CPF

IV) OBJETO DE LOCAÇÃO: Imóvel para funcionamento de Gabinete Parlamentar do Vereador Augusto Franco Branfleiro Costa Carnaíba.

FIM A QUE SE DESTINA:

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

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

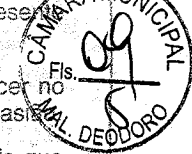
VI) PRAZO DA LOCAÇÃO:  
INÍCIO: 05/05/2021 TÉRMINO: 05/05/2024  
REAJUSTE A CADA \_\_\_\_\_ MESES, COM BASE NO(A) \_\_\_\_\_

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

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

- a) manter o objeto da locação no mais perfeito estado de conservação e limpeza, para assim o restituir ao LOCADOR, quando finda ou rescindida a locação, correndo por sua conta exclusiva as despesas necessárias para esse fim, notadamente, as que se referem à conservação de pinturas, portas comuns, fechaduras, trincos, puxadores, vitrais e vidraças, lustres, instalações elétricas, torneiras, aparelhos sanitários, fogão e quaisquer outras, inclusive obrigando-se a pintá-lo novamente em sua desocupação, com tintas e cores iguais as existentes; tudo de acordo com o laudo de vistoria, assinado e anexado a este contrato, fazendo parte integrante do mesmo;
- b) não fazer instalação, adaptação, obra ou benfeitoria, inclusive colocação de luminosos, placas, letreiros e cartazes sem prévia obtenção de autorização, por escrito, do LOCADOR;
- c) não transferir este contrato, não sublocar, não ceder ou emprestar, sob qualquer pretexto e de igual forma alterar a destinação da locação, não constituindo o decurso do tempo, por si só, na demora do LOCADOR reprimir a infração, assentimento à mesma;
- d) encaminhar ao LOCADOR todas as notificações, avisos ou intimações dos poderes públicos que forem entregues no imóvel, sob pena de responder pelas multas, correção monetária e penalidades decorrentes do atraso no pagamento ou satisfação no cumprimento de determinações por aqueles poderes;
- e) no caso de qualquer obra, reforma ou adaptação, devidamente autorizada pelo LOCADOR, repor por ocasião da entrega efetiva das chaves do imóvel locado, seu estado primitivo, não podendo exigir qualquer indenização;
- f) facultar ao LOCADOR ou ao seu representante legal examinar ou vistoriar o imóvel sempre que for para tanto solicitado, bem como no caso do imóvel ser colocado à venda, permitir que interessados o visitem;
- g) na entrega do prédio, verificando-se infração pelo LOCATÁRIO de quaisquer das cláusulas que se compõe este contrato, e que o prédio necessite de algum conserto ou reparo, ficará o mesmo LOCATÁRIO, pagando o aluguel, até a entrega das chaves;

contrato, bem como o LOCADOR, exonerado de todas e quaisquer responsabilidades decorrentes.



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

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

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

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

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

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

**XV) PRAZO PARA OS PAGAMENTOS:** Fica convencionado que o(s) LOCATÁRIO(S) deverá(ão) fazer o pagamento dos aluguéis mensais pontualmente até o dia 03 de cada mês Janeiro, ficando esclarecido que, passado este prazo estará(ão) em mora sujeito(s) às penas impostas neste contrato. Após o dia \_\_\_\_\_ do mês seguinte ao vencido, o(s) LOCADOR(ES) poderá(ão) enviar o(s) recibo(s) de aluguéis e encargos da locação para cobrança através de advogado de sua confiança, respondendo o(s) LOCATÁRIO(S) também pelos honorários de advogado mesmo que a cobrança seja realizada extrajudicialmente; no caso de cobrança judicial, pagará(ão) o(s) LOCATÁRIO(S) também as custas decorrentes:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

LOCAL / DATA

Manechal Deodoro, Alagoas, 03 de Janeiro de 2021

TESTEMUNHA	FIADOR	LOCADOR
_____	_____	<u>Jose Benedito da Silva</u>
TESTEMUNHA	FIADOR (ESPOSA)	LOCATÁRIO
_____	_____	<u>[Assinatura]</u>



## Comprovante de transferência entre contas da CAIXA - TEV

**Operação realizada com sucesso conforme as informações fornecidas pelo cliente.**

Conta origem: 3693 | 001 | 00020474-4

Conta destino: 3693 | 013 | 00016099-6

Nome  
destinatário: JOSE B DA SILVA

Valor (R\$): 1.200,00

Identificação da  
operação: ALUGUEL GABINETE

Data de débito: 22/02/2022

Data/hora da  
operação: 22/02/2022 14:01:10

Código da  
operação: 063675770

Chave de  
segurança: WUL568T0GSX6H0CM

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

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

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

