

## CONTRATO DE LOCAÇÃO

Pelo presente Instrumento e na melhor forma de direito, as partes, abaixo qualificadas, têm justo e contratado celebrar o presente instrumento, que mutuamente outorgam e aceitam, prometendo cumpri-lo e respeitá-lo, por si e seus sucessores, que vigorará de acordo com as seguintes condições:

**1º.- Locatário: Celso Tadeu D Amico**, brasileiro, arquiteto, portador da cédula de identidade RG:4.621.783-6, inscrito no CPF. 617.388.328-72, solteiro, residente e domiciliado à Rua Alexandrino, nº 38, Bairro do Itaguá – Ubatuba - Cep: 11.688-638, sem mobília.

**2º.- Locadores: Maria Aparecida de Pinho Carvalho**, brasileira, professora portadora da cédula de Identidade RG nº 4.507.536-0, inscrita no CPF:501.066.358-91, e **Jose Nélio De Carvalho**, brasileiro, advogado, portador da cédula de identidade RG nº 3.185.434-5 e inscrito no CPF nº 172.126.858-87 residentes e domiciliados à Rua 15 de Novembro, nº 270 - Areias - SP. Aqui representado por **Soraya Saima Ramos Nogueira** CPF: 084.101.808-12 e RG 15.186.538-3, inscrito no CRECI 66.596-F.

**3º.- GARANTIA LOCATÍCIA:** A título de garantia Locatícia, no ato da assinatura deste contrato, fica estipulado o depósito em conta corrente/pix, Banco Do Brasil AG: 2748-0 e C/C : 108864-5 do locador, o valor de 03 aluguéis de R\$ 10.500,00 (Dez mil e Quinhentos reais).

**4º.- DO IMÓVEL:** imóvel de propriedade do locador, situado na Rua: Prof. Bernardino Querido, nº 546 , Bairro Itagua, Ubatuba-SP.

**5º.- PRAZO DA LOCAÇÃO – 30 (trinta) meses** – Início em 20 de Junho de 2024 à 20 de Dezembro de 2026, tendo após este prazo, renovação automática por mais 30 (trinta) meses e assim sucessivamente, estando de acordo as partes. Fica ainda estipulado que após o décimo segundo mês qualquer umas das partes que queira rescindir o contrato fica isenta da multa rescisória de 03, aluguéis.

**6º.- FORMA E DIA DE PAGAMENTO:** O aluguel mensal estabelecido no item 7º deverá ser depositado no Banco Brasil, agência 2748-0, conta corrente 108864-5 em nome dos Locadores. O valor do aluguel deverá ser depositado todo dia 20 de cada mês, sendo que o primeiro aluguel, vencerá dia 20 de Julho de 2024.

**7º.- VALOR DO ALUGUEL MENSAL - R\$ 3,500,00 (Três Mil Reais e Quinhentos reais)** por mês, mensal na mesma data do aluguel em todos os meses subsequentes, Caso não ocorra o pagamento do aluguel, até a data do vencimento, o mesmo sofrerá multa de 10% (dez por cento), e após 30 (trinta) dias do vencimento, além da multa, será cobrado juros de 1% (um por cento) ao mês e se o atraso for superior a 60 (sessenta) dias, acarretará no pedido do imóvel, ficará também sujeito a correção monetária, na forma permitida em lei, mais os honorários advocatícios estipulados na Cláusula

THESE ARE THE RESULTS OF THE RESEARCH  
CONDUCTED BY THE RESEARCHER IN THE  
FIELD OF THE RESEARCH. THE RESEARCHER  
WAS INTERESTED IN THE RESEARCH OF THE  
RESEARCHER. THE RESEARCHER WAS INTERESTED  
IN THE RESEARCH OF THE RESEARCHER.

THE RESEARCHER WAS INTERESTED IN THE  
RESEARCH OF THE RESEARCHER. THE  
RESEARCHER WAS INTERESTED IN THE  
RESEARCH OF THE RESEARCHER.

THE RESEARCHER WAS INTERESTED IN THE  
RESEARCH OF THE RESEARCHER. THE  
RESEARCHER WAS INTERESTED IN THE  
RESEARCH OF THE RESEARCHER.

THE RESEARCHER WAS INTERESTED IN THE  
RESEARCH OF THE RESEARCHER. THE  
RESEARCHER WAS INTERESTED IN THE  
RESEARCH OF THE RESEARCHER.

THE RESEARCHER WAS INTERESTED IN THE  
RESEARCH OF THE RESEARCHER. THE  
RESEARCHER WAS INTERESTED IN THE  
RESEARCH OF THE RESEARCHER.

THE RESEARCHER WAS INTERESTED IN THE  
RESEARCH OF THE RESEARCHER. THE  
RESEARCHER WAS INTERESTED IN THE  
RESEARCH OF THE RESEARCHER.

THE RESEARCHER WAS INTERESTED IN THE  
RESEARCH OF THE RESEARCHER. THE  
RESEARCHER WAS INTERESTED IN THE  
RESEARCH OF THE RESEARCHER.

THE RESEARCHER WAS INTERESTED IN THE  
RESEARCH OF THE RESEARCHER. THE  
RESEARCHER WAS INTERESTED IN THE  
RESEARCH OF THE RESEARCHER.



SECRETARIA DE EDUCAÇÃO



### **DÉCIMA TERCEIRA.**

**8ª.-** O valor do aluguel será reajustado anualmente pela variação do IGP-M (Fundação Getúlio Vargas). Se o referido índice for extinto, será utilizado outro similar que tenha a maior variação acumulada no mês da sua aplicação.

**Parágrafo Único** – Caso ocorra de o índice na data do seu reajuste estar negativo, manter-se-á para os próximos 12 (doze) meses o mesmo valor de aluguel que vinha sendo pago; em hipótese alguma o aluguel sofrerá ajuste para baixo.

### **CLÁUSULAS CONTRATUAIS**

**PRIMEIRA** – O prazo desta locação é o constante no início deste contrato (item 5º). No término ali indicado, o LOCATÁRIO se obriga a entregar o imóvel, livre e desembaraçado, de coisas e pessoas, no estado em que o recebeu sob pena de incorrer na multa prevista neste contrato, independentemente de procedimentos judiciais.

**SEGUNDA**– A falta de pagamento, nas épocas supra determinadas, dos aluguéis e encargos, por si só, constituirá o LOCATÁRIO em mora, independentemente de Notificação, Interpelação ou Aviso Extrajudicial.

**TERCEIRA** – Fica estipulado por esta cláusula, que o imóvel se encontra em condições ideais para habitação, tanto de pintura na parte interna da casa maior tudo ok tendo algumas reformas a serem feitas na parte externa e nos fundos que seguiram no laudo de vistoria como parte estrutural de acordo com o laudo de vistoria feito na entrega das chaves e tendo o locatário o prazo de 10 dias para qualquer identificação de dano ou avaria nas instalações ou funcionamento do imóvel.

**Parágrafo Único** –. O LOCATÁRIO é responsável pelas obras necessárias à conservação do imóvel e seus equipamentos, sem que para tanto tenha direito a indenização ou compensação ao desocupá-lo, tudo de acordo com o laudo de vistoria firmado pelas partes, documento este que passa a fazer parte integrante e complementar do presente contrato, **tendo em vista que o utilizará para fins residencial.**

**QUARTA** – Todas as benfeitorias, ficarão incorporadas ao imóvel, sem que por elas tenha o LOCATÁRIO direito a qualquer indenização ou pagamento, sendo imposto que tais benfeitorias dependem de autorização escrita do LOCADOR.

**Parágrafo Primeiro** – O LOCATÁRIO restituirá o imóvel nas mesmas condições em que ora o recebe, ficando convencionado desde já, que, se não o fizer, o LOCADOR estará autorizado a mandar executar todos os reparos necessários, prorrogando-se a locação até seu término, cobrando-lhe a importância gasta, como encargos da locação.



**QUINTA** - O LOCATÁRIO recebe o imóvel no estado em que se encontra descrito no laudo de vistoria a que se refere à Cláusula Quarta.

**SEXTA** - No caso de desapropriação, o LOCADOR e seus administradores ou procuradores ficarão exonerados de toda e qualquer responsabilidade contratual, ressalvando-se ao LOCATÁRIO tão somente a faculdade de pleitear junto ao poder desapropriante a indenização a que porventura tiver direito.

**SÉTIMA** - Fica o LOCADOR e seus prepostos autorizados a vistoriar o imóvel, sempre que entendam ser conveniente, avisando o LOCATÁRIO com antecedência de 72 (setenta e duas) horas.

**OITAVA** - Se o LOCADOR admitir, em benefício do LOCATÁRIO, qualquer atraso de pagamento, de aluguel ou encargos, ou de cumprimento de obrigação contratual, a tolerância não constituirá novação, nem dará ensejo à invocação do Artigo 838 do Código Civil Brasileiro, pois se constituirá em ato de mera liberalidade.

**NONA** - Tudo o que for devido em razão deste contrato será cobrado em Processo de Execução, ou em Ação apropriada, correndo por conta do LOCATÁRIO, além do principal e da multa estipulada, às custas judiciais e extras, além de honorários advocatícios à base de 20% (vinte por cento).

**DÉCIMA** - Obriga-se ainda o LOCATÁRIO a não praticar e a proibir a prática dentro dos limites do imóvel, de jogos de azar, leilões e atos contrários aos bons costumes, à moral e à ordem pública.

**DÉCIMA PRIMEIRA** - Tudo o que for devido em razão deste contrato será cobrado em Processo de Execução, ou em Ação apropriada, correndo por conta do LOCATÁRIO, além do principal e da multa estipulada, às custas judiciais e extras, além de honorários advocatícios à base de 20% (vinte por cento).

**DÉCIMA SEGUNDA** - O LOCADOR, por si ou por seus prepostos não se responsabiliza por furtos ou roubos que porventura venham a ocorrer no imóvel ou contra o LOCATÁRIO e demais pessoas dentro do mesmo, sejam quais forem as circunstâncias da ocorrência.

**Parágrafo Único** - O LOCATÁRIO responderá por todo e qualquer dano que vier a sofrer no imóvel ora locado, quer pôr fogo, água ou qualquer agente, salvo se provar força maior, conforme artigo 393 e parágrafo único do Código Civil Brasileiro.

**DÉCIMA TERCEIRA** - Correm por conta da LOCATÁRIO, a taxa de expediente, bem como todas as despesas resultantes do presente contrato inclusive as de registro.

**DÉCIMA QUARTA** - Para devolução e entrega das chaves, por qualquer motivo que

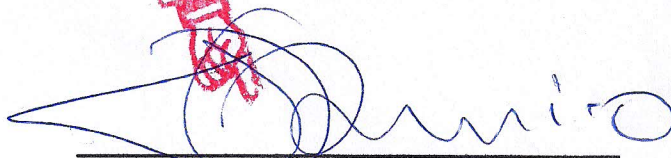
seja, mesmo que por término do contrato, ou após, se a locação se prorrogar por prazo indeterminado, obriga-se o LOCATÁRIO a notificar por escrito o LOCADOR com antecedência mínima de 30 (trinta) dias da desocupação, marcando dia e hora para proceder à vistoria de saída do imóvel, conferência e acerto de alugueis e encargos relativos a este contrato de locação, cujos comprovantes de quitação serão necessariamente apresentados para aceitação das chaves do imóvel. Caso o LOCATÁRIO não compareça à vistoria de saída, que será previamente marcada, ou ainda, se por ocasião da vistoria de entrega do imóvel forem constatadas irregularidades a serem sanadas, sendo necessária uma vistoria de verificação, será cobrada a taxa de vistoria, para cada vistoria agendada, sendo tal valor cobrado na rescisão contratual.

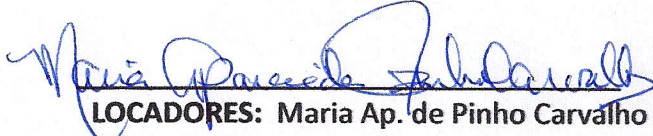
**Parágrafo ÚNICO** – O LOCATÁRIO ao final da locação deverá estar quite com os encargos da sua responsabilidade vinculados ao imóvel.

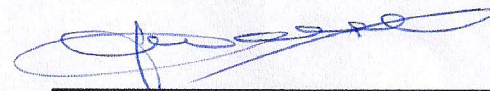
**DÉCIMA QUINTA** - Fica eleito o Foro da comarca de Ubatuba-SP, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja para dirimir qualquer dúvida ou demanda oriunda do presente contrato.

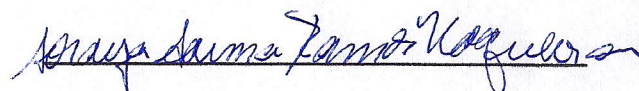
E, por estarem justas, contratadas, cientes e de acordo com todas as cláusulas e condições do presente Contrato de Locação, as partes assinam o presente contrato em 2 (duas) vias de igual teor e forma, para um só efeito, na presença das testemunhas abaixo.

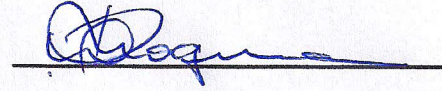
Ubatuba-SP, 19 de Junho de 2024.

  
LOCATÁRIO: Celso Tadeu

  
LOCADORES: Maria Ap. de Pinho Carvalho

  
Jose Nélío De Carvalho

  
Soraya Saima Ramos Nogueira

  
Débora Ramos Nogueira

**1º TABELÃO DE NOTAS E DE PROTESTO DE UBATUBA / SP**

Reconheço por semelhança, com valor econômico a(s) firma(s)  
de CELSO TADEU O AMIGO - Deu f.º  
Ubatuba-SP, 19/06/2024. Em test. da verdade  
Assinatura:  
MARA DA SILVA SANTOS PRADO - Escrevente  
Leg: a08f7086ea804f0ea226b7b21376683a. Total R\$ 12,81.  
Atendente: Kelly Cristina Rosa da Cruz



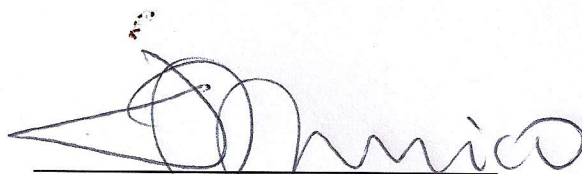
# PROCURAÇÃO INDIVIDUAL – MEDKAYA

## PROCURAÇÃO PARA PREENCHIMENTO DO CADASTRO NO PORTAL DO GOVERNO FEDERAL PARA SOLICITAÇÃO DE IMPORTAÇÃO EXCEPCIONAL DE PRODUTO A BASE DE CANABIDIOL

EU, **CELSO TADEU D AMICO**, PORTADOR(A) DO CPF Nº **61738832872**, EMAIL: **CELSOTDAMICO@GMAIL.COM**, RESIDENTE NO ENDEREÇO: PROFESSOR BERNARDINO QUERIDO, 546 - XXX, ITAGUÁ, UBATUBA - SP, CEP Nº. 11688638.

VENHO POR MEIO DESSA PROCURAÇÃO, AUTORIZAR O SR. DIEGO CESAR RODRIGUES, PORTADOR DO CPF Nº 132.241.467-02 A REALIZAR O PREENCHIMENTO DO MEU PROTOCOLO DE CADASTRO NO PORTAL DO GOVERNO FEDERAL, PARA A SOLICITAÇÃO DE IMPORTAÇÃO EXCEPCIONAL DE PRODUTOS A BASE DE CANABIDIOL, TAMBÉM AUTORIZO O SR. DIEGO CESAR RODRIGUES A ACOMPANHAR MEU PROCESSO DE PEDIDO DE AUTORIZAÇÃO DE IMPORTAÇÃO EXCEPCIONAL DE PRODUTOS A BASE DE CANABIDIOL JUNTO AO PORTAL DO GOVERNO FEDERAL, A PEDIR SOLICITAÇÕES DE PRAZOS E DEMAIS INFORMAÇÕES SOBRE O MEU PEDIDO E INTERMEDIAR MINHA IMPORTAÇÃO JUNTO A EMPRESA VENDEDORA.

29 DE JULHO DE 2024



Assinatura