

CONTRATO DE IMÓVEL COMERCIAL

LOCADOR(A):

JORGE NONATO ROCHA SILVA, brasileiro, solteiro, inscrito no CPF sob o nº 194.775.032-15, residente na Rua Ametista, 26 Joquei Clube Boa Vista – RR CEP: 69.313-075.

LOCATÁRIO(A):

INSTITUTO ACOLHERR, Associação Privada inscrita no CNPJ sob o nº 07.560.247/0001-01, com sede na Rua: Espírito Santo, nº 118-1, Bairro dos Estados, e endereço eletrônico institutoacolherr@gmail.com, neste ato representado por seu Diretor Presidente Caio Ítalo Corrêa Marques, Brasileiro, solteiro(a), inscrito(a) no CPF sob nº 529.961.232-04, Brasileiro, solteiro(a), inscrito(a) no CPF sob nº 529.961.232-04, residente na Rua Espírito Santo, nº 118, Bairro dos Estados e endereço eletrônico institutoacolherr@gmail.com.

LOCADOR E LOCATÁRIO(A) em conjunto como (**Partes**), e, individualmente, como (**Parte**).

Pelo presente Contrato de Locação de Imóvel Comercial (**Contrato**), e as partes têm entre si, justo e acertado este Contrato que será regulado pelas cláusulas e condições abaixo estabelecidas:

OBJETO

1. O presente Contrato tem por objeto a locação de imóvel residencial situado na Rua Professora Raimunda Mangabeira (antiga HC 13), 705, Senador Hélio Campos, CEP 69316-482, Município de Boa Vista-RR (**Imóvel**).

PRAZO DA LOCAÇÃO

2. O prazo da locação é de 12 meses, iniciando-se em 15 de Janeiro de 2026, prorrogáveis a critério das Partes, findo este prazo, caso o(a) **LOCATÁRIO(A)** continue no Imóvel pelo período de 30(trinta) dias sem contestação do(a) **LOCADOR(A)** considerar-se-á o Contrato renovado por tempo indeterminado.

VALOR DO ALUGUEL

3. O aluguel mensal, deverá ser pago até o dia 15 do mês vigente ao vencido, da maneira indicada e escolhida pelo(a) **LOCADOR(A)**, no valor de R\$ 5.000,00(cinco mil reais) mensais.

4. O pagamento será realizado por meio de transferência bancária em conta indicada pelo LOCADOR.

- a. o valor supramencionado será reajustado após 12 meses, a contar da assinatura deste Contrato, com base na variação do índice IPCA, apurado nos últimos 12(doze) meses, este sempre incidente e calculado sobre o último aluguel pago, e válido a partir do mês subsequente.
- b. na hipótese de atraso do pagamento por culpa exclusiva do(a) **LOCATÁRIO(A)**, haverá incidência de multa de 2% (dois por cento) sobre o valor devido, além de juros de 1% (um por cento) ao mês, *pro rata die*, até a data do efetivo pagamento.

OBRIGAÇÕES E RESPONSABILIDADES DO(A) LOCATÁRIO(A)

5. O(A) **LOCATÁRIO(A)** compromete-se a:

- a. a pagar por todos os tributos incidentes sobre o imóvel e quaisquer outras despesas sobre o imóvel, arcando também com as despesas provenientes de sua utilização sejam elas: água, luz, dentre outras que serão pagas diretamente às empresas concessionárias dos referidos serviços. Assim, fica o(a) **LOCATÁRIO(A)** obrigado a alterar as referidas contas, conforme aplicável, para o seu nome em até 30(trinta)dias da entrega das chaves.
- b. zelar pela conservação, limpeza do imóvel, efetuando as reformas necessárias para sua manutenção, sendo que gastos e pagamentos decorrentes da mesma, correrão por sua conta, exceto de outra forma for acordado entre as Partes.
- c. devolver o Imóvel em perfeita condições de limpeza, conservação e pintura, findo o Contrato.
- d. não realizar obras que alterem ou modifiquem a estrutura do imóvel locado, sem prévia autorização por escrito do LOCADOR(A), caso esta consinta na realização das obras, estas ficarão desde logo, incorporadas ao Imóvel, sem que assista ao LOCATÁRIO(A) qualquer indenização pelas obras ou retenção por benfeitorias. As benfeitorias removíveis poderão ser retiradas, desde que não desfigurem o Imóvel locado.



- e. declarar que recebe o Imóvel em perfeito estado de conservação e perfeito funcionamento, conforme laudo de vistoria.
- f. responder pelos danos causados pelo uso irregular do Imóvel, assim compreendidos aqueles originados por conduta dolosa ou culposa (negligência, imprudência ou imperícia), assim como pelo incêndio do Imóvel, se não provar caso fortuito, força maior ou propagação de fogo originado em outro Imóvel, de conformidade com o artigo 570 do Código Civil. No caso de destruição ou incêndio do Imóvel locado, ficará o presente Contrato rescindido de pleno direito, independente de notificação.
- g. declarar que o Imóvel, ora locado, destina-se única e exclusivamente para o uso comercial.
- h. efetuar os pagamentos devidos ao (à) **LOCADOR(A)** na forma e na(s) data(s) ajustada(s).
- i. seguir as regras condominiais, Leis e Decretos Municipais que trata da poluição, inclusive poluição sonora, ocasionada por moradores e inquilinos e tem consciência das consequências do não cumprimento de tais regras e normas.

OBRIGAÇÕES E RESPONSABILIDADES DO(A) LOCADOR(A)

6. O(A) **LOCADOR(A)** compromete-se a:

- a. entregar o Imóvel ao(à) **LOCATÁRIO(A)** em perfeito estado de conservação e perfeito funcionamento, conforme laudo de vistoria;
- b. prestar ao(a) **LOCATÁRIO(A)** com clareza e precisão, as informações porventura solicitadas e inerentes ao cumprimento do Contrato.
- c. fornecer, a qualquer tempo, o prazo máximo de 3(três) dias úteis, a partir do recebimento da solicitação por escrito do(a) **LOCATÁRIO(A)**, os esclarecimentos e as informações técnicas que lhe venham a ser solicitadas.
- d. Fornecer as notas fiscais/recibos referentes aos pagamentos efetuados pelo(a) **LOCADOR(A)**.



CESSÃO E TRANSFERÊNCIA

7. O(A) **LOCATÁRIO(A)** não poderá sublocar, transferir ou ceder o Imóvel, sendo nulo de pleno direito qualquer ato praticado com este fim, sem o consentimento prévio e por escrito do(a) **LOCADOR(A)**.

HIPÓTESE DE DESCUMPRIMENTO E RESCISÃO DO CONTRATO

8. A qualquer momento, poderão as Partes de comum acordo resilir este Contrato, sendo que não incidirão quaisquer ônus, encargos ou penalidades, ressalvado o cumprimento das obrigações contratuais ainda pendentes. Não obstante, a outra Parte deverá ser avisada previamente por escrito, no prazo de 60 dias.

9. Na hipótese de rescisão contratual em função do descumprimento de qualquer uma das cláusulas presentes neste Contrato, seja por qualquer uma das Partes, após a concessão do prazo de 03(três) dias úteis para a resolução da infração, não havendo êxito será aplicado à Parte infratora o pagamento de multa não compensatória de 02(duas) vezes o valor do aluguel, tomando-se por base, o último aluguel vencido, sem prejuízo de indenização ou reparação por eventuais perdas e danos.

10. Em caso de atraso do repasse do aluguel por superior a 60 dias consecutivos, a contar partir da data de vencimento, esse contrato se rescindirá automaticamente.

DISPOSIÇÕES GERAIS

Pelo fiel cumprimento do presente Contrato, obrigam-se as Partes e seus sucessores:

11. Em caso de desapropriação total do imóvel locado, ficará rescindido de pleno direito o presente Contrato, independentemente de quaisquer indenizações de ambas as Partes.

12. No caso de alienação do Imóvel, obriga-se o(a) **LOCADOR(A)** a dar a preferência ao(à) **LOCATÁRIO(A)**, e se não utilizada essa prerrogativa no prazo de 30(trinta) dias do recebimento da notificação neste sentido, o **LOCADOR(A)** deverá constar da respectiva escritura pública, a existência do presente Contrato, para que o adquirente o respeite nos termos da legislação vigente ou requeira o término deste Contrato com o prazo de aviso prévio de 90(noventa) dias.

13. É facultado ao(à) LOCADOR(A) vistoriar o Imóvel, por si ou seus procuradores, sempre que achar conveniente, para a certeza do cumprimento das obrigações assumidas neste Contrato.

14. Todas as comunicações e notificações decorrentes deste Contrato serão realizadas entre as Partes por qualquer meio escrito.

15. Elegem as Partes o foro da Comarca de Boa Vista, para conhecer e dirimir quaisquer dúvidas ou discussões oriundas deste Instrumento, com renúncia a qualquer outro, por mais especial e privilegiado que seja.

E assim, estando as Partes de comum acordo quanto ao contratado, dando-o por justo e acertado, assinam o presente Contrato a fim de se produzir todos os efeitos de direito.

Boa Vista/RR, 15 de janeiro de 2026.

LOCADOR(A):

CARTÓRIO
LOUREIRO

JORGE NONATO ROCHA SILVA
CPF nº 194.775.032-15

LOCATÁRIO(A):

CARTÓRIO
LOUREIRO

CAIO ÍTALO CORRÊA MARQUES
Diretor Presidente
CPF nº 529.961.232-04
INSTITUTO ACOLHERR

TESTEMUNHAS:

NOME:
CPF nº

NOME:
CPF nº





GOVERNO DO ESTADO DE RORAIMA
SECRETARIA DE ESTADO DA AGRICULTURA, PECUÁRIA E ABASTECIMENTO-SEAPA
INSTITUTO DE TERRAS E COLONIZAÇÃO DO ESTADO DE RORAIMA-ITERAIMA

TÍTULO DEFINITIVO nº 3530

O ESTADO DE RORAIMA, com sede no Palácio Senador Hélio Campos, sito a Praça do Centro Cívico s/n, centro, Boa Vista Roraima, CNPJ nº 84.012.012.0001/26, neste ato representado por seu Governador e o **INSTITUTO DE TERRAS E COLONIZAÇÃO DO ESTADO DE RORAIMA-ITERAIMA**, Autarquia Estadual, criado pela Lei nº 030, de 26 de dezembro de 1992 e suas alterações, com sede e foro em Boa Vista (RR), com fulcro na Lei nº 043 de setembro de 2009, com os poderes que lhes são conferidos, por seus representantes legais infra-firmados, OUTORGAM a (o) Sr. (a) **JORGE NONATO ROCHA SILVA**, brasileiro, solteiro, autonomo, CI nº 172.786 SSP/RR, CPF nº 194.775.032-15, o **TÍTULO DEFINITIVO DE PROPRIEDADE**, do **LOTE DE TERRAS URBANO nº 100**, da Quadra nº 08, Zona 14, com área total de 5.506,47 m², e perímetro de 336,50 metros lineares, localizado no Bairro: **Sen. Hélio Campos - Loteamento Campolândia**, Município de Boa Vista-RR, com os seguintes limites e confrontações:

- 1) frente com a rua HC-13, medindo 60,00 metros;
- 2) fundos com o lote nº 95, medindo 51,00 metros;
- 3) lado direito com o lote nº 98, medindo 111,00 metros e;
- 4) lado esquerdo com o lote nº 102, medindo 114,50 metros,

destacado de uma área maior de propriedade do Estado de Roraima, imóvel esse, devidamente registrado sob a Matrícula nº 16.672 do Livro 2 – Registro Geral, no Cartório de Registro de Imóveis desta capital, transmitindo ao adquirente, a título gratuito, toda a posse, domínio, direito e ações que exercia sobre o imóvel, atribuindo-lhe o valor de R\$ 46,75 (Quarenta e seis Reais e setenta e cinco centavos) para efeitos fiscais, ficando dispensada a presença de testemunhas, nos moldes da Lei nº 6.952, de 6 de novembro de 1981, publicada no D.O.U, de 10 de novembro de 1981. —

TABELIONATO
DEUSDETE COELHO

José de Anchieta Junior
Governador do Estado de Roraima

Boa Vista (RR), 28 de abril de 2010.

TABELIONATO
DEUSDETE COELHO

Pedro Paulo Soares
Presidente do ITERAIMA

TABELIONATO
DEUSDETE COELHO

Jorge Nonato Rocha Silva
OUTORGADO

Origem: Proc. Administrativo nº 001844/06

Quem não registra não é dono!





Segunda via
RORAIMA ENERGIA S.A
 AV. CAPITAO ENE GARCEZ 691
 CENTRO
 CEP: 69.301-160
 CNPJ: 02.341.470/0001-44
 INSC. ESTADUAL: 240070223

Documento Auxiliar da Nota Fiscal de Energia Elétrica Eletrônica

Nota Fiscal Nº: 20208758

Série 001 / Data de emissão: 23/01/2026

Consulte pela chave de acesso em: <https://dfe-portal.svrs.rs.gov.br/nf3e/Consulta/>

Chave de acesso: 1426 0102 3414 7000 0144 6600 1020 2087 5820 0208 7582

Protocolo de autorização: - as -04:00



SUSAN CHAVES ROCHA
 HC 13, 705 SENADOR HELIO CAMPOS
 BOA VISTA - RR
 CEP: 69.316-482
 CPF: 006.334.772-57

A Tarifa Social de Energia Elétrica - TSEE foi criada pela Lei nº 10.438 de 26 de abril de 2002.

USAR P/ DÉBITO AUTOMÁTICO

Código Único 00961604	Vencimento 06/02/2026	Mês Faturado 01/2026
--	--	---------------------------------------

Para atendimento, informe este número

FD 0

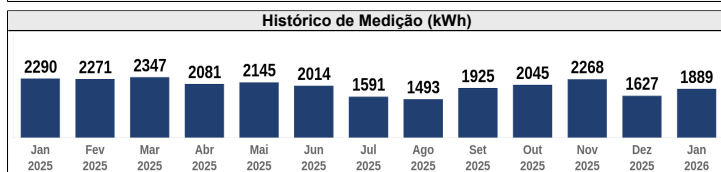
Dados da Unidade Consumidora			
Grupo GRUPO B	Subgrupo B1	Classe RESIDENCIAL	Subclasse BX RENDA - BPC
Ligação TRIFÁSICA	Número do Medidor TD1722168	Faturamento NORMAL	Modalidade CONVENCIONAL GR.B

Datas da leitura		
Leitura Anterior 09/12/2025	Leitura Atual 10/01/2026	Próxima Leitura 06/02/2026
Dias de consumo 32	Emissão 23/01/2026	Apresentação 24/01/2026

Dados da Leitura				
Desc. da Grandeza:	Leit. Atual	Leit. Anterior	Constante	Registrado
En Ativa F-Pta	85614,00	83725,00	1,00000	1889
En Reversa F-Pta			1,00000	0

Dados da Leitura				
Desc. da Grandeza:	Leit. Atual	Leit. Anterior	Constante	Registrado
En Ativa F-Pta	85614,00	83725,00	1,00000	1889
En Reversa F-Pta			1,00000	0

Média 12 meses: 2008 kWh D. Ctida Pta: 0 D. Ctida F.Pta: 0



Mensagens importantes
 Tensão Contratada - 220v. Faixa Adequada - 200 a 231v



TENSÃO DE FORNECIMENTO

Ligação	Tensão Normal	Limite Inferior	Limite Superior
Monofásica	127	116	133
Bifásica e Trifásica	220	200	231

Clientes cujos indicadores padrão de continuidade tenham sido violados deverão receber uma compensação financeira através de crédito na conta de energia, conforme critérios definidos no módulo 8 do Prodlist/ANEEL.

Entrega alternativa

Descrição da Conta		
Itens Financeiros	Tar. sem Impostos	Valor (R\$)
Consumo 80 kWh a 0.712775	0,570220	57,02
Consumo 346 kWh a 0.570220	0,570220	197,29
Consumo 0 kWh a 0.712775	0,570220	0,00
Consumo 1463 kWh a 0.712775	0,570220	1.042,78
Diferença Importe Gdis TUSD Fio B Fora P		41,63
Contribuição de Iluminação Pública (COSIP)		44,05
Desconto Bx Renda - 0 A 80 Kwh		-45,61
Correção Monetária Da Il. Pública		0,09
Subvenção Baixa Renda		45,61
Credito De Geracao F/Ponta		-197,29
Residuo En Reversa F/Ponta - -346		
Correção Monetária Ipca/Igpm		2,73
Multa Por Atraso De Il. Pública		2,64
existem 3 lançamentos no valor de:		44,43

Total a pagar R\$ 1.189,76

Reservado ao Fisco: 8704.0D02.6AF7.BA8A.F4D6.16EC.DBB8.3DEB

Mês/Ano	Bandeira Tarifária	R\$/kWh	Detalhamento de Tributos		
01/2026	Verde	0.00	Base de cálculo (R\$)	Aliquota (%)	Valor (R\$)
Incidirão sobre a conta paga após o vencimento multa de 2%, juros de mora de 1% ao mês e atualização monetária com base no IPCA a serem incluídos em fatura posterior.			ICMS	1,00	20,0000
			PIS	1,00	0,0000
			Cofins	1,00	0,0000

Reaviso de Vencimento

As informações sobre: condições gerais de fornecimento, tarifas, produtos, serviços prestados, iluminação pública e tributos; encontram-se à disposição dos consumidores, para consulta, nos postos de atendimento da distribuidora ou em nosso site. www.roraimaenergia.com.br

Informações Suplementares da conta, apuração dos Indicadores de Continuidade e seus Limites Aplicáveis podem ser obtidas em nosso site na área reservada ao consumidor.

Atendimento ao Cliente: 0800 701 9120
 Ligação gratuita de telefones fixos e móveis 24h.
www.roraimaenergia.com.br

Ouvidoria RORAIMA ENERGIA S.A
 0800 095 1152
 Ligação gratuita de telefones fixo e móveis, de segunda a sexta, das 8h às 16h.

Agência Nacional de Energia Elétrica - ANEEL: 167
 Ligação gratuita de telefones fixos e móveis.

Roteiro: 001.83.16.100070 Cor: 803



001-9 00190.00009 01274.283009 07746.478176 4 13490000118976

Agência Receptora PAGAVEL EM QUALQUER BANCO DA COMPENSAÇÃO INTEGRADA	Vencimento 06/02/2026
Beneficiário RORAIMA ENERGIA S.A	Agência/Código Beneficiário 2617 / 1274283
Data Documento 23/01/2026	Nosso número 12742830007746478
Número de Referência 20208758.0	(=) Valor documento R\$ 1.189,76
Espécie Documento DM	(-) Desconto abatimento
Aceite N	(-) Outras deduções
Data Processamento 23/01/2026	(+) Multa
Carteira 19	(+) Outros acréscimos
Espécie Moeda R\$	(=) Valor cobrado
Quantidade	
Valor	

Informações de responsabilidade do beneficiário.
 Pagável em todas as instituições bancárias.
 Em caso de atraso, multas, juros e correção serão cobrados na próxima fatura.

Nome do Pagador/CPF/CNPJ/Endereço
 SUSAN CHAVES ROCHA - 006.334.772-57
 HC 13, 705 - SENADOR HELIO CAMPOS



Ficha de Compensação