



CONTRATO DE LOCAÇÃO DE GARAGEM COMERCIAL.

LOCADOR: NILTON SOUZA BARBOSA FILHO
LOCATÁRIO: COMITE BRASILEIRO DE CLUBES - CBC
CONTRATADA ADMINISTRADORA: ROSANGELA MORAIS DE BRITO
ENDEREÇO: SBN QD. 02, BLOCO F, ED. VIA CAPITAL GARAGEM Nº. 143. BRASÍLIA - DF.
VIGÊNCIA DO CONTRATO: 13 DE ABRIL DE 2017 A 12 DE ABRIL DE 2018.
VALOR DO ALUGUEL: R\$ 300,00 (TREZENTOS REAIS).

Entre as partes, na qualidade de **LOCADOR** o senhor **NILTON SOUZA BARBOSA FILHO**, brasileiro, casado, odontólogo, portador da carteira de identidade nº 1.167.029 SSP/DF e C.P.F nº 539.661.471-49, residente e domiciliados nesta capital. E na qualidade de **LOCATÁRIO**, o **COMITE BRASILEIRO DE CLUBES-CBC**, inscrito no CNPJ sob o nº. CNPJ 00.172.849/0002-23, Inscrição Estadual nº. 07.738.864/002-01, com endereço comercial sito à SBN Quadra 02, Bloco F, Nº 70, ED. Via Capital, Sala 1503 - Asa Norte - BRASILIA/DF. CEP: 70.041-906. E como **CONTRATADA ADMINISTRADORA**, a senhora **ROSÂNGELA MORAIS DE BRITO**, corretora de imóveis, autônoma, com endereço comercial sito à SBN Quadra 02 Bloco "J", Ed. Eng.º Paulo Mauricio, Sala 1.307, Setor Asa Norte, devidamente inscrita no CRECI/DF sob o nº. 18.770, portadora da carteira de identidade 1.696.738 SSP/DF e CPF: 695.056.831-20. É contratado à locação do imóvel abaixo descrito, contrato a ser celebrado entre as partes mediante as seguintes cláusulas e condições:

I – DO IMÓVEL

O objeto da presente locação é a garagem de nº. 143, localizada no G3, do SBN QUADRA 02, BLOCO F, EDIFÍCIO VIA CAPITAL, BRASILIA-DF. CEP: 70.041-906.

II – DO PRAZO

O presente contrato vigorará, pelo período de 12 meses, iniciando-se no dia **13 de Abril de 2017** até o dia **12 de Abril de 2018**, encerrando-se nesta última data, independentemente de aviso ou interpelação judicial ou extrajudicial. Quando então o **LOCATÁRIO** deverá devolver o imóvel, nos termos do disposto previsto no caput do item XI, findando a responsabilidade dos aluguéis, condomínio e IPTU/TLP, somente no dia da entrega efetiva do imóvel.

§ 1º - Durante os 06(seis) primeiros meses de aluguel, o **LOCATÁRIO/LOCADOR** poderá devolver/solicitar o imóvel ao **LOCADOR/LOCATÁRIO**, desde que pague multa compensatória correspondente a 01(um) mês o valor do aluguel mensal deste contrato, valor este que será diariamente corrigido, a partir de hoje até a data do efetivo pagamento, pelos mesmos índices utilizados pela justiça comum de Brasília-DF para atualização de débitos.

§ 2º - Após os 06(seis) primeiros meses de aluguel, o **LOCATÁRIO/LOCADOR**, ficam isentos do pagamento de multa compensatória em caso de rescisão do presente contrato, devendo a parte interessada comunicar a **ADMINISTRADORA/LOCADOR** por escrito com um prazo mínimo de 30(trinta) dias de antecedência.

e

III – DO ALUGUEL

O valor mensal do aluguel é de **R\$ 300,00 (Trezentos reais)**, que o **LOCATÁRIO** deverá pagar, na data do vencimento, **todo dia 13** de cada mês, cujo primeiro vencimento será em **13/05/2017** e demais alugueis no mesmo dia dos meses subsequentes. O aluguel poderá ser pago no escritório da **CONTRATADA ADMINISTRADORA**, com endereço sede no SBN Quadra 02 Bloco “J”, Ed. Eng.º Paulo Mauricio, Sala 1.307, Setor Asa Norte, Brasília-DF, ou através de autorização para depósito enviada por e-mail e ainda através do boleto bancário enviado pela ADMINISTRADORA.

§ 1º - O aluguel será reajustado **anualmente**, de acordo com a variação do Índice Geral de Preços – Disponibilidade Interna – IGP-DI, da Fundação Getúlio Vargas ou, a extinção deste, será adotado o índice da mesma Fundação que vier a substituí-lo para aferir a inflação verificada no período, nos preços ao consumidor.

§ 2º - Não efetuando o pagamento até a data de vencimento, **todo dia 13**, o **LOCATÁRIO** estará sujeito à multa de 10% (DEZ POR CENTO) sobre o valor mensal do aluguel, além de juros e correção monetária a razão de 0,033% (TRINTA E TRES MILÉSIMOS POR CENTO) por dia de atraso, até a data do efetivo pagamento, e demais cominações legais e contratuais, e ainda será acrescido 20% (VINTE POR CENTO) de honorários advocatícios, mesmo que não tenha se iniciado o procedimento judicial.

§ 3º - Caso o **LOCATÁRIO** não efetue o pagamento do aluguel, e taxas de sua responsabilidade nas respectivas datas de vencimento, este contrato será automaticamente rescindido, e o **LOCATÁRIO** não terá mais permissão para usar o imóvel.

§ 4º - Nenhum crédito efetuado em conta bancária do **LOCADOR** e / ou **CONTRATADA ADMINISTRADORA**, sem a prévia autorização da **CONTRATADA ADMINISTRADORA** por escrito, será aceito para pagamento / quitação de aluguel ou qualquer outro encargo / débito, sendo ainda certo que tais valores serão imediatamente restituídos ao **LOCATÁRIO**.

IV – DAS TAXAS E IMPOSTOS

As taxas de condomínio, imposto predial (IPTU) e TLP deverão ser pagas diretamente pelo **LOCATÁRIO** nos locais de recebimento ou nos órgãos arrecadadores, sendo que os comprovantes dos respectivos pagamentos deverão ser apresentados, à **CONTRATADA ADMINISTRADORA**, no ato do pagamento das mensalidades sob pena dos alugueis não serem recebidos, dando ensejo à adoção das medidas legais e judiciais cabíveis, e ficando o **LOCATÁRIO** sujeito às cominações contratuais previstas para o pagamento de alugueis fora do prazo estipulado no contrato.

V – DO USO DO IMÓVEL

O imóvel destina-se, exclusivamente, ao uso de estacionamento comercial, do **LOCATÁRIO**, que não poderá sublocá-lo, cedê-lo ou emprestá-lo no todo ou em parte.

§ 1º - Deverão ser obedecidas pelo **LOCATÁRIO** às posturas urbanas e, quando houver, a convenção e normas do condomínio.

§ 2º - O imóvel não poderá ser utilizado para fins diversos do mencionado nesta cláusula nem poderá o seu uso, sob pena de despejo, comprometer a moralidade, os bons costumes ou o sossego dos vizinhos.



VI – DA GARANTIA LOCATÍCIA

Conforme acordo entra as partes, o LOCATÁRIO, ficará isento de apresentar garantias.

VII- DO ABANDONO DO IMÓVEL E ATRASOS DE PAGAMENTOS

O **LOCADOR** fica expressamente autorizado a ocupar o imóvel independente de quaisquer procedimentos judicial prévio, desde que fique suficientemente comprovado o seu abandono, pela ausência habitual e constatada do inquilino, e comprovados também débitos em aberto de aluguel, IPTU/TLP e Condomínio. Após o decimo dia de vencimento, o LOCATARIO será notificado e serão tomadas as medidas cabíveis para a devolução da vaga de garagem, conforme determina a Cláusula III, § 3º do presente contrato.

VIII – DA VENDA DA GARAGEM

A vaga de garagem ora locada está à venda, caso seja vendida durante a vigência da locação, o LOCATÁRIO, terá um prazo de 60(Sessenta dias) para desocupar a vaga, esse prazo será contado a partir da data de recebimento da Notificação enviada pela CONTRATADA ADMINISTRADORA, sendo os pagamentos referente a aluguel, condomínio e IPTU/TLP pagos até a data de entrega da vaga.

§ 1º - O LOCATARIO terá preferência na compra da garagem, conforme determinado na Lei do Inquilinato.

IX – DA RESCISÃO

A infração a qualquer das cláusulas contratuais, inclusive o atraso no pagamento do aluguel, implicará na rescisão de pleno direito do presente contrato, dando lugar ao imediato pedido de retomada do imóvel, nos moldes e termos Clausula III, § 3º e Clausula VII, deste contrato.

X – DA TOLERANCIA

Se, na vigência do contrato ou de suas prorrogações, for admitida, em benefício do LOCATÁRIO, alguma demora no pagamento dos aluguéis ou no cumprimento de quaisquer outras obrigações, tal tolerância não poderá ser considerada como novação ou modificação de qualquer condição deste contrato, não dando ensejo a invocação do Artº 838, do Código Civil, permanecendo em vigor as cláusulas e condições como se nenhum benefício houvesse ocorrido.

§ 1º - O não cumprimento das obrigações pecuniárias expressas neste contrato pelo LOCATÁRIO, faculta o LOCADOR à inclusão dos seus respectivos nomes no cadastro do Serviço de Proteção ao Crédito –SPC ou entidade com finalidade semelhante. O cancelamento da inscrição somente se dará após quitação integral dos débitos existentes, correndo todas as despesas relativas ao cumprimento das infrações aqui estabelecidas, por conta do(s) devedor (es).

XI – DA RESTITUIÇÃO DO IMÓVEL

O término legal do presente contrato só se dará após a verificação do pagamento de taxas e impostos referente ao imóvel, ou seja apresentação do Nada Consta de débitos de Condomínio e IPTU/TLP, será emitido o Termo de Rescisão da locação e Restituição do Imóvel.



XII – DA CITAÇÃO JUDICIAL

No caso de ação de despejo ou revisional de aluguel, a citação, intimação ou notificação far-se-á de acordo com o disposto no Art. 58, item IV, da Lei n.º 8245, de 18 de outubro de 1.991.

XIII - DO FORO

Fica eleito o foro de Brasília - Distrito Federal, para a solução de quaisquer questões oriundas deste contrato, com renúncia de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

Estando todos de acordo, assinam o presente contrato em 3(três) vias de igual teor, transcrita somente no anverso e na presença de 2 (duas) testemunhas instrumentárias.

Brasília-DF, 13 de Abril de 2017.

Nilton Souza Barbosa Filho
LOCADOR: NILTON SOUZA BARBOSA FILHO

Jair Alfredo Pereira
LOCATÁRIO: COMITÊ BRASILEIRO DE CLUBES – CBC
JAIR ALFREDO PEREIRA - PRESIDENTE

Rosângela Morais de Brito
CONTRATADA ADMINISTRADORA: ROSANGELA MORAIS DE BRITO

TESTEMUNHAS:

I *Elzimar Salheb*
Nome: _____
CPF: **282.090.458-06**
Elzimar Salheb de Oliveira
Analista de Compras
Matrícula nº 129

II *Edilson Novais de Souza*
Nome: _____
CPF: **155017278-56**
Edilson Novais de Souza
Coordenador de Contratações
Matrícula nº 91

2º Cartório de Notas de Campinas - SP
Rua Cel. Quirino, 542 - Cambuí - CEP 13025-001 - Tel. (19) 3739-3739

Alexandre Morone de Oliveira Santos
Tabelião

Reconheço por semelhança a firma de: **JAIR ALFREDO PEREIRA**, em documento com valor econômico, e dou fé.

Em testemunho da verdade.
Campinas, 17 de abril de 2017. Valor recebido R\$ **9,08**

Rosângela Morais de Brito
REGINARA DE SOUSA SILVA GOULART - ESCRIVENTE AUTORIZADA

VALIDO SOMENTE COM SELO DE AUTENTICIDADE SEM EMENDAS OU RASURAS www.2cartoriocampinas.com.br



PRIMEIRO TERMO ADITIVO AO CONTRATO DE LOCAÇÃO DE GARAGEM COMERCIAL

01 - LOCADOR(A): senhor NILTON SOUZA BARBOSA FILHO, brasileiro, casado, odontólogo, portador da carteira de identidade nº 1.167.029 SSP/DF e C.P.F nº 539.661.471-49, residente e domiciliados nesta capital.

02 - LOCATÁRIO (A): COMITÊ BRASILEIRO DE CLUBES - CBC, inscrito no CNPJ sob o nº 00.172.849/0002-23, Inscrição Estadual nº 07.738.864/002-01, com endereço comercial sito à SBN Quadra 02, Bloco F, nº 70, Edifício Via Capital, Sala 1503 - Asa Norte - Brasília/DF. CEP: 70.041-906; neste ato representado conforme seu Estatuto Social.

03 - FIANÇA: Conforme acordo entre as partes, o Locatário ficará isento de apresentar garantias, e pagará o aluguel mensal vencido.

04 - IMÓVEL: SBN QUADRA 02, BLOCO F, Nº 70, VAGA DE GARAGEM Nº 143, Edifício Via Capital, BRASÍLIA-DF. CEP: 70.041-906 - Processo de Contratação nº NLP 034/2017.

05 - DESTINAÇÃO: Uso Comercial

06 - DEPENDÊNCIAS: Não Possui

07 - ALUGUEL MENSAL: R\$ 280,00 (Duzentos e oitenta reais).

08 - PERIODICIDADE DE REAJUSTES: Anual, nos termos da legislação em vigor, conforme contrato de locação firmado pelas partes.

09 - VIGÊNCIA: Início: 13/04/2018 - Término: 12/04/2019

10 - PRAZO PARA PAGAMENTO DO ALUGUEL: Todo dia 15 (quinze) de cada mês.

11 - ADMINISTRADORA: ROSANGELA MORAIS DE BRITO - corretora autônoma, portadora da carteira de identidade nº 1.696.738 SSP/DF e CPF:695.056.831-20, estabelecida no SBN Quadra 02, Bloco J, Sala 1.307, Ed. Eng.º Paulo Maurício, Asa Norte, CEP: 70.041-905, Brasília/DF. Telefone (61) 3326-7978, (61) 99661-6515.

I - DO PRAZO E DO PREÇO

1.1 Através do presente Termo Aditivo prorroga-se o prazo de vigência do Contrato nº NLP-034/2017 pelo período de 12 (doze) meses, contados a partir de 13 de abril de 2018, encerrando-se, portanto, em 12 de abril de 2019.

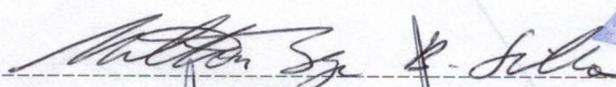
1.2 As partes acordam entre si, que o valor do aluguel para os próximos 12 (doze) meses, período de 13/04/2018 a 12/04/2019, será de R\$ 280,00 (duzentos e oitenta reais).

II - DAS CONDIÇÕES PACTUADAS NO CONTRATO DE LOCAÇÃO

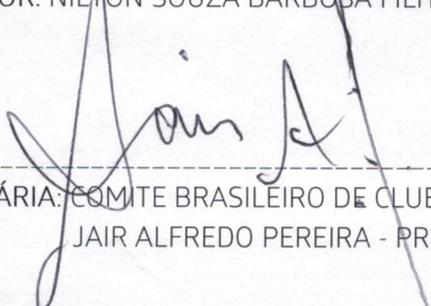
2.1 As condições pactuadas no contrato de locação, lavrado e assinado, no dia 13 de abril de 2017, entre o LOCADOR, LOCATÁRIA e CONTRATADA ADMINISTRADORA, acima identificados, permanecem inalteradas em sua totalidade, excetuando-se, única e exclusivamente, o valor mensal da locação, conforme discriminado nas cláusulas anteriores.

E por estarem assim justas e contratadas assinam o presente Termo Aditivo em 2 (duas) páginas, em três vias de igual teor, transcritas somente no anverso e na presença de 2 (duas) testemunhas instrumentárias para que produza os efeitos legais.

Brasília-DF, 26 de março de 2018.



LOCADOR: NILTON SOUZA BARBOSA FILHO



LOCATÁRIA: COMITE BRASILEIRO DE CLUBES-CBC
JAIR ALFREDO PEREIRA - PRESIDENTE



CONT. ADMINISTRADORA: ROSÂNGELA MORAIS DE BRITO

TESTEMUNHAS:



Elzimar Salheb de Oliveira
CPF: 282.090.458-06



Edilson Novais de Souza
CPF: 155.817.278-56



2º Cartório de Notas de Campinas - SP Alexandre Morone de Oliveira Santos
R. Cel. Quirino, 542 - Cambuí - CEP 13025-001 - Tel. (19) 3739-3739 Tabelião

Reconheço por semelhança a firma de: JAIR ALFREDO PEREIRA, em documento com valor econômico, e dou fé.

Em testemunho da verdade.
Campinas, 3 de abril de 2018. Valor recebido R\$ 9,31

TALITA MARQUES DE OLIVEIRA SOUZA - ESCRIVENTE AUTORIZADA



SEGUNDO TERMO ADITIVO AO CONTRATO DE LOCAÇÃO DE GARAGEM COMERCIAL

01 – LOCADOR(A): senhor **NILTON SOUZA BARBOSA FILHO**, brasileiro, casado, odontólogo, portador da carteira de identidade nº 1.167.029 SSP/DF e CPF nº 539.661.471-49, residente e domiciliado nesta capital.

02 – LOCATÁRIO (A): **COMITÊ BRASILEIRO DE CLUBES – CBC**, inscrito no CNPJ sob o nº 00.172.849/0002-23, Inscrição Estadual nº 07.738.864/002-01, com endereço comercial sito à SBN Quadra 02, Bloco F, nº 70, Edifício Via Capital, Sala 1503 – Asa Norte – Brasília/DF. CEP: 70.041-906; neste ato representado conforme seu Estatuto Social.

03 – FIANÇA: Conforme acordo entre as partes, o Locatário ficará isento de apresentar garantias, e pagará o aluguel mensal vencido.

04 – IMÓVEL: SBN Quadra 02, Bloco F, nº 70, Edifício Via Capital, Vaga de Garagem nº 143, Brasília/DF. CEP: 70.041-906 - **Processo de Contratação nº NLP 034/2017.**

05 – DESTINAÇÃO: Uso Comercial

06 – DEPENDÊNCIAS: Não Possui

07 – ALUGUEL MENSAL: R\$ 280,00(Duzentos e oitenta reais).

08 – PERIODICIDADE DE REAJUSTES: Anual, nos termos da legislação em vigor, conforme contrato de locação firmado pelas partes.

09 – VIGÊNCIA: Início: 13/04/2019 – Término: 12/04/2020

10 – PRAZO PARA PAGAMENTO DO ALUGUEL: Todo dia 15 (quinze) de cada mês.

11 – ADMINISTRADORA: **ROSANGELA MORAIS DE BRITO** – corretora autônoma, portadora da carteira de identidade nº 1.696.738 SSP/DF e CPF: 695.056.831-20, estabelecida no SBN Quadra 02, Bloco J, sala 1.307, Ed. Engenheiro Paulo Maurício, Asa Norte, CEP:70.041-905, Brasília/DF. Telefone (61) 3326-7978, (61) 99661-6515.

I – DO PRAZO E DO PREÇO

1.1 – Através do presente Termo Aditivo prorroga-se o prazo de vigência do Contrato nº NLP 034/2017 pelo período de 12 (doze) meses, contados a partir de 13 de abril de 2019, encerrando-se, portanto, em 12 de abril de 2020.

1.2 – As partes acordam entre si, que o valor do aluguel para os próximos 12(doze) meses, período 13/04/2019 a 12/04/2020, será de R\$ 280,00(duzentos e oitenta reais).

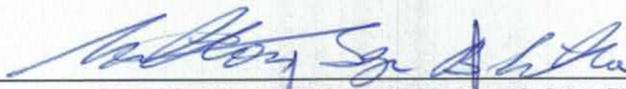


II – DAS CONDIÇÕES PACTUADAS NO CONTRATO DE LOCAÇÃO

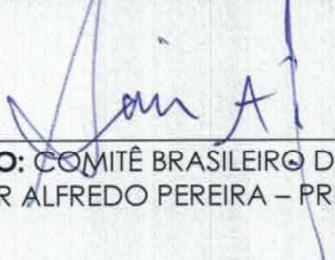
2.1 – As condições pactuadas no contrato de locação, lavrado e assinado, no dia 13 de abril de 2017, entre o **LOCADOR, LOCATÁRIO** e **CONTRATADA ADMINISTRADORA**, acima identificados, permanecem inalteradas em sua totalidade, excetuando-se, única e exclusivamente, o valor mensal da locação, conforme discriminado nas cláusulas anteriores.

E por estarem assim justas e contratadas assinam o presente Termo Aditivo em 2 (duas) páginas, em três vias de igual teor, transcritas somente no anverso e na presença de 2 (duas) testemunhas instrumentárias para que produza os efeitos legais.

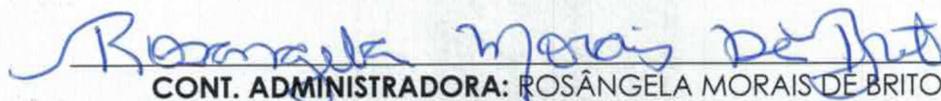
Brasília-DF, 12 abril de 2019.



LOCADOR: NILTON SOUZA BARBOSA FILHO

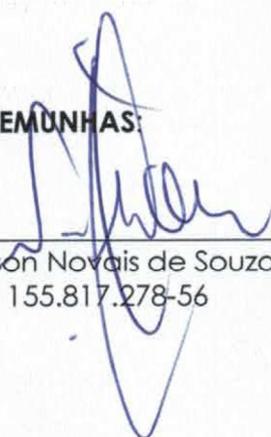


**LOCATÁRIO: COMITÊ BRASILEIRO DE CLUBES – CBC
JAIR ALFREDO PEREIRA – PRESIDENTE**

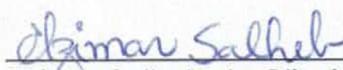


CONT. ADMINISTRADORA: ROSÂNGELA MORAIS DE BRITO

TESTEMUNHAS:



Edilson Novais de Souza
CPF 155.817.278-56



Elizimar Salheb de Oliveira
CPF 282.090.458-06