



## CONTRATO DE LOCAÇÃO COMERCIAL

### QUADRO DE RESUMO INFORMATIVO.

**01 - LOCADOR: SANCTUS PAULUS PARTICIPAÇÕES E ADMINISTRAÇÃO DE BENS LTDA**, inscrita no CNPJ – MF sob o nº 08.210.597 / 0001 -00, com sede no Setor de Autarquias Sul, Quadra 03, Bloco C, nº 22, Sala 1316, Edifício Business Point, Asa Sul, CEP 70.070 -934, Brasília, Distrito Federal, com seus atos constitutivos arquivados na Junta Comercial do Distrito Federal, sob o registro nº 532013 46579, por despacho de 21/05/2006, representada por seu administrador, **FRANCISCO SÁVIO COUTO PINHEIRO**, brasileiro, casado, engenheiro, portador da Carteira de Identidade RG nº 3.064.761/ IFP-RJ e inscrito CPF/ MF sob o nº 336.882.907-63, residente e domiciliado na SHIS, QI 23, Conj., 10, Casa 20, CEP 71.660- 100, Brasília-DF.

**02 - LOCATÁRIO: CONFEDERAÇÃO BRASILEIRA DE CLUBES**, inscrita no CNPJ sob o nº 00.172.849/0001-42, isenta de Inscrição Estadual, com sede à Rua Açaí, 566, Bairro das Palmeiras, Campinas/ SP., CEP. 13.092 -587, neste ato representada conforme seu Estatuto Social.

**03 - GARANTIA LOCATÍCIA:** Título de Capitalização emitido pela SUL AMÉRICA CAPITALIZAÇÃO S/A., conforme proposta número 8888.13.157814.80-9, datada de 19/05/2015.

**04 - IMÓVEL:** SBN QUADRA 02, BLOCO F Nº 70, SALAS 1503 E VAGAS DE GARAGENS Nº 100,101,102 E 103, BRASÍLIA-DF., CEP: 70.040 -020

**05 - DESTINAÇÃO:** Uso Comercial

**06 - DEPENDÊNCIAS:** Conforme Laudo de Vistoria.

**07 - ALUGUEL MENSAL:** R\$ 13.500,00 (treze mil e quinhentos reais), sendo que o vencimento do primeiro aluguel será no dia **22 de junho de 2015**.

**08 - PERIODICIDADE DE REAJUSTES:** Anual, com base na variação do IGP-M/FGV, e, em caso da extinção deste ou na impossibilidade de sua utilização, será substituído pelo Índice Nacional de Preços ao Consumidor (INPC/IBGE).

**09 - VIGÊNCIA:** Início: 22 de maio de 2015 - Término: 21 de maio de 2020.

**10 - PRAZO PARA PAGAMENTO DO ALUGUEL:** Todo dia 22 de cada mês.

**11 - CONTRATADA ADMINISTRADORA: 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: 695.056.83-20.



**12 – DA OBRA DO REPARO DO VAZAMENTO NO TETO E MANUTENÇÕES:**

O LOCADOR executará a obra de reparo do vazamento e infiltração no teto da sala, reparo de trincas e a repintura somente do teto e das paredes danificadas pelo vazamento, assim como providenciará a revisão e conserto das instalações elétricas, revisão e conserto das instalações hidráulicas, e a revisão e conserto e manutenção de todos os aparelhos de ar condicionado que estão instalados em todos os ambientes do imóvel, os quais deverão ser disponibilizados em perfeito funcionamento para uso do LOCATÁRIO, que ficará, a partir da data da entrega das chaves, responsável pela manutenção dos mesmos. A obra de reparo e as manutenções no teto e paredes deverão ser executadas no prazo de 30 (trinta) dias úteis, salvo condições climáticas que as impeçam de serem concluídas e o prazo tenha que ser prorrogado, impedimentos legais ou motivos de força maior. As demais revisões, consertos e manutenção deverão ser iniciadas imediatamente após a entrega das chaves ao LOCATÁRIO, para oferecer o ambiente funcional às atividades do LOCATÁRIO. Todas as contratações e despesas citadas neste Quadro 12 são de responsabilidade exclusiva do LOCADOR, e não poderão ser repassadas ao LOCATÁRIO sob hipótese alguma.

**13 – DA PROPORCIONALIDADE NO PAGAMENTO DAS TAXAS CORRESPONDENTES AO IPTU/TLP 2015 E DE CONDOMÍNIO DO IMÓVEL:**

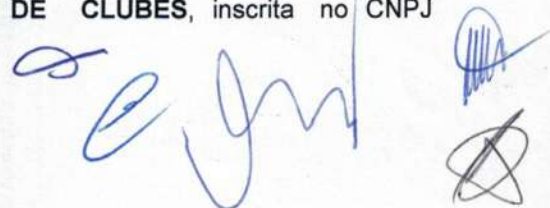
Como o LOCADOR já executou e comprovou o pagamento integral do IPTU/TLP da sala e das 4 vagas de garagens locadas, correspondente ao ano inteiro de 2015, que totalizam o valor de R\$5.657,47 (cinco mil, seiscentos e cinquenta e sete reais e quarenta e sete centavos, será devido pelo LOCATÁRIO a título de IPTU/TLP de 2015, o valor de R\$ 2.985,89 (dois mil, novecentos e oitenta e cinco reais e oitenta e nove centavos), resultado esse obtido pelas seguintes fórmulas:

- ⇒ ( R\$ 5.657,47 / 12 meses ) = R\$ 471,46/mês
- ⇒ (R\$ 471,46 \* 6 meses ) = R\$ 2.828,74 ( referente ao 2º. Semestre/2015 – de 01/06/2015 a 31/12/2015)
- ⇒ (( R\$ 471,46 / 30 dias ) \* 10 dias de maio ) = R\$ 157,15 ( referente a 22/05/2015 a 31/05/2015)
- ⇒ TOTAL A SER PAGO : ( R\$ 2.828,74 + R\$ 157,15 ) = R\$ 2.985,89.

Da mesma forma, como o LOCADOR já executou e comprovou também o pagamento integral da taxa de CONDOMÍNIO da sala e das vagas de garagem com descontos, por ter sido executado com antecedência ao vencimento dos boletos, totalizando R\$4.104,48 (quatro mil, cento e quatro reais e quarenta e oito centavos), referentes ao mês de competência Maio/2015, como destacado nos Boletos Bancários apresentados, será devido pelo LOCATÁRIO o repasse proporcional ao LOCADOR, calculado *pró rata die*, do valor correspondente a 10 dias, contados a partir do dia 22 de maio de 2015, inclusive, totalizando R\$ 1.368,16 (um mil, trezentos e sessenta e oito reais e dezesseis centavos)

As proporcionalidades do montante do IPTU/TLP e da Taxa de Condomínio citados neste Quadro 13 serão pagos pelo LOCATARIO em conjunto com o valor do aluguel, na data do primeiro vencimento, em 22 de junho de 2015 . Após esse pagamento, o LOCATARIO ficará responsável pelo pagamento integral da Taxa de Condomínio relativa ao mês de Junho/2015 em diante, assim como das novas taxas de IPTU/TLP até o final da locação.

Por este instrumento de contrato de locação que entre si fazem, de um lado como CONTRATADA ADMINISTRADORA a Sra. **ROSANGELA MORAIS DE BRITO**, – corretora autônoma, portadora da carteira al 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 MAURUCIO, ASA NORTE, CEP:70 .041 -905 , BRASÍLIA – DF. Telefone: (61)3326 7978 e (61) 84003433, credenciada junto ao CRECI / DF, sob inscrição nº. 18.770, como LOCADOR a empresa **SANCTUS PAULUS PARTICIPAÇÕES E ADMINISTRAÇÃO DE BENS LTDA.**, inscrita no CNPJ – MF sob o nº 08 .210 .597 / 0001 -00, com sede no Setor de Autarquias Sul, Quadra 03 , Bloco C, nº 22 , Sala 1316 , Edifício Business Point, Asa Sul, CEP 70 .070-934, Brasília, Distrito Federal, com seus atos constitutivos arquivados na Junta Comercial do Distrito Federal, sob o registro nº 53201 346579 , por despacho de 21 .05.2006 , representada por seu administrador, **FRANCISCO SÁVIO COUTO PINHEIRO**, brasileiro, casado, engenheiro, portador da Carteira de Identidade RG nº 3.064.761/ IFP-RJ e inscrito CPF/ MF sob o nº 336.882.907-63, residente e domiciliado na SHIS, QI 23, Conj., 10, Casa 20, CEP 71.660-100, Brasília-DF, e como LOCATÁRIO, a **CONFEDERAÇÃO BRASILEIRA DE CLUBES**, inscrita no CNPJ







sob o nº 00.172.849/0001 -42, isento de Inscrição Estadual, com sede à Rua Açaí, 566, Bairro das Palmeiras, Campinas/SP., CEP: 13.092 -587, neste ato representada conforme seu Estatuto Social, mediante as cláusulas e condições seguintes:

## 1 – DO OBJETO DO CONTRATO.

1.1 - Constitui objeto do presente contrato a LOCAÇÃO de sala comercial situada no endereço SBN QUADRA 02, BLOCO F Nº 70, SALA 1503 e VAGAS DE GARAGENS Nº 100,101,102 E 103, BRASÍLIA-DF., CEP: 70.040 -020, mencionadas no item 04 do Quadro de Resumo deste Contrato, que terá ainda a execução das obras de reparo e manutenção citadas no item 12 do Quadro de Resumo deste Contrato, para a entrega definitiva ao LOCATÁRIO com pintura nova, tanto do teto como das paredes, com aparelhos de ar condicionado em todos os ambientes do imóvel funcionando adequadamente, e que serão vistoriados pelas partes contratantes ao final dos reparos, para a emissão e assinatura do Laudo de Vistoria, o qual passará a fazer parte integrante deste contrato, assegurando a entrega definitiva nas condições pactuadas.

## 2 – DO PREÇO.

2.1 O preço certo e ajustado do aluguel mensal é de R\$ 13.500,00 ( treze mil e quinhentos reais), conforme determinado e descrito no item 07 do Quadro de Resumo deste contrato, a ser mensalmente pago em reais, e reajustado na periodicidade e conforme o índice previsto no item 08 do mesmo Quadro de Resumo.

Parágrafo Primeiro: Se em virtude de Lei subsequente vier a ser admitida a correção do valor do aluguel em periodicidade inferior à prevista na legislação vigente à época de sua celebração, concordam as partes, desde logo, em caráter irrevogável, que a correção do aluguel e o seu indexador passará a ser na periodicidade permitida pela nova Lei.

2.2 - Além do aluguel mensal, ficará o LOCATÁRIO obrigado também a efetuar o pagamento, nas datas dos respectivos vencimentos, de todas as demais despesas que incidam ou venham incidir sobre o imóvel locado, tais como: Imposto sobre Propriedade Predial e Territorial Urbana (IPTU), Taxas de Limpeza Pública (TLP), anual ou período proporcional de uso do imóvel, e todos os demais impostos, taxas, contribuições de melhoria relativas ao imóvel locado, conforme Lei nº 8.245/91, art. 22 e 23, telefone, consumo de água, luz, gás, esgoto, todas as despesas ordinárias de condomínio, conforme boleto bancário enviado pela empresa administradora do condomínio.

Parágrafo Primeiro: É de responsabilidade e obrigação exclusiva do LOCATÁRIO pedir o religamento da água, luz, telefone e de outras taxas, se for o caso, quando da efetivação deste contrato, sem prejuízo de nenhum dia de aluguel, bem como do desligamento das referidas contas junto aos órgãos competentes e seu pagamento, quando da rescisão do contrato.

Parágrafo Segundo: O inadimplemento dos impostos mencionados na Cláusula 2.2 implicará por parte do LOCADOR no não recebimento dos aluguéis, sem prejuízo à aplicação de multa de aluguéis recebidos fora do prazo estipulado, dando ensejo à adoção das medidas legais e judiciais cabíveis, sendo certo que o seu inadimplemento ensejará a propositura de ação de despejo por falta de pagamento.

2.3 – Fica convencionado que o aluguel será reajustado anualmente pela variação do (IGP-M/ FGV) e, em caso da extinção deste ou na impossibilidade de sua utilização, será substituído pelo Índice Nacional de Preços ao Consumidor (INPC/IBGE). Havendo ainda a impossibilidade de aplicação dos índices aqui ajustados, o reajuste será pelo maior índice oficial permitido pela legislação vigente.

2.4 – O pagamento dos aluguéis deverá ser efetuado até o dia 22 de cada mês, conforme mencionado no item 10 do Quadro de Resumo, através de boleto bancário ou recibo a ser enviado através de e-mail pela CONTRATADA ADMINISTRADORA ao LOCATÁRIO com antecedência mínima de 5 (cinco) dias úteis, ou diretamente em seu escritório, dentro do horário bancário e contra recibo devidamente



rubricado por um dos seus representantes legais ou prepostos legalmente habilitados.

2.5 – Caso o pagamento seja feito no escritório da CONTRATADA ADMINISTRADORA, obriga-se o LOCATÁRIO a apresentar, no ato do pagamento dos aluguéis mensais, os recibos das demais despesas de sua responsabilidade, previstas na Cláusula 2.2, devidamente quitados. No caso de pagamento por meio de boleto bancário, o LOCATÁRIO deverá enviar antecipadamente ao escritório da CONTRATADA ADMINISTRADORA, via e-mail, os comprovantes de pagamento dos encargos mencionados na Cláusula 2.2, para possa ser-lhe enviado o boleto para pagamento.

2.6 – O não pagamento dos aluguéis e demais encargos locatícios nas datas de seus respectivos vencimentos, além de ensejar ao LOCADOR o direito à rescisão deste contrato e ao despejo, implicará no pagamento de correção monetária e juros moratórios "pro rata tempore" sobre o montante da dívida, com base no maior índice permitido pela legislação em vigor, multa moratória de 10% (dez por cento) sobre o valor atualizado da dívida e honorários advocatícios do LOCADOR de 20% (vinte por cento) sobre o montante devido, mesmo que ainda não tenha intentado qualquer ação judicial.

2.7 – Constitui obrigação do LOCATÁRIO, após o recebimento das chaves e apresentação da Apólice citada no Parágrafo Único desta Cláusula, pagar, em até 5 (cinco) dias úteis, a taxa de seguro contra incêndio do imóvel, de periodicidade anual, e durante todo o período em que nele permanecer, sob pena de responsabilidade civil e criminal, garantida também conforme Item 03 do Quadro de Resumo deste contrato. O não pagamento do devido valor no prazo citado acima e posteriormente a cada vencimento da vigência da apólice constituirá também infração contratual passível de rescisão e cominações consequentes, sendo certo que ensejará a propositura de ação de despejo.

Parágrafo único: Por exigência do LOCADOR, a contratação do seguro contra incêndio será feita pela CONTRATADA ADMINISTRADORA, sendo ela a responsável por enviar via e-mail o boleto para pagamento ao LOCATÁRIO, assim como a cópia da Apólice do Seguro realizado, sendo a CONTRATADA ADMINISTRADORA também a responsável pelo monitoramento da execução dessa obrigação anual do LOCATÁRIO.

### 3 - DO USO DO IMÓVEL.

3.1 O imóvel destina-se, exclusivamente, ao uso determinado no item 5 do Quadro de Resumo, e o LOCATÁRIO não poderá sublocá-lo, cedê-lo ou emprestá-lo no todo ou em parte.

Parágrafo Primeiro - Deverá ser obedecido pelo LOCATÁRIO as posturas e exigências urbanas impostas pelos Órgãos Públicos, sob pena de infração contratual grave.

Parágrafo Segundo - O imóvel não poderá ser utilizado para fins diversos do mencionado no item 5, do Quadro de Resumo, nem poderá o seu uso comprometer a moralidade, os bons costumes ou o sossego dos vizinhos, sob pena de infração contratual, na forma da lei.

Parágrafo Terceiro - Compromete-se o LOCATÁRIO a comunicar imediatamente ao LOCADOR sobre qualquer correspondência endereçada ao proprietário e/ ou intimação judicial que tenha como objeto o bem imóvel objeto desta locação.

### 4 - DAS REPARAÇÕES E BENFEITORIAS.

4.1 Cabe ao LOCATÁRIO realizar todos os reparos que se fizerem necessários para a conservação e manutenção do imóvel, salvo reparos de desgastes naturais decorrentes do uso normal que serão de responsabilidade do LOCADOR. Nenhuma alteração ou modificação será permitida ao LOCATÁRIO sem a autorização prévia e por escrito do LOCADOR.



4.2 – Obriga-se a o LOCATÁRIO a executar a manutenção anual de todos os aparelhos de ar condicionado existentes no imóvel e apresentar o comprovante da execução do serviço para a CONTRATADA ADMINISTRADORA.

## 5 – DO PRAZO.

5.1 – A vigência deste contrato é pelo período de 22 de maio de 2015 a 21 de maio de 2020, conforme estabelecido no item 9 do Quadro de Resumo. Expirando o prazo ora estipulado cessa, de pleno direito, o presente Contrato, independente de notificação judicial ou extrajudicial, devendo o imóvel ser devolvido no mesmo estado de uso e conservação, em conformidade com Laudo de Vistoria assinado à época da assinatura do Contrato, conforme mencionado no item 6 do Quadro de Resumo, ou no estado em que se encontre, se assim expressamente anuir o LOCADOR.

5.2 – Caso o LOCATÁRIO devolva o imóvel ao LOCADOR ou o LOCADOR solicite a devolução do imóvel ao LOCATÁRIO antes de expirado o prazo mínimo de 12 (doze) meses de locação, ou seja, 22/05/2016, fica condicionado, pela parte que der causa, ao pagamento de multa compensatória correspondente a 3 (três) meses de aluguel, valor este que será corrigido, a partir da data da entrega das chaves, 22/05/2015, até a data do efetivo pagamento, pelos mesmos índices utilizados para o reajuste contratual do item 2.3 deste contrato.

5.3 Após o período de locação de no mínimo 12 (doze) meses, citado na Cláusula 5.2, o LOCADOR ou o LOCATÁRIO poderão solicitar o imóvel à outra parte, desde que a comunicação dessa solicitação seja feita por escrito e com antecedência mínima de 90 (noventa) dias, ficando a parte que der causa ao pedido, isenta do pagamento da multa compensatória citada na Cláusula 5.2.

5.4 – Findo o prazo estipulado na Cláusula 5.1, se o LOCATÁRIO continuar na posse do imóvel alugado por mais de 30 (trinta) dias sem manifestação ou oposição do LOCADOR, presumir-se-á prorrogação da locação por prazo indeterminado, mantidas as demais cláusulas e condições do Contrato.

5.5 – O LOCATÁRIO ou o LOCADOR poderá denunciar a locação que estiver prorrogada por prazo indeterminado, citado na Cláusula 5.4, mediante aviso prévio por escrito à outra parte, desde que seja feita com antecedência mínima de 90 (noventa) dias.

Parágrafo Único: Na ausência do aviso, o LOCADOR poderá exigir a quantia correspondente a 3 (três) meses de aluguel e encargos, vigentes quando da rescisão.

## 6 – DA VISTORIA.

6.1 - Faz parte do presente contrato o Laudo de Vistoria do imóvel, o qual deverá ser assinado pelas partes, no prazo de 30 (trinta) dias úteis, a contar da data de assinatura do presente contrato, devido aos reparos que serão feitos no imóvel, ficando o LOCATÁRIO obrigado a manifestar-se quanto às suas discrepâncias no prazo máximo de 15 (quinze) dias úteis, após a assinatura do Laudo de Vistoria, sob pena de ser considerado aceito em sua íntegra, sem qualquer restrição ou correção.

Parágrafo Único: O LOCADOR, por si, seu procurador ou pessoa devidamente autorizada por esta, poderá, a qualquer tempo, mediante prévia comunicação por escrito, vistoriar o imóvel locado, a fim de verificar o cumprimento das obrigações contratuais por parte do LOCATÁRIO, ou por motivo pessoal de seu interesse.

## 7 – DA GARANTIA LOCATÍCIA

7.1 – A garantia locatícia avençada no presente contrato é a estipulada no item 3, do Quadro de Resumo, ou seja, Título de Capitalização emitido pela SUL AMÉRICA CAPITALIZAÇÃO S/ A., conforme proposta número 8888.13.157815.80-5, datada de 19/05/2015



7.2 - Como garantia das obrigações assumidas neste contrato, o(a) LOCATÁRIO(A), por ser de interesse de ambas as partes, dá em Caução ao LOCADOR, o(s) Título(s) de Capitalização de Pagamento Único, no valor total de R\$ 40.500,00 (quarenta mil e quinhentos reais), subscrito(s), neste ato junto à SUL AMÉRICA CAPITALIZAÇÃO S.A., através da(s) Proposta(s) de nº. (s) 8888.13.157815.80-5

Parágrafo Primeiro: Ao término do prazo de vigência do(s) Título(s), de 12 (doze) meses, sob pena de quebra de cláusula contratual, fica o(a) LOCATÁRIO(A) obrigado(a) a renovar-lo(s) enquanto perdurar a locação, no mesmo plano, mediante reaplicação dos saldos atualizados, ficando também, o(s) Títulos(s) oriundo(s) da reaplicação caucionado(s) como garantia de avença locatícia, até a efetiva desocupação do imóvel e entrega das chaves.

Parágrafo Segundo: Para fins do que trata o Parágrafo Primeiro desta Cláusula, o(a) LOCADOR (A) se obriga a liberar junto à SUL AMÉRICA CAPITALIZAÇÃO S.A – SULACAP a Caução dos Títulos vencidos, para fins de reaplicação.

Parágrafo Terceiro: Para atender o que preceitua o Parágrafo Primeiro desta Cláusula, neste ato o(a) LOCATÁRIO(A) concede ao(a) LOCADOR(A), poderes, exclusivamente para que, em seu nome e a seu favor possa resgatar o(s) Título(s) Vencido(s) e dado(s) em caução a locação, e reaplicar, integralmente, o(s) seu(s) valor(es) de resgate em novo(s) título(s), junto à SUL AMÉRICA CAPITALIZAÇÃO S.A. - SULACAP, assinando a(s) respectiva(s) Proposta(s) de Subscrição e concordando expressamente, com as Condições Gerais do(s) Título(s) de Capitalização.

Parágrafo Quarto: O LOCATÁRIO(A) declara estar ciente que o seu Título de Capitalização dado em caução a este Contrato, terá sua reaplicação automática a cada período de 12 (doze) meses. Declara também, saber que deverá comunicar por escrito ao LOCADOR(A) e ao Escritório de Seguros que Intermediou a contratação do Título ou a própria Sul América Capitalização S/A, com 30 (trinta) dias de antecedência do fim da vigência do título de capitalização, a sua intenção de não continuar com a locação objeto deste Contrato, bem como, solicitar o bloqueio da reaplicação Automática, dando contraordem, para anular a cláusula de reaplicação automática contida na Carta de Caução que foi assinada.

Parágrafo Quinto: O LOCADOR, uma vez informado da decisão do LOCATÁRIO do que trata o parágrafo anterior, se obriga a bloquear reaplicação automática para que o(s) Título(s) não seja(m) replicado(s) automaticamente em novo(s) Título(s) e ocorra, a situação prevista no artigo 8º (oitavo) das Condições Gerais do Título de Capitalização.

Parágrafo Sexto: O LOCATÁRIO declara estar ciente de que, caso não faça o comunicado e no prazo estabelecido no Parágrafo Quinto desta Cláusula terá o resgate do seu Título de acordo com o que prever o artigo 8º (oitavo) das Condições Gerais do Título de Capitalização.

Parágrafo Sétimo: Ao término da locação com a desocupação do imóvel e a entrega das chaves, sem a existência de quaisquer débitos do(a) LOCATÁRIO(A) para com o(a) LOCADOR(A), este liberará junto à SUL AMÉRICA CAPITALIZAÇÃO S.A – SULACAP, a caução do(s) Título(s), apresentando, também, documento rescisório da locação firmado pelos(as) LOCADOR(A) e LOCATÁRIO(A), com as firmas reconhecidas.

Parágrafo Oitavo: No caso de inobservância pelo LOCATÁRIO, de quaisquer das cláusulas do presente contrato, fica o LOCADOR, desde já, autorizado a resgatar o título caucionado, a qualquer momento, mesmo antes do prazo final de capitalização, inclusive com correção devida, independente de interposição judicial ou extrajudicial, ressarcindo-se de qualquer importância que lhe seja devida, fazendo a restituição ao LOCATÁRIO do saldo que porventura haja em seu favor. Na hipótese de ser contestado pelo LOCATÁRIO o valor apresentado, e ser ajuizada a competente ação de prestação de contas, correrão por conta deste todas as despesas, custas e honorários de advogado.



Parágrafo Nono: Ao LOCADOR são conferidos, neste ato também pelo LOCATÁRIO, os necessários poderes especiais de representação para substituição dos títulos dados em caução, caso no curso da locação venha a ocorrer o tempo final do prazo de capitalização. Nesta hipótese os novos títulos permanecerão em garantia da locação e das obrigações assumidas pelo locatário, mantidas as demais condições, em especial quanto ao disposto no parágrafo anterior.

## 8 – DA TOLERÂNCIA.

8.1 – 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, permanecendo em vigor as cláusulas e condições como se nenhum benefício houvesse ocorrido.

8.2 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).

## 9 - DO ABANDONO DO IMÓVEL.

9.1 – O LOCADOR fica expressamente autorizado a ocupar o imóvel independente de quaisquer procedimentos judiciais prévios, ainda que seja necessário arrombá-lo, desde que, fique suficientemente comprovado o seu abandono por um período nunca inferior a 3 (três) meses, respondendo o LOCATÁRIO pelo pagamento dos alugueis correspondentes ao período do abandono do imóvel.

## 10 – DA RESCISÃO.

10.1 - O presente contrato poderá ser rescindido a qualquer tempo, desde que por mútuo acordo das partes, e nas condições citadas nas Cláusulas 5.1 a 5.5 deste Contrato.

10.2 – A ocorrência de qualquer sinistro que impossibilite o uso do imóvel por questão de segurança, bem como em caso de desapropriação, importará na imediata rescisão deste contrato e da locação, sem qualquer indenização de parte a parte.

10.3 – Além dos casos previstos em Lei, o inadimplemento de qualquer cláusula ou condição prevista neste contrato dará à parte lesada o direito a sua rescisão, bem como ao pagamento de multa compensatória a outra parte do valor correspondente a três meses de aluguel, corrigidos pelo mesmo índice estabelecido no Item 8 do Quadro de Resumo.

## 11 – DA RESTITUIÇÃO DO IMÓVEL.

11.1 – O término legal do presente contrato se dará após a verificação do estado geral do imóvel, considerando o Laudo de Vistoria descrito na Cláusula 1.1 emitido à época da contratação da Locação, responsabilizando-se o LOCATÁRIO por danos do mau uso.

11.2 – O LOCATÁRIO e garantias apresentadas responderão, também, pelas despesas a que o LOCADOR se vir obrigado a proceder com reparo e reformas do imóvel, ocorridos até a data da assinatura do Termo de Recebimento do Imóvel, objetivando a recuperação dos danos ocasionados pelo mau uso.



## 12 - DA CITAÇÃO.

12.1 - Fica expressamente convencionado que a citação, intimação ou notificação das partes e seus garantidores far-se-á mediante correspondência com aviso de recebimento, ou ainda, sendo necessário, pelas demais formas previstas no Código de Processo Civil.

## 13 - DA ORIGEM DOS RECURSOS.

13.1 As partes declaram ter conhecimento que os recursos para pagamento do valor da locação, condomínio, garantia locatícia, seguros, taxas, impostos e demais despesas decorrentes deste processo de aquisição, correrão à conta de recursos oriundos da Lei Federal nº 9.615/1998 - Nova Lei Pelé.

## 14 - DO FORO.

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

Estando todos de acordo, justos e contratados, as partes desde já se obrigam por si, seus herdeiros e sucessores, ao total e irrenunciável cumprimento do presente contrato, o qual foi lido e achado conforme, lavrado em 3 (três) vias de igual teor e forma, assinado pelas partes e pelas testemunhas abaixo.


Brasília-DF, 19 de Maio de 2015.


  
LOCADOR: SANCTUS PAULUS PARTICIPAÇÕES E  
ADMINISTRAÇÃO DE BENS LTDA

  
LOCATÁRIO: CONFEDERAÇÃO BRASILEIRA DE CLUBES  
Presidente: Jair Alfredo Pereira  
Por Procuração: Edson Garcia

  
CONTRATADA ADMINISTRADORA: ROSANGELA MORAIS DE  
BRITO

## TESTEMUNHAS:

  
Nome: Wagner Barbosa Santana  
CPF/MF: 213.962.228-63

  
Nome: Delvair Rodrigues Trindade  
CPF/MF: 032.478.298-57



**PRIMEIRO TERMO ADITIVO AO CONTRATO DE LOCAÇÃO COMERCIAL  
QUADRO DE RESUMO INFORMATIVO.**



**01 - LOCADOR(A):** SANCTUS PAULUS PARTICIPAÇÕES E ADMINISTRAÇÃO DE BENS LTDA, inscrita no CNPJ - MF sob o nº 08.210.597/0001-00, com sede no Setor de Autarquias Sul, Quadra 03, Bloco C, nº 22, Sala 1316, Edifício Business Point, Asa Sul, CEP 70.070-934, Brasília, Distrito Federal, com seus atos constitutivos arquivados na Junta Comercial do Distrito Federal, sob o registro nº 53201346579, por despacho de 21.05.2006, representada por seu administrador, **FRANCISCO SÁVIO COUTO PINHEIRO**, brasileiro, casado, engenheiro, portador da Carteira de Identidade RG nº 3.064.761/IFP-RJ e inscrito CPF/MF sob o nº 336.882.907-63, residente e domiciliado na SHIS, QI 23, Conj., 10 Casa 20, CEP 71.660-100, Brasília-DF

**02 - LOCATÁRIO (A):** CONFEDERAÇÃO BRASILEIRA DE CLUBES, inscrita no CNPJ sob o nº 00.172.849/0001-42, isento de Inscrição Estadual, com sede à Rua Açaí, 566, Campinas/SP.CEP: 13.092-587; neste ato representado conforme seu Estatuto Social.

**03 - FIANÇA:** Título de capitalização emitido pela Sul América Capitalização S/A. Proposta número 8888.13.157814.80-9. Datada de 19/05/2015.

**04 - IMÓVEL:** SBN QUADRA 02, BLOCO F Nº 70, SALAS 1503 E VAGAS DE GARAGENS Nº 100,101,102 E 103, BRASÍLIA-DF. CEP: 70.040-020 - **Processo de Contratação nº NLP 049/2015**

**05 - DESTINAÇÃO:** Uso Comercial

**06 - DEPENDÊNCIAS:** Conforme Laudo de Vistoria.

**07 - ALUGUEL MENSAL:** R\$ 14.250,00(Quatorze mil e duzentos e cinquenta reais).

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

**09 - VIGÊNCIA:** Início: 22/05/2015 - Término: 21/05/2020

**10 - PRAZO PARA PAGAMENTO DO ALUGUEL:** Todo dia 22 de cada mês.

**11 - CONTRATADA 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 MAURICIO, ASA NORTE, CEP:70.041-905, BRASILIA - DF, devidamente inscrita no CRECI/DF sob o nº 18.770 - Telefone (61) 3326 7978





## I - DO PREÇO.

1.1 - As partes acordam entre si que o valor do aluguel para os próximos 12(doze) meses, período 22/05/2016 a 21/05/2017, será de R\$ 14.250,00(Quatorze mil duzentos e cinquenta reais).

1.2 - Eventual(is) valor(es) pago(s) a menor pela LOCATÁRIA durante o período de renegociação do reajuste ora pactuado, será(ão) objeto de compensação por ocasião do pagamento do aluguel a vencer após a assinatura deste PRIMEIRO TERMO ADITIVO.

## II - DAS CONDIÇÕES PACTUADAS NO CONTRATO DE LOCAÇÃO

2.1 - As condições pactuadas no contrato de locação, lavrado e assinado no dia 22 de Maio de 2015, 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 3 (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, 11 de Julho de 2016.

LOCADORA: SANCTUS PAULUS PARTICIPAÇÕES E ADMINISTRAÇÃO DE BENS LTDA.

LOCATÁRIA: CONFEDERAÇÃO BRASILEIRA DE CLUBES  
Presidente: **Jair Alfredo Pereira**  
Por-Procuração: Edson Garcia

CONT. ADMINISTRADORA: ROSÂNGELA MORAIS DE BRITO

### TESTEMUNHAS:

I Alcivan da Silva  
CPF/MF: 221.162.628-95

II Edilson Novais de Souza  
CPF/MF: 155.817.278-56





**SEGUNDO TERMO ADITIVO AO CONTRATO DE LOCAÇÃO COMERCIAL  
QUADRO DE RESUMO INFORMATIVO.**

**01 - LOCADOR(A):** **SANCTUS PAULUS PARTICIPAÇÕES E ADMINISTRAÇÃO DE BENS LTDA**, inscrita no CNPJ - MF sob o nº 08.210.597/0001-00, com sede no Setor de Autarquias Sul, Quadra 03, Bloco C, nº 22, Sala 1316, Edifício Business Point, Asa Sul, CEP 70.070-934, Brasília, Distrito Federal, com seus atos constitutivos arquivados na Junta Comercial do Distrito Federal, sob o registro nº 53201346579, por despacho de 21.05.2006, representada por seu administrador, **FRANCISCO SÁVIO COUTO PINHEIRO**, brasileiro, casado, engenheiro, portador da Carteira de Identidade RG nº 3.064.761/IFP-RJ e inscrito CPF/MF sob o nº 336.882.907-63, residente e domiciliado na SHIS, QI 23, Conj., 10 Casa 20, CEP 71.660-100, Brasília-DF

**02 - LOCATÁRIO (A):** **COMITE BRASILEIRO DE CLUBES - CBC**, inscrito no CNPJ sob o nº 00.172.849/0001-42, isento de Inscrição Estadual, com sede à Rua Açai, 566, Bairro das Palmeiras, Campinas/SP. CEP: 13.092-587; neste ato representado conforme seu Estatuto Social.

**03 - FIANÇA:** Título de Capitalização emitido pela Sul América Capitalização S/A. Proposta número 8888.13.157814.80-9. Datada de 19/05/2015.

**04 - IMÓVEL:** SBN QUADRA 02, BLOCO F Nº 70, SALAS 1503 E VAGAS DE GARAGENS Nº 100,101,102 E 103, BRASÍLIA-DF. CEP: 70.040-020 - **Processo de Contratação nº NLP 049/2015**

**05 - DESTINAÇÃO:** Uso Comercial

**06 - DEPENDÊNCIAS:** Conforme Laudo de Vistoria.

**07 - ALUGUEL MENSAL:** R\$ 14.000,00(Quatorze mil reais).

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

**09 - VIGÊNCIA:** Início: 22/05/2015 – Término: 21/05/2020

**10 - PRAZO PARA PAGAMENTO DO ALUGUEL:** Todo dia 22 de cada mês.

**11 - CONTRATADA 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 MAURICIO, ASA NORTE, CEP:70.041-905, BRASÍLIA – DF, devidamente inscrita no CRECI/DF sob o nº 18.770 - Telefone (61) 3326 7978

- 1 -





## I – DO PREÇO.

1.1- As partes acordam entre si, que o valor do aluguel para os próximos 12(doze) meses será de R\$ 14.000,00(Quatorze mil reais).

1.2- Eventual(is) valor(es) pago(s) a maior pela LOCATÁRIA durante o período de renegociação do reajuste ora pactuado, será objeto de compensação por ocasião do pagamento do aluguel a vencer após a assinatura deste SEGUNDO TERMO ADITIVO.

## II – DA ALTERAÇÃO DA RAZÃO SOCIAL DA LOCATÁRIA


2.1- O presente termo aditivo trata também da alteração da razão social da LOCATÁRIA(O), que em Assembleia Geral Extraordinária realizada no dia 23 de novembro de 2016, aprovou a alteração de sua razão social para **COMITÊ BRASILEIRO DE CLUBES – CBC**, sendo mantido como nome fantasia "Confederação Brasileira de Clubes", inscrita no CNPJ sob o nº. 00.172.849/0001-42, isento de Inscrição Estadual, com sede à Rua Açaí, 566, Bairro das Palmeiras, Campinas/SP.CEP: 13.092-587; neste ato representado conforme seu Estatuto Social.

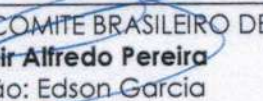
## III – DAS CONDIÇÕES PACTUADAS NO CONTRATO DE LOCAÇÃO

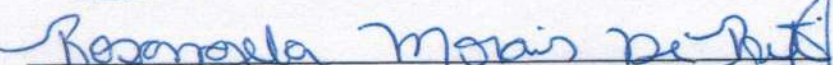
3.1 - As condições pactuadas no contrato de locação, lavrado e assinado, no dia 22 de Maio de 2015, entre o **LOCADOR, LOCATÁRIA e ADMINISTRADORA**, acima identificados, permanecem inalteradas em sua totalidade, excetuando-se, única e exclusivamente, o valor mensal da locação, e a mudança da razão social do LOCATARIO, 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, 7 de Julho de 2017


  
\_\_\_\_\_  
**LOCADORA: SANCTUS PAULUS PARTICIPAÇÕES E ADMINISTRAÇÃO DE BENS LTDA.**

  
\_\_\_\_\_  
**LOCATÁRIO: COMITE BRASILEIRO DE CLUBES – CBC**  
**Presidente: Jair Alfredo Pereira**  
Por Procuração: Edson Garcia

  
\_\_\_\_\_  
**CONTRATADA ADMINISTRADORA: ROSÂNGELA MORAIS DE BRITO**

### TESTEMUNHAS:

  
\_\_\_\_\_  
Nome: Wagner Barbosa Santana  
CPF/MF: 213.962.228-63

  
\_\_\_\_\_  
Nome: Edison Novais de Souza  
CPF/MF: 155.817.278-56



TERCEIRO TERMO ADITIVO AO CONTRATO DE LOCAÇÃO NÃO RESIDENCIAL  
QUADRO DE RESUMO INFORMATIVO.



**01 - LOCADOR(A):** SANCTUS PAULUS PARTICIPAÇÕES E ADMINISTRAÇÃO DE BENS LTDA, inscrita no CNPJ - MF sob o nº 08.210.597/0001-00, com sede no Setor de Autarquias Sul, Quadra 03, Bloco C, nº 22, Sala 1316, Edifício Business Point, Asa Sul, CEP 70.070-934, Brasília, Distrito Federal, com seus atos constitutivos arquivados na Junta Comercial do Distrito Federal, sob o registro nº 53201346579, por despacho de 21.05.2006, representada por seu administrador, **FRANCISCO SÁVIO COUTO PINHEIRO**, brasileiro, casado, engenheiro, portador da Carteira de Identidade RG nº 3.064.761/IFP-RJ e inscrito CPF/MF sob o nº 336.882.907-63, residente e domiciliado na SHIS, QI 23, Conj., 10 Casa 20, CEP 71.660-100, Brasília-DF

**02 - LOCATÁRIO (A):** COMITE BRASILEIRO DE CLUBES - CBC, inscrito no CNPJ sob o nº 00.172.849/0001-42, isento de Inscrição Estadual, com sede à Rua Açaf, 566, Campinas/SP.CEP: 13.092-587; neste ato representado conforme seu Estatuto Social.

**03 - FIANÇA:** Super Fácil Garantia de Aluguel da Sul América Capitalização S/A. Proposta número 8888.13.157814.80-9.Datada de 19/05/2015.

**04 - IMÓVEL:** SBN QUADRA 02, BLOCO F Nº 70, SALAS 1503 E VAGAS DE GARAGENS Nº 100,101,102 E 103, BRASÍLIA-DF. CEP: 70.040-020 - **Processo de Contratação nº NLP 049/2015**

**05 - DESTINAÇÃO:** Uso Comercial

**06 - DEPENDÊNCIAS:** Conforme Laudo de Vistoria.

**07 - ALUGUEL MENSAL:** R\$ 14.000,00(Quatorze mil reais).

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

**09 - VIGÊNCIA:** Início: 22/05/2015 - Término: 21/05/2020

**10 - PRAZO PARA PAGAMENTO DO ALUGUEL:** Todo dia 22 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 MAURICIO, ASA NORTE, CEP:70.041-905, BRASILIA - DF. Telefone (61) 3326 7978



**I - DA ALTERAÇÃO DADOS BANCARIOS DA LOCADORA PARA PAGAMENTO DO ALUGUEL MENSAL**



1.1 - As partes acordaram entre si, que o pagamento do aluguel mensal com vencimento todo dia 22 de cada mês do imóvel ora locado, é paga através de transferência bancária para o banco Citibank nº 745, Agência: 091, Conta Corrente: 2.448.987-5, em favor da LOCADORA SANCTUS PAULUS PARTICIPAÇÕES E ADMINISTRAÇÃO DE BENS LTDA, inscrita no CNPJ nº. 08.210.597/0001-00.


1.2 - Devido a mudança dos dados bancários da LOCADORA, a partir dessa data, ou seja dia 06/06/2018, o pagamento do aluguel mensal com vencimento todo dia 22 de cada mês do imóvel ora locado, deverá ser pago através de transferência bancária para o banco ITAÚ nº 341, Agência: 6752, Conta Corrente: 08095-9, em favor da LOCADORA SANCTUS PAULUS PARTICIPAÇÕES E ADMINISTRAÇÃO DE BENS LTDA, inscrita no CNPJ nº08.210.597/0001-00.

**III - DAS CONDIÇÕES PACTUADAS NO CONTRATO DE LOCAÇÃO**

3.1 - As condições pactuadas no contrato de locação, lavrado e assinado, no dia 22 de Maio de 2015, entre o LOCADOR, LOCATÁRIA e CONTRATADA ADMINISTRADORA, acima identificados, permanecem inalteradas em sua totalidade, excetuando-se, única e exclusivamente, a mudança dos dados bancários da LOCADORA, para o pagamento do aluguel mensal, 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, 06 de Junho de 2018.

  
LOCADORA: SANCTUS PAULUS PARTICIPAÇÕES E ADMINISTRAÇÃO DE BENS LTDA




  
LOCATÁRIO: COMITE BRASILEIRO DE CLUBES - CBC




  
CONT. ADMINISTRADORA: ROSÂNGELA MORAIS DE BRITO



**TESTEMUNHAS:**

  
RG: 21.955.245-4

II   
RG: 32.437.562-1