

CONTRATO DE LOCAÇÃO COMERCIAL – GARAGEM 00323-03

LOCADOR: MORVAN DE PAULA BARBOSA
LOCATÁRIO: CONFEDERAÇÃO BRASILEIRA DE CLUBES
ENDEREÇO DO IMÓVEL: SBN QD 02 BL F VAGAS 34, 35 e 36 1ºSS ASA
NORTE VIA CAPITAL - 70041-906 BRASILIA - DF
VIGÊNCIA DO CONTRATO: 01/02/2016 à 30/01/2020
VALOR DO ALUGUEL: R\$ 900,00

Pelo presente Instrumento Particular de Locação, **MORVAN DE PAULA BARBOSA**, brasileiro, aposentado, portador da CI n. 15391 SSP-DF, CPF n.000.532.871-34, casado com **GERMANA GUEDES BARBOSA**, brasileira, aposentada, portadora da CI n. 101.691 SSP/DF, CPF n.153.421.311-20, denominado a seguir simplesmente **LOCADOR**, representado neste ato pela **ÊXITO IMOBILIÁRIA LTDA**, registrada no CRECI CJ 5330, com escritório sito a SRTVN 701 CJ. C Nº 124 TERREO LOJA 194 - Centro Empresarial Norte ASA NORTE - 70719-903 Brasília - DF, telefone 21020304 e **CONFEDERAÇÃO BRASILEIRA DE CLUBES**, CNPJ n. 00.172.849/0001-42, representada por **JAIR ALFREDO PEREIRA**, brasileiro, empresário, portador da CI n. 462046-1 SSP/PR, CPF n.006.061.039-53, estabelecida à RUA AÇAI, Nº 566 BAIRRO DAS PALMEIRAS Campinas - SP, denominado mais adiante simplesmente **LOCATÁRIO**, tem entre si justo e contratado, por este e na melhor forma de direito, a presente locação mediante as cláusulas e condições abaixo discriminadas e disposições legais pertinentes, que voluntariamente aceitam e outorgam:

Cláusula I – Do Imóvel

O LOCADOR dá em locação, o imóvel sito à **SBN QD 02 BL F VAGAS 34, 35 e 36 1ºSS ASA NORTE VIA CAPITAL - 70041-906 BRASILIA - DF**, composto de **03 VAGAS DE GARAGEM**.

Cláusula II – Do Prazo

O presente contrato é celebrado pelo prazo de **48 (quarenta e oito meses)**, a iniciar em **01/02/2016** para terminar em **30/01/2020**, data em que o LOCATÁRIO, se obriga a restituir o imóvel locado no perfeito estado de conservação em que o recebeu, inteiramente livre e desocupado, independentemente de qualquer aviso ou notificação.

Parágrafo Primeiro – Fica expressamente convencionando entre as partes que, após o décimo segundo mês de vigência do presente contrato, as partes contratantes poderão rescindi-lo, com isenção da multa pertinente prevista na CLÁUSULA IV deste contrato, desde que haja comunicação prévia por escrito com antecedência mínima de trinta dias e todas as demais cláusulas sejam cumpridas fielmente, ficando ressalvado o disposto no artigo 47 da Lei 8245/91 (Lei do Inquilinato).

Parágrafo Segundo – Findo o prazo ajustado, sem que tenha sido expressada manifestação do(a) Locador(a) ou do(a) Locatário(a), permanecendo o último no imóvel, a locação passará ao regime daquelas por prazo indeterminado, vencendo os aluguéis na data aprezada na cláusula III.

Cláusula III – Do Aluguel

O valor mensal do aluguel, livremente pactuado será de **R\$ 900,00 (novecentos reais)** a ser pago pelo LOCATÁRIO, que o Locatário compromete-se a pagar todo dia **5 (cinco)** de cada mês, no escritório da ÊXITO IMOBILIÁRIA LTDA ou nos bancos autorizados, sendo o custo da tarifa bancário arcado pelo Locatário.

Fica expressamente convencionado que todos e quaisquer pagamentos do vínculo locatício deverão ser efetuados na imobiliária ou onde esta indicar, caso seja através de boleto bancário, fica o locatário obrigado a retirá-los na imobiliária ou pelo site (sitio da internet) www.exito.com.br com o login (identificação) e senha fornecidos neste ato pela administradora. O Locatário declara neste ato, estar ciente que a imobiliária não irá postar o boleto bancário, portanto caso não seja recebido ou disponibilizado na internet no site acima mencionado, o Locatário deverá se dirigir a imobiliária para efetuar o pagamento ou receber a segunda via do boleto.

Parágrafo Primeiro – Caso o Locatário não pague o aluguel no prazo fixado, o Locador promoverá a sua cobrança acrescida de 10% (dez por cento) – art. 409 do Código Civil, juros de mora a base de 1% (um por cento) ao mês.

Parágrafo Segundo - Decorrido o prazo de 10 (dez) dias do vencimento, será o débito AUTOMATICAMENTE e sem aviso prévio, encaminhado ao Departamento Jurídico da Administradora para cobrança amigável e/ou judicial. Fica desde já estabelecido, que no caso de cobrança amigável, serão devidos honorário advocatício de 10% (dez por cento) sobre o montante devido, contudo, se necessário o procedimento judicial, os honorários serão de 20% (vinte por cento) sobre o valor do débito e/ou 10% (dez por cento) sobre o valor da causa, no caso de ação de despejo, suportando ainda o LOCATÁRIO o pagamento das custas do processo.

Parágrafo Terceiro - Os encargos constantes da CLÁUSULA VI, devem ser pagos juntamente com o aluguel, ou antes, se exigido.

Parágrafo Quarto - Se o carnê de pagamento de aluguel tipo "Ficha de Compensação" para pagamento na rede bancária for enviado ao domicílio do LOCATÁRIO e este não o receber em tempo hábil, deverá comparecer até o dia do vencimento do aluguel no caixa da administradora e efetuar o aludido pagamento.

Parágrafo Quinto - O não cumprimento das obrigações pecuniárias expressa neste contrato pelo LOCATÁRIO faculta ao LOCADOR a inclusão dos seus respectivos nomes no cadastro de devedores do Serviço de Proteção ao

Crédito - SPC ou entidade com finalidade semelhante. Caberá aos devedores o cancelamento da inscrição, bem como o pagamento de todas as despesas que deste decorrem, que se dará somente após a quitação integral dos débitos existentes.

Parágrafo Sexto – O LOCATÁRIO não terá direito de reter o pagamento do aluguel ou de qualquer outra quantia devida ao LOCADOR, sob a alegação de não terem sido atendidas exigências porventura solicitadas.

Parágrafo Sétimo – Em caso de inadimplência de algum pagamento de aluguel ou encargo relativo ao presente contrato, fica autorizado desde já o Locador/Administradora à encaminhar os mesmos a protesto, arcando Locatário, solidariamente, pelo pagamento das custas e despesas devidas.

Parágrafo Oitavo - A prova do pagamento do aluguel e demais encargos locatícios, far-se-á sempre pela apresentação dos respectivos recibos, sendo que a posse apenas do último recibo, em hipótese alguma, quita débitos anteriores, por ventura existente, obrigando-se o Locatário entregar imediatamente ao Locador, todos os avisos de lançamentos de impostos encaminhados ao mesmo, sob pena de ficar responsável pelo pagamento de multas, juros, honorários e quaisquer outros acréscimos exigidos pela demora na entrega de tais expedientes.

Parágrafo Nono - Caso o atraso do pagamento do aluguel seja superior a 30 (trinta) dias o locatário autoriza ao locador a imitir-se na posse do imóvel, rescindindo a atual locação sem que o locador decline do direito de cobrar débitos, porventura, existentes.

Cláusula IV – Da Multa Contratual

Salvo o estabelecimento de sanções próprias por violação a uma cláusula contratual, fica estipulada a multa de 03 (três) meses de aluguel vigente na data da ocorrência, na qual incorrerá a parte que infringir as cláusulas deste contrato, podendo a parte inocente considerar rescindida a locação, independentemente de qualquer que seja o tempo decorrido do presente contrato, e promover o despejo do imóvel.

Cláusula V – Do Reajuste

O aluguel mensal pactuado na CLÁUSULA III será reajustado após 12 (doze) meses, pela variação do IGP-M(FGV), em conformidade com o que determina a legislação vigente na Lei 10.192 de 14/02/2001.

Parágrafo Único - Na falta do índice contratado, seja por motivo de extinção ou não divulgação, fica desde já estabelecido que o índice substituto será sucessivamente o IPC (FIPE), IGP (FGV), respectivamente pela ordem. Caso estes índices sejam extintos ou não calculados, o reajuste será feito pela média de 3 (três) índices a escolha da administradora que reflita a variação da inflação ocorrida no período.

Cláusula VI – Dos Impostos e Taxas

Além do aluguel, compete ao LOCATÁRIO o pagamento das despesas ordinárias de condomínio, consumo de água, luz, taxas de esgoto e saneamento, IPTU/TLP, bem como todos e quaisquer tributos que incidam sobre o imóvel objeto deste contrato; todas as multas pecuniárias provenientes do não pagamento ou do atraso no pagamento de quantias sob sua responsabilidade; todos os emolumentos devidos a órgãos administrativos.

Parágrafo Primeiro - Os impostos, taxas e despesas ordinárias de condomínio, que incidam, ou venham a incidir sobre o imóvel, serão pagos pelo LOCATÁRIO aos agentes cobradores e ou órgãos responsáveis pela cobrança, devendo os comprovantes de pagamento ser exibidos à administradora mensalmente ou quando solicitados, que não obstante poderão ser feitos por correio ou fax, sempre mencionando o número do contrato de locação.

Parágrafo Segundo - Na hipótese de serem os encargos pagos pelo LOCADOR, porque não o tenha feito o LOCATÁRIO nos prazos devidos, serão os respectivos valores, reembolsados por este, com o acréscimo da multa de 2%, juros de mora de 1% ao mês e da correção monetária.

Parágrafo Terceiro - O não pagamento dos encargos sob responsabilidade do LOCATÁRIO, máxime IPTU/TLP e condomínio, dará ensejo a imediata rescisão do contrato e retomada da posse do imóvel sujeitando - se o LOCATÁRIO, ainda, ao pagamento da multa prevista na CLÁUSULA IV, independentemente do tempo decorrido deste contrato, sem prejuízo do disposto no Parágrafo Segundo desta Cláusula.

Cláusula VIII – Do Uso do Imóvel

- a) O imóvel objeto do presente contrato, destina-se exclusivamente para fim **Vaga de garagem (estacionamento)**, ficando o LOCATÁRIO proibido de mudar a destinação, ceder ou transferir a locação, sublocar ou emprestar o imóvel, no todo ou em parte, a qualquer título, sob pena de configurar infração contratual e possibilitar ao LOCADOR requerer a rescisão da locação.
- b) Deverão ser obedecidas pelo(a) LOCATÁRIO (A), as posturas urbanas e as da convenção do condomínio.
- c) O imóvel não poderá ser utilizado para fins diversos do mencionado na alínea "a" desta cláusula.
- d) Sob pena de responsabilização civil do(a) LOCATÁRIO (A), deverão ser imediatamente levados ao conhecimento do(a) ADMINISTRADORA/LOCADOR(A), quaisquer papéis ou documentos entregues aos cuidados do(a) LOCATÁRIO(A), pertinentes ao imóvel.
- e) Cumpre ao (a) LOCATÁRIO(A), fazer imediata comunicação ao(à) LOCADOR(A)/ADMINISTRADORA, por escrito, sempre que ocorrer qualquer avaria na estrutura ou nas instalações do imóvel, sendo vedado ao(à)

LOCATÁRIO(A) depositar artigos inflamáveis, explosivos ou de fácil deterioração.

f) Responderá o(a) LOCATÁRIO(A) pelo incêndio causado no imóvel se não provar caso fortuito ou força maior, vício de construção ou propagação de fogo originado em outro prédio.

g) A ocorrência de desastres desencadeados por forças da natureza ou sobre-humanas, tais como faíscas elétricas, inundações, desabamentos, abalos sísmicos, etc., ou acidentes motivados por terceiros, não acarretarão a responsabilidade solidária do(a) LOCADOR(A) pelos eventos materiais ou pessoais, acaso surgidos, com relação as pertenças, aos haveres e à segurança pessoal do LOCATÁRIO(A).

h) Constitui obrigação do Locatário e dos demais ocupantes do imóvel observar, cumprir e obedecer todas as normas e condições de ocupação impostas pelo condomínio do prédio, especialmente as contidas no Regimento Interno e na Convenção de condomínio, nos termos estabelecidos pelo artigo 23, inciso X, da Lei 8245/91 (Lei do Inquilinato). O não atendimento da disposição aqui contida dará ensejo à rescisão do contrato e consequente despejo do Locatário, por infração contratual e legal.

Cláusula IX – Das Reparações e Benfeitorias

O Locatário, a exceção de obras que importem a segurança do imóvel, obriga-se por todas as outras, devendo manter em perfeito estado de conservação, as instalações sanitárias, elétricas, hidráulicas, os fechos, vidros, torneiras, ralos e demais acessórios, até a completa extinção ou rescisão deste contrato, sem direito a qualquer retenção ou indenização por benfeitorias ainda que necessárias, as quais, acaso realizadas sem expresse consentimento do proprietário ou de sua procuradora, por escrito, serão incorporadas ao imóvel independente de indenização de qualquer espécie.

Cláusula X – Da Vistoria

O LOCATÁRIO declara haver visitado e examinado o imóvel ora locado do presente contrato obrigando-se, a partir daí, a zelar pelo que nele contiver e fazer de imediato, e por sua conta, todas as reparações dos estragos provenientes do uso normal no curso da locação.

Parágrafo Único - Deverá o LOCATÁRIO entregar imediatamente ao LOCADOR/ADMINISTRADORA, toda e qualquer correspondência, intimações, documentos de cobrança de tributos, carnês de pagamentos de prestações, encargos condominiais, atas e convocações de assembleias do condomínio, ainda que dirigidas ao LOCATÁRIO Art. 23, Inciso VII, da Lei 8.245/91.

Cláusula XI – Da Infração Contratual

Se necessário à propositura de ação de despejo, consignações em pagamento de aluguéis e acessórios da locação, as citações, intimações e notificações,

além das formas previstas no Código de Processo Civil - CPC, poderão ser feitas mediante correspondência com aviso de recebimento (AR).

Cláusula XII – Do Abandono do Imóvel

Na hipótese do LOCATÁRIO abandonar o imóvel ficará o LOCADOR e/ou a Administradora, autorizados a imitir-se na posse, a fim de evitar a depredação ou invasão do mesmo. O termo de entrega do imóvel será substituído por uma DECLARAÇÃO DE IMISSÃO DE POSSE, firmado pelo LOCADOR e 02 (duas) testemunhas idôneas.

Cláusula XIII – Da Rescisão

Além dos casos previstos em lei, será motivo para propositura da ação de despejo e consequente retomada do imóvel, o descumprimento de qualquer obrigação ou cláusula contratual.

Cláusula XIV – Da Garantia Fidejussória

O LOCATÁRIO fica eximida da prestação de garantia locatícia, submetendo-se, em consequência, ao disposto no art. 59, parágrafo 1º, IX, DA LEI 8.245/91, COM A REDAÇÃO CONFERIDA PELA LEI 12.112/2009.

Parágrafo Primeiro – Caso o dispositivo legal referido tenha sua eficácia suspensa ou retida do mundo jurídico, sob qualquer pretexto, ou haja interpretação divergente de sua literalidade por decisões judiciais reiteradas, o **LOCADOR** poderá exigir garantia e, nesta hipótese, o **LOCATÁRIO** terá o prazo de 30 (trinta dias), contados da notificação específica remetida pelo **LOCADOR**, para prestar garantia locatícia, devendo obrigatoriamente ser, em ordem de precedência, a) caução de imóvel livre e desembaraçado de ônus reais ou ações pessoais reipersecutória, não sendo bem de família, cujo valor não poderá ser inferior a 24 (vinte e quatro) vezes o somatório do aluguel mínimo mensal e despesas condominiais; b) fiança bancária, cujo valor não poderá ser inferior a 12 (doze) vezes o somatório do aluguel mínimo mensal e despesas condominiais; ou c) fiança pessoal de pelo menos 2 (dois) fiadores, os quais obrigatoriamente necessitarão ter imóvel no Distrito Federal, livres e desembaraçados de ônus reais ou ações pessoais reipersecutórias, sendo que o valor de cada imóvel não poderá ser inferior a 24 (vinte e quatro) vezes o somatório do aluguel mínimo mensal e despesas condominiais, não podendo os fiadores ter ações judiciais ou restrições cadastrais contra sua pessoa que possam por em risco a garantia, a critério do **LOCADOR**.

Parágrafo Segundo – Caso a garantia venha a ser exigida, nos termos do Parágrafo Primeiro, a responsabilidade do garantidor prevalecerá integralmente até a efetiva devolução do imóvel pelo **LOCATÁRIO** e a aceitação das chaves pelo **LOCADOR**.

Parágrafo Terceiro – também no caso de ser exigida a garantia, esta se estenderá aos aumentos legais e contratuais do aluguel, bem como a todas as

obrigações decorrentes do atraso de pagamento dos aluguéis, tais como multa, juros, atualizações e correção monetária, honorários advocatícios e custas judiciais, sendo que o locador não estará obrigado a comunicar ao titular da prestação da garantia eventuais situações de atraso no cumprimento das obrigações por parte do **LOCATÁRIO**, exceto para exigir o correspondente pagamento.

Parágrafo Quarto – Qualquer tolerância que venha a ter o LOCADOR. Inclusive em receber alugueis ou outros débitos com atraso, não importará ao direito de invocar a aplicação do dispositivo nos arts. 873 a 839 do Código Civil Brasileiro.

Parágrafo Quinto – Se, prestada à garantia, e durante a locação, ocorrer a morte, falência ou insolvência do garantidor, ou se ele alienar seus bens de raiz, o LACATÁRIO, no prazo máximo de 30 (trinta) dias, deverá apresentar nova garantia, obedecida a gradação do Parágrafo Primeiro, sob pena de rescisão por inadimplemento contratual, com a imposição de multa.

Parágrafo Sexto – Em qualquer caso, o garantidor renunciará expressamente ao benefício de ordem prevista no art. 827 do Código civil Brasileiro bem como a faculdade de exoneração prevista no art. 835 do mesmo Código.

Cláusula XV – Das Obrigações Sucessórias

Em caso de falecimento do LOCADOR, a locação transmitir-se-á aos herdeiros.

Cláusula XVII – Das Condições Gerais

No caso de desapropriação do imóvel locado, ficará o LOCADOR desobrigado de todas as cláusulas deste contrato reservando ao LOCATÁRIO tão somente a faculdade de haver do poder desapropriante, a indenização que porventura tiver direito.

Nenhuma intimação, da Saúde Pública será motivo para o LOCATÁRIO abandonar o imóvel locado, ou pedir rescisão do contrato, salvo precedentes vitorias judiciais, que provem estar a construção ameaçada de ruína. Quaisquer tolerâncias ou concessões do LOCADOR, para com o LOCATÁRIO, quando não manifestadas por escrito, não constituirão precedentes invocáveis por este e não terão a virtude de alterar obrigações contratuais.

Em caso de venda do imóvel o LOCATÁRIO será notificado do Direito de Preferência previsto na Lei do Inquilinato, através de carta com aviso de recebimento (AR). Não se manifestando no prazo legal de 30 dias, será considerado como não interessado. Não efetuando a compra do imóvel, o LOCATÁRIO autoriza o LOCADOR ou a imobiliária mostrar o imóvel aos futuros pretendentes, desde que acompanhado do corretor credenciado pela Empresa. O Locatário deverá desocupar o imóvel objeto deste contrato, após 30(trinta) dias da notificação com a comprovação da venda.

Cláusula XVII - Cláusula do Foro

Com renúncia expressa de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, fica eleito o foro da CIRCUNSCRIÇÃO JUDICIÁRIA DE BRASÍLIA/DF, para a solução de quaisquer questões originadas do presente contrato.

E assim por estarem justas e convencionadas, as partes assinam o presente instrumento particular de CONTRATO DE LOCAÇÃO COMERCIAL, em 3 (três) vias de igual teor, juntamente com os FIADORES e com as duas testemunhas abaixo, a tudo presentes.

Brasília, 26 de janeiro de 2016



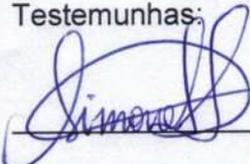
p.p/LOCADOR: MORVAN DE PAULA BARBOSA





LOCATÁRIO: CONFEDERAÇÃO BRASILEIRA DE CLUBES
 p.p/ EDSON GARCIA

Testemunhas:


 Simone de Paujo dos Santos
 RG: 3.132.381
 CPF: 050.986.371
 RNSN: 142 A
 simone@exito.com.br


 Rosimeire
 RG: 18681
 CPF: 842.1
 RNSN: 142 A
 rosimeire@exito.com.br

2º Cartorio 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: EDSON GARCIA, em documento com valor econômico, e dou fé.

Em testemunho da verdade, em Campinas, 29 de janeiro de 2016. Valor recebido R\$ 8,28

MARCELO RODRIGO FRANCA - Escrevente autorizado
 www.2cartoriocampinas.com.br



TERMO ADITIVO AO CONTRATO DE LOCAÇÃO 00323/03

LOCADOR: MORVAN DE PAULA BARBOSA
LOCATÁRIO: COMITE BRASILEIRO DE CLUBES - CBC
ENDEREÇO DO IMÓVEL: SBN QD 02 BL F VAGAS 34, 35 e 36 1ºSS VIA CAPITAL - ASA NORTE - 70041-906 BRASILIA - DF

Pelo presente **TERMO ADITIVO**, que entre si fazem, o LOCADOR(A) **MORVAN DE PAULA BARBOSA**, brasileiro, aposentado, portador da CI n. 15391 SSP-DF, CPF n.000.532.871-34, casado com GERMANA GUEDES BARBOSA, BRASILEIRA, aposentada, portadora da CI n. 101.691 SSP/DF, CPF n.153.421.311-20, representado neste ato pela **Êxito Companhia Imobiliária** empresa inscrita no C.N.P.J nº 37.144.524/0001-66 e no CRECI 8ª Região CJ 5330, SRTVN 701 CJ. C Nº 124 TERREO LOJA 194, com poderes gerais de locar e administrar, e na qualidade de LOCATÁRIO(A) **COMITE BRASILEIRO DE CLUBES - CBC**, CNPJ n. 00.172.849/0001-42, representada por JAIR ALFREDO PEREIRA, brasileiro, empresário, portadora da CI n. 462046-1 SSP/PR, CPF n.006.061.039-53, estabelecida à RUA AÇAI, Nº 566 BAIRRO DAS PALMEIRAS CAMPINAS - 13092-587 Campinas - SP, resolvem entre si aditar a **CLÁUSULA III - DO ALUGUEL** e a **CLÁUSULA XIV- DA GARANTIA FIDEJUSSÓRIA** do **CONTRATO DE LOCAÇÃO** celebrado entre as partes em **01/02/2016**, as quais passarão a ter a seguinte redação.

CLÁUSULA III - DO ALUGUEL

O valor mensal do aluguel, livremente pactuado passará R\$ 840,00 (Oitocentos e quarenta Reais), que o Locatário compromete-se a pagar todo dia 5.

Fica expressamente convencionado que todos e quaisquer pagamentos do vínculo locatício deverão ser efetuados na imobiliária ou onde esta indicar, caso seja através de boleto bancário, fica o locatário obrigado a retirá-los na imobiliária ou pelo site (sítio da internet) www.exito.com.br com o login (identificação) e senha fornecidos neste ato pela administradora. O Locatário declara neste ato, estar ciente que a imobiliária não irá postar o boleto bancário, portanto caso não seja recebido ou disponibilizado na internet no site acima mencionado, o Locatário deverá se dirigir a imobiliária para efetuar o pagamento ou receber a segunda via do boleto.

Parágrafo Primeiro - Em caso de inadimplência de algum pagamento de aluguel ou encargo relativo ao presente contrato, fica desde já o Locador/Administradora à encaminhar os mesmos a protesto, arcando Locatário e Fiador(es), solidariamente, pelo pagamento das custas e despesas devidas.

Parágrafo Segundo - A prova do pagamento do aluguel e demais encargos locatícios, far-se-á sempre pela apresentação dos respectivos recibos, sendo que a posse apenas do último recibo, em hipótese alguma, quita débitos anteriores, por ventura existente, obrigando-se o Locatário entregar imediatamente ao Locador, todos os avisos de lançamentos de impostos encaminhados ao mesmo, sob pena de ficar responsável pelo pagamento de multas, juros, honorários e quaisquer outros acréscimos exigidos pela demora na entrega de tais expedientes.

§ 1º – As partes acordam, desde já que, no caso de haver permissão legal para que os reajustes incidam sobre os aluguéis em prazo inferior a 12 (doze) meses, será adotado o menor período de tempo permitido.

§ 2º – Não efetuando o pagamento, até a data de vencimento (5), o LOCATÁRIO estará sujeito á multa de 10% (DEZ POR CENTO) sobre o valor mensal do aluguel em atraso, além de juros de 1% (UM POR CENTO) ao mês, correção monetária e demais cominações legais e contratuais, acrescidos de honorários advocatícios, caso a imobiliária recorra ao serviço de escritório de advocacia, devidos mesmo que não se tenha iniciado procedimento judicial. O valor dos honorários será de 10% uma vez a cobrança se dê através do departamento jurídico, mesmo que não seja impetrada ação judicial, e de 20%, no caso de litígio judicial.

§ 3º – Nenhum crédito efetuado em conta bancária da ÊXITO COMPANHIA IMOBILIÁRIA sem sua prévia autorização por escrito ou sem a utilização de formulário fornecido pela empresa, será aceito para pagamento/quitação de aluguel ou qualquer outro encargo/débito.

CLÁUSULA XIV – Da Garantia Fidejussória

O LOCATÁRIO fica eximida da prestação de garantia locatícia submetendo-se, em consequência, ao disposto no art. 59, parágrafo 1º, IX, DA LEI 8.245/91, COM A REDAÇÃO CONFERIDA PELA LEI 12.112/2009.

Parágrafo Primeiro – Caso o dispositivo legal referido tenha sua eficiência suspensa ou retida do mundo jurídico, sob qualquer pretexto, ou haja interpretação divergente de sua literalidade por decisões judiciais reiteradas, o **LOCADOR** poderá exigir garantia e, nessa hipótese, o LOCATÁRIO terá prazo de 30 (trinta dias), contados da notificação específica remetida pelo **LOCADOR**, para prestar garantia locatícia, devendo obrigatoriamente ser, em ordem de precedência, a) caução de imóvel livre e desembaraçado de ônus reais ou ações pessoais reipersecutória, não sendo bem de família, cujo valor não poderá ser inferior a 24 (vinte quatro) vezes o somatório do aluguel mínimo mensal e despesas condominiais; b) fiança bancária, cujo valor não poderá ser inferior a 12 (doze) vezes o somatório do aluguel mínimo mensal e despesas condominiais; ou c) fiança pessoal de pelo menos 2 (dois) fiadores, os quais obrigatoriamente necessitarão ter imóvel no Distrito Federal, livres e desembaraçados de ônus reais ou ações pessoais reipersecutórias, sendo que o valor de cada imóvel não poderá ser inferior a 24 (vinte e quatro) vezes o somatório do aluguel mínimo mensal e despesas condominiais, não podendo os fiadores ter ações judiciais ou restrições cadastrais contra sua pessoa que possam por em risco a garantia, a critério do **LOCADOR**.

Parágrafo Segundo – Caso a garantia venha a ser exigida, nos termos do Parágrafo Primeiro, a responsabilidade do garantidor prevalecerá integralmente até a efetiva devolução do imóvel pelo **LOCATÁRIO** e a aceitação das chaves pelo **LOCADOR**.

Parágrafo Terceiro – também no caso de ser exigida a garantia, esta se estenderá aos aumentos legais e contratuais do aluguel, bem como a todas as obrigações decorrentes do atraso de pagamento dos aluguéis, tais como multa, juros, atualizações e correção monetária, honorários advocatícios e custas judiciais, sendo que o locador não estará

obrigado a comunicar ao titular da prestação da garantia eventuais situações de atraso no cumprimento das obrigações por parte do **LOCATÁRIO**, exceto para exigir o correspondente pagamento.

Parágrafo Quarto – Qualquer tolerância que venha a ter o **LOCADOR**. Inclusive em receber alugueis ou outros débitos com atraso, não importará ao direito de invocar a aplicação do dispositivo nos arts. 873 a 839 do Código Civil Brasileiro.

Parágrafo Quinto – Se, prestada à garantia, e durante a locação, ocorrer a morte, falência ou insolvência do garantidor, ou se ele alienar seus bens de raiz, o **LOCATÁRIO**, no prazo máximo de 30 (trinta) dias, deverá apresentar nova garantia, obedecida a gradação do Parágrafo Primeiro, sob pena de rescisão por inadimplemento contratual, com a imposição de multa.

Parágrafo Sexto – Em qualquer caso, o garantidor renunciará expressamente ao benefício de ordem prevista no art. 827 do Código Civil Brasileiro bem como a faculdade de exoneração prevista no art. 835 do mesmo Código.

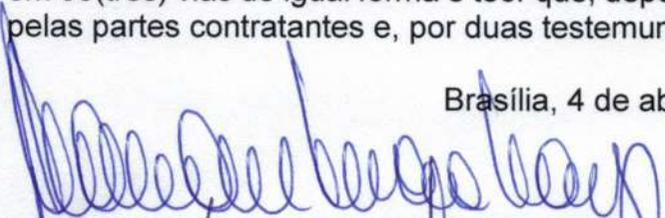
CLÁUSULA IX – DO FORO

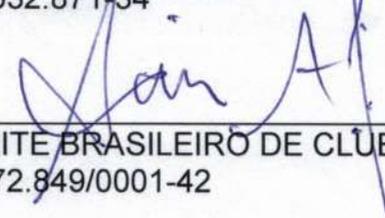
Com renúncia expressa de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, fica eleito o foro da **CIRCUNSCRIÇÃO JUDICIÁRIA DE BRASÍLIA/DF**, para a solução de quaisquer questões originadas do presente contrato.

Ficam expressamente ratificadas todas as demais cláusulas do Contrato de Locação ora aditado e, com renúncia expressa de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, elege-se o foro da circunscrição judiciária de Brasília/DF, para a solução de quaisquer questões oriundas do presente Termo Aditivo ao Contrato de Locação.

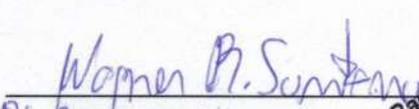
Estando todos de pleno acordo, justos e contratados, lavrou-se o presente Termo Aditivo em 03(três) vias de igual forma e teor que, depois de lido e achado conforme, vai assinado pelas partes contratantes e, por duas testemunhas, a todo ato presentes.

Brasília, 4 de abril de 2018.


p.p/ MORVAN DE PAULA BARBOSA
000.532.871-34


COMITÊ BRASILEIRO DE CLUBES - CBC
00.172.849/0001-42

TESTEMUNHAS:


Wagner Barbosa Santana
Analista de Compras
Matrícula nº 127
Rb 320157245-4


Elizângela Ferreira dos Santos
RG: 349816 SSP-DF
CPF: 865.150.041-68
AR. 24 Conj. 02 Ca.13 Sobradinho II
elizangela@exito.com.br