



CONTRATO DE LOCAÇÃO COMERCIAL QUADRO DE RESUMO INFORMATIVO.

01 - LOCADORA: MARIA EUNICE ALVES SILVA, brasileira, aposentada, divorciada, portadora da carteira de identidade nº 1.460.354 SSP /DF, expedida em 17/06/1991 e C.P.F nº 122.767.151-20, com endereço residencial sito a SQN 311, Bloco L, Apartamento 403, Asa Norte, Brasília – DF. CEP:70.757-120.

02 - LOCATÁRIO: COMITE BRASILEIRO DE CLUBES, inscrito no CNPJ sob o nº 00.172.849/0002-23, isento de Inscrição Estadual, com endereço no SBN Qd.02 Bloco F, Lt. 12, Sala 1503 - Ed. Via Capital - CEP: 70040-020; neste ato representado conforme seu Estatuto Social.

03 - GARANTIA LOCATÍCIA: Título de Capitalização emitido pela SUL AMÉRICA CAPITALIZAÇÃO S/A. conforme proposta número **8888.13.400929.80-7**, datada de **17/11/2017**.

04 - IMÓVEL: SBN QUADRA 02, BLOCO F Nº 70, SALAS 1501 E 1502, EDIFÍCIO VIA CAPITAL, ASA NORTE, BRASÍLIA-DF. CEP: 70.040-020.

05 - DESTINAÇÃO: Uso Comercial

06 - DEPENDÊNCIAS: Conforme Laudo de Vistoria

07 - ALUGUEL MENSAL: R\$ 2.700,00(Dois mil e setecentos reais). Sendo que o vencimento do primeiro aluguel será em 21/12/2017.

08 - PERIODICIDADE DE REAJUSTES: Anual com base no 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: 21/11/2017 – Término: 20/11/2020.

10 - PRAZO PARA PAGAMENTO DO ALUGUEL: Todo dia 21 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: 695,056,831-20

12 - DA RETENÇÃO DO IMPOSTO RETIDO NA FONTE - IRRF: Conforme Artigo 631 do Regulamento do Imposto de Renda - RIR/99, a empresa locatária é obrigada a recolher o IRRF-Imposto Retido na Fonte, os rendimentos decorrentes de aluguéis ou royalties pagos por pessoas jurídicas a pessoas físicas. A empresa locatária deverá fornecer à PF locadora, anualmente, o comprovante dos rendimentos pagos, com indicação dos respectivos valores retidos na fonte.

13 - DA PROPORCIONALIDADE NO PAGAMENTO DA TAXA CORRESPONDENTE AO IPTU/TLP 2017 DO IMÓVEL: Como a LOCADORA já executou e comprovou o pagamento integral do IPTU/TLP das salas locadas, correspondente ao ano inteiro de 2017, que totalizam o valor R\$ 2.730,56(Dois mil setecentos e trinta reais e cinquenta e seis centavos) será devido pelo LOCATÁRIO a título de IPTU/TLP de 2017, o valor de R\$ 303,38 (Trezentos e três reais e trinta e oito centavos), resultado esse obtido da seguinte forma:

→ R\$ 2.730,56 / Meses = R\$ 227,54 /Mês

→ R\$ 227,54 / 30 dias x10 dias mês de Novembro/2017 = R\$ 75,84 (Ref ao período de 21/11/17 a 30/11/17)

→ R\$ 227,54 Referente ao mês de Dezembro/2017

→ TOTAL A SER PAGO R\$ 303,38



14 – DA PROPORCIONALIDADE NO PAGAMENTO DA TAXA CORRESPONDENTE AO CONDOMÍNIO DO IMÓVEL: Da mesma forma, como a LOCADORA já executou e comprovou também o pagamento integral da taxa de CONDOMÍNIO das salas 1501 e 1502 com descontos, por ter sido executado com antecedência ao vencimento dos boletos, totalizando R\$ 1.135,82 (Hum mil, cento e trinta e cinco reais e oitenta e dois centavos), referentes ao mês de competência Novembro/2017, 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 21 de Novembro de 2017, inclusive, totalizando R\$ 378,60 (Trezentos e setenta e oito reais e sessenta centavos) As proporcionalidades do montante do IPTU/TLP e da Taxa de Condomínio citados nos Quadro 13 e 14 serão pagos pelo LOCATÁRIO em conjunto com o valor do aluguel, na data do primeiro vencimento, em 21 de Dezembro de 2017 . Após esse pagamento, o LOCATÁRIO ficará responsável pelo pagamento integral da Taxa de Condomínio relativa ao mês de Dezembro/2017 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 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, (61) 84003433, credenciada junto ao CRECI /DF, sob inscrição nº. 18.770, como LOCADORA a **MARIA EUNICE ALVES SILVA**, brasileira, aposentada, divorciada, portadora da carteira de identidade nº 1.460.354 SSP /DF, expedida em 17/06/1991 e C.P.F nº 122.767.151-20, com endereço residencial sito a SQN 311, Bloco L, Apartamento 403, Asa Norte, Brasília – DF. CEP:70.757-120, e como LOCATÁRIO o **COMITÊ BRASILEIRO DE CLUBES**, inscrito no CNPJ sob o nº 00.172.849/0002-23, SBN Qd.02 Bloco F, Lt. 12, Sala 1503 - Ed. Via Capital - CEP: 70040-020; neste ato representado 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 salas comerciais situadas no endereço SBN QUADRA 02, BLOCO F Nº 70, SALAS 1501 e 1502 , BRASÍLIA-DF., CEP: 70.040 -020, devidamente registradas no 2º Cartório de Registro de Imóveis do Distrito Federal sob os números 75399 e 75400, mencionadas no item 04 do Quadro de Resumo deste Contrato, com entrega definitiva ao LOCATÁRIO com pintura, tanto do teto como das paredes, com ar condicionados funcionando adequadamente, devidamente vistoriado pelas partes contratantes, que constataram estar em conformidade com o Laudo de Vistoria assinado e que passa a ser parte integrante deste contrato.

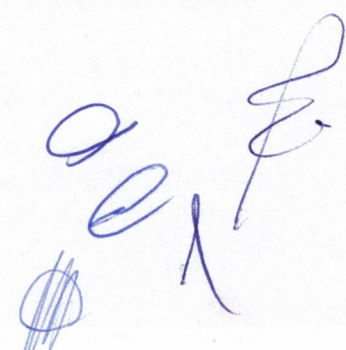
2 – DO PREÇO.

2.1 - O preço certo e ajustado do aluguel mensal é de R\$ 2.700,00 (Dois mil e setecentos 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.

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, etc. Caso o imóvel não tenha sido desmembrado ou não tenha condomínio formado, não havendo disposição em contrário, todas as despesas comuns a mais de uma unidade inclusive IPTU/ TLP serão rateadas na proporção da fração ideal, ou valores proporcionais de acordo com a data de ocupação do referido imóvel.


Notas de Brasil
Ofício de





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: Como a energia das salas já está ligada, o LOCATARIO terá um prazo de 15 dias uteis para transferir as contas para seu nome.

Parágrafo Terceiro: O inadimplemento dos impostos mencionados no item 2.2 implicará por parte da imobiliária/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 ajustado anualmente pelo (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 21 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 10 (Dez) dia úteis, ou diretamente em seu escritório, dentro do horário bancário com 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 tentado 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 LOCATARIO.

3 – DO USO DO IMÓVEL.

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





Parágrafo Primeiro - Deverá ser obedecido pelo LOCATÁRIO às 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 necessárias 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 21 de Novembro de 2017 a 20 de Novembro 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, 20/11/2018, 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, 21/11/2017, 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.

Parágrafo Único: Na ausência do aviso, o LOCADOR poderá exigir a quantia correspondente a 03(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 ato da assinatura do presente contrato, ficando o LOCATÁRIO obrigado a manifestar-se quanto às suas discrepâncias no prazo máximo de 15 (quinze) dias uteis, 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 **8888.13.400929.80-7, datada de 17/11/2017.**

7.2- Como garantia das obrigações assumidas neste contrato, o(a) LOCATÁRIO(A), por ser de interesse, dá em Caução ao(à) LOCADOR(A), o(s) Título(s) de Capitalização de Pagamento Único, no valor total de R\$ 10.800,00 (**Dez mil e oitocentos reais**), subscrito(s), neste ato junto à SUL AMÉRICA CAPITALIZAÇÃO S.A. através da(s) Proposta(s) de nº. (s) **8888.13.400929.80-7, datada de 17/11/2017.**

Parágrafo Primeiro: Ao término do prazo de vigência do(s) Título(s) (12 meses), sob pena de quebra de cláusula contratual fica o(a) LOCATÁRIO(A) obrigado(a) a renova-lo(s) enquanto perdurar a locação, no mesmo plano, no mesmo plano atualizados, ficando também, 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 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(à) 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 Título(s), junto à SUL AMÉRICA CAPITALIZAÇÃO S.A assinando a(s) respectiva(s) Proposta(s) de Subscrição e concordando expressamente, com as Condições Gerais do(s) Título(s) de Capitalização.

Parágrafo Quarto: LOCATÁRIO(A) declarou estar ciente que o seu Título de Capitalização dado em caução a este Contrato, terá sua reaplicação automática a cada período de 12 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 a caução do(s) Título(s), apresentando, também, documento rescisório da locação firmado pelos(as) LOCADOR(A) e LOCATÁRIO(A), com as firmas reconhecidas.

7.3- 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 interpelação judicial ou extrajudicial, pagando-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 desde todas as despesas custas e honorários de advogado.





Parágrafo Único: 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 aluguéis 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 entre as partes, nas condições citadas nas Cláusulas 5.1 a 5.4 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 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 ou 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 contratação, correrão à conta de recursos oriundos da Lei Federal nº 9.615/1998.





14 - DO FORO.

14.1 – 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, 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 lida e achado conforme, lavrado em 3 (três) vias de igual teor e forma, assinado pelas partes e pelas testemunhas abaixo.

Brasília-DF, 21 de novembro de 2017.

Marco Antonio
4º OFÍCIO DE NOTAS DO DF

[Handwritten signature]

LOCADORA: MARIA EUNICE ALVES SILVA

2º TABELÃO DE NOTAS DE CAMPINAS

[Handwritten signature]

LOCATÁRIO: COMITÊ BRASILEIRO DE CLUBES

Presidente: Jair Alfredo Pereira
Por Procuração: Edson Garcia

Marco Antonio
4º OFÍCIO DE NOTAS DO DF

Rosângela Morais de Brito

CONTRATADA ADMINISTRADORA: ROSANGELA MORAIS DE BRITO

TESTEMUNHAS: I Edilson Novais de Souza
RG: 22.068.302-5 – SSP/SP

II Wagner B. Santana
RG: 32.955.245-4 – SSP/SP

4º Ofício de Notas de Brasília-DF



2º Ofício de Notas de Campinas - SP Alexandre Morone de Oliveira Santos
Tabelão
Cidade: Campinas, 542 - Cambuí - CEP 13025-001 - Tel: (19) 3739-3739

Reconheço por semelhança a firma de: **EDSON GARCIA**, em documento com valor econômico, e dou fé.

Em testemunho da verdade.
Campinas, 4 de dezembro de 2017. Valor recebido R\$ 9,08

TALITA MARQUES DE OLIVEIRA SOUZA - ESCRIVENTE AUTORIZADA

VÁLIDO SOMENTE COM SELO DE AUTENTICIDADE SEM EMENDAS OU RASURAS www.2cartorlocampinas.com.br



4º OFÍCIO DE NOTAS DO DF
SEPN QD 504, ED. MARIANNA, LOJA 108/114 - BRASÍLIA DF
FONE: (61) 3326-5234/3038-2500/3732-7474
4oficiodenotas@gmail.com

RECONHECO e dou fé por SEMELHANÇA a(s) firma(s) de:
[0058944]-MARIA EUNICE ALVES SILVA
[0595389]-ROSANGELA MORAIS DE BRITO

Selo TJDF 20170091374923FQVV e TJDET 20170091374924OMMI
BSB, 12/12/2017 - 11:06:25 - Consultar selo www.tjdf.jus.br
MADN-Tabelião: Evaldo Feitosa dos Santos

AROLD DE SOUZA ARAUJO

QUALQUER EMENDA OU RASURA INVALIDARÁ O DOCUMENTO



Evaldo Feitosa dos Santos
4º Ofício de Notas de Brasília-DF
Escritório Autorizado

AAB203764

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

01 LOCADOR(A): MARIA EUNICE ALVES SILVA, brasileira, aposentada, divorciada, portadora da carteira de identidade nº 1.460.354 SSP /DF, expedida em 17/06/1991 e C.P.F nº 122.767.151-20, com endereço residencial sito a SQN 311, Bloco L, Apartamento 403, Asa Norte, Brasília – DF. CEP:70.757-120.

02 LOCATÁRIO(A): COMITÊ 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, 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 8888.13.400929.80-7, datada de 17/11/2017.

04 IMÓVEL: SBN QUADRA 02, BLOCO F Nº 70, SALAS 1501 E 1502, BRASÍLIA-DF. CEP: 70.040-020 - **Processo de Contratação nº NLP 153/2017.**

05 DESTINAÇÃO: Uso Comercial

06 DEPENDÊNCIAS: Conforme Laudo de Vistoria.

07 ALUGUEL MENSAL: R\$ 2.000,00(Dois mil reais), para o período de 20/05/2020 a 19/05/2021.

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

09 DA VIGÊNCIA ATUAL: Início: 21/11/2017 – Término: 20/11/2020

10 PRAZO PARA PAGAMENTO DO ALUGUEL: Todo dia 21 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

1. DA PRORROGAÇÃO DA VIGÊNCIA DA LOCAÇÃO

1.1 A vigência do presente contrato fica prorrogada para o período de 21/11/2020 a 20/11/2022.

2. DO NOVO VALOR DO ALUGUEL MENSAL

2.1 O valor do aluguel para os próximos 12 meses será de R\$ 2.000,00 (Dois mil reais), para o período de 20/05/2020 a 19/05/2021.

- 1 -

3. DAS CONDIÇÕES PACTUADAS NO CONTRATO DE LOCAÇÃO


3.1 As condições pactuadas no contrato de locação, lavrado e assinado, no dia 21 de Novembro de 2017, entre o **LOCADORA, LOCATÁRIA** e **CONTRATADA ADMINISTRADORA**, acima identificados, permanecem inalteradas em sua totalidade, excetuando-se, única e exclusivamente, a prorrogação da vigência contratual e o valor do aluguel para os próximos 12 meses, 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, 20 de Maio de 2020.



LOCADORA: MARIA EUNICE ALVES SILVA




LOCATÁRIO: COMITÊ BRASILEIRO DE CLUBES - CBC
Presidente: Jair Alfredo Pereira
Por procuração: Edson Garcia



CONT. ADMINISTRADORA: ROSÂNGELA MORAIS DE BRITO

TESTEMUNHAS:

I 

RG:

32.437.562-1
Elzimar Salhab de Oliveira

II 

RG:

43.664.689-4
Paulo D. de L. F. de Almeida