

**CONTRATO DE LOCAÇÃO COMERCIAL
QUADRO DE RESUMO INFORMATIVO.**

01 - LOCADOR: FABIANO SANTOS BORGES, brasileiro, divorciado, advogado, portador da Carteira de identidade profissional OAB/DF nº 12998, inscrito CPF/MF sob o nº 289.646.242-20, residente e domiciliado no SGCV-SUL, Quadra 05, Lotes 25/26, Condomínio Ilhas Maurício, Torre II, Apto. 802, Guará II/DF, CEP. 71.215-100.

02 – LOCATÁRIO(A): CONFEDERAÇÃO BRASILEIRA DO DESPORTO ESCOLAR- CBDE, inscrita no CNPJ sob o nº 03.953.020/0001-75, isentas de Inscrição Estadual, com sede à SBN QUADRA 02, LOTE 12, BLOCO "F", ED VIA CAPITAL 14º ANDAR, SALAS 1401 A 1414, BRASÍLIA - DF. CEP: 70.040-020; neste ato representado pelo seu Presidente **ANTONIO HORA FILHO**, brasileiro, portador da carteira de identidade RG n.º 704168 SSP/SE, CPF nº 498.432.145-87 residente e domiciliado na Rua Silvío Cezar Leite 301, Apartamento 1001, Salgado Filho. CEP: 40.020-060, Aracaju/SE, e seu 1º Vice-Presidente **ROBSON LOPES AGUIAR**, brasileiro, portador da carteira de identidade n.º 1.343.353, SSP/DF CPF nº 554.034.251-87, residente e domiciliado na Rua 16 Norte, Lote 02, Apartamento 106, Aguas Claras, CEP:71.910 360, Brasília/DF.

03 - GARANTIA DA LOCAÇÃO: FIANÇA CAUÇÃO, equivalente a 03(Três) meses de aluguel no valor de R\$ 3.000,00(Três mil reais), que deverá ser pago, no ato da assinatura desse contrato. O valor deverá ser depositado no Banco COOPERATIVO DO BRASIL S.A Nº(756), Agência: 4001 Conta Corrente: 118.126-2, em favor de LINK HOUSE EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS EIRELI, CNPJ: nº 22.789.908/0001-69. O não pagamento da Fiança Caução até a data convencionada dará ensejo à adoção de medidas legais e judiciais cabíveis, sendo certo que o seu não pagamento ensejará a rescisão imediata do presente contrato e a aplicação de multa, conforme prevê o caput do § 3º, da Clausula X, do contrato de locação. A LOCATÁRIA receberá ao final da locação, o valor caucionado corrigido pelo índice de poupança, desde que, o mesmo devolva o imóvel conforme Laudo de Vistoria feito à época e apresente todos os recibos de quitação e nada consta de condomínio, IPTU/TLP e declaração de débitos/nada consta da conta de Luz(CEB) e reparos e pintura e limpeza do imóvel ora locado.

04 - IMÓVEL: SBN QUADRA 02, BLOCO F Nº 70, SALAS 504 E 505, BRASÍLIA-DF. CEP: 70.040-020. Sem garagem.

05 - DESTINAÇÃO: Uso exclusivamente para fins comerciais de uso da LOCATÁRIA.

06 - DEPENDÊNCIAS: Conforme Laudo de Vistoria

07 - ALUGUEL MENSAL: R\$ 1.000,00 (Mil reais).

08 - PERIODICIDADE DE REAJUSTES: Anual com base no IGP-M/FGV ou outro índice que o venha a substituir, nos termos da legislação em vigor.

09 - VIGÊNCIA: Início: 10 de SETEMBRO de 2020 – Término: 10 de SETEMBRO de 2021.

10 - PRAZO PARA PAGAMENTO DO ALUGUEL: Todo dia 10 de cada mês. O aluguel pago após o dia 10 (dez) sofrerá acréscimo de 10% (dez por cento) a título de multa, bem como será acrescido de juros de mora à razão de 12% ao ano além da atualização monetária, de acordo com a variação do IGP-M/FGV, *pro rata die*.

11 – CONTRATADA ADMINISTRADORA: LINK HOUSE EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS EIRELI. Pessoa jurídica direito privado, devidamente inscrita no CNPJ sob o nº. 22.789.908/0001-69 e inscrição estadual nº. 07.728.279/001-0 com endereço comercial sito à SBN Quadra 02, Bloco J, Sala 1.307, ED. Eng.º Paulo Mauricio, Asa Norte, CEP:70 .041 -90 Brasília – DF, neste ato representada pela Sra. Rosangela Moraes de Brito, corretora de imóveis, portadora da carteira de identidade nº. 1.696.738 SSP/ DF e CPF: 695.056.831 -20 *credenciada junto ao CRECI / DF sob inscrição nº 18.770.*



Por este instrumento de contrato de locação que entre si fazem, de um lado como **LOCADOR**, o senhor **FABIANO SANTOS BORGES**, brasileiro, divorciado, advogado, portador da Carteira de identidade profissional OAB/DF nº 12998, inscrito CPF/MF sob o nº 289.646.242-20, residente e domiciliado no SGCV-SUL, Quadra 05, Lotes 25/26, Condomínio Ilhas Maurício, Torre II, Apto. 802, Guará II/DF, CEP.: 71.215-100., como **LOCATÁRIA** a **CONFEDERAÇÃO BRASILEIRA DO DESPORTO ESCOLAR- CBDE**, inscrita no CNPJ sob o nº 03.953.020/0001-75, isentas de Inscrição Estadual, com sede à SBN QUADRA 02, LOTE 12, BLOCO "F", ED VIA CAPITAL 14º ANDAR, SALAS 1401 A 1414, BRASÍLIA - DF. CEP: 70.040-020; neste ato representado pelo seu Presidente **ANTONIO HORA FILHO**, brasileiro, portador da carteira de identidade RG n.º 704168 SSP/SE, CPF nº 498.432.145-87, residente e domiciliado na Rua Silvio Cezar Leite 301, Apartamento 1001, Salgado Filho. CEP: 40.020-060, Aracaju/SE, e seu 1º Vice-Presidente **ROBSON LOPES AGUIAR**, brasileiro, portador da carteira de identidade n.º 1.343.353, SSP/DF, CPF nº 554.034.251-87, residente e domiciliado na Rua 16 Norte, Lote 02, Apartamento 106, Aguas Claras, CEP:71.910-360, Brasília/DF e como **CONTRATADA ADMINISTRADORA** a empresa **LINK HOUSE EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS EIRELI**. Pessoa jurídica de direito privado, devidamente inscrita no CNPJ sob o nº. 22.789.908/0001-69 e inscrição estadual nº. 07.728.279/001-06, com endereço comercial sito à SBN Quadra 02, Bloco J, Sala 1.307, ED. Eng.º Paulo Mauricio, Asa Norte, CEP:70 .041 -905, Brasília – DF, neste ato representada pela Sra. Rosangela Moraes de Brito, corretora de imóveis, portadora da carteira al identidade nº. 1.696.738 SSP/ DF e CPF: 695.056.831 -20 credenciada junto ao CRECI / DF sob inscrição nº 18.770, mediante as cláusulas e condições seguintes:

I – DO OBJETO DO CONTRATO.

§ 1º- - Constitui objeto do presente contrato a LOCAÇÃO duas salas comerciais conjugadas, de números 504 e 505, situadas no 5º andar do Edifício Via Capital, SBN, Quadra 02, Lote 12, Bloco F, com pintura nova, tanto do teto como das paredes, com ar condicionados, devidamente vistoriado pelas partes contratantes, que constataram estar em conformidade com o Laudo de Vistoria assinado e passa a ser parte integrante deste contrato.

II – DO PREÇO.

§ 1º- O preço certo e ajustado do aluguel mensal é aquele determinado e descrito no item 07 do Quadro de Resumo deste contrato, que será mensalmente pago em reais através de boleto bancário e reajustado na periodicidade prevista no item 08 do referido quadro, vencendo-se o primeiro aluguel em 10 de Outubro de 2020. Sendo que o pagamento será efetuado todo dia 10 de cada mês.

§ 2º- O aluguel pago após o dia 10 (dez) sofrerá acréscimo de 10% (dez por cento) a título de multa, bem como será acrescido de juros de mora à razão de 12% ao ano, além da atualização monetária, de acordo com a variação do IGP-M/FGV, *pro rata die*.

§ 3º- Se, em virtude de Lei subsequente a vigente, vier a ser admitido o reajuste do valor do aluguel em periodicidade inferior à prevista na legislação vigente à época de sua celebração, acordam as partes, desde logo, em caráter irrevogável, que a correção do aluguel e o seu indexador passará a ser na periodicidade permitida pela Lei posterior, utilizando-se como indicador o IGP-M/FGV.

§ 4º- Se, até o 30º (trigésimo) dia depois de finda a locação, o LOCATÁRIO não houver assinado o novo contrato, ou Termo Aditivo, fica ele desde já notificado a desocupar o imóvel sem que ocorra presunção de prorrogação, nos termos do artigo 56 da Nova Lei do inquilinato. Neste caso, prevalecerá o valor de R\$ 1.300,00(Mil e trezentos reais) como novo valor mensal do aluguel, até a devolução do imóvel, aquele previsto e descrito no item 07 do Quadro de Resumo deste contrato, com o devido reajustamento permitida na lei à época, tomando-se como base para os cálculos destes reajustes o IGP-M/FGV.

§ 5º- Além do aluguel mensal, ficará a LOCATÁRIA obrigada 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) 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 luz, todas as despesas ordinárias de condomínio, bem como os valores proporcionais de acordo com a data de ocupação do referido imóvel.

§ 6º- A LOCATÁRIA efetuará o pagamento do valor proporcional de Condomínio referente ao período de 10/09/2020 a 30/09/2020, e IPTU/TLP Proporcional ao período de 10/09/2020 a 31/12/2020, através de boleto bancário, enviado pela ADMINISTRADORA.



§ 7º- 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. Firmado o novo valor mensal para a locação, passará este a ser reajustado pela menor periodicidade permitida pela lei à época, utilizando-se como indicador o IGP-M/FGV.

§ 8º- O pagamento dos aluguéis deverá ser efetuado até o dia ajustado no item 10 do Quadro de Resumo, através de boleto bancário, ou depósito bancário na conta da ADMINISTRADORA/LOCADOR, ou em seu escritório retro, dentro do horário bancário com contra recibo devidamente rubricado por um dos seus representantes legais ou prepostos legalmente habilitados.

§ 9º- Obriga-se o LOCATÁRIO a apresentar, no ato do pagamento dos aluguéis mensais, os recibos devidamente quitados das demais despesas de sua responsabilidade, previstas no **§5º** desta Clausula. No caso de pagamento por meio de boleto bancário, o LOCATÁRIO deverá entregar antecipadamente na imobiliária os encargos mencionados no item **§5º**, devidamente pagos, para possa ser-lhe enviado o boleto para pagamento.

§ 10º - 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 na perda do desconto de 20% (Vinte por cento) do aluguel, previsto no item 10, do quadro de resumo, referente ao mês que houver atraso ou não pagamento dos aluguéis na data ajustada no presente Contrato, além do 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.

§ 11º - Constitui obrigação do LOCATÁRIO pagar no ato da assinatura deste contrato, o seguro contra incêndio anual e durante todo o período em que nele permanecer, sob pena de responsabilidade civil e criminal. O não pagamento do devido valor no ato da assinatura do contrato 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.

§ 12º - A apólice de seguro terá como beneficiário o LOCADOR, tendo como base o valor comercial dos imóveis locados e deverá ser enviado uma cópia da mesma à ADMINISTRADORA/ LOCADOR, no prazo de 15(quinze) dias, a contar do início da vigência contratual.

§ 13º Se o LOCATÁRIO, não apresentar a cópia da Apólice do Seguro Contra Incêndio no prazo acordado, dará a imobiliária o direito de emissão de proposta/recibo no valor do seguro para promover sua cobrança junto a LOCATÁRIO.

§ 14º - O seguro de que trata o item **§11º**, desta cláusula não inclui de forma alguma os estoques, instalações ou outros objetos que se encontrarem dentro do imóvel, por ocasião do sinistro, devendo por isso o **LOCATÁRIO** fazer, por sua conta, o seguro de seu estoque

III – DO USO DO IMÓVEL.

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.

§ 1º - Deverá ser obedecido pelo LOCATÁRIO às posturas e exigências urbanas impostas pelos Órgãos Públicos, Convenção de condomínio, sob pena de infração contratual grave passível de rescisão contratual e despejo.

§ 2º - 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.

§ 3º - Compromete-se o LOCATÁRIO a comunicar imediatamente ao LOCADOR/CONTRATADA ADMINISTRADORA sobre qualquer correspondência endereçada ao proprietário e/ou intimação judicial que tenha como objeto o bem imóvel objeto desta locação, sob pena de incorrer, o LOCATÁRIO em perdas e danos, caso este venha, em decorrência de sua inércia, causar qualquer espécie de prejuízo ao LOCADTOR.



§ 4º - O LOCATÁRIO deverá comunicar imediatamente ao LOCADOR/CONTRATADA ADMINISTRADORA, qualquer alteração no quadro social/estatuto da **LOCATÁRIA**.

IV – DAS REPARAÇÕES E BENFEITORIAS.

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/ADMINISTRADORA. Fica esclarecido que o LOCADOR não assume e não aceita qualquer responsabilidade pela integridade das instalações do LOCATÁRIO ou de quaisquer objetos ou valores que se contenham no interior do imóvel locado, ficando a responsabilidade como ônus exclusivo do LOCATÁRIO.

§ 1º - Todas as benfeitorias inclusive as necessárias e úteis ou outras de qualquer natureza uma vez realizadas nos imóveis locados, mediante autorização por escrito do **LOCADOR**, passarão a fazer parte integrante dos imóveis, sem que ao LOCATÁRIO assista qualquer direito de indenização ou retenção de valores. Finda a locação, incorporar-se-ão ao imóvel locado as benfeitorias feitas pelo LOCATÁRIO, necessárias ou voluntárias, não assistindo ao LOCATÁRIO direito de retenção ou indenização por elas. Ademais, o LOCATÁRIO se responsabilizará por qualquer dano ocasionando a estrutura e segurança do edifício, correndo por sua exclusiva conta e risco as respectivas despesas e emolumentos.

V – DO PRAZO.

§ 1º – A vigência deste contrato é aquela determinada no item 9, do Quadro de Resumo. Ou seja de 12 meses, iniciando-se 10/09/2020 e termino 10/09/2021. 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, item 6 do Quadro de Resumo, ou no estado em que se encontre, se assim expressamente anuir o LOCADOR.

§ 2º – Poderá, outrossim, o LOCATÁRIO devolver o imóvel ao LOCADOR ou o LOCADOR solicitar o imóvel antes de expirado o prazo de vigência contratual, condicionado, pela parte que der causa, ao pagamento de multa compensatória correspondente a 03 (três) meses de aluguel, proporcional ao período restante da vigência do contrato de locação, previsto no item 09, do Quadro de Resumo Informativo, valor este que será diariamente corrigido, a partir de hoje até a data do efetivo pagamento, pelos mesmos índices utilizados pela justiça comum de Brasília-DF para atualização de débitos.

§ 3º – Findo o prazo estipulado, se o LOCATÁRIO continuar na posse do imóvel alugado por mais de 30 (trinta) dias sem oposição do LOCADOR, presumir-se-á prorrogação da locação por prazo indeterminado, mantidas as demais cláusulas e condições do contrato, nos termos e moldes do **§ 4º** da Clausula II.

§ 4º – O LOCATÁRIO/LOCADOR poderá denunciar a locação que estiver prorrogada por prazo indeterminado mediante aviso prévio por escrito ao LOCADOR/LOCATÁRIO, com antecedência mínima de 30 (trinta dias).

§ 5º - Na ausência do aviso, o LOCADOR/LOCATÁRIO poderá exigir a quantia correspondente a um mês de aluguel e encargos, vigentes quando da rescisão.

§ 6º – Fica estabelecido que a partir de doze meses a contar da vigência do contrato de locação, que caso o LOCATÁRIO venha a desocupar o imóvel, ou o LOCADOR pedir o imóvel, ficará a parte solicitante isenta do pagamento da multa compensatória, desde que comunique por escrito o LOCADOR/LOCATÁRIO, com prazo de trinta dias de antecedência.

VI – DA VISTORIA.

§ 1º - 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, sob pena de ser considerado aceito em sua íntegra, sem qualquer restrição ou correção.

§ 2º - 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.



VII – DA GARANTIA DA LOCAÇÃO

§ 1º – A garantia locatícia avençada no presente contrato é a estipulada no item 3, do Quadro de Resumo, ou seja, **FIANÇA CAUÇÃO**, equivalente a 03(Três) meses de aluguel no valor de R\$ 3.000,00(Três mil reais), que deverá ser pago, no ato da assinatura desse contrato. O valor deverá ser depositado no Banco COOPERATIVO DO BRASIL S.A Nº(756), Agência: 4001 Conta Corrente: 118.126-2, em favor de LINK HOUSE EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS EIRELI, CNPJ: nº 22.789.908/0001-69. O não pagamento da Fiança Caução até a data convencionada dará ensejo à adoção de medidas legais e judiciais cabíveis, sendo certo que o seu não pagamento ensejará a rescisão imediata do presente contrato e a aplicação de multa, conforme prevê o caput do **§ 3º**, da Clausula X, do contrato de locação. A LOCATÁRIA receberá ao final da locação, o valor caucionado corrigido pelo índice de poupança, desde que, o mesmo devolva o imóvel conforme Laudo de Vistoria feito à época e apresente todos os recibos de quitação e nada consta de condomínio, IPTU/TLP e declaração de débitos/nada consta da conta de Luz(CEB) e reparos e pintura e limpeza do imóvel ora locado.

§ 2º – As chaves dos imóveis serão entregues ao LOCATÁRIO, após a assinatura, reconhecimento de firmas das partes e confirmação do pagamento do valor da Fiança Caução.

§ 3º – O valor caucionado não poderá ser usado para pagamentos de aluguéis, ou taxas do imóvel, tais como: taxa de condomínio, impostos (IPTU/TLP). Exceto em casos de ação de cobrança de débitos/ordem de despejo, ou em cumprimento a Clausula XI, **§ 6º**.

§ 4º – O valor caucionado será devolvido para a LOCATARIA, corrigido pelo índice de poupança para o LOCATÁRIO, ao final da locação, após ser realizada a vistoria entrega do imóvel, e apresentação de comprovação de cumprimento de todas as obrigações pela LOCATARIA, sendo que o LOCADOR fará a devolução da CAUÇÃO, no ato da assinatura do termo de rescisão contratual e entrega de chaves do imóvel.

VIII – DA TOLERÂNCIA.

§ 1º – 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 pelas partes como novação ou modificação de qualquer condição deste contrato, não dando ensejo a invocação do Artº 838, do Código Civil, permanecendo em vigor as cláusulas e condições como se nenhum benefício houvesse ocorrido.

§ 2º - O não cumprimento das obrigações pecuniárias expressas neste contrato pelo LOCATÁRIO, faculta o LOCADOR/CONTRATADA ADMINISTRADORA 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).

IX – DO ABANDONO DO IMÓVEL.

§ 1º – 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.

X – DA RESCISÃO.

§ 1º – O presente contrato poderá ser rescindido a qualquer tempo, desde que por mútuo acordo das partes.

§ 2º – 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.

§ 3º – 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, nos termos e moldes da Cláusula V, **§ 2º** do presente contrato.

XI – DA RESTITUIÇÃO DO IMÓVEL.

§ 1º – O término legal do presente contrato se dará após a verificação do estado geral do imóvel, conforme Laudo de Vistoria descrito no **§ 1º** da Cláusula I, responsabilizando-se pela depreciação por danos do mau uso.

§ 2º – O LOCATÁRIO 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.

§ 3º – Objetivando o cumprimento do disposto desta cláusula, a **LOCATÁRIA** obriga-se a bem conservar o imóvel para entregá-lo limpo, pintado, com as janelas, vidros, luminárias, pisos, portas, fechaduras, instalações elétricas, hidráulicas e sanitárias, em perfeito funcionamento e plenas condições de imediato uso, conforme **LAUDO DE VISTORIA** anexo, que é parte integrante do presente instrumento. Se assim não o fizer, fica o **LOCADOR** desde logo autorizado a fazê-lo, com a prévia vistoria, e a cobrar os custos executivamente da **LOCATÁRIA**, mediante a exibição dos recibos de realização das obras e demais pagamentos efetuados.

§ 4º – A entrega das chaves para vistoria, quando desocupado os imóveis, não exonera o **LOCATÁRIO** das obrigações ora assumidas inclusive quanto ao pagamento do aluguel e encargos e a guarda dos imóveis até a efetiva entrega destes.

§ 5º – O TERMO DE RECEBIMENTO DO IMÓVEL somente será assinado pelo LOCADOR/ADMINISTRADORA, após a realização dos serviços necessários e que foram identificados na vistoria final feita, em conjunto pelo LOCADOR e pelo LOCATÁRIO.

§ 6º – 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.

XII – DAS OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO

Constituem obrigações do **LOCATÁRIO**

§ 1º – Servir-se do imóvel para os usos convencionados ou presumidos, conforme a sua natureza e as circunstâncias, bem como tratá-lo com o mesmo cuidado como se seu fosse.

§ 2º – Pagar pontualmente o aluguel nos prazos ajustados.

§ 3º – Zelar pela limpeza e conservação do imóvel, entregando-o nas mesmas condições registradas no laudo de vistoria inicial.

§ 4º – Abster-se de depositar no imóvel materiais explosivos, inflamáveis ou de fácil deterioração.

§ 5º – Levar ao conhecimento do **LOCADOR/ADMINISTRADORA**, as turbações de terceiros, que se pretendam fundadas em direito.

§ 6º – Comunicar ao **LOCADOR/ADMINISTRADORA** sobre a ocorrência de qualquer avaria na estrutura ou nas dependências dos imóveis.

§ 7º – Restituir os imóveis, finda a locação, no estado em que o recebeu, salvo as deteriorações naturais ao uso regular.

§ 8º – Transferir perante o órgão competente (CEB), as contas de consumo para o seu nome, no prazo máximo de 30 (trinta) dias a contar do início da locação, bem como a efetuar respectivo pagamento na data do vencimento, sob pena de rescisão contratual e despejo.

§ 9º – Fazer por sua exclusiva conta, com urgência, solidez e perfeição, os reparos e consertos dos danos eventualmente causados.

§ 10º – Apresentar anualmente ao LOCADOR/ADMINISTRADORA, o comprovante de pagamento dos tributos que obrigatoriamente têm que ser retidos e recolhidos em nome do **LOCADOR**.

§ 11º – Apresentar anualmente ao LOCADOR/ADMINISTRADORA, o comprovante de limpeza e manutenção dos aparelhos de ar condicionado, afim de manter o bom funcionamento dos aparelhos.

§ 12º – Ao final do contrato de locação, o LOCATÁRIO, deverá entregar os imóveis pintados, com todas as paredes e tetos pintados, conforme recebido a pintura será feita por profissional indicado pelo LOCADOR, sendo o valor da



mão de obra e material, pago pelo LOCATÁRIO obedecendo sempre os preços de mão de obra cobrado no mercado.

XIII – DOS PROCEDIMENTOS JUDICIAIS

§ 1º – O **LOCATÁRIO** expressamente autoriza ao **LOCADOR** a proceder a sua citação inicial, interpelações, intimações, notificações, ou qualquer outro ato de comunicação processual, por via postal, por telex, WhatsApp ou por fac-símile, em toda e qualquer ação judicial ou procedimento extrajudicial, decorrente da relação locatária ora ajustada, especialmente as intimações referidas nos artigos 62, inciso III e 67 incisos II e VII da lei nº.8.245, de 18/10/1991. Este Contrato é regido pela lei nº 8.245/91, pelas disposições do Código Civil Brasileiro, aplicáveis às locações não residenciais e pelas atuais e novas disposições que venham a ser introduzidas pelo Governo.

XIV – DA TRANSFERÊNCIA DA PROPRIEDADE DO IMÓVEL

§ 1º – Fica ciente o **LOCATÁRIO**, que caso o imóvel objeto da presente locação seja transferido para pessoas jurídicas de propriedade do **LOCADOR**, não será dado o direito de preferência na compra do imóvel objeto da locação e que o presente contrato de locação será integralmente mantido.

XV – DO DIREITO DE PREFERÊNCIA

§ 1º – O **LOCADOR**, em qualquer tempo, poderá alienar os imóveis, mesmo durante a vigência do contrato de locação e, por via de consequência ceder os direitos contidos no contrato.

§ 2º – O **LOCADOR/ADMINISTRADORA** deverão notificar o **LOCATÁRIO** para que esta possa exercer seu direito de preferência na aquisição do imóvel, nas mesmas condições que forem oferecidas a terceiros. Para efetivação da preferência deverá o **LOCATÁRIO** responder a notificação, de maneira inequívoca, no prazo de 30 (trinta) dias.

§ 3º - Não havendo interesse na aquisição do imóvel pelo **LOCATÁRIO**, ele deverá permitir que interessados na compra façam visitas em dias e horários a serem combinados entre as partes.

XVI – DA CITAÇÃO.

§ 1º – Fica expressamente convencionado que a citação, intimação ou notificação das partes far-se-á mediante correspondência com aviso de recebimento, ou ainda, sendo necessário, pelas demais formas previstas no Código de Processo Civil.

XVII - DO FORO.

§ 1º – 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, 10 de setembro de 2020.



LOCADOR: FABIANO SANTOS BORGES



LOCATÁRIA: CONFEDERAÇÃO BRASILEIRA DO DESPORTO ESCOLAR- CBDE



CONT. ADMINISTRADORA: LINK HOUSE EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS EIRELI

TESTEMUNHAS:

I _____
RG

II _____
RG:

Daniel Borges Almeida

De: Rosangela Moraes <rmb.imobiliaria@gmail.com>
Enviado em: sexta-feira, 18 de dezembro de 2020 13:11
Para: Daniel Borges Almeida
Cc: Compras
Assunto: Re: Prorrogação do pagamento de janeiro. (Link House (Aluguel das Salas 504 e 505).

Sr Daniel,

Boa Tarde!

Ciente.

Obrigada!

Em sex., 18 de dez. de 2020 às 11:36, Daniel Borges Almeida <daniel.almeida@cbde.org.br> escreveu:

Prezada Sra. Rosangela,

Bom dia.

Conforme conversamos, informo que a CBDE vai entrar de recesso dos dias 22/12/2020 ao dia 06/01/2021.

Em razão disso, pedimos por gentileza que a data de vencimento do pagamento de janeiro/2021 seja prorrogada para o dia 18/01/2021.

O motivo deste longo prazo é que a CBDE precisa de 10 (dez) dias corridos para cumprir todos os trâmites para efetuar um pagamento.

Foi acordado também que a nova data de vencimento dos boletos será todo dia 15 de cada mês.

Peço por favor que me dê um "de acordo" neste email.

Agradecemos desde já pelo apoio e atenção.

Atenciosamente;



A N O S

Confederação Brasileira
do Desporto Escolar

Daniel Borges Almeida
Assistente Administrativo
+55 61 39677176
daniel.almeida@cbde.org.br
www.cbde.org.br

 /cbdeoficial  @CbdeOficial  @cbdeoficial



Rosângela Morais
(61) 3326 7978
(61) 99661 6515