

CONTRATO DE LOCAÇÃO NÃO RESIDENCIAL-Nº 608/201

LOCADORA: HABITATES CONSTRUÇÃO E EMPREENDIMENTOS LTDA.  
LOCATÁRIO: CONSELHO REGIONAL DE FISIOTERAPIA E TERAPIA  
OCUPACIONAL DA 11ª REGIÃO - CREFITO 11

AS

TÉR

e de  
ITOS  
Ed.  
1-52,  
R DE  
nte e  
ELHO  
ÃO -  
o por  
lteiro,  
MA e  
R DE  
a de  
mbos  
VDF,  
baixo



# **HABITATES**

Construção Empreendimentos

## **CLÁUSULA 1a. - DO OBJETO DESTES CONTRATO**

O objeto do presente contrato é a locação do imóvel sito no SRTV/S QUADRA 701 CONJ. E, ED. PALÁCIO DO RADIO I, BLOCO 1 n 12 – SALA 608 – CEP 70340.901 ASA SUL BRASÍLIA/DF de propriedade da LOCADORA que o LOCATÁRIO declara receber com os acabamentos, equipamentos e divisões constantes do projeto de arquitetura com todos os acabamentos e todas as instalações em pleno funcionamento, conforme Anexo I LAUDO DE VISTORIA assinada em 20.08.2015, como parte integrante deste Contrato.

## **CLÁUSULA 2a. - DO PRAZO**

**PARÁGRAFO PRIMEIRO:** O presente contrato entrará em vigor no dia 20 de agosto de 2017 e findará no dia 19 de agosto de 2018, sem prorrogação ou renovação.

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** Caso haja interesse de um novo instrumento particular de Contrato de Locação, será decidido pelas partes através de um aviso prévio, por escrito, de 30 (trinta) dias antes de findar este contrato, enviado pela Locadora.

## **CLÁUSULA 3a. - DO VALOR DO ALUGUEL E DE VENCIMENTO**

O aluguel mensal é de R\$ 1.730,00 (Um mil setecentos e trinta e um reais) livremente pactuado entre as partes, que o LOCATÁRIO deverá pagar através de cobrança bancária, enviada previamente, com vencimento todo dia 20 (vinte) de cada mês vencido ou no primeiro dia útil após, no caso de cair em dia não útil.

**PARÁGRAFO PRIMEIRO:** O LOCATÁRIO liquidando o aluguel no prazo estabelecido no caput desta cláusula terá direito ao desconto sobre o valor do aluguel mensal, a título de pontualidade correspondendo ao valor mensal de **R\$ 174,00 (cento e setenta e quatro reais)** desconto este que só vigorará durante o prazo escrito da locação, isto é, vencido o prazo do contrato escrito, sem que haja a devolução do imóvel ou pactuado um novo Contrato de Locação entre as partes, o aluguel será reajustado pelo valor bruto da locação, sem qualquer desconto, até a entrega definitiva do imóvel pelo LOCATÁRIO, seja amigável ou judicialmente.

**HABITATES CONSTRUÇÃO E EMPREENDIMENTOS LTDA**

TVS Brasília F

Tel: 6

habitates@gmail.com

# **HABITATES**

Construção Empreendimento

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** O reajuste do aluguel referido no parágrafo primeiro será com base na variação do IGPM (FGV) dos doze meses de contrato, como determina a legislação e na falta do IGPM, seja por motivo de extinção ou não, fica desde já estabelecido que o índice substituto seja sucessivamente o IGP-DI IPC, respectivamente pela ordem e caso sejam extintos ou não calculados, o reajuste será feito pela media de tres índices à escolha da LOCADORA que reflita a variação da inflação ocorrida no período contratual.

**PARÁGRAFO TERCEIRO:** A cobrança do aluguel, condomínio, IPTU e outros débitos, serão sempre efetuados através de Boleto Bancário (atualmente no Banco de Brasília S.A.) não estando os funcionários da HABITATES CONSTRUÇÃO E EMPREENDIMENTOS LTDA, autorizados a recebe-los.

## **CLÁUSULA 5a. - DO ATRASO**

O aluguel sendo pago após o prazo estabelecido na cláusula terceira, sofrerá / (um por cento) NPC, sem prejuízo a).

**PARÁ** o) da do  
vencin í a multa  
autom s na base  
de 10% / , . . . . . cedimento  
judicial.

## **CLÁUSULA 6a. - DOS IMPOSTO , TAXAS E ENCARGOS.**

Além do aluguel mensal o LOCATÁRIO pagará todos os impostos e taxas que incidirem sobre o imóvel (IPTU, TLP e outros), taxas de condomínio, seguro de incendio e demais encargos que recaiam ou venham a recair sobre o imóvel, a partir da tomada de posse do imóvel.

**PARÁGRAFO PRIMEIRO:** No caso do LOCATÁRIO, em razão de sua natureza jurídica, apresentar à LOCADORA documento da Secretaria de Fazenda do DF isentando-a do pagamento de IPTU e TLP relativos aos imóveis ora em locação, deixaremos de cobrá-los a partir desta isenção.

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** O Locatário obriga-se a pagar o seguro do imóvel locado, o

DF C 0

E- il: ha



# HABITATES

o e e mentos

do  
junt  
seg

ea

PAI  
cor  
loc

e

CL

x

v

e i

do  
em  
rep  
ato  
con  
est

e

PAI  
urb  
rub

PAI

mencionado no "Caput" desta cláusula, nem poderá o seu uso, sob pena de despejo, comprometer a moralidade, os bons costumes ou o sossego dos demais LOCATÁRIOS.

**PARÁGRAFO TERCEIRO:** Sob pena de responsabilidade civil do LOCATÁRIO, deverá ser imediatamente levado ao conhecimento da LOCADORA quaisquer papéis e/ou documentos entregues aos cuidados do LOCATÁRIO, desde que se refira aos interesses diretos da LOCADORA ou do imóvel, ficando o LOCATÁRIO responsável pelas multas que forem a estes aplicadas em razão do descumprimento dessa obrigação.

**PARÁGRAFO QUARTO:** Cumpre ao LOCATÁRIO fazer imediata comunicação à LOCADORA, sempre que ocorrer qualquer avaria grave na estrutura ou nas instalações do imóvel.

**HABITATES CONSTRUÇÃO E EMPREENDIMENTOS LTDA**

7 F 0 901

el ( 23- 650 )

E habitates b@gn ilcox



# HABITATES

Construção Empreendimentos

## CLÁUSULA 8a. - DAS REPARAÇÕES E BENFEITORIAS

O LOCATÁRIO deverá fazer por sua exclusiva conta com urgência, solidez e perfeição todas as reparações e consertos de que porventura o imóvel necessitar durante o período de locação até sua entrega definitiva, como também os referentes às partes comuns do prédio, caso os estragos tenham sido ocasionados pelo LOCATÁRIO.

**PARÁGRAFO PRIMEIRO:** Sem prévia autorização da LOCADORA por escrito, não poderá ser introduzida quaisquer modificações de estrutura no imóvel, inclusive adaptações e reformas ainda que útil e necessária.

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** Quaisquer benfeitorias removíveis instaladas no imóvel locado, seja voluntária úteis ou necessárias realizada pelo LOCATÁRIO, poderão na devolução e entrega definitiva do imóvel, serem retiradas pelo mesmo, sem que aja indenização e ou retenção da coisa locada, assim estabelecido pelas partes contratantes; e que o LOCATÁRIO devolva o imóvel nas mesmas condições recebidas, conforme estabelecido na Cláusula Segunda e Laudo de Vistoria em referência.

## CLÁUSULA 9a. - DA INFRAÇÃO CONTRATUAL

A infração de quaisquer das cláusulas e condições do presente contrato sujeita a parte infratora à multa de 15% (quinze por cento) sobre o valor total do contrato, sem prejuízo das outras sanções cabíveis e de indenização por perdas e danos.

## CLÁUSULA 10a. - DA RESCISÃO

O presente contrato poderá ser rescindido, em qualquer tempo, desde que haja recíproca anuência das partes e aviso prévio de 30 (trinta) dias.

**PARÁGRAFO PRIMEIRO:** Além dos casos previstos em Lei, será motivo para propositura de ação de despejo o descumprimento de qualquer obrigação ou cláusula contratual.

HABITATES CONSTRUÇÃO E EMPREENDIMENTOS LTDA

RTV:

F Cep

rel 6

.....



# HABITATES

Construção Empreendimentos

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** Quando o LOCATÁRIO, pessoa jurídica de direito público, alterar o quadro gestor de seus representantes legais, no caso, Presidente e Tesoureiro, através de eleição e/ou nomeação, do existente à época da assinatura deste instrumento, será motivo para a LOCADORA considerar rescindido este contrato para todos os fins e efeitos, sem pagamento de indenização ou multa caso não seja comunicado através de Ata da Posse de seus membros, no prazo de 30 (trinta) dias do evento, para que seja alterado no contrato de locação seus representantes legais.

**PARÁGRAFO TERCEIRO:** Com reserva nos dispostos dos parágrafos acima, antes do 12º (décimo segundo) mês de locação, não poderá a LOCADORA reaver o imóvel nem poderá o LOCATÁRIO, sob qualquer pretexto, devolver o imóvel, senão ressarcindo à parte prejudicada, multa equivalente à 3 (três) meses do valor do aluguel, cumpridas as disposições das cláusulas 8a. (oitava) e 13a. (décima terceira) e desde que haja aviso por escrito no prazo mínimo de 30 (trinta) dias, tudo de acordo com a Legislação em vigor.

## CLÁUSULA 11a. - DA GARANTIA

Como garantia do fiel cumprimento das obrigações pactuadas neste instrumento, estipulam as partes em conformidade com o Artigo 37 inciso I da Lei n.º 8245 de 18 de outubro de 1.999, que o LOCATÁRIO pagará à LOCADORA no ato da assinatura do contrato, a título de Caução, a quantia de **R\$ 4.671,00 (Quatro mil seiscentos e setenta e um reais)** no intuito de garantir o contrato em tela nos termos do referido dispositivo legal.

**PARÁGRAFO PRIMEIRO:** Esta Caução será depositada pela LOCATÁRIA numa conta de poupança específica, no Banco de Brasília S.A. e no final do contrato e/ou na devolução definitiva do imóvel à Locadora; sendo devolvida à LOCATÁRIA, devidamente corrigida conforme documento (extrato bancário) emitido pelo BRB desde que o LOCATÁRIO esteja em dia com todas as obrigações pactuadas no presente contrato de locação.

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** No caso de renovação ou prorrogação de contrato, esta caução correspondente à três meses de aluguéis, será complementada pela diferença entre o aluguel corrigido e o valor atualizado da caução/poupança depositada no vencimento contratual.

**HABITATES CONSTRUÇÃO E EMPREENDIMENTOS LTDA**

RTVS 01 E Torre 1 Sl 403 - Brasília-DF Cep 70340-9 1

61) 323-1 50 Fax: 61) 323-1650

mail: habitates@brb.com.br



## **CLÁUSULA 12a. - DAS OBRIGAÇÕES SUCESSÓRIAS**

As partes desde já se obrigam, por si, seus herdeiros ou sucessores, ao pleno geral e irrenunciável cumprimento do presente contrato, em todas as suas cláusulas e condições.

## **CLÁUSULA 13a. - DA RESTITUIÇÃO DO IMÓVEL**

O encerramento do presente contrato dar-se-á com a assinatura pela LOCADORA de um "TERMO DE RECEBIMENTO DO IMÓVEL" que será entregue ao LOCATÁRIO desde que o imóvel atenda a todas as especificações estabelecidas na cláusula segunda do presente instrumento.

**PARÁGRAFO PRIMEIRO:** Caso o imóvel não seja entregue conforme as especificações do ANEXO I LAUDO DE VISTORIA assinado em 20.08.15 como parte integrante do presente contrato, ficam acertadas entre as partes que a LOCADORA ou seu preposto executarão os serviços de reparação que se fizerem necessários, mediante a tomada de preços de 03 (três) firmas especializadas, ficando, desde já, ajustado que o não ressarcimento por parte do LOCATÁRIO das despesas efetuadas e do pagamento do aluguel durante o tempo necessário à reposição do imóvel às condições iniciais, autorizará sua respectiva cobrança judicial, servindo de título hábil o recibo passado pelo executante dos referidos serviços.

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** Além dos serviços necessários a reposição das condições iniciais discriminados no ANEXO I LAUDO DE VISTORIA, por ocasião da entrega do imóvel deverá ser providenciado pelo LOCATÁRIO o perfeito funcionamento de todos componentes, instalações elétricas e hidráulicas e esquadrias, bem como outros equipamentos que se avariados no período de locação deverão ser substituídos por outros da mesma marca e modelo ou similar aprovado pela LOCADORA.

## **CLÁUSULA 14a. - DO ABANDONO DE IMÓVEL**

A fim de resguardar o imóvel de qualquer eventualidade decorrente de ausência do LOCATÁRIO e no intuito de defender a sua integridade contra possíveis esbulhos ou depredações, fica a LOCADORA expressamente autorizada a ocupar o imóvel, independentemente de qualquer procedimento judicial prévio; ainda que seja necessário o emprego da força para arrombá-lo desde que fique suficientemente comprovado o abandono do imóvel pelo LOCATÁRIO; caracterizando-se também como abandono, a ausência habitual do inquilino, vencida o terceiro mês consecutivo, sem o pagamento dos aluguéis e demais obrigações contratuais.



# **HABITATES**

Construção Empreendimentos

## **CLÁUSULA 15a. - DAS DISPOSIÇÕES LEGAIS**

O presente contrato é regido pela Lei 8.245 de 18.10.91 pelos artigos 565 a 578 do Código Civil e demais disposições legais vigentes.

## **CLÁUSULA 16a. - DO FORO**

Com renúncia expressa de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, fica eleito o foro de Brasília-DF, para a solução de quaisquer questões oriundas do presente contrato.

E assim, por estarem justas e contratadas, assinam o presente instrumento em 02 (duas) vias de igual teor e forma na presença de 02 (duas) testemunhas, depois de lido e achado conforme.

Brasília-DF, 20 de agosto de 2017.

**LOCADORA:**

**HABITATES CONSTRUÇÃO E EMPREENDIMENTOS LTDA  
JÚLIO MARIA LOMBAR DE CARVALHO - DIRETOR**

**LOCATÁRIOS:**

**CONSELHO REG. DE FISIOTERAPIA E TERAPIA OCUPAC.  
DA 11ª REGIÃO – CREFITO 11  
BRUNO METRE FERNANDES - PRESIDENTE**

**HABITATES CONSTRUÇÃO E EMPREENDIMENTOS LTDA**

SF

(61) 3 23-1650 Fa

mal ha

F 7 1

1





**HABITATES**

---

ERICK DE  
CPF: 009.3

---

MARCILENE SILVA VIEIRA  
CPF: 699.501.801-0

**HABITATES CON**  
SRTVS 701 Conj E Tor  
Tel: (61) 3323-1650 a  
E sb b/)

**EM**