



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
CONSELHO REGIONAL DE FISIOTERAPIA E TERAPIA OCUPACIONAL DA 11ª
REGIÃO – CREFITO 11 – DF e GO

CONSIDERANDO a recusa das empresas em atender as convocações/solicitações para atender as demandas de pesquisas de preços, conforme determinado na Lei 8.666/93, inclusive com convocação realizada via Diário Oficial Da União.

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO DO CONTRATO

O objeto do presente contrato é a locação dos imóveis sites no SRTV/S, QUADRA 701, CONJUNTO E, EDIFÍCIO PALÁCIO DO RÁDIO I, BLOCO I, N.º 12 – SALAS 307/308/309/310/311/312/314/608/609/611/612 e 614 – CEP 70.340-901 – ASA SUL, BRASÍLIA/DF, de propriedade da LOCADORA, que o LOCATÁRIO declara receber com os acabamentos, equipamentos e divisões constantes do projeto de arquitetura original, com todos os acabamentos e todas as instalações em pleno funcionamento, tudo conforme o ANEXO 1 – LAUDOS DE VISTORIAS das salas 308/310/312 assinados em 10.06.2004, da sala 314 assinado em 27.03.2006, da sala 311 assinado em 11.06.2007, da sala 608 assinado em 20.08.2015, das salas 609/611/612/614 assinados em 16.12.2011 e das salas 307/309 assinados no anexo do contrato de locação anteriormente firmado entre as partes, em 19.12.2017.

CLÁUSULA SEGUNDA – DO PRAZO

O presente contrato tem vigência do dia 19 de dezembro de 2018 a 17 de junho de 2019.



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
CONSELHO REGIONAL DE FISIOTERAPIA E TERAPIA OCUPACIONAL DA 11ª
REGIÃO – CREFITO 11 – DF e GO

CLÁUSULA TERCEIRA – DO VALOR DO ALUGUEL E DIA DO VENCIMENTO

O aluguel mensal é na quantia de R\$ 15.600 (quinze mil e seiscientos reais), livremente pactuado entre as partes, que o LOCATÁRIO deverá pagar através de boleto bancário, enviada previamente à V. Sas., com vencimento todo dia 19 de cada mês vencido.

PARÁGRAFO PRIMEIRO: Nenhum crédito efetuado na conta bancária da LOCADORA sem a sua prévia autorização e dada por escrito, será aceito para quitação dos alugueres ou qualquer outro encargo de débito.

PARÁGRAFO SEGUNDO: A cobrança dos alugueres, IPTU ou outros débitos deste contrato serão sempre efetuados através de boleto bancário (Banco de Brasília S.A), não estando os funcionários da LOCADORA autorizados a recebe-los no escritório.

CLÁUSULA QUARTA – DO ATRASO

Sendo o aluguel pago após o prazo estabelecido na cláusula terceira, sofrerá um acréscimo de 10% (dez por cento) a título de multa, mais 1,0% (um por cento) de juros de mora e correção monetária de acordo com o INPC, sem prejuízos das cominações previstas nas cláusulas 8ª (oitava) e 9ª (nona).

PARÁGRAFO ÚNICO: Se o atraso perdurar após o 15º (décimo quinto) dia do vencimento, os recibos serão entregues a advogado, que cobrará a multa automática, juros de mora e atualização monetária, sendo os honorários advocatícios no percentual de 10% (dez por cento), ou, tendo iniciado eventual cobrança judicial, serão no percentual de 20% (vinte por cento).



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
CONSELHO REGIONAL DE FISIOTERAPIA E TERAPIA OCUPACIONAL DA 11ª
REGIÃO – CREFITO 11 – DF e GO

CLÁUSULA QUINTA – DOS IMPOSTOS, TAXAS, ENCARGOS E SEGURO

Além do aluguel mensal ora contratado, conforme cláusula 3ª e 4ª, correrão por conta do LOCATÁRIO, que se obriga e compromete a pagar em nome da LOCADORA, todos os impostos e taxas que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel locado, tais como Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU), Taxa de Limpeza Pública (TLP), bem como todas as despesas ordinárias que forem devidas, tais como as decorrentes de utilização de Energia Elétrica e Taxa de Iluminação Pública, as despesas de Condomínio e as de Utilização de Áreas do Condomínio do Edifício Palácio do Rádio I, a partir da tomada de posse do imóvel.

PARÁGRAFO PRIMEIRO: Em virtude do Condomínio do Edifício Palácio do Rádio I assumir as despesas de Seguro Contra Incêndio do prédio, correspondente à edificação física do edifício e revertendo o prêmio deste seguro em favor da LOCADORA, fica acertado que durante o período deste contrato, há isenção de pagamento do referido Seguro Contra Incêndio pelo LOCATÁRIO.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Se a LOCATÁRIA deixar de pagar os encargos previstos na Cláusula acima nas devidas épocas e, se em face dessa omissão os mesmos vierem a ser cobrados na LOCADORA, esta efetuará os pagamentos com os devidos acréscimos, ficando a LOCATÁRIA obrigada a reembolsá-los no prazo de 8 (oito) dias, corrigidos monetariamente após o recebimento da comunicação.

CLAUSULA SEXTA – DO USO DO IMÓVEL

O imóvel destina-se exclusivamente ao uso de atividade não residencial pelo locatário, sendo vedado dar-lhe outra destinação, subloca-lo, cedê-lo ou emprestá-lo no todo ou em parte, a que título for, exceto entidade de representação da classe. Caso fique



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
CONSELHO REGIONAL DE FISIOTERAPIA E TERAPIA OCUPACIONAL DA 11ª
REGIÃO – CREFITO 11 – DF e GO

constatado algum desses atos, o aluguel será acrescido de 50% (cinquenta por cento) a título de multa contratual, até que seja desocupado pela via cabível ou devolvido nas condições estabelecidas neste instrumento.

PARÁGRAFO PRIMEIRO: Deverão ser obedecidas pelo LOCATÁRIO as posturas urbanas, com todos os direitos e obrigações que regulam o uso das coisas comuns deste Edifício, de acordo com a CONVENÇÃO DO CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO PALÁCIO DO RÁDIO, documento este, que rubricados pelas partes passam a fazer parte integrante do presente contrato.

PARÁGRAFO SEGUNDO: O imóvel não poderá ser utilizado para fins diversos do 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, deverão ser imediatamente levados 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 para que o problema seja sanado.

CLÁUSULA SÉTIMA – DAS REPARAÇÕES E BENFEITORIAS

O LOCATÁRIO deverá fazer por sua exclusiva conta, com urgência, solidez e perfeição, todas as reparações e consertos de que o imóvel necessitar durante o



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
CONSELHO REGIONAL DE FISIOTERAPIA E TERAPIA OCUPACIONAL DA 11ª
REGIÃO – CREFITO 11 – DF e GO

período de locação, inclusive os referentes às partes comuns do prédio, desde que os estragos tenham sido ocasionados pelo LOCATÁRIO.

PARÁGRAFO PRIMEIRO: Sem prévia autorização da LOCADORA por escrito, não poderá ser introduzida qualquer modificação estrutural no imóvel, ainda que necessária.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Quaisquer modificações, reformas, acréscimos e todas as demais benfeitorias, sejam voluntárias, úteis ou necessárias, realizadas pelo LOCATÁRIO, ficarão definitivamente incorporados aos imóveis, independente de indenização e sem direito a retenção da coisa locada, podendo, no entanto, a LOCADORA exigir do LOCATÁRIO à época da devolução do imóvel, que esteja o mesmo em seu estado primitivo, sem quaisquer vestígios das alterações, correndo por conta do LOCATÁRIO todas as despesas necessárias a repor o imóvel em seu estado original.

CLÁUSULA OITAVA – DA INFRAÇÃO CONTRATUAL

A infração de quaisquer das cláusulas e condições do presente contrato, sujeira 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 NONA – DA RESCISÃO

O presente contrato poderá ser rescindido, em qualquer tempo, desde que, com prévia notificação de 30 dias.



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
CONSELHO REGIONAL DE FISIOTERAPIA E TERAPIA OCUPACIONAL DA 11ª
REGIÃO – CREFITO 11 – DF e GO

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

PARÁGRAFO SEGUNDO: Quando o LOCATÁRIO for pessoa jurídica, a mudança da propriedade de mais de 50% (cinquenta por cento) da sua composição de propriedade ou acionária 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.

PARÁGRAFO TERCEIRO: Com reserva do disposto nos parágrafos acima, antes do 180º (centésimo octogésimo) dia 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 a 03 (três) meses do valor do aluguel, cumpridas as disposições das cláusulas sétima e décima segunda, desde que haja aviso por escrito no prazo mínimo de 30 (trinta) dias, tudo de acordo com a legislação em vigor.

CLÁUSULA DÉCIMA – 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 8.245, de 18 de outubro de 1999, que o LOCATÁRIO depositará na conta da LOCADORA no ato da assinatura do contrato, a quantia de **R\$36.000,00 (trinta e seis mil reais)**, equivalente à soma de 3 (três) meses de aluguel, a título de caução, 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



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
CONSELHO REGIONAL DE FISIOTERAPIA E TERAPIA OCUPACIONAL DA 11ª
REGIÃO – CREFITO 11 – DF e GO

do imóvel à LOCADORA, será devolvida à LOCATÁRIA, devidamente corrigida conforme documento (extrato) emitido pelo BRB, desde que a LOCATÁRIA esteja em dia com todas as obrigações pactuadas no presente contrato de locação emergencial.

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

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – 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 DÉCIMA SEGUNDA – 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 do ANEXO I – LAUDO DE VISTORIA, conforme cláusula primeira do presente instrumento.

PARÁGRAFO PRIMEIRO: Caso o imóvel não seja entregue de acordo com as especificações do ANEXO I – LAUDO DE VISTORIA do presente contrato, a LOCADORA ou seu preposto poderá executar os serviços de reparação que se fizerem necessários, mediante a tomada de preços de 3 (três) firmas especializadas, ficando desde já



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
CONSELHO REGIONAL DE FISIOTERAPIA E TERAPIA OCUPACIONAL DA 11ª
REGIÃO – CREFITO 11 – DF e GO

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 a sua respectiva cobrança judicial, servindo de título hábil o recibo passado pelo exequente dos referidos serviços.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Além dos serviços necessários à reposição das condições iniciais discriminadas 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, esquadrias e 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 DÉCIMA TERCEIRA – DO ABANDONO DO IMÓVEL

A fim de resguardar o imóvel de qualquer eventualidade decorrente da 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 arromba-lo desde que fique suficientemente comprovado o abandono do imóvel pelo LOCATÁRIO, caracterizando-se também como abandono, a ausência habitual do inquilino, após vencido o 2º (segundo) mês sem o pagamento dos aluguéis respectivos.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DAS DISPOSIÇÕES LEGAIS



**SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
CONSELHO REGIONAL DE FISIOTERAPIA E TERAPIA OCUPACIONAL DA 11ª
REGIÃO – CREFITO 11 – DF e GO**

O presente contrato é regido pela Lei n.º 8.245, de 18/10/1991, pelos artigos 565 a 578 do Código Civil e demais disposições legais vigentes.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – 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 2 (duas) vias de igual teor e forma na presença de 2 (duas) testemunhas, depois de lido e achado conforme.


Brasília, 19 de dezembro de 2018.

LOCADORA:




HABITATES CONSTRUÇÃO E EMPREENDIMENTOS LTDA

LOCATÁRIOS:



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



**CONSELHO REG. DE FISIOTERAPIA E TERAPIA
OCUPAC. DA 11ª REGIÃO – CREFITO 11
ALLAN KEYSER DE SOUZA RAIMUNDO**