



CONTRATO DE LOCAÇÃO

CONTRATO nº 8.620 PASTA nº 0

São partes neste instrumento de locação:

LOCADOR: LEOBERTO BILIBIO, BRASILEIRO(A), Casado(a), EMPRESARIO(A), C.P.F. nº 294.762.919-15 e carteira de identidade nº 11/R-229.488 SSP/SC, casado(a) com ELISABETH DE MARCO BILIBIO, C.P.F. nº 400.959.329-68, neste ato representado (a) por sua procuradora e administradora, PENTÁGONO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, estabelecida na Av. T-01 nr. 2203, Setor Bueno, inscrita no CNPJ/MF sob o nr. 36.841.880/0001-76.

E de outro lado na qualidade de:

LOCATÁRIO: CONSELHO REGIONAL DE FISIO E TERAPIA OCUPACIONAL 11 REGIAO, C.N.P.J. nº 06290767000189, representada por BRUNO METRE FERNANDES, BRASILEIRO(A), FISIOTERAPEUTA, C.P.F. nº 659.042.731-34 e R.G. de número 810559978, com sede à AL SRTVS, 01, SL. 308, 310 E 312, ASA SUL, BRASILIA - DF.

Regendo-se o presente instrumento pela Lei Federal nr. 8.245/91, as partes mencionadas firmam o presente contrato de locação mediante as cláusulas e condições seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO - Imóvel tipo SALA, AV REPUBLICA DO LIBANO, Nº 2341, SL 204, ED. CENTER SHOPP. TAMANDARÉ SETOR OESTE, GOIANIA - GO

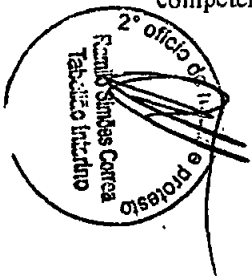
CLÁUSULA SEGUNDA - DA DESTINAÇÃO - O imóvel a que se refere o presente contrato destina-se a uso exclusivo: **COMERCIAL**.

PARÁGRAFO PRIMEIRO: Não poderá o LOCATÁRIO sublocar, transferir o presente contrato, ceder ou emprestar o imóvel locado, no todo ou em parte. Caso o LOCATÁRIO subloque o imóvel a revelia do LOCADOR, poderá o mesmo, imediatamente, promover a retomada do imóvel via judicial, com ação de despejo competente, ficando sujeito o LOCATÁRIO ainda, ao pagamento da multa rescisória prevista no PARÁGRAFO PRIMEIRO da CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA deste contrato, além das custas judiciais e honorários advocatícios a base legal de 20% (vinte por cento) sobre valor da causa.

PARÁGRAFO SEGUNDO: O imóvel não poderá ser utilizado para fins diversos do mencionado nesta CLÁUSULA, nem poderá o seu uso, sob pena de despejo, comprometer a moralidade, os bons costumes, a saúde, o sossego ou a segurança dos vizinhos, nem infringir as normas contidas no regulamento interno do condomínio, obrigando-se o LOCATÁRIO, a conhecê-las, respeitá-las e a cumpri-las, estendendo-se como se neste contrato as mesmas estivessem inseridas.

PARÁGRAFO TERCEIRO: Se o LOCATÁRIO for pessoa jurídica e o imóvel destinar-se ao uso de seus titulares, diretores, sócios, gerentes, executivos ou empregados, a locação será considerada "NÃO RESIDENCIAL", conforme preceitua a Lei 8.245/91 em seu artigo 55.

PARÁGRAFO QUARTO: O LOCATÁRIO declara ter investigado e estar convencido que o ramo de atividade a ser exercida no imóvel locado é compatível com as exigências legais por parte das autoridades competentes e que o ramo de seu negócio não se enquadra nas restrições do artigo 53 da Lei 8245/91.





CLÁUSULA TERCEIRA - DO ALUGUEL - O aluguel mensal ajustado para a referida locação é de 400,00 - (Quatrocentos Reais) mais o valor da tarifa bancária para emissão/postagem/liquidação do boleto bancário, que deverá ser pago todo dia 08 de cada mês subsequente ao vencido. Boleto bancário este que deverá ser enviado com antecedência mínima ao vencimento, para que seja pago diretamente no banco de sua preferência, sendo que depois de vencido e até o quinto dia, deverá ser pago no banco indicado no título bancário.

PARÁGRAFO PRIMEIRO: O LOCATÁRIO declara expressamente estar ciente de que receberá mensalmente em seu endereço os boletos bancários para pagamento de seu aluguel, devendo comunicar a ADMINISTRADORA o não recebimento do mesmo, num prazo máximo de 03(três) dias úteis antes do vencimento, e que no caso de não o ter recebido, será de sua inteira responsabilidade e antes do vencimento, retirar a segunda via na tesouraria ou site da ADMINISTRADORA, nunca cabendo ao LOCATÁRIO alegar a falta de cobrança.

PARÁGRAFO SEGUNDO: É terminantemente proibido, vedado de pleno direito, considerado nulo ou inexistente, o pagamento de alugueis e encargos realizados pelo LOCATÁRIO através de cheques de terceiros, ordens de crédito ou pagamento, ou valores depositados diretamente em conta da ADMINISTRADORA ou LOCADOR, bem como por quaisquer outros meios que não sejam os pactuados no presente contrato.

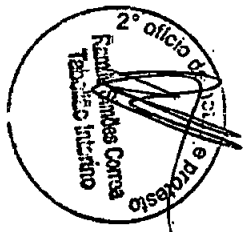
PARÁGRAFO TERCEIRO: Nos casos de pagamentos em cheques, a quitação dos alugueis, encargos ou quaisquer outros débitos oriundos deste contrato e a que este se refere, se operará, de pleno direito após a sua compensação e creditado na conta da administradora, se este não for compensado e pago pelo Banco sacado, sobre o valor do cheque devolvido incidirá multa de 10% (dez por cento), mais juros moratórios de 01% (um por cento) ao mês e correção monetária a partir do décimo primeiro dia de atraso.

PARÁGRAFO QUARTO: O LOCATÁRIO poderá optar por solicitar mensalmente o boleto bancário de seu aluguel na tesouraria da administradora, sem a cobrança da tarifa bancária, bastando para tanto, notificar por escrito a administradora essa opção, ciente de que não o fazendo, estará sujeito á cobrança da tarifa sempre que houver a emissão de boleto.

PARÁGRAFO QUINTO: Nos casos em que incidir retenção do IMPOSTO DE RENDA, fica o LOCATÁRIO obrigado a apresentar mensalmente à administradora, o comprovante de recolhimento e a guia DARF do último imposto de renda retido e no mesmo valor deduzido do aluguel. Ficando ainda o LOCATÁRIO obrigado ao final de cada ano, a apresentar a guia DIRF em formulário próprio da Receita Federal.

CLÁUSULA QUARTA - DO PRAZO - O prazo estipulado para duração do presente contrato é de 12 (Doze) meses, com reajuste anual conforme a legislação vigente e de acordo com a variação do IGPM/FGV, a começar em 08/01/2019 e terminar em 07/01/2020, independentemente de qualquer notificação, interpelação judicial, ou extrajudicial, não se havendo como presumida falta de oposição do LOCADOR.

PARÁGRAFO PRIMEIRO: Findo o prazo estabelecido para duração deste contrato, se o LOCATÁRIO permanecer na posse do imóvel por qualquer motivo, o presente contrato será considerado PRORROGADO POR PRAZO INDETERMINADO.





PARÁGRAFO SEGUNDO: Havendo prorrogação por prazo indeterminado, e desejando o LOCATÁRIO rescindir o presente contrato, este deverá comunicar por escrito a ADMINISTRADORA com a antecedência mínima de 30 dias a desocupação. Na ausência do aviso, o LOCADOR exigirá a quantia correspondente a um mês de aluguel e encargos (água, energia, IPTU e condomínio) vigentes a época da rescisão (Art.6o. PARÁGRAFO único da Lei 8245/91-Lei do Inquilinato).

PARÁGRAFO TERCEIRO: Se em virtude da lei subsequente, vier a ser admitida a correção do valor do aluguel em periodicidade inferior a prevista na legislação vigente, concordam as partes desde já em caráter irrevogável, que a correção do aluguel e o seu indexador passarão automaticamente a ser feitos no menor prazo que for permitido pela lei posterior.

PARÁGRAFO QUARTO: Considera-se a entrega real do imóvel ora locado, quando este estiver completamente desocupado e nas mesmas condições de uso e conservação do início da locação. Para verificação do imóvel a administradora deverá apresentar o TVE - Termo de Vistoria de Entrega, que será elaborado por um profissional indicado pela ADMINISTRADORA, nos termos da CLÁUSULA NONA. Fica certo que a simples entrega das chaves à ADMINISTRADORA não será considerada efetiva devolução do imóvel.

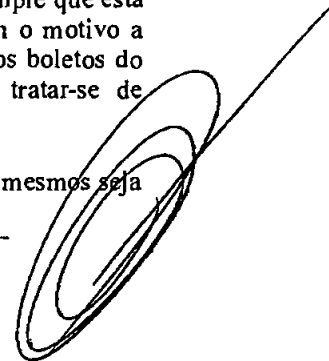
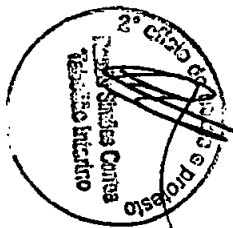
PARÁGRAFO QUINTO: Caso o imóvel não seja entregue nas condições previstas na CLÁUSULA SÉTIMA, o LOCADOR poderá executar os serviços de reparação que se fizerem necessários, após a coleta de preços de três prestadores de serviço especializados, ficando desde já acordado que o não ressarcimento pelo LOCATÁRIO, do valor atualizado dos serviços implicará na cobrança judicial do débito, servindo de título para ação o recibo passado pelo executante dos serviços.

PARÁGRAFO SEXTO: Qualquer reclamação, solicitação ou pretensão do LOCATÁRIO com referência ao imóvel locado deverá ser encaminhada a administradora por escrito dentro dos 10(dez) primeiros dias do início da vigência da locação, ou seja, do recebimento das chaves, não sendo acolhidas reclamações verbais em hipótese alguma, nem reclamações escritas apresentadas após o prazo referido. Por outro lado, as reclamações aqui aludidas referem-se exclusivamente as irregularidades e defeitos que conflitam com o estado do imóvel descrito no Termo de Vistoria de Entrada, pois as demais ocorrências serão consideradas como emergentes no decurso da vigência da locação.

PARÁGRAFO SÉTIMO: Em caso de prorrogação legal ou consensual desta locação, ficam as partes com a faculdade de denunciar a locação na forma e nos prazos da lei. Em qualquer hipótese, a renovação da locação somente se dará por acordo escrito entre as partes.

CLÁUSULA QUINTA - DOS ENCARGOS - Além do aluguel mensal o LOCATÁRIO pagará todos os impostos e taxas, estaduais ou municipais referentes ao imóvel, como CONDOMINIO, GAS, IPTU, SANEAGO, CELG, multas de qualquer espécie e taxas extras (multas que se refere a alguma infração cometida pelo LOCATÁRIO e que pode ser cobrada posteriormente e taxas extras de responsabilidade do LOCATÁRIO que podem ser lançadas nos boletos de condomínio). As despesas havidas com a manutenção, limpeza e conservação em geral correrão por conta exclusiva do LOCATÁRIO, ficando desde já obrigado a apresentar a ADMINISTRADORA os comprovantes de pagamentos, sempre que esta solicitar, sob pena de não o fazendo, ser recusado o recebimento do aluguel, dando assim o motivo a rescisão contratual por parte do LOCATÁRIO e ainda, que todas as parcelas do IPTU e os boletos do condomínio deverão ser entregues a ADMINISTRADORA ao final do contrato por tratar-se de documentos da propriedade do imóvel e deverão ser repassados para o LOCADOR.

PARÁGRAFO PRIMEIRO: Em caso do não pagamento dos encargos acima citados, e os mesmos seja





efetuados pelo Locador(a), fica a administradora autorizada a cobrar 5%(cinco) por cento como Taxa de Serviço sobre o valor devido.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Face ao disposto no art.22 da Lei 8.245/91(lei do inquilinato), e para prevenir responsabilidades dela decorrente, o LOCATÁRIO deverá efetuar a contratação de SEGURO CONTRA INCÊNDIO através de seguradora e pelo real valor do imóvel, revertendo o benefício em caso de sinistro ao LOCADOR cujo nome constará na apólice como beneficiário. A apólice deverá ser apresentada a administradora anualmente, sob pena de cobrança do SEGURO CONTRA INCÊNDIO no boleto de aluguel.

PARÁGRAFO TERCEIRO: Em caso de renovação do contrato, ou mesmo decorrido a anuidade da locação, fica desde já o LOCATÁRIO responsável pela renovação do SEGURO CONTRA INCÊNDIO e apresentação da apólice na ADMINISTRADORA.

PARÁGRAFO QUARTO: O seguro a que se refere a presente cláusula, bem como a sua renovação, tratada no parágrafo primeiro é obrigatório, sob pena de responder civil e criminalmente em caso de incêndio, respondendo plenamente pelo valor do imóvel, bem como pelas perdas e danos ocasionados ao imóvel ou a terceiros.

PARÁGRAFO QUINTO: A critério da ADMINISTRADORA, todos os impostos, taxas de condomínio, taxas de consumo de água e esgoto, gás, energia elétrica, IPTU, seguro contra incêndio, poderão ser pagos pela mesma e incluídos no recibo/boleto de aluguel para efeito de cobrança, se obrigando o LOCATÁRIO a quitá-los na apresentação, sob pena de inadimplemento contratual.

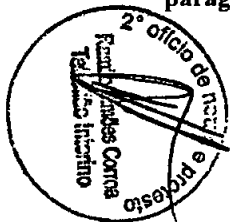
PARÁGRAFO SEXTO: O LOCATÁRIO será responsável pelas despesas e multas decorrentes de eventuais retenções dos avisos e/ou pagamentos após a data de vencimento de impostos, taxas e outros que já incidem ou venham a incidir sobre o imóvel objeto da locação quer sejam de sua responsabilidade ou mesmo de responsabilidade do LOCADOR.

CLÁUSULA SEXTA - DO REGULAMENTO - O LOCATÁRIO se obriga a respeitar e obedecer ao regulamento interno do Edifício e/ou a Convenção do Condomínio, que passam a fazer parte integrante deste contrato, e a cumprir todas as leis, normas e posturas legais impostas ao imóvel locado, sob pena de inadimplemento contratual.

CLÁUSULA SÉTIMA - DA CONSERVAÇÃO - O LOCATÁRIO se obriga a manter o imóvel em perfeitas condições de limpeza e higiene, pintado, tal como o recebeu, ao sair entregá-lo em perfeitas condições de uso e habitabilidade e limpo. A conservação e a manutenção de aparelhos sanitários, de iluminação, trincos, fechaduras, torneiras, vidraças, limpeza, reparos de desentupimento de água, esgoto e caixas de gordura, goteiras, conservação de calçadas, manutenção de jardins e árvores são responsabilidade do LOCATÁRIO.

PARÁGRAFO PRIMEIRO: O LOCATÁRIO se obriga a não furar as paredes e pisos, bem como não utilizar pregos nas mesmas. Aplica-se a este PARÁGRAFO em especial os revestimentos cerâmicos, tábuas corridas, paviflex, mármore e granitos, papéis de paredes ou quaisquer outros revestimentos que contenha o imóvel.

PARÁGRAFO SEGUNDO: O LOCATÁRIO declara desde já, estar ciente de que o desrespeito ao parágrafo anterior sujeitar-se-á troca do conjunto completo caso não sejam encontradas as peças





do mesmo modelo para a reposição parcial, não sendo admitida a reposição de peças com tonalidades e padrões diferentes sob nenhum pretexto.

PARÁGRAFO TERCEIRO: Na hipótese de realização dos serviços descritos no caput desta Cláusula pelo locador, ficará LOCATÁRIO solidariamente obrigado ao pagamento do valor respectivo, corrigido monetariamente além do acréscimo de 05%(cinco) cento a título de TAXA DE SERVICOS.

PARÁGRAFO QUARTO: O LOCATÁRIO fica obrigado pela perfeita conservação da calçada de fronteira do imóvel ora locado, respondendo também por multas que venham a ser aplicadas pela autoridade competente em razão do descumprimento da obrigação assumida, inclusive no que se refere a poda/extração de árvores, que somente poderão ser feitas com autorização do poder público competente.

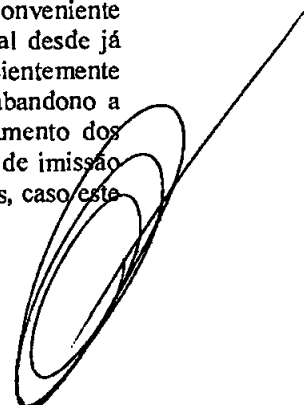
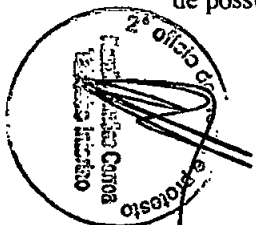
CLÁUSULA OITAVA - DAS OBRAS - Toda e qualquer modificação ou benfeitoria realizada no imóvel locado, só poderá ser executada mediante autorização expressa do LOCADOR, e ficarão incorporadas ao mesmo passando a pertencer ao LOCADOR, sem que assista ao LOCATÁRIO o direito de qualquer indenização ou retenção da coisa locada, quer sejam úteis ou necessárias, facultando toda via ao LOCATÁRIO o direito de devolver o referido imóvel nas mesmas condições em que ora recebe, a menos que a remoção dessas benfeitorias não deixem quaisquer vestígios nas estruturas nem em quaisquer partes do imóvel. Entretanto, poderá o LOCADOR ao final da locação, exigir que as benfeitorias ou modificações introduzidas sem o seu consentimento por escrito sejam retiradas à custa do LOCATÁRIO, o qual fica obrigado ainda, a pagar os dias de aluguel, que serão devidos até que o imóvel seja restituído sem as benfeitorias aqui aludidas, tal como foi entregue no início da locação.

PARÁGRAFO PRIMEIRO: Obriga-se o LOCATÁRIO a fazer a sua custa e sem direito de indenização, todas as reparações e obras oriundas de notificações ou intimações de qualquer autoridade federal, estadual e municipal, pelas quais seja responsável, assim como pagar imediatamente quaisquer multas que lhe sejam impostas por infração às leis, regulamentos ou posturas, das quais obriga-se a dar ciência ao LOCADOR ou a sua procuradora.

PARÁGRAFO SEGUNDO: O LOCATÁRIO recebendo neste ato o imóvel e suas dependências, conforme Termo de Vistoria de Entrega, obriga-se na forma da Lei (Art.23. Inc. III da lei No. 8.245/91), a devolvê-lo finda a locação, nas mesmas condições que o recebeu.

CLÁUSULA NONA - DA VISTORIA - O LOCATÁRIO declara neste ato, que em sua primeira visita ao imóvel que aconteceu antes da locação, verificou detalhadamente e tomou pleno conhecimento do estado geral da pintura de tetos, paredes, esquadrias, portas e portais, declarando ainda ter sido avisado verbalmente e também ter lido e assinado o TERMO DE SAIDA DE CHAVES, que a administradora não aceitará em nenhuma hipótese a contestação do item PINTURA após a ocupação do imóvel e que na devolução do mesmo deverá cumprir rigorosamente o que consta no laudo de vistoria de entrada.

PARÁGRAFO PRIMEIRO: O LOCADOR, por si ou por sua procuradora, ou por pessoas devidamente autorizadas, poderão a qualquer momento vistoriar o imóvel ora locado, sempre que achar conveniente mediante combinação prévia de dia e horário. Fica o LOCADOR ou seu representante legal desde já autorizado, se necessário, a usar o emprego de força para arrombá-lo, desde que fique suficientemente comprovado o abandono do imóvel pelo LOCATÁRIO, caracterizando-se também como abandono a ausência habitual e comprovada do LOCATÁRIO e após o 2o segundo mês sem o pagamento dos respectivos alugueis, podendo ainda ocupar o imóvel independentemente de ação ou medida de imissão de posse, sem qualquer formalidade e sem prejuízo das demais cláusulas ou disposições legais, caso esta





venha a ser abandonado pelo LOCATÁRIO.

PARÁGRAFO SEGUNDO: A emissão do Laudo de Vistoria de Saída tem o valor fixado em 10%(dez por cento) sobre o valor do aluguel vigente a época da rescisão, valor este nunca inferior a R\$ 50,00(cinquenta reais). Este valor deverá ser pago pelo LOCATÁRIO no acerto final, mesmo que a rescisão do presente contrato seja por vontade do LOCADOR. O LOCATÁRIO declara ciência que a cada 02(duas) vistorias ou retornos do vistoriador ao imóvel objeto deste, devera ser cobrado 01(uma) nova taxa de vistoria até que seja definitivamente aprovada para a devolução efetiva do imóvel.

PARÁGRAFO TERCEIRO: O LOCATÁRIO declara ter recebido no ato da assinatura deste contrato, o PROCEDIMENTO DE ACERTO FINAL o qual declara estar ciente do parágrafo acima citado.

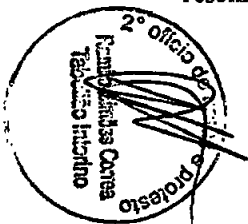
PARÁGRAFO QUARTO: Quando da entrega efetiva do imóvel, e verificando que não procedeu o LOCATÁRIO aos reparos dos estragos a que deu causa, de modo a entregá-lo nas mesmas condições em que o recebeu, inclusive com a pintura nova e recente, poderá o LOCADOR realizar os serviços necessários e cobrá-los do LOCATÁRIO, que já declara como devido, através da ação de cobrança judicial competente, com acréscimos de multa de 10% (dez por cento) sobre o valor gasto com os reparos, juros de 1%(um por cento) ao mês, e correção monetária, custas processuais, honorários advocatícios a base legal de 20%(vinte por cento) sobre o valor do débito e demais combinações legais.

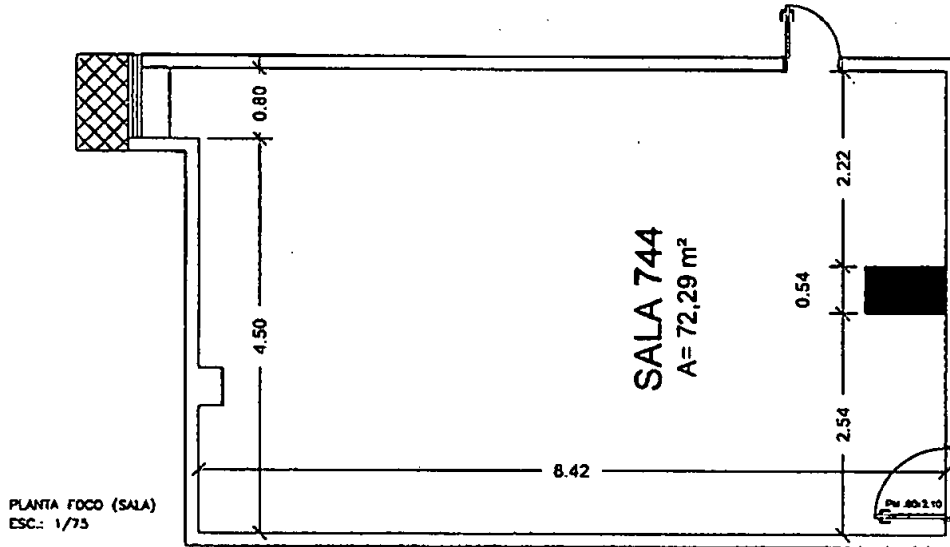
CLÁUSULA DÉCIMA – DA DESAPROPRIACAO - No caso de desapropriação do imóvel objeto deste contrato, LOCADOR e Administradora, ficarão exonerados de toda e qualquer responsabilidade decorrentes deste contrato, ressalvando ao LOCATÁRIO a faculdade de agir tão somente contra o poder expropriante e dele pretender indenização que porventura tiver direito.

CLÁUSULA DECIMA PRIMEIRA - DA RESCISAO - O LOCADOR poderá rescindir de pleno direito o presente contrato em qualquer momento de sua vigência, independentemente de notificação judicial premonitória, se o LOCATÁRIO infringir qualquer obrigação legal ou descumprir qualquer cláusula do presente contrato, em especial:

- Não pagar pontualmente os alugueis ou encargos da locação;
- Negar-se ao pagamento das majorações eventuais dos mesmos encargos;
- Se der ao imóvel destinação diversa da contratual, sublocar ou ceder a qualquer título sua área total ou parcial sem consentimento prévio e por escrito do LOCADOR, que se reserva no direito de negá-lo;
- Nos casos de incêndio ou acidente que destrua total ou parcialmente o imóvel locado.
- Não permitir que sejam feitos pela ADMINISTRADORA ou seus prestadores autorizados, os reparos de caráter emergencial, ainda que estes sejam de responsabilidade do LOCADOR, a fim de preservar a integridade estrutural do imóvel.
- Não respeitar ou obedecer as normas do regime interno, ata de assembleia ou convenção de condomínios ou unidades de moradia conjunta.

PARÁGRAFO PRIMEIRO: Sempre que a rescisão ocorrer por culpa do LOCATÁRIO, independentemente das demais obrigações pactuadas neste contrato, pagará este ao LOCADOR, multa rescisória de 25% sobre o valor do aluguel vigente á época da rescisão multiplicado pelos meses faltantes para o término do presente contrato, conforme previsto no Artigo 571 do Novo Código Civil Brasileiro, aplicando-se inclusive no caso do LOCATÁRIO vir a desocupar o imóvel antes de findo o prazo contratual, com a faculdade de a parte inocente considerar simultaneamente rescindida a locação, independentemente de qualquer formalidade.





LEGENDA

- Luminária, Para 4 Lâmpadas florecente de 16w.
- Luminária, Para 2 Lâmpadas florecentes 16w.
- Luminária, Para 2 Lâmpadas Bocal E27.
- Ponto de Sprinkler.
- Ponto Telefonica, voz e Dados (.30 m) do piso acabado.
- Ponto P/ tomada 2P+T, 15 A, 220V, universal - h=0,30m do piso.
- Interruptor simples de 1 tecla - h=1,20m do piso.
- QDFL- Quadro de distribuicao de luz e forza, a 1,30m do piso acabado.
- Registro hidráulico.
- 0.00 m - Nível
- ENCHIMENTO (.34 m) Estrutura Fachada.
- DRYWALL.
- PAREDE ALVENARIA.
- JANELA.
- ESPAÇO PARA CONDENSADORA.
- PILAR ESTRUTURAL.

ESTA LOJA POSSUI AS SEGUINTE INSTALAÇÕES:

- 1-Ponto de entrada de sprinkler;
- 2-Ponto de telefone, voz e dados, UTP;
- 3-Ponto de instalações elétricas;
- 4-Ponto de entrada de detecção;
- 5-Ponto de água (banheiros);
- 6-Ponto de esgoto (banheiros).

NÃO POSSUI:

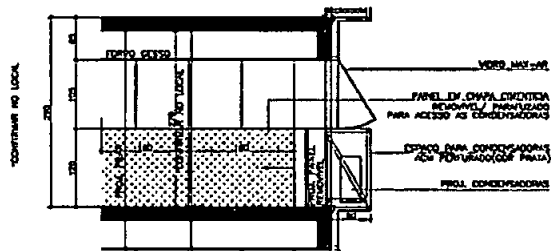
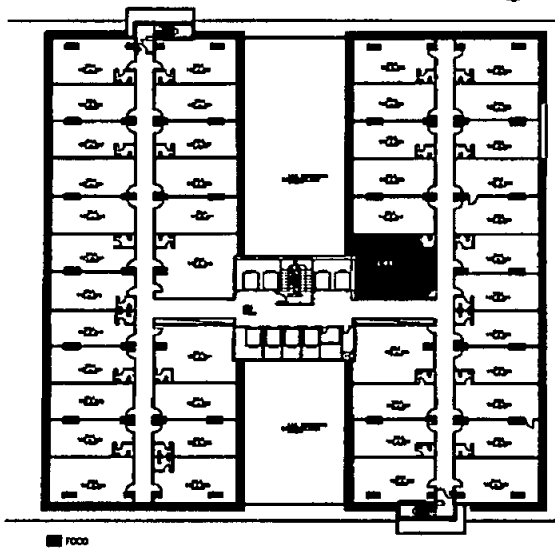
- 1-Ponto de gás;
- 2-Ponto de exustão;
- 3-Água gelada para ar condicionado.

VENÂNCIO SHOPPING

loja/sala	SALA 744 B50	data	28/09/2018	hora	01/04
APOIO E GERENCIAMENTO DE PROJETOS E OBRAS AO LOCATÁRIO - SHOPPING VENÂNCIO				Escala	INDICADA
SAL- SERVIÇO DE ATENDIMENTO AO LOJISTA sal@venancioshopping.com.br 3208-2015 ou 3208-2073				tipo de projeto	AS BUILT



TODAS AS MEDIDAS DEVERÃO SER CONFERIDAS IN LOCO



CORTE ESQUEMÁTICO
ESC.: 1/100

ANTA CHAVE
ESC.: 1/700

Laudo de vistoria da sala

- 1 Porta de madeira .80x2.10m na cor marron (nova) de entrada.
- 1 Porta de madeira .60x2.10m na cor bege na lateral.
- Luminarias obsoletas a serem removidas
- 2 Bico de Sprinklers obsoletos e serem removidos.
- QDLF - fora da norma, precisa ser trocado.
- Piso cerâmico (.42x.42m) na cor branca em boas condições, peças quebradas na entrada.
- Paredes de alvenaria na cor branca, apresentando buracos e precisando de pintura.
- Parede (porta de entrada) falta acabanto, massa e pintura.
- Forro de gesso acartonado em péssimas condições, precisando ser trocado.

VENÂNCIO SHOPPING

local/sala SALA 744 B50

data 28/09/2018

folha 03/04

APOIO E GERENCIAMENTO DE PROJETOS E OBRAS AO LOCATÁRIO - SHOPPING VENÂNCIO

SAL- SERVIÇO DE ATENDIMENTO AO LOJISTA

sal@venancioshopping.com.br

3208-2015 ou 3208-2073

Escala INDICADA

tipo de projeto AS BUILT


VENÂNCIO
SHOPPING
Construído com seu dia a dia

2º. ofício de notas e projetos
BRASILIA - DF

TODAS AS MEDIDAS DEVERÃO SER CONFERIDAS IN LOCO

CONATO BORGES



PARÁGRAFO SEGUNDO: - A locação também poderá ser desfeita por mutuo acordo e/ou no término do respectivo contrato.

PARÁGRAFO TERCEIRO: Para efeito de liquidação do contrato, o aluguel correspondente aos dias porventura excedentes do último vencimento, será contado até o dia em que o imóvel locado for real e efetivamente devolvido ao LOCADOR.

CLÁUSULA DECIMA SEGUNDA - DAS MULTAS E MORA - O não pagamento do aluguel no vencimento incorrerá o LOCATÁRIO em multa de 10%(dez por cento) sobre o valor total do débito, a partir do primeiro dia de atraso, mais correção monetária diária.

PARÁGRAFO PRIMEIRO: O ATRASO NO PAGAMENTO DO ALUGUEL E/OU ENCARGOS SUPERIOR A 05(CINCO) DIAS SUJEITARÁ O LOCATÁRIO ALÉM DO PREVISTO NO PARÁGRAFO ANTERIOR, A COBRANÇA DE HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS A BASE LEGAL DE 20%(VINTE POR CENTO) CALCULADOS SOBRE O VALOR DO ALUGUEL E DEMAIS ENCARGOS DEVIDOS EM ATRASO, MESMO QUE AINDA NAO SE TENHA INICIADO O PROCEDIMENTO JUDICIAL COMPETENTE.

PARÁGRAFO SEGUNDO: LOCATÁRIO desde já autoriza a ADMINISTRADORA a incluir seu nome nos órgãos de restrição de crédito (SPC), após envio do aviso ou notificação caso o atraso no pagamento do aluguel e/ou encargos seja superior a 05(cinco) dias.

PARÁGRAFO TERCEIRO: O atraso no pagamento do aluguel e/ou encargos superior a 30(trinta) dias, serão acrescidos ainda de juros de mora de 01% (hum por cento) ao mês, calculados sobre o valor total do débito.

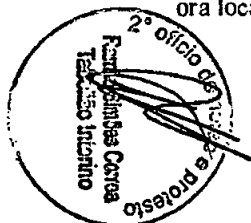
PARÁGRAFO QUARTO: Se a ação for ajuizada, o LOCATÁRIO, pagará além do principal, custas processuais, multa de 10% (dez por cento), correção monetária, juros de 1% (um por cento) ao mês honorários advocatícios de 20% (vinte por cento), sobre o valor da causa e demais combinações legais.

PARÁGRAFO QUINTO: Não se considerará moratória, a tolerância que o LOCADOR venha suportar por eventuais atrasos do LOCATÁRIO no cumprimento de suas obrigações.

CLÁUSULA DECIMA TERCEIRA - DAS NOTIFICACOES, CITACOES E AVISOS - Quaisquer notificações, citações ou avisos relativos a ocorrências, cobranças ou ações judiciais serão feitos através de carta registrada, com aviso de recebimento, através de fac-símile, mensageiro, telegrama, e-mail ou qualquer outro meio aceitável judicialmente no endereço do imóvel locado quando o destinatário for o LOCATÁRIO e no endereço da ADMINISTRADORA quando o destinatário for a ADMINISTRADORA ou o LOCADOR.

PARÁGRAFO PRIMEIRO: O LOCATÁRIO obriga-se a levar ao conhecimento do LOCADOR todo e qualquer documento que seja entregue e que se refira ao imóvel locado de responsabilidade do LOCADOR, sob pena de responder civilmente pelo ônus causado pela omissão.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Caso o LOCATÁRIO queira receber as notificações, citações ou avisos e até mesmo boletos para pagamento dos alugueis e demais encargos em outro endereço que não o do imóvel locado, este deverá comunicar por escrito a ADMINISTRADORA, não podendo nunca alegar desconhecimento o fato de terem sido entregues às terceiros ou pessoas que estiverem ocupando o imóvel ora locado.



CLÁUSULA DECIMA QUARTA - DEMAIS OBRIGACOES - O LOCATÁRIO se obriga a satisfazer, por sua conta exclusiva, qualquer exigência dos Poderes Públicos em razão da atividade exercida no imóvel, assumindo a responsabilidade por quaisquer infrações em que incorrer a esse propósito. Porém nenhuma intimação do Poder Público ou do Serviço Sanitário, será motivo para o LOCATÁRIO abandonar o imóvel ou pedir a rescisão deste contrato, salvo se por vistoria judicial, fique comprovada a construção ameaçada.

PARÁGRAFO PRIMEIRO: No caso da locação **Não Residencial**, será de responsabilidade do LOCATÁRIO, verificar junto aos órgãos competentes a possibilidade de obtenção do alvará de localização, vigilância sanitária e funcionamento, número oficial e certidão de uso do solo, ficando desde já o LOCADOR isento de qualquer responsabilidade pela não obtenção das referidas licenças sem prejuízo inclusive, do recebimento de aluguéis e do cumprimento das demais obrigações aqui assumidas pelo LOCATÁRIO.

PARÁGRAFO SEGUNDO: O LOCATÁRIO declara neste ato, ter pleno conhecimento de que o resgate de recibos posteriores não significa nem representa quitação de outras obrigações estipuladas no presente contrato, deixadas de cobrar nas épocas certas, principalmente os encargos fixados neste contrato.

PARÁGRAFO TERCEIRO: Obriga-se o LOCATÁRIO a entregar ao LOCADOR antes do vencimento, todo e qualquer recibo destinado ao pagamento de taxas extras para obras e outras, cobradas pelo condomínio e que sejam de responsabilidade do LOCADOR. Caso pague tais taxas, poderá o LOCATÁRIO solicitar ao LOCADOR o abatimento no aluguel mediante apresentação da Ata da Assembleia e do recibo de quitação. É facultado ao LOCADOR exigir do LOCATÁRIO, certidão ou declaração assinada e reconhecido firma em cartório pelo Síndico do condomínio, declinando sobre a utilização do fundo de reserva e/ou rateio.

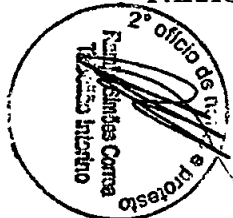
PARÁGRAFO QUARTO: Sempre que as despesas de responsabilidade do LOCADOR se fizerem necessárias ao desconto no aluguel, fica desde já acordado que o LOCATÁRIO deverá apresentar os comprovantes a ADMINISTRADORA para que estes descontos sejam procedidos no próximo vencimento do aluguel, e que principalmente, caso o acúmulo destes, seja superior a 06 meses, poderá o LOCADOR parcelar o reembolso pelo mesmo período acumulado.

PARÁGRAFO QUINTO: No caso de venda do imóvel, o LOCATÁRIO terá o Direito de Preferência conforme preceitua a Lei 8.245/91 em seu artigo 27. Não se manifestando o LOCATÁRIO no prazo legal, será considerado como desistente. Não efetuando a compra do imóvel, o LOCATÁRIO autoriza ao LOCADOR e aos corretores credenciados pela ADMINISTRADORA a mostrarem o imóvel aos pretensos compradores.

PARÁGRAFO SEXTO: Obriga-se o LOCATÁRIO, ao final da locação e restituição do imóvel, apresentar a ADMINISTRADORA, declaração emitida pelo síndico do condomínio com assinatura, carimbo e reconhecimento de firma sobre a inexistência de débitos e taxas extras, em especial sobre a TAXA DE MUDANÇA/SAIDA, e entregar todos os carnes de IPTU pagos.

PARÁGRAFO SÉTIMO: Tudo quanto for devido em razão deste contrato e que não comporte o processo executivo será cobrado em ação competente, ficando a cargo do devedor em qualquer caso, os honorários advocatícios que o credor constituir para a ressalva de seus direitos.

PARÁGRAFO OITAVO: O LOCADOR e a ADMINISTRADORA, com expressa anuência do





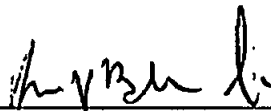
LOCATÁRIO, exoneram-se de qualquer responsabilidade por fato ou ato omissivo ou comissivo do LOCATÁRIO, de seus empregados ou de terceiros, ocorridos ou praticados no imóvel locado ou nas dependências comuns do edifício em que este está situado que venha causar danos a coisas ou pessoas.

PARÁGRAFO NONO: A tolerância da ADMINISTRADORA para qualquer ato ou obrigação que em virtude deste contrato, deve ser praticado ou satisfeito pelo LOCATÁRIO, não dará a este qualquer direito nem poderá ser tido como alteração ou novação do pactuado neste instrumento.

PARÁGRAFO DÉCIMO: No caso de falecimento de qualquer uma das partes, os herdeiros e/ou sucessores de qualquer uma das partes, obrigam-se a cumprir integralmente o presente contrato.

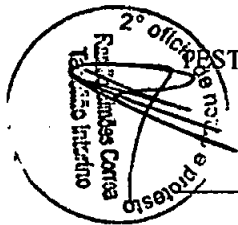
E por estarem justas e contratadas as partes, assinam o presente em 02(duas) vias de igual teor e forma, na presença de duas testemunhas, para um só efeito.

Goiânia, 08 de janeiro de 2019


LEOBERTO BILIBIO
p/p PENTAGONO EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA
LOCADOR / ADMINISTRADORA

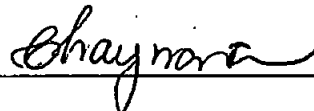

2º Oficial

CONSELHO REGIONAL DE FISIOTERAPIA E TERAPIA OCUPACIONAL 11 REGIAO
06.290.767/0001-89 - Locatário
BRUNO METRE FERNANDES
659.042.731-34 - Representante



TESTEMUNHAS:





2º TABELIÃO DE NOTAS E PROTESTO
BRASÍLIA - DISTRITO FEDERAL
PÚBLICO FEDERAL
RECONHEÇO e dou fé por SEMELHANÇA a(s) firma(s) de:
(21322b20) - BRUNO METRE FERNANDES
TJDFT20190020330487PVUT
Para consultar acesse: www.tjdf.jus.br
Em testemunho da verdade.
BRASÍLIA, 15 de Janeiro de 2019
048 - KENIA VIRGINIA FERNANDES REIS ANDRADE
2º TABELIÃO SUBSTITUTA
QUALQUER EMENDA OU RASURA INVALIDARÁ O DOCUMENTO



Portaria CREFITO-11 nº 56, de 19 de junho de 2020

Dispõe sobre a dispensa de análise pela Procuradoria Jurídica deste Conselho, nos casos de contratações diretas de pequeno valor, por dispensa e inexigibilidade de licitação.

O Presidente e Diretor Tesoureiro do Conselho Regional de Fisioterapia e Terapia Ocupacional da 11ª Região – DF/GO, no uso das atribuições que lhe conferem o art. 7º da Lei nº 6.316, de 17 de dezembro de 1975, bem como Resolução CREFITO-11 nº 1, de 07 de julho de 2012, resolvem:

Art. 1º - Dispensar a apreciação da PROJUR nas contratações de pequeno valor, realizadas no âmbito deste Conselho, quando houver minuta de contrato padronizada ou quando não houver redução a termo de instrumento contratual, nos termos do art. 62, da 8.666/1993, nas seguintes hipóteses:

I - Dispensa de licitação, com fulcro nos incisos I e II, do art. 24, da Lei nº 8.666/1993; e

II – Inexigibilidade de licitação, com fulcro art. 25, da Lei nº 8.666/1993, desde que os valores envolvidos não ultrapassem os limites previstos nos incisos I e II, do art. 24, da Lei nº 8.666/1993.

Art. 2º Sem prejuízo do disposto nesta Portaria, a PROJUR poderá ser consultada quando houver dúvida jurídica acerca da contratação.

Art. 3º Os atos e processos administrativos que se enquadrem as disposições da presente Portaria, ficam convalidados a partir de sua edição.

ART. 4º Esta Portaria entra em vigor na data de sua edição.

SÉRGIO GOMES DE ANDRADE

Presidente do CREFITO-11


JOSÉ NAUM MESQUITA

Diretor Tesoureiro do CREFITO-11