



CONSÓRCIO INTERESTADUAL DE DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL
DA AMAZÔNIA LEGAL

CONTRATO ADMINISTRATIVO nº 001/2020 - CA
CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL

CONTRATO N° 01/2020, QUE
CELEBRAM ENTRE SI O CONSORCIO
INTERESTADUAL DE DESENVOLVIMENTO
SUSTENTAVEL DA AMAZONIA LEGAL E
PAULO OCTAVIO INVESTIMENTOS
IMOBILIARIOS LTDA.

A – IMÓVEL: sala nº 202, situada na sobreloja do Bloco I, Lotes 3-4 e 5 da Quadra 01 do SAU/SUL, desta Capital, com área privativa de 342,00 m², área comum de divisão proporcional de 56,30 m², área total de 398,30 m² e a respectiva fração ideal de 0.079856 das coisas de uso comum e do terreno constituído pelos Lotes supracitados, que medem 4.427,87 m² (nele incluído a área de concessão de uso) - matrícula nº 159.840 - 1º Ofício de Registro de Imóveis.

B – LOCADORA: PAULO OCTAVIO INVESTIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.475.251/0001-22, estabelecida no Setor Hoteleiro Norte Quadra 02, Bloco A, Sobrelojas, Ed. Manhattan Plaza Hotel, Asa Norte, Brasília/DF, neste ato representada por sua procuradora e administradora PAULO OCTAVIO IMOBILIARIA E ADMINISTRADORA LTDA, estabelecida no SHC/Norte EQ 208/209, Bloco A, Loja 50 Parte, Asa Norte, Brasília/DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.642.397/0001-15.

C - LOCATÁRIO: CONSORCIO INTERESTADUAL DE DESENVOLVIMENTO SUSTENTAVEL DA AMAZONIA LEGAL, inscrito no CNPJ nº 33.733.453/0001-86, estabelecido no EDIFÍCIO BELVEDERE, Bloco K, Setor de Autarquias Sul Quadra 06, Asa Sul Distrito Federal – Brasília, CEP: 70070-915, neste Ato Representado pela Secretária Executiva, ZULEICA JACIRA AIRES MOURA, brasileira, solteira, CPF nº 383.313.221-34, Identidade nº 134.0416.

D – PRAZO: A locação vigorará pelo prazo de 60 (sessenta) meses, contados a partir da data da assinatura deste contrato, admitida a prorrogação, desde que firmado termo contratual aditivo e condicionado este, nos exercícios subsequentes, a existência de dotação orçamentaria própria e que as partes interessadas se pronunciem, por escrito, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias antes da data do seu término.



**CONSÓRCIO INTERESTADUAL DE DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL
DA AMAZÔNIA LEGAL**

de 30 (trinta) dias para a desocupação, sem prejuízo da cobrança dos encargos que se vencerem no período da desocupação.

CLÁUSULA II – VALOR LOCATÍCIO

O valor do aluguel mensal é de R\$ 36.200,00 (trinta e seis mil e duzentos reais), vencível no 10º (décimo) dia útil de cada mês civil correspondente, que o LOCATÁRIO se obriga a pagar independente de qualquer aviso, no escritório da representante, por meio de boleto bancário e/ou fatura ou ainda onde esta indicar, é o estabelecido na alínea "E", com seus respectivos reajustamentos e/ou encargos, se houver.

PARÁGRAFO PRIMEIRO

O LOCATÁRIO se obriga a manter seus dados cadastrais atualizados, inclusive endereço em que receberá os boletos bancários de pagamento do aluguel mensal, bem como seu endereço de e-mail para o envio de correspondências.

PARÁGRAFO SEGUNDO

O não recebimento do boleto de aluguel mensal não desobriga o LOCATÁRIO de efetivar o pagamento devido, e não o recebendo, deverá solicitar em tempo hábil para que providencie o pagamento na rede bancária, ou ainda que efetue o pagamento diretamente na sede da LOCADORA.

PARÁGRAFO TERCEIRO

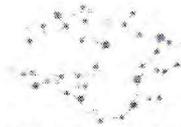
O reajuste do aluguel pactuado na alínea "G" ocorrerá de acordo com a variação acumulada do IGP-DI/FGV, apurada a cada 12 (doze) meses de vigência deste contrato, utilizando-se como base o percentual acumulado defasado de 01 (um) mês, sendo que o novo valor do aluguel será processado automaticamente, independentemente de qualquer notificação ou aviso. Caso haja deflação ou o índice aplicado (IGPD-I/FGV) seja negativo, o valor do aluguel do novo período será o do último valor pago, por mais 12 (doze) meses.

PARÁGRAFO QUARTO

Na hipótese de não publicação, extinção ou suspensão do índice de atualização monetária eleito neste contrato, o reajuste do aluguel, permanecerá em pleno vigor, sendo regulado, pela ordem de sequência pelos índices: a) IGPM/ FGV; b) IPC/FIPE; c) IPC-BRASIL/FGV; d) IPC-DIEESE.

PARÁGRAFO QUINTO

Ocorrendo a extinção do índice aplicável para o reajuste do aluguel mencionado no parágrafo terceiro e dos demais índices substitutivos mencionados no parágrafo quarto, serão adotados os índices máximos que a



**CONSÓRCIO INTERSTADUAL DE DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL
DA AMAZÔNIA LEGAL**

PARÁGRAFO ÚNICO

Havendo interesse do LOCATÁRIO em rescindir o presente instrumento, deverá notificar por escrito A LOCADORA, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias, não se isentando, contudo, do pagamento da multa prevista no "caput" desta cláusula.

CLÁUSULA V – TRANSFERÊNCIA / SUBLOCAÇÃO

Fica permitido o LOCATÁRIO ceder, mediante anuência prévia e inequívoca da LOCADORA, de forma gratuita ou onerosa, transferir o presente contrato, ou sublocar no todo ou em parte o imóvel locado, desde que usado unicamente para fim compatível com o consignado na alínea "G" deste instrumento.

CLÁUSULA VI – CONSERVAÇÃO

O LOCATÁRIO declara neste ato haver vistoriado o imóvel, objeto desta locação e verificado encontrar-se na mais perfeita ordem e condições de uso, no que diz respeito a pintura e ao acabamento, e aos aparelhos sanitários e instalações em geral, estes em perfeito estado de funcionamento, sem qualquer dano ou defeito, comprometendo-se a restituir o imóvel nas mesmas condições em que os recebeu, salvo desgaste natural pelo seu uso normal.

PARÁGRAFO ÚNICO

Após o recebimento das chaves, caso A LOCADORA identifique a existência de qualquer problema que possa haver no imóvel como: ferrugem, infiltração de água, problemas na parte hidráulica, elétrica e sanitária, vidraças, pinturas, lajes entre outros, A LOCADORA será notificado e terá o prazo de 30 (trinta) dias para realizar os reparos necessários.

CLÁUSULA VII – DA DEVOLUÇÃO

Finda a locação, O LOCATÁRIO se compromete a devolver o imóvel ora locado nas mesmas condições em que o recebeu ressalvadas os desgastes decorrentes de seu uso normal, porém com pintura nova, limpo, vidros e louças sanitárias, de modo que possa ser imediatamente realocado, sem despesas para a LOCADORA. Para tanto será feita uma vistoria antes do encerramento do contrato, para que o LOCATÁRIO realize eventuais reparos necessários, ficando garantido à administradora o direito de não receber as chaves do imóvel para fins de extinção da locação, continuando a vigorar as cláusulas contratuais, até que seja recomposto o imóvel, arcando a LOCATÁRIA, com todas as despesas decorrentes, inclusive pelos aluguéis e demais encargos até a efetiva liberação do imóvel.

X



**CONSÓRCIO INTERESTADUAL DE DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL
DA AMAZÔNIA LEGAL**

CLÁUSULA X – DA GARANTIA

O presente instrumento é firmado sem as garantias previstas no artigo 37 da Lei 8.245/91, e o LOCATÁRIO tem conhecimento e manifesta neste ato sua concordância de que havendo falta de pagamento do aluguel no vencimento, caberá ajuizamento da Ação de Despejo Por Falta de Pagamento, com liminar para a desocupação do imóvel no prazo de 15 (quinze) dias, nos termos do artigo 59 da Lei 8.245/91.

CLÁUSULA XI – DO ABANDONO DO IMÓVEL

A fim de se resguardar o imóvel de qualquer eventualidade decorrente da ausência do LOCATÁRIO, fica a LOCADORA, expressamente autorizada a ocupar o imóvel, independentemente de procedimento judicial, caracterizando-se como abandono a ausência comprovada do LOCATÁRIO, combinada com a inadimplência de 02 (dois) meses de aluguel.

PARÁGRAFO PRIMEIRO

Fica a LOCADORA, ainda autorizado a remover os bens que porventura existirem no imóvel, devendo para tanto lavrar um termo relacionando-os, termo este que virá assinado por 02 (duas) testemunhas e pela LOCADORA, ou sua representante.

PARÁGRAFO SEGUNDO

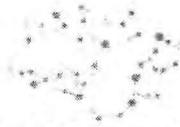
Se, no prazo de 90 (noventa) dias a contar da data do termo de abandono e imissão de posse, não forem procurados os bens nele relacionados, fica a LOCADORA, através de seu representante expressamente autorizado a alienar os bens para saldar o débito.

CLÁUSULA XII – DAS OBRIGAÇÕES

Sob pena de responsabilidade civil do LOCATÁRIO, deverão ser imediatamente levados ao conhecimento da LOCADORA ou de seu representante, quaisquer correspondências entregues aos cuidados do LOCATÁRIO, desde que se refiram aos interesses da LOCADORA ou do imóvel.

PARÁGRAFO PRIMEIRO

O LOCATÁRIO obriga-se no prazo de 30 (trinta) dias a contar da entrega das chaves, a transferir para o seu nome todas as tarifas e taxas que recaiam ou venha a recair sobre o imóvel, tais como de energia, água, etc. Devendo apresentá-las de imediato à representante.



CONSÓRCIO INTERESTADUAL DE DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL
DA AMAZÔNIA LEGAL

CLÁUSULA XVII – DA LEGALIZAÇÃO CONTRATUAL

Correrão por conta do LOCATÁRIO todas as despesas com a legalização deste contrato, que deverá ter suas assinaturas reconhecidas como verdadeiras por Notário Público, de forma clara, completa e legível, dentro do prazo de 48 (quarenta e oito) horas.

CLÁUSULA XVIII – DO FORO

Fica eleito o foro da cidade de Brasília/DF, para dirimir quaisquer dúvidas originadas do presente instrumento, com expressa renúncia a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

E, por estarem justos e contratados, assinam o presente contrato em 02 (duas) vias de igual teor e forma, para um só efeito, na presença das testemunhas abaixo.

Brasília/DF, 15 de junho de 2020



LOCADORA
PAULO OCTAVIO INVESTIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA



LOCATÁRIO
CONSORCIO INTERESTADUAL DE DESENVOLVIMENTO SUSTENTAVEL DA
AMAZONIA LEGAL
CNPJ nº 33.733.453/0001-86



TESTEMUNHA
CPF 622.440.790-49
Jaqueline Helena Veric

TESTEMUNHA