

Casablanca II

Empreendimentos Imobiliários SPE LTDA

ContLoclmovel_NÃORESID_EQS 114_115 LT A BL 03 SLS 110 E 112 - CEBGÁS

CONTRATO DE LOCAÇÃO NÃO RESIDENCIAL 00520/02

LOCADOR(A) : **CASABLANCA II EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**
 C.P.F / C.N.P.J nº : 11.983.716/0001-72
 LOCATÁRIO(A) : **COMPANHIA BRASILIENSE DE GÁS CEBGAS**
 C.P.F / C.N.P.J nº : 04.363.670/0001-23
 IMÓVEL : EQS 114/115 Lote A Conjunto A Bloco 03 Salas 110 e 112 Edifício Casablanca II
 CIDADE - UF - CEP : Asa Sul – Brasília/DF - 70377-400
 GARANTIA : Caução (3 aluguéis – R\$13.500,00)
 IPTU/TLP : 52981959 (sala 110) e 52981975 (sala 112)
 VIGÊNCIA : 20/08/2020 a 19/08/2024 (48 meses)

Pelo presente instrumento particular, **CASABLANCA II EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, inscrita no CNPJ nº 11.983.716/0001-72, sediada a SHIS CL QI 09 Bloco G Sala 107 – Lago Sul – Brasília/DF, neste ato representada pelos sócios administradores **LEONARDO AGUIAR DE VASCONCELOS**, brasileiro, casado, engenheiro, portador(a) da CI nº 1.897.827 SSP/DF e do CPF nº 688.470.411-04, telefone (061) 98114-5556, e-mail leonardo@aguiardevasconcelos.com.br, domiciliado(a) em Brasília-DF e **NELSON RIBEIRO NEVES**, brasileiro, casado, engenheiro civil, portador(a) da CI nº 4243746 IFP/RJ e do CPF nº 056.207.166-00, e-mail: rcaneves@terra.com.br, domiciliado(a) em Brasília-DF, representado por sua procuradora **Rita de Cássia Ribeiro Costa**, brasileira, casada, empresária, portador da carteira de identidade n.º 1.106.774 SSP/DF, CPF n.º 494.855.471-53, residente e domiciliada nesta capital, telefone (61) 3032-4565, e-mail ritadecassia@harpiserv.com.br e contasareceber.df@harpiserv.com.br, denominado(a) a seguir simplesmente LOCADOR(A), e **COMPANHIA BRASILIENSE DE GÁS CEBGAS**, inscrita no CNPJ 04.363.670/0001-23, neste ato representada por seu Diretor-Presidente **LUIZ EDUARDO SÁ RORIZ**, brasileiro, casado, advogado, portador do RG nº 479.444 SSP/DF e do CPF nº 244.824.711-00, residente e domiciliado nesta Capital, no SHIS QL 12 Conjunto 02 casa 12, Lago Sul – Brasília/DF, CEP 71630-225, e-mail eduardo.roriz@ceb.com.br, telefone (61) 3322.2100 e (61) 98427.4646 e pelo Diretor Administrativo e Financeiro **ANDRÉ GUSTAVO LINS DE MACÊDO**, brasileiro, casado, administrador de empresas, portador do RG nº 6.073.186 SSP/GO e do CPF nº 832.467.624-49, residente e domiciliado na Rua 55 nº 520 Ed. L'Essence Du Parc ap 2903, Bairro Jardim Goiás, na cidade de Goiânia/GO – CEP 74810-230, e-mail aglmacedo@gmail.com, telefone (62) 98118-9595 (62) 3213-1566, denominado(a) a seguir simplesmente LOCATÁRIO(A), tem entre si ajustada a locação do imóvel abaixo especificado, de acordo com as seguintes cláusulas e condições, que voluntariamente aceitam e outorgam:

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO IMÓVEL

DS

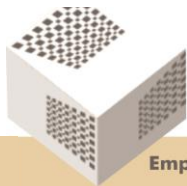
DS
 AMESE

DS
 UBDGL

DS
 AM

DS
 CDA

DS
 ADA



Casablanca II

Empreendimentos Imobiliários SPE LTDA

1.1. O Objeto do presente contrato é a locação não residencial do imóvel sito à **EQS 114/115 Lote A Conjunto A Bloco 03 Salas 110 e 112 – Edifício Casablanca II – Asa Sul - Brasília – CEP 70.377-400**, objeto das matrículas 157.715 (sala 110), 157.717 (sala 112), do 1º Ofício de Registro de Imóveis do Distrito Federal, perfazendo a área privativa total de 75,20m², que o(a) LOCADOR(A) dá em locação ao(à) LOCATÁRIO(A), que declara recebê-lo, no estado e condições em que se encontra, sendo seu estado físico detalhadamente descrito no anexo “Termo de Vistoria de Entrada”, que devidamente assinado pelas partes, integra o presente contrato como parte inseparável deste.

1.2. A locação do imóvel supra referido destina-se a realização de atividade empresarial do(a) LOCATÁRIO(A), que desde logo adianta que não causará qualquer tipo de poluição, ou dano ambiental, sendo de sua inteira responsabilidade a obtenção do alvará de funcionamento do estabelecimento segundo sua atividade.

CLÁUSULA SEGUNDA - DO PRAZO DA LOCAÇÃO

2.1. O prazo estabelecido para a locação do Imóvel é de 48 (quarenta e oito) meses, com início em 20/08/2020 e fim, de pleno direito, em 19/08/2024, data em que o(a) LOCATÁRIO(A) se compromete a restituir o imóvel e seus acessórios, independentemente de notificação judicial ou extrajudicial, inteiramente livre de pessoas e coisas, no estado e condições em que o recebeu, acrescido de todas as benfeitorias realizadas, que serão incorporadas ao imóvel, conforme “Termo de Vistoria de Entrada”.

2.2. As partes ajustam que com pelo menos 90 (dias) dias de antecedência do término do prazo descrito na cláusula segunda, 2.1, ou seja, até 20/05/2024, ajustarão sobre a eventual prorrogação do contrato de locação ou sobre a retomada do imóvel pelo(a) LOCADOR(A), oportunidade em que farão, por escrito, as comunicações.

2.3. Caso não se manifestem as partes sobre o previsto na cláusula segunda 2.2., e se, ao final do prazo estipulado na Cláusula 2.1 supra, o(a) LOCATÁRIO(A), com a concordância do(a) LOCADOR(A), permanecer no Imóvel, presumir-se-á prorrogada a locação, passando o contrato a vigor por prazo indeterminado, mantidas todas as condições estabelecidas, inclusive as concernentes à garantia, conforme o disposto no art. 39 da Lei nº 8.245/91.

2.3.1. Em caso de prorrogação por prazo indeterminado, a locação poderá ser rescindida por qualquer das partes, mediante notificação prévia e por escrito com prazo mínimo de 30 (trinta) dias à parte contrária.

CLÁUSULA TERCEIRA – DO PAGAMENTO DO ALUGUEL E DOS ENCARGOS

3.1. O valor mensal do aluguel livremente pactuado é de 4.500,00 (quatro mil e quinhentos reais), a ser pago pelo(a) LOCATÁRIO(A), até o dia do vencimento, através de boleto bancário.

DS

N

DS

AM ESE

DS

U B D G L

DS

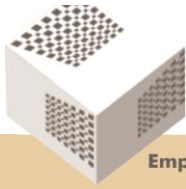
AM

DS

CDa

DS

ADa



Casablanca II

Empreendimentos Imobiliários SPE LTDA

3.1.1. O aluguel vencerá no dia 20 (vinte) de cada mês. Vencendo-se o primeiro aluguel em 20/09/2020.

3.1.2. O(A) LOCADOR(A) concederá ao(à) LOCATÁRIO(A) desconto especial de 30% (trinta por cento) para pagamento do 1º mês de aluguel, conforme a seguir especificado:

a) Período de aluguel de 20/08/2020 a 19/09/2020: o valor do aluguel será R\$3.150,00 (três mil cento e cinquenta reais) para pagamento até a data do vencimento descrita na cláusula 3.1.1.

3.2. Além do aluguel, e até a efetiva restituição do imóvel ao(à) LOCADOR(A), obriga-se o(a) LOCATÁRIO(A) ao pagamento do IPTU/TLP (Imposto Predial e Territorial Urbano/Taxa de Limpeza Pública), seguro de incêndio, consumo de água, condomínio (taxa ordinária e fundo de reserva), luz/energia, gás encanado, telefones, taxas de esgoto e saneamento, taxas cobradas pelas prefeituras comunitárias ou associação de moradores, quando houver, bem como outras atinentes a utilização do imóvel.

3.2.1. Fica expressamente convencionado que em caso de o LOCATÁRIO(A) ocupar o imóvel após os vencimentos das parcelas de IPTU/TLP, a proporcionalidade que for de sua competência e responsabilidade referente ao ano em curso lhe será cobrada juntamente com os alugueis a vencer dentro do mesmo ano.

3.2.2. As despesas supra referidas serão pagas pelo(a) LOCATÁRIO(A) aos agentes cobradores e/ou órgãos responsáveis pela cobrança, até a data de seus vencimentos, devendo os comprovantes de pagamento serem exibidos ao(à) LOCADOR(A), especificando-se no assunto o endereço do imóvel locado e/ou o número deste contrato de locação objetivando facilitar sua identificação.

3.2.3. Na hipótese de serem os encargos pagos pelo(a) LOCADOR(A), porque não os tenham pago o(a) LOCATÁRIO(A) nos prazos devidos, serão os respectivos valores reembolsados por este(a) com o acréscimo da multa de 10% (dez por cento), juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, contados dia a dia, além da correção monetária, e dos prejuízos que vier a sofrer o (a) LOCADOR(A) em decorrência do descumprimento por parte do(a) LOCATÁRIO(A).

3.3. O não pagamento dos aluguéis e dos encargos sob responsabilidade do(a) LOCATÁRIO(A), especialmente IPTU/TLP e condomínio, até a data de seus vencimentos, acarretará para o(a) LOCATÁRIO(A) a perda do desconto de pontualidade referido na cláusula 3.1.1., além de ser o débito acrescido de multa de 10% (dez por cento) e juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, contados dia a dia, e da correção monetária baseada nos índices preestabelecidos pelo Governo Federal, sem prejuízo da incidência da multa prevista na cláusula 11.7.

DS

N

DS

AM ESE

DS

UDEL

DS

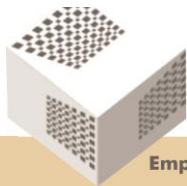
AM

DS

CD

DS

ADA



Casablanca II

Empreendimentos Imobiliários SPE LTDA

3.4. Se a inadimplência perdurar após o 15º (décimo quinto) dia subsequente ao vencimento, será o débito, automaticamente e sem aviso prévio ou notificação, encaminhado ao Departamento Jurídico ou advogado nomeado, para a cobrança e ou propositura de ação de despejo, ficando convencionado que o(a) LOCATÁRIO(A) ficará sujeito ao pagamento de honorários advocatícios, na base de 10% (dez por cento) em caso de cobrança amigável e 20% (vinte por cento) em caso de cobrança judicial.

3.5. O(A) LOCATÁRIO(A) obriga-se a providenciar, imediatamente, a ligação e/ou transferência para o seu nome dos serviços públicos prestados pelas concessionárias de energia elétrica, água e gás relativos ao imóvel locado, arcando com as eventuais despesas de ligação e/ou transferência decorrentes, devendo enviar em seguida a primeira conta de cada serviço público, já em seu nome, para o(a) LOCADOR(A), sob penas de não o fazendo, caracterizar infração contratual.

3.5.1. Ao final da locação, o(a) LOCATÁRIO(A) ficará responsável pela exclusão de seu nome e encerramento dos contratos de prestação de serviços públicos respectivos, isentando o(a) LOCADOR(A) de qualquer responsabilidade relativa a cobrança extra-judicial ou judicial indevida e eventual inclusão de seu nome nos órgãos de proteção ao crédito.

3.6. O(A) LOCATÁRIO(A) não terá direito de reter o pagamento do aluguel, encargos ou de qualquer outra quantia devida ao(à) LOCADOR(A), sob a alegação de não terem sido atendidas exigências porventura solicitadas.

3.7. É de responsabilidade do(a) LOCATÁRIO(A) o pagamento de eventuais sobretaxas ou multas decorrentes de planos governamentais de racionamento de energia, cabendo ainda ao(à) mesmo(a), igualmente, se for o caso, o encargo de negociar com a empresa fornecedora sobre situações particulares relacionadas ao consumo. Fica desde já acordado que eventuais cortes de energia, qualquer que seja a sua causa ou motivo, não ensejarão abatimento no valor do aluguel.

DS
N

CLÁUSULA QUARTA - DO SEGURO CONTRA INCÊNDIO

4.1. O(A) LOCATÁRIO(A) obrigar-se-á a segurar o imóvel locado contra os riscos de incêndio, em companhia de absoluta idoneidade, durante a vigência do contrato e de suas prorrogações, mantendo o imóvel segurado até a final restituição ao(à) LOCADOR(A), para garantir ao(à) LOCADOR(A) indenização equivalente a reparação do imóvel, com todas as benfeitorias realizadas e conteúdos no estado anterior, em caso de sinistro.

DS
AM ESE

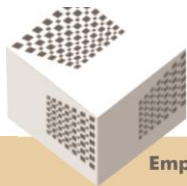
DS
LBDGL

4.2. O comprovante de pagamento do prêmio referido no caput desta cláusula será entregue pelo(a) LOCATÁRIO(A) no ato do recebimento das chaves, e terá validade de 1 (um) ano, obrigando-se o(a) LOCATÁRIO(A) a renová-lo anualmente, apresentando anualmente a comprovação à(o) LOCADOR, independente de solicitação.

DS
AM

DS
LDA

DS
LDA



Casablanca II

Empreendimentos Imobiliários SPE LTDA

4.3. Não contratando ou renovando o(a) LOCATÁRIO(A) o Seguro Contra Incêndio, fica autorizado o(a) LOCADOR(A) a fazê-lo e a cobrá-lo do(a) LOCATÁRIO(A), acrescido das penalidade previstas na cláusula 3.3. e 3.4.

4.4. Não obstante a feitura do seguro, ao(à) LOCATÁRIO(A) é vedado depositar no imóvel materiais inflamáveis, explosivos, corrosivos ou de fácil deterioração que possam agravar o risco de incêndio, excluídos aqueles necessários à limpeza e manutenção do imóvel, e em quantidades apropriadas ao uso doméstico.

CLÁUSULA QUINTA – DOS REAJUSTES

5.1. O aluguel mensal pactuado será reajustado após cada 12(doze) meses, pela variação do IGPM/FGV, em conformidade com o que determina a legislação vigente. O reajuste incidirá também sobre o desconto de pontualidade, a fim de que este seja mantido, na mesma proporção.

5.2. Na falta do IGPM/FGV, seja por motivo de extinção ou não, fica desde já estabelecido que o índice substituto será sucessivamente o IPC(FIPE) e o IGP(FGV), respectivamente pela ordem. Caso estes índices sejam extintos ou não calculados, o reajuste será feito pelo índice que vier a substituí-los.

5.3. Se em virtude de 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, e em caráter irrevogável, que a correção do aluguel e o seu indexador passará AUTOMATICAMENTE a ser feita no menor prazo que for permitido pela Lei posterior.

CLÁUSULA SEXTA - DAS BENFEITORIAS

6.1. Quaisquer benfeitorias que o(a) LOCATÁRIO(A) desejar realizar no imóvel, sejam úteis, necessárias ou voluptuárias, deverão ser precedidas de prévia autorização por escrito do(a) LOCADOR(A) e serão incorporadas ao imóvel, sem direito a qualquer indenização ou direito de retenção pelas benfeitorias eventualmente realizadas.

CLÁUSULA SÉTIMA – DA CONSERVAÇÃO DO IMÓVEL

7.1. O(a) LOCATÁRIO(A) declara haver visitado e examinado o imóvel objeto do presente contrato, que se encontra em perfeitas condições de conservação e limpeza, conforme detalhadamente descrito no “Termo de Vistoria de Entrada” a ser firmado neste ato pelas partes, o qual fará expressa referência aos eventuais defeitos pré-existentes, obrigando-se o(a) LOCATÁRIO(A) pela manutenção e conservação de todas as características originais do imóvel, suas instalações, objetos e componentes indicados no citado termo, e pela realização de todas as reparações dos estragos provenientes do uso, intencionais ou não, inclusive os relacionados à parte elétrica, entupimentos e obstruções na rede de esgoto e água pluvial.

DS
H

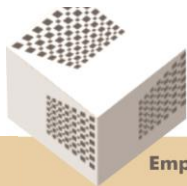
DS
HMESE

DS
LBDGL

DS
AM

DS
CDA

DS
ADA



Casablanca II

Empreendimentos Imobiliários SPE LTDA

7.1.1. Os reparos que o LOCATÁRIO(A) desejar realizar relativos a defeitos pré-existentes constantes do “Termo de Vistoria de Entrada” serão feitos às expensas do(a) LOCATÁRIO(A) e não ensejarão ressarcimento, indenização ou direito de retenção, a não ser quando autorizados pelo(a) LOCADOR(A).

7.1.2. Se o(a) LOCATÁRIO(A) constatar, quando do recebimento do imóvel, quaisquer divergências frente ao “Termo de Vistoria de Entrada” supra referido, deverá apontá-los por escrito ao(à) LOCADOR(A), no prazo de 05 (cinco) dias úteis contados do recebimento das chaves, para que sejam feitas as devidas alterações no citado termo, sob pena de decadência do direito, com prosseguimento regular da locação

7.1.3. Obriga-se o(a) LOCATÁRIO(A) a levar imediatamente ao conhecimento do(a) LOCADOR(A), o surgimento de qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros.

7.2. Em se verificando, quando da elaboração do “Termo de Vistoria de Saída”, danos, estragos, discrepâncias em geral, inclusive quanto à pintura e à limpeza, alterações físicas não autorizadas ou ausência de qualquer móvel ou acessório entregue ao(à) LOCATÁRIO(A), a que se recuse o(a) LOCATÁRIO(A) a mandar proceder as devidas reparações, reposições e ajustes, o(a) LOCADOR(A), poderá a seu exclusivo critério, mandar executar ditos serviços, pela empresa ou profissional de sua escolha, ficando desde já acordado que serão devidos pelo(a) LOCATÁRIO(A) o aluguel do período em que o imóvel estiver sendo restaurado ou reparado, por que não o tenha feito o(a) LOCATÁRIO(A), até a resolvidas todas as pendências.

7.3. O não-ressarcimento por parte do(a) LOCATÁRIO(A) das despesas efetuadas ensejará a sua cobrança judicial pela via executiva, servindo de título hábil o documento fiscal ou recibo emitido pela empresa ou profissional executor dos trabalhos de recomposição do imóvel.

7.4. Deverá o(a) LOCATÁRIO(A) restituir o imóvel, bens e acessórios que o guarneçam, ao final da vigência deste Contrato, ou de sua prorrogação, se houver, em condições iguais às que foram recebidos, acrescido de todas as benfeitorias realizadas, que serão incorporadas ao imóvel, ficando desde já estabelecido que a exoneração do(a) LOCATÁRIO(A) de suas obrigações contratuais e legais, somente se dará após a formalização e subscrição pelo(a) LOCADOR(A), ou seu representante legal, do “Termo de Recebimento de Chaves” e “Termo de Vistoria de Saída” do Imóvel, o qual deverá consignar as condições de conservação do imóvel, atestando estar o imóvel nas mesmas condições em que o(a) LOCATÁRIO(A) o recebeu, acrescido de todas as benfeitorias realizadas, que serão incorporadas ao imóvel.

7.5. Até a efetiva e devida devolução do imóvel pelo(a) LOCATÁRIO(A), que se dará com o “Termo de Recebimento das Chaves” e “Termo de Vistoria de Saída”, com o imóvel nas condições em que o recebeu, acrescido de todas as benfeitorias

DS

H

DS

HMESE

DS

LBDGL

DS

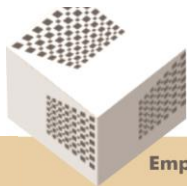
AM

DS

CDA

DS

ADA



Casablanca II

Empreendimentos Imobiliários SPE LTDA

realizadas, que serão incorporadas ao imóvel, correrão por conta do(a) LOCATÁRIO(A) as despesas de locação e encargos locatícios.

7.6. É assegurado o(a) LOCADOR(A) o direito de vistoriar o imóvel sempre que julgar conveniente, desde que atento(a) ao disposto no inciso IX, artigo 23, da Lei 8.245/91, ficando desde já estabelecido que para a visita o(a) LOCADOR(A) deverão solicitar o agendamento por escrito, com 7 (sete) dias de antecedência, devendo a visita ser realizada em horário comercial a combinar, de segunda a sexta-feira, com no máximo 6 pessoas.

7.7. Deverá o(a) LOCATÁRIO(A) entregar imediatamente ao(à) LOCADOR(A), toda e qualquer correspondência, intimações, documentos de cobranças de tributos, carnês de pagamentos de prestações, encargos condominiais extraordinários, atas e convocações de assembleias do condomínio, em nome do(a) LOCADOR(A) (Artigo 23, inciso VII, da Lei 8.245/91).

CLÁUSULA OITAVA - DA RESCISÃO CONTRATUAL E DA RESTITUIÇÃO DO IMÓVEL

8.1. Antes do vencimento do prazo ajustado no item 2.1., não poderá o(a) LOCADOR(A) retomar o imóvel, salvo nos casos legais. No caso de devolução do imóvel ao(à) LOCADOR(A) antes do prazo, o(a) LOCATÁRIO(A) pagará a multa prevista no item 11.7.

8.1.1. A partir do 25º mês de locação, (o)(a)s LOCATÁRIO(A)S ficará(ão) isento(a)(s) da multa prevista na cláusula 11.7, desde que comunique(m) o(a) LOCADOR(A) com pelo menos 90 (noventa) dias de antecedência.

8.2. O(A) LOCATÁRIO(A) se obriga a notificar o(a) LOCADOR, por escrito, com antecedência mínima de 90 (noventa) dias, sobre a restituição do imóvel, bem como a solicitar o agendamento da vistoria de saída, com pelo menos 5 (cinco) dias úteis de antecedência, oportunidade em que deverá apresentar os comprovantes dos últimos pagamentos das contas de água, luz, condomínio até o último mês, certidão negativa de IPTU/TLP e pagamento do aluguel até a entrega das chaves. Não estando, entretanto, o(a) mesmo(a) ainda na posse dos talões de cobrança do último mês, tomar-se-á por base para efeito de recebimento, a soma dos talões do mês anterior, acrescidos da correção monetária do mês.

8.3. O(A) LOCADOR(A) somente será obrigado a receber o imóvel se seu estado físico estiver absolutamente de acordo com as condições descritas no “Termo de Vistoria de Entrada”, acrescido de todas as benfeitorias realizadas, que serão incorporadas ao imóvel, a ser atestado pelo “Termo de Vistoria de Saída”.

8.4. Nenhuma intimação da Saúde Pública será motivo para o(a) LOCATÁRIO(A) abandonar o imóvel locado, ou pedir a rescisão do contrato, salvo procedentes de vitorias judiciais que provem estar a construção ameaçada de ruína.

8.5. Quando da devolução das chaves ao final do contrato, se as mesmas forem restituídas por preposto ou portador do(a) LOCATÁRIO(A), fica este desde já

DS

N

DS

AM ESE

DS

UBDGL

DS

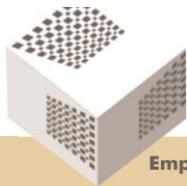
AM

DS

CDA

DS

ADA



Casablanca II

Empreendimentos Imobiliários SPE LTDA

autorizado a assinar o respectivo “Termo de Entrega de Chaves”, assim como a acompanhar e assinar o “Termo de Vistoria de Saída”, em nome do(a) LOCATÁRIO(A).

8.6. Na hipótese do(a) LOCATÁRIO(A) abandonar o imóvel, fica(a) o(a) LOCADOR(A), após vencido o 2º mês de aluguel sem o devido pagamento, autorizado(a) a imitar-se na sua posse, independentemente de qualquer procedimento judicial ou extrajudicial prévio, a fim de evitar a depredação ou invasão do mesmo. O “Termo de Entrega de Chaves” será substituído por uma “Declaração de Imissão de Posse”, firmada pelo(a) LOCADOR(A) e 2 (duas) testemunhas idôneas, tendo-se, a partir daí, por formalmente resolvida a locação por culpa exclusiva do(a) LOCATÁRIO(A).

8.7. Se necessária a propositura de ações de despejo e consignações em pagamento de aluguéis e acessórios da locação, as citações, intimações e notificações, além das formas previstas no CPC, poderão ser feitas mediante correspondência com aviso de recebimento (AR ou SEED). Tratando-se de pessoa jurídica ou firma individual, poderão também ser feitas as citações, notificações ou intimações, por fac-símile (FAX).

CLÁUSULA NONA – DO DIREITO DE PREFERÊNCIA

9.1. Em caso de venda do imóvel, o(a) LOCATÁRIO(A) será notificado do direito de preferência previsto na Lei do Inquilinato (nº 8.245/91), através de carta com aviso de recebimento (AR ou SEED).

9.1.1. Não se manifestando o(a) LOCATÁRIO(A) no prazo legal de 30 dias, será considerado como desistente.

9.1.2. Não efetuando a compra do imóvel, o(a) LOCATÁRIO(A) autorizará o(a) LOCADOR(A) a mostrar o imóvel aos futuros pretendentes, desde que acompanhado do corretor credenciado pela Empresa.

CLÁUSULA DÉCIMA - DA GARANTIA - CAUÇÃO

10.1. O(A) LOCATÁRIO(A) deixa caucionada a quantia de R\$ 13.500,00 (treze mil e quinhentos reais), equivalente a 3 (três) meses de aluguel, em moeda corrente, a ser depositada em conta poupança, para cobrir pagamentos de despesas relativas à obrigações de responsabilidade do(a) LOCATÁRIO(A) eventualmente não cumpridas.

10.2. Caso o depósito acima referido, acrescido da remuneração da poupança, não seja suficiente para o ressarcimento dos valores relativos às despesas e obrigações eventualmente não cumpridas por parte do(a) LOCATÁRIO(A), este(s) se obriga(m) a promover o pagamento imediato da diferença ao LOCADOR(A).

10.3. A importância mencionado na cláusula 10.1 será restituída ao(à) LOCATÁRIO(A), acrescida da remuneração da poupança, em até 10 (dez) dias após a assinatura do “Termo de Rescisão Contratual e Devolução do Imóvel”,

DS

H

DS

HMESE

DS

UBDGL

DS

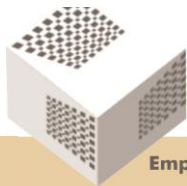
AM

DS

CDA

DS

ADA



Casablanca II

Empreendimentos Imobiliários SPE LTDA

desde que observado o cumprimento de todas as obrigações de parte do(a) LOCATÁRIO(A) assumidas neste contrato, em especial as referidas na cláusula sétima, 7.4 e 7.5.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

11.1. O(A) LOCATÁRIO(A) autoriza a inclusão de seu nome em cadastros de proteção ao crédito, após notificação prévia, para o caso de haver inadimplência no pagamento do aluguel e/ou encargos da locação.

11.2. Quaisquer tolerâncias ou concessões do(a) LOCADOR(A) para com o(a) LOCATÁRIO(A), quando não manifestadas por escrito, não constituirão precedentes invocáveis por este(a) e não terão o condão de alterar obrigações contratuais.

11.3. O(A) LOCADOR(A) não responderá, em nenhum caso, por quaisquer danos que venha a sofrer o(a) LOCATÁRIO(A) em razão de derramamento de líquido, água de rompimento de canos, de chuvas, de abertura de torneiras, defeitos de esgoto ou fossas, incêndios, arrombamentos, roubos, furtos, entre outros, de casos fortuitos ou de força maior.

11.4. Obrigam-se o(a) LOCATÁRIO(A) e ocupantes do imóvel a respeitar o regulamento interno do condomínio, ficando responsável pela multa a que der(em) causa pela inobservância do mesmo, ficando proibido(a)(s) de mudar a destinação, ceder ou transferir a locação, sublocar ou emprestar o imóvel, no todo ou em parte, a qualquer título, sob pena de configurar infração legal e contratual e possibilitar ao(à) LOCADOR(A) resolver de pleno direito o contrato de locação.

11.4.1. A ocupação do imóvel por pessoa não autorizada neste contrato ou a permanência de qualquer pessoa a partir do momento em que o(a) LOCATÁRIO(A) deixar de usá-lo, caracterizará grave infração contratual que acarretará a rescisão da locação em qualquer época de sua vigência, sem prejuízo da aplicação da multa prevista no item 11.7.

11.5. No caso de desapropriação do imóvel locado, ficará o(a) LOCADOR(A) desobrigado(a) de todas as cláusulas deste contrato, não sendo devida qualquer indenização por parte do(a) LOCADOR(A).

11.6. Além das previstas neste instrumento, são obrigações do(a) LOCADOR(A) e do(a) LOCATÁRIO(A) as expressas na Lei nº 8.245/91, nos artigos 22 e 23, respectivamente.

11.7. Fica estipulada a multa de 3 (três) meses de aluguel vigente à data da ocorrência, proporcional ao tempo que restar ao integral cumprimento do contrato, na qual incorrerá a parte que infringir quaisquer cláusulas deste contrato, havendo faculdade para a parte inocente de considerar rescindida a locação, independentemente do tempo decorrido do presente contrato.

DS
N

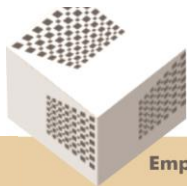
DS
AM ESE

DS
LBDGL

DS
AM

DS
CDA

DS
ADA



Casablanca II

Empreendimentos Imobiliários SPE LTDA

11.8. Para o caso de ação ou execução judicial, os honorários advocatícios ficam desde já acordados em 20% (vinte por cento) sobre o montante devido, inclusive para purgação da mora (art. 62, II, "d", da Lei nº 8.245/91) e 20% (vinte por cento) sobre o valor da causa nas ações de despejo que não se fundem em falta de pagamento.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DO FORO

12.1. Para todas as questões resultantes deste contrato, será competente o foro da circunscrição judiciária de BRASÍLIA – DF, quaisquer que sejam os domicílios dos contratantes, com exclusão dos demais.


E, por estarem assim justos e contratados, de pleno acordo com todas as cláusulas e condições estipuladas, lidas atentamente, as partes assinam este instrumento particular, para os mesmos efeitos legais, juntamente com as duas testemunhas abaixo indicadas, por meio de assinaturas eletrônicas DocuSign.

Brasília, 12 de agosto de 2020.

DocuSigned by:


 3732AB4AF5904CB...
CASABLANCA II EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA
 LOCADOR(A)

Leonardo Aguiar de Vasconcelos (Sócio Administrador)


DocuSigned by:

 D065EFA9AD3C48F...
CASABLANCA II EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA
 LOCADOR(A)

Nelson Ribeiro Neves (Sócio Administrador)

P.P Rita de Cássia Ribeiro Costa

DocuSigned by:

 A7E0EC733997425...
COMPANHIA BRASILIENSE DE GÁS CEBGAS
 LOCATÁRIO(A)

Luiz Eduardo Sá Roriz (Diretor-Presidente)

DocuSigned by:

 6E24918BF0E6426...
COMPANHIA BRASILIENSE DE GÁS CEBGAS
 LOCATÁRIO(A)

André Gustavo Lins de Macêdo (Diretor Administrativo e Financeiro)

Testemunhas:
 DocuSigned by:

 05EF781D65AE4E3...
 Nome: Ângela Lopes Diniz de Araújo

DocuSigned by:

 2637FC69F64247D...
 Nome: Cristiane Diniz Aguiar