# CONTRATO DE LOCAÇÃO

## DA IDENTIFICAÇÃO DAS PARTES CONTRATANTES

**LOCADOR:** Associação dos Servidores do CNPq - ASCON, pessoa jurídica de direito privado, situada ao Trecho 2, Lotes 2/12-AB, Setor de Clubes Sul - Brasília, DF, inscrita no CNPJ n° 00.521.989/0001-89, aqui representada por Arquimedes Belo Paiva, inscrito no CPF sob o nº. 986.767.171-68 e Izaura Pimenta Alves de Alencar, inscrita no CPF sob nº 799.039.085-04.

**LOCATÁRIO:** COCO BAMBU LAGO SUL COMERCIO DE ALIMENTOS LTDA, situada ao SCES Trecho 02, Conjunto 36, Lote C 301 – Brasília / DF, inscrita no CNPJ 10.542.662/0001-47, aqui representada pelo Daniell Studart Fonseca Chehab, inscrito no CPF sob o nº. 913.248.743-68.

## DO OBJETO E FINALIDADE

**CLÁUSULA 1ª -** O presente instrumento tem como OBJETO a locação de espaço de alvenaria destinado ao funcionamento das instalações necessárias para o funcionamento de câmara frigorífica de propriedade e responsabilidade do **LOCATÁRIO**.

**Parágrafo Único:** O espaço supracitado de aproximadamente 100 $m^2$, localizado nas dependências do Centro de Lazer da ASCON, especificamente na parte superior à esquerda da área de recreação, junto ao campo de futebol do **LOCADOR**.

**Parágrafo Segundo:** Todos os bens imóveis construídos na área locada integram o patrimônio do **LOCADOR**, assim como todos os bens imóveis a serem construídos durante a vigência do presente contrato, com exceção dos equipamentos, móveis e instalações de propriedade do **LOCATÁRIO**.

## DO PRAZO

**CLÁUSULA 2ª -** O presente contrato terá o lapso temporal de validade de 5 (cinco) anos, a iniciar-se no ato da assinatura deste.

**CLÁUSULA 3ª -** Ao final de 5 (cinco) anos, o **LOCADOR**, poderá convocar o **LOCATÁRIO** para rever o contrato, caso considere que o valor esteja defasado.

**Parágrafo Único:** Este contrato será automaticamente renovado, por igual período, e nas mesmas condições, caso não haja manifestação expressa e por escrito de quaisquer das partes com antecedência mínima de 30 (trinta) dias da data do seu vencimento.

**DO USO DO ESPAÇO**

**CLÁUSULA 4ª - O LOCATÁRIO** utilizará o espaço para armazenamento de mercadorias perecíveis, que necessitam estar acomodados em câmara frigorifica, sem prejuízo a qualquer outra determinação prevista neste contrato e respeitando legislação que regulamenta, inclusive quanto a responsabilidade pela manutenção dos equipamentos necessários ao funcionamento da referida câmara.

**CLÁUSULA 5ª** - Todos os bens imóveis eventualmente construídos na área locada, com exceção dos equipamentos relativos ao funcionamento da câmara frigorifica, integrarão o patrimônio do **LOCADOR** ao fim do contrato.

**CLÁUSULA 6ª** - O ESPAÇO destina-se exclusivamente ao uso COMERCIAL, sendo vedado ao **LOCATÁRIO** dar-lhe outra destinação, sublocá-lo, cedê-lo, ou emprestá-lo no todo ou em parte, a que título for.

**CLÁUSULA 7ª** - Caso fique constatado algum desses atos, o aluguel será acrescido de 50% (cinquenta por cento) do valor do aluguel mensal, sem direito aos descontos, a título de multa contratual, até que seja desocupado por via própria, pela via judicial cabível ou devolução nas condições estabelecidas neste Instrumento.

**CLÁUSULA 8ª** - Cumpre ao **LOCATÁRIO** fazer imediata comunicação por escrito ao **LOCADOR**, sempre que ocorrer qualquer avaria grave na estrutura do imóvel ou nas suas instalações, onde não poderão ser depositados artigos inflamáveis, explosivos ou de fácil deterioração.

**CLÁUSULA 9ª** - O **LOCATÁRIO**, pelo incêndio lavrado no imóvel, se não provar caso fortuito ou força maior, vicio de construção ou de propagação de fogo em outro prédio.

**CLÁUSULA 10ª** - A ocorrência de desastre desencadeado por forças da natureza ou sobre-humanas tais como faixas elétricas, inundações, desabamentos, abalos sísmicos, etc., ou acidentes naturais motivados por terceiros, não acarretará a responsabilidade solidário do **LOCADOR** pelos eventos matérias ou pessoais acaso surgidos, com relação a pertences aos haveres e a segurança pessoal dos ocupantes.

**CLÁUSULA 11ª** - Além da ocorrência de qualquer evento previsto no item anterior, o **LOCADOR** também não se responsabiliza a indenizar o **LOCATÁRIO**, a qualquer título que for, por danos materiais ou pessoais, ocasionados por roubo, furto, arrombamento do imóvel ou depredações provadas por distúrbios que não possam ser contidos.

**CLÁUSULA 12ª** - Fica assegurado ao **LOCADOR** ou a pessoa de sua confiança o direito de inspecionar, quando julgar conveniente, o imóvel ora locado, a fim de constatar a observância e cumprimento de todos as cláusulas e condições deste contrato e, caso o **LOCADOR** deseja alienar o imóvel, obriga-se o **LOCATÁRIO** a permitir que o mesmo seja visitado por candidatos a respectiva aquisição, em horário a ser combinado com o **LOCADOR**, sob a pena de rescisão imediata deste contrato.

**DAS OBRIGAÇÕES**

**CLÁUSULA 13ª** - São obrigações do **LOCADOR:**

I - Garantir o livre acesso do cliente sem qualquer tipo de restrição, no espaço acima identificado;
II- Contribuir com a segurança, guarda e zelo da estrutura, equipamentos e demais bens declarados, do **LOCATÁRIO** relacionados ao objeto do presente contrato.

**CLÁUSULA 14ª** - São obrigações do **LOCATÁRIO:**

I - Efetuar o pagamento mensal referente ao aluguel conforme especificado nas Cláusulas 17ª e 18ª deste contrato;
II – O fornecimento da energia do Espaço a ser utilizada na câmara frigorifica, será fornecida e distribuída pelo quadro de energia do LOCATÁRIO, e, portanto, ficando responsável pelo pagamento mensal, e, se necessário, outras despesas junto à concessionária;
III - Comprovar a contratação de seguro contra incêndio em até 15 dias corridos após a assinatura do presente contrato.

**DOS DIREITOS**

**CLÁUSULA 15ª** - São direitos do **LOCADOR:**

I - Requerer ao **LOCATÁRIO,** sempre que julgar conveniente, informações sobre funcionamento do ESPAÇO, atentando sempre ao Princípio da Razoabilidade;

II - Visitar, por si ou por preposto, o imóvel, durante a locação, para verificar o exato cumprimento das cláusulas deste contrato.

**CLÁUSULA 16ª** - São direitos do **LOCATÁRIO:**

I - Estabelecer os dias e horários de funcionamento do **ESPAÇO**;
II - Administrar livremente o **ESPAÇO** bem como o uso e gozo de todos os direitos previstos em legislação especifica inerentes ao contrato de locação, inclusive quanto a manutenção periódica para o bom funcionamento dos equipamentos e instalações.

**DO PAGAMENTO**

**CLÁUSULA 17ª** - O **LOCADOR** fará jus, mensalmente, ao recebimento de R$ 3.151,82 (três mil cento e cinquenta e um reais, e oitenta e dois centavos), vincendos no 5º (quinto) dia útil de cada mês, pertinente ao aluguel da área em questão, pelo período de 12 meses, com início 30 dias após a data de funcionamento do espaço, que não poderá exceder o período de carência de 90 dias, que passa a contar a partir da data da assinatura do contrato.

**CLÁUSULA 18ª** - O pagamento após o prazo de vencimento implica em multa de mora de 10% (dez por cento) sobre o débito.

**Parágrafo Único:** O contrato será reajustado anualmente segundo o IGPM, ficando combinado entre as partes o primeiro reajuste para 12 (doze) meses após o pagamento do primeiro aluguel do ESPAÇO.

**DA RESCISÃO**

**CLÁUSULA 19ª** - O presente Contrato será considerado rescindido de pleno direito, independentemente de qualquer formalidade judicial, se as partes, em comum acordo, manifestarem vontade para tanto.

§ 1º. O **LOCATÁRIO** poderá rescindir o presente contrato a qualquer hora sem justificar motivo, desde que com comunicação antecipada de 120 (cento e vinte) dias.

§ 2°. Em caso de rescisão em que tenha dado causa o **LOCADOR,** este pagará MULTA RESCISORIA ao **LOCATÁRIO** no valor de quatro meses de aluguel vigente.

§ 3º. O descumprimento **injustificado** e repetido das obrigações e condições impostas por este contrato dará causa à rescisão do mesmo.

§ 4º. O **LOCATÁRIO** não poderá sublocar ou ceder parte, ou a totalidade do espaço locado, nem transferir o empreendimento para terceiros sem o consentimento do LOCADOR, sob pena de multa no valor previsto no § 2° desta Cláusula e rescisão do referido contrato.

**DISPOSIÇÕES FINAIS**

**CLÁUSULA 20ª** - O **LOCADOR** não terá responsabilidade civil pelos prejuízos que resultarem em decorrência de eventos de força maior, entre os quais os relacionados à construção do empreendimento, embargos de obra, alvará de funcionamento, multas e outros correlatos.

As partes elegem o foro da cidade de Brasília para dirimir quaisquer litígios oriundos do presente instrumento, com expressa renúncia a qualquer outro, por mais privilegiado que se apresente.

Por estarem, assim justos e contratados, firmam o presente instrumento, em duas vias de igual teor, juntamente com 2 (duas) testemunhas.

Brasília, 30 junho de 2023.

Arquimedes Belo Paiva
LOCADOR

Izaura Pimenta Alves de Alencar
LOCADOR

Daniell Studart Fonseca Chehab
LOCATÁRIO

3º OFÍCIO DE NOTAS E PROTESTO DE TÍTULOS DE BRASÍLIA
SCS Quadra 08, Bloco B-60, Loja 140-D, Venâncio Shopping, 1º Andar, CEP 70333-900 - Brasília-DF
Fone: (61) 3321-2212 - Site: www.3oficiobsb.com.br - E-mail: tabjcar@3oficiobsb.com.br
RECONHEÇO e dou fé por SEMELHANÇA a(s) firma(s) de:
[Cnnt0S43]-DANIELL STUDART FONSECA CHEHAB
TJDFT20230080177816USEX
consultar:www.tjdft.jus.br
Em Testemunho da verdade.
Brasília, 27 de Julho de 2023 - 15:22:24
054 - PATRICIA SANTOS REIS
ESCREVENTE AUTORIZADO

4º OFÍCIO DE NOTAS - DF
EVALDO FEITOSA DOS SANTOS - TABELIÃO TITULAR
CARTÓRIO ASA NORTE
SEPN QD 504, ED. MARIANNA, LOJA 108/114 - BRASÍLIA/DF
FONE: (61) 3038-2519, 3326-5234, 3338-2500 - (61) 99129.1003
cartorio@4oficiodenotas.com.br
RECONHECO e dou fe por SEMELHANÇA a(s) firma(s) de:
[0356999]-ARQUIMEDES BELO PAIVA
[0869021]-IZAURA PIMENTA ALVES DE ALENCAR
TJDFT20230090424402SZRF e TJDFT20230090424403NIJR
Selo tjdft.jus.br - BSB, 27/07/2023 - 15:44:44
MBCDS-Tabelião: Evaldo Feitosa dos Santos
MAXSHUEL MENDONÇA MONTEIRO
QUALQUER EMENDA OU RASURA INVALIDARÁ O DOCUMENTO