

**2º TERMO ADITIVO AO CONTRATO DE LOCAÇÃO,  
PARCERIA E OUTRAS AVENÇAS FIRMADO EM  
30/07/2007**

**IDENTIFICAÇÃO DAS PARTES CONTRATANTES**

**Proprietário:** ASSOCIAÇÃO DOS SERVIDORES DO CNPQ – ASCON, já qualificada no contrato em epígrafe, neste ato representada por PEDRO MACHADO BARBOSA e CARLOS ROBERTO SILVEIRA SILVA, doravante denominado LOCADORA.

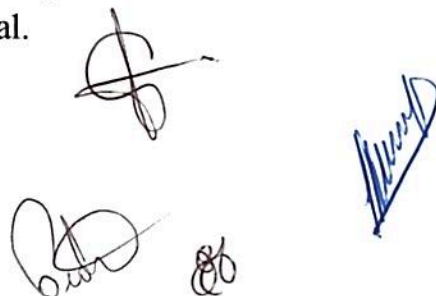
**Locatário:** CONDOMÍNIO DO ÍCONE PARQUE LTDA, já devidamente qualificado no 1º (primeiro) termo aditivo ao contrato em epígrafe, neste ato representado por SARAH BETHONICO FORESTI, doravante denominado EMPREENDEDOR.

As partes acima qualificadas, por meio do presente instrumento, ajustam o 2º (segundo) termo aditivo AO CONTRATO DE LOCAÇÃO, PARCERIA E OUTRAS AVENÇAS firmado em 30/07/2007, mediante as cláusulas e condições que seguem abaixo:

**CLÁUSULA 1º** - Além da descrição do objeto constante na Cláusula 1ª do CONTRATO DE LOCAÇÃO, PARCERIA E OUTRAS AVENÇAS, a locação abarcará as instalações adjacentes ao campo de futebol, compreendendo sala de apoio, depósito.

**CLÁUSULA 2º** - O prazo da locação se estenderá até abril de 2023, podendo ser prorrogado por acordo entre as partes.

§ 1º - O contrato será automaticamente prorrogado pelo período de 60 (sessenta) meses caso não haja manifestação expressa e por escrito de qualquer das partes com relação ao novo período contratual.



**CLÁUSULA 3ª** - O valor do aluguel mensal estabelecido no § 1º da Cláusula 3ª do CONTRATO DE LOCAÇÃO, PARCERIA E OUTRAS AVENÇAS passará a ser de R\$ 5.015,90 (cinco mil e quinze reais e noventa centavos) a partir de abril de 2013, sendo anualmente reajustado, até abril de 2018, por meio do índice IGPM/FGV.

§ 1º - A partir de abril de 2018, o aluguel mensal sofrerá um acréscimo de R\$ 2.500,00 (dois mil e quinhentos reais), continuando a ser anualmente reajustado por meio do índice IGPM/FGV até abril de 2023.

Permanecem em vigor todas as demais cláusulas contratuais no que não diverjam do presente termo.

E por estarem de acordo, firmam o presente instrumento, em duas vias de igual teor, juntamente com 2 (duas) testemunhas.

Brasília, 18 de março de 2013.

**LOCADOR:**

  
Pedro Machado Barbosa  
Diretor Presidente

  
Carlos Roberto Silveira Silva  
Diretor Administrativo

**ASSOCIAÇÃO DOS SERVIDORES DO CNPQ – ASCON**

**LOCATÁRIO:**

  
**CONDOMÍNIO DO ÍCONE PARQUE LTDA**

**TESTEMUNHAS:**

a) 

b)



**ADITIVO AO CONTRATO DE LOCAÇÃO, PARCERIA E OUTRAS AVENÇAS  
FIRMADO EM 30.07.07.**

**IDENTIFICAÇÃO DAS PARTES CONTRATANTES**

**Proprietário: Associação dos Servidores do CNPq - ASCON**, já qualificado no Contrato em epígrafe, aqui representada por VERÔNICA MARIA GALVÃO e CARLOS ROBERTO SILVEIRA SILVA, doravante denominado **LOCADOR**.

**Locatários: GLCV ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA e NÓRIS ALMEIDA BETHONICO FORESTI**, já qualificados no Contrato em epígrafe, doravante denominados **EMPREENDEDORES**;

As partes acima qualificadas têm entre si justo e ADITADO o Contrato de Locação, Parceria e Outras Avenças, firmado em 30 de Julho de 2007, mediante as cláusulas e condições que se seguem:

- CONSIDERANDO que a reforma total dos 2 (dois) campos de futebol superou em muito o orçamento previsto, eis que toda a grama foi replantada e grande parte comprada, com nivelamento de todo o terreno e construção de novas instalações;
- CONSIDERANDO que os campos não estão sendo utilizados em função de que a grama está ainda em fase inicial de crescimento;
- CONSIDERANDO que a Academia Abodytech ainda está em fase experimental de funcionamento.
- CONSIDERANDO que já foi constituído o Condomínio do Ícone Parque, cujo Alvará de Funcionamento encontra-se em anexo (Anexo I).

Os EMPREENDEDORES **GLCV ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA e NÓRIS ALMEIDA BETHONICO FORESTI**, ficam substituídos em todos os seus direitos e obrigações oriundos do Contrato de Locação, Parceria e Outras Avenças pelo **CONDOMÍNIO DO ÍCONE PARQUE LTDA**, CNPJ 09.031.835/0001-83, situado no Setor de Clubes Esportivos Sul, Trecho 02, Conj. 36, que passa a ser o **LOCATÁRIO/EMPREENDEDEDOR**.

Ficam alterados também o Parágrafo Único da Cláusula 2ª e a Cláusula 3ª, que passam a ter as seguintes redações:

**CLÁUSULA 2ª - Parágrafo Único.** Os **EMPREENDEDORES**, a título de compensação pelos investimentos realizados no Centro de Lazer do Proprietário/**LOCADOR**, ficarão isentos do pagamento do aluguel dos seguintes meses de locação: 1º, 2º, 3º, 4º, 5º, 6º, 7º, 8º, 9º, 10º, 11º, 12º, 15º, 18º, 21º, 24º, 27º, 30º, 33º e 36º.

**DO PRAZO CLÁUSULA 3ª -** O prazo de locação é de **60 (sessenta) meses**, iniciando-se em **01/03/2008**. Ao término da locação, os **EMPREENDEDORES**



se obrigam a restituir o **IMÓVEL LOCADO**, independentemente de Notificação ou Interpeção Judicial, ressalvada a hipótese de prorrogação da locação.

§ 1º - O aluguel mensal será de **R\$ 2.000,00 (dois mil reais)**, reajustáveis anualmente pelo INPC ou outro índice oficial que porventura venha substituí-lo. Os **EMPREENDEDORES** se comprometem a pagar o aluguel pontualmente até o dia **05 (cinco)** do mês subsequente ao vencido, em conta a ser indicada pelo **LOCADOR**. Quando o vencimento não ocorrer em dia útil, o prazo fica prorrogado para o primeiro dia útil subsequente.

§ 2º Este contrato será automaticamente renovado, por igual período, caso não haja manifestação expressa e por escrito de qualquer das partes com a antecedência prevista em lei.

Permanecem em vigor todas as demais cláusulas contratuais no que não diverjam do presente termo.

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

Brasília, 26 de dezembro de 2007

**LOCADOR:**

  
ASSOCIAÇÃO DOS SERVIDORES DO CNPQ - ASCON

**LOCATÁRIOS SUBSTITUÍDOS:**

  
GLCV ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA

  
NORIS ALMEIDA BETHONICO FORESTI

**LOCATÁRIO SUBSTITUTO:**

  
CONDOMÍNIO DO ÍCONE PARQUE LTDA

**TESTEMUNHAS:**

01) \_\_\_\_\_

02) \_\_\_\_\_



# CONTRATO DE LOCAÇÃO, PARCERIA E OUTRAS AVENÇAS

## IDENTIFICAÇÃO DAS PARTES CONTRATANTES

**Proprietário:** 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 nº 00.521.989/0001-89, aqui representada por VERÔNICA MARIA GALVÃO e CARLOS ROBERTO SILVEIRA SILVA; doravante denominado **LOCADOR**.

**Locatários:** GLCV ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA, empresa privada inscrita no C.N.P.J. nº 02.508.680/0001-84, com sede nesta capital à SGCV/SUL, Conjunto 18, Salas 11/20 Brasília – DF, neste ato representada por seu sócio gerente Victor Bethonico Foresti, brasileiro, casado, empresário portador do CPF- MF. nº 358.627.181-68 e Carteira de Identidade nº 944.063 SSP/DF, e NÓRIS ALMEIDA BETHONICO FORESTI, brasileira, inscrita no CPF/MF sob nº. 239.082.971-68, portadora da CI nº. 264.296 SSP/MG, residente e domiciliada na SHIS QI 07 – Conj. 14 – Casa 09 – Brasília – DF, doravante denominados **EMPREENDEDORES**;

As partes acima qualificadas, têm entre si, justo e acertado o presente Contrato de Locação, Parceria e Outras Avenças, mediante as cláusulas e condições que se seguem:

### DO OBJETO DO CONTRATO

**CLÁUSULA 1ª** - O presente instrumento tem como OBJETO a locação aos **EMPREENDEDORES** de espaço para implementação de 1 (um) campo de futebol; e de estacionamento para uso compartilhado do **LOCADOR** e dos **EMPREENDEDORES**.

**Parágrafo Primeiro:** O espaço supracitado com aproximadamente 2.000 m<sup>2</sup> (dois mil metros quadrados), refere-se à porção norte do campo de futebol da sede do **LOCADOR**, sendo que o estacionamento interno do **LOCADOR** com 54 (cinquenta e quatro vagas), conforme planta anexa, será de uso compartilhado no período de segunda a sexta-feira, exceto quando da realização de eventos exclusivos do **LOCADOR**, oportunidade na qual deverá avisar e ter anuência prévia dos **EMPREENDEDORES**.

**Parágrafo Segundo:** Os **EMPREENDEDORES** terão primazia para a utilização do campo de futebol, denominado "Campo A - 45/25"; e o **LOCADOR** terá primazia para a utilização do outro campo de futebol, denominado "Campo B – 60/30", sendo que ambos os campos serão construídos pelos **EMPREENDEDORES**. Os campos terão relógios de luz separados, sendo que cada Parte deverá arcar com o pagamento das respectivas contas de luz, proporcionalmente às suas utilizações. Caso uma das Partes queira utilizar o campo destinado à outra parte, deverá ter a anuência prévia por escrito da



outra parte, respeitando-se a primazia de cada uma ou mesmo a simples vontade administrativa.

**Parágrafo Terceiro:** Serão construídos acessos exclusivos ao estacionamento e ao "campo A", partindo do lote de propriedade dos **EMPREENDEDORES**, acessos este que serão controlados exclusivamente pelos **EMPREENDEDORES**, ou seja, todo e qualquer acesso ao estacionamento e ao Campo "A" será controlado pelos **EMPREENDEDORES**. Já o acesso ao "Campo B", este será controlado exclusivamente pelo **LOCADOR**.

**CLÁUSULA 2ª** – Os **EMPREENDEDORES**, para que o Contrato seja viabilizado, se comprometem a reconstruir no espaço do Centro de Lazer do **LOCADOR**, com recursos próprios, as seguintes obras:

I – construir no atual campo de futebol da ASCON dois campos de futebol, denominados Campos "A" e "B", cabendo aos **EMPREENDEDORES** a manutenção do Campo "A" e ao **LOCADOR** a manutenção do Campo B. Os campos serão construídos conforme planta em anexo e o Campo "A" terá um depósito, também a ser construído pelos **EMPREENDEDORES**, para o uso exclusivo destes, conforme discriminado na mesma planta.

II – Demolir a sala do projeto criança, sala dos funcionários e vestiários, que estão situados no local onde serão construídos os campos de futebol e reconstruí-los em local a ser definido pelo **LOCADOR**, conforme planta anexa. Os vestiários e banheiros poderão ser utilizados por ambas as partes.

**Parágrafo Único.** Os **EMPREENDEDORES**, a título de compensação pelos investimentos realizados no Centro de Lazer do Proprietário/**LOCADOR**, ficarão isentos do pagamento do aluguel dos seguintes meses de locação: 3º, 6º, 9º, 12º, 15º, 18º, 21º, 24º, 27º, 30º, 33º e 36º.

## DO PRAZO

**CLÁUSULA 3ª** - O prazo de locação é de **60 (sessenta) meses**, iniciando-se na data de inauguração da ACADEMIA DE GINÁSTICA (Abodytech), a ser instalada no Edifício dos **EMPREENDEDORES**, situado no lote vizinho. Ao término da locação, os **EMPREENDEDORES** se obrigam a restituir o **IMÓVEL LOCADO**, independentemente de Notificação ou Interpelação Judicial, ressalvada a hipótese de prorrogação da locação.

§ 1º - O aluguel mensal será de **R\$ 2.000,00 (dois mil reais)**, reajustáveis anualmente pelo INPC ou outro índice oficial que porventura venha substituí-lo. Os **EMPREENDEDORES** se comprometem a pagar o aluguel pontualmente até o dia **05 (cinco)** do mês subsequente ao vencido, em conta a ser indicada pelo **LOCADOR**. Quando o vencimento não ocorrer em dia útil, o prazo fica prorrogado para o primeiro dia útil subsequente.





§ 2º Este contrato será automaticamente renovado, por igual período, caso não haja manifestação expressa e por escrito de qualquer das partes com a antecedência prevista em lei.

§ 3º Haverá uma carência para o pagamento do aluguel (isenção), até que seja expedido o "**habite-se**" do EDIFÍCIO que está sendo construído pelos **EMPREENDEDORES** no lote vizinho ao da ASCON, ou outro documento que possibilite a sua ocupação. No período de carência, estando prontas as obras dos campos de futebol, estes poderão ser utilizados pelo **LOCADOR** de forma exclusiva, excepcionalmente, cabendo ao **LOCADOR**, nesta hipótese, a manutenção de ambos os campos.

### DA RESCISÃO

**CLÁUSULA 4ª** - 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. OS **EMPREENDEDORES** poderão rescindir o presente contrato a qualquer tempo sem justificar motivo, sem ônus, desde que com comunicação antecipada de 30 (trinta) dias;

§ 2º. Em caso de rescisão em que tenha dado causa o **LOCADOR**, este pagará **MULTA RESCISÓRIA** aos **EMPREENDEDORES** no valor de 100 (cem) vezes o maior salário mínimo vigente, salvo motivo de força maior, sem prejuízo de eventual ação por perdas e danos.

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

§ 4º. OS **EMPREENDEDORES** não poderão 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 § 2º desta Cláusula e rescisão do referido contrato. Fica aberta, entretanto, duas exceções de sublocação do espaço locado ou de parte dele, sendo a primeira à Academia de Ginástica que se instalará no "EDIFÍCIO" dos **EMPREENDEDORES**, que está sendo construído no lote vizinho a da ASCON; e a outra ao próprio Condomínio do citado "EDIFÍCIO".

### DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

**CLÁUSULA 5ª** - Durante a vigência do contrato os **EMPREENDEDORES** poderão, por sua conta, realizar obras de reparo e melhorias.

**Parágrafo Único.** As obras e benfeitorias incidentes no terreno do **PROPRIETÁRIO/LOCADOR**, excluindo-se as de natureza móvel, integrarão o patrimônio do **PROPRIETÁRIO/LOCADOR** após o vencimento do presente contrato.



**CLÁUSULA 6ª.** – Os **EMPREENDEDORES** poderão ser substituídos neste Contrato a qualquer tempo por empresa do mesmo grupo familiar, em razão de planejamento societário.

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.

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

Brasília, DF. 30 de julho de 2007

**LOCADOR:**

ASSOCIAÇÃO DOS SERVIDORES DO CNPq - ASCON

VERÔNICA MARIA GALVÃO

CARLOS ROBERTO SILVEIRA SILVA

**EMPREENDEDORES:**

GLCV ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA

NÓRIS ALMEIDA BETHÔNICO FORESTI

**TESTEMUNHAS:**

01) \_\_\_\_\_  
Nome: \_\_\_\_\_  
CPF: \_\_\_\_\_

02) \_\_\_\_\_

4º OFÍCIO DE NOTAS DE BRASÍLIA  
W/3 NORTE DD. 504 - ED. MARIANA-TERREO  
BRASÍLIA-DF - FONE:(0)X(61)326-5234

RECONHECO e dou fe por SEMELHANÇA(S) a(s) firma(s) de:  
CE6P2Bzi11-VERONICA MARIA GALVAO.....  
CE6P29P211-CARLOS ROBERTO SILVEIRA SILVA.....

Em testemunho \_\_\_\_\_ da verdade.  
BRASÍLIA, 01 de Agosto de 2007

010-LEONIDAS FABIANO RODRIGUES  
ESCREVENTE AUTORIZADO  
CEDCS hora da impressao: 07

4º OFÍCIO DE NOTAS - DF  
LESC 536937

5º OFÍCIO DE NOTAS DO DF  
CNA-02 LT 01 L.01/02 TAGUATINGA - DF  
#Telefone:3036-4444 Fax:3351-6992

Reconheço por SEMELHANÇA a(s) firma(s) de:  
CE682vkW21-VICTOR BETHONICO FORESTI.....

Em testemunho \_\_\_\_\_ da verdade.  
TAGUATINGA, 01 de Agosto de 2007

SAVIO BELLUCI  
ESCREVENTE AUTORIZADO