

ASSOCIAÇÃO PRÓ- MORADIA DOS FUNCIONÁRIOS DO BANCO DO BRASIL

Condomínio Morada de Deus, Rua Caminho da Esperança Lt. 07, Setor Habitacional Jardim Botânico (SHJB), CEP 71680-613. Tel.: (61) 3964-8808. CNPJ: 01.226.053/0001-98

CONTRATO DE LOCAÇÃO

LOCADOR: AMOBB ASSOCIAÇÃO PRO MORADIA DOS FUNCIONARIOS DO BANCO DO BRASIL, pessoa jurídica de direito privado, com sede no CONDOMINIO MORADA DE DEUS, km 7,5, Lago Sul, Brasília-DF, CEP nº 71.680-613, neste ato representado por seu presidente Sr. Ricardo Félix Santana, brasileiro, casado, portador do CPF de nº 380.096.091-53.

e de outro lado,

LOCATÁRIO: AMOBB - CONDOMÍNIO RESIDENCIAL DOS ASSOCIADOS DA AMOBB, pessoa jurídica de direito privado, com sede no ROD DF 001 ESTRADA DO SOL KM 7,5 JARDIM BOTANICO, km 7,5, Lago Sul, Brasília-DF, CEP nº 71.680-613, neste ato representado por seu síndico Sr. Sílvio Piva Romero, brasileiro, casado, portador do CPF de nº 091.939.168-09.

As partes acima qualificadas têm entre si, justo e acertado o presente contrato de locação que se regerá pelas cláusulas adiante dispostas:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

1.1 É objeto do presente contrato, a locação por parte do **LOCATÁRIO**, dos lotes CAMOR 26 e 28 (Portaria, Espaço Zen e Campinho) e CESPE 07 (Sede Administrativa e Espaço Multiuso), situados no CONDOMÍNIO MORADA DE DEUS, ROD DF 001 ESTRADA DO SOL KM 7,5, BAIRRO JARDIM BOTANICO, km 7,5, LAGO SUL, BRASÍLIA-DF, que são de propriedade do LOCADOR.

Parágrafo único: Excetua-se da presente locação a área de 10 m², situada na Sede Administrativa no pavimento inferior na antiga sala de segurança, localizada no lote CESPE 07, onde funcionará a sede do **LOCADOR**.

ASSOCIAÇÃO PRÓ- MORADIA DOS FUNCIONÁRIOS DO BANCO DO BRASIL

Condomínio Morada de Deus, Rua Caminho da Esperança Lt. 07, Setor Habitacional Jardim Botânico (SHJB), CEP 71680-613. Tel.: (61) 3964-8808. CNPJ: 01.226.053/0001-98

1.2 A presente locação, confere ao LOCATÁRIO e seus condôminos, o amplo direito ao gozo e fruição dos espaços ora locados, segundo regramento próprio que será confeccionado pela administração do LOCATÁRIO.

CLÁUSULA SEGUNDA – DA VIGÊNCIA

2.1 O presente contrato será averbado junto à escritura dos bens ora locados, sendo a vigência do presente contrato de 20 (vinte) anos, renováveis por iguais e sucessivos períodos, salvo manifestação em expresse de uma das partes com 30 (trinta) dias de antecedência de seu efetivo término.

2.2 As partes acordam desde já que durante a vigência do presente contrato, todos os encargos oriundos com a manutenção, conservação e embelezamento da área locada, correrão as expensas do LOCATÁRIO.

CLÁUSULA TERCEIRA – DOS ENCARGOS REFERENTES A PROPRIEDADE DO BEM

3.1 As partes acordam desde já, em caráter irrevogável e irretratável, que durante a vigência do presente contrato, pelo prazo preceituado em sua cláusula 2.1, que todos os encargos legais referentes ao bem, tais como: (IPTU, ÁGUA, LUZ, TAXA DE LIMPEZA PÚBLICA, dentre outros que possam vir a serem instituídos) correrão as expensas do LOCATÁRIO.

CLÁUSULA QUARTA – DO VALOR DO ALUGUEL

4.1 Pela locação dos bens descritos na cláusula 1.1 fica acordado desde já que o LOCATÁRIO pagará ao LOCADOR, mensalmente a quantia de R\$ 9.000,00 (nove mil reais), para o ano de 2017 e a partir do ano de 2018, o valor passa a ser de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais), no dia 30 de cada mês, mediante depósito bancário na conta do LOCADOR.

Parágrafo primeiro: Os valores descritos no *caput* serão corrigidos anualmente, pelo INPC e/ou em caso de cancelamento deste índice, pelo que vier a substituí-lo.

ASSOCIAÇÃO PRÓ- MORADIA DOS FUNCIONÁRIOS DO BANCO DO BRASIL

Condomínio Morada de Deus, Rua Caminho da Esperança Lt. 07, Setor Habitacional Jardim Botânico (SHJB), CEP 71680-613. Tel.: (61) 3964-8808. CNPJ: 01.226.053/0001-98

Parágrafo segundo: O valor base para reajuste para 2018 será de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais).

Parágrafo terceiro: Em caso de atraso no valor do pagamento do aluguel, será devida multa de 2% (dois por cento) do valor do aluguel, mas mora diária no percentual de 0,33% (zero vírgula trinta e três por cento) do valor do contrato, *por rata die*, até o efetivo cumprimento da obrigação.

CLÁUSULA QUINTA – DA RESCISÃO

5.1 Dada à particularidade da presente locação, as partes acordam desde já, que o presente contrato, só poderá ser rescindido mediante aviso prévio de 120 (cento e vinte) dias, da parte interessada, ficando desde já pactuado, que a parte denunciante, pagará em favor da parte denunciada multa no importe de 30% (trinta por cento) do valor remanescente do contrato.

5.1.1. A parte interessada em rescindir só pode solicitar a rescisão respaldada por assembleia.

5.1.2. O contrato poderá ser rescindido sem multa se for de comum acordo.

5.2. Serão hipóteses de rescisão do contrato por justa causa:

a – O atraso superior a 90 (noventa) dias no pagamento dos aluguéis;

b – O atraso superior a 12 (doze) meses no pagamento dos encargos previstos na cláusula 3.1;

c – A deterioração dos bens objeto do presente contrato, por questões da natureza e/ou oriundas de caso fortuito ou força maior.

5.3 Considerando que o rol de motivos previsto na cláusula 5.2, é taxativo, as partes acordam desde já, que qualquer outra forma de resolução do presente contrato, implicará no pagamento da multa prevista na cláusula 5.1.

5.4. O item “a” e “b” na cláusula 5.2 se aplica apenas à solicitação de rescisão pelo LOCADOR, após aprovação em assembleia geral.

ASSOCIAÇÃO PRÓ- MORADIA DOS FUNCIONÁRIOS DO BANCO DO BRASIL

Condomínio Morada de Deus, Rua Caminho da Esperança Lt. 07, Setor Habitacional Jardim Botânico (SHJB), CEP 71680-613. Tel.: (61) 3964-8808. CNPJ: 01.226.053/0001-98

CLÁUSULA SEXTA – DAS BENFEITORIAS

6.1 As partes acordam desde já, que ficará a **LOCATÁRIA**, plenamente autorizada a proceder com benfeitorias úteis, necessárias e/ou voluptuárias no bem, durante a vigência do presente contrato, mediante a aprovação em assembleia da **LOCATÁRIA**.

Parágrafo único: Fica estabelecido desde já, que em caso de resolução do presente contrato, que será a **LOCATÁRIA** indenizada por todas as benfeitorias que houver promovido nos bens da **LOCADORA**, descontadas a depreciação dos bens.

CLÁUSULA SÉTIMA – DO USO DOS BENS LOCADOS

7.1 As partes acordam desde já, que o regramento para utilização dos bens locados, ressalvado aí o espaço descrito no parágrafo único da Cláusula 1.1, que continuará em posse da **LOCADORA**, caberá exclusivamente a administração da **LOCATÁRIA**

7.2. O **LOCADOR** resguarda-se o direito de uso das áreas comuns objeto deste contrato, mediante comunicação prévia de 10 dias para o LOCATARIO.

CLÁUSULA OITAVA – DO INVENTÁRIO E CHECK LIST DOS BENS LOCADOS

8.1 As partes declaram para os devidos fins, que após vistoria nos espaços locados, estão incluídos no objeto do presente contrato os bens listados no anexo 1.

8.2 A **LOCATÁRIA**, se obriga a restituir ao **LOCADOR** os bens descritos na cláusula 8.1, em perfeito estado de conservação, sendo tolerado tão somente o desgaste pelo uso natural dos bens.

8.3 As partes acordam desde já que em caso de troca da mobília dos bens e/ou de atualização dos equipamentos de informática e/ou tecnologia, que os

ASSOCIAÇÃO PRÓ- MORADIA DOS FUNCIONÁRIOS DO BANCO DO BRASIL

Condomínio Morada de Deus, Rua Caminho da Esperança Lt. 07, Setor Habitacional Jardim Botânico (SHJB), CEP 71680-613. Tel.: (61) 3964-8808. CNPJ: 01.226.053/0001-98

bens de propriedade da LOCADORA, deverão ser alienados as expensas da LOCATÁRIA, e o valor recebido por esta venda, ser repassado a LOCADORA, mediante comprovação no prazo de 90 (noventa) dias dos valores apurados.

CLÁUSULA NONA – DAS OBRIGAÇÕES DA LOCADORA

9.1 São obrigações da LOCADORA:

- a) manter os bens ora locados, livres e desembaraçados de quaisquer ônus;
- b) intentar com todos os procedimentos necessários, a fim de resguardar o gozo e fruição dos bens ora locados pela LOCATÁRIA durante a vigência do presente contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA – DAS OBRIGAÇÕES DA LOCATÁRIA

10.1 São obrigações LOCATÁRIA:

- a) Proceder com o pagamento das taxas de aluguel na forma pactuada no presente contrato;
- b) Manter os bens locados em sua posse em bom estado de conservação, procedendo com todas as manutenções que se façam necessárias.
- C) Apresentar mensalmente os comprovantes de pagamento das obrigações previstas no item 3.1.
- D) A LOCATÁRIA, fica responsável de operacionalizar as partes administrativa de pagamento e cobrança da LOCADORA

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DO INADIMPLEMENTO OBRIGACIONAL

11.1 Em caso de descumprimento por qualquer uma das partes do disposto nas cláusulas nona e décima, será imputada a parte inadimplente multa no importe de 20% (vinte por cento) no valor referente a uma taxa de aluguel.

ASSOCIAÇÃO PRÓ- MORADIA DOS FUNCIONÁRIOS DO BANCO DO BRASIL

Condomínio Morada de Deus, Rua Caminho da Esperança Lt. 07, Setor Habitacional Jardim Botânico (SHJB), CEP 71680-613. Tel.: (61) 3964-8808. CNPJ: 01.226.053/0001-98

CLÁUSULA DECIMA SEGUNDA – DO FORO

12.1 As partes elegem o foro da Circunscrição Judiciária de Brasília – DF, para dirimir qualquer controvérsia oriunda do presente contrato, com renúncia de qualquer outro por mais privilegiado que possa vir a ser.

Brasília, 29 de dezembro de 2016.


LOCADOR


LOCATÁRIO





Testemunha

Testemunha

3º. OFÍCIO DE NOTAS DE BRASÍLIA
S.C.S QD 8 - BL B60 - LJ 140 D
BRASÍLIA-DF - FONE: 3321-2212

RECONHECO e dou fe por SEMELHANÇA a(s)
firma(s) de:
[500XE00]-RICARDO FELIX SANTANA.....
[500XIE50]-SILVIO PIVA ROMERO.....

Em Testemunho _____ da verdade.
Brasília, 30 de Março de 2017

007 - NENICE ALCIDES SOARES DOS SANTOS
ESCREVENTE AUTORIZADO

Selo: TJDF 20170080166823RWEZ e
TJDF 20170080166824KOWD
consultar: www.tjdft.jus.br

**ASSOCIAÇÃO PRÓ- MORADIA DOS FUNCIONÁRIOS DO
BANCO DO BRASIL**

Condomínio Morada de Deus, Rua Caminho da Esperança Lt. 07, Setor Habitacional Jardim Botânico (SHJB), CEP 71680-613. Tel.: (61) 3964-8808. CNPJ: 01.226.053/0001-98

**Anexo 1 – Relação dos Bens da LOCADORA (de acordo com a
CLÁUSULA OITAVA)**

Recepção

Produto	Descrição	Quantidade
Mesa	Mesa em madeira c/ 2 gavetas e chave	2
Armário	Armário c/ prateleira embutido em madeira c/ 2 portas e 2 divisórias	1
Porta gabinete	Porta gabinete em madeira	2
Cadeira	Cadeira de escritório c/ braço de rodinha cor preta	2
Cadeira	Cadeira de escritório s/ braço de rodinha cor preta	2
Monitor	Computador da marca LG, duas cores: prata e preto	1
Monitor	Computador da marca Samsung, cor preta	1
Gabinete(CPU)	Gabinete marca LG, cor preta	1
Gabinete(CPU)	Gabinete marca Newdrive, cor preta	1
Estabilizador	Estabilizador cor preta	1
Teclado	Teclado preto, marca Microsoft, cor preta	1
Teclado	Teclado preto, marca Multimídia, cor preta	1
Mouse	Mouse marca Microsoft, cor preta	1
Mouse	Mouse marca Microdigi, cor preta	1
Impressora/scanner	Impressora HP Deskjet F2050, cor preta	1
Impressora	Impressora HP Laser Jet P1102w, cor preta	1
Telefone	Telefone sem fio, Motorola, cor preta	1
Telefone	Telefone sem fio, intelbras, cor preta	1
Sofá	Sofá dois lugares em couro reciclável, cromado, cor preta	1
Cesto de lixo	Cesto de lixo redondo, tipo cesta de baquete, cor preta	2
Quadro de parede	Quadro de parede, moldura em madeira, grande	1

Escritório

Produto	Descrição	Quantidade
Escrivaninha	Escrivaninha em madeira	2
Mesa	Mesa em madeira e vidro c/ 3 gavetas e chave	3
Armário	Armário de alumínio cinza, 2 portas, c/ chave	1
Armário	Armário de madeira branca, c/ 3 divisórias	1
Porta gabinete	Porta gabinete em madeira	2
Cadeira	Cadeira de escritório c/ braço de rodinha cor preta	3
Cadeira	Cadeira de escritório s/ braço de rodinha cor preta	2
Computador	Computador da marca Samsung, cor preta	2
Caixa de som	Caixa de som acústica, megaware	2
Gabinete(CPU)	Gabinete marca LG, cor preta	2
Estabilizador	Estabilizador cor preta	2
Teclado	Teclado preto, marca Leadership, cor preta	1
Teclado	Teclado preto, marca Mtek, cor preta	1



ASSOCIAÇÃO PRÓ- MORADIA DOS FUNCIONÁRIOS DO BANCO DO BRASIL

Condomínio Morada de Deus, Rua Caminho da Esperança Lt. 07, Setor Habitacional Jardim Botânico (SHJB), CEP 71680-613. Tel.: (61) 3964-8808. CNPJ: 01.226.053/0001-98

Mouse	Mouse marca Leadership, cor preta	1
Mouse	Mouse marca Genius, cor preta	1
Telefone	Telefone sem fio, motorola, cor preta	1
Telefone	Telefone sem fio, intelbras, cor preta	1
Cesto de lixo	Cesto de lixo redondo, tipo cesta de baquete, cor preta	2
Calculadora	Calculadora de impressão, marca casio	1
Projektor	Projektor Marca EPSON - Modelo PowerLife S18+	1
Gravador de áudio	Microfone gravador - Marca ZOOM - modelo H2next	1
Lazer p/ Slides	Lazer p; apresentação de slides - Marcar COMTAC	1
Microfone	Microfone profissional - Marca Karsect - modelo KRU-302	2
Régua p/ Tomada	Réguas/Extensão p/ tomadas	4
Nobreak	Nobreak p/ Servidor - Modelo YOUP-E	1

Copa

Produto	Descrição	Quantidade
Filtro	Filtro plástico, marca pureza	1
Puff	Puff quadrado bege	1
Frigobar	Frigobar marrom, marca Prodocimo	1
Garrafa térmica	Garrafa térmica, cor preta	1
Kit de xícara e pires	1Kit de xícara de café e pires de vidro incolor c/ 4 unidades	1
Xícara	Xícara de café de vidro incolor (unidade)	1
Copos	Copos de vidro grande incolor	7
Copos	Copo de vidro médio incolor	1
Copos	Copo de vidro médio incolor c/ detalhe	9

Arquivo 1

Produto	Descrição	Quantidade
Prateleira	Prateleira em madeira branco c/ 4 divisórios(estreita)	1
Prateleira	Prateleira em madeira branco c/ 9 divisórios	1
Prateleira	Prateleira em madeira branco c/ 3 divisórios(larga)	1
Prateleira	Prateleira em madeira branco c/ 6 divisórios	1
Armário	Armário em madeira branco c/ 2 portas, c/ puxador e c/ 4 divisórias	1
Armário	Armário em madeira branco c/ 7 portas, embutido, em forma de L	1
Arquivo	Arquivo de ferro, cinza, c/ 4 gavetas	4
Porta chave	Porta chave em madeira, cor branca, espaço p/280 chaves	1
Porta chave	Porta chave em madeira, cor branca, espaço p/24 chaves	1
Armário	Armário arquivo de ferro, cor cinza c/ 4 gavetas	4
Puff	Puff cor bege, quadrado	1

ASSOCIAÇÃO PRÓ- MORADIA DOS FUNCIONÁRIOS DO BANCO DO BRASIL

Condomínio Morada de Deus, Rua Caminho da Esperança Lt. 07, Setor Habitacional Jardim Botânico (SHJB), CEP 71680-613. Tel.: (61) 3964-8808. CNPJ: 01.226.053/0001-98

Arquivo 2

Produto	Descrição	Quantidade
Armário	Armário arquivo de ferro, cor cinza, 2 portas, c/ chave e 4 divisórias	1
Ventilador	Ventilador, marca ventisol, cor cinza	1
Caixa de sugestão	Caixa de sugestão pequena, em acrílico, c/ chave, personalizada, cor branca	2
Fragmentadora	Fragmentadora, cor preta, marca APP-TECH	1
Quadro branco	Quadro branco	1

Sala de reunião

Produto	Descrição	Quantidade
Mesa	Mesa de reunião redonda em madeira	1
Cadeira	Cadeira escritório c/ braço, cor preta	9
Cadeira	Cadeira escritório s/ braço, cor preta	1
Sofá	Sofá dois lugares em couro reciclável, cromado, cor preta	1
Cadeira	Cadeira em couro reciclável, cromado, cor preta	2
Mesa	Mesa de centro redonda de vidro e em inox	1
Mesa	Mesa redonda de vidro e em inox	1
Quadro	Quadro de parede	1
Lixeira	Kit lixeira para descartar copo de café e água, cor preta	1
Lixeira	Lixeira preta de plástico média com pedal, marca marfinite	1

Banheiro escritório

Produto	Descrição	Quantidade
Cesto	Cesto de lixo pequeno, cor branca	1
Porta papel	Porta papel toalha, cor branca	1
Porta papel	Porta papel higiênico, cor branca	1
Porta sabonete	Porta sabonete líquido, cor branca	1
Escova sanitária	Escova sanitária	1

Banheiro masculino e feminino

Produto	Descrição	Quantidade
Cesto	Cesto de lixo pequeno, cor branca	4
Porta papel	Porta papel toalha	2
Porta papel	Porta papel higiênico, cor branca	3
Porta sabonete	Porta sabonete líquido, cor branca	2
Escova sanitária	Escova sanitária	1
Armário	Armário arquivo de ferro, cor cinza, c/ 4 portas e c/ cadeado	1
Armário	Armário arquivo de ferro, cor cinza, c/ 8 portas e c/ cadeado	1
Puff	Puff bege, quadrado	1

ASSOCIAÇÃO PRÓ- MORADIA DOS FUNCIONÁRIOS DO BANCO DO BRASIL

Condomínio Morada de Deus, Rua Caminho da Esperança Lt. 07, Setor Habitacional Jardim Botânico (SHJB), CEP 71680-613. Tel.: (61) 3964-8808. CNPJ: 01.226.053/0001-98

Área externa e interna da cozinha

Produto	Descrição	Quantidade
Cesto	Cesto de lixo médio, cor preta, c/ pedal, marca marfinite	1
Cadeira	Cadeira plástica	1
Banco	Banco de ferro	1
Prateleira	Prateleira de ferro embutida c/ 3 divisórias	1
Mesa	Estrutura de mesa em inox	1
Relógio de ponto	Relógio de ponto cartográfico c/ chapeira pra 25 cartões	1
Prateleira	Prateleira de ferro, cor cinza, c/ 2 divisórias	1
Prateleira	Prateleira de ferro, cor cinza, c/ 1 divisória	1

Cozinha

Produto	Descrição	Quantidade
Mesa	Mesa de granito c/ estrutura em inox	2
Cadeira	Cadeira de plástico	12
Geladeira	Geladeira, cor branca, marca Consul	1
Televisão	Televisão marca LG	1
Micro-ondas	Micro-ondas Electrolux, cor branca	1
Armário	Armário de ferro, com 2 divisórias	1
Porta sabonete	Porta sabonete líquido, cor branca	1
Porta papel	Porta papel toalha, cor branca	1
Cesto	Cesto de lixo médio, cor preta, c/ pedal, marca marfinite	1
Garrafa	Garrafa de café, cor preta	1
Bandeja	Bandeja plástica	2
Purificador	Purificador de água, marca colormaq	1
Liquidificador	Liquidificador branco, marca astro predileto	1
Sanduicheira	Sanduicheira	1
Forno	Forno	1
Panela de pressão	Panela de pressão (marca clock)	1
Cuscuzzeira	Cuscuzzeira em alumínio	1
Frigideira	Frigideira	1
Panela	Panela	1
Panela	Panela c/ cabo em madeira	1
Pote	Pote de vidro com tampa	1
Pote	Pote de plástico c/ tampa preta	1
Prato	Prato de vidro raso	16
Prato	Prato de vidro fundo	19
Prato	Prato de vidro raso médio	2
Escorredor	Escorredor de prato em alumínio	1
Coador	Coador de café, de plástico, cor rosa, mellita	1
Coador	Coador de café, de plástico, cor marrom	1
Concha	Concha em alumínio	1
Concha	Concha plástica preta grande	1

ASSOCIAÇÃO PRÓ- MORADIA DOS FUNCIONÁRIOS DO BANCO DO BRASIL

Condomínio Morada de Deus, Rua Caminho da Esperança Lt. 07, Setor Habitacional Jardim
Botânico (SHJB), CEP 71680-613. Tel.: (61) 3964-8808. CNPJ: 01.226.053/0001-98

Colher	Colher de pau grande	1
Colher	Colher plástica preta, com cabo azul	1
Escumadeira	Escumadeira em alumínio	2
Fogão	Fogão 4 bocas, cor branca, marca Siena atlas	1

Galpão

<u>Produto</u>	<u>Descrição</u>	<u>Quantidade</u>
Mesa	Mesa de granito c/ estrutura em inox	2
Mesa	Mesa de plástico na cor preta	10
Cadeira	Cadeira de plástico na cor preta	120
Quadro	Quadro branco	1
Persianas	Persianas, cor branca	5
Suporte	Suporte para caixa de som	2
Caixa de som	Caixa de som	2
Pedestal	Pedestal	1
Ventilador	Ventilador s/ pedal, marca arge max	3
Lixeira	Lixeira grande, cor cinza, c/ roda e pedal, marca contemar	1
Purificador	Purificador, cor branca, marca colormaq	1
Freezer	Freezer branco, marca Consul	1
Forno	Forno, marca best	1
Jarra	Jarra de água em acrílico	1
Porta papel	Porta papel toalha, cor branca	1
Porta papel	Porta papel higiênico, cor branca	1
Cesto	Cesto de lixo plástico, cor branca	2