



INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONTRATO DE LOCAÇÃO

CAIXA DE PREVIDÊNCIA DOS FUNCIONÁRIOS DO BANCO DO BRASIL – PREVI, entidade fechada de previdência privada, constituída sob a forma de sociedade civil, com sede na Praia de Botafogo, nº 501, 3º e 4º andares, Rio de Janeiro (RJ), inscrita no CNPJ/MF sob o nº 33.754.482/0001-24, representada na forma de seu Estatuto Social, denominada simplesmente **LOCADORA** e,

EMPRESA DE PLANEJAMENTO LOGÍSTICO - EPL com sede no Setor Bancário Norte - SBN, Quadra 2, Bloco P, Lote 4; CEP:70.040-020, localizada no Distrito Federal, inscrita no CNPJ nº 15.763.423/0001-30, neste ato representada na forma de seu Ato Constitutivo, doravante denominada simplesmente **LOCATÁRIA**, têm justo e contratado o seguinte:

CLÁUSULA PRIMEIRA – OBJETO – O presente Contrato tem por objeto regular as condições da locação dos conjuntos 02 e 03 do 7º andar da Torre C do complexo Parque Cidade *Corporate*, localizado no Setor Comercial Sul, Quadra 9, Lote C, no Distrito Federal, com direito ao uso de 27 (vinte e sete) vagas de garagem, doravante denominado simplesmente **IMÓVEL**.

Parágrafo Primeiro. O **IMÓVEL** objeto de locação consiste nos conjuntos 02 e 03 do 7º (sétimo) pavimento, com área de 911,84 m² e 27 (vinte e sete) vagas de garagem, totalizando 1.586,84m².

CLÁUSULA SEGUNDA – PRAZO – A presente locação terá início em **01/01/2013**, findando-se de pleno direito, independentemente de aviso, ou notificação judicial ou extrajudicial em **31/10/2017**.

CLÁUSULA TERCEIRA – ALUGUEL – O aluguel mensal é de **R\$93.000,00**(noventa e três mil reais).

Parágrafo Primeiro – O valor do aluguel será reajustado anualmente, pela variação positiva do **INPC** (Índice Nacional de Preços ao Consumidor), observando-se o disposto no parágrafo seguinte e ficando, desde já, autorizada a redução da periodicidade de reajuste para o menor prazo autorizado em legislação posterior.

Parágrafo Segundo – Na impossibilidade, por qualquer motivo, de utilização do **INPC** (Índice Nacional de Preços ao Consumidor), adotar-se-á, para fins de cálculo do reajuste, outro índice publicado por instituição idônea, a critério da **LOCADORA**, e que melhor reflita a inflação ocorrida no período. A eventual utilização de outro índice, na forma aqui prevista, não representa a renúncia da adoção do **INPC** (Índice Nacional de Preços ao Consumidor), o qual poderá ser utilizado em reajuste futuro.

Parágrafo Terceiro – As despesas com a execução deste Contrato correrão, no presente exercício, à conta do Orçamento Geral da União, no Programa de Trabalho 26.122.2126.2000.0001 – Administração da Unidade, Natureza de Despesa 339039-10, Fonte 0100, Número de Empenho 2012NE000039.



EM BRANCO



Parágrafo Quarto – As despesas para os exercícios subsequentes correrão à conta dos recursos específicos no Orçamento Geral da União, consignado à Empresa de Planejamento e Logística S.A. – EPL.

CLÁUSULA QUARTA – ENCARGOS – Além do aluguel mensal previsto na Cláusula Terceira, correrão por conta da **LOCATÁRIA** todos os tributos que incidem ou venham a incidir sobre o **IMÓVEL** locado e do prêmio do seguro contra fogo, bem como as despesas advindas do prêmio de seguro complementar, a serem feitos pela **LOCADORA** em seguradora de sua escolha, pelo valor real de reposição do **IMÓVEL**, bem como todas as despesas ordinárias que forem devidas, tais como as decorrentes de utilização de luz, gás, etc., inclusive as de condomínio, ficando a **LOCATÁRIA** obrigada a enviar para a sede da **LOCADORA**, sempre que solicitado, os originais dos respectivos pagamentos.

Parágrafo Primeiro – Caso a **LOCATÁRIA** deixe de pagar os encargos previstos nesta Cláusula nas devidas épocas e em decorrência dessa omissão os mesmos vierem a ser cobrados da **LOCADORA**, esta efetuará os pagamentos respectivos, com os devidos acréscimos, ficando a **LOCATÁRIA** obrigada a reembolsá-los no prazo de 05 (cinco) dias corridos após o recebimento da comunicação por escrito, acrescido de multa convencional de **10% (dez por cento)** sobre o débito, além dos juros moratórios de **1% (um por cento)** ao mês, com atualização monetária pelo índice INPC, sem prejuízo da resolução do contrato.

Parágrafo Segundo – A **LOCATÁRIA** se obriga a remeter à **LOCADORA**, tempestivamente, qualquer intimação, multa, exigência de autoridade pública, convocação para assembleias de condomínio e demais comunicações pertinentes que exijam providências da **LOCADORA**, sob pena de responder pelos acréscimos decorrentes da mora.

CLÁUSULA QUINTA – PRAZO E LOCAL DE PAGAMENTO – O aluguel mensal vence, improrrogavelmente, para todos os efeitos legais, no dia **PRIMEIRO** do mês subsequente ao vencido, podendo, por liberalidade, ser pago até o dia 05 (cinco), em qualquer Agência do Banco do Brasil S.A., mediante a apresentação de boleto bancário.

Parágrafo Primeiro – A **LOCATÁRIA** autoriza a **LOCADORA** a encaminhar o Boleto para endereço eletrônico, e-mail, por ela indicado. Não recebendo o boleto de forma tempestiva, a **LOCATÁRIA** deverá solicitar à **LOCADORA**, até a data do vencimento, a orientação necessária para pagamento do aluguel e demais encargos.

Parágrafo Segundo – Qualquer recebimento feito pela **LOCADORA** fora dos prazos e condições previstos neste contrato será havido como mera tolerância e não importará em novação do estipulado nesta cláusula.

CLÁUSULA SEXTA – CESSÃO, COMODATO E SUBLOCAÇÃO – São vedados a cessão, o comodato ou sublocação total ou parcial da presente locação, exceto nos casos de prévia autorização da **LOCADORA**, permanecendo a **LOCATÁRIA** responsável pelo seu cumprimento integral, inclusive com relação ao pagamento do aluguel e demais encargos.



EM BRANCO



Parágrafo Primeiro – A **LOCATÁRIA** obriga-se, com antecedência mínima de **30 (trinta) dias**, a comunicar à **LOCADORA** a intenção de ceder, dar em comodato ou de sublocar, sendo certo que, caso autorizado pela **LOCADORA**, nunca poderão exceder o prazo de locação e que deverá ser dado ao cessionário, comodatário ou sublocatário pleno conhecimento deste Contrato.

Parágrafo Segundo – Não se presume o consentimento da **LOCADORA** pela simples demora em manifestar formalmente sua oposição à cessão, sublocação ou comodato.

Parágrafo Terceiro – A **LOCADORA** declara que autoriza a celebração de contratos de sublocação ou comodato com empresas subsidiárias ou controladas da **LOCATÁRIA**, a ela coligadas, ou a consórcio de que faça parte, desde que respeitadas todas as condições previstas nesta Cláusula.

Parágrafo Quarto – Em qualquer hipótese, a cessão, o comodato e a sublocação autorizados pela **LOCADORA** somente terão validade após a anuência da **LOCADORA** no corpo do contrato a ser celebrado entre a **LOCATÁRIA** e eventual cessionária, comodatária ou sublocatária.

CLÁUSULA SÉTIMA – UTILIZAÇÃO – O **IMÓVEL** ora locado se destina única e exclusivamente à instalação comercial da **LOCATÁRIA**, sendo-lhe proibido utilizá-lo para quaisquer outros fins, observado o disposto na Cláusula Sexta.

CLÁUSULA OITAVA – CONSERVAÇÃO – Cabe à **LOCATÁRIA** manter o **IMÓVEL** e suas dependências em perfeito estado de conservação e asseio, efetuando a suas expensas, com solidez e perfeição, os reparos e consertos de danos eventualmente causados.

Parágrafo Primeiro – Quando do término do prazo previsto na Cláusula Segunda ou caso o Contrato seja extinto de forma antecipada, as chaves somente serão recebidas pela **LOCADORA** após verificada a plena conformidade das instalações nos moldes descritos no laudo de vistoria previamente realizada no **IMÓVEL** pela **LOCADORA**, conforme itens constantes do Anexo 1, permanecendo a obrigação do pagamento do aluguel e encargos até a data do recebimento efetivo das chaves.

Parágrafo Segundo – As partes contratantes assinam o anexo laudo de vistoria (Anexo 2), que passa a integrar o presente Contrato como se nele estivesse reproduzido, no qual estão inteira e minuciosamente descritos o estado do **IMÓVEL** no início da locação, suas instalações, benfeitorias e equipamentos de propriedade da **LOCADORA**.

CLÁUSULA NONA – BENFEITORIAS – Com exceção das benfeitorias removíveis, a realização de qualquer outra no **IMÓVEL** dependerá sempre da prévia e expressa autorização da **LOCADORA** e, quando realizada, ficará definitivamente incorporada à propriedade, sem que caiba à **LOCATÁRIA** o direito de indenização ou retenção. Nada obstante, fica ressalvada à **LOCADORA**, a faculdade de exigir o desfazimento das benfeitorias com o retorno do **IMÓVEL** ao seu estado primitivo.

CLÁUSULA DÉCIMA - EXTINÇÃO ANTECIPADA DO CONTRATO - O presente Contrato será extinto de pleno direito, antes do prazo previsto na Cláusula Segunda, independentemente de aviso ou notificação, nas hipóteses de falência ou insolvência da



EM BRANCO

LOCATÁRIA, incêndio total, desapropriação ou inadimplemento de qualquer cláusula deste Contrato.

Parágrafo Primeiro - Nas hipóteses de incêndio total ou desapropriação serão percebidos diretamente pela **LOCADORA** os valores do seguro ou da indenização, pagos respectivamente pela empresa seguradora ou pelo poder expropriante, descabendo qualquer indenização em favor da **LOCATÁRIA**.

Parágrafo Segundo - Na hipótese de incêndio parcial, sem culpa da **LOCATÁRIA**, poderá esta, a sua exclusiva opção, considerar resolvido o presente Contrato, desde que a ocorrência desse evento impeça a utilização normal do **IMÓVEL** para o fim a que se destina, por mais de **15 (quinze)** dias consecutivos.

Parágrafo Terceiro - Na hipótese de incêndio parcial, sem culpa da **LOCATÁRIA**, o valor do seguro será recebido pela **LOCADORA**, que providenciará as obras de recuperação, ficando, nesse caso, o prazo da locação suspenso pelo período em que durarem as obras.

Parágrafo Quarto - Fica desde já convencionado que, na hipótese de incêndio parcial sem culpa da **LOCATÁRIA**, durante o período em que o **IMÓVEL** estiver impossibilitado de utilização em decorrência da realização das obras de recuperação, ficará a **LOCATÁRIA** desobrigada do pagamento do aluguel e encargos correspondentes.

Parágrafo Quinto - Se o incêndio ocorrer por culpa da **LOCATÁRIA** ou de seus prepostos, ficará obrigada ao pagamento dos alugueres e encargos até a conclusão das obras de recuperação do **IMÓVEL**.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – MULTAS – A falta de pagamento do aluguel no prazo estipulado na Cláusula Quinta implicará na cobrança da multa convencional de **10% (dez por cento)** sobre o débito, além de juros de mora de **1% (um por cento)** ao mês e atualização monetária pelo índice INPC.

Parágrafo Primeiro – Se a **LOCATÁRIA** resilir o presente Contrato de Locação por motivo não imputável à **LOCADORA**, ficará sujeita ao pagamento de multa correspondente ao valor de **5 (cinco)** alugueres, apurada com base no valor do aluguel vigente na data da rescisão, líquido de quaisquer tributos.

Parágrafo Segundo – Se a extinção do Contrato for obtida por meios judiciais, a parte vencida pagará, ainda, custas processuais e honorários advocatícios de **20% (vinte por cento)** sobre o valor da condenação.

Parágrafo Terceiro – O inadimplemento de qualquer outra obrigação contratual sujeitará a parte infratora a multa correspondente ao valor de **3 (três)** alugueres vigentes na data da infração.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – VERIFICAÇÃO – A **LOCADORA** poderá verificar, dentro do horário comercial, a fiel observância das obrigações assumidas pela **LOCATÁRIA** neste contrato, sendo facultado o acesso ao **IMÓVEL**, sempre que solicitado.



EM BRANCO

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – VENDA – Na hipótese de alienação do **IMÓVEL**, a **LOCADORA** se obriga a fazer constar da escritura de venda a existência desta locação, a fim de que o presente contrato seja respeitado pelo adquirente, nos termos do artigo 8º da Lei 8.245/91.

Parágrafo Primeiro – Uma vez preenchidos os requisitos legais, o prazo de vigência da locação será mantido no caso de venda, sendo de responsabilidade da **LOCATÁRIA** o registro do presente Contrato no Cartório de Registro de Imóveis competente, arcando com as despesas dele decorrentes e obrigando-se pela sua baixa, quando finda, resilida, resolvida ou rescindida a locação.

Parágrafo Segundo – A **LOCATÁRIA** fica obrigada, no caso de venda do **IMÓVEL**, a possibilitar a visita de interessados, determinando dia e hora na semana, em horário comercial, mediante prévio ajuste com a **LOCADORA**.

Parágrafo Terceiro – No caso de venda do **IMÓVEL**, a **LOCADORA**, a seu critério, poderá fornecer cópia do presente Contrato ao potencial comprador.

Parágrafo Quarto - Independentemente de aviso ou notificação, a **LOCATÁRIA** não terá o direito de preferência nas hipóteses de constituição da propriedade fiduciária e de perda da propriedade ou venda por quaisquer formas de realização de garantia, inclusive mediante leilão extrajudicial, nos termos do parágrafo único do art. 32 da Lei nº 8.245/91.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – ENDEREÇO DE CORRESPONDÊNCIA – Para acolhimento de correspondências, notificações, cobranças e demais comunicações, a **LOCATÁRIA** indica o endereço abaixo, responsabilizando-se pela atualização tempestiva do mesmo sempre que houver alteração:

EMPRESA DE PLANEJAMENTO LOGÍSTICO – EPL

Responsável: Bernardo José Figueiredo Gonçalves de Oliveira

Endereço: Setor Bancário Norte - SBN, Quadra 2, Bloco P, Lote 4; Bairro: Asa Sul
CEP:70.040-020 - Cidade: Brasília – UF: DF

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – FORO – Fica eleito o foro da cidade de Brasília (DF) para qualquer ação que tiver origem no presente contrato, renunciando as partes a qualquer outro, por mais especial ou privilegiado que seja.



[Handwritten signature]

[Handwritten signature]



EM BRANCO



E por estarem assim justas e contratadas, assinam o presente em 3 (três) vias de igual teor, na presença das testemunhas abaixo indicadas.

Brasília, 03/01/2013

6°

Rogério Silva



CAIXA DE PREVIDÊNCIA DOS FUNCIONÁRIOS DO BANCO DO BRASIL – PREVI

Bernardo José Figueiredo Gonçalves de Oliveira

Hederverton Andrade Santos

EMPRESA DE PLANEJAMENTO LOGÍSTICO – EPL

BERNARDO JOSÉ FIGUEIREDO GONÇALVES DE OLIVEIRA
Diretor – Presidente

HEDERVERTON ANDRADE SANTOS
Diretor

TESTEMUNHAS:

Márcia Alves Brito

Nome: Márcia Alves Brito
CPF: 620.862.001-53

Nilva Helena Scamparini

Nome: Nilva Helena Scamparini
CPF: 151.383.238-73



CARTÓRIO DO 6º OFÍCIO DE NOTAS DO RIO DE JANEIRO
Rua Artur Bernardes, 14 - Loja B - Fone: (021) 2509-0334
RECONHEÇO POR SEMELHANÇA a(s) firma(s) de:
IVAN LUIZ MODESTO SCHARA++++++
Rio de Janeiro, 16 de Janeiro de 2013
Em Testemunho
127 - BRUNO RENATO VERISSIMO DO COUTO - ESCRIVÃO
TOTAL: R\$6,11 - CTPS:



EM BRANCO



Anexo 1

ORIENTAÇÕES GERAIS PARA ENTREGA DE IMÓVEL

LISTA DE VERIFICAÇÃO

DOCUMENTAÇÃO

Encaminhar a PREVI todos os comprovantes quitados de impostos, taxas, despesas ordinárias e apólices de seguro que incidiram sobre o imóvel durante o período locativo, conforme CLÁUSULA QUINTA do Contrato de Locação, bem como comprovante de baixa de eventual registro do contrato de locação junto à matrícula do imóvel.

De forma a racionalizar os procedimentos de recebimento do imóvel, recomendamos observar as orientações que se seguem, cujos itens serão objeto de verificação por ocasião da vistoria de desocupação, adotando as providências necessárias com a devida antecedência.

INFORMAÇÕES GERAIS

Quando de sua entrega, o imóvel deverá estar, no mínimo, nas condições do início da locação. Para balizar sua verificação, recomendamos consultar as informações contidas no laudo de ocupação da unidade.

Modificações efetuadas pelo locatário poderão permanecer, a critério da PREVI, mediante consulta prévia.

O imóvel deverá ser entregue limpo e livre de entulhos.

R

JMS

*



EM BRANCO

1 PISOS

- Reconstituir pisos que venham a apresentar marcas em função da instalação de divisórias ou de outros elementos.
- Reconstituir revestimentos de piso em geral de forma a retornar ao estado de conservação inicial, mantendo a homogeneidade do mesmo.
- Será aceitável, a entrega do piso "em osso" nas áreas de carpete, ou seja, sem qualquer tipo de revestimento, desde que o carpete não tenha sido entregue pelo locador em bom estado de conservação no início da locação

2 REVESTIMENTO DE PAREDES

- Remover alvenarias instaladas, de forma a retornar à concepção anterior.
- Recompôr paredes danificadas em função da instalação de divisórias ou de outros elementos retirados.
- Reconstituir revestimentos de parede em geral, retornando ao estado de conservação inicial.

3 TETOS

- Recompôr forros e tetos danificados em função da instalação de divisórias ou de outros elementos.
- Restituir forro original ou similar no caso de especificação fora da linha de produção, atentando para nível, alinhamento e homogeneidade das peças.

4 ESQUADRIAS (portas)

- Reconstituir ou substituir elementos danificados (estado de conservação e/ou funcionamento) durante a ocupação.

5 ESQUADRIAS (janelas)

- Reconstituir ou substituir elementos danificados (estado de conservação e/ou funcionamento) durante a ocupação.

EM BRANCO

6 SOLEIRAS, PEITORIS, RODAPÉS

- Recompôr ou substituir elementos danificados em função da retirada de esquadrias, divisórias ou outros elementos.
- Reconstituir ou substituir elementos danificados em geral, retornando ao estado de conservação inicial.

7 DIVISÓRIAS/MOBILIÁRIO/ACESSÓRIOS

- Retirar divisórias instaladas durante o período de locação de forma a retornar à concepção original.
- Retirar armários e gabinetes a não ser que após consulta, sua permanência seja autorizada.
- Retirar logomarcas, placas, balcões de atendimentos e outros itens específicos, corrigindo eventuais marcas.

8 INSTALAÇÕES ELÉTRICAS E TELECOMUNICAÇÕES

- Reinstalar luminárias originais (vide item 3) observando modulação (posicionamento, quantidade, etc).
- Recompôr instalações elétricas/telefônicas (quadros, circuitos, tomadas) alteradas ou danificadas de forma a devolver essas instalações nas condições originais e em pleno estado de funcionamento.

9 INSTALAÇÕES HIDROSANITÁRIAS

- Recompôr instalações hidrosanitárias alteradas ou danificadas, recolocando ou suprimindo peças, de forma a devolver essas instalações nas condições originais e em pleno estado de funcionamento.
- Caso tenha ocorrido alteração na configuração original, com acréscimo ou decréscimo de ambientes (banheiro, copa, etc.) solicita-se consulta prévia quanto à possibilidade da permanência das alterações.

10 INSTALAÇÕES DE PREVENÇÃO/COMBATE A INCÊNDIO

- Recompôr instalações de prevenção e/ou combate a incêndio alteradas ou danificadas de forma a devolver essas instalações nas condições originais e em pleno estado de funcionamento.

11 INSTALAÇÕES DE AR CONDICIONADO/EXAUSTÃO MECÂNICA

- Recompôr instalações de ar condicionado/exaustão alteradas ou danificadas de forma a devolver essas instalações nas condições originais e em pleno estado de funcionamento.
- Limpar casa de máquinas, filtros e equipamentos.
- Apresentar atestado de pleno funcionamento dos equipamentos, emitido pela empresa mantenedora.

12 ÁREAS COMUNS (no caso da locação integral do imóvel)

- Observar estado de conservação geral das partes comuns do imóvel, em caso de locação que envolva todo o imóvel, efetuando manutenção, se necessário, de forma a entregar o imóvel com suas dependências e instalações limpas e com pleno funcionamento.
- Atentar, prioritariamente, para os seguintes itens: coberturas, escadas, halls, garagens, casas de máquinas, centrais de água gelada, reservatórios, elevadores, gerador, torre de arrefecimento e tanque de termoacumulação.

EM BRANCO