

## CONTRATO DE LOCAÇÃO NÃO RESIDENCIAL

Os signatários deste instrumento, de um lado **ASSOCIAÇÃO DO PESSOAL DA CAIXA ECONOMICA FEDERAL – APCEF –RJ**, entidade de natureza privada e sem fins lucrativos, com sede na Avenida 13 de Maio nº 23, Sobreloja, Centro, Rio de Janeiro, RJ, CEP 20031-007, neste ato devidamente representada pelo seu Presidente o Sr. **PAULO CESAR MATILETI**, brasileiro, casado, diretor sindical, inscrito no CPF. sob o nº 407.138.737-87 e pelo seu Diretor Financeiro, o Sr. **CARLOS LIMA DE BARROS**, brasileiro, economiário, inscrito no CPF sob o nº 893.858.107-15, portador da carteira de identidade nº 06751054-5, residente e domiciliado na Rua Marquês de Abrantes - nº 172 – apt nº 406 – Flamengo – Rio de Janeiro/ RJ, aqui doravante denominada **LOCADORA** e doutro lado a **CONFEDERAÇÃO BRASILEIRA DE LEVANTAMENTO DE PESOS – CBLP**, associação civil de natureza desportiva, sem fins lucrativos e com sede na Rua Tenente Brito Melo, nº 1355, sala nº 1101, Barro Preto, Belo Horizonte/MG - CEP 30.180-070, inscrita no CNPJ sob o nº 51.772.993/0001-21, devidamente representada neste ato pelo seu presidente, o Sr. **ENRIQUE MONTEIRO DIAS**, inscrito no CPF sob o nº 579.679.466-34, aqui denominada **LOCATÁRIA**, têm justo e contratado o seguinte, que mutuamente convencionam, outorgam e aceitam, a saber:

A primeira nomeada, aqui designada “LOCADORA”, loca imóvel específico e não residencial à segunda, aqui denominada “LOCATÁRIA”, nos termos das cláusulas e condições seguintes:

**CLÁUSULA PRIMEIRA:** O Objeto do presente contrato é a locação de imóvel denominado “ALOJAMENTO”, parcela distinta de imóvel maior localizado na Estrada do Quitite nº 362 – Freguesia – Jacarepaguá – Rio de Janeiro/RJ, para que a parte LOCATÁRIA exclusivamente exerça a atividade de academia de Levantamento de Peso, no contexto de ensino e prática, não podendo desenvolver outras atividades sem prévia autorização da LOCADORA, sob pena de rescisão unilateral contratual com incidência da multa prevista na Cláusula Décima Segunda abaixo.

**CLÁUSULA SEGUNDA:** O prazo de locação é de 12 meses, a iniciar-se em 01 de Dezembro de 2017, com término em 30 de Novembro de 2018

TÍTULO DO PROJETO: <u>Centro</u> <u>Treinamento</u>
Nº. DO PROJETO: <u>CP-002/17</u>
Nº. DO CHEQUE: _____

Atesto o recebimento dos materiais e/ou prestação de serviços objeto do presente documento: Data: <u>18/01/18</u> Nome: <u>Marilyn Braga</u> Cargo: <u>Gerente Financeira</u> Assinatura: <u>[Assinatura]</u> CPF: <u>899.791.136.00</u>
---

[Assinatura]  
1

**CLÁUSULA TERCEIRA:** O aluguel mensal é de R\$ 3.600,00 (três mil e seiscentos reais) corrigido pelo Índice Geral de Preço – Mercado (IGP-M/FGV) ou outro índice que vier a ser substituído, aplicando-se a periodicidade de 12 (doze) meses:

**Parágrafo Primeiro:** O pagamento deverá ser feito até o quinto dia útil do mês subsequente, mediante boleto bancário ou depósito, baseado nos seguintes dados bancários

**Banco: Caixa Econômica Federal**

**Agência: 4144 – Op. 03 (Av. Rio Branco)**

**Conta: 759.044-9**

**Parágrafo Segundo:** Fica esclarecido que, passado o prazo acima fixado no parágrafo primeiro desta cláusula, a LOCATÁRIA estará em mora, sujeito às penas impostas neste contrato. Após o sexto dia útil do mês seguinte ao vencido, a LOCADORA poderá enviar os valores inadimplidos de alugueis e encargos da locação para cobrança através de advogado, mesmo que a cobrança seja realizada extra-judicialmente;

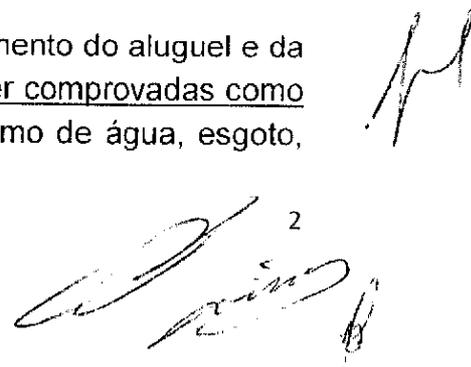
**Parágrafo Terceiro:** Na hipótese de cobrança judicial, a LOCATÁRIA pagará todos os valores devidos, bem como quaisquer custas decorrentes;

**Parágrafo Quarto.** Em caso de mora no pagamento dos alugueis e encargos previstos no presente contrato, ficará a Locatária obrigado ao pagamento do principal, acrescido, a partir do vencimento e instalada a inadimplência, de juros de mora de 10% (dez por cento) ao mês e correção monetária, na forma de lei, sem prejuízo dos demais acréscimos e penalidades previstas nas demais cláusulas e no pátrio ordenamento jurídico;

**Parágrafo Quinto.** No caso de pagamento através de depósito em conta, a LOCADORA deverá fornecer um recibo de pagamento em até 5 (cinco) dias úteis após o depósito.

**CLÁUSULA QUARTA:** A LOCADORA destina o imóvel para fins não residenciais da LOCATÁRIA, não podendo ser mudada sua destinação sem o consentimento expresso da LOCADORA.

**CLÁUSULA QUINTA:** Obriga-se a LOCATÁRIA ao pagamento do aluguel e da luz, bem como de quaisquer obrigações que venham a ser comprovadas como de responsabilidade específica desta, tais como o consumo de água, esgoto,



Handwritten signature and initials, including a small number '2' above the signature.

IPTU, entre outros, que recaiam sobre o imóvel locado, mantendo este livre e desembaraçado de quaisquer ônus.

**Parágrafo Primeiro.** A LOCATÁRIA deverá constituir contrato de seguro contra incêndios, cuja contratação deverá abarcar apenas o presente imóvel, devendo o valor do seguro não ser inferior ao equivalente a 100 (cem) vezes o valor do aluguel acima fixado e atualizável ao momento da possível ocorrência do referido tipo de sinistro.

**Parágrafo Segundo.** Na hipótese de qualquer impedimento legal ou de fato para a cobrança de encargos previstos nesta Cláusula Quarta, bem como para a constituição do seguro previsto no parágrafo primeiro acima, desde que devidamente comprovados pela LOCATÁRIA, esta ficará desobrigada de tais obrigações até que ocorra o efetivo afastamento da(s) hipótese(s) de impedimento ocorrida(s).

**CLÁUSULA SEXTA:** A LOCATÁRIA declara ter procedido a vistoria do imóvel locado, recebendo-o em perfeito estado e obrigando-se a:

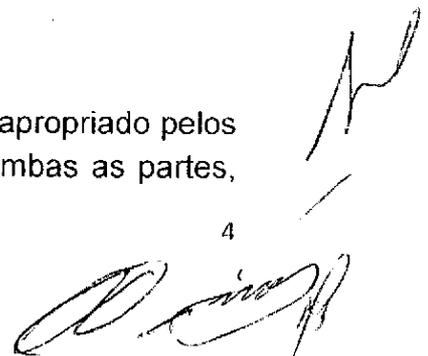
- I) Manter o imóvel objeto desta locação no mais perfeito estado de conservação e limpeza para assim restituí-lo à Locadora, quando finda ou rescindida a ligação, correndo por sua conta exclusiva as despesas necessárias para esse fim, notadamente, as que se referem à conservação de pinturas, portas comuns, fechaduras, trincos, puxadores, vitrais e vidraças, lustres, instalações elétricas torneiras, aparelhos sanitários e quaisquer outros, inclusive obrigando-se a pintá-lo novamente em sua desocupação, com tintas e cores iguais às existentes;
- II) Não transferir este contrato, não sublocar, não ceder ou emprestar, sob qualquer pretexto e de igual forma alterar a destinação da locação, não constituindo o decurso do tempo, por si só, na demora da locadora em reprimir a infração, assentimento à mesma;
- III) Encaminhar a LOCADORA todas as notificações, avisos ou intimações dos poderes públicos que foram entregues do imóvel, sob pena de responder pelas multas, correção monetária e penalidades decorrentes do atraso no pagamento ou satisfação no cumprimento de determinações por aqueles poderes;
- IV) Realizar qualquer obra, reforma ou adaptação no imóvel objeto deste contrato, bem como quaisquer anexos dele, mediante prévia e imprescindível autorização da LOCADORA;

- V) Deverá, após a realização de quaisquer obras, repor no momento de entrega efetiva das chaves do imóvel locado, seu estado primitivo, podendo a LOCADORA permitir a manutenção do estado do imóvel no momento da entrega das chaves, após obras feitas, conforme seu interesse, não podendo a LOCATÁRIA exigir qualquer indenização da LOCADORA em nenhuma das hipóteses aqui previstas para a devolução do imóvel;
- VI) Facultar a LOCADORA ou ao seu representante legal examinar ou vistoriar o imóvel sempre que for para tanto solicitado, bem como no caso do imóvel ser colocado à venda, permitir que interesses o visitem, devendo, para tanto, fixar o respectivo horário, para que se realizem as visitas;
- VII) Usar MATERIAL DE PROPAGANDA da atividade desenvolvida no imóvel objeto desta locação e seus possíveis anexos, vinculada exclusivamente ao nome da LOCATÁRIA, sendo hipótese de rescisão unilateral contratual, após prévia notificação, a realização de anúncios em qualquer veículo midiático, redes sociais, material físico exposto na estrutura do imóvel em questão ou em qualquer lugar, constando nome de terceiros, pessoas físicas ou jurídicas, incidindo a multa prevista na Cláusula Décima Primeira deste contrato, salvo na hipótese de prévia e escrita autorização da LOCADORA;
- VIII) Findo o prazo deste contrato, por ocasião da entrega das chaves, a LOCADORA mandará fazer uma vistoria no prédio locado, a fim de verificar se o mesmo se acha nas condições em que fora recebido pela LOCATÁRIA;
- IX) Na entrega do prédio, verificando-se a infração pelo LOCATÁRIA de quaisquer das cláusulas presentes neste contrato e que o prédio necessite de algum conserto ou reparo, ficará a LOCATÁRIA pagando o aluguel até a entrega das chaves.

**CLÁUSULA SÉTIMA:** A infração das obrigações, sem prejuízo de qualquer outra prevista em lei, por parte da **LOCATÁRIA**, é considerada como de natureza grave, acarretando a rescisão contratual, multa da cláusula Décima Terceira abaixo, com o conseqüente despejo e obrigatoriedade de imediata satisfação dos consectários contratuais e legais.

**CLÁUSULA OITAVA:** Caso o objeto da locação vier a ser desapropriado pelos Poderes Públicos, ficará o presente contrato rescindido por ambas as partes,

4



(três) alugueis, que será paga integralmente, qualquer que seja o tempo contratual decorrido. O pagamento da multa não obsta a rescisão do contrato pela parte inocente, caso lhe convier.

**CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA:** Na hipótese de rescisão unilateral de qualquer das partes antes do término do prazo deste contrato e por vontade, incidirá, como penalidade por hipótese de rescisão antecipada, o mesmo valor de TRÊS ALUGUÉIS MENSAIS do valor pago no período mensal da rescisão requerida, que deverá ser paga pela parte contratante que venha a requerer o término desta relação contratual, em favor da outra parte.

**Parágrafo Único:** Na hipótese do contrato já ter ultrapassado a duração de 9 (nove) meses, a multa prevista nesta cláusula será reduzida pela metade (50%), na hora do pagamento pela parte solicitante da rescisão.

E, por estarem justos e contratados, firmam o presente em três vias de igual teor e formas juntamente com as testemunhas.

Rio de Janeiro, 01 de dezembro de 2017.

ASSOCIAÇÃO DO PESSOAL DA CAIXA ECONOMICA FEDERAL (APCEF/RJ)  
PRESIDENTE

ASSOCIAÇÃO DO PESSOAL DA CAIXA ECONOMICA FEDERAL (APCEF/RJ)  
DIRETOR FINANCEIRO

CONFEDERAÇÃO BRASILEIRA DE LEVANTAMENTO DE PESOS – CBLP  
ENRIQUE MONTERO DIAS

Testemunhas:

Nome: Mariluci Braga  
CPF: 899.791.336-00

Nome: WANDER L. MAZZO JUNIOR  
CPF: 551.738.106-53

AF707B31  
059607  
REQUISIÇÃO POR SEMELHANÇA 240 CF. DE NOTAS - IDEAL PRATICO P. (RIS) PIAVAZ DE S. CARLOS, ESTADO DE SÃO PAULO  
PAULO CESAR ANTILETTI CARLOS LIMA DE MARRAS  
OFÍCIO DE NOTAS  
Ana Lucia Motta de Queiros  
Substituto do Tabelião  
Valor total: 15,22  
Rio de Janeiro, 12/04/2018.  
C022273-VIK e ED02274-IV  
Crescila em Itinerar / Itinerar / Itinerar