

CONTRATO DE LOCAÇÃO PARA FINS NÃO RESIDENCIAIS – Pelo presente instrumento particular de locação, entre si fazem, de um lado, **MÉTODO TELECOMUNICAÇÕES E COMÉRCIO LTDA.**, pessoa jurídica de direito privado inscrita no CNPJ sob o nº 65.295.172/0001-85, com endereço na Av. Cristiano Machado, nº 673, Belo Horizonte, Minas Gerais, neste ato representada por quem de ora em diante denominada simplesmente **LOCADOR**, e, do outro lado, **CONFEDERAÇÃO BRASILEIRA DE LEVANTAMENTO DE PESOS**, pessoa jurídica de direito privado inscrita no CNPJ sob o nº 51.772.903/0001-21, com endereço na Rua Tenente Brito Melo, nº 1.355, sala 1.101, Belo Horizonte, Minas Gerais, neste ato representada por Enrique Montero Dias, brasileiro, economista, casado, CI 5496 Corecon/MG, inscrito no CPF sob o nº 579.679.466-34, residente e domiciliado na Rua Martim de Carvalho, nº 433, ap. 1.502, Belo Horizonte, Minas Gerais, de agora em diante denominado simplesmente **LOCATÁRIO**, os quais passam a ter, com a concretização do presente contrato, também como endereço para todos os fins do da Rua Tenente Brito Melo, nº 1.355, conj. de salas 1.100, Belo Horizonte, Minas Gerais, acordam nos termos do que se segue: **DO OBJETO:** O objeto do presente contrato consiste na locação do imóvel constituído pelo conjunto de salas nº 1.100 do Ed. Riviera Center, situado na Rua Tenente Brito Melo, nº 1.355, Bairro Santo Agostinho, Belo Horizonte, Minas Gerais, para fins não residenciais, conforme as atividades cujo exercício é permitido na região. **DO PRAZO DA LOCAÇÃO:** O prazo da presente locação é de 36 (trinta e seis) meses, com o seu início no dia 02 de maio de 2016 e o seu término no dia 1º de maio de 2019. Em não havendo notificação no sentido do desinteresse pela continuidade do contrato em até 30 (trinta) dias antes do fim do prazo estipulado para a sua duração, o contrato será renovado automaticamente por igual período, findo o qual, esse segundo período, se renovará por prazo indeterminado, com a possibilidade de rescisão mediante notificação prévia de 30 (trinta) dias. **DO ALUGUEL, SEU REAJUSTAMENTO E SEU RECEBIMENTO:** O **LOCATÁRIO** pagará ao **LOCADOR** a título do aluguel o importe de R\$ 3.800,00 (três mil e oitocentos reais) por mês, pagamento o qual se dará sempre até o 5º dia útil seguinte a cada mês de vigência. Tais pagamentos ser darão por meio de boleto bancário emitido pela Locatária. **Parágrafo Primeiro:** O pagamento mensal acordado sofrerá correção anual acumulada automaticamente de acordo com o IGPM (FGV) ou, na hipótese da sua extinção, por outro índice oficial que reflita com fidelidade a inflação ocorrida no período de 12 (doze) meses, escolhido a critério do **LOCADOR**, considerando o termo inicial para apuração do índice de reajuste como sendo o da data do presente contrato. **Parágrafo Segundo:** O prazo para pagamento dos aluguéis e demais encargos é improrrogável e qualquer atraso não implica em moratória, mas apenas em mera tolerância do **LOCADOR**, não podendo ser invocado em nenhuma ocasião pelo **LOCATÁRIO** como modificativo de quaisquer das obrigações previstas neste contrato. **DOS ENCARGOS:** Além do aluguel mensal, o **LOCATÁRIO** pagará aos órgãos competentes o IPTU, a taxa de condomínio, as taxas de luz, de água e esgoto, limpeza urbana e outras cobranças que venham a ser realizadas pelo Município, Estado ou União que recaiam ou venham a recair sobre o imóvel locado, além de outras despesas relativas ao imóvel que incidirem durante todo o período da locação. Deverá, ainda, o **LOCATÁRIO**, providenciar o pagamento de um seguro contra incêndio, considerando o dobro do valor venal do imóvel conforme a guia de IPTU emitida pelo Município de Belo Horizonte. **DOS AVISOS E COMUNICADOS:** Todos os avisos, comunicações, circulares e intimações endereçadas aos proprietários do imóvel pelos órgãos públicos deverão ser imediatamente entregues ao **LOCADOR**, sob pena de ficar o **LOCATÁRIO** responsável por perdas e danos, multas, juros custas e quaisquer outros acréscimos decorrentes de sua eventual omissão nesse sentido em prejuízo dos proprietários. **DA PENALIDADE PELO ATRASO NO PAGAMENTO:** Para a hipótese de renovação do contrato, o pagamento de alugueis e quaisquer outros encargos após seus vencimentos será automaticamente acrescido de multa de 10% (dez por cento) sobre o total do débito corrigido, além de juros compensatórios de 1% (um por cento) ao mês e moratórios no mesmo percentual. **Parágrafo Primeiro:** A aludida multa também será cobrada no caso do descumprimento de qualquer outra cláusula do presente contrato. **Parágrafo Segundo:** Em caso de atraso e em sendo acionado o departamento jurídico da empresa ou advogado contratado para o tomamento das medidas judiciais cabíveis, serão ainda devidos pelo **LOCATÁRIO**, além da correção monetária, dos juros e da multa estabelecidos, as despesas decorrentes de custas e honorários advocatícios, de 20% (vinte por cento), o que levará em conta o valor do débito até sua efetiva liquidação. **Parágrafo Terceiro:** O **LOCATÁRIO** se responsabiliza, estando no uso do imóvel em inadimplência com quaisquer das cláusulas contratuais, por ocorrências oriundas de caso fortuito ou força maior. **DAS BENFEITORIAS E CONSTRUÇÕES:** O **LOCATÁRIO** não poderá em nenhuma hipótese fazer ou proceder qualquer benfeitoria ou construção no imóvel sem prévia anuência, por escrito, do **LOCADOR**, quando deverão ser estabelecidas as condições, se for o caso. Se apesar desta proibição vier o **LOCATÁRIO** a efetivar benfeitorias ou construções, necessárias (mesmo para estas será necessário comunicar os **LOCADOR**), úteis ou voluptuárias, ficará obrigada a removê-las e não terá nenhum direito a indenização pelas mesmas, o qual renuncia expressamente, e, em hipótese alguma, terá direito a retenção do imóvel, ao que também expressamente renuncia, uma vez que as mesmas se aderirão ao bem sem direito a indenização. **DO DIREITO À RENOVAÇÃO VIA JUDICIAL:** O **LOCATÁRIO** abre expressamente mão do direito de buscar a renovação do contrato via ação renovatória. **DA CONSERVAÇÃO E RESTITUIÇÃO DO IMÓVEL:** O **LOCATÁRIO** neste ato recebe o imóvel em perfeito estado, obrigando-se a fazer à suas custas todos e quaisquer reparos, consertos e

substituições que se fizerem necessários durante a locação, restituindo o imóvel quando finda a locação em perfeito estado de conservação e funcionamento. Sendo necessária a substituição de qualquer peça ou acessório, esta deverá ser feita pelo LOCATÁRIO por outro(a) da mesma qualidade, sendo que quaisquer ocorrências na parte hidráulica, elétrica, sanitária e estrutural que se der no imóvel de agora em diante será da responsabilidade do LOCATÁRIO, que declara, após vistoriar o bem, não haver constatado nenhuma necessidade de reparo no imóvel para fins do início da presente relação locatícia, tendo, conforme cláusula que se segue, mais 5 (cinco) dias após o início do contrato para confirmar tal verificação e fazer eventual comunicação a respeito em face do LOCADOR, que deverá ser formal. **Parágrafo Primeiro:** Fica ainda estabelecido que, para a constatação do exato cumprimento da condição desta cláusula, o LOCADOR somente receberá as chaves em definitivo do imóvel, ora locado, após vistoria regular realizada por um representante dos mesmos, podendo ser assistida pelo LOCATÁRIO ou, na ausência injustificada de todos estes e do LOCATÁRIO, por duas testemunhas, valendo o laudo de vistoria, para todos os efeitos legais, como prova de possíveis danos, avarias, defeitos e estragos causados pelo LOCATÁRIO. **Parágrafo Segundo:** O ato de restituição do imóvel, uma vez finda a locação, só se concluirá juridicamente depois de satisfeitas pelo LOCATÁRIO todas as obrigações estabelecidas neste contrato. **Parágrafo Terceiro:** Quando, por qualquer motivo ou circunstância, o LOCATÁRIO não comparecer ao ato de realização da vistoria e não justificarem, no prazo de 24 horas, o motivo de suas ausências, ter-se-á como válida a vistoria feita na presença de duas testemunhas, sendo faculdade do LOCADOR, em situações que exigirem uma averiguação técnica, promover também a realização de uma perícia para a verificação do estado do imóvel locado, hipótese em que o LOCATÁRIO continuará a responder, a título de indenização pelos aluguéis e demais encargos, até a conclusão da perícia, que apure os possíveis danos, avarias, defeitos e estragos ocorridos. **Parágrafo Quarto:** O recebimento das chaves poderá ser negado caso o LOCATÁRIO não tenha cumprido qualquer disposição deste contrato, em especial as que se referem aos encargos, sendo que, caso o LOCADOR receba as chaves sem a menção de que dão quitação quanto às obrigações relativas à entrega do imóvel, poderá dirimir as questões respectivas posteriormente. **DA VISTORIA DURANTE A LOCAÇÃO DE POSSÍVEIS COMPRADORES E CORRETORES:** É assegurado ao LOCADOR durante a vigência da locação o direito de vistorias no imóvel sempre que julgarem conveniente, sendo que, para tanto, o LOCATÁRIO deverá ser comunicado a respeito. Caso o LOCADOR deseje vender o imóvel locado, fica reiterado que o LOCATÁRIO terá o direito de preferência na aquisição do bem. Caso, no entanto, não o exerça tal direito em até 30 (trinta) dias após o início das tentativas de negociação do bem, segundo o valor que for pedido pelo LOCADOR, e em havendo a venda do imóvel, deverá entregá-lo aos seus novos proprietários ou promitentes compradores no prazo de 90 (noventa) dias a contar da comunicação da negociação, independentemente de haver sido formalizada em cartório de notas ou não, independentemente de se ter renovado o contrato automaticamente por mais um período de vigência ou não. **Parágrafo Primeiro:** Se durante as visitas se constatar a existência de danos, o LOCATÁRIO terá o prazo de 7 (sete) dias para realizar as reparações necessárias, sob pena de poder o LOCADOR considerar rescindido este contrato e cobrar as demais obrigações convencionais, inclusive perdas e danos e multas contratuais. **Parágrafo Segundo:** Se constatada a inobservância de qualquer das condições ou cláusulas deste contrato, sobretudo as relativas ao estado de conservação do imóvel, e mesmo que o LOCATÁRIO venha a optar pelo depósito das chaves em juízo ou fora dele, responderá o mesmo pelos aluguéis e demais encargos da locação até a data em que forem atendidas as exigências constantes deste contrato e do laudo vistoria realizado. **DOS DEFEITOS NAS INSTALAÇÕES ELÉTRICAS, HIDRÁULICAS, SANITÁRIAS E OUTRAS:** Quaisquer reclamações ou observações a respeito do funcionamento das instalações elétricas, hidráulicas, sanitárias, estrutural ou outras não constantes no laudo de vistoria inicial serão recebidas se feitas por escrito, improrrogavelmente, dentro de 5 (cinco) dias, contados da data do início da locação. Após a fluência deste prazo, caberá ao LOCATÁRIO todas as despesas de substituição e consertos que se fizerem necessários. **DAS CITAÇÕES, NOTIFICAÇÕES E INTIMAÇÕES:** O LOCATÁRIO, em conformidade com a Lei 8.245/91, Artigo 58, IV, aceita ser notificado ou intimado mediante Telex, Fax-Simile, Carta registrada ou qualquer outro meio judicial ou extrajudicial. **Parágrafo Primeiro:** Se o LOCATÁRIO não mais puder ser encontrado no endereço do imóvel locado por qualquer razão, mesmo após 2 (duas) tentativas nesse sentido, não se justificando ante ao LOCADOR por escrito e em estando o mesmo em mora, poderá o LOCADOR considerar o abandono do imóvel por parte do LOCATÁRIO e a presente locação rescindida de pleno direito, podendo o LOCADOR se imitar na posse do bem. **DA SUBLOCAÇÃO:** É vedada a sublocação ou cessão do uso do imóvel a qualquer título. **DA RESCISÃO DE PLENO DIREITO SEM CULPA DAS PARTES:** O presente contrato ficará rescindido, de pleno direito, independente de quaisquer avisos, notificações ou interpelações judiciais ou extrajudiciais e sem que assista ao LOCATÁRIO direito a qualquer indenização, nos seguintes casos: A) ocorrência de qualquer evento ou incêndio do imóvel locado, que impeça sua ocupação, mesmo sem culpa do LOCATÁRIO e dos que estão sob sua responsabilidade; B) processo de desapropriação, total ou parcial; C) qualquer outro fato que obrigue o impedimento do imóvel locado. **Parágrafo único:** A hipótese de serem encontradas pessoas estranhas ao presente contrato no imóvel ou a hipótese do descumprimento deliberado por parte do LOCATÁRIO em relação ao acordado por meio do presente contrato, sendo considerado descumprimento deliberado a não observância de 2 (duas) obrigações ou mais

do LOCATÁRIO, devendo ser uma delas o não pagamento dos alugueis pactuados, serão consideradas como esbulho possessório e dará ao LOCADOR o direito ao exercício do desforço imediato. **DA MULTA POR RESCISÃO:** Além dos já mencionados efeitos da rescisão contratual de pleno direito e conseqüente despejo, excetuada a hipótese de desforço imediato, sujeitar-se-á o LOCATÁRIO ao pagamento da multa de 03 (três) vezes o valor total do aluguel vigente e devido à época da infração, mais perdas e danos ocasionados ao imóvel, se ocorrerem os seguintes casos: A) infração de qualquer cláusula deste contrato; B) pedido insolvência, incapacidade ou mudança para o exterior ou para outro estado por parte do LOCATÁRIO. **DA DEVOLUÇÃO DO IMÓVEL PELO LOCATÁRIO ANTES DO PRAZO CONTRATUAL:** No caso de devolução do imóvel por parte do LOCATÁRIO antes do término do período previsto para a vigência do contrato ou antes do término de cada período de renovação, se for o caso, pagará o mesmo ao LOCADOR multa compensatória de 30% (trinta por cento) sobre o valor do contrato, calculada sobre o valor total pago por mês à época da rescisão multiplicado pelo número de meses restante para o término do período do contrato, seja do período inicial, seja do de renovação, sendo faculdade do LOCADOR, caso já se tenham passado mais da metade do prazo da locação ou do período renovado, receber todos os valores devidos até o término do prazo estipulado para a locação ou para o período. **DA CAUÇÃO:** Como garantia locatícia o LOCATÁRIO disponibiliza neste ato uma caução no valor de 4 (quatro) meses de aluguel, totalizando o valor de R\$15.200,00 (quinze mil e duzentos reais), a qual ficará depositada em conta poupança em nome da LOCADORA. **DO FORO:** As partes elegem o foro de Belo Horizonte para dirimir quaisquer litígios referentes a este contrato, o qual vale como título executivo extrajudicial no que diz respeito a todas as obrigações no mesmo contidas. E por estarem justas e acordadas, assinam o presente contrato, redigido em 3 (três) laudas, cada uma com uma só face, em 2 (duas) vias de igual teor e forma na presença de 2 (duas) testemunhas. Belo Horizonte, 02 de maio de 2016.

Immanuel Vieira Brito
MÉTODOS TELECOMUNICAÇÕES E COMÉRCIO LTDA.

Enrique Montero Dias
CONFEDERAÇÃO BRASILEIRA DE LEVANTAMENTO DE PESOS

Leila Peixoto C. Silva
TESTEMUNHA 1

Leila Peixoto C. Silva
CPF: 014.039.486-90



Enrique Montero Dias
Presidente

Mariluci Braga
TESTEMUNHA 2

Mariluci Braga
899.791.336-00

*MANUTENÇÃO
DE ENTROSSE
15/05/16*

15/05/16

TÍTULO DO PROJETO:	<i>Manutenção</i>
	<i>Entrosse</i>
Nº. DO PROJETO:	<i>27037/16</i>
Nº. DO CHEQUE:	

Atesto o recebimento dos materiais e/ou prestação de serviços objeto do presente documento:	
Data:	<i>02/05/16</i>
Nome:	<i>Mariluci Braga</i>
Cargo:	<i>Gerente Financeira</i>
Assinatura:	<i>[assinatura]</i>
CPF:	<i>899.791.336.00</i>