



Contrato nº C3011601031 - 8

Estrutural Empreendimentos Ltda.

EMPRESA BRASIL DE COMUNICAÇÃO S/A

Localização do Apartamento C301- Lakeside

22/01/2016 a 03/07/2016



CONTRATO DE LOCAÇÃO DE BEM IMÓVEL Nº CC301160103 - EBC/COORD-CM/Nº 0003/2016

PROCESSO Nº 0020/2016

LOCADORA :	ESTRUTURAL EMPREENDIMENTOS LTDA. , com sede no SCS Quadra 09, Bloco A, -Loja 15, Edifício Parque Cidade Corporate, Asa Sul, Brasília - DF. CEP: 70308-200, inscrita no CNPJ/MF sob nº 01.715.970/0001-36, doravante denominada LOCADORA , neste ato representada pelo sócio FELIPE SARKIS , brasileiro, casado, empresário, residente e domiciliado em Brasília-DF, carteira de identidade nº 23807703 - SSP-DF, e inscrito no CPF/MF sob o nº 003.971.191-94.
LOCATÁRIA :	EMPRESA BRASIL DE COMUNICAÇÃO S/A - EBC , Empresa Pública Federal, criada pelo Decreto nº 6.246, de 24 de outubro de 2007 e alterações pelo decreto nº 6.689, de 11 de dezembro de 2008, nos termos da lei nº 11.652, de 07 de abril de 2008, estabelecida no SCS, Quadra 08, Lote s/n, loja 1, 1º subsolo, Bloco B-50, Ed. Venâncio 2000, Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 09.168.704/0001-42, doravante denominada LOCATÁRIA (EBC) , neste ato representada, nos termos do inciso XXI do artigo 17 do Estatuto Social da Empresa, aprovado pelo Decreto nº 6.689, de 11 de dezembro de 2008, e pelo Diretor-Presidente em exercício, ASDRÚBAL FIGUEIRÓ JUNIOR , brasileiro, casado, jornalista, portador da Carteira de Identidade nº 189843846 - - SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 135.746.568-82, e por seu diretor de Administração, Finanças e Pessoas, MARCOS ROBISON ISIDORO DA SILVA , brasileiro, divorciado, administrador, portador da Carteira de Identidade nº 1797695833 - SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 060.807.798-46, ambos residentes e domiciliados na cidade de Brasília/DF.
OCUPANTE:	MARIO MAURICI DE LIMA MORAIS , brasileiro, divorciado, Diretor da Vice-Presidência de Gestão e Relacionamento da LOCATÁRIA (EBC) , residente e domiciliado em Brasília/DF, portador da Carteira de Identidade nº 90539084 - SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 029.986.098-13, doravante denominado simplesmente OCUPANTE .
IMÓVEL:	SHTN trecho 01 lote 02, Asa Norte, Brasília-DF Lakeside Hotel Residence , Bloco C Apartamento: 301 .
DESCRIÇÃO DO IMÓVEL:	02 (dois) Quartos, Sala, Copa, Varanda e Vaga de Garagem.
VIGÊNCIA:	06 (seis) meses, com início em 22/01/2016 e término em 03/07/2016.
PERÍODO:	O primeiro período começa no dia inicial da VIGÊNCIA , e em casos de contratos de vigência superiores a um mês, iniciam-se os demais períodos no mesmo dia dos meses subsequentes.
VALOR DO ALUGUEL:	RS 5.645,77 (cinco mil, seiscentos e quarenta e cinco reais e setenta e sete centavos).
VENCIMENTO :	10º (décimo) dia de cada PERÍODO.
ALUGUEL COM DESCONTO:	RS 5.137,06 (cinco mil, cento e trinta e sete reais e seis centavos).
VENCIMENTO COM DESCONTO:	1º (primeiro) dia de cada PERÍODO.

Procuradoria Jurídica da EBC
Mário Figueiró Junior
FROUR

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO E DO FUNDAMENTO LEGAL

1.1 O presente Instrumento, com fundamento no art. 1º, §1º c/c o inciso IV do art. 2º do Decreto nº 3.255, de 19/11/1999, nas normas gerais de locação previstas na Lei nº 8.245, de 18/10/1991, e, no que couber, pelas regras da Lei nº 8.666, de 21/06/1993, tem por objeto a locação do **IMÓVEL** qualificado no preâmbulo, composto pelos móveis, equipamentos, utensílios e itens de decoração.

CLÁUSULA SEGUNDA – DA VIGÊNCIA DO CONTRATO

2.1 O presente contrato tem a **VIGÊNCIA DA LOCAÇÃO** estabelecida em seu preâmbulo.

2.2 A **VIGÊNCIA DA LOCAÇÃO** poderá ser composta por mais de um **PERÍODO** se essa for superior a um mês, nos termos do preâmbulo deste Contrato.

2.3 Decorrido o prazo de **VIGÊNCIA DA LOCAÇÃO**, o presente contrato será considerado como invariável e automaticamente resolvido a termo, independente de prévia notificação, devendo a **OCUPANTE (MARIO MAURICI DE LIMA MORAIS)** desocupá-lo imediatamente, sob as condições e penalidades deste Contrato, preservando-se sempre os direitos da **LOCADORA** decorrentes de eventual inadimplemento.

2.4 Antes do término da **VIGÊNCIA DA LOCAÇÃO** a **LOCADORA** não poderá retomar o **IMÓVEL**, salvo se motivada por infração contratual do **OCUPANTE (MARIO MAURICI DE LIMA MORAIS)**, ou nos demais termos previstos no art. 9º da Lei nº 8.245/1991.

CLÁUSULA TERCEIRA – DA FORMA DE PAGAMENTO

3.1 O valor mensal da locação estipulado no preâmbulo, deverá observar o seguinte critério:

a) **RS 1.800,00 (um mil e oitocentos reais)**, conforme previsto no art. 5º do Decreto 3.225, de 19 de novembro de 1999, será pago pela **LOCATÁRIA (EBC)**, à conta de recursos alocados no Orçamento Fiscal da União;

b) **RS 3.845,77 (três mil, oitocentos e quarenta e cinco reais e setenta e sete centavos)**, será pago pelo **OCUPANTE (MARIO MAURICI DE LIMA MORAIS)**, às suas expensas.

3.2. O depósito do valor indicado na alínea “a” do item 3.1, será efetuado pela **LOCATÁRIA (EBC)** por meio de Ordem Bancária e o valor indicado na alínea “b” do item 3.1 diretamente pelo **OCUPANTE (MARIO MAURICI DE LIMA MORAIS)**.

3.3 O pagamento será efetuado mediante a apresentação pela **LOCADORA**, separadamente, dos recibos correspondentes aos valores respectivamente discriminados nas alíneas “a” e “b” o item 3.1 desta Cláusula.

3.4 O regular pagamento do **ALUGUEL** implicará na quitação específica de cada **PERÍODO** e deverá ocorrer até a data de **VENCIMENTO DO ALUGUEL**.

3.5 O OCUPANTE (MARIO MAURICI DE LIMA MORAIS) deverá pagar antecipadamente os valores correspondentes aos itens abaixo, que não estão incluídos no **ALUGUEL**:

- a) taxas de condomínio;
- b) 1/12 (um doze avos) do IPTU/TLP;
- c) Energia.

3.6 O não pagamento do ALUGUEL até a data de VENCIMENTO DO ALUGUEL implicará na multa prevista no item 10.1. da Cláusula Décima deste Instrumento.

3.7 No caso de não recebimento do boleto, a LOCATÁRIA (EBC) deverá entrar em contato com a LOCADORA, com prazo de pelo menos 03 (três) dias úteis anteriores ao VENCIMENTO DO ALUGUEL. O não recebimento do boleto não exclui a responsabilidade da LOCATÁRIA (EBC) de honrar o ALUGUEL, sendo que é de inteira responsabilidade da LOCATÁRIA (EBC) o atraso do pagamento do ALUGUEL e encargos por tal motivo.

3.8 Fica convencionado pelas partes que a LOCATÁRIA (EBC) não poderá reter o pagamento do ALUGUEL ou de qualquer outra quantia devida à LOCADORA, sob a alegação de não terem sido atendidas exigências porventura solicitadas.

CLÁUSULA QUARTA – DOS RECURSOS ORÇAMENTÁRIOS

4.1 As despesas de responsabilidade da LOCATÁRIA (EBC), conforme discriminado no item 3.1 da Cláusula Terceira deste Instrumento, correrão à conta de recursos alocados no Orçamento Geral da União para o exercício de 2016, à Unidade Orçamentária 2016 –EBC, assim especificados:

Programa de Trabalho:	24122210120000001 (Administração da Unidade);
Elemento de Despesa:	339039 (Outros Serviços de Terceiros – Pessoa Jurídica);
Nota de Empenho:	2016NE000093;
Emissão:	08/01/2016;
Valor:	RS 1.800,00 (um mil e oitocentos reais).

4.1.1 Para o atendimento das despesas dos exercícios subsequentes, serão emitidas pela LOCATÁRIA (EBC) as pertinentes Notas de Empenho.

CLÁUSULA QUINTA – DA ENTREGA E DEVOLUÇÃO DO IMÓVEL

5.1 A LOCATÁRIA (EBC) e o OCUPANTE(MARIO MAURICI DE LIMA MORAIS) confessam receber o IMÓVEL em perfeito estado de conservação e limpeza de acordo com o Laudo de Vistoria de Entrega (ANEXO I) que, devidamente assinado, integra o presente contrato para todos os efeitos legais.

5.2 Os móveis, equipamentos, utensílios e itens de decoração que guarnecem o **IMÓVEL** (conforme relação de itens, rubricada pelas partes, que integra o presente instrumento como parte do **ANEXO I**, são entregues à **LOCATÁRIA (EBC)** em perfeito estado de conservação e funcionamento.

5.3 A **LOCATÁRIA (EBC)** e o **OCUPANTE (MARIO MAURICI DE LIMA MORAIS)** se comprometem a devolver o **IMÓVEL**, e os itens descritos no **ANEXO I**, no estado em que lhe foram entregues, imediatamente quando do término da **VIGÊNCIA DA LOCAÇÃO**, sob pena da multa prevista no item 10.8. da Cláusula Décima deste Instrumento.

5.4 Ao término da **VIGÊNCIADA LOCAÇÃO** será realizado **Laudo de Vistoria de Devolução**, que integrará o contrato como **ANEXO II**, sendo composto por 03 (três) partes:

- a) O estado em que se encontram o IMÓVEL, os móveis, equipamentos, utensílios e itens de decoração que o guarnecem;
- b) A comparação quantitativa e qualitativa entre **ANEXO I** e o do **ANEXO II**, nos termos da alínea “a” do item 5.4. desta Cláusula;
- c) Orçamento para reposições e reparos detectados no **ANEXO II**, nos termos da alínea “b” do item 5.4. desta Cláusula, sendo desconsiderados os casos de variação qualitativa decorrente de desgaste natural em função do tempo e do uso.

5.5 Caso detectada a necessidade de reposições e reparos referentes à alínea “b” do item 5.4 desta Cláusula, a **LOCADORA** se compromete a apresentar 03 (três) orçamentos de material e mão de obra, sendo autorizada e custeada pelo **OCUPANTE (MARIO MAURICI DE LIMA MORAIS)** a realização do orçamento acordado entre as partes.

5.6 Fica convencionado entre as partes que o orçamento previsto no ANEXO II, nos termos da alínea “c” do item 5.4. desta Cláusula, será título executivo e deverá ser pago com prazo máximo de 10 (dez) dias úteis, sendo que atraso no pagamento ensejará na aplicação das multas previstas no item 10.4. da Cláusula Décima deste Instrumento.

5.7 Quando da devolução das chaves, estas poderão ser restituídas por preposto ou por portador da **LOCATÁRIA (EBC)**, desde que tenha procuração com tais poderes, autorizando a assinatura do respectivo termo de entrega de chaves, assim como para acompanhar e assinar o **Laudo de Vistoria de Devolução (ANEXO II)**, da **LOCATÁRIA (EBC)**.

5.8 No ato da devolução do **IMÓVEL** o **OCUPANTE (MARIO MAURICI DE LIMA MORAIS)** deverá, apresentar os últimos pagamentos das taxa de condomínio, energia elétrica, telefone, gás, água, esgoto, carnê de IPTU/TLP, além da certidão negativa de IPTU/TLP, ou dos respectivos comprovantes do mesmo. Na data da entrega das chaves do **IMÓVEL**, a **LOCATÁRIA (EBC)** deverá obter o consumo final junto à CEB e à CAESB e apresentá-los à **LOCADORA** devidamente pagos.

CLÁUSULA SEXTA - DAS DESPESAS E TRIBUTOS

6.1 Além da parte do **ALUGUEL discriminada na alínea “b” do item 3.1**, competem ao **OCUPANTE**

(**MARIO MAURICI DE LIMA MORAIS**) o pagamento das despesas ordinárias de condomínio, conforme Artigo 23, inciso XII, da Lei nº 8.245/1991, IPTU/TLP, consumos de água, esgoto, energia elétrica, telefone e gás, bem como todos e quaisquer tributos que competem ao mesmo e incidam sobre o **IMÓVEL** no período em que o mesmo estiver locado.

6.1.1 Caso o **OCUPANTE (MARIO MAURICI DE LIMA MORAIS)** não pague diretamente para a **LOCADORA** os comprovantes destes pagamentos deverão ser apresentados à **LOCATÁRIA (EBC)** mensalmente, pessoalmente ou pelos Correios, devendo estar identificado nos aludidos comprovantes o número de referência do presente Contrato.

6.2 Caso o **OCUPANTE (MARIO MAURICI DE LIMA MORAIS)** não pague o IPTU diretamente para a **LOCADORA** e os carnês do IPTU (Imposto Predial e Territorial Urbano) e da TLP (Taxa de Limpeza Pública) não sejam entregues no **IMÓVEL** objeto, caberá ao **OCUPANTE (MARIO MAURICI DE LIMA MORAIS)** solicitá-los no site ou na agência da Secretaria de Finanças do GDF, ficando a **LOCATÁRIA (EBC)** isenta de qualquer responsabilidade pelo seu pagamento.

6.3 Caso os pagamentos das parcelas de IPTU/TLP, ou quaisquer outros encargos referentes à **VIGÊNCIA DA LOCAÇÃO** deste Contrato sejam efetuados pela **LOCADORA** o **OCUPANTE (MARIO MAURICI DE LIMA MORAIS)** deverá reembolsá-la proporcionalmente, no prazo de até 10 (dez) dias úteis contados de sua apresentação, sob pena do disposto no item 10.4 da Cláusula Décima deste Instrumento.

6.4 Sem prejuízo das demais obrigações deste Contrato, o **OCUPANTE (MARIO MAURICI DE LIMA MORAIS)** deverá entregar imediatamente no endereço da **LOCADORA** toda e qualquer correspondência, intimações, documentos de cobrança de tributos, carnês de pagamento de prestações, documentos condominiais, atas e convenções de assembleias do condomínio, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que dirigidas ao **LOCATÁRIA (EBC)**. (Artigo 23, Inciso VII, da Lei nº 8.245/1991)

CLÁUSULA SÉTIMA – DO ESTADO DE CONSERVAÇÃO DO IMÓVEL

7.1 A **LOCATÁRIA (EBC)** e o **OCUPANTE (MARIO MAURICI DE LIMA MORAIS)** declaram ter visitado e examinado o **IMÓVEL**, e se obrigam a zelar pelo que nele contiver e fazer de imediato e por sua conta todas as reparações dos estragos provenientes do uso normal no curso da locação no **IMÓVEL**, inclusive danos decorrentes de entupimentos, obstruções na rede de esgoto/água e, ainda, os referentes à parte elétrica, para assim, restituí-lo quando findo ou rescindido este contrato sem direito a retenção ou indenização por quaisquer benfeitorias que tenham sido feitas, assumindo a responsabilidade de devolver o **IMÓVEL** tal qual recebido.

7.2 A **LOCADORA** não responderá, em qualquer caso, por quaisquer danos que venha a sofrer o **OCUPANTE (MARIO MAURICI DE LIMA MORAIS)** em razão de derramamento de líquido, água de rompimento de canos, de chuvas, de abertura de torneiras, defeitos de esgotos ou fossas, incêndios, arrombamentos, roubos, furtos, de casos fortuitos ou de força maior.

7.3 O **OCUPANTE (MARIO MAURICI DE LIMA MORAIS)** somente arcará com os reparos nas tubulações, instalações ou qualquer outro item do **IMÓVEL**, caso tenha dado causa ao dano. Nos demais casos os custos dos serviços de reparo a ser executados ficarão a cargo do Condomínio, da **LOCADORA** ou do responsável pelo dano.

7.4 Conforme Artigo 23, Inciso IX da Lei nº 8.245/1991, é assegurado à **LOCADORA** o direito de vistoriar o **IMÓVEL**, sempre que julgar conveniente, mediante combinação prévia de dia e hora, bem como admitir que seja o mesmo visitado e examinado por terceiros, na hipótese prevista no Artigo 27.

CLÁUSULA OITAVA – DA PUBLICAÇÃO

8.1. A **LOCATÁRIA (EBC)** providenciará a publicação resumida do extrato do presente Contrato no Diário Oficial da União – DOU, conforme estabelecido no parágrafo único do art. 61 da Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993.

CLÁUSULA NONA – DAS DIPOSIÇÕES GERAIS

9.1 A **LOCATÁRIA (EBC)** e o **OCUPANTE (MARIO MAURICI DE LIMA MORAIS)** declaram que receberam neste ato uma cópia da convenção do Condomínio Lakeside Hotel Residence e do Regimento Interno e que se comprometem a respeitá-la em todos os seus termos e condições, caso de descumprimento ensejará em notificação por escrito da **LOCADORA** à **LOCATÁRIA (EBC)** e ao **OCUPANTE (MARIO MAURICI DE LIMA MORAIS)** para regularização da situação.

9.2 A existência de qualquer débito do **OCUPANTE (MARIO MAURICI DE LIMA MORAIS)** junto ao Condomínio Lakeside Hotel Residence, a exemplo de taxas de condomínio, etc., empresas que prestem serviços dentro do empreendimento e concessionárias, ensejará em notificação por escrito da **LOCADORA** ao **OCUPANTE (MARIO MAURICI DE LIMA MORAIS)** para regularização dos débitos.

9.3 A **LOCADORA** fornecerá à **LOCATÁRIA (EBC)** uma autorização de chaves que será restrita ao período de 22 / 01 / 2016 a 03 / 07 / 2016.

9.4 Caso permaneça no **IMÓVEL** qualquer objeto após a devolução ou abandono pela **LOCATÁRIA (EBC)**, os objetos por ventura esquecidos serão retirados pela **LOCADORA** e guardados no Achados Perdidos.

9.4.1 Os referidos objetos, após 30 (trinta) dias corridos, serão tidos como abandonados pela **LOCATÁRIA (EBC)**, sendo tais objetos retirados dos Achados e Perdidos e também dos cuidados da **LOCADORA**.

CLÁUSULA DÉCIMA – DAS PENALIDADES

10.1 O não pagamento dos aluguéis e encargos nos prazos previstos ensejará a incidência de multa de 0,33% (zero vírgula trinta e três por cento) ao dia, juros de mora pro rata de 1% (um por cento) ao mês e correção monetária feita pelo Índice Geral de Preços de Mercado - IGPM.

10.2 O inadimplemento poderá acarretar o ajuizamento de ação judicial pela **LOCADORA** sem aviso prévio.

10.3 Fica desde já estabelecido que no caso de cobrança extrajudicial sejam devidos honorários advocatícios de 10% (dez por cento) sobre o montante devido. Se necessário o procedimento judicial, serão devidos honorários de sucumbência em 20% (vinte por cento) sobre o valor atualizado da causa, além das custas judiciais e demais encargos.

10.4 Na hipótese da **LOCADORA** pagar qualquer quantia de responsabilidade da **LOCATÁRIA (EBC)**, vinculada ao presente Contrato, porque não o tenha feito à **LOCATÁRIA (EBC)** nos prazos devidos, serão os respectivos valores reembolsados por este, com acréscimos de multa de 10% (dez por cento), juros de mora de 1% (um por cento) ao mês ou fração e da correção monetária feita pelo Índice Geral de Preços de Mercado - IGPM.

10.5 O não pagamento de quaisquer dos encargos sob responsabilidade do **LOCATÁRIA (EBC)** dará ensejo à propositura de ação de despejo por descumprimento de contrato, sem prejuízo da cobrança da respectiva multa.

10.6 No caso de devolução antecipada do IMÓVEL ou rescisão contratual decorrente de infração de quaisquer das cláusulas e/ou condições do presente Instrumento, o **OCUPANTE (MARIO MAURICI DE LIMA MORAIS)** pagará multa na proporção da metade dos **ALUGUÉIS** devidos até o término da **VIGÊNCIA DA LOCAÇÃO**, ficando estabelecido pelas partes que o valor mínimo da multa será o equivalente a 01 (um) ALUGUEL.

10.6.1 No caso de devolução antecipada do **IMÓVEL** com **contrato de duração maior ou igual a 03 (três) meses**, fica acordado que a **LOCATÁRIA (EBC)** deverá informar sua saída com antecedência mínima de 14 (quatorze) dias do final de cada **PERÍODO**, perderá a título de multa apenas o saldo dos dias já pagos do **PERÍODO** em curso.

10.7 Na hipótese da **LOCATÁRIA (EBC)** realizar benfeitorias sem o consentimento da **LOCADORA** ficará sujeito a multa equivalente a 01 (um) **ALUGUEL**, acrescido do ressarcimento por perdas e danos, além da obrigação de custear com a restauração do **IMÓVEL** as suas características originais.

10.8 No caso de não devolução do **IMÓVEL** em 03/07/2016, ou na pendência das obrigações previstas na Cláusula Quarta deste Contrato, será devida multa de 0,33% (zero vírgula trinta e três por cento), de 01 (um) aluguel ao dia.

10.9 A Cláusula Diplomática será aplicada a este Contrato, isentando a **LOCATÁRIA (EBC)** do pagamento de multa rescisória no caso de devolução do **IMÓVEL** motivada por transferência de seu morador para outra localidade, em decorrência de sua atividade diplomática, obrigando-se a **LOCATÁRIA (EBC)**, neste caso, a formalizar por escrito a **LOCADORA** com 30 (trinta) dias de antecedência, bem como pagar o **ALUGUEL** referente a este **PERÍODO**.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DA RESCISÃO

11.1 A critério da **LOCADORA**, o presente contrato poderá ser rescindido, independente de qualquer comunicação prévia ou indenização quando:

- Ocorrer desapropriação do **IMÓVEL**;
- O correr qualquer sinistro, incêndio ou qualquer outro ato ou fato que venha a impossibilitar a posse do **IMÓVEL**, independente de culpa da **LOCATÁRIA (EBC)**;
- Descumprimento, pela **LOCATÁRIA (EBC)**, de qualquer obrigação ou cláusula contratual, especialmente em razão da falta de pagamento do **ALUGUEL** e demais encargos, independente de prazo.

11.2 O presente Contrato poderá também ser rescindido, a qualquer tempo, desde que haja recíproca anuência das partes.

11.3 Caso o **OCUPANTE (MARIO MAURICI DE LIMA MORAIS)** não comprove a regularização dos débitos referidos no item 9.2 ou a regularização das situações prevista no item 9.1 em 10 (dez) dias, contados após a notificação pela **LOCADORA**, poderá esta, a seu critério, rescindir o presente contrato, preservando-se os direitos da **LOCADORA** decorrentes de seu eventual inadimplemento pela **LOCATÁRIA (EBC)** e/ou **OCUPANTE(MARIO MAURICI DE LIMA MORAIS)**.

11.4 No caso de entrega antecipada do **IMÓVEL**, o término legal do presente Contrato dar-se-á com a assinatura, pela **LOCADORA (EBC)** do **Laudo de Vistoria de Devolução (ANEXO II)** que será elaborado somente após a desocupação definitiva e verificação do estado geral do **IMÓVEL**, desde que estejam liquidados todos os encargos financeiros decorrentes do contrato e paga a multa prevista no item 10.6 da Cláusula Décima deste Instrumento.

11.5 O presente Contrato poderá, ainda, ser rescindido:

11.5.1 em até 30 (trinta) dias, quando o **OCUPANTE (MARIO MAURICI DE LIMA MORAIS)**:

- a) for exonerado do cargo que habilitou ao uso de residência funcional, ao amparo do Decreto nº 3.255, de 1999;
- b) falecer;
- c) tornar-se proprietário, promitente comprador, cessionário ou promitente cessionário de imóvel residencial no Distrito Federal, como também seu cônjuge ou companheiro (caso houver);
- d) judicialmente, nos termos da legislação.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DO ABANDONO

12.1 Na hipótese de o **OCUPANTE (MARIO MAURICI DE LIMA MORAIS)** abandonar o **IMÓVEL**, o contrato fica rescindido e a **LOCADORA (EBC)** autorizada a imitir-se na sua posse, independentemente de qualquer procedimento judicial prévio, ainda que seja necessário o emprego de força para arrombá-lo, a fim de defender sua integridade contra possíveis esbulhos ou depredações. O termo de entrega de chaves será substituído por uma declaração de imissão de posse, firmado pela **LOCADORA** e 02 (duas) testemunhas idôneas e presentes ao ato, os danos possivelmente provocados por tal ato serão ressarcido pelo **LOCATÁRIA (EBC)**.

12.2 Para efeito deste contrato será considerado abandono a ocorrência concomitante de:

- a) Falta do pagamento do **ALUGUEL**; e
- b) Ausência do **OCUPANTE (MARIO MAURICI DE LIMA MORAIS)**, por período injustificado e contínuo superior a 30 (trinta) dia a contar da data de **VENCIMENTO**

DOALUGUEL, ou também, após ajuizamento de ação judicial.

12.3 O abandono caracterizará “devolução antecipada” do **IMÓVEL**.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DA GARANTIA

13.1 A garantia das obrigações assumidas neste Contrato se dará através do pagamento antecipado conforme previsto no art. 42 da Lei nº 8.245/1991.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – UTILIZAÇÃO DO IMÓVEL E BENFEITORIAS

14.1 O **IMÓVEL** destina-se exclusivamente a fins residenciais, permanecendo a **LOCATÁRIA (EBC)** proibido de mudar a destinação, ceder ou transferir a locação, sublocar ou emprestar o **IMÓVEL**, no todo ou em parte, a qualquer título, sob pena de configurar infração contratual.

14.2 Sem prévia autorização da **LOCADORA**, por escrito, não poderá ser introduzida pela **LOCATÁRIA (EBC)** qualquer modificação no **IMÓVEL**, ainda que necessária. Uma vez realizadas as modificações, ficarão definitivamente incorporadas ao IMÓVEL, sem direito a indenizações ou a retenção do IMÓVEL, podendo acarretar, a critério da **LOCADORA**, nas penalidades previstas no item 10.7 da Cláusula Décima deste Instrumento.

14.3 A **LOCADORA** poderá exigir que **IMÓVEL** seja restituído às condições originais descritas do **Laudo de Vistoria de Entrega (ANEXO I)**. Neste caso o **OCUPANTE (MARIO MAURICI DE LIMA MORAIS)** ficará responsável pelo pagamento, em até 10 (dez) dias úteis, do orçamento de restauração. O atraso do pagamento implicará nas penalidades previstas no item 10.4 da Cláusula Décima deste Instrumento.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - DO DIREITO DE PREFERÊNCIA

15.1 A **LOCATÁRIA (EBC)** não tem interesse na compra do **IMÓVEL**. Desta forma, renuncia ao direito de preferência previsto na Lei nº 8.245/1991, ficando a **LOCADORA** liberada para venda do **IMÓVEL** em qualquer valor ou condição.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – DA NOVAÇÃO

16.1 A mera tolerância de quaisquer das cláusulas do presente Contrato não caracteriza novação.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA – DO FORO

17.1 Para todas as questões resultantes deste contrato, o foro da Circunscrição Especial Judiciária de Brasília/DF será competente, para quaisquer que sejam os domicílios dos contratantes, com renúncia expressa de qualquer outro.

A LOCATÁRIA (EBC) declara, sob as penas da lei, serem autênticas as assinaturas, de todos quantos firmam o presente Contrato. E por estarem assim justos e contratados, de pleno acordo com todas as Cláusulas e condições estipuladas, assinam este instrumento particular em 03 (três) vias de igual teor e forma, para os mesmos efeitos legais, na presença de 02 (duas) testemunhas abaixo indicadas a todo ato presente.

Brasília-DF, 22 de janeiro de 2016.

ESTRUTURAL EMPREENDIMENTOS LTDA.

Locador

FELIPE SARKIS

Sócio

EMPRESA BRASIL DE COMUNICACAO S/A- EBC

Locatária

ASDRÚBAL FIGUEIRÓ JUNIOR

Diretor Presidente - Substituto

MARCOS R. ISIDORO DA SILVA

Diretor de Administração, Finanças e Pessoas

MARIO MAURICI DE LIMA MORAIS

Ocupante

Testemunhas:

1) [Assinatura]

Nome: Cassiana Costa Nepomuceno
CPF: 993.498.251- 04

2) [Assinatura]

Nome: Andreia Brito Duarte
CPF: 000.501.341-08

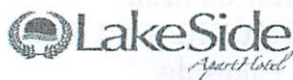
Elaborado por Zilma Costa / Revisado por Jefferson Cruz

ANEXO I

LAUDO DE VISTORIA DE ENTREGA

QUARTO SUITE	
Descrição	Entrada
Cama casal	Ok
Aparelho telefônico	
Andarelas (luminárias)	Ok
Armário	Ok
Cabeceira da cama	Ok
Cabide anti furto	
Criado mudo	Ok 2
Móvel para TV	Ok
Plafons	Ok 2
Rádio relógio	-
Abajur	-
Travas da janela	Ok
Vidros da janela	Ok
TV 32"	Ok
Conjunto de armários	Ok
Cortina	Ok

COZINHA	
Descrição	Entrada
Kit de painelas com 5 peças	Ok 3
Copos	Ok 3
Porta talheres	Ok 1
Colher de mesa	Ok 4
Colher de sobremesa	Ok 4
Colher de chá	-
Faca de mesa	Ok 4
Faca de sobremesa	-
Garfo de mesa	Ok 4
Garfo de sobremesa	-
Prato raso	Ok 4
Prato fundo	Ok 4
Prato de sobremesa	Ok 4
Xícaras	Ok 4
Pires	Ok 4
Fogão duas bocas (quatro bocas)	Ok
Forno microondas com prato	Ok
Geladeira() e/ou frigobar ()	Ok



Contrato nº C3011601038 - 8
Estrutural Empreendimentos Ltda.
EMPRESA BRASIL DE COMUNICAÇÃO S/A.
Locação do apto C301- Lakeside
03/01/2016 à 02/01/2017

Divisórias da geladeira/frigoar	Ok
Gaveta c/ tampa da geladeira	Ok
Porta do congelador	Ok
Porta ovos	Ok
Bandeja de gelo	Ok 2
Kit cozinha (armários)	Ok
Lixeira	Ok
Mesas de refeição	Ok
Bancada de refeição	-
Cadeiras de refeição	Ok
Pintura das paredes cozinha	Ok
Pintura do teto	Ok

BANHEIRO

Descrição	Entrada
Porta do banheiro	Ok
Assento do vaso	Ok
Box com vidro temperado	Ok
Cabide duplo	-
Cesto de lixo	Ok
Chuveiro	Ok
Ducha higiênica	Ok
Suporte ducha higiênica	Ok
Papeleira	Ok
Saboneteira	Ok
Secador de cabelo	Ok
Varal retrátil	-
Espelho de aumento	-
Espelho para banheiro	Ok
Móvel sob bancada	Ok
Porta toalha de rosto	Ok
Porta toalha de banho	-
Porta toalha higiênica	-
Pintura teto banheiro	Ok
Banheira	-
Motor banheira	-
Azuleijos	Ok

SALA

Descrição	Entrada
Placa de identificação	Ok
Olho mágico	-
Prendedor de porta	Ok
Trava de segurança	Ok
Sofá 3 lugares	-



Contrato nº C3011601038 - 8
Estrutural Empreendimentos Ltda.
EMPRESA BRASIL DE COMUNICAÇÃO S/A.
Locação do apto C301- Lakeside
03/01/2016 à 02/01/2017



Sofá 2 lugares	Ok 1
Poltrona	Ok 1
Aparelho telefônico	
Ar condicionado	Ok
Mesa de trabalho	-
Cadeira com rodízio	-
Luminária de mesa	-
Maleiro	-
Cortina black-out	Ok
Cortineiro	Ok
Quadros	-
Luminária de parede	-
Porta vaso em madeira	-
Plafons	-
TV 42"	Ok
Móvel para TV (colocar divisória)	Ok
Pintura das paredes da sala	Ok
Pintura do teto da sala	Ok
Estante com vidros	Ok
Porta da varanda	Ok
Travas da porta da varanda	Ok
Economizador de energia	-
Vidros da porta da varanda	Ok

VARANDA

Descrição	Entrada
Mesa da varanda	-
Cadeira da varanda	-
Vidros da varanda	Ok
Luminárias	Ok

ENXOVAL

Descrição	Entrada
Travesseiros	Ok 3
Protetor de colchão (capa p unir cama)	Ok 2
Cobertor	-
Edredom	-
Saia	
Embutidos	-

OUTROS

Descrição	Entrada
Interfone	-
Controle ar condicionado c/ tampa e pilhas	Ok
Controle TV 19" c/ tampa e pilhas	-



Contrato nº C3011601038 - 8
Estrutural Empreendimentos Ltda.
EMPRESA BRASIL DE COMUNICAÇÃO S/A.
Locação do apto C301- Lakeside
03/01/2016 à 02/01/2017

Controle TV 32" c/ tampa e pilhas	Ok
Controle TV 42" c/ tampa e pilhas	Ok 1
Controle DVD c/ tampa e pilha	-
Espelho corpo inteiro	Ok
Cofre eletrônico (aberto e c/ pilhas)	

QUARTO 2	
Descrição	Entrada
Cama solteiro	Ok 2
Aparelho telefônico	-
Andarelas (luminárias)	Ok
Armário	Ok
Cabeceira da cama	Ok
Cabide anti furto	-
Criado mudo	Ok
Móvel para TV	Ok
Plafons	Ok
Serigrafia	-
Rádio relógio	-
Abajur	-
Travas da janela	Ok
Vidros da janela	Ok
TV 32"	Ok
Conjunto de armários	Ok
Cortina	Ok

ANEXO II

LAUDO DE VISTORIA DE DEVOLUÇÃO

QUARTO SUITE

Descrição	Saída
Cama casal	
Aparelho telefônico	
Andarelas (luminárias)	
Armário	
Cabeceira da cama	
Cabide anti furto	
Criado mudo	
Móvel para TV	
Plafons	
Rádio relógio	
Abajur	
Travas da janela	
Vidros da janela	
TV 32"	
Conjunto de armários	
Cortina	

COZINHA

Descrição	Saída
Kit de panelas com 5 peças	
Copos	
Porta talheres	
Colher de mesa	
Colher de sobremesa	
Colher de chá	
Faca de mesa	
Faca de sobremesa	
Garfo de mesa	
Garfo de sobremesa	
Prato raso	
Prato fundo	
Prato de sobremesa	
Xícaras	
Pires	
Fogão duas bocas	
Forno microondas com prato	



Contrato nº C3011601038 - 8

Estrutural Empreendimentos Ltda.

EMPRESA BRASIL DE COMUNICAÇÃO S/A.

Locação do apto C301- Lakeside

22/01/2016 à 03/07/2016

Geladeira() e/ou frigobar ()	
Divisórias da geladeira/frigobar	
Gaveta c/ tampa da geladeira	
Porta do congelador	
Porta ovos	
Bandeja de gelo	
Kit cozinha (armários)	
Lixeira	
Mesas de refeição	
Bancada de refeição	
Cadeiras de refeição	
Pintura das paredes cozinha	
Pintura do teto	

BANHEIRO

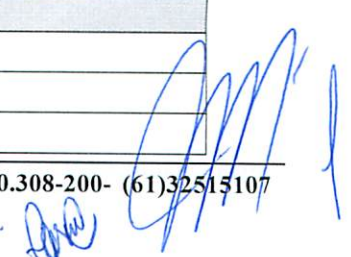
Descrição	Saída
Porta do banheiro	
Assento do vaso	
Box com vidro temperado	
Cabide duplo	
Cesto de lixo	
Chuveiro	
Ducha higiênica	
Suporte ducha higiênica	
Papeleira	
Saboneteira	
Secador de cabelo	
Varal retrátil	
Espelho de aumento	
Espelho para banheiro	
Móvel sob bancada	
Porta toalha de rosto	
Porta toalha de banho	
Porta toalha higiênica	
Pintura teto banheiro	
Banheira	
Motor banheira	
Azuleijos	

SALA

Descrição	Saída
Placa de identificação	
Olho mágico	
Prendedor de porta	
Trava de segurança	

Sofá 3 lugares	
Sofá 2 lugares	
Poltrona	
Aparelho telefônico	
Ar condicionado	
Mesa de trabalho	
Cadeira com rodízio	
Luminária de mesa	
Maleiro	
Cortina black-out	
Cortineiro	
Quadros	
Luminária de parede	
Porta vaso em madeira	
Plafons	
TV 42"	
Móvel para TV	
Pintura das paredes da sala	
Pintura do teto da sala	
Estante com vidros	
Porta da varanda	
Travas da porta da varanda	
Economizador de energia	
Vidros da porta da varanda	

VARANDA	
Descrição	Saída
Mesa da varanda	
Cadeira da varanda	
Vidros da varanda	
Luminárias	
ENXOVAL	
Descrição	Saída
Travesseiros	
Protetor de colchão (capa p unir cama)	
Cobertor	
Edredom	
Saia	
Embutidos	
OUTROS	
Descrição	Saída
Interfone	
Controle ar condicionado c/ tampa e pilhas	





Contrato nº C3011601038 - 8
Estrutural Empreendimentos Ltda.
EMPRESA BRASIL DE COMUNICAÇÃO S/A.
Locação do apto C301- Lakeside
22/01/2016 à 03/07/2016

Controle TV 19" c/ tampa e pilhas	
Controle TV 32" c/ tampa e pilhas	
Controle TV 42" c/ tampa e pilhas	
Controle DVD c/ tampa e pilha	
Espelho corpo inteiro	
Cofre eletrônico (aberto e c/ pilhas)	

QUARTO 2	
Descrição	Saída
Cama solteiro	
Aparelho telefônico	
Andarelas (luminárias)	
Armário	
Cabeceira da cama	
Cabide anti furto	
Criado mudo	
Móvel para TV	
Plafons	
Serigrafia	
Rádio relógio	
Abajur	
Travas da janela	
Vidros da janela	
TV 32"	
Conjunto de armários	
Cortina	