

## CONTRATO DE LOCAÇÃO COMERCIAL

1 - Locadora: PILARES SERVIÇOS ADMINISTRATIVOS LTDA, pessoa jurídica de direito privado inscrita no CNPJ sob o nº 18.497.587/0001-51, sediada na RUA COMENDADOR JOAQUIM ALVES, Nº185, SALA 02, BAIRRO JUNDIAÍ – ANÁPOLIS - GO.

2 - Locatário (a): CONFEDERAÇÃO BRASILEIRA DE TRIATHLON, Associação de fins não econômicos, inscrita no CNPJ sob o nº 40.738.924/0001-04, neste ato representada por seu presidente **ERNESTO TEIXEIRA PITANGA**, inscrito no CPF sob nº 326.856.105-53 e seu vice presidente **ARMANDO LUIZ BARCELLOS DA SILVA**, inscrito no CPF sob nº 937.092.507-49.

End. Comercial: RUA HENRIQUE LARANJA 547, CENTRO – VILA VELHA – ES, CEP: 29.100-350.

3 – Imóvel: SALA 223 DO BLOCO B DA QUADRA 616, LOTE 116/117 DO SGA/SUL – BRASÍLIA – DF, CEP: 70.200-760.

4 – Destinação: Comercial.

5 - Aluguel: ...R\$: **6.256,00 (SEIS MIL, DUZENTOS E CINQUENTA E SEIS REAIS)**.

6 - Vigência: 12(Doze) meses - Início 01 de Julho de 2018, Término: 30 de Junho de 2019.

7 – Vencimento: Até o quinto dia de cada mês, abrangendo o período vencido.

**CLÁUSULA PRIMEIRA – DOS CONTRATANTES:** Os signatários deste instrumento, de um lado, como LOCADORA PILARES SERVIÇOS ADMINISTRATIVOS LTDA, pessoa jurídica de direito privado inscrita no CNPJ sob o nº 18.497.587/0001-51, sediada na RUA COMENDADOR JOAQUIM ALVES, Nº185, SALA 02, BAIRRO JUNDIAÍ – ANÁPOLIS - GO e de outro lado, como LOCATÁRIO (a): CONFEDERAÇÃO BRASILEIRA DE TRIATHLON, Associação de fins não econômicos, inscrita no CNPJ sob o nº 40.738.924/0001-04, neste ato representada por seu presidente **ERNESTO TEIXEIRA PITANGA**, inscrito no CPF sob nº 326.856.105-53 e seu vice presidente **ARMANDO LUIZ BARCELLOS DA SILVA**, inscrito no CPF sob nº 937.092.507-49, têm justos e contratados a locação comercial do (s) imóvel (is) abaixo nas seguintes condições.

**CLÁUSULA SEGUNDA – DO OBJETO:** O objetivo do presente contrato é a locação comercial do (s) imóvel (is) sito SALA 223 DO BLOCO B DA QUADRA 616, LOTE 116/117 DO SGA/SUL – BRASÍLIA – DF, CEP: 70.200-760, COM 158,22 M2.

**CLÁUSULA TERCEIRA – DA VIGÊNCIA E OUTRAS PROVIDÊNCIAS:** O prazo de locação é de 12 (Doze) meses, com início em 01 de Julho de 2018, e término em 30 de Junho de 2019, data em que o LOCATÁRIO (a) devolverá o (s) imóvel (is) à LOCADORA ou a seu representante legal, completamente desocupado (s) de pessoas e coisas, livre e desembaraçado, independentemente de qualquer aviso, notificação, judicial ou extrajudicial, na forma e nas condições especificadas na CLÁUSULA SEXTA deste contrato, sob pena de incorrer na multa prevista na CLÁUSULA NONA.

**PARÁGRAFO ÚNICO** – Em caso de prorrogação contratual por força de lei, a LOCADORA, se desejar o prosseguimento da locação, encaminhará ao LOCATÁRIO o novo contrato a ser firmado, com o valor de aluguel proposto para o novo período. Caso o LOCATÁRIO não se manifeste negativamente no prazo de 15 (quinze) dias contados do recebimento do novo contrato, presumir-se-á a sua concordância com o valor proposto, que poderá ser doravante cobrado.

**CLÁUSULA QUARTA – DO PREÇO:** O aluguel mensal é de R\$ 6.256,00 (SEIS MIL, DUZENTOS E CINQUENTA E SEIS REAIS), que o LOCATÁRIO (a) (s) se compromete a pagar pontualmente até do vencimento, através de boleto bancário emitido em nome de PILARES SERVIÇOS ADMINISTRATIVOS LTDA, inscrita no CNPJ n.º 18.497.587/0001-51, caso o boleto bancário não seja recebido pelo LOCATÁRIO em tempo hábil, deverá ligar na sede da LOCADORA solicitando uma 2ª via do boleto bancário, para que assim o mesmo não seja pago em atraso.

**PARÁGRAFO PRIMEIRO** – O aluguel mensal acima pactuado será reajustado automaticamente, na periodicidade mínima determinada pela legislação vigente (atualmente de 12 meses), aplicando-se o IGPM-FGV, e na falta deste, o IGP-FGV, nesta ordem. Caso estes índices sejam extintos, não-calculados ou venham em índice negativo, o reajuste será feito aplicando-se o INPC-IBGE e, se este apresentar os mesmos problemas, aplicar-se-á IPCA-IBGE. De qualquer modo não poderá haver reajuste negativo do valor do aluguel, face ao princípio do equilíbrio econômico-financeiro entre as partes.

**PARAGRAFO SEGUNDO** - Se em virtude da lei subsequente, vier a ser admitida a correção do valor de aluguel em periodicidade inferior a prevista em legislação vigente, concordam as partes, desde já e em caráter irrevogável, que a correção do valor do aluguel e seu indexador passará automaticamente a ser feita no menor prazo que for permitido pela lei posterior.

**CLÁUSULA QUINTA - DAS OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO:** Em caso de mora do LOCATÁRIO (a) (s) no pagamento do aluguel e demais encargos, qualquer que seja o atraso, o débito deverá ser pago atualizado monetariamente, desde a data do vencimento até a data do efetivo pagamento, aplicando-se o ajuste pro-rata dia de acordo com a variação do IGPM-FGV e na falta deste pelo IGP-FGV, nesta ordem, acrescido de juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês, *pro rata dia*, e mais 10% (dez por cento) de multa sobre o valor do débito atualizado. Após o 10 (décimo) dia, será encaminhado automaticamente para cobrança no departamento jurídico; neste caso o débito será acrescido de Honorários Advocatórios de 10% (dez por cento) sobre o valor do débito devidamente atualizado, para cobrança extrajudicial. Para a hipótese de purga da mora em ação judicial, os honorários advocatícios ficam desde já estipulados em 20% (vinte por cento) sobre o montante devido, ou 20% (vinte por cento) sobre o valor da causa nas ações de despejo que não se fundem em falta de pagamento.

**PARÁGRAFO PRIMEIRO** – Em caso de rescisão do contrato antes do fim do prazo estipulado, seja por desistência voluntária, seja por atraso no pagamento do aluguel ou outro motivo, o LOCATÁRIO (a) (s) pagará à LOCADORA ou a seu representante legal a multa prevista na CLÁUSULA NONA.

**PARÁGRAFO SEGUNDO** – Todos os impostos e taxas referentes ao (s) imóvel (is) tais como IPTU - Imposto sobre propriedade predial e territorial Urbano, TLP – Taxa de Limpeza Pública,

Taxa de avanço de espaço aéreo ou subsolo, Taxa ordinária de condomínio – despesas ordinárias de manutenção ou conservação do imóvel, CEB, CAESB, TFPI – Taxa de fiscalização, Taxa de prevenção e extinção de incêndio e pânico, multas de qualquer espécie, taxas de seguro contra incêndio e outras, que incidam, ou venham incidir sobre o (s) imóvel (is), no período relativo a este contrato de locação e suas prorrogações, até a efetiva entrega das chaves, serão de responsabilidade do LOCATÁRIO (a) (s), e serão pagos pelo mesmo (a, s) aos agentes cobradores e ou órgãos responsáveis pelas cobranças, devendo os comprovantes de pagamento ser exibidos à LOCADORA mensalmente. Se residente o LOCATÁRIO (a) (s), em bairro ou cidade diferente da LOCADORA, poderá o mesmo encaminhar os comprovantes (Xerox), pelo correio, devendo identificar nos aludidos comprovantes o número do contrato de locação, objetivando facilitar sua identificação.

**PARÁGRAFO TERCEIRO** - No caso de habitação em prédio constituído de unidades autônomas inexistindo condomínio registrado, fica o (a) LOCATÁRIO (a), obrigado (a) ao pagamento proporcional dos encargos verificados com a manutenção do imóvel, dividido pelo numero total de unidades lá existentes conforme rateio que for estabelecido.

**PARÁGRAFO QUARTO** – Na hipótese de serem os encargos pagos pela LOCADORA, porque não o tenha feito o LOCATÁRIO (a) (s), nos prazos devidos, este os reembolsará, com o acréscimo da multa de 10% (dez por cento), juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, *pro rata dia*, e da correção monetária.

**PARÁGRAFO QUINTO** - Se necessária à propositura de ações de despejos, consignação em pagamento de aluguéis e acessórios da locação, as citações, intimações e notificações, além das formas previstas no CPC, poderão ser feitas mediante correspondência com aviso de recebimento (AR ou SEDEX). Tratando-se de pessoa jurídica ou firma individual, poderão também ser feitas às citações, notificações ou intimações, por telex ou fac-símile (fax), às quais o LOCATÁRIO reconhece validade.

**PARÁGRAFO SEXTO** - O LOCATÁRIO (a) (s) não terá direito de reter o pagamento do aluguel ou de qualquer outra quantia devida à LOCADORA, sob a alegação de não terem sido atendidas exigências porventura solicitadas.

**PARÁGRAFO SETIMO** - O LOCATÁRIO (a) (s) não poderá transferir o presente contrato nem sublocar, ceder ou emprestar o (s) imóvel (is), no todo ou em parte, sem o consentimento por escrito da LOCADORA, devendo no caso de este ser dado, agir oportunamente junto aos ocupantes, afim de que o (s) imóvel (is) esteja (m) desocupado (s) ao termino do presente contrato, sob pena de incidir na multa da CLÁUSULA NONA.

**PARÁGRAFO OITAVO:** Ao LOCATÁRIO (a) (s) é terminantemente vedada a execução de obras que afetem a segurança, modifiquem a estética, fachada ou funcionalidade do imóvel, assim como quaisquer benfeitorias úteis, necessárias e voluptuárias, sem prévia autorização escrita da LOCADORA.

**PARÁGRAFO NONO:** Qualquer benfeitoria que o locatário desejar realizar no imóvel, seja útil ou necessária, deverá ser precedido de prévia autorização por escrito da LOCADORA. Mesmo após autorizado, o LOCATÁRIO não terá direito a qualquer indenização ou direito de retenção pelas benfeitorias realizadas, salvo se na autorização constar expressamente o consentimento da LOCADORA em arcar com as despesas das benfeitorias.

**PARÁGRAFO DÉCIMO:** As benfeitorias voluptuárias igualmente não são indenizáveis e - tal como as benfeitorias úteis ou necessárias custeadas pelo locatário - só poderão ser levantadas se de sua retirada não resultar ou se revigorar dano.

**PARAGRAFO DECIMO-PRIMEIRO:** Todas as obras que o LOCATÁRIO (a) (s) executar no imóvel locado serão de sua exclusiva responsabilidade (s) perante terceiros e do poder público, respondendo civilmente por atos seus ou de preposto (s) ou empregado (s), eximida a LOCADORA de qualquer responsabilidade civil ou fiscal, as quais o LOCATÁRIO (a) (s) tenha dado causa por ação ou omissão.

**PARÁGRAFO DECIMO-SEGUNDO:** Ao LOCATÁRIO (a) (s) cabe, por sua exclusiva conta, com urgência, solidez e perfeição, fazer no imóvel todas as reparações dos danos ou estragos provocados por si, seus dependente (s), familiar (es), usuário (s) ou preposto (s) e empregado (s).

**PARÁGRAFO DÉCIMO-TERCEIRO** – As adaptações ou benfeitorias removíveis promovidas pelo LOCATÁRIO (a) (s) deverão, ao término da locação, ser desfeitas às suas expensas, restituindo-se o (s) imóvel (is) ao *statu quo ante*, se a LOCADORA o solicitar. Desatendida a solicitação, a LOCADORA poderá executar os serviços de desfazimento por conta do LOCATÁRIO (a) (s), incidindo neste caso os acréscimos da CLÁUSULA QUINTA, PARÁGRAFO QUARTO. Enquanto não estiverem concluídos esses serviços, continuará o LOCATÁRIO (a) (s) obrigado ao pagamento dos alugueis e encargos que se vencerem, mesmo que não esteja ocupando o imóvel.

**PARÁGRAFO DÉCIMO-QUARTO** – Cumpre ao LOCATÁRIO (a) (s) fazer imediata comunicação à LOCADORA, por escrito da ocorrência de qualquer avaria grave na estrutura ou nas instalações do (s) imóvel (is). No (s) imóvel (is) não poderão ser depositados artigos inflamáveis, explosivos ou de fácil deterioração, e serão de responsabilidade única e exclusiva do LOCATÁRIO (a) (s) as avarias ocorridas no imóvel.

**PARÁGRAFO DÉCIMO-QUINTO** – No caso de desapropriação do imóvel locado, a LOCADORA fica desobrigada das cláusulas deste contrato, ressalvando-se o LOCATÁRIO (a) (s) tão somente a faculdade de haver do poder desapropriante a parte de indenização a quer porventura tiver direito.

**PARÁGRAFO DÉCIMO-SEXTO** – Obriga-se o LOCATÁRIO (a) (s), a satisfazer a todas as exigências do poder público a que der causa. Porém, nenhuma intimação do serviço sanitário será motivo para o LOCATÁRIO (a) (s) abandonar o (s) imóvel (is) ou pedir a rescisão deste contrato, salvo se julgado procedente após vistoria judicial que a construção ameça ruir.

**PARÁGRAFO DÉCIMO SÉTIMO** – O LOCATÁRIO (a) (s), deste já, autoriza a LOCADORA, a examinar e a vistoriar o (s) imóvel (is) locado (s), de três em três meses em horário comercial, inclusive aos sábados, a partir das 10:00 hrs, mediante aviso prévio de 24 horas (art. 22, IX da Lei nº 8.245/1991).

**PARÁGRAFO DÉCIMO-OITAVO** – O LOCATÁRIO (a) obriga-se a levar ao conhecimento da LOCADORA toda e qualquer correspondência ou documento que lhe seja entregue, que se refira ao (s) imóvel (is) locado (s) ou à pessoa da LOCADORA, sob pena de responder civilmente pelo ônus causado pela omissão.

**PARÁGRAFO DÉCIMO-NONO** – O LOCATÁRIO e fiadores neste instrumento outorgam-se, mútua e reciprocamente, poderes bastantes, especiais e irrevogáveis, para serem, um pelo outro,

representados passivamente em juízo em decorrência do presente contrato, de forma de que, em razão do mandato, podem, um pelo outro, receber notificações, intimações e inclusive citação inicial, enquanto pender qualquer obrigação decorrente da locação ora ajustada.

**PARAGRAFO VIGÉSIMO** – A LOCADORA não responderá, em nenhum caso, por quaisquer danos que venha a sofrer o(a) LOCATÁRIO(a) em razão de derramamento de líquido (água de rompimento de canos, de chuva, de abertura de torneiras, defeitos de esgotos ou fossas), incêndios, arrombamentos, roubos, furtos, de casos fortuitos ou de força maior.

**CLÁUSULA SEXTA – DO RECEBIMENTO, VISTORIA E ENTREGA DO IMÓVEL:** O LOCATÁRIO (a) (s), confessa receber o (s) imóvel (is) em perfeito estado de uso e conservação, com pintura nova, instalação elétrica, hidráulica e sanitárias em perfeito estado de uso e funcionamento, bem como todas as chaves, fechaduras, tomadas, luminárias, pias, banheiro, ralo, vidros, vitrauxs, portais armários, piso em cerâmica em toda sua extensão, tudo em ótimo estado de conservação e funcionamento, consoante o termo de vistoria em anexo, e serão de única e exclusiva responsabilidade do LOCATÁRIO (a) (s), a manutenção e conservação do imóvel durante o período da locação. Obriga-se o LOCATÁRIO (a) (s) a restituir o imóvel à LOCADORA, desde que findo ou rescindindo o presente contrato, tudo nos exatos termos de quando fora vistoriado.

**PARÁGRAFO PRIMEIRO:** O término legal do presente contrato dar-se-á com a assinatura, pela LOCADORA, do TERMO DE RECEBIMENTO DO (S) IMÓVEL (IS). O termo será entregue ao LOCATÁRIO (a) (s) após a definitiva liberação do (s) imóvel (is), verificada as suas condições de conservação, inclusive pagamentos atualizados das contas de CAESB, CEB e IMPOSTOS, e demais obrigações assumidas no presente contrato. Caso o (s) imóvel (is) não seja (m) entregue (s) nas condições da CLÁUSULA SEXTA, a LOCADORA poderá executar os serviços de reparação que se fizerem necessários, após a coleta de preços de três firmas especializadas, incidindo neste caso os acréscimos da CLÁUSULA QUINTA, PARÁGRAFO QUARTO. Fica desde já acordado que o não ressarcimento, pelo LOCATÁRIO (a) (s) ou pelo (s) FIADOR (a) (es) e principal (is) pagador (es), do valor atualizado dos serviços com os acréscimos, implicará na cobrança judicial do débito, servindo de título hábil para a ação o recibo ou nota passados pelo executante dos serviços.

**PARAGRAFO SEGUNDO** – Quando da devolução das chaves ao final do contrato, se as mesmas forem restituídas por preposto ou portador do(a) LOCATÁRIO(a), fica desde já autorizado a assinar, na condição de mandatário ora assim constituído, o respectivo termo de entrega de chaves, assim como acompanhar e assinar o termo de vistoria final em nome e por conta do(a) LOCATÁRIO(a).

**PARÁGRAFO TERCEIRO** – Na hipótese do LOCATÁRIO (a) (s) abandonar o (s) imóvel (is), fica a LOCADORA e ou a administradora autorizada a imitir-se na sua posse, a fim de evitar a depredação ou invasão do mesmo. O Termo de Entrega de Chaves será substituído por uma DECLARAÇÃO DE IMISSÃO DE POSSE, firmado pela LOCADORA e 02 (duas) testemunhas idôneas.

**PARAGRAFO QUARTO** - A aceitação das chaves pela LOCADORA, seja amigável ou judicialmente, não implica na sua renúncia em receber valores locatícios em atraso, tampouco no recebimento de encargos previstos no contrato de locação, bem como reparos necessários no imóvel, a teor do consignado na norma contratual e previsto no art. 23, III da Lei 8.245/91.

**PARAGRAFO QUINTO** - Em caso de venda do imóvel, o(a) LOCATÁRIO será notificado(a) do direito de preferência previsto na lei do inquilinato, através de carta com aviso de recebimento (AR OU SEDEX). Não se manifestando no prazo legal de 30 (trinta) dias, será considerado como desistente. Não efetuando a compra do imóvel, o(a) LOCATÁRIO autoriza a LOCADORA ou a imobiliária a mostrar o imóvel aos futuros pretendentes, desde que acompanhado do corretor credenciado pela empresa.

**CLÁUSULA SÉTIMA - DA DESTINAÇÃO DO IMÓVEL:** O (s) imóvel (is) destina-se exclusivamente para fins comercial, que o LOCATÁRIO (a) (es), se compromete com a moralidade, os bons costumes a saúde, a segurança, a não infringir as normas da administração competente, sob pena de despejo, obrigando-se, o LOCATÁRIO (a) (s) a respeitá-las e a cumpri-las, entendendo-se como se neste contrato as mesmas estivessem inseridas.

**CLÁUSULA OITAVA - DAS GARANTIAS:** As partes acima qualificadas, contratam como garantia da locação ora ajustada, o Seguro de Fiança Locatícia. Para tanto, ratificam as condições do Seguro, quanto segue:

**PARÁGRAFO PRIMEIRO-** O seguro de Fiança Locatícia contratado pelo LOCADOR junto a PORTO SEGURO CIA. DE SEGUROS GERAIS, cuja vigência inicial será a data de protocolo da proposta e a vigência final será a data do término do contrato de locação ou a data do próximo reajuste do aluguel, seguida de renovações anuais obrigatórias, garantirá esta locação, nos termos do inciso III, do artigo 37 da Lei do Inquilinato, mediante pagamento de prêmio, ressalvadas as exceções previstas nas condições gerais.

**PARÁGRAFO SEGUNDO** - São de conhecimento do LOCADOR e LOCATÁRIO(S) as Condições Gerais do seguro de Fiança Locatícia. Para efeito desta garantia, os prêmios iniciais e renovações anuais do seguro da fiança locatícia, calculados conforme NORMAS VIGENTES, serão pagos pelo(s) Locatário(s), de acordo com o inciso XI, do artigo 23 da lei do inquilinato, sob pena de rescisão desta locação, com o consequente despejo e cancelamento da apólice. A apólice garantirá exclusivamente as coberturas especificadas na proposta de seguro, que segue assinada pelas partes, segue em anexo e integra o presente contrato.

**PARÁGRAFO TERCEIRO** - Eventuais débitos decorrentes do presente contrato, não pagos pelos Locatários após regularmente instados a tanto serão comunicados às entidades mantenedoras de bancos de dados de proteção ao crédito (Serasa, SPC, etc.), quer pelos Locadores, quer pela Seguradora. Tais débitos incluem todas as despesas com as medidas judiciais cabíveis. Para exercer os direitos e dar cumprimento às obrigações desse contrato, os LOCATÁRIOS declaram-se solidários entre si e constitui-se reciprocamente PROCURADORES, conferindo-se mutuamente poderes especiais para receber citações, notificações e intimações, confessar, desistir, e assinar tudo quanto se tornar necessário, transigir em Juízo ou fora dele, fazer acordos, firmar compromissos judiciais ou extrajudiciais, receber e dar quitação. O parágrafo acima deve ser utilizado nos contratos de locação firmados por pessoas físicas, quando houver mais de um locatário.

**PARÁGRAFO QUARTO** - Quando contratada a cobertura adicional de Danos ao Imóvel, passa a ter validade a seguinte cláusula: O LOCATÁRIO declara para todos os fins e efeitos de direito, que recebe o imóvel locado no estado em que se encontra de conservação e uso, identificado no Relatório referente ao estado de uso e conservação do imóvel o qual é parte integrante deste contrato, assinado por todos os contratantes, obrigando-se e comprometendo-se a devolvê-lo nesse estado, independentemente de qualquer aviso ou notificação prévia, e qualquer que seja o motivo de devolução, sob pena de incorrer nas cominações previstas neste contrato ou estipuladas em lei, além da obrigação de indenizar por danos ou prejuízos decorrentes da inobservância dessa obrigação, salvo as deteriorações decorrentes do uso normal do imóvel.

**PARÁGRAFO QUINTO** - A fim de resguardar o (s) imóvel (is) de qualquer eventualidade decorrente da ausência do LOCATÁRIO (a) (s) e no intuito de defender a sua integridade contra possíveis esbulhos ou depredações, fica a LOCADORA expressamente autorizada a ocupá-lo, independentemente de qualquer procedimento judicial prévio ainda que seja necessário o emprego de força para arrombá-lo, desde que fique suficientemente comprovado o abandono do (s) imóvel (is) pelo LOCATÁRIO (a) (s), caracterizando-se também como abandono à ausência habitual e comprovada do LOCATÁRIO (a) (s), depois de vencido o 2º (segundo) mês sem o pagamento dos alugueis respectivos.

**CLÁUSULA NONA – DAS PENALIDADES:** Fica estipulada a multa de 3 (três) alugueis, devidos integralmente, calculados mediante a utilização do valor do aluguel do dia do pagamento da cominação, na qual incorrerá a parte que infringir qualquer cláusula contratual, ressalvado à parte inocente considerar simultaneamente rescindida a locação mediante notificação por escrito à outra.

**PARAGRAFO PRIMEIRO:** Se o prazo de locação estipulado neste contrato for superior a 12 meses, após o 12º (décimo segundo) mês de locação o LOCATÁRIO poderá rescindi-lo mediante notificação por escrito à LOCADORA com antecedência mínima de 30 (trinta) dias. Nesta hipótese ficará dispensada a multa prevista no *caput* da Cláusula Nona.

**PARAGRAFO SEGUNDO:** As despesas para sanar os estragos causados ao (s) imóvel (is) e suas instalações, ou para executar ou desfazer eventuais modificações feitas no (s) imóvel (is) pelo LOCATÁRIO (a) (s), serão por ele ou por seu (s) fiador (es) pagas à parte, não se incluindo na multa acima estipulada.

**PARAGRAFO TERCEIRO:** A eventual tolerância da LOCADORA para com qualquer infração contratual, atraso no pagamento dos alugueres, taxas ou impostos, não constituirá motivo para que o LOCATARIO (a) (s), ou seu (s) fiador (es) alegue novação.

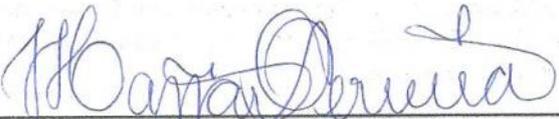
**CLÁUSULA DÉCIMA – DO FORO:** Para dirimir as questões resultantes do presente contrato, fica eleito o foro de Brasília, Distrito Federal, quaisquer que sejam os domicílios dos contratantes, sobrepondo-se ainda a eventual privilégio de foro de um deles.

Dá-se ao presente o valor de R\$ 75.072,00 (SETENTA E CINCO MIL, E SETENTA E DOIS REAIS), correspondente a 12 (doze) vezes o valor do aluguel. Tal valor será automaticamente atualizado com os reajustes do aluguel.

E por estarem assim justos e comprometidos, as partes firmam o presente contrato em 02 (duas) vias de igual teor, para um só fim perante as testemunhas abaixo assinaladas, a tudo presentes a que de tudo dão fé.

Brasília – DF, 15 de Junho 2018.

LOCADORA:

  
\_\_\_\_\_  
**PILARES SERVIÇOS ADMINISTRATIVOS LTDA**

LOCATÁRIO (a):

\_\_\_\_\_  
**CONFEDERAÇÃO BRASILEIRA DE TRIATHLON**

TESTEMUNHA (S):

\_\_\_\_\_  
NOME: Aldo Gadelha  
CPF: 698.001.111-15

\_\_\_\_\_  
NOME: Alan Mendes Coimbra  
CPF: 042.070.101-06