

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE BEM IMÓVEL PARA FINS COMERCIAIS

LOCADORA: SCP SRK EMPREENDIMENTOS LIKE GARDEN EQ 09/10 BLOCO F
LOCATÁRIO(A): CONFEDERAÇÃO BRASILEIRA DE TRIATHLON
IMÓVEL: EQ 09/10, LOTE F SALA 124, 125 e 126 - LIKE GARDEN - JARDIM BOTÂNICO
VIGÊNCIA: 19/11/2025 A 18/11/2026
VALOR MENSAL: R\$ 6.900,00 (SEIS MIL E NOVECENTOS REAIS)

Pelo presente instrumento particular, as partes, a saber:

I - DAS PARTES:

LOCADORA:

SCP SRK EMPREENDIMENTOS LIKE GARDEN EQ 09/10 BLOCO F, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº: 44.817.423/0001-74, com sede no SHTN, Trecho 1, Conjunto 2, Bloco "H", Parte 109, Lake Side, Asa Norte - Brasília/DF, CEP 70.800-210, neste ato representada por seu sócio Wagner Simão Sarkis, inscrito no CPF sob o n. 003.971.321-07, residente e domiciliado nesta capital, doravante denominada LOCADORA; e

LOCATÁRIA:

CONFEDERAÇÃO BRASILEIRA DE TRIATHLON, entidade sem fins lucrativos, inscrita no CNPJ n. 40.738.924/0001-04, e-mail: presidente@cbtri.org.br e nubia@cbtri.org.br, telefone n. (61) 61 98145-4331, com sede no SIG Quadra 01, lotes 495/515, sala 209/210. Ed. Barão de Rio Branco - Setor de Indústrias Gráficas - Brasília/DF, representada por seu Presidente, o Sr. Sandro Luciano Bernardoni, brasileiro, inscrito no CPF n. 450.593.739-91, residente e domiciliado nesta capital, doravante denominado LOCATÁRIA e, em conjunto com a LOCADORA, "Partes".

Resolvem celebrar o presente contrato de locação de bem imóvel para fins comerciais, regido pela Lei 8.245/91, conforme cláusulas e condições a seguir:

II - DO IMÓVEL:

Imóvel localizado EQ 09/10, LOTE F SALA 124, 125 e 126 LIKE GARDEN - JARDIM BOTÂNICO, doravante denominado IMÓVEL, de propriedade da LOCADORA, cada qual com área privativa de 39,44m², 39,40m² e 56,24m², respectivamente.

III - DA LOCAÇÃO:

A - VALOR MENSAL DO ALUGUEL:	R\$ 6.900,00 (SEIS MIL E NOVECENTOS REAIS)
A.1 - CARÊNCIA:	19/11/2025 A 18/01/2026
B - DIA DO PAGAMENTO:	ATÉ O DIA 10 DE CADA MÊS
C - VIGÊNCIA DO CONTRATO:	19/11/2025 A 18/11/2026
D - DO REAJUSTE:	IGP-M - ANUAL
E - LOCAL DE PAGAMENTO:	BRASÍLIA/DF
F - FORMA DE PAGAMENTO:	BOLETO BANCÁRIO
G - GARANTIA	CAUÇÃO EM DINHEIRO (R\$ 20.700,00)

DS


Rubrica
CBTRI

DS
SNMG

Rubrica
LR

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE BEM IMÓVEL PARA FINS COMERCIAIS

LOCADORA: SCP SRK EMPREENDIMENTOS LIKE GARDEN EQ 09/10 BLOCO F
LOCATÁRIO(A): CONFEDERAÇÃO BRASILEIRA DE TRIATHLON
IMÓVEL: EQ 09/10, LOTE F SALA 124, 125 e 126 - LIKE GARDEN - JARDIM BOTÂNICO
VIGÊNCIA: 19/11/2025 A 18/11/2026
VALOR MENSAL: R\$ 6.900,00 (SEIS MIL E NOVECENTOS REAIS)

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO

1.1. Constitui objeto deste contrato, a locação, por tempo determinado, mediante o pagamento do preço ajustado e nos termos das cláusulas previstas neste instrumento, do **IMÓVEL** descrito no **ITEM II**.

CLÁUSULA SEGUNDA - DO RECEBIMENTO DO IMÓVEL

2.1. Com a assinatura do presente Contrato, a **LOCATÁRIA** será imediatamente imitida na posse do **IMÓVEL**, podendo dele usar e gozar a partir deste momento até o termo final de vigência do contrato, bem como usufruir de todas as prerrogativas inerentes à condição de **LOCATÁRIA**, para que possa explorá-lo de acordo com o presente Contrato e a legislação pertinente.

2.2. A **LOCATÁRIA** declara que vistoriou e examinou previamente o **IMÓVEL** e que este se encontra em perfeitas condições de uso, passando a integrar o presente Contrato o **LAUDO DE VISTORIA** assinado pelas Partes.

2.3. A **LOCADORA** declara que as características técnicas do **IMÓVEL** atendem todas as exigências legais e administrativas.

2.4. A **LOCADORA** entrega neste ato à **LOCATÁRIA** cópia da Convenção do Condomínio.

CLÁUSULA TERCEIRA - DO USO DA ÁREA

3.1. A **LOCATÁRIA** se compromete a utilizar apenas a área locada, não podendo, em hipótese alguma, ampliá-la sem autorização prévia e por escrito da **LOCADORA**, sob pena de caracterizar infração contratual além de pagar pelo aluguel da área ampliada.

3.2. O **IMÓVEL** objeto do presente Contrato, destina-se, **exclusivamente, para fins comerciais**, ficando a **LOCATÁRIA** proibida de mudar a destinação.

3.2.1. Fica ainda definido que a **LOCATÁRIA** destinará o **IMÓVEL** para implantação do escritório administrativo, não podendo mudar tal destinação sem a autorização prévia da **LOCADORA**.

3.3. É vedado à **LOCATÁRIA** ceder ou transferir a locação, sublocar ou emprestar o **IMÓVEL**, no todo ou em parte, a qualquer título.

3.4. É vedado à **LOCATÁRIA** depositar no **IMÓVEL** materiais inflamáveis, corrosivos ou quaisquer outros que tornem vulnerável o estado geral da edificação, salvo os indispensáveis ao desenvolvimento da atividade comercial, observada as determinações legais de segurança, respondendo por quaisquer atos ou ações danosas a que der causa, por ação ou omissão.

3.5. A **LOCATÁRIA** deverá respeitar todas as normas do condomínio, sob pena de imediata rescisão contratual.

3.5.1. Qualquer multa Condominial que der causa a **LOCATÁRIA** deverá ser paga por ela, mesmo que encaminhada/direcionada à **LOCADORA**. De modo que caso a **LOCADORA** venha a arcar com tais despesas será aplicado o item 4.2 deste instrumento.

CLÁUSULA QUARTA - DA DEVOLUÇÃO DO IMÓVEL LOCADO

4.1. Findo o prazo de vigência deste Contrato ou mesmo no caso de sua rescisão, obriga-se a **LOCATÁRIA** a restituir à **LOCADORA** o **IMÓVEL** locado, observado que:

a) as condições da área locada deverão ser as mesmas registradas no **LAUDO DE VISTORIA**, salvo as deteriorações decorrentes do seu uso normal.

DS

Rubrica

DS

SNMG

Rubrica

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE BEM IMÓVEL PARA FINS COMERCIAIS

LOCADORA: SCP SRK EMPREENDIMENTOS LIKE GARDEN EQ 09/10 BLOCO F
LOCATÁRIO(A): CONFEDERAÇÃO BRASILEIRA DE TRIATHLON
IMÓVEL: EQ 09/10, LOTE F SALA 124, 125 e 126 - LIKE GARDEN - JARDIM BOTÂNICO
VIGÊNCIA: 19/11/2025 A 18/11/2026
VALOR MENSAL: R\$ 6.900,00 (SEIS MIL E NOVECENTOS REAIS)

b) o **IMÓVEL** deverá ser pintado de acordo com a orientação da **LOCADORA**.
c) todas as benfeitorias, acessões ou obras feitas pela **LOCATÁRIA**, incluídas as necessárias, úteis e voluptuárias, poderão ser, a critério da **LOCADORA**, incorporadas ao **IMÓVEL**, isenta de retenção ou qualquer compensação. Contudo, caso a **LOCADORA** não pretenda tal incorporação, a **LOCATÁRIA** se obriga a remover todas as benfeitorias, acessões ou obras, às suas expensas, recompondo a área locada às condições registradas no **LAUDO DE VISTORIA**.

d) Fica a **LOCATÁRIA** obrigada a notificar a **LOCADORA** para que realize as benfeitorias necessárias. Após notificação da **LOCATÁRIA** a **LOCADORA** terá o prazo de até 5 (cinco) dias úteis para realizar a vistoria e decidir quanto a pertinência da benfeitoria necessária.

e) a **LOCATÁRIA** deverá apresentar à **LOCADORA**, quando aplicável, declaração de nada consta, até a data da entrega do **IMÓVEL**, do **CONDOMÍNIO LIKE GARDEN**, da Companhia Energética de Brasília - NEOENERGIA e da Companhia de Saneamento Ambiental do Distrito Federal - CAESB, bem como certidão negativa do Governo do Distrito Federal quanto ao IPTU/TLP.

4.2. Deixando a **LOCATÁRIA** de cumprir o que se contém na Cláusula 4.1, a **LOCADORA** fica desde logo autorizada a comprar novos itens compatíveis com os eventualmente faltantes, efetuar os consertos, reparações de danos, limpeza, pinturas e outros ajustes que se fizerem necessários para que o **IMÓVEL** fique de acordo com o **LAUDO DE VISTORIA**, bem como a promover o pagamento de compromissos assumidos junto ao Condomínio, à CEB, à CAESB, impostos e taxas, oriundos da área locada. A **LOCATÁRIA**, no caso, fica obrigada ao reembolso, em até 48 horas, do total das despesas apresentadas, situação em que suportará o pagamento do aluguel referente ao período de execução dos reparos. A recusa tornará o valor da dívida líquida, certa e exigível, constituindo título executivo extrajudicial, passível de execução, acrescida multa de 10% (dez por cento), juros de mora em 1% (um por cento) ao mês e correção monetária pelo IGPM. Os valores de juros de mora e correção monetária serão calculados pro rata die.

4.3. A devolução das chaves do **IMÓVEL** poderá ser feita pela **LOCATÁRIA** ou portador por ela designado, o qual, no caso, fica desde já autorizado pela **LOCATÁRIA** a assinar o Termo de Entrega de Chaves e Devolução do **IMÓVEL**, assim como acompanhar e assinar o Laudo de Vistoria em nome da **LOCATÁRIA**.

CLÁUSULA QUINTA - DA VISTORIA DO IMÓVEL

5.1. É assegurado à **LOCADORA** o direito de vistoriar o **IMÓVEL**, sempre que julgar conveniente, mediante aviso prévio, podendo fiscalizar o estado físico de conservação, incluindo as instalações elétricas e hidráulicas.

CLÁUSULA SEXTA - DO ABANDONO

6.1. Na hipótese de a **LOCATÁRIA** abandonar o **IMÓVEL** locado, a **LOCADORA** fica autorizada a imitir-se na sua posse, independentemente de qualquer medida judicial ou extrajudicial, desde que fique suficientemente caracterizado o abandono, que será entendido como tal à ausência habitual da **LOCATÁRIA** por 30 (trinta) dias consecutivos, após o

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE BEM IMÓVEL PARA FINS COMERCIAIS

LOCADORA: SCP SRK EMPREENDIMENTOS LIKE GARDEN EQ 09/10 BLOCO F
LOCATÁRIO(A): CONFEDERAÇÃO BRASILEIRA DE TRIATHLON
IMÓVEL: EQ 09/10, LOTE F SALA 124, 125 e 126 - LIKE GARDEN - JARDIM BOTÂNICO
VIGÊNCIA: 19/11/2025 A 18/11/2026
VALOR MENSAL: R\$ 6.900,00 (SEIS MIL E NOVECENTOS REAIS)

vencimento de 1 (um) aluguel em aberto, sem prejuízo do pagamento da multa prevista na Cláusula 14.1 e indenização por perdas e danos comprovadamente causados.

6.2. No caso de abandono do **IMÓVEL**, o Termo de Entrega de Chaves e Devolução do **IMÓVEL** será substituído por **AUTO DE IMISSÃO DE POSSE**, firmado pela **LOCADORA**, juntamente com 02 (duas) testemunhas idôneas.

6.3. Fica a **LOCADORA** autorizada a remover bens, de propriedade da **LOCATÁRIA** que porventura restarem no **IMÓVEL**, devendo para tanto lavrar um termo relacionando-os, termo este que virá assinado por duas testemunhas e pela **LOCADORA**.

6.4. Caso, no prazo de 90 (noventa) dias a contar do termo de abandono, não sejam procurados os bens nele relacionados, fica a **LOCADORA** expressamente autorizada a alienar o suficiente para saldar eventuais dívidas restantes.

6.5. Caso a alienação de parte dos bens abandonados resulte na liquidação total do débito frente à **LOCADORA**, o restante dos bens de propriedade da **LOCATÁRIA** será disponibilizado para retirada no prazo de até 30 (dias) após a notificação. Não havendo retirada, os bens serão descartados.

6.6. Nos casos previstos nos itens 6.4 e 6.5, a **LOCADORA** cobrará da **LOCATÁRIA** o reembolso referente aos custos de depósito/armazenagem dos bens, equivalente ao percentual de 30% (trinta por cento) do valor do aluguel pactuado na Cláusula **III-A** por cada mês de armazenagem, calculado *pro rata die*.

CLÁUSULA SÉTIMA - DO PREÇO E DA FORMA DE PAGAMENTO

7.1. O valor mensal do aluguel do **IMÓVEL**, a partir da data de assinatura deste contrato de locação, a ser pago pela **LOCATÁRIA** à **LOCADORA** será conforme Cláusula **III-A**.

7.1.1. A **LOCATÁRIA** terá período de carência estabelecida no **ITEM III, LETRA "A.1"**, a contar da data da assinatura do contrato, em que não haverá pagamento de aluguel à **LOCADORA**, após o referido período, o **VALOR MENSAL DO ALUGUEL** será devido integralmente.

7.2. A **LOCATÁRIA** deverá, ainda, pagar os valores correspondentes às despesas abaixo, **que NÃO estão incluídas no ALUGUEL**, inclusive durante o período de carência previsto no **ITEM III, LETRA "A.1"** e cláusula 7.1.1:

- a) IPTU/TLP;
- b) energia;
- c) água/esgoto;
- d) telefonia;
- e) internet;
- f) condomínio
- g) demais despesas incidentes direta ou indiretamente sobre o **IMÓVEL**;

7.3. Quaisquer cobranças de taxas e encargos condominiais são de responsabilidade da **LOCATÁRIA**, a partir da assinatura deste instrumento.

7.4. O pagamento do aluguel será efetuado pela **LOCATÁRIA** até a data prevista na Cláusula **III-B** por meio de boleto bancário.

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE BEM IMÓVEL PARA FINS COMERCIAIS

LOCADORA: SCP SRK EMPREENDIMENTOS LIKE GARDEN EQ 09/10 BLOCO F
LOCATÁRIO(A): CONFEDERAÇÃO BRASILEIRA DE TRIATHLON
IMÓVEL: EQ 09/10, LOTE F SALA 124, 125 e 126 - LIKE GARDEN - JARDIM BOTÂNICO
VIGÊNCIA: 19/11/2025 A 18/11/2026
VALOR MENSAL: R\$ 6.900,00 (SEIS MIL E NOVECENTOS REAIS)

CLÁUSULA OITAVA - DO PRAZO, DO REAJUSTE E DA REVISÃO DO VALOR DA LOCAÇÃO

8.1. O presente Contrato vigorará durante o período estabelecido na Cláusula **III-C**, podendo ser prorrogado mediante termo aditivo ajustado entre as partes.

8.2. O **VALOR MENSAL DO ALUGUEL** a que se refere a Cláusula 7.1 será reajustado, automaticamente e independente de notificação prévia, de acordo com a legislação vigente, que nesta data é de 12 (doze) em 12 (doze) meses, sendo o primeiro reajuste, portanto, após 1 (um) ano da assinatura deste contrato.

8.2.1. O reajuste se dará aplicando-se a variação positiva do IGP-M (Índice Geral de Preços de Mercado) apurado pela Fundação Getúlio Vargas, sendo que caso este índice não esteja disponível, aplicar-se-á, em ordem de preferência: a variação positiva do IPCA; INPC; IPC/FGV; e na indisponibilidade destes outro que lhes venha a substituir.

8.3. Fica convencionado entre as partes que somente haverá reajuste quando o índice for positivo, deixando de ser aplicado quando for menor ou igual a zero.

8.4. As Partes desde já convencionam que o reajuste do valor previsto neste Contrato é condição contratual plena, com o objetivo de compensar a correção inflacionária.

CLÁUSULA NONA - DAS CITAÇÕES, NOTIFICAÇÕES E INTIMAÇÕES

9.1. Todas as notificações, solicitações, pedidos e outras comunicações serão feitas por escrito.

9.2. As citações, intimações e notificações, além das formas previstas nos Código Civil e de Processo Civil, poderão ser feitas mediante correspondência com aviso de recebimento (AR) ou e-mail, inclusive quando necessárias à propositura de ações de despejo, cobrança ou outras quaisquer.

E-MAIL DA LOCADORA: imobiliaria@estrutural.imb.br
e juridico@estrutural.com.br

E-MAIL DA LOCATÁRIA: Descrito no preâmbulo.

9.3. Em caso de descumprimento de qualquer obrigação prevista no presente Contrato, e desde que tal violação não seja sanada no prazo de 30 (trinta) dias, contados do recebimento de notificação neste sentido, é facultado à Parte inocente, sem prejuízo das cominações avençadas em lei e neste Contrato, rescindir o presente instrumento. Na hipótese de a parte faltosa sanar o inadimplemento no referido prazo, permanecerá vigente o presente Contrato, respondendo o faltoso pelas perdas e danos que deu causa.

CLÁUSULA DÉCIMA - DAS OBRIGAÇÕES E RESPONSABILIDADES DA LOCADORA

10.1. São obrigações e responsabilidades atribuídas à **LOCADORA**, além de outras decorrentes dos termos deste Contrato:

a) Entregar à **LOCATÁRIA**, como de fato entrega neste ato, o **IMÓVEL** descrito na Cláusula **II**, a título de locação por tempo determinado, mediante pagamento mensal, nos termos deste Contrato;

b) Assegurar que o **IMÓVEL** locado seja disponibilizado conforme condições registradas no **LAUDO DE VISTORIA**.

DS

Rubrica

DS

SNMG

Rubrica

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE BEM IMÓVEL PARA FINS COMERCIAIS

LOCADORA: SCP SRK EMPREENDIMENTOS LIKE GARDEN EQ 09/10 BLOCO F
 LOCATÁRIO(A): CONFEDERAÇÃO BRASILEIRA DE TRIATHLON
 IMÓVEL: EQ 09/10, LOTE F SALA 124, 125 e 126 - LIKE GARDEN - JARDIM BOTÂNICO
 VIGÊNCIA: 19/11/2025 A 18/11/2026
 VALOR MENSAL: R\$ 6.900,00 (SEIS MIL E NOVECENTOS REAIS)

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DAS OBRIGAÇÕES E RESPONSABILIDADES DA LOCATÁRIA

11.1. São obrigações e responsabilidades da **LOCATÁRIA**, além de outros decorrentes dos termos do presente contrato:

- a) Efetuar o pagamento mensal do aluguel e demais responsabilidades devidas em função da presente locação, na forma e prazos estipulados neste contrato, não sendo admitida a retenção do pagamento do aluguel, sob qualquer pretexto.
- b) Receber o **IMÓVEL** locado da **LOCADORA**, responsabilizando-se pela guarda e conservação, zelando-o como se de sua propriedade fosse.
- c) Cumprir e fazer cumprir as normas e diretrizes operacionais estabelecidas pelo **CONDOMÍNIO LIKE GARDEN**.
- d) Responder por autuações, multas e penalidades, a qualquer título, bem como pelas notificações expedidas pelo Poder Público, relativas ao uso do **IMÓVEL** locado, eximindo a **LOCADORA** de qualquer responsabilidade neste sentido, referente ao período de vigência desta locação.
- e) Responsabilizar-se pelo reembolso, desde que devidamente comprovado, de quaisquer taxas, impostos, despesas judiciais ou extrajudiciais ou quaisquer numerários que porventura possam ser despendidos pela **LOCADORA**, decorrente do **IMÓVEL** locado no presente Contrato e de sua exploração referente ao período de vigência desta locação.
- f) Comprometer-se a utilizar a área locada respeitando a Convenção e o Regimento Interno do **CONDOMÍNIO LIKE GARDEN**.
- g) Respeitar a lei do silêncio e observar o caráter comercial do empreendimento, imiscuindo-se de promover barulhos, ruídos e sons excessivos, que perturbem o sossego, especialmente em horários comerciais durante a semana e dias úteis.
- h) Contratar Seguro, sendo a única responsável pelos riscos de incêndio, vandalismo, queda de raio, roubo e furto, responsabilidade civil, incluindo danos materiais, pessoais e morais, respondendo, ainda, por eventuais perdas e danos a terceiros, excluindo a **LOCADORA** de quaisquer responsabilidades.
- i) Caso a **LOCADORA** seja obrigada a reparar qualquer sinistro ocasionado pelos equipamentos ou atividades da **LOCATÁRIA**, obriga-se a **LOCATÁRIA** a indenizar a **LOCADORA** todos os valores despendidos, inclusive eventuais custas judiciais e honorários advocatícios, devendo efetuar o pagamento em até 48 (quarenta e oito) horas contadas do efetivo desembolso, não o fazendo aplicar-se-á o disposto no item 13.1 do presente instrumento.
- j) No caso da não contratação do Seguro e na incidência de sinistro, a **LOCATÁRIA** se responsabilizará por todos os danos causados e apurados em vistoria realizada pela **LOCADORA**, independente de culpa.
- k) Não realizar qualquer obra, construção, demolição e/ou reforma, mesmo que necessária, sem autorização prévia e por escrito da **LOCADORA**, sendo que a autorização prévia da **LOCADORA** não exime a **LOCATÁRIA** de obter as licenças junto ao Poder Público e/ou ao Condomínio, por ventura, necessárias.
- l) Responsabilizar-se pela manutenção preventiva e corretiva da área locada, além de mantê-las em perfeitas condições de funcionamento e uso, especialmente quanto às condições de higiene e segurança, fazendo às suas expensas todos os consertos, dedetizações e reparos que forem

DS

Rubrica

DS

SNMG

Rubrica

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE BEM IMÓVEL PARA FINS COMERCIAIS

LOCADORA: SCP SRK EMPREENDIMENTOS LIKE GARDEN EQ 09/10 BLOCO F
 LOCATÁRIO(A): CONFEDERAÇÃO BRASILEIRA DE TRIATHLON
 IMÓVEL: EQ 09/10, LOTE F SALA 124, 125 e 126 - LIKE GARDEN - JARDIM BOTÂNICO
 VIGÊNCIA: 19/11/2025 A 18/11/2026
 VALOR MENSAL: R\$ 6.900,00 (SEIS MIL E NOVECENTOS REAIS)

de sua responsabilidade e se fizerem necessários ao uso regular do **IMÓVEL**, bem como ao atendimento das exigências de autoridades públicas, da Convenção e do Regimento Interno do Condomínio.

m) Obter todos os documentos legais exigidos pelos órgãos públicos para exploração dos serviços da atividade fim, arcando com as respectivas taxas, emolumentos e eventuais multas decorrentes de seu inadimplemento.

n) Manter seu quadro funcional sempre uniformizado e portando crachá de identificação pessoal.

o) Levar ao conhecimento da **LOCADORA**, por escrito, toda e qualquer existência de irregularidade arguida pelas autoridades competentes e que se refiram, direta ou indiretamente, à exploração do **IMÓVEL**, sem que isso venha eximir a **LOCATÁRIA** da obrigatoriedade de adoção das providências que se fizerem necessárias para sanar a irregularidade em questão, no menor prazo possível.

p) Submeter, previamente e por escrito, à deliberação do Condomínio toda e qualquer proposta de instalação nas áreas comuns do Empreendimento de placas, letreiros, cartazes ou qualquer tipo de elemento de indicação.

q) Utilizar-se de toda a perícia e prudência necessárias à manipulação e uso de matérias e equipamentos, principalmente os que possam vir a causar danos.

r) Emitir, de acordo, com a legislação aplicável, os documentos fiscais exigidos pelos órgãos públicos competentes.

s) Respeitar, por si ou por seus fornecedores, os locais e horários destinados à estocagem, depósito de lixo e carga e descarga de mercadorias, conforme orientações do Condomínio.

t) Consultar previamente o Condomínio para autorização quanto à instalação e retirada de letreiros, placas e outros instrumentos de sua identificação, e quando do término do presente instrumento realizar a retirada, bem como reparar eventuais danos que forem causados em decorrência de sua retirada.

u) Não contratar empregados demitidos ou demissionários da **LOCADORA** e do Condomínio, sem o respectivo e prévio consentimento.

v) Responsabilizar-se civilmente por quaisquer danos, sinistros ou outros eventos decorrentes de exploração do **IMÓVEL**, inclusive os causados por seus empregados, prepostos ou colaboradores, que de qualquer forma venha a atingir terceiros, sendo a **LOCATÁRIA** a responsável por eventuais pagamentos de indenizações pelos referidos danos, sejam morais ou patrimoniais. Caso a **LOCADORA** venha a arcar com algum destes valores a **LOCATÁRIA** se obriga a reembolsar todos os valores dispendidos, inclusive eventuais custas judiciais e honorários, devendo efetuar o pagamento em até 48 (quarenta e oito) horas contadas do efetivo desembolso, não o fazendo aplicar-se-á o disposto no item 13.1 do presente instrumento.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DAS HIPÓTESES DE RESCISÃO

12.1. O presente instrumento poderá ser rescindido, por quaisquer das Partes, na ocorrência dos seguintes eventos:

- a) Pela **LOCATÁRIA** mediante aviso prévio de no mínimo 90 (noventa) dias.
- b) Comum acordo, em que as Partes optem por encerrar a presente relação

DS

Rubrica

DS

SNMG

Rubrica

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE BEM IMÓVEL PARA FINS COMERCIAIS

LOCADORA: SCP SRK EMPREENDIMENTOS LIKE GARDEN EQ 09/10 BLOCO F
LOCATÁRIO(A): CONFEDERAÇÃO BRASILEIRA DE TRIATHLON
IMÓVEL: EQ 09/10, LOTE F SALA 124, 125 e 126 - LIKE GARDEN - JARDIM BOTÂNICO
VIGÊNCIA: 19/11/2025 A 18/11/2026
VALOR MENSAL: R\$ 6.900,00 (SEIS MIL E NOVECENTOS REAIS)

contratual.

c) Qualquer sinistro que afete a segurança ou a integridade do **IMÓVEL**, bem como na hipótese de eventual desapropriação.

d) Falência ou recuperação judicial da outra Parte, sendo apenas exigido o envio de notificação à outra Parte, com no mínimo, 30 (trinta) dias de antecedência.

12.2. Para todos os efeitos, o presente Contrato somente será considerado rescindido após:

a) Entrega efetiva do **IMÓVEL** com a assinatura do Termo de Entrega das Chaves e Devolução do **IMÓVEL**, sem restrições ou ressarcimentos ainda devidos pela **LOCATÁRIA** à **LOCADORA**.

b) Declaração de nada dever ao Condomínio e de estarem quitadas as responsabilidades relativas ao consumo de energia elétrica, água e IPTU/TLP.

c) Reembolso devido de quaisquer despesas comprovadamente efetuadas pela **LOCADORA**, que ainda não tenham sido quitadas pela **LOCATÁRIA**.

d) Pagamento da multa, de que trata a Cláusula 14.1, no caso de descumprimento, pela **LOCATÁRIA**, de suas obrigações e responsabilidades.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DAS PENALIDADES

13.1. Na hipótese de quaisquer pagamentos e reembolsos previstos no presente instrumento não serem realizados nas datas convencionadas, sobre o valor do débito incidirá correção monetária calculada de acordo com a variação do IGP-M, divulgado pela FGV, aplicável quando o índice for positivo, ocorrida entre a data do vencimento e a do efetivo pagamento, juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês, e multa de 10% (dez por cento) sobre o valor total devido, além de honorários advocatícios de 10% (dez por cento) no caso de cobrança administrativa e 20% (vinte por cento) no caso de cobrança judicial. Os valores de juros de mora e correção monetária serão calculados *pro rata die*.

13.2. O não pagamento dos aluguéis e dos encargos da locação nas datas avençadas, quando esta for superior a 30 (trinta) dias, determinará a imediata rescisão contratual e ação de despejo por falta de pagamento, a critério da **LOCADORA**, sujeitando ainda a **LOCATÁRIA** ao pagamento adicional de todas as despesas processuais e honorários advocatícios, bem como multa contratual estabelecida na Cláusula 14.1.1.

13.3. Além dos casos previstos em lei, também será motivo para propositura de ação de despejo, o descumprimento de qualquer obrigação ou cláusula contratual.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - DA MULTA

14.1. A Parte que infringir qualquer Cláusula do presente Contrato, exceção feita apenas quanto à existência de um aluguel em aberto, pagará à outra Parte multa no valor correspondente a 1 (um) aluguel vigente à época da infração.

14.1.1. Na hipótese de devolução antecipada do imóvel pelo **LOCATÁRIO**, sem o aviso prévio de 90 (noventa) dias ou em caso de ação de despejo, a multa será de 3 (três) aluguéis.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - DA GARANTIA

15.1. Em garantia ao cumprimento das obrigações decorrentes do presente Contrato, a **LOCATÁRIA** entregará à **LOCADORA**, caução no valor líquido de

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE BEM IMÓVEL PARA FINS COMERCIAIS

LOCADORA: SCP SRK EMPREENDIMENTOS LIKE GARDEN EQ 09/10 BLOCO F
LOCATÁRIO(A): CONFEDERAÇÃO BRASILEIRA DE TRIATHLON
IMÓVEL: EQ 09/10, LOTE F SALA 124, 125 e 126 - LIKE GARDEN - JARDIM BOTÂNICO
VIGÊNCIA: 19/11/2025 A 18/11/2026
VALOR MENSAL: R\$ 6.900,00 (SEIS MIL E NOVECENTOS REAIS)

R\$ 20.700,00 (VINTE MIL E SETECENTOS REAIS), equivalente a três meses de aluguel, por meio do depósito no **BANCO SANTANDER (033), AGÊNCIA 4515, CONTA CORRENTE n 13006776-5.**

15.2. Em caso de descumprimento das obrigações referentes aos reparos e/ou reposições, poderá a **LOCADORA**, independente de notificação prévia, executar a presente garantia até o valor da obrigação descumprida.

15.2.1. Em caso de execução parcial ou total da garantia pela **LOCADORA**, a **LOCATÁRIA** obriga-se a restituir o valor da caução de até três aluguéis, vigentes ao tempo do depósito, no prazo de 72 (setenta e duas) horas após notificação da **LOCADORA**, **sob pena de multa contratual prevista no item 14.1 e rescisão, a critério da LOCADORA.**

15.3. Finda a locação com a efetivação da entrega das chaves e observados os requisitos constantes neste contrato para sua validade, o **LOCATÁRIO** realizará o saque do montante depositado com os rendimentos que foram apurados.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA - DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

16.1. A tolerância de uma Parte para com a outra, quanto ao descumprimento de qualquer uma das obrigações assumidas neste Contrato ou o não exercício de direito ou prerrogativa decorrente do presente instrumento, não implicará novação ou renúncia de direito, podendo ser exigido o cumprimento das obrigações pactuadas e exercidas as prerrogativas contratuais a qualquer momento. A renúncia de qualquer das Partes a direito ou faculdade conferida neste Contrato deverá sempre ser manifestada por escrito.

16.2. As Partes não respondem por efeitos causados por força maior ou caso fortuito, conforme definidos pela legislação vigente.

16.3. Toda e qualquer alteração no presente Contrato só será válida mediante o comum acordo por escrito entre as Partes, com a assinatura do respectivo Termo Aditivo, por seus representantes legais.

16.4. As partes concordam que se não efetuado o pagamento de qualquer dos valores devidos à época avençada, constituirá infração contratual, tornado as obrigações assumidas neste contrato títulos líquidos, certos e exigíveis, exequíveis na forma do inciso III, do artigo 784, do CPC.

16.5. O presente Contrato vincula os respectivos sucessores das Partes, que deverão respeitar todos os seus termos.

16.6. Todos os documentos que forem confeccionados por escrito pelas Partes, no âmbito deste Contrato, passarão a dele fazer parte integrante, inclusive eventuais correspondências enviadas por uma Parte à outra.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA - DO FORO

17.1. Para dirimir todas as questões oriundas do presente Contrato, as partes elegem o foro da Circunscrição Judiciária de Brasília/DF, com renúncia expressa de qualquer outro.

17.2. As Partes ajustam de comum acordo que esse instrumento poderá, ainda, ser assinado digitalmente, com fundamento no art. 10, § 2º, da MP 2200-2/2001 e art. 6º do Decreto 10.278/2020 e Lei nº 14.063/2020, sendo as assinaturas consideradas válidas, vinculantes e executáveis,

DS

Rubrica

DS

SNMG

Rubrica

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE BEM IMÓVEL PARA FINS COMERCIAIS

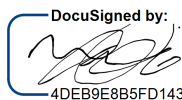
LOCADORA: SCP SRK EMPREENDIMENTOS LIKE GARDEN EQ 09/10 BLOCO F
LOCATÁRIO(A): CONFEDERAÇÃO BRASILEIRA DE TRIATHLON
IMÓVEL: EQ 09/10, LOTE F SALA 124, 125 e 126 - LIKE GARDEN - JARDIM BOTÂNICO
VIGÊNCIA: 19/11/2025 A 18/11/2026
VALOR MENSAL: R\$ 6.900,00 (SEIS MIL E NOVECENTOS REAIS)

desde que firmadas pelos representantes legais das Partes. As Partes renunciam à possibilidade de exigir a troca, envio ou entrega das vias originais (não eletrônicas) assinadas do instrumento, bem como renunciam ao direito de recusar ou contestar a validade das assinaturas eletrônicas, na medida máxima permitida pela legislação aplicável.

E, para firmeza e como prova de assim haver, entre si, ajustado e contratado, é lavrado o presente Contrato, em 2 (duas) vias, de igual teor e forma.

Brasília/DF, 18 de novembro de 2025.

LOCADORA:

DocuSigned by:

4DEB9E8B5FD143E...

SCP SRK EMPREENDIMENTOS LIKE GARDEN EQ 09/10 BLOCO
(Pelo Sócio: Wagner Simão Sarkis)

LOCATÁRIO (A) :

Assinado por:

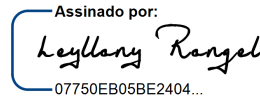
8C9FF09BB923494...

CONFEDERAÇÃO BRASILEIRA DE TRIATHLON
(Presidente: Sandro Luciano Bernardoni)

TESTEMUNHAS:

DocuSigned by:
Sheron Nickerson Mac Ginity
345EAC5D4F114D9...

Nome: **SHERON NICKERSON MAC GINITY**
RG: 1.460.241 - SSP/DF
CPF: 814.736.051-72

Assinado por:

07750EB05BE2404...

Nome: **LEYLLANY RANGEL**
RG: 2.480.828 - SSP/DF
CPF: 025.806.581-81