

INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONTRATO DE LOCAÇÃO DE VAGA DE GARAGEM, NA FORMA ABAIXO:

Pelo presente instrumento particular de contrato de locação de vaga de garagem, a ser regido pelo Código Civil, comparecem como partes contratantes, de um lado como locadoras,

a) **Construtora Tamine Ltda.** inscrita no CNPJ/MF nº 01.584.184/0001-47, representando as sociedades empresárias **Carlton Hotelaria e Turismo Ltda.**, inscrita no CNPJ/MF nº 00.841.478/0001-44, **JEM Construções e Incorporação Ltda.**, inscrita no CNPJ/MF nº 33.456.542/0001-22, e **Coplasa Incorporação e Planejamento Ltda.**, inscrita no CNPJ/MF nº 26.489.468/0001-85, todas com sede no Setor Hoteleiro Sul, Quadra 5, Bloco G, CEP: 70.322-913, Brasília-DF e representadas por seus sócios, João Elias Mokdissi, brasileiro, casado, administrador de empresas, Documento de Identidade nº [REDACTED] CPF nº [REDACTED] e Samir Mokdissi, brasileiro, casado, administrador de empresas, Documento de Identidade nº [REDACTED] doravante denominadas, em conjunto, simplesmente, “**LOCADORA**”;

E de outro lado, na qualidade de locatária;

b) **Agência para o Desenvolvimento da Atenção Primária à Saúde (ADAPS)**, Serviço Social Autônomo, na forma de pessoa jurídica de direito privado sem fins lucrativos, de interesse coletivo e utilidade pública, inscrita no CNPJ/MF nº 37.318.510/0001-11, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 02, Lote 10, Bloco J, Sala 701, Ed. Carlton Tower, Asa Sul, Brasília-DF, CEP: 70.070-120, representada por Diretor Presidente, ALEXANDRE POZZA URNAU SILVA, brasileiro, solteiro, documento de Identidade [REDACTED] nomeado por meio da Portaria nº 1.958, de 17 de agosto de 2021, publicada no Diário Oficial da União nº 157, de 19 de agosto de 2021, seção 2, página 38, doravante denominada, simplesmente, “**LOCATÁRIA**”, resolve celebrar o presente contrato de locação, o qual reger-se-á pelas seguintes cláusulas e condições abaixo aduzidas, Considerando que:

(i) As partes contratantes desejam celebrar contrato de locação, destinado a reger exclusivamente a locação de vaga de garagem indeterminada situada no Edifício

INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONTRATO DE LOCAÇÃO DE VAGA DE GARAGEM:

Carlton Tower, cujo regime jurídico de locação é próprio do Código Civil, sendo esta locação totalmente independente e autônoma a qualquer **Contrato de Locação de salas** no Edifício Carlton Tower e de toda e qualquer locação que possa ser celebrada entre as partes no Edifício Carlton Tower.

Resolvem as partes celebrar o presente instrumento particular de locação para uso e gozo de 3 (três) vaga de garagem não demarcada situada no Edifício Carlton Tower, conforme os termos em condições:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

1.1. Constitui objeto deste contrato a locação, regida pelo artigo 565 e seguintes do Código Civil, do direito de uso e gozo de vaga de garagem não demarcada, situada em local indeterminado dentro da área de garagem do Edifício Carlton Tower, com endereço no Setor Bancário Sul, Quadra 2, Bloco J, Lote nº 10, Edifício Carlton Tower, Asa Sul, Brasília-DF, CEP: 70.070-120, destinada ao estacionamento de 03 (três) veículos automotores de tamanho médio, observando-se as regras de utilização da garagem e do condomínio impostas pelo condomínio do Edifício Carlton Tower.

1.2. A **LOCADORA** é proprietária da integralidade Edifício Carlton Tower, possuindo o direito de uso e gozo da vaga que é objeto deste contrato.

CLÁUSULA SEGUNDA – DO PRAZO E VIGÊNCIA

2.1. O presente contrato vigorá pelo prazo de 12 (doze) meses a partir de 03/08/2022, podendo ser denunciado, mediante aviso prévio de 30 (trinta) dias, a qualquer tempo por quaisquer das partes, sem que seja devida qualquer penalidade de parte a parte, observado o disposto abaixo.

2.1.1. Caso uma das partes denuncie a locação sem conceder o aviso prévio de 30 (trinta) dias acima referido, a parte lesada terá direito a exigir da outra a quantia correspondente a um mês de aluguel e encargos, vigentes quando da rescisão, de modo que nada mais seja devido, a que título, forma ou meio seja.

INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONTRATO DE LOCAÇÃO DE VAGA DE GARAGEM:

2.1.2. A denúncia ou vigência da presente locação, por ser, nos termos dos *Considerando* acima expostos, independente e autônoma em relação à locação de outras unidades ou vagas situadas no Edifício Carlton Tower, não afetará, em qualquer hipótese, a vigência ou validade de qualquer **Contrato de Locação de salas**.

CLÁUSULA TERCEIRA – DO ALUGUEL

3.1. A **LOCATÁRIA** pagará à **LOCADORA** o aluguel mensal desde já fixado em **R\$ 900,00** (novecentos reais), mais despesas referentes a condomínio e IPTU/TLP que incidam, proporcionalmente, sobre as vagas de garagem do Edifício Carlton Tower e, desta forma, sobre a vaga de garagem objeto deste contrato.

3.1.1. O valor do aluguel será corrigido pelo IGP-M a cada período de 12 (doze) meses, calculado pela Fundação Getúlio Vargas (FGV), sendo que, caso este índice seja extinto, o reajuste será feito pelo Índice Geral de Preços – Disponibilidade Interna (IGP-DI), calculado pela mesma entidade (FGV) e, na falta deste, por outro índice que venha a substituí-los e que reflita a inflação do período.

3.2. A **LOCADORA** deverá realizar pontualmente o pagamento até o dia 01 de cada mês, através de boleto bancário enviado para o e-mail ou disponibilizado pela **LOCADORA**.

3.2.1. A **LOCATÁRIA** está ciente e concorda que o não envio do referido boleto não a eximirá de pagar o aluguel no prazo ora ajustado, haja vista que a **LOCATÁRIA** deverá, nesta hipótese, entrar em contato com a **LOCADORA** para que esta disponibilize o respectivo boleto para pagamento, sob pena de, não o fazendo, estar sujeita às penalidades contratuais cabíveis por mora no pagamento do Aluguel.

3.3. Havendo atraso no pagamento pontual do aluguel, a **LOCATÁRIA** se obriga a pagar a multa moratória mensal equivalente a 20% (vinte por cento) do valor do aluguel, mais juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, calculados sobre o valor devido, atualizados "pro-rata die" pelo IGP-M (Índice Geral de Preços de Mercado) da Fundação Getúlio Vargas, e em caso de cobrança judicial, acrescidos de cobrança de honorários advocatícios na razão de 20% (vinte por cento).

INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONTRATO DE LOCAÇÃO DE VAGA DE GARAGEM:

3.3.1. Em caso de atraso superior a 10 (dez) dias corridos, este contrato poderá ser considerado automaticamente rescindido pela **LOCADORA**, que poderá, imediata e automaticamente, retomar o uso da vaga objeto deste contrato, proibindo o acesso e utilização da **LOCATÁRIA** e retirando qualquer bem lá localizado.

CLÁUSULA QUARTA – VEDAÇÃO DA SUBLOCAÇÃO, EMPRÉSTIMO, CESSÃO E TRANSFERÊNCIA DA LOCAÇÃO

4.1. A **LOCATÁRIA** não poderá sublocar ou emprestar, no todo ou em parte, a título oneroso ou gratuito, a vaga objeto deste contrato, nem tampouco ceder ou transferir a terceiros a presente locação.

CLÁUSULA QUINTA – OUTRAS DISPOSIÇÕES

5.1. A **LOCATÁRIA** não poderá utilizar a vaga de garagem em desatendimento às regras condominiais do Edifício Carlton Tower, que são de inteiro conhecimento da **LOCATÁRIA**.

5.2. Qualquer tolerância pela **LOCADORA**, ainda que praticada de forma reiterada, não implicará em renúncia tácita aos direitos e deveres previstos neste contrato ou em lei.

5.3. As locadoras **Carlton, JEM e Coplasa** neste ato constituem, para os fins deste Contrato, como sua bastante procuradora a **TAMINE**, outorgando-lhe poderes específicos e limitados para emitir e receber boletos e receber e dar quitação quanto ao pagamento do aluguel e de quaisquer valores devidos em decorrência deste contrato, bem como para receber e enviar notificações extrajudiciais, sem prejuízo de cada uma das locadoras poderem, independentemente das demais, individualmente notificarem a **LOCATÁRIA**.

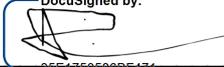
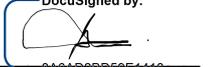
5.4. Fica eleito o foro da de Brasília/DF como único competente para dirimir dúvidas e questões oriundas desse instrumento, arcando a parte que for julgada vencida, com o pagamento das custas e honorários advocatícios à parte vencedora.

INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONTRATO DE LOCAÇÃO DE VAGA DE GARAGEM:

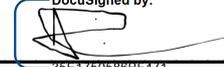
E por estarem assim justas e contratadas, assinam o presente instrumento em 02 (duas) vias de igual teor e forma, rubricadas na presença das testemunhas que também o assinam para que produza todos os efeitos de direito.

Brasília, 03 de Agosto de 2022.

LOCADORA

DocuSigned by:  DocuSigned by: 
35E1750586BF471... 8A6AD2BD59E1418...

Construtora Tamine Ltda.

DocuSigned by:  DocuSigned by: 
35E1750586BF471... 8A6AD2BD59E1418...

Carlton Hotelaria e Turismo Ltda

DocuSigned by: 
35E1750586BF471...

JEM Construções e Incorporação Ltda

DocuSigned by: 
8A6AD2BD59E1418...

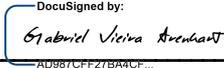
Coplasa Incorporação e Planejamento Ltda.

LOCATÁRIA

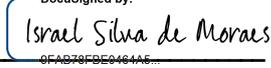
DocuSigned by: 
8C936E406E8A45E...

ALEXANDRE POZZA URNAU SILVA
DIRETOR-PRESIDENTE ADAPS

Testemunhas:

DocuSigned by: 
AD987CFFZ71BA4CF...

1ª **Gabriel Vieira Arenhart**
CPF 

DocuSigned by: 
0FA978F8E0464A6...

2ª **Israel Silva de Moraes**
CPF 