

## INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONTRATO DE LOCAÇÃO DE VAGAS DE GARAGEM

- ☑ **UNIDADE:** 3 (três) vagas de garagem
- ☑ **EMPREENDIMENTO:** Edifício Carlton Tower
- ☑ **LOCALIZAÇÃO:** SBS, Quadra 2, Bloco J, Asa Sul, Brasília, Distrito Federal

Pelo presente instrumento particular de contrato de locação de vaga de garagem, comparecem como partes contratantes:

**I -** Na qualidade de parte locadora, **CARLTON HOTELARIA E TURISMO LTDA.**, sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.841.478/0001-44, no Cadastro Fiscal do GDF sob o nº. 07.307.316/001-14 e perante a Junta Comercial do Distrito Federal sob o NIRE nº 5320025194-9, com sede no SHS, Quadra 05, Bloco G, Asa Sul, Brasília, DF, CEP 70.322-913, neste ato devidamente representada na forma de seu contrato social, cuja última alteração é datada de 29/10/2021, registrada perante a referida Junta Comercial em 02/12/2021, sob o nº.1758396. (“**CARLTON**”); **CONSTRUTORA TAMINE LTDA.**, pessoa jurídica de direito privado, constituída sob a forma de sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 01.584.184/0001-47, no Cadastro Fiscal do GDF sob o nº. 07.307.315/001-60 e perante a Junta Comercial do Distrito Federal sob o NIRE nº 5320028594-1, com sede no SHS, Quadra 05, Bloco G, loja 03 Asa Sul, Brasília, DF, CEP 70.322-913, neste ato devidamente representada na forma de seu contrato social, cuja última alteração é datada de 17/05/2012, registrada perante a referida Junta Comercial em 28/05/2012, sob o nº 20120381630 (“**TAMINE**”); **JEM – CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÃO LTDA.**, pessoa jurídica de direito privado, constituída sob a forma de sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 33.456.542/0001-22, e perante a Junta Comercial do Distrito Federal sob o NIRE nº 5320044617-1, com sede no SHS, Quadra 05, Bloco G, loja 04, Parte A, Asa Sul, Brasília, DF, CEP 70.322-913, neste ato devidamente representada na forma de seu contrato social, cuja última alteração é datada de 21/02/2008, registrada perante a referida Junta Comercial em 14/03/2008, sob o nº 20080165303 (“**JEM**”); **COPLASA – INCORPORAÇÃO E PLANEJAMENTO LTDA.**, pessoa jurídica de direito privado, constituída sob a forma de sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 26.489.468/0001-85, no Cadastro Fiscal do GDF sob o nº. 07.307.330/001-81 e perante a Junta Comercial do Distrito Federal sob o NIRE nº 5320049256-3, com sede no SHS, Quadra 05, Bloco G, loja 04, Asa Sul, Brasília, DF, CEP 70.322-913, neste ato devidamente representada na forma de seu contrato social, cuja última alteração é datada de 04/11/2022, registrada perante a referida Junta Comercial em 04/11/2022, sob o nº 1913171 (“**COPLASA**”), doravante denominada, independentemente de

DS  
VLSA

DS  
JEM

DS  


DS  


DS  
SV

## INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONTRATO DE LOCAÇÃO DE VAGAS DE GARAGEM

- ☑ **UNIDADE:** 3 (três) vagas de garagem
- ☑ **EMPREENDIMENTO:** Edifício Carlton Tower
- ☑ **LOCALIZAÇÃO:** SBS, Quadra 2, Bloco J, Asa Sul, Brasília, Distrito Federal

---

gênero e número, “LOCADORA”; e

II - Na qualidade de parte locatária, **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 pela Diretora Presidenta Interina, VERA LÚCIA SANTANA ARAÚJO, brasileira, solteira, documento de Identidade [REDACTED] inscrita no CPF [REDACTED] designada por meio da Resolução nº 2, de 24 de março de 2023, publicada no Diário Oficial da União em 24 de março de 2023, edição 58-B, seção 1, página 1, com exercício prorrogado pela Resolução nº 5, de 19 de maio de 2023, retificada no Diário Oficial da União de 27 de junho de 2023, nº 120, Seção 3, doravante denominada, simplesmente, “LOCATÁRIA”;

III - As Partes, acima qualificadas, desejam celebrar contrato de locação, destinado a reger exclusivamente a locação de vaga de garagem indeterminada, situada no Edifício 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/ou de toda e qualquer outra locação que possa ser celebrado entre as partes no referido Edifício.

RESOLVEM as partes celebrar o presente instrumento particular de locação para uso e gozo de 3 (três) vagas de garagem não demarcadas situada no Edifício referido no cabeçalho deste instrumento, conforme os termos e condições, a seguir:

### 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 em referência, 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 Normas de

DS VLSA DS JEM DS [REDACTED] DS [REDACTED] DS SV

# INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONTRATO DE LOCAÇÃO DE VAGAS DE GARAGEM

- ☑ **UNIDADE:** 3 (três) vagas de garagem
- ☑ **EMPREENDIMENTO:** Edifício Carlton Tower
- ☑ **LOCALIZAÇÃO:** SBS, Quadra 2, Bloco J, Asa Sul, Brasília, Distrito Federal

Condução Interna Carlton Tower (“Acesso e Estacionamento de Veículos”).

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 vigorará pelo prazo de 12 (doze) meses, contados da data de assinatura deste instrumento contratual, 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.

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**.

2.2. A vigência poderá ser prorrogada por iguais e sucessivos períodos, desde que comprovada a vantajosidade dos valores apresentados, por interesse das partes, por meio de Termo Aditivo, até o limite de 60 (sessenta) meses.

## CLÁUSULA TERCEIRA – DO ALUGUEL

3.1. A LOCATÁRIA pagará à LOCADORA o aluguel mensal desde já fixado, mais despesas referentes a condomínio e IPTU/TLP que incidam, proporcionalmente, sobre as vagas de garagem objeto deste contrato, conforme tabela abaixo:

ANO REFERÊNCIA 2023	VALOR POR VAGA	VALOR GLOBAL MENSAL
Valor da vaga	R\$ 300,00	R\$ 900,00
Taxa de Condomínio*	R\$ 114,97	R\$ 344,91
Taxa IPTU*	R\$ 11,05	R\$ 33,15
<b>VALOR GLOBAL</b>	<b>R\$ 426,02</b>	<b>R\$ 1.278,06</b>

\*Valores estimados, podendo sofrer alterações/ajustes a cada ano em função da inflação e revisão de valores.

3.1.1. O(s) valor(es) da(s) vaga(s) será(rão) corrigidos 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

DS VLSA DS JEM DS DS DS SV

## INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONTRATO DE LOCAÇÃO DE VAGAS DE GARAGEM

- ☑ **UNIDADE:** 3 (três) vagas de garagem
- ☑ **EMPREENDIMENTO:** Edifício Carlton Tower
- ☑ **LOCALIZAÇÃO:** SBS, Quadra 2, Bloco J, Asa Sul, Brasília, Distrito Federal

período.

3.2. A LOCATÁRIA 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).

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 deste contrato, bem como para receber e enviar notificações extrajudiciais, sem prejuízo de cada uma das locadoras poderem, independente das demais, individualmente notificarem a LOCATÁRIA.

DS VLSA DS JEM DS DS DS SV

# INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONTRATO DE LOCAÇÃO DE VAGAS DE GARAGEM

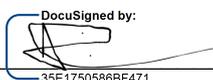
- ☑ **UNIDADE:** 3 (três) vagas de garagem
- ☑ **EMPREENDIMENTO:** Edifício Carlton Tower
- ☑ **LOCALIZAÇÃO:** SBS, Quadra 2, Bloco J, Asa Sul, Brasília, Distrito Federal

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

E por estarem 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, 01 de agosto de 2023.

Pela Locadora,

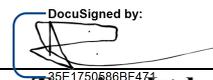
DocuSigned by:  
  
35E1750586BF471...

**Carlton Hotelaria e Turismo Ltda**

Nome: João Elias Mokdissi

CPF: [REDACTED]

Identidade: [REDACTED]

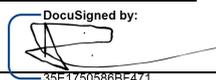
DocuSigned by:  
  
35E1750586BF471...

**Construtora Tamine Ltda**

Nome: João Elias Mokdissi

CPF: [REDACTED]

Identidade: [REDACTED]

DocuSigned by:  
  
35E1750586BF471...

**JEM – Construções e Incorporação Ltda**

Nome: João Elias Mokdissi

CPF: [REDACTED]

Identidade: [REDACTED]

DocuSigned by:  
  
8A6AD2BD59E1418...

**Carlton Hotelaria e Turismo Ltda**

Nome: Samir Mokdissi

CPF: [REDACTED]

Identidade: [REDACTED]

DocuSigned by:  
  
8A6AD2BD59E1418...

**Construtora Tamine Ltda**

Nome: Samir Mokdissi

CPF: [REDACTED]

Identidade: [REDACTED]

DocuSigned by:  
  
8A6AD2BD59E1418...

**COPLASA – Incorporação e Planejamento**

Nome: Samir Mokdissi

CPF: [REDACTED]

Identidade: [REDACTED]

Pela Locatária,

DocuSigned by:  
  
4653E40EB56C477...

**Agência para o Desenvolvimento da Atenção Primária à Saúde (ADAPS),**

Nome: Vera Lúcia Santana Araújo

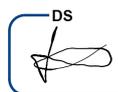
Cargo: Diretora Presidenta Interina da ADAPS

CPF/MF: [REDACTED]

Identidade: [REDACTED]

DS  


DS  


DS  


DS  


DS  


## INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONTRATO DE LOCAÇÃO DE VAGAS DE GARAGEM

- ☑ **UNIDADE:** 3 (três) vagas de garagem
  - ☑ **EMPREENDIMENTO:** Edifício Carlton Tower
  - ☑ **LOCALIZAÇÃO:** SBS, Quadra 2, Bloco J, Asa Sul, Brasília, Distrito Federal
- 

### Testemunhas:

1. \_\_\_\_\_  
Nome: Gabriel Vieira Arenhart  
CPF: ██████████

2. \_\_\_\_\_  
Nome: Sérgio Ferreira Vale  
CPF: ██████████