



CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL URBANO PARA FINS NÃO-RESIDENCIAIS

Entre:

a pessoa jurídica **Associação dos Bibliotecários e Profissionais da Ciência da Informação do DF**, CNPJ n. 00109942000102, e-mail: abdf@abdf.org.br, com sede em:

SCRN 702/703, Bloco G, Ed. Coencisa, nº 49, sala 4 - 70720-670 - Brasília, DF

neste ato representada, conforme poderes especialmente conferidos, por:

Luciana Lima de Oliveira, na qualidade de: Presidente, CPF n. 61096504120, Carteira de Identidade (RG) n. 1567909, expedida por SSP-DF

doravante denominada **LOCADOR**,

e:

Tatiana Wendt Menke, nacionalidade: brasileira, casada, profissão: Analista Financeira, Carteira de Identidade (RG) n. 2004692, expedida por SSP DF, CPF n. 696.522.011-20, e-mail: tatitati81@gmail.com, residente em:

SCRN 702/703 Bloco G Entrada 49 Apto 301
CEP 70.720-670

doravante denominada **LOCATÁRIO**,

firma-se o seguinte contrato de locação de imóvel urbano para fins não-residenciais.

CLÁUSULA 1ª - DO OBJETO DO CONTRATO

Por meio deste contrato, que firmam entre si o **LOCADOR** e o **LOCATÁRIO**, regula-se a locação do imóvel urbano localizado em:

SCRN 702/703, Bloco G, Ed. Coencisa, nº 49, sala 4 - 70720-670 - Brasília, DF

com as seguintes características:

Sala comercial com 43 m2 com área privativa, cozinha e banheiro localizado na sobreloja do Edifício Coencisa.

Associação dos Bibliotecários e Profissionais da Ciência da Informação do Distrito Federal
SCRN 702/703, Bl. G, Ed. Coencisa, nº 49, sala 4
www.abdf.org.br

ab
df

Parágrafo único. O presente instrumento é acompanhado do laudo de vistoria, o qual descreve, detalhadamente, o imóvel e o seu estado de conservação, no momento de entrega deste ao LOCATÁRIO.

CLÁUSULA 2ª - DA DESTINAÇÃO DO IMÓVEL

O imóvel terá a seguinte destinação:

Fabricação de biscoitos artesanais e depósito de materiais e equipamentos.

Parágrafo único. O imóvel deverá ser utilizado exclusivamente para os fins anteriormente descritos, sob pena de aplicação de multa e de demais penalidades previstas neste contrato e na legislação cabível.

CLÁUSULA 3ª - DA VEDAÇÃO À SUBLOCAÇÃO, À CESSÃO DE LOCAÇÃO E AO EMPRÉSTIMO DO IMÓVEL A TERCEIROS

Os direitos de uso regulados neste contrato deverão ser exercidos exclusivamente pelo LOCATÁRIO, sendo vedada a sua transferência para terceiros, seja através da cessão de locação, da sublocação ou do empréstimo.

CLÁUSULA 4ª - DO VALOR DO ALUGUEL, DESPESAS E TRIBUTOS

A título de aluguel, o LOCATÁRIO se obriga a depositar na conta da ABDF mensalmente a quantia referente à soma dos valores do condomínio e do IPTU referente aos meses de duração deste contrato (12 meses).

§ 1º. O pagamento deverá ser realizado até o dia 3 (três) a partir da vigência deste contrato.

§ 2º. O pagamento será realizado pelo seguinte meio:

O locatário realizará o pagamento do condomínio integral, IPTU pro rata dos meses de novembro, dezembro/2023 e os 10 meses do ano de 2024 via depósito bancário na conta abaixo:

Banco do Brasil
Agência 1003-0
C/C: 32176-1
CNPJ: 00.109.942/0001-02

Enviar o comprovante de pagamento para financeiro@abdf.org.br

Associação dos Bibliotecários e Profissionais da Ciência da Informação do Distrito Federal
SCRN 702/703, Bl. G, Ed. Coencisa, nº 49, sala 4
www.abdf.org.br

**ab
df**

§ 3º. Correm a cargo do **LOCATÁRIO** as despesas de força, luz, gás, água e esgoto referentes ao imóvel alugado, bem como as despesas ordinárias de condomínio.

§ 4º. O **LOCATÁRIO** deverá realizar, igualmente, o pagamento de todos os tributos referentes ao imóvel alugado, assim como eventual prêmio de seguro complementar contra fogo.

§ 5º. O **LOCATÁRIO** será responsável por quaisquer multas às quais tenha dado causa, por desobediência às convenções de condomínio ou às normas de civilidade e vizinhança vigentes na comarca do imóvel.

CLÁUSULA 5ª - DO PRAZO DO ALUGUEL

O prazo de locação do referido imóvel é de **12 (doze) meses**, com início em **05/11/2023**.

§ 1º. O **LOCATÁRIO** não terá direito à renovação desde contrato, salvo decisão expressa da nova Gestão do Triênio 2024/2026.

CLÁUSULA 6ª - DOS DEVERES DO LOCADOR

São deveres do **LOCADOR**:

- a. Entregar ao **LOCATÁRIO** o imóvel alugado em estado de servir ao uso a que se destina;
- b. Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel locado;
- c. Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel;
- d. Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;
- e. Fornecer ao **LOCATÁRIO**, caso este solicite, descrição minuciosa do estado do imóvel, quando de sua entrega, com expressa referência aos eventuais defeitos existentes;
- f. Fornecer ao **LOCATÁRIO** recibo discriminado das importâncias pagas, vedada a quitação genérica;
- g. Pagar as taxas de administração imobiliária, se houver, e de intermediações, nestas compreendidas as despesas necessárias à aferição da idoneidade de eventual pretendente ou fiador;
- h. Exibir ao **LOCATÁRIO**, quando solicitado, os comprovantes relativos às parcelas que estejam sendo exigidas;
- i. Pagar as despesas extraordinárias de condomínio.

Associação dos Bibliotecários e Profissionais da Ciência da Informação do Distrito Federal
SCRN 702/703, Bl. G, Ed. Coencisa, nº 49, sala 4
www.abdf.org.br

CLÁUSULA 7ª - DOS DEVERES DO LOCATÁRIO

São deveres do **LOCATÁRIO**:

- a. Pagar pontualmente o aluguel e os encargos da locação, no prazo estipulado;
- b. Servir-se do imóvel para o uso convencionado ou presumido, compatível com a natureza deste e com o fim a que se destina, devendo tratá-lo com o mesmo cuidado como se fosse seu;
- c. Restituir o imóvel, finda a locação, no estado em que o recebeu, conforme laudo de vistoria em anexo, salvo as deteriorações decorrentes do seu uso normal;
- d. Levar imediatamente ao conhecimento do **LOCADOR** o surgimento de qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;
- e. Realizar a imediata reparação dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocadas por si, seus dependentes, familiares, visitantes ou prepostos;
- f. Não modificar a forma interna ou externa do imóvel sem o consentimento prévio e por escrito do **LOCADOR**;
- g. Entregar imediatamente ao **LOCADOR** os documentos de cobrança de tributos e encargos condominiais, bem como qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que dirigidas ao **LOCATÁRIO**;
- h. Permitir a vistoria do imóvel pelo **LOCADOR** ou por seu mandatário, mediante combinação prévia de dia e hora, bem como admitir que seja o mesmo visitado e examinado por terceiros, no caso de venda, promessa de venda, cessão ou promessa de cessão de direitos ou dação em pagamento;
- i. Cumprir integralmente a convenção de condomínio e os regulamentos internos.

CLÁUSULA 8ª - DAS BENFEITORIAS

Serão indenizáveis as benfeitorias necessárias, desde que realizadas com o consentimento prévio e por escrito do **LOCADOR**.

§ 1º. Em relação às benfeitorias úteis, estas correrão a cargo do **LOCATÁRIO**.

Associação dos Bibliotecários e Profissionais da Ciência da Informação do Distrito Federal
SCRN 702/703, Bl. G, Ed. Coencisa, nº 49, sala 4
www.abdf.org.br

[Handwritten signatures and initials in blue ink]

[Handwritten signature in blue ink]

ab
df

§ 2º. As benfeitorias voluptuárias não serão indenizáveis, podendo ser levantadas pelo **LOCATÁRIO**, finda a locação, desde que sua retirada não afete a estrutura e a substância do imóvel.

CLÁUSULA 9ª - DO DIREITO DE PREFERÊNCIA

No caso de venda, promessa de venda, cessão ou promessa de cessão de direitos ou dação em pagamento, o **LOCATÁRIO** tem preferência para adquirir o imóvel locado, em igualdade de condições com terceiros, devendo o **LOCADOR** dar-lhe conhecimento do negócio mediante notificação judicial, extrajudicial ou outro meio de ciência inequívoca.

§ 1º. A comunicação deverá conter todas as condições do negócio e, em especial, o preço, a forma de pagamento, a existência de ônus reais, bem como o local e horário em que pode ser examinada a documentação pertinente.

§ 2º. Após sua notificação, o **LOCATÁRIO** terá 30 (trinta) dias para manifestar-se, de maneira inequívoca, sobre a sua aceitação à proposta.

§ 3º. O direito de preferência não alcança os casos de perda da propriedade ou venda por: decisão judicial; quaisquer formas de realização de garantia, inclusive mediante leilão extrajudicial; permuta; doação; integralização de capital; cisão; fusão; incorporação e constituição da propriedade fiduciária.

§ 4º. A preferência do condômino terá prioridade à preferência do **LOCATÁRIO**.

CLÁUSULA 10ª - DA RESCISÃO

Em caso de rescisão antecipada do contrato por parte do **LOCATÁRIO** este deverá pagar ao **LOCADOR** indenização por eventuais perdas e danos.

§ 1º. O **LOCADOR** apenas poderá denunciar o contrato nas hipóteses expressamente previstas em lei, sob pena de aplicação das penalidades contratuais e legais cabíveis.

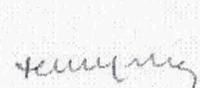
§ 2º. Em caso de prorrogação do contrato por tempo indeterminado, as partes poderão denunciar por escrito o contrato, desde que com aviso prévio de, no mínimo, 30 (trinta) dias.

§ 3º. Em caso de desapropriação total ou parcial do imóvel locado ou de sinistro que o torne inabitável, o presente instrumento ficará rescindido de pleno direito, independente de quaisquer indenizações das partes.

§ 4º. Em caso de falecimento do **LOCADOR**, a locação transmite-se a seus herdeiros ou sucessores a qualquer título.

Associação dos Bibliotecários e Profissionais da Ciência da Informação do Distrito Federal
SCRN 702/703, Bl. G, Ed. Coencisa, nº 49, sala 4
www.abdf.org.br







ab
df

CLÁUSULA 11ª - DAS PENALIDADES

Salvo nos casos em que haja penalidade contratual específica prevista, a violação das cláusulas deste instrumento enseja a aplicação de multa correspondente a 2 (duas) vezes o valor do último aluguel atualizado, sem prejuízo de demais cominações legais cabíveis.

§ 1º. Além das multas contratuais, será devida indenização suplementar pelas perdas, danos, lucros cessantes, danos indiretos e quaisquer outros prejuízos patrimoniais ou morais percebidos pela parte contrária.

§ 2º. As infrações ao presente contrato ensejam, ainda, a rescisão de pleno direito pela parte prejudicada, independente de notificação ou aviso prévio.

§ 3º. A mera tolerância de uma das partes em relação ao descumprimento das cláusulas contidas neste instrumento não importa em renúncia, perdão, novação ou alteração da norma infringida.

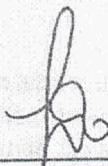
CLÁUSULA 12ª - DO FORO

Os eventuais litígios que surjam do presente contrato serão apresentados e julgados no foro competente da comarca em que está localizado o imóvel alugado.

Por estarem de justo acordo, as partes assinam o presente contrato, em.....vias de idêntico teor, na presença de 2 (duas) testemunhas.

Brasília/DF, 3 de novembro de 2023.

LOCADOR:



Luciana Lima de Oliveira

neste ato representando a pessoa jurídica Associação dos Bibliotecários e Profissionais da Ciência da Informação do DF

Associação dos Bibliotecários e Profissionais da Ciência da Informação do Distrito Federal
SCRN 702/703, Bl. G, Ed. Coencisa, nº 49, sala 4
www.abdf.org.br

ab
df

LOCATÁRIO:

Tatiana Wendt Menke

Tatiana Wendt Menke

TESTEMUNHAS:



(Assinatura)

Nome completo: Audirone Silva de Alencar

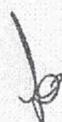
CPF n.: 543.159.730-68



(Assinatura)

Nome completo: LORENA NELZA FERRERA SILVA

CPF n.: 014.724.061-17



Associação dos Bibliotecários e Profissionais da Ciência da Informação do Distrito Federal
SCRN 702/703, Bl. G, Ed. Coenisa, nº 49, sala 4
www.abdf.org.br



TERMO DE VISTORIA DE IMÓVEL

Conforme o artigo 22, inciso V, da Lei nº 8.245/91, que trata das locações urbanas, caberá ao locador fornecer ao locatário, caso este solicite, descrição do estado do imóvel quando de sua entrega, inclusive com referência aos defeitos existentes.

Já o inciso III do artigo 23 da referida legislação informa que é obrigação do locatário, ao final da locação, restituir o imóvel no estado em que o recebeu, salvo as deteriorações decorrentes do uso normal.

O objeto do presente termo é a vistoria de um **imóvel residencial localizado à Rua SCRN 702/703, Bloco G, Ed. Coencisa, nº 49, sala 4 - 70720-670 - Brasília, DF.**

LOCADOR: Associação dos Bibliotecários e Profissionais da Ciência da Informação do DF, CNPJ n. 00109942/0001-02

neste ato representada, conforme poderes especialmente conferidos, por:

Luciana Lima de Oliveira, na qualidade de: Presidente, CPF n. 61096504120, Carteira de Identidade (RG) n. 1567909, expedida por SSP-DF.

LOCATÁRIA: Tatiana Wendt Menke, nacionalidade: brasileira, casada, profissão: Analista Financeira, Carteira de Identidade (RG) n. 2004692, expedida por SSP DF, CPF n. 696.522.011-20, e-mail: tatitati81@gmail.com, residente em:

SCRN 702/703 Bloco G Entrada 49 Apto 301
CEP 70.720-670

O presente é parte integrante do contrato de locação residencial celebrado entre o locador e a locatária.



RELAÇÃO DO MOBILIÁRIO E LIVROS PARA VENDA:

3 armários

3 mesas com gaveta

1 mesa redonda

1 expositor de livro

1 quadro branco grande

1 aparelho de ar condicionado

1 filtro

1 cafeteira

1 geladeira

29 cadeiras (carteiras com braço para cursos e cadeira de escritório)

1 impressora

1 notebook

1 data show

Armário com Biblioteca Aníbal, contendo publicações da ABDF e outras,
listagem disponível em:

<https://docs.google.com/spreadsheets/d/1zRFjBV6tQ--g000aoltckhfYJDjBifLJ4tVErE2Rnbw/edit?usp=sharing>

Livros para venda, conforme relação que se segue:



Título	Quantidade	Preço	Valor TOTAL
A (re)significação do processo de ensino/aprendizagem em biblioteconomia e ciência da informação	2	35,00	R\$ 70,00
A formação e a pesquisa em arquivologia nas universidades públicas brasileiras	1	55,00	R\$ 55,00
A socialização do conhecimento no espaço das bibliotecas universitárias	2	35,00	R\$ 70,00
Acervos bibliográficos para a história da educação	1	19,90	R\$ 19,90
Alfabetização Informacional e inclusão digital: modelo de infoinclusão social	10	40,00	R\$ 400,00
Aprendizagem Organizacional: o impacto das narrativas	65	58,00	R\$ 3.770,00
Arquivista, visibilidade profissional: formação, associativismo e mercado de trabalho	5	35,00	R\$ 175,00
Auxiliar de Biblioteca: técnicas e práticas para formação profissional 6.ed.	1	24,90	R\$ 24,90
Avaliação de usabilidade na internet	1	30,00	R\$ 30,00
Biblioteca Escolar	29	44,90	R\$ 1.302,10
Bibliotecária Pós-moderna	2	30,00	R\$ 60,00
Bibliotecários especialistas: guia de especialidades e recursos informacionais	1	38,00	R\$ 38,00
Brasil: Obras de referência 1999-2013	4	20,00	R\$ 80,00
Coaching Ontológico - a teoria da decisão	1	30,00	R\$ 30,00
Coaching Ontológico - doutrina fundamental	1	34,65	R\$ 34,65
Concursos Públicos em biblioteconomia: índice bibliográfico	1	20,00	R\$ 20,00
Da Alexandria do Egito à Alexandria do espaço	4	30,00	R\$ 120,00
Escultura e objeto na arte brasileira - bibliografia	1	30,00	R\$ 30,00
Estudos de usuário da informação	3	61,54	R\$ 184,62
Fundamentos da Linguística para a formação do profissional de informação	1	30,00	R\$ 30,00
Informação e construção da cidadania	3	35,00	R\$ 105,00
Informação para a Área de Saúde	1	0,00	R\$ 0,00
Introdução à análise da informação	10	44,80	R\$448,00
Literatura Cinzenta: teoria e prática	22	15,00	R\$ 330,00
Movimento fundador da Biblioteconomia no Maranhão	14	0,00	R\$ 0,00

Associação dos Bibliotecários e Profissionais da Ciência da Informação do Distrito Federal
SCRN 702/703, Bl. G, Ed. Coencisa, nº 49, sala 4

www.abdf.org.br



Nicola de Garo no Brasil: um roteiro de pesquisa	2	0,00	R\$ 0,00
O texto virtual e os sistemas de informação: nova leitura das propostas de Ítalo Calvino	1	30,90	R\$ 30,90
Portal do CID e a Tecnologia evm.net	6	15,00	R\$ 90,00
Precisão no processo de busca da informação	4	35,00	R\$ 140,00
Prêmio de Inovação em Inteligência Competitiva - Anais	2	20,00	R\$ 40,00
Profissional da Informação: o espaço de trabalho - estudos avançados em Ciência da Informação v.3	1	35,00	R\$ 35,00
Promoção: o marketing visível da informação	85	39,90	R\$ 3.391,50
Regulamentos, orçamentos, etcétera: miniguia	19	50,00	R\$ 950,00
Reminiscências: a alegre roda da Colombo e alguma figuras do tempo de antigamente	2	25,00	R\$ 50,00
Testemunha Ocular: recordações	5	15,00	R\$ 75,00
TOTAL	313	1.062,49	R\$ 12.229,57

DESCRIÇÃO:

Vistoriado o imóvel acima descrito, foi constatado que o mesmo se encontra em bom estado de conservação, com todos os seus pertences, utensílios e acessórios em bom estado de funcionamento e conservação, sendo que dessa forma a LOCATÁRIA se compromete a devolvê-lo, findo o prazo contratual, independente de vistoria final.