

## SEGUNDO TERMO ADITIVO AOS INSTRUMENTOS PARTICULARES DE CONTRATOS DE LOCAÇÃO

**EMPRESA DE PLANEJAMENTO E LOGÍSTICA S.A. - EPL**, Empresa Pública Federal, vinculada ao Ministério dos Transportes, com sede no Edifício Parque Cidade Corporate - Torre C, SCS Quadra 9, Lote C, 7º e 8º andares, em Brasília/DF, CEP 70.308-200, inscrita no CNPJ sob o nº 15.763.423/0001-30, doravante denominada simplesmente LOCATÁRIA, neste ato representado por seu Diretor-Presidente Substituto, **FÁBIO COELHO BARBOSA**, brasileiro, casado, engenheiro mecânico, portador da RG nº 712.306, expedida pela SSP/DF e do CPF nº 344.158.741-34, nomeado pela Ata da Reunião Extraordinária CONSAD realizada em 21 de agosto de 2014 e Portaria nº 80, de 29 de julho de 2015, e pelo Diretor Sr. **HÉLIO MAURO FRANÇA**, brasileiro, casado, advogado, portador da RG nº 297.983, expedida pela SSP/DF e do CPF nº 116.605.701-15, nomeado pela Ata da 2ª Reunião Ordinária realizada em 02 de outubro de 2012, e por outro lado, a **CAIXA DE PREVIDÊNCIA DOS FUNCIONÁRIOS DO BANCO DO BRASIL – PREVI**, entidade fechada de previdência privada, constituída sob a forma de sociedade civil, com sede na Praia de Botafogo, nº 501, 3º e 4º andares, Rio de Janeiro (RJ), inscrita no CNPJ/MF sob o nº 33.754.482/0001-24, representada na forma de seu Estatuto Social, denominada simplesmente **LOCADORA** e, neste ato representada por seu Procurador **IVAN LUIZ MODESTO SCHARA**, brasileiro, casado, bancário, portador de identidade nº 101406791 IFP/RJ e do CPF nº 888.693.267/72, têm justo e contratado o seguinte:

Considerando que as **PARTES** celebraram em **25/10/2012** o Instrumento Particular de Contrato de Locação, referente às Salas 701, 704 e 705, do 7º andar, e às Salas 801, 802, 803, 804 e 805, do 8º andar, da Torre C, do complexo Parque Cidade Corporate, sito no Setor Comercial Sul, Quadra 9, Lote C, Brasília (DF), com direito ao uso de 87 (oitenta e sete) vagas de garagem, com início de vigência em **01/11/2012** e previsão de término em **31/10/2017** ("**CONTRATO**");

Considerando que as **PARTES** celebraram em **03/01/2013** o Instrumento Particular de Contrato de Locação, referente às Salas 702 e 703, do 7º andar, da Torre C, do complexo Parque Cidade Corporate, sito no Setor Comercial Sul, Quadra 9, Lote C, Brasília (DF), com direito ao uso de 27 (vinte e sete) vagas de garagem, com início de vigência em **01/01/2013** e previsão de término em **31/10/2017** ("**CONTRATO**");

Resolvem as **PARTES** celebrar o presente **Instrumento Particular de Unificação dos Contratos de Locação** ("**CONTRATO**"), com fim de alterar, unificar e consolidar todo o pactuado nos antigos **CONTRATOS** citados acima, que terão vigência na forma abaixo:

**CLÁUSULA PRIMEIRA – OBJETO** – O presente Contrato tem por objeto unificar os termos dos Contratos celebrados em 25/10/2012 e 03/01/2013, relativamente à locação das Salas 701, 702, 703, 704 e 705, do 7º andar, e Salas 801, 802, 803, 804 e 805, do 8º andar, da Torre C, do complexo Parque Cidade Corporate, sito no Setor Comercial Sul, Quadra 9, Lote C, Brasília (DF), com direito ao uso de 114 (cento e quatorze) vagas de garagem, doravante denominado simplesmente **IMÓVEL**, e redução do valor locatício mensal no percentual de 7,3% (sete vírgula três por cento).





**CLÁUSULA SEGUNDA – PRAZO** – Fica a presente unificação dos Contratos com início em **01/06/2015**, findando-se de pleno direito, independentemente de aviso, ou notificação judicial ou extrajudicial em **31/10/2017**.

**CLÁUSULA TERCEIRA – ALUGUEL** – O valor mensal do aluguel passa de R\$ 484.925,78 (quatrocentos e oitenta e quatro mil, novecentos e vinte cinco e reais e setenta e oito centavos) para **R\$ 449.500,00** (quatrocentos e quarenta e nove mil e quinhentos reais).

**Parágrafo Primeiro** – O valor do aluguel será reajustado, anualmente, sempre na data de 1º de junho de cada ano, pela variação positiva do INPC (Índice Nacional de Preços ao Consumidor), observando-se o disposto no parágrafo seguinte e ficando, desde já, autorizada a redução da periodicidade de reajuste para o menor prazo autorizado em legislação posterior.

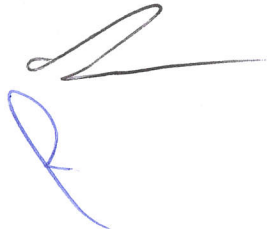
**Parágrafo Segundo** – Na impossibilidade, por qualquer motivo, de utilização do INPC (Índice Nacional de Preços ao Consumidor), adotar-se-á, para fins de cálculo do reajuste, outro índice publicado por instituição idônea, a critério da **LOCADORA**, e que melhor reflita a inflação ocorrida no período. A eventual utilização de outro índice, na forma aqui prevista, não representa a renúncia da adoção do INPC (Índice Nacional de Preços ao Consumidor), o qual poderá ser utilizado em reajuste futuro.

**CLÁUSULA QUARTA – ENCARGOS** – Além do aluguel mensal previsto na Cláusula Terceira, correrão por conta da **LOCATÁRIA** todos os tributos que incidem ou venham a incidir sobre o **IMÓVEL** locado e do prêmio do seguro contra fogo, bem como as despesas advindas do prêmio de seguro complementar, a serem feitos pela **LOCADORA** em seguradora de sua escolha, pelo valor real de reposição do **IMÓVEL**, bem como todas as despesas ordinárias que forem devidas, tais como as decorrentes de utilização de luz, gás, etc., inclusive as de condomínio, ficando a **LOCATÁRIA** obrigada a enviar para a sede da **LOCADORA**, sempre que solicitado, os originais dos respectivos pagamentos.

**Parágrafo Primeiro** – Caso a **LOCATÁRIA** deixe de pagar os encargos previstos nesta Cláusula nas devidas épocas e em decorrência dessa omissão os mesmos vierem a ser cobrados da **LOCADORA**, esta efetuará os pagamentos respectivos, com os devidos acréscimos, ficando a **LOCATÁRIA** obrigada a reembolsá-los no prazo de 05 (cinco) dias corridos após o recebimento da comunicação por escrito, acrescido de multa convencional de **10% (dez por cento)** sobre o débito, além dos juros moratórios de **1% (um por cento)** ao mês, com atualização monetária pelo índice INPC (Índice Nacional de Preços ao Consumidor), sem prejuízo da resolução do contrato.

**Parágrafo Segundo** – A **LOCATÁRIA** se obriga a remeter à **LOCADORA**, tempestivamente, qualquer intimação, multa, exigência de autoridade pública, convocação para assembléias de condomínio e demais comunicações pertinentes que exijam providências da **LOCADORA**, sob pena de responder pelos acréscimos decorrentes da mora.

**CLÁUSULA QUINTA – PRAZO E LOCAL DE PAGAMENTO** – O aluguel mensal vence, improrrogavelmente, para todos os efeitos legais, no dia **PRIMEIRO** do mês subsequente ao vencido, podendo, por liberalidade, ser pago até o dia 05 (cinco), em qualquer Agência do Banco do Brasil S.A., mediante a apresentação de boleto bancário.





**Parágrafo Primeiro** – A **LOCATÁRIA** autoriza a **LOCADORA** a encaminhar o Boleto para endereço eletrônico, e-mail, por ela indicado. Não recebendo o boleto de forma tempestiva, a **LOCATÁRIA** deverá solicitar à **LOCADORA**, até a data do vencimento, a orientação necessária para pagamento do aluguel e demais encargos.

**Parágrafo Segundo** – Qualquer recebimento feito pela **LOCADORA** fora dos prazos e condições previstos neste contrato será havido como mera tolerância e não importará em novação do estipulado nesta cláusula.

**CLÁUSULA SEXTA – CESSÃO, COMODATO E SUBLOCAÇÃO** – São vedados a cessão, o comodato ou sublocação total ou parcial da presente locação, exceto nos casos de prévia autorização da **LOCADORA**, permanecendo a **LOCATÁRIA** responsável pelo seu cumprimento integral, inclusive com relação ao pagamento do aluguel e demais encargos.

**Parágrafo Primeiro** – A **LOCATÁRIA** obriga-se, com antecedência mínima de **30 (trinta) dias**, a comunicar à **LOCADORA** a intenção de ceder, dar em comodato ou de sublocar, sendo certo que, caso autorizado pela **LOCADORA**, nunca poderão exceder o prazo de locação e que deverá ser dado ao cessionário, comodatário ou sublocatário pleno conhecimento deste Contrato.

**Parágrafo Segundo** – Não se presume o consentimento da **LOCADORA** pela simples demora em manifestar formalmente sua oposição à cessão, sublocação ou comodato.

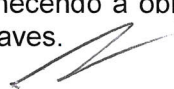
**Parágrafo Terceiro** – A **LOCADORA** declara que autoriza a celebração de contratos de sublocação ou comodato com empresas subsidiárias ou controladas da **LOCATÁRIA**, a ela coligadas, ou a consórcio de que faça parte, desde que respeitadas todas as condições previstas nesta Cláusula.

**Parágrafo Quarto** – Em qualquer hipótese, a cessão, o comodato e a sublocação autorizados pela **LOCADORA** somente terão validade após a anuência da **LOCADORA** no corpo do contrato a ser celebrado entre a **LOCATÁRIA** e eventual cessionária, comodatária ou sublocatária.

**CLÁUSULA SÉTIMA – UTILIZAÇÃO** – O **IMÓVEL** ora locado se destina única e exclusivamente à instalação comercial da **LOCATÁRIA**, sendo-lhe proibido utilizá-lo para quaisquer outros fins, observado o disposto na Cláusula Sexta.

**CLÁUSULA OITAVA – CONSERVAÇÃO** – Cabe à **LOCATÁRIA** manter o **IMÓVEL** e suas dependências em perfeito estado de conservação e asseio, efetuando a suas expensas, com solidez e perfeição, os reparos e consertos de danos eventualmente causados.

**Parágrafo Primeiro** – Quando do término do prazo previsto na Cláusula Segunda ou caso o Contrato seja extinto de forma antecipada, as chaves somente serão recebidas pela **LOCADORA** após verificada a plena conformidade das instalações nos moldes descritos no laudo de vistoria previamente realizada no **IMÓVEL** pela **LOCADORA**, conforme itens constantes do Anexo 1, permanecendo a obrigação do pagamento do aluguel e encargos até a data do recebimento efetivo das chaves.





**Parágrafo Segundo** – As partes contratantes assinam o anexo laudo de vistoria (Anexo 2), que passa a integrar o presente Contrato como se nele estivesse reproduzido, no qual estão inteira e minuciosamente descritos o estado do **IMÓVEL** no início da locação, suas instalações, benfeitorias e equipamentos de propriedade da **LOCADORA**.

**Parágrafo Terceiro** – A **LOCATÁRIA** deverá contratar serviço de conservação do sistema de ar condicionado do **IMÓVEL**, caso o mesmo não seja de responsabilidade do condomínio, devendo apresentar à **LOCADORA**, sempre que solicitada, cópia do contrato ou laudo de bom funcionamento do equipamento.

**CLÁUSULA NONA – BENFEITORIAS** – Com exceção das benfeitorias removíveis, a realização de qualquer outra no **IMÓVEL** dependerá sempre da prévia e expressa autorização da **LOCADORA** e, quando realizada, ficará definitivamente incorporada à propriedade, sem que caiba à **LOCATÁRIA** o direito de indenização ou retenção. Nada obstante, fica ressalvada à **LOCADORA**, a faculdade de exigir o desfazimento das benfeitorias com o retorno do **IMÓVEL** ao seu estado primitivo.

**CLÁUSULA DÉCIMA - EXTINÇÃO ANTECIPADA DO CONTRATO** - O presente Contrato será extinto de pleno direito, antes do prazo previsto na Cláusula Segunda, independentemente de aviso ou notificação, nas hipóteses de falência ou insolvência da **LOCATÁRIA**, incêndio total, desapropriação ou inadimplemento de qualquer cláusula deste Contrato.

**Parágrafo Primeiro** - Nas hipóteses de incêndio total ou desapropriação serão percebidos diretamente pela **LOCADORA** os valores do seguro ou da indenização, pagos respectivamente pela empresa seguradora ou pelo poder expropriante, descabendo qualquer indenização em favor da **LOCATÁRIA**.

**Parágrafo Segundo** - Na hipótese de incêndio parcial, sem culpa da **LOCATÁRIA**, poderá esta, a sua exclusiva opção, considerar resolvido o presente Contrato, desde que a ocorrência desse evento impeça a utilização normal do **IMÓVEL** para o fim a que se destina, por mais de **15 (quinze)** dias consecutivos.

**Parágrafo Terceiro** - Na hipótese de incêndio parcial, sem culpa da **LOCATÁRIA**, o valor do seguro será recebido pela **LOCADORA**, que providenciará as obras de recuperação, ficando, nesse caso, o prazo da locação suspenso pelo período em que durarem as obras.

**Parágrafo Quarto** - Fica desde já convencionado que, na hipótese de incêndio parcial sem culpa da **LOCATÁRIA**, durante o período em que o **IMÓVEL** estiver impossibilitado de utilização em decorrência da realização das obras de recuperação, ficará a **LOCATÁRIA** desobrigada do pagamento do aluguel e encargos correspondentes.

**Parágrafo Quinto** - Se o incêndio ocorrer por culpa da **LOCATÁRIA** ou de seus prepostos, ficará obrigada ao pagamento dos alugueres e encargos até a conclusão das obras de recuperação do **IMÓVEL**.







**CLÁUSULA DÉCIMA-PRIMEIRA – MULTAS** – A falta de pagamento do aluguel no prazo estipulado na Cláusula Quinta implicará na cobrança da multa convencional de **10% (dez por cento)** sobre o débito, além de juros de mora de **1% (um por cento)** ao mês e atualização monetária pelo INPC (Índice Nacional de Preços ao Consumidor).

**Parágrafo Primeiro** – Se a **LOCATÁRIA** rescindir o presente Contrato de Locação por motivo não imputável à **LOCADORA**, ficará sujeita ao pagamento de multa correspondente ao valor de **3 (três)** alugueres, apurada com base no valor do aluguel vigente na data da rescisão, líquido de quaisquer tributos.

**Parágrafo Segundo** – Se a extinção do Contrato for obtida por meios judiciais, a parte vencida pagará, ainda, custas processuais e honorários advocatícios de **20% (vinte por cento)** sobre o valor da condenação.

**Parágrafo Terceiro** – O inadimplemento de qualquer outra obrigação contratual sujeitará a parte infratora a multa correspondente ao valor de **3 (três)** alugueres vigentes na data da infração.

**CLÁUSULA DÉCIMA-SEGUNDA – VERIFICAÇÃO** – A **LOCADORA** poderá verificar, dentro do horário comercial, a fiel observância das obrigações assumidas pela **LOCATÁRIA** neste contrato, sendo facultado o acesso ao **IMÓVEL**, sempre que solicitado.

**CLÁUSULA DÉCIMA-TERCEIRA – VENDA** – Na hipótese de alienação do **IMÓVEL**, a **LOCADORA** se obriga a fazer constar da escritura de venda a existência desta locação, a fim de que o presente contrato seja respeitado pelo adquirente, nos termos do artigo 8º da Lei 8.245/91.

**Parágrafo Primeiro** – Uma vez preenchidos os requisitos legais, o prazo de vigência da locação será mantido no caso de venda, sendo de responsabilidade da **LOCATÁRIA** o registro do presente Contrato no Cartório de Registro de Imóveis competente, arcando com as despesas dele decorrentes e obrigando-se pela sua baixa, quando finda, resilida, resolvida ou rescindida a locação.

**Parágrafo Segundo** – A **LOCATÁRIA** fica obrigada, no caso de venda do **IMÓVEL**, a possibilitar a visita de interessados, determinando dia e hora na semana, em horário comercial, mediante prévio ajuste com a **LOCADORA**.

**Parágrafo Terceiro** – No caso de venda do **IMÓVEL**, a **LOCADORA**, a seu critério, poderá fornecer cópia do presente Contrato ao potencial comprador.

**Parágrafo Quarto** – Independentemente de aviso ou notificação, a **LOCATÁRIA** não terá o direito de preferência nas hipóteses de constituição da propriedade fiduciária e de perda da propriedade ou venda por quaisquer formas de realização de garantia, inclusive mediante leilão extrajudicial, nos termos do parágrafo único do art. 32 da Lei nº 8.245/91.

**CLÁUSULA DÉCIMA-QUARTA – ENDEREÇO DE CORRESPONDÊNCIA** – Para acolhimento de correspondências, notificações, cobranças e demais comunicações, a **LOCATÁRIA** indica o endereço abaixo, responsabilizando-se pela atualização tempestiva do mesmo sempre que houver alteração:





**EMPRESA**

Responsável: **JOSIAS SAMPAIO CAVALCANTE JÚNIOR**

Endereço: Edifício Parque Cidade Corporate - Torre C, SCS Quadra 9, Lote C, 7º e 8º andares  
Bairro: Asa Sul

CEP: 70.308-200 - Cidade: Brasília - UF:DF

Fax: (\_\_\_\_) \_\_\_\_\_

E-mail: institucional@epl.gov.br

**CLÁUSULA DÉCIMA-SEXTA – FORO** – Fica eleito o foro da cidade do Brasília/DF para qualquer ação que tiver origem no presente contrato, renunciando as partes a qualquer outro, por mais especial ou privilegiado que seja.

E por estarem assim justas e contratadas, assinam o presente em 02 (duas) vias de igual teor, na presença das testemunhas abaixo indicadas.

Brasília (DF), 07/ julho /2015.

  
**FÁBIO COELHO BARBOSA**


Diretor-Presidente Substituto

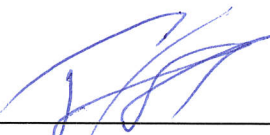
EPL

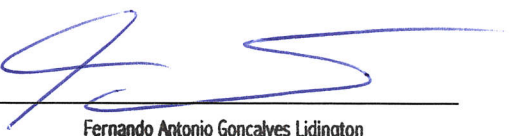
  
**HÉLIO MAURO FRANÇA**

Diretor de Gestão

EPL

  
**IVAN LUIZ MODESTO SCHARA**  
CAIXA DE PREVIDÊNCIA DOS  
FUNCIONÁRIOS DO BANCO DO BRASIL –  
PREVI

  
Nome: Thiago S. Schlemmer  
CPF: RG: 4508304 SESP-SC  
CPF: 003.278.280-21

  
Nome: Fernando Antonio Gonçalves Lidington  
CPF: 733.972.617-91  
RG: 04714771-5 IFP



