



**INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONTRATO DE LOCAÇÃO E OUTRAS AVENÇAS QUE ENTRE SI CELEBRAM PAULO OCTÁVIO INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA E FUNDAÇÃO DOS ECONOMIÁRIOS FEDERAIS – FUNCEF, COMO LOCADORES, E FGW COMÉRCIO DE BEBIDAS E ALIMENTOS LTDA ME, COMO LOCATÁRIA, RELATIVO AOS SALÕES COMERCIAIS Nº 110W E 112W DO BRASÍLIA SHOPPING, NA FORMA ABAIXO:**

**QUADRO RESUMO**

**1 - LOCADORAS:** PAULO OCTÁVIO INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., com sede no SCN, Quadra 1, Bloco "A", Edifício Number One, Lojas 47 e 125, Térreo, Brasília, DF, inscrita no CNPJ sob o nº 00.475.251/0001-22 e a FUNDAÇÃO DOS ECONOMIÁRIOS FEDERAIS – FUNCEF, entidade fechada de previdência privada, com sede e foro em Brasília-DF, no SCN, Quadra 2, Bloco "A", 12º andar, inscrita no CNPJ sob nº 00.436.923/0001-90, neste ato representadas por GERALDO CARDOSO DE MELLO NETO, brasileiro, casado, administrador de empresas, portador da carteira de identidade n.º 9.529.349 SSP/SP, e do CPF n.º 035.957.468-80, residente e domiciliado em Brasília-DF, e FÁTIMA BEATRIZ TEIXEIRA GUARÁ, brasileira, casada, contadora, portadora da cédula de identidade n.º 011499/0-2 CRC/DF, e do CPF n.º 450.868.501-34, residente e domiciliada em Brasília-DF;

**2 - LOCATÁRIA:** FGW COMÉRCIO DE BEBIDAS E ALIMENTOS LTDA ME, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 10.599.057/0002-93, com sede no SCN Quadra 05, Bloco A, Lojas 110W e 112W, Térreo, Brasília Shopping, Asa Norte, Brasília, DF, CEP: 70.715-900, neste ato representada na forma do seu contrato social;

**3 - GARANTIA:** NÃO EXIGIDA EM FACE DO QUE DISPÕE O ARTIGO 59, § 1º, DA LEI 8.245/91;

**4 - EMPREENDIMENTO:** CONDOMÍNIO DO CONJUNTO COMERCIAL BRASÍLIA SHOPPING AND TOWERS, edificado no Setor Comercial Norte, Quadra 5, Bloco "A", Brasília, DF, denominado neste instrumento como "SHOPPING";

**5 - OBJETO DA LOCAÇÃO:** Salões Comerciais nº 110W e 112W, com área de 178,66 m<sup>2</sup> (cento e setenta e oito metros e sessenta e seis decímetros quadrados), no piso Térreo, do SHOPPING, cujo endereço predial será Setor Comercial Norte, Quadra 5, Bloco "A", lojas 110W e 112W, Brasília, DF;

**6 - PRAZO DE LOCAÇÃO:** 60 (sessenta) meses, a partir de 31 de maio de 2015;

**7 - CUSTO DE OCUPAÇÃO PERCENTUAL:** 7% (sete por cento) do faturamento bruto mensal;

**8 - CUSTO DE OCUPAÇÃO MENSAL:** R\$ 27.000,00 (vinte e sete mil reais), corrigidos na forma deste contrato, abrangendo aluguel, taxa condominial e Fundo de Promoções e Propaganda – FPP;

**8.1 - MÊS DE REAJUSTE ANUAL DO CUSTO DE OCUPAÇÃO:** Maio;

**9 - FINALIDADE DA LOCAÇÃO OU RAMO DE ATIVIDADE:** Restaurante e lanchonete;





**10 - DENOMINAÇÃO DO SALÃO COMERCIAL (NOME DE FANTASIA): MERCADO 153;**

**11 - PRAZO PARA INÍCIO DA ATIVIDADE COMERCIAL:** Loja em funcionamento;

**12 - DESCONTO CONDICIONAL:** Não Aplicável;

**13 - DISPOSIÇÕES ESPECIAIS:** Todos os pagamentos devidos pela **LOCATÁRIA** por força deste instrumento deverão ser quitados por intermédio de boletos bancários a serem remetidos pelas **LOCADORAS**, salvo no caso destas optarem por outra modalidade de cobrança, a qual será tempestivamente comunicada à **LOCATÁRIA**. Os pagamentos realizados de modo diverso ao pactuado neste item importará inadimplemento contratual da **LOCATÁRIA**, sujeitando-a às penalidades estipuladas nas Normas Gerais.

Pelo presente instrumento particular, as partes identificadas nos itens 1 e 2 do quadro resumo deste contrato, doravante denominadas simplesmente **LOCADORAS** e **LOCATÁRIA**, respectivamente, têm justa e contratada a locação do espaço comercial descrito no item 5 do quadro resumo, que se regerá pelas disposições contidas na Lei do Inquilinato, no Código Civil, pelas cláusulas e condições que a seguir livremente estipulam, aceitam e outorgam e pelos demais documentos mencionados neste contrato.

#### **CLÁUSULA PRIMEIRA - DOCUMENTOS COMPLEMENTARES**

1.1 Integram o presente contrato como se nele estivessem transcritos, para todos os efeitos, os seguintes documentos:

- a) **NORMAS GERAIS COMPLEMENTARES DOS CONTRATOS DE LOCAÇÃO E OUTRAS AVENÇAS DOS SALÕES COMERCIAIS**, cujo inteiro teor encontra-se devidamente registrado em Cartório de Títulos e Documentos, adiante referidas apenas como **NORMAS GERAIS**;
- b) **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO DO COMPLEXO COMERCIAL**;
- c) **REGIMENTO INTERNO do SHOPPING**;
- d) **ESTATUTO da ASSOCIAÇÃO DOS LOJISTAS do SHOPPING**;
- e) **NORMAS DE PROJETOS E INSTALAÇÕES DE SALÕES COMERCIAIS NO SHOPPING**, adiante referidas apenas como **NORMAS DE INSTALAÇÃO**;
- f) **PLANTA do SHOPPING**, caso necessária.

1.2 A **LOCATÁRIA** declara ter recebido cópia da minuta deste contrato e de todos os documentos acima referidos antes da data de assinatura deste instrumento, tendo lido, compreendido e discutido seu conteúdo, pelo que concorda com todos os termos e disposições contidas nos referidos documentos e nos instrumentos assinados na presente data.

1.3 Em caso de dúvida, divergência ou conflito entre as **NORMAS GERAIS** e as cláusulas e condições contidas neste instrumento prevalecerão as **NORMAS GERAIS** que somente terão sua aplicação suspensa no caso da existência de cláusula específica neste instrumento, que indique expressamente qual das cláusulas das **NORMAS GERAIS** foi suprimida, alterada ou substituída, em razão de condição particular da **LOCATÁRIA**.



## CLÁUSULA SEGUNDA - OBJETO

2.1 O objeto da locação ora contratada está definido no item 5 do quadro resumo, perfeitamente identificado na planta do ante-projeto do Shopping.

2.2 As partes reconhecem que as medidas e características físicas adotadas neste instrumento são meramente enunciativas, razão pela qual a existência de eventual diferença entre a área prevista neste instrumento e a efetiva área que vier a ser disponibilizada para instalação da atividade da **LOCATÁRIA** não ensejará o direito de rescisão deste instrumento, nem gerará direito a qualquer indenização, abatimento ou majoração do valor do custo de ocupação, desde que esta eventual diferença não ultrapasse 5% (cinco por cento) em relação a área descrita no item 5 do quadro resumo.

2.3 A área objeto deste contrato é dada em locação com o objetivo de integrar o SHOPPING, razão pela qual a **LOCATÁRIA** declara expressamente:

- a) aceitar os princípios que regem os shopping centers, cuja finalidade é congregar, em um mesmo local, grande número de atividades comerciais, dentro de um plano de mixagem de **LOCATÁRIOS** e atividades, como definido nas **NORMAS GERAIS**;
- b) concordar com as disposições constantes deste instrumento e das **NORMAS GERAIS**;
- c) aceitar, no momento e para o futuro, a orientação das **LOCADORAS** ou de pessoa ou empresa especializada, por elas contratada, para administrar o SHOPPING, nas quais reconhece a capacidade para a administração do SHOPPING, assegurando-lhes o direito de reestruturar a mixagem dos **LOCATÁRIOS**, suprimindo, re-locando ou acrescentando os ramos de negócios, tudo em função de eventuais necessidades de atualização da mixagem de **LOCATÁRIOS**, em face do comportamento do mercado.

2.4 A **LOCATÁRIA** utilizará o salão comercial objeto desta locação, observando necessariamente todas as cautelas, condições e regras contidas nas **NORMAS GERAIS**, na **CONVENÇÃO DO CONDOMÍNIO**, no **REGIMENTO INTERNO**, nas **NORMAS DE INSTALAÇÃO**, e nas **NORMAS** estabelecidas pela Administração Pública do Distrito Federal.

## CLÁUSULA TERCEIRA - ENTREGA DO SALÃO COMERCIAL – Loja em funcionamento

### CLÁUSULA QUARTA - PRAZO DA LOCAÇÃO

4.1 O prazo da presente locação está definido no item 6 do quadro resumo, e a prorrogação, renovação ou recondução do mesmo se regulará pelos termos da legislação vigente, respeitadas, contudo, as condições contratuais estabelecidas e acordadas no presente instrumento e nas **NORMAS GERAIS** que lhe são integrantes e complementares.

4.2 Acordam as partes que o prazo da locação será previsto no item 6 do quadro resumo.

4.3 Decorrido o prazo contratual acima, a locação e as demais avenças extinguir-se-ão, de pleno direito, independente de qualquer aviso ou notificação judicial, ou extrajudicial.

4.4 Se, após o término do prazo da locação ora ajustado, a **LOCATÁRIA** permanecer no imóvel por mais de trinta dias sem oposição das **LOCADORAS**, o presente contrato reputar-se-á prorrogado por prazo indeterminado, podendo, a partir de então, ser denunciado imotivadamente





pelas **LOCADORAS** a qualquer tempo, bastando para tanto notificar a **LOCATÁRIA** para que proceda a devolução do mesmo no prazo máximo de 30 (trinta) dias.

4.5 As partes acordam que todos os bens, inclusive móveis, objetos e artigos, serão retirados do salão comercial, na data da devolução do imóvel, seja em razão do término do prazo contratual pactuado, seja em razão do cumprimento do prazo da notificação acima referida, ficando ajustado que o transporte e retirada de materiais somente poderá ser realizado à noite, após o horário de funcionamento do SHOPPING.

### CLÁUSULA QUINTA - DESTINAÇÃO, DENOMINAÇÃO E NÃO EXCLUSIVIDADE

5.1 O salão comercial ora locado destina-se exclusivamente à exploração obrigatória da atividade descrita no item 9 do quadro resumo, sendo que a **LOCATÁRIA** deverá, sempre, utilizar a denominação (nome de fantasia) descrita no item 10 do quadro resumo, não lhe assistindo qualquer exclusividade em relação ao ramo de negócio ou atividade por ele exercida, razão pela qual a **LOCATÁRIA** reconhece o direito das **LOCADORAS** contratar com outras pessoas, mesmo que concorrentes diretos seu, os demais espaços comerciais existentes no SHOPPING.

5.2 Salvo autorização prévia e expressa das **LOCADORAS**, é vedado à **LOCATÁRIA** alterar a destinação e a denominação (nome de fantasia) da atividade comercial, mesmo que para ampliá-la ou diminuí-la, sob pena de caracterizar grave infração contratual, sujeitando o infrator às multas e penalidades previstas na Cláusula Vigésima, alínea d, deste instrumento e nos demais documentos que o integram, além de ser motivo suficiente para a rescisão automática deste contrato, com imediato despejo.

5.3 A exploração da atividade aqui prevista terá início com rigorosa observância do período indicado no item 11 do quadro resumo.

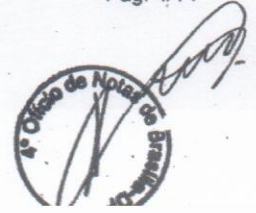
### CLÁUSULA SEXTA - CUSTO DE OCUPAÇÃO

6.1 A **LOCATÁRIA** pagará mensalmente às **LOCADORAS** o custo de ocupação equivalente ao percentual constante do item 7 do quadro resumo, incidente sobre o total do faturamento bruto decorrente de todas as vendas ou negócios praticados dentro do salão comercial ora locado, que será apurado na forma descrita nas **NORMAS GERAIS**.

6.2 Sem prejuízo do disposto no item 6.1 acima, será assegurado às **LOCADORAS** receberem mensalmente, no mínimo, o valor do custo de ocupação previsto no item 8 do quadro resumo nos meses de janeiro a novembro de cada ano, sendo que no mês de dezembro o valor do custo de ocupação mínimo será correspondente ao dobro do custo de ocupação previsto no referido item 8 do quadro resumo.

6.3 O custo de ocupação previsto no item 8 do quadro resumo será reajustado anualmente, no mês indicado no item 8.1 do quadro resumo, de acordo com a variação positiva do IGP/DI/FGV - Índice Geral de Preços - Disponibilidade Interna da Fundação Getúlio Vargas.

6.4 Caso a atual legislação seja modificada, através de lei, ato governamental ou decisão judicial, passando a permitir a adoção de períodos inferiores a um ano para o reajuste de contratos da mesma natureza que o ora assinado, as partes estabelecem, desde já, que será adotado o menor período de reajuste que venha a ser admitido, independentemente de qualquer aviso, notificação ou de formalização de termo aditivo.



6.4.1 No caso de não ser estipulado qualquer limite mínimo para o período de reajuste, as partes adotarão o reajuste mensal.

6.5 Para as finalidades de direito, e respeitando o princípio da livre contratação, as partes consignam expressamente, neste instrumento, o entendimento comum de que o valor do custo de ocupação, dos encargos e das multas contratuais deve estar sempre atualizado monetariamente com base na inflação real existente, mediante a utilização de qualquer parâmetro que expresse a realidade inflacionária, sejam índices de preços gerais de verificação da inflação, de equivalência entre moedas ou de conjuntura econômica, ou qualquer outro parâmetro representativo dos interesses das partes contratantes.

6.6 O custo de ocupação mínimo previsto no item 8 do Quadro Resumo será devido a partir da data indicada no item 6 do Quadro Resumo.

6.7 O valor do custo de ocupação mínimo terá seu vencimento no último dia de cada mês, e deverá ser pago às **LOCADORAS** até o dia 5 (cinco) do mês subsequente ao vencido.

6.7.1 A diferença existente entre o valor do custo de ocupação mínimo e o valor do custo de ocupação percentual previsto nesta cláusula deverá ser paga até o dia 10 do mês subsequente ao vencido, sem qualquer acréscimo.

6.8 As **LOCADORAS** autorizam o Condomínio do Conjunto Comercial Brasília Shopping and Towers a emitir os boletos de cobrança de aluguéis, encargos condominiais, contribuição para o FPP e quaisquer outras despesas tratadas neste instrumento e que devam ser pagas pela **LOCATÁRIA**, bem como a receber os referidos valores, diretamente ou por intermédio do boleto bancário ou de depósito a ser efetuado na conta corrente do citado Condomínio, ficando a **LOCATÁRIA** expressamente ciente quanto à presente autorização.

6.9 As **LOCADORAS** nomeiam e constituem o Condomínio do Conjunto Comercial Brasília Shopping and Towers a representá-las perante os cartórios e órgãos de proteção ao crédito, inclusive SERASA e SPC, autorizando o mencionado condomínio a adotar as providências necessárias à inserção da **LOCATÁRIA** no cadastro de inadimplentes daqueles cartórios e órgãos, caso haja inadimplência relativa a parcelas deste contrato, seja de aluguel, condomínio ou contribuição para o fundo de promoção e propaganda.

#### CLÁUSULA SÉTIMA - DESCONTO CONDICIONAL – Não Aplicável

#### CLÁUSULA OITAVA - DESPESAS CONDOMINIAIS

8.1 As despesas condominiais devidas pelo **LOCATÁRIO** já estão incluídas no valor do custo de ocupação, previsto no item 8 do quadro resumo, exceto aquelas de que trata a Cláusula Nona.

#### CLÁUSULA NONA - DESPESAS PRÓPRIAS, PRÉ-OPERACIONAIS, TRIBUTOS E CONTRIBUIÇÃO PARA O FUNDO DE PROMOÇÕES E PROPAGANDA

9.1 Cumpre à **LOCATÁRIA** o pagamento de todas as despesas que lhe são próprias concernentes ao consumo de sua loja, tais como água, luz, ar-condicionado, seguro, bem como todas as demais despesas, impostos, taxas e contribuições que incidam proporcionalmente sobre a área ora locada.





9.2 O pagamento das despesas próprias deverá ser feito na data dos seus respectivos vencimentos diretamente às pessoas ou órgãos encarregados do seu recebimento.

9.3 As despesas, taxas, impostos e contribuições tributárias que incidam sobre a totalidade do imóvel que constitui o SHOPPING, inclusive as relativas ao seguro do prédio, IPTU e a TLP, serão pagas pela **LOCATÁRIA** por intermédio das **LOCADORAS**, incumbindo à **LOCATÁRIA** entregar às **LOCADORAS**, a critério destas, até, pelo menos, 5 (cinco) dias antes do vencimento da obrigação, ou até a data indicada no item 8.3 da Cláusula Oitava deste contrato, sendo que o valor da sua respectiva parte no seguro do prédio será calculada da mesma forma prevista para a divisão das despesas condominiais.

9.3.1 Caso as **LOCADORAS** já tenham pago integralmente quaisquer dos tributos indicados no subitem anterior, em face do prazo de parcelamento governamental ser inferior ao período de abrangência, será cobrado da **LOCATÁRIA**, *pro rata die*, o ressarcimento correspondente, a vencer juntamente com o custo de ocupação mínimo.

9.4 Além das despesas acima referidas, a **LOCATÁRIA** compromete-se a contribuir mensalmente, juntamente com o aluguel, para o Fundo de Promoções e Propaganda (F.P.P.), que tem por objetivo a promoção de campanhas de propaganda com vistas ao desenvolvimento geral das vendas do SHOPPING, cuja administração será exercida pelas **LOCADORAS**.

9.4.1 A contribuição de que trata o item 9.4 supra será equivalente a 25% (vinte e cinco por cento) do valor do custo de ocupação mínimo previsto no item 8 do Quadro Resumo, podendo ser elevada a qualquer tempo, por convenção das partes.

9.4.2 Nada obstante, ajustam as partes que a contribuição para o Fundo de Promoções e Propaganda (F.P.P.), já está incluída no valor do custo de ocupação, previsto no item 8 do quadro resumo, nada mais sendo devido a este título.

**CLÁUSULA DÉCIMA - SEGURO**

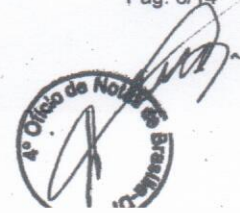
10.1 Além dos encargos específicos mencionados neste contrato e nos documentos que o integram, a **LOCATÁRIA** se obriga a efetuar seguro de todos os bens contidos na área por ele locada, tais como móveis, instalações, estoques de mercadoria e equipamentos, apresentando dentro de 8 (oito) dias, a partir da data em que a **LOCATÁRIA** iniciar efetivamente as suas atividades comerciais, a respectiva apólice às **LOCADORAS**, facultando a este o direito de avaliar, em qualquer tempo, a relação entre o valor do seguro e dos bens segurados.

10.2 A infração ao disposto nesta cláusula facultará às **LOCADORAS** promoverem a imediata rescisão do presente contrato, independente de qualquer procedimento judicial.

**CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - OBRIGAÇÕES DO LOCADOR**

11.1 As **LOCADORAS** ficam obrigadas a:

- a) Manter em perfeita ordem os serviços de limpeza, conservação e segurança das partes comuns do SHOPPING;
- b) Zelar pelo funcionamento dos aparelhos de iluminação hidráulicos e demais equipamentos das partes comuns do prédio;





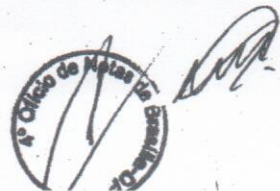
- c) Orientar e conduzir a política mercadológica do SHOPPING;
- d) Manter a característica de estabelecimento comercial do tipo "Shopping Center";
- e) Manter a administração de alto nível compatível com as necessidades do mercado;
- f) Zelar pela harmonia e equilíbrio da mistura de atividades no SHOPPING;
- g) Comunicar, sempre que possível, com antecedência mínima de 5 (cinco) dias, todos os valores que deverão ser arcados pela **LOCATÁRIA**, apresentando as respectivas memórias de cálculo.

11.2 Para o exercício de suas obrigações e efetiva administração comercial do SHOPPING as **LOCADORAS** poderão nomear um representante especializado, criar ou contratar os serviços de empresa especializada em administração de "Shopping Centers", os quais agirão como representantes das **LOCADORAS**, sendo-lhes permitido praticar todos os atos, obrigações e deveres decorrentes deste instrumento e dos documentos que o integram, podendo, inclusive, receber e dar quitação em relação aos valores devidos pela **LOCATÁRIA**. Nesta hipótese as **LOCADORAS** comunicarão expressamente à **LOCATÁRIA** quem é a pessoa ou empresa que está autorizada a representá-las, sendo que qualquer pagamento feito a qualquer outra pessoa senão àquela previamente indicada pelas **LOCADORAS** não será considerado como suficiente para elidir as obrigações ora contraídas.

## CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO

12.1 A **LOCATÁRIA** fica obrigada a:

- a) Facultar às **LOCADORAS**, sempre que este requisitar, a vistoria e exame do imóvel locado, por si ou por terceiros credenciados;
- b) Manter o imóvel objeto desta locação em perfeito estado de conservação, com todos os aparelhos elétricos e hidráulicos em bom estado de funcionamento, sob pena de multa, prevista nas Normas Gerais;
- c) Fazer e custear todas as obras necessárias para preservar a área locada do desgaste proveniente do uso diário da mesma pela **LOCATÁRIA**, seus prepostos, funcionários e clientes;
- d) Satisfazer imediatamente todas as exigências feitas pelas autoridades da administração direta ou indireta, de empresa públicas, concessionárias de serviços públicos, autarquias ou fundações do Governo Federal ou do Governo do Distrito Federal;
- e) Cumprir e fazer respeitar, por si, por seus funcionários e por seus clientes, o REGIMENTO INTERNO, as **NORMAS GERAIS** e a **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO**.
- f) Manter seu estabelecimento comercial funcionando nos mesmos horários estabelecidos pela administração do SHOPPING, sob pena da multa prevista na cláusula vigésima, alínea c, deste contrato, sem prejuízo da rescisão da locação.
- g) Participar, de modo efetivo, de todas as promoções, vendas especiais ou liquidações promovidas pela Administração em conjunto com a Associação dos Lojistas, não podendo, a **LOCATÁRIA**, em nenhuma hipótese, salvo prévia autorização escrita das **LOCADORAS**, promover liquidações isoladamente, sob pena de multa e rescisão.





h) Observar a carga máxima de energia elétrica da área ora locada, consoante estabelecido nas **NORMAS DE INSTALAÇÃO**.

i) Responsabilizar-se civil e criminalmente pelos atos dolosos ou culposos praticados por seus prepostos em decorrência da consecução de suas atividades comerciais no interior do **SHOPPING**;

j) Manter nas dependências do imóvel objeto da presente locação, representante ou procurador seu com poderes amplos para receber citações e intimações judiciais de qualquer natureza, bem assim notificações administrativas que lhe sejam endereçadas pelas **LOCADORAS**, considerados como tais quaisquer prepostos ou empregados da **LOCATÁRIA** que sejam encontrados no referido local, quando for necessária providência da espécie. Não obstante o disposto nesta alínea, a **LOCATÁRIA** autoriza desde logo que eventuais citações, intimações ou notificações sejam feitas na forma do disposto no inciso IV do Artigo 58 da Lei nº 8.245, de 18 de outubro de 1991.

k) nas locações celebradas na condição de pessoa física, apresentar o ato de constituição de pessoa jurídica e formalizar o termo aditivo ou de cessão correspondente para a submissão desta última à condição de locatária, no prazo imprerível de 90 (noventa) dias a contar da assinatura deste contrato, mantidas as demais obrigações ajustadas;

12.2 A pessoa jurídica de que trata a alínea "k" do subitem 12.1 supra é aquela da qual fará parte a **LOCATÁRIA**, como sócia majoritária, cujo presente contrato foi exigido para formalização jurídica correspondente, já em andamento, e deverá atender às exigências das **LOCADORAS** quanto à inexistência de pendências junto a cadastros restritivos de crédito e pendências judiciais e/ou administrativas.

### CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - ASSOCIAÇÃO DOS LOJISTAS

13.1 Com a assinatura do presente instrumento, a **LOCATÁRIA** se filia à **ASSOCIAÇÃO DOS LOJISTAS DO SHOPPING**, cujo estatuto é parte integrante deste contrato, sendo que sua exclusão do quadro social da referida Associação será motivo para a rescisão deste contrato.

### CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - BENFEITORIAS

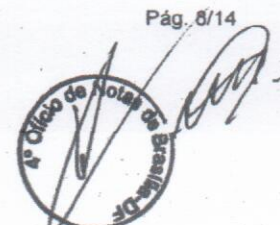
14.1 A **LOCATÁRIA** somente poderá realizar reformas e benfeitorias na área ora locada mediante a prévia e expressa autorização das **LOCADORAS**. Todas as instalações e benfeitorias realizadas na área ora locada serão incorporadas ao imóvel, para todos os efeitos contratuais, inclusive para efeito de avaliação do aluguel, no caso de renovação da locação.

14.2 Finda a locação a **LOCATÁRIA** não terá direito a indenização pelas obras, reformas e benfeitorias realizadas no imóvel, tendo em vista que o valor do aluguel ora ajustado já foi estabelecido considerando-se a integração das instalações ao imóvel. Por esta mesma razão, a **LOCATÁRIA** não terá direito de retenção pelo valor das benfeitorias e poderá levantar, exclusivamente, as voluptuárias, desde que a sua remoção não cause dano ou comprometa visualmente a área locada ou o **SHOPPING**.

*[Handwritten signatures]*



*[Handwritten signature]*







## CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - RENÚNCIA AO DIREITO DE PREFERÊNCIA

15.1 A **LOCATÁRIA**, como condição essencial deste contrato, renuncia expressamente ao direito de preferência à aquisição da área ora locada, na hipótese de venda, cessão, promessa de cessão de direitos ou dação em pagamento realizada pelas **LOCADORAS**, ficando, desde já dispensada a notificação de que trata o artigo 27, da Lei 8.245/91.

15.2 Sem prejuízo da renúncia acima prevista, decorrente de manifestação em caráter irrevogável por parte da **LOCATÁRIA** no sentido de não ter ela agora, nem no futuro, interesse em adquirir a propriedade do imóvel, o presente contrato deverá ser preservado no caso de alienação da área locada, pelo que o novo proprietário deverá respeitar todos os termos e prazos ora ajustados.

## CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA - GARANTIA

16.1 A **LOCATÁRIA** fica eximida da prestação de garantia locatícia, submetendo-se, em consequência, ao disposto no art. 59, § 1º, da Lei 8.245/91, com a redação conferida pela Lei 12.112/2009.

16.2 Caso o dispositivo legal referido tenha sua eficácia suspensa ou retirada do mundo jurídico, sob qualquer pretexto, ou haja interpretação divergente de sua literalidade por decisões judiciais reiteradas, as **LOCADORAS** poderão exigir garantia e, nesta hipótese, a **LOCATÁRIA** terá o prazo de 30 (trinta) dias, contados da notificação específica remetida pelas **LOCADORAS**, para prestar garantia locatícia, devendo obrigatoriamente ser, em ordem de precedência, a) caução de imóvel livre e desembaraçado de ônus reais ou ações pessoais reipersecutórias, não sendo bem de família, cujo valor não poderá ser inferior a 24 (vinte e quatro) vezes o somatório do aluguel mínimo mensal, despesas condominiais e contribuição para o fundo de promoção e propaganda vigentes na ocasião; b) fiança bancária, cujo valor não poderá ser inferior a 12 (doze) vezes o somatório do aluguel mínimo mensal, despesas condominiais e contribuição para o fundo de promoção e propaganda vigentes na ocasião; c) seguro-fiança, cujo valor não poderá ser inferior a 12 (doze) vezes o somatório do aluguel mínimo mensal, despesas condominiais e contribuição para o fundo de promoção e propaganda vigentes na ocasião; ou d) fiança pessoal de pelo menos 2 (dois) fiadores, os quais obrigatoriamente necessitarão ter imóveis no Distrito Federal, livres e desembaraçados de ônus reais ou ações pessoais reipersecutórias, sendo que o valor de cada imóvel não poderá ser inferior a 24 (vinte e quatro) vezes o somatório do aluguel mínimo mensal, despesas condominiais e contribuição para o fundo de promoção e propaganda vigentes na ocasião, não podendo os fiadores ter ações judiciais ou restrições cadastrais contra sua pessoa que possam por em risco a garantia, a critério das **LOCADORAS**.

16.2.1 Caso a garantia venha a ser exigida, nos termos do subitem anterior, a responsabilidade do garantidor prevalecerá integralmente até a efetiva devolução do imóvel pela **LOCATÁRIA** e a aceitação das chaves pelas **LOCADORAS**.

16.2.2 Também no caso de ser exigida a garantia, esta se estenderá aos aumentos legais e contratuais do aluguel, bem como a todas as obrigações decorrentes do atraso de pagamento dos aluguéis, tais como multas, juros, atualização e correção monetária, honorários advocatícios e custas judiciais, sendo que as **LOCADORAS** não estarão obrigadas a comunicar ao titular da prestação da garantia eventuais situações de atraso no cumprimento das obrigações por parte da **LOCATÁRIA**, exceto para exigir o correspondente pagamento.

16.2.3 Qualquer tolerância que venham a ter as **LOCADORAS**, inclusive em receber aluguéis ou outros débitos com atraso, não importará em extinção das obrigações provenientes da garantia,

Pág. 9/14





pelo que o garantidor renunciará ao direito de invocar a aplicação do disposto nos arts. 837 a 839 do Código Civil Brasileiro.

16.2.4 Se, prestada a garantia, e durante a locação, ocorrer a morte, falência ou insolvência do garantidor, ou se ele alienar seus bens de raiz, a **LOCATÁRIA**, no prazo máximo de 30 (trinta) dias, deverá apresentar nova garantia, obedecida a gradação do subitem 16.2 supra, sob pena de rescisão por inadimplemento contratual, com a imposição de multa.

16.2.5 Em qualquer caso, o garantidor renunciará expressamente ao benefício de ordem previsto no art. 827 do Código Civil Brasileiro bem como a faculdade de exoneração prevista no art. 835 do mesmo Código.

### CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA - RENOVAÇÃO/PRORROGAÇÃO

17.1 Em caso de prorrogação ou renovação da locação ora ajustada, serão preservados os princípios, termos e condições constantes deste instrumento e dos documentos que a ele integram, rediscutindo-se, todavia, as cláusulas que concedem à **LOCATÁRIA** benefícios ou condições diversas daquelas usualmente praticadas no âmbito dos demais contratos de locação do Shopping.

17.2 Nos casos de aditivos e renovações, ou a qualquer tempo, desde que o último ajuste não tenha ocorrido a menos de 2 (dois) anos, a **LOCATÁRIA** e fiadores e/ou caucionantes deverão apresentar todos os documentos exigidos pelas **LOCADORAS**, a fim de que seja efetuada a necessária revisão cadastral.

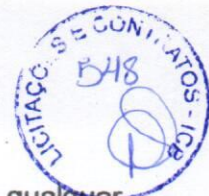
### CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA - CESSÃO, SUBLOCAÇÃO OU EMPRÉSTIMO

18.1 É expressamente vedado à **LOCATÁRIA**, sem o consentimento prévio e expresso das **LOCADORAS**, que será exigido mesmo no caso da alínea "k" do subitem 12.1 da Cláusula Décima Segunda deste contrato, ceder, transferir, sublocar ou emprestar, no todo ou em parte, a outrem, a área ora locada, ou, de qualquer forma, permitir a terceiros o uso do salão comercial objeto deste contrato, sob pena de rescisão imediata da locação, independente de prévia notificação, interpelação ou comunicado judicial ou extrajudicial.

18.2 Os pedidos de autorização para a cessão, sublocação ou empréstimo da área locada deverão ser encaminhados às **LOCADORAS**, por escrito, com todos os dados e informações necessários à sua apreciação, inclusive no tocante às garantias oferecidas para a realização do negócio, sendo da exclusiva competência das **LOCADORAS** decidirem sobre essas matérias ou qualquer outra que afetem as disposições e/ou garantias contratuais. Para esta análise as **LOCADORAS** disporão de um prazo de 30 (trinta) dias contados no pedido de solicitação, sendo que o silêncio posterior a este prazo deverá ser entendido como uma resposta negativa ao pedido de autorização.

18.3 As partes estabelecem, desde já, que para que seja dada a autorização prevista nesta cláusula, deverá ser paga, pela **LOCATÁRIA** às **LOCADORAS**, uma taxa equivalente a 10 (dez) vezes o custo de ocupação mínimo mensal previsto no contrato de locação, corrigido ao valor da época, que deverá, obrigatoriamente, ser mencionada no pedido de autorização de que trata esta cláusula, no qual constará a clara menção e compromisso por parte de quem for o responsável pelo pagamento desta taxa com a sua respectiva assinatura.





18.4 A autorização de que trata esta cláusula também será exigida no caso de qualquer alteração da composição societária da **LOCATÁRIA**, uma vez que, ao realizar a análise cadastral de cada locatária, as **LOCADORAS** verificarão a conveniência e oportunidade de ter associados à sua imagem as pessoas físicas sócias da **LOCATÁRIA**, em especial, mas não exclusivamente, quanto ao risco de imagem, estando esta avaliação no âmbito do poder discricionário das **LOCADORAS**.

18.5 A autorização conferida pelas **LOCADORAS** e a conseqüente cessão terão sua eficácia condicionada ao pagamento da taxa referida no item 18.3 da Cláusula Décima Oitava, mesmo no caso do subitem 18.4 da mesma Cláusula, a ocorrer impreterivelmente até o 5º dia subsequente à sua ocorrência, ressalvada a cessão de que trata a alínea "k" do subitem 12.1 deste contrato.

18.6 O cedente e o cessionário serão solidariamente responsáveis pelo pagamento da taxa de que trata o subitem 18.3 supra, caso não seja o tema disciplinado de forma diversa no instrumento de cessão, e desde que as **LOCADORAS** anuem sobre a nova disciplina.

### CLÁUSULA DÉCIMA NONA - RESCISÃO

19.1 O presente instrumento é feito em caráter irrevogável e irretroatável, obrigando diretamente as partes e seus eventuais sucessores, reputando-se rescindido, independentemente de qualquer notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, se:

a) Alguma das partes descumprir, atrasar o cumprimento ou cumprir incorretamente ou de forma incompleta qualquer das cláusulas, condições, termos e prazos estabelecidos neste instrumento ou nos documentos que integram este contrato;

b) O edifício onde se situa o SHOPPING for desapropriado, hipótese em que nenhuma indenização será devida pelas **LOCADORAS** à **LOCATÁRIA**, o qual deverá pleitear seus eventuais direitos diretamente junto ao Poder expropriante.

19.2 No caso de sinistro coberto por apólice de seguro que impossibilite o funcionamento ou acesso à área ora locada, as **LOCADORAS** se obrigam a providenciar a reconstrução do mesmo tão logo seja liberada a indenização pela companhia seguradora, ficando suspenso o prazo deste contrato pelo tempo necessário para a conclusão das obras necessárias.

### CLÁUSULA VIGÉSIMA - PENALIDADES

20.1 Independentemente das demais conseqüências previstas neste contrato e nos demais documentos que o integram, arcará a **LOCATÁRIA** com o pagamento das seguintes penalidades a favor das **LOCADORAS**, nos casos de infração contratual adiante indicados:

a) Atraso no pagamento do custo de ocupação e demais encargos locatícios - A **LOCATÁRIA** arcará com multa moratória fixada em 10% (dez por cento) sobre o valor atualizado do aluguel e contribuição para o fundo de promoção e propaganda em atraso, e 2% (dois por cento) sobre o valor atualizado dos encargos condominiais, os quais serão atualizados diariamente de acordo com a variação *pro-rata* do IGP/DI/FGV e acrescidos de juros diários de 0,033% (trinta e três milésimos percentuais);

b) Deixar a **LOCATÁRIA** de iniciar de forma completa e efetiva o funcionamento de sua atividade na data apazada - A **LOCATÁRIA** que incidir nesta hipótese, além de perder o direito ao desconto previsto na cláusula sétima, pagará uma multa compensatória equivalente a 1/30 (um

Pág. 11/14



trinta avos) do valor previsto no item 8 do quadro resumo deste contrato, devidamente atualizado, quando for o caso, por dia de atraso no cumprimento desta obrigação, sem prejuízo do custo de ocupação ordinariamente devido;

c) Deixar de observar o horário de abertura e fechamento do SHOPPING - Neste caso, para cada vez que se verificar a infração, a **LOCATÁRIA** pagará uma multa compensatória equivalente a 1/30 (um trinta avos) do valor previsto no item 8 do quadro resumo, atualizado na forma deste contrato.

d) Cessar a atividade comercial ou modificar, sem autorização das **LOCADORAS**, o ramo de atividade, a destinação ou o nome de fantasia previstos neste instrumento - Nesta hipótese a **LOCATÁRIA**, sem prejuízo de se dar por rescindido o contrato, pagará o valor equivalente a 10 (dez) vezes o valor previsto no item 8 do quadro resumo deste instrumento, tendo-se por base o valor da época em que ocorrer a infringência, o que aqui se estabelece a título de Cláusula Penal nos termos do que preceituam os arts. 408 a 416 do Código Civil Brasileiro.

e) Ceder, sublocar, transferir ou emprestar à área objeto desta locação sem a prévia e expressa autorização das **LOCADORAS**, ou deixar de observar o disposto no subitem 18.4 da Cláusula Décima Oitava - Neste caso, sem prejuízo das demais conseqüências previstas na Cláusula Décima Oitava deste instrumento e nas Normas Gerais, a **LOCATÁRIA** pagará o valor equivalente a 10 (dez) vezes o valor previsto no item 8 do quadro resumo deste instrumento, devidamente atualizado, facultando-se as **LOCADORAS**, ainda, a rescisão contratual por culpa da **LOCATÁRIA**.

f) A **LOCATÁRIA** ficará sujeita a pena diária equivalente a 1/30 (um trinta avos) do custo de ocupação mínimo mensal, devidamente reajustado, por dia ou fração de paralisação de atividade da loja. Se a paralisação ultrapassar a 10 (dez) dias consecutivos ou 30 (trinta) dias intercalados, no ano calendário, poderão as **LOCADORAS** dar por rescindida a locação, sem prejuízo da aplicação das penalidades.

g) Em caso de rescisão unilateral do contrato por parte da **LOCATÁRIA**, este ficará sujeita a uma multa equivalente a 10 (dez) vezes o valor previsto no item 8 do Quadro Resumo deste contrato, devidamente atualizado pelos índices pactuados.

h) Em caso de descumprimento da obrigação de que trata a alínea "k" do Subitem 12.1 da Cláusula Décima Segunda, a **LOCATÁRIA** ficará sujeita à multa diária correspondente a 1/30 (um trinta avos) do valor do custo de ocupação mínimo mensal indicado no item 8 do Quadro Resumo, até o efetivo cumprimento da obrigação, sem prejuízo da incidência da penalidade de que trata o subitem 19.1, "a", da Cláusula Décima Nona deste contrato.

i) Além das penalidades previstas nesta cláusula, a **LOCATÁRIA** estará sujeita àquelas constantes das **NORMAS GERAIS**, notadamente, as relativas às infrações referentes à informação dos dados para o cálculo do custo de ocupação percentual.

20.2 Todas as penalidades previstas neste contrato e nos documentos que o integram serão exigíveis pela via executiva judicial a partir do momento em que ocorrerem os correspondentes fatos geradores, sendo que eventual prazo de prescrição somente será contado a partir do momento em que as **LOCADORAS** tiverem, de forma inequívoca, ciência da infração.

20.3 Se durante a vigência do contrato de locação as **LOCADORAS** pagarem qualquer valor relativo à quantia que deveria ser paga pela **LOCATÁRIA**, inclusive as despesas de condomínio, impostos, taxas e contribuições, a **LOCATÁRIA** deverá, imediatamente, reembolsá-las, sendo que o valor efetivamente pago pelas **LOCADORAS** deverá ser atualizado monetariamente de acordo





com a variação *pro-rata* do IGP/DI/FGV e será acrescido de juros moratórios de 0.033% (trinta e três milésimos percentuais) por dia, multa moratória de 2% (dois por cento) e multa compensatória de 10% (dez por cento).

20.4 Em qualquer caso que haja intervenção de advogado para cobrança de qualquer valor devido em razão deste contrato, o devedor ou responsável deverá arcar com os honorários advocatícios equivalentes a 20% (vinte por cento) sobre o valor total da cobrança, mesmo que o pagamento se dê antes da propositura de ação judicial, ficando a mesma responsável, ainda, pelo pagamento de todas as custas e despesas processuais, relativas às ações judiciais propostas ou cobranças extrajudiciais.

## CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMEIRA - DISPOSIÇÕES GERAIS

21.1 Qualquer atuação ou aceitação pelas **LOCADORAS** do cumprimento parcial ou distinto do regime estabelecido no presente contrato deverá ser havida como mera tolerância e não importará em novação do estipulado neste instrumento.

21.2 Toda comunicação que a **LOCATÁRIA** julgar necessário encaminhar às **LOCADORAS** deverá ser efetuada por *e-mail* e/ou por documento escrito entregue pessoalmente, ou mediante correspondência enviada por courier, fax ou carta registrada com aviso de recebimento, no endereço da ADMINISTRAÇÃO DO SHOPPING.

## CLÁUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA - DISPOSIÇÕES FINAIS

22.1 O presente contrato é assinado em caráter irrevogável, obrigando as partes e seus eventuais herdeiros e sucessores; e supera, revoga e anula todos os eventuais atos anteriores, tais como contratos, acordos, comunicados e acertos, expressos ou verbais, concernentes ao mesmo objeto. Os casos omissos serão resolvidos, desde que as partes concordem, através de arbitragem, sendo aplicáveis a este contrato, todos os termos da Lei 8.245/91.

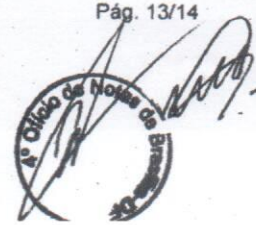
22.2 No caso de extinção do IGP/DI/FGV utilizado neste instrumento como índice de atualização monetária, será utilizado o índice que for criado para substituí-lo, ou na sua falta, sucessivamente e em ordem de precedência, o IGP-M/FGV, ou outro que venha a substituí-lo, ou ainda o INPC-IBGE.

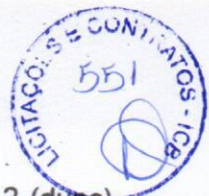
22.3 Declara a **LOCATÁRIA** que teve conhecimento prévio do teor deste contrato, tendo recebido uma minuta para exame, concordando com o texto final que ora firma, após ter discutido e analisado as cláusulas e condições deste instrumento.

22.4 Ajustam as partes que o contrato firmado em 1º de março de 2010 fica sem efeito a partir da data de vigência deste instrumento.

## CLÁUSULA VIGÉSIMA TERCEIRA - FORO

23.1 As partes, expressa e definitivamente, elegem o foro de Brasília, DF, para dirimir qualquer questão decorrente deste contrato, renunciando expressamente a qualquer outro por mais privilegiado que seja.





Assim, por estarem justas e contratadas, as partes assinam o presente instrumento em 2 (duas) vias de igual teor e conteúdo, na presença das duas testemunhas abaixo identificadas.

Brasília, 14 de novembro de 2014.

LOCADORAS: *Paulo Octávio* *Fátima Lencina*  
PAULO OCTÁVIO INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, e  
FUNDAÇÃO DOS ECONOMIÁRIOS FEDERAIS - FUNCEF

LOCATÁRIA: *William M. da Silva* *Wallison*  
4º OFÍCIO DE NOTAS DO DF  
FGW COMÉRCIO DE BEBIDAS E ALIMENTOS LTDA ME

TESTEMUNHAS:

*Claudia Chaves Martins*  
Nome: Cláudia Chaves Martins  
RG: 1.894.071 SSP/DF  
CPF: 707.911.121-87

*Andréia Pereira Lima*  
Nome: Andréia Pereira Lima  
RG: 1.931.682 SSP/DF  
CPF: 956.443.691-53

4º OFÍCIO DE NOTAS DE BRASÍLIA  
3 NORTE QD. 504 - ED. MARIANA - TERREO  
BRASÍLIA-DF - FONE: (0XX61)3326-5234

RECONHECO e dou fe por AUTENTICIDADE  
a(s) firma(s) de:  
[0243465]-WILLIAM MARTINS DA SILVA.....

Em testemunho da verdade.  
BRASÍLIA, 19 de Dezembro de 2014  
Selo: TJDFT20140091781204FAFJ  
Disponível no site www.tjdft.jus.br

010-LEONIDAS FABIANO RODRIGUES CRUZ  
ESCREVENTE AUTORIZADO  
MPDS hora da impressão: 11:56:58

Leonidas Fabiano R. Cruz  
4º Ofício de Notas de Brasília DF  
Escrevente Autorizado





**TERMO ADITIVO AO CONTRATO DE LOCAÇÃO FIRMADO EM 14.11.2014 QUE ENTRE SI FAZEM PAULO OCTÁVIO INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA e FUNDAÇÃO DOS ECONOMIÁRIOS FEDERAIS - FUNCEF, COMO LOCADORAS, E FGW COMÉRCIO DE BEBIDAS E ALIMENTOS LTDA ME, COMO LOCATÁRIA, RELATIVO AOS SALÕES COMERCIAIS Nº 110W E 112W DO BRASÍLIA SHOPPING, NA FORMA ABAIXO:**

Pelo presente instrumento, **PAULO OCTÁVIO INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 00.475.251/0001-22, com sede no SCN, Quadra 01, Bloco "A", Edifício Number One, Lojas 47 e 125, Térreo, Brasília, DF, CEP: 70.711-900 e **FUNDAÇÃO DOS ECONOMIÁRIOS FEDERAIS – FUNCEF**, entidade fechada de previdência privada, inscrita no CNPJ sob nº 00.436.923/0001-90, com sede no SCN, Quadra 02, Bloco "A", 12º andar, Edifício Corporate Financial Center, Asa Norte, Brasília, DF, CEP: 70.712-900, neste ato representadas na forma dos seus atos constitutivos, doravante denominadas **LOCADORAS**, e **FGW COMÉRCIO DE BEBIDAS E ALIMENTOS LTDA ME**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 10.599.057/0002-93, com sede no SCN Quadra 05, Bloco A, Lojas 110W e 112W, Térreo, Brasília Shopping, Asa Norte, Brasília, DF, CEP: 70.715-900, neste ato representada na forma do seu contrato social, doravante denominada **LOCATÁRIA**, resolvem aditar o contrato de locação em vigor, na conformidade dos seguintes termos, cláusulas e condições:

**CLÁUSULA PRIMEIRA – ALTERAÇÃO DO NOME FANTASIA**

1.1. Ajustam as partes alterar o nome fantasia previsto no item "10" do quadro resumo do contrato original, que passará a ser denominado **VILA CINCO RESTAURANTE**, a partir da data de assinatura do presente termo aditivo, conforme 4ª alteração contratual, formalizada no dia 4 de setembro de 2017.

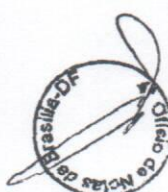
**CLAUSULA SEGUNDA – RATIFICAÇÃO**

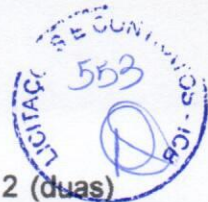
2.1. Ficam ratificados todos os demais termos, cláusulas e condições do contrato, objeto deste aditivo.

**CLÁUSULA TERCEIRA – FORO**

3.1. As partes elegem o foro da Justiça Comum de Brasília, DF, para, por meio dele e da ação competente, dirimir quaisquer dúvidas e/ou questões decorrentes deste instrumento, renunciando a qualquer outro por mais privilegiado que seja.

*[Handwritten signatures and initials]*





Assim, estando as partes justas e combinadas, livremente firmam este instrumento em 2 (duas) vias de igual teor e forma e para um só efeito legal, na presença de 2 (duas) testemunhas a tudo presente.

Brasília, 18 de janeiro de 2018.

LOCADORAS:

Paulo Octávio Investimentos Imobiliários Ltda e Fundação dos Economistas Federais - FUNCEF

*Handwritten signature and stamp of Ricardo, 4th Office of Notaries of DF.*

LOCATÁRIA:

FGW Comércio de Bebidas e Alimentos Ltda ME

TESTEMUNHAS:

*Handwritten signature of Liliane Nascimento de Mélo.*

Nome: Liliane Nascimento de Mélo  
RG: 2.474.219 SSP/DF  
CPF: 013.600.771-62

*Handwritten signature of Andréia Pereira Lima.*

Nome: Andréia Pereira Lima  
RG: 1.931.682 SSP/DF  
CPF: 956.443.691-53

**4º OFÍCIO DE NOTAS - DF**  
 SEPN QD 504, ED. MARIANNA, LOJA 108/114 - BRASÍLIA / DF  
 FONE: (61) 3326-5234/3038-2500/3702-7474  
 4oficiodenotas@gmail.com

RECONHEÇO e dou fe por SEMELHANÇA a(s) firma(s) de:  
 [0243465] - WILLIAM MARTINS DA SILVA

Selo TJDFT20180090078448JIVA  
 BSB, 23/01/2018 - 08:33:16 - Consultar selo: www.tjdft.jus.br  
 RDDS-Tabelião: Eivaldo Feltosa dos Santos

AROLD DE SOUZA ARAUJO

PREMIO DE QUALIDADE TOTAL CONTROLADO

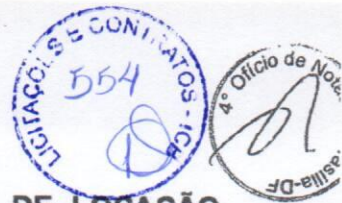
AAB322874

QUALQUER EMENDA OU RASURA INVALIDARÁ O DOCUMENTO

*Handwritten signature of Aroldo de Souza Araujo, 4th Office of Notaries of DF, Secretariate Authorized.*







**TERMO ADITIVO AO CONTRATO DE LOCAÇÃO FIRMADO EM 14.11.2014 QUE ENTRE SI FAZEM PAULO OCTÁVIO INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA e FUNDAÇÃO DOS ECONOMIÁRIOS FEDERAIS - FUNCEF, COMO LOCADORAS, E FGW COMÉRCIO DE BEBIDAS E ALIMENTOS LTDA ME, COMO LOCATÁRIA, RELATIVO AOS SALÕES COMERCIAIS Nº 110W e 112W DO BRASÍLIA SHOPPING, NA FORMA ABAIXO:**

Pelo presente instrumento, **PAULO OCTÁVIO INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 00.475.251/0001-22, com sede no Setor Hoteleiro Norte, Quadra 02, Bloco "A", nº 03, Piso L1, Sobrelojas 03, 05, 09, 35, 39, 43, 47 e 51, Asa Norte, Brasília, DF, CEP: 70.702-900 e **FUNDAÇÃO DOS ECONOMIÁRIOS FEDERAIS – FUNCEF**, entidade fechada de previdência privada, inscrita no CNPJ sob nº 00.436.923/0001-90, com sede no SCN, Quadra 02, Bloco "A", 12º andar, Edifício Corporate Financial Center, Asa Norte, Brasília, DF, CEP: 70.712-900, neste ato representadas na forma dos seus atos constitutivos, doravante denominadas **LOCADORAS**, e **FGW COMÉRCIO DE BEBIDAS E ALIMENTOS LTDA ME**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 10.599.057/0002-93, com sede no SCN Quadra 05, Bloco A, Lojas 110W e 112W, Térreo, Brasília Shopping, Asa Norte, Brasília, DF, CEP: 70.715-900, neste ato representada na forma do seu contrato social, doravante denominada **LOCATÁRIA**, resolvem aditar o contrato de locação em vigor, na conformidade dos seguintes termos, cláusulas e condições:

**CLÁUSULA PRIMEIRA – PRORROGAÇÃO DO PRAZO DE VIGÊNCIA**

1.1. Ajustam as partes prorrogar o prazo de vigência do contrato original por mais 60 (sessenta) meses, com início em 31 de maio de 2020 e término em 30 de maio de 2025.

**CLÁUSULA SEGUNDA – NOVO VALOR DO CUSTO DE OCUPAÇÃO MENSAL**

2.1. O custo de ocupação mensal previsto no item "8" do quadro resumo do contrato original, passará a corresponder à importância de R\$ 37.569,28 (trinta e sete mil, quinhentos e sessenta e nove reais e vinte e oito centavos), abrangendo aluguel, taxa condominial e fundo de promoção e propaganda - FPP, a partir de 31 de maio de 2020, reajustado anualmente todo mês de maio, pelo índice IGP/DI.

**CLAUSULA TERCEIRA – RATIFICAÇÃO**

3.1. Ficam ratificados todos os demais termos, cláusulas e condições do contrato, objeto deste aditivo.



Pág. 1/2



## CLÁUSULA QUARTA – FORO

41. As partes elegem o foro da Justiça Comum de Brasília, DF, para, por meio dele e da ação competente, dirimir quaisquer dúvidas e/ou questões decorrentes deste instrumento, renunciando a qualquer outro por mais privilegiado que seja.

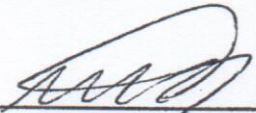
Assim, estando as partes justas e combinadas, livremente firmam este instrumento em 2 (duas) vias de igual teor e forma e para um só efeito legal, na presença de 2 (duas) testemunhas a tudo presente.

Brasília, 13 de novembro de 2019.

LOCADORAS:


  
PAULO OCTÁVIO INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA e  
FUNDAÇÃO DOS ECONOMIÁRIOS FEDERAIS - FUNCEF


LOCATÁRIA:

  
FGW COMÉRCIO DE BEBIDAS E ALIMENTOS LTDA ME

  
Guilherme  
OFÍCIO DE NOTAS DE BRASÍLIA

TESTEMUNHAS:

  
Nome: Liliane Nascimento de Mélo  
RG: 2.474.219 SSP/DF  
CPF: 013.600.771-62

  
Nome: Andréia Pereira Lima  
RG: 1.931.682 SSP/DF  
CPF: 956.443.691-53



**DF ECO ÓLEO**

RECICLAGEM DE ÓLEO



Parceiro

(61) 98244-2076

(61) 98683-9822

E-mail: dfecooleo@gmail.com  
AC 115 Cj.C Lote 01 Loja C Setor B  
Santa Maria - Brasília - DF

CDF:

27/10/2022

**CERTIFICADO DE DESTINAÇÃO FINAL 2313**

A empresa DF ECO ÓLEO - GESTÃO DE RESÍDUOS com registro CNPJ: 28.532.518/0001-95 certifica que recebeu em sua unidade de armazenamento, do seguinte GERADOR:

RAZÃO SOCIAL: VILA CIANCO

CNPJ:

ENDEREÇO: BSB SHOPPING

os seguintes resíduos, nos períodos abaixo relacionados, para tratamento e destinação final.

**INFORMAÇÃO DOS RESÍDUOS**

DENOMINAÇÃO	CLASSE	QUANT.	UND.	PERÍODO DE RECEBIMENTO	TECNOLOGIA APLICADA
ÓLEO/GORDURA VEG. SATURADO	IIB - INER.	3	L		RECICLAGEM
ÓLEO/GORDURA ANIMAL SATURADO	IIB - INER.		L		RECICLAGEM
			SOLTA		
					2022m

**OBSERVAÇÕES COMPLEMENTARES****Declaração**

Este documento (CDF) certifica o recebimento e a respectiva destinação final do resíduo acima relacionado, utilizando-se a tecnologia mencionada, e a validade desta informação está restrita ao resíduo declarado e às suas respectivas quantidades.

BSB 27 de 10

de 2022

Responsável Legal



# DF ECO OLEO

## CERTIFICADO DE COLETA

Empresa colaboradores de descartes: DF ECO ÓLEO RECICLAGEM LTDA., inscrita no CNPJ: sob nº 28.532.518/0001-95, responsável pela retirada dos resíduos e descarte. Autorizadas pelos órgãos copetentes.

Nº 266

*Assimiro Batista*

Todos os resíduos de óleos da DF ECO OLEO são:  
Encaminhado para empresas competentes e regularizadas:

LICENCIAMENTO NUMERO DE REGISTRO 53202131649



AGEFIS



1º Certificado de Coleta 2018



# Ordem de Serviço Nº 502221100039

Data: 03/11/2022

Truly Nolen Controle de Pragas

TN BSB Controle Ambiental LTDA  
Inscrição Municipal: 0784383200143  
Endereço: Setor de indústrias gráficas conjunto C, lotes 3 e 5  
Loja 2 - Taguatinga Norte  
Telefone: (61) 3522-5735

CNPJ: 29.613.667/0001-41  
Validade da Licença: 03/06/2023  
Licença Ambiental/Sanitária: SIS.00017-15/2022  
E-mail: adm.df@trulynolen.com.br



Informações do Cliente		
Razão social: Condomínio do Conjunto Comercial Brasília Shopping	Nome Fantasia: Vila Cinco (Brasília Shopping)	CNPJ: 01.627.946/0001-45
Endereço: SCN Quadra 5 Bloco A, Piso 2º		
Telefone: 61 99966-4639	Contato: Luzia	Tipo de negócio: Restaurante

Informações do Serviço		
Endereço: SCN Quadra 5 Bloco A, Piso 2º		
Proposta nº: 536806	Duração do contrato: 12 Meses	Garantia: 45 Dias
Data: 03/11/2022	Hora de Início: 08:00	Hora de Finalização: 08:45
Técnico (s) Participante (s): Luan Araújo Souza		
Tipo de serviço(s): Roedores, Insetos Rasteiros		
tipo de controle realizado: <input checked="" type="checkbox"/> Químico <input type="checkbox"/> Não Químico	Tempo de Reentrada: 2 Minutos	Requer Ventilação: Sim
Características da propriedade: <input type="checkbox"/> N/A <input type="checkbox"/> Pavimentada <input type="checkbox"/> Não pavimentada <input type="checkbox"/> Sem Conservação <input type="checkbox"/> Riachos, canais e alagados <input type="checkbox"/> Criação de Animais Domésticos <input type="checkbox"/> Outros		
Áreas Vizinhas: <input type="checkbox"/> Área construída <input type="checkbox"/> Terreno Baldio <input type="checkbox"/> Riachos, canais e alagados <input type="checkbox"/> Favelas <input type="checkbox"/> Criação de Animais Domésticos <input type="checkbox"/> Encostas, matas ou florestas <input type="checkbox"/> Outros		
Características Específicas da Propriedade: <input type="checkbox"/> Ar condicionado central <input type="checkbox"/> Dutos Elétricos ou de Exaustão <input type="checkbox"/> Painéis e Revestimentos de Madeira <input type="checkbox"/> Teto rebaixado <input type="checkbox"/> Piso suspenso <input type="checkbox"/> Outros		

Setores Tratados

Produto(s) químico(s) utilizado(s)				
Marca / Registro nº / Grupo Químico / Ingrediente ativo / Fabricante	Concentração de uso (%)	Dilúente	Quantidade Aplicada	Método de aplicação
K-Othrine 2P (Baratas, Formigas e Pulgas) / 332220015 / Piretróide/Neonicotinóide / Deltametrina / Bayer	0,2	Pronto uso	50g	Polvilhamento
Maxforce Prime (Baratas) / 332220040 / Neonicotinóide / Imidacloprido / Bayer		Pronto uso	5g	Iscação

Dispositivo(s) utilizado(s)

Técnico	Responsável Técnico	Cliente
Luan Araújo Souza RG 304.442-4  <i>Luan</i>	Luísa Guerra de Souza CRBio 128304/04-D  <i>Luísa</i>	(Confirmo que recebi uma cópia do comprovante de execução de serviço) Luciana  <i>Luciana</i>



## Observações

## Setores de Referência Tratados

## Centro de Informações Toxicológicas

Centro de Informação e Assistência Toxicológica do Distrito Federal

Endereço: LACEN-DF - SGAN quadra - nº 601 norte - lote O/P

70830-010 - Brasília, DF - Brasil

Telefone: (61) 3225-6512 - Nacional

e-mail: df.ciat@gmail.com

DISQUE INTOXICAÇÃO ANVISA

0800-722-6001

**Aviso: Os praguicidas podem ser nocivos. Mantenha crianças e animais domésticos longe das aplicações de praguicidas até estarem secos, dissipados ou aerados.**

## Recomendações Gerais

1. Não deixe resíduos orgânicos à disposição de pragas em áreas interiores da instalação.
2. Coloque o lixo/resíduos orgânicos em recipientes com sacolas plásticas e tampa fechadas.
3. Descarte os resíduos e substitua os sacos plásticos em lixeiras regularmente, mantendo as áreas limpas para evitar a atração de pragas.
4. Evite que água ou outros líquidos se acumulem sobre pisos para evitar a atração e proliferação de pragas.
5. Mantenha os ralos sem matéria orgânica para evitar estabelecer um lugar de proliferação de insetos rasteiros e voadores.
6. Não permita que materiais se acumulem ao longo de paredes perimetrais ou espaços de que não sejam de armazenamento para evitar locais de nidificação/abrigo de pragas.
7. Não remova, reposicione ou bloqueie o acesso a estações de monitoramento de roedores ou insetos, permitindo que os dispositivos forneçam controle e acesso adequados para os técnicos fazerem inspeções agendadas.



# Relatório de Inspeção

## (Ordem de Serviço Nº 502221100039)

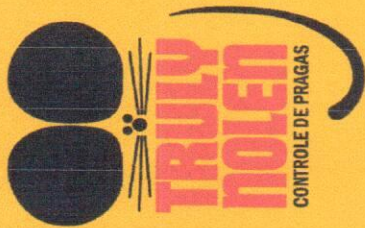


Pragas encontradas			
Identificação Científica	Nome Comum	Áreas aonde a praga foi encontrada	Nível de infestação Alta (A), Média (M), Baixa (B)

Monitoramento de Pragas			
Zona	Area	Tipo Dispositivo	Códigos Dispositivos

Relatório de Controle Sanitário - Áreas Exteriores	Sim	Não	N/A
Áreas exteriores bem cuidadas	x		
Ralos e drenos em bom estado	x		
Materiais armazenados adequadamente	x		
Áreas de coleta de lixo limpas	x		
Recipientes de lixo fechados	x		
Latas de lixo fechadas/frequência de coleta de lixo adequada	x		
Evidência de nidificação de pássaros ou quaisquer locais de nidificação de pássaros		x	
Evidência de pontos de entrada de roedores		x	

Relatório de Controle Sanitário - Áreas Interiores	Sim	Não	N/A
Paredes limpas e adequadamente mantidas	x		
Pisos limpos e mantidos adequadamente		x	
Tetos limpos e mantidos adequadamente	x		
Máquinas limpas e adequadamente mantidas	x		
Telas de janelas em bom estado	x		
Portas fechadas e seladas		x	
Limpeza interna satisfatória		x	
Fonte de água próxima	x		
Armazenamento adequado de produtos	x		
As prateleiras/estantes de armazenamento estão limpas e organizadas	x		
O espaço atrás das unidades de armazenamento está limpo e livre de desordem		x	
O espaço abaixo das unidades de armazenamento está limpo e livre de desordem		x	
Acessibilidade a todas as áreas ou espaços	x		
As prateleiras/estantes de armazenamento estão em boas condições	x		
O armazém parece ter uma programação de limpeza regular		x	
Locais de nidificação/abrigo para pragas em limites aceitáveis		x	



# CERTIFICADO DE EXECUÇÃO DE SERVIÇO OS # 502221100039

Razão Social: Condomínio do Conjunto Comercial Brasília Shopping		Execução de Serviço: 03/11/2022	
Nome Fantasia: Vila Cinco (Brasília Shopping)		Validade do Serviço: 45	
Endereço: SCN Quadra 5 Bloco A, Piso 2º		CEP: 70715-900	Telefone: 61 99966-4639
		CNPJ: 01.627.946/0001-45	

PRODUTOS QUÍMICOS				ROEDORES, INSETOS RASTEIROS			
#	PRODUTO	Nº DO REGISTRO MS	COMPOSIÇÃO QUÍMICA OU ASSOCIAÇÃO	PRAGA ALVO	GRUPO QUÍMICO	AÇÃO TÓXICA	INDICAÇÕES PARA USO MÉDICO
1	K-Othrine 2P (Baratas, Formigas e Pulgas)	332220015	Deltametrina	Baratas, Formigas e Pulgas	Piretróide/Neonicotinóide	Moduladores dos canais de sódio	Não há antídoto específico; Anti-histamínicos e tratamento sintomático
2	Maxforce Prime (Baratas)	332220040	Imidacloprido	Baratas	Neonicotinóide	Moduladores competitivos do receptor nicotínico de acetilcolina (nAChR)	Não há antídoto específico; tratamento sintomático

**RECOMENDAÇÕES:** Em caso de intoxicação acidental consulte um médico imediatamente apresentando este certificado e/ou ordem de serviço CENTRO DE CONTROLE INTOXICAÇÃO (Centro de Informação e Assistência Toxicológica do Distrito Federal Endereço: LACEN-DF - SGAN quadra - nº 601 norte - lote O/P 70830-010 - Brasília, DF - Brasil Telefone: (61) 3225-6512 - Nacional e-mail: [df.ciat@gmail.com](mailto:df.ciat@gmail.com) DISQUE INTOXICAÇÃO ANVISA 0800-722-6001)

*Luísa*

Responsável Técnico

Luísa Guerra de Souza 128304/04-D

DF, 3 de  
Novembro de  
2022

TN BSB CONTROLE AMBIENTAL LTDA/29.613.667/0001-41 SETOR DE INDÚSTRIAS GRÁFICAS CONJUNTO C, LOTES 3 E 5 LOJA 2 - TAGUATINGA NORTE,(61) 3522-5735 SIS.00017-15/2022 : 03/06/2023



CONTROLE AMBIENTAL





# Haytec Clean

GRUPO HT  
Cliente:

LIMPEZA COM TECNOLOGIA

SCS QD. 01 Bloco C Ed. Antônio Venâncio da Silva Sala 1009 - Brasília-DF  
Tel: (61) 3711-7720 / 98217-5761 / 99587-6797 / 99977-7757



## VILA CINCO

## Certificado N° 3402

N° 3402

Concedo ao estabelecimento DWS Comercio de Alimentos LTDA

CNPJ: 10.599.057/0002-93 situada na: SCN Od 05 Bloco A - Área Externa

Telefone: (61) 3047-8680 o presente certificado de garantia, considerando que o mesmo encontra-se em ótimas condições de higiene e controle de detetização de Restaurante, de todas áreas comuns.

Descrição do Produto: Deltametrina

Antídoto: Anti-histaminicos e Tratamento Sintomático

Quantidade aplicada:

Praga Alvo: Barata - Blatela Germanica

traças, aranhas, lacraias, escorpião,  
pulgas, carrapatos, cupim, centopéia,  
besouro, caruncho, percevejos e etc...

Descrição do Produto: Fipronil

Antídoto: Não há antídoto específico

Quantidade aplicada:

Praga Alvo: Formiga

De acordo a RDC 52 da ANVISA, todo estabelecimento de alimentação e saúde o atendimento desse serviço mensal e obrigatório.

Princípio Ativo Aplicado:

Composição: Fipronil 2,5%; Benzoato Denatonium 0,02%;

Responsável Químico: Cassia Rodrigues da Silva CRQ-XII 12101345

Princípio Ativo Aplicado na Área Interna

Composição: Deltametrina 2,5%

Responsável Químico: Nei Aparecido Padovan CRQ04217828-IV Região

Telefone Centro Toxicológico

Centro Nacional de Vigilância Sanitária

Tel: (61) 3448-1082 / 3448-1099 / 3448-1451 - Fax: (61) 3448-1076

Laboratório Central de Saúde do Distrito Federal  
(LACEN-DF)

Tel: (61) 3325-5288 / 3325-5287 - Fax: (61) 3321-9995

Realizado: 05/11/2022

Validade: 05/12/2022

**Evilásio Conceição**  
Gerente de Operações

**Flávio Gildo de Lima**  
Supervisor

Assinatura do Cliente





# Haytec Clean

GRUPO HT  
Cliente:

LIMPEZA COM TECNOLOGIA

SCS QD. 01 Bloco C Ed. Antônio Venâncio da Silva Sala 1009 - Brasília-DF  
Tel: (61) 3711-7720 / 98217-5761 / 99587-6797 / 99977-7757



## VILA CINCO

# Certificado N° 3401

N° 3401

Concedo ao estabelecimento **DWS Comercio de Alimentos LTDA**

**CNPJ: 10.599.057/0002-93** situada na: **SCN Od 05 Bloco A - Área Externa**

**Telefone: (61) 3047-8680** o presente certificado de garantia, considerando que o mesmo encontra-se em ótimas condições de higiene e controle de detetização de Restaurante, de todas áreas comuns.

**Descrição do Produto: Deltametrina**

**Antídoto: Anti-histaminicos e Tratamento Sintomático**

**Quantidade aplicada:**

**Praga Alvo: Barata - Blatela Germanica**  
traças, aranhas, lacraias, escorpião,  
pulgas, carrapatos, cupim, centopéia,  
besouro, caruncho, percevejos e etc...

**Telefone Centro Toxicológico**

**Centro Nacional de Vigilância Sanitária**

Tel: (61) 3448-1082 / 3448-1099 / 3448-1451 - Fax: (61) 3448-1076

**Descrição do Produto: Fipronil**

**Antídoto: Não há antídoto específico**

**Quantidade aplicada:**

**Praga Alvo: Formiga**

De acordo a RDC 52 da ANVISA, todo estabelecimento de alimentação e saúde o atendimento desse serviço mensal e obrigatório.

**Princípio Ativo Aplicado:**  
Composição: Fipronil 2,5%; Benzoato Denatonium 0,02%;  
Responsável Químico: Cassia Rodrigues da Silva CRQ-XII 12101345

**Laboratório Central de Saúde do Distrito Federal (LACEN-DF)**

Tel: (61) 3325-5288 / 3325-5287 - Fax: (61) 3321-9995

**Realizado: 05/10/2022**

**Validade: 05/11/2022**

**Evilásio Conceição**  
Gerente de Operações

**Flávio Gildo de Lima**  
Supervisor

Assinatura Cliente



FGM Cont. de Bebidas e Alim. LACEN-DF  
105990570002-93