CONTRATO DE LOCAÇÃO

Pelo presente instrumento particular de contrato, que tem de um lado **LOCADORA - ASSOCIAÇÃO CATARINENSE DE MEDICINA – ACM**, associação civil, inscrita no CNPJ sob o n.º 83.901.298/0001-38, com endereço na Rodovia José Carlos Daux, n.º 3.854 – Saco Grande, CEP 88032-005, Florianópolis/SC, neste ato representada por seu presidente, Dr. Ademar José de Oliveira Paes Junior, na forma do seu estatuto social,

e de outro lado,

LOCATÁRIA – ASSOCIAÇÃO CATARINENSE DE PNEUMOLOGIA E TISIOLOGIA, inscrita no CNPJ sob o nº 08.221.818/0001-46, com endereço na Rodovia José Carlos Daux, n.º 3854 – Saco Grande, CEP 88032-005, Florianópolis/SC, neste ato representada por seu presidente, Dr. Antonio Cesar Cavallazzi, inscrito no CRM/SC sob o nº 2653.

têm as partes por justo e acertado a **LOCAÇÃO** de fração ideal de área útil de bem imóvel, situado no Primeiro Pavimento do Centro Administrativo pertencente à **LOCADORA,** pelas disposições legais aplicáveis à espécie, e especialmente pelas cláusulas e condições adiante elencadas:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO DO CONTRATO

O bem objeto do presente contrato é uma sala de aproximadamente 27,00 m² (vinte e sete metros quadrados) localizada no 1º piso do Centro Administrativo da **LOCADORA**, situado no interior da sede desta, à Rod. José Carlos Daux, 3.854, bairro Saco Grande, Florianópolis -SC, CEP 88032-005.

Parágrafo primeiro - O referido imóvel será destinado exclusivamente para uso dentro das atividades da **LOCATÁRIA**, devendo esta se manter vinculada ao quadro de especialidades médicas da **LOCADORA,** na forma de seus Estatutos.

Parágrafo segundo – A sala será compartilhada com a Associação Catarinense de Medicina do Trabalho, desta forma o valor do aluguel e taxa de serviços será rateado, ficando 50% das despesas para cada sociedade de especialidade. Na cláusula segunda, já está contemplado o valor a ser pago pela locatária.

CLÁUSULA SEGUNDA - DOS VALORES E FORMA DE PAGAMENTO

Pelas condições aqui acordadas, a **LOCATÁRIA** pagará mensalmente à **LOCADORA** o valor de R$ 507,50 (quinhentos e sete reais e cinquenta centavos) referente ao aluguel, acrescido de taxa de serviços no valor mensal de R$ 67,50 (sessenta e sete reais e cinquenta centavos), ambos com vencimento no quinto dia útil do mês subsequente ao da locação.

Parágrafo Primeiro - O pagamento será realizado mediante boleto bancário a ser fornecido pela **LOCADORA** à **LOCATÁRIA,** em até 05 dias

antes do seu vencimento, que será recebido pela LOCATÁRIA através de e-mail: acapti@acapti.org.br

Parágrafo segundo - A taxa de serviços engloba os serviços abaixo especificados:

I. Energia Elétrica;

II. Água;

III. IPTU;

IV. Limpeza da Sala (semanal);

V. Internet;

VI. Limpeza do ar condicionado (anual);

VII. Uso por duas vezes a cada mês, de segunda à quinta-feira, por um período de até quatro horas (matutino, vespertino ou noturno), de sala para reunião, mediante disponibilidade, localizada no Prédio do Centro Administrativo da ACM, cujo endereço se encontra no preâmbulo, com capacidade para até 30 pessoas.

CLÁUSULA TERCEIRA – DA RESCISÃO

Opera-se de pleno direito a imediata rescisão da locação, sem direito à indenização ou qualquer tipo de reclamação pela **LOCATÁRIA**, caso:

I. a **LOCATÁRIA** se desvincular do quadro das Sociedades de Especialidades da **LOCADORA**, a qual pertence;

II. Venha a **LOCATÁRIA** a transferir ou sublocar o espaço objeto deste contrato, sem a anuência da **LOCADORA**;

III. a utilização não seja a estipulada no parágrafo primeiro da Cláusula Primeira do presente contrato;

IV. no caso de inadimplência da **LOCATÁRIA**.

Parágrafo Primeiro: Caso a **LOCATÁRIA** deseje encerrar a locação antes do término da vigência, poderá fazê-lo mediante aviso prévio de 30 (trinta) dias e o pagamento de 2 (duas) vezes o valor do aluguel mensal a título de multa;

Parágrafo Segundo: Caso a **LOCADORA** deseje encerrar a locação antes do término da vigência, poderá fazê-lo sem ônus, mediante aviso prévio de 60 (sessenta dias).

CLÁUSULA QUARTA – DA RESTITUIÇÃO

Findo o prazo do presente contrato, ou requisitada a devolução do imóvel por um dos motivos elencados na cláusula anterior, se não for o bem restituído até a data do fim do contrato ou da rescisão contratual, fica desde logo convencionado pagamento à **LOCADORA** de multa contratual no valor de R$100,00 (cem reais) por dia de atraso na restituição do mesmo.

Parágrafo Único: Não ocorrendo a devolução espontânea estará automaticamente caracterizada a posse injusta, autorizando a **LOCADORA** a intentar ação judicial competente para reintegrar-se na posse. Neste caso, todas as despesas processuais e honorários advocatícios despendidos deverão ser integralmente ressarcidos pela **LOCATÁRIA**, sem prejuízo das multas e demais perdas e danos constatadas.

CLÁUSULA QUINTA – DAS OBRIGAÇÕES DA LOCATÁRIA

A **LOCATÁRIA** obriga-se a zelar pela integridade do bem como se seu fosse, restituindo-o ao término do contrato, ou quando requisitado, nas mesmas condições em que o recebeu, respondendo por perdas e danos, ressalvado o desgaste natural com o tempo.

Parágrafo Primeiro: Manter fechadas todas as portas de acesso às dependências que estejam no limite de sua área de atuação, identificadas na cláusula primeira do presente contrato, comprometendo-se a **LOCATÁRIA** a conservar a área em perfeitas condições de uso, atendendo os padrões exigidos pela **LOCADORA** no tocante a higiene, limpeza e nível de ruídos sonoros.

Parágrafo Segundo: A **LOCATÁRIA** responsabiliza-se por qualquer ato ou fato ocorrido no local cedido, responsabilizando-se inclusive por eventual conduta inadequada das pessoas que estiverem nas dependências da **LOCADORA** sob suas ordens.

Parágrafo Terceiro: A inadimplência do pagamento previsto na cláusula terceira implicará na rescisão antes do término e na imediata desocupação do imóvel objeto do presente contrato, sem prejuízo da cobrança relativa aos valores remanescentes.

Parágrafo Quarto: A **LOCATÁRIA** compromete-se a informar a nominata do seu quadro de associados a fim de que a **LOCADORA** possa convidá-los a ingressar nos seus quadros.

Parágrafo Quinto: A **LOCATÁRIA** se obriga a agendar junto à **LOCADORA,** com antecedência mínima de 15 (quinze) dias, o uso da sala de reuniões mencionada no item VII do parágrafo segundo da cláusula segunda do presente contrato.

CLÁUSULA SEXTA - DAS OBRIGAÇÕES DA LOCADORA

A **LOCADORA** entregará o objeto que trata a cláusula primeira, contendo um aparelho de ar condicionado do tipo Split e ramal telefônico, cuja manutenção ficará a cargo da **LOCADORA**.

Parágrafo Primeiro: Obriga-se a **LOCADORA** a disponibilizar à **LOCATÁRIA** a manutenção e higiene das áreas comuns do prédio em que está situado imóvel objeto do presente contrato.

CLÁUSULA SÉTIMA – DA MANUTENÇÃO E BENFEITORIAS

Fica expressamente proibida a realização de qualquer benfeitoria na edificação, salvo se precedida de prévia e expressa autorização da **LOCADORA**. Neste caso não assistirá a **LOCATÁRIA** direito algum de indenização/ ressarcimento ou exercício de direito de retenção, pois tais benfeitorias serão definitivamente incorporadas ao imóvel.

Parágrafo Primeiro: Eventuais gastos ou despesas efetuadas pela **LOCATÁRIA** em prol do imóvel e seus acessórios não ensejarão qualquer direito a ressarcimento ou indenização.

Parágrafo Segundo: A manutenção de ramal telefônico e do aparelho de ar-condicionado, relacionados na cláusula sétima, serão executados pela **LOCADORA** ou empresa por ela contratada, obrigando a **LOCATÁRIA** a permitir acesso ao local para a realização dos serviços.

Parágrafo Terceiro: A **LOCATÁRIA** se obriga a atender a todas as exigências dos Poderes Públicos constituídos, bem como a quitar todas as multas a que der causa, durante a vigência deste contrato, sem direito à restituição por parte da **LOCADORA**.

CLÁUSULA OITAVA – DA NATUREZA DO CONTRATO

Correrá por conta e responsabilidade exclusiva da **LOCATÁRIA** todas as obrigações trabalhistas, previdenciárias, fiscais e de acidentes de trabalho decorrentes da relação empregatícia entre estas e seus prepostos ou empregados que forem designados para a execução das obrigações contraídas no presente instrumento, durante sua vigência.

CLÁUSULA NONA - DA VIGÊNCIA DO CONTRATO

O presente contrato terá vigência de 12 (doze) meses a contar da data de sua assinatura, devendo o imóvel ser restituído diretamente à **LOCADORA** ao término deste prazo, nas condições em que fora cedido.

Parágrafo Único - No entanto, poderá este contrato ser renovado por igual período, de forma expressa, através de termo aditivo.

CLÁUSULA DÉCIMA– DO FORO

Elegem os contratantes o foro da Comarca da Capital do Estado de Santa

Catarina para dirimir eventuais controvérsias oriundas do presente contrato, com renúncia de outro por mais privilegiado que seja.

E por estarem livremente justos e contratados, cientes das obrigações contraídas e das consequências de sua inobservância, assinam o presente instrumento em 03 (três) vias de igual teor e forma, na presença de duas testemunhas, obrigando-se por si e por seus sucessores.

Florianópolis, 02 de dezembro de 2019.

LOCADORA: X
Associação Catarinense de Medicina – ACM
Dr. Ademar José de Oliveira Paes Junior - Presidente

LOCATÁRIA:
Associação Catarinense de Pneumologia e Tisiologia
Dr. Antonio Cesar Cavallazzi

Testemunha 1.
Nome: Jessica Tamires dos Santos Zampieri
CPF: 071411329-88

Testemunha 2.
Nome:
CPF:

Nilo de Oliveira Neto
Advogado
OAB/SC 7713