CONTRATO LOCAÇÃO E FORNECIMENTO DE Nº 01/2018

LOCADORA: ASSOCIAÇÃO CATARINENSE DE MEDICINA – ACM, inscrita no CNPJ/MF sob nº 83.901.298/0001-38, estabelecida na Rodovia SC 401 – Km 04, nº 3854, Saco Grande, Florianópolis/SC, neste ato representada por seu representante legal, Dr. Aguinel José Bastian Júnior, conforme dispõe o Estatuto Social.

LOCATÁRIA: FG CATERING EIRELI – EPP, com denominação fantasia de Estação 261, inscrita no CNPJ sob nº 09.942.636/0001-27, neste ato representada pelo seu sócio Gabrielly Cristine Lanski , brasileira, empresária, Inscrito no CPF/MF sob o nº 097.792.757-11 e portador da Carteira de Identidade RG nº 8.115.0001 expedida pela SSP/PR.

CLÁUSULA PRIMEIRA – Do Objeto

É objeto do presente contrato área denominada restaurante – salão 3 na sede social da **LOCADORA**, perfazendo a metragem de aproximadamente 301m^{2,} destinada à instalação de restaurante, bem como aproximadamente 130m^2 para cozinha de apoio e escritório.

Paragrafo Primeiro – O espaço locado se destina exclusivamente para fornecimento de lanches e refeições e promoção de serviço de buffet em eventos sociais e/ou corporativos.

Paragrafo Segundo - Define-se como eventos sociais e/ou corporativos, os casamentos, aniversários, festas infantis, reuniões de familia, coquetéis, palestras, reuniões festas, formaturas, festas universitárias, feijoadas, peixadas, jantares, Buffet, etc.

Paragrafo Terceiro - O **LOCATÁRIO** obriga-se a oferecer os serviços ora contratados nos seguinte horários: diariamente das 11:30 às 15:30 horas. Nos meses de dezembro, janeiro, fevereiro e março, o horário a ser cumprido diariamente será revisto para possível atendimento de lanchonete. Podendo fechar nos dias 25/12 e 01/01. Fica facultado a disponibilização dos serviços em horários diferentes para happy hours, desde que ajustado de comum acordo entre as partes.

Paragrafo Quarto – Após o horário definido no parágrafo terceiro acima, a **LOCATARIA**, poderá utilizar o espaço para eventos de terceiros, preservadas as áreas de escritório e equipamentos do **LOCADOR**, destinado a este último, 10% do valor recebido de terceiros pela locação, a título de custo de manutenção.

CLÁUSULA SEGUNDA – Do Preço e Condições de Pagamento Ajustados

Tabelionia de Paz de Sto Antônio de Lisboa Fpolis - SC

Para o cumprimento do objeto deste contrato, a **LOCATÁRIA** pagará à **LOCADORA** o valor mensal de **R$500,00** (quinhentos reais) relativos a utilização do espaço destinado para apoio e escritório, adicionado do equivalente á 5% (cinco porcento) do faturamento bruto do restaurante, não inferior ao valor de **R$ 2.500,00** (dois mil e quinhentos reais).

Paragrafo Primeiro - Para efeito deste contrato "faturamento bruto" significa contabilmente a Receita Bruta, ou seja, o somatório de todos os valores auferidos resultantes da atividade de fornecimento de alimentos e bebidas na atividade de restaurante e lanchonete e no fornecimento de alimentos e bebidas quando da promoção de eventos, sem dedução de taxas, impostos, bonificações ou outras de quaisquer natureza.

Parágrafo Segundo – O valor ajustado no caput será corrigido pela variação do IGPM-DI, acumulada anualmente, ou de índice econômico similar, em caso de extinção daquele.

Parágrafo Terceiro – O pagamento do valor contratado será feito pela **LOCATÁRIA** à **LOCADORA** através de boleto bancário, até o dia 10 de cada mês, ou no primeiro dia útil subsequente, quando este dia coincidir com finais de semana ou feriados. Após esta data, sobre os valores vencidos, incidirá multa de 2% (dois por cento), mais juros de 1% ao mês e correção monetária pela variação mensal do IGPM-DI.

Parágrafo Quarto - Os custos relativos à área locada referente à água, energia elétrica, gás, telefone e IPTU, serão de responsabilidade da **LOCATÁRIA** e serão preferencialmente apurados de forma individualizada;

Parágrafo Quinto - As partes se comprometem a rediscutir os valores acima, os reajustando para valor maior ou para valor menor, todas as vezes que, de forma cabalmente comprovada, houver alteração no equilíbrio econômico do contrato. O não atendimento da presente cláusula implicará em causa para rescisão motivada da presente avença.

Parágrafo Sexto – A **LOCATÁRIA** apresentará mensalmente á **LOCADORA**, relatórios fiscais de suas vendas para apuração do valor definido no caput, permitindo ainda auditorias presenciais durante as operações diárias.

Paragrafo Sétimo – A **LOCADORA** concede a **LOCATÀRIA**, por sua livre deliberação, um período de carência de três meses da assinatura do contrato, para o pagamento do aluguel convencionado no caput, exceto as despesas de manutenção.

CLÁUSULA TERCEIRA – Das Obrigações e Responsabilidades da LOCATÁRIA

Pelo contrato ora firmado, a **LOCATÁRIA** obriga-se a:

a. Contratar apólice de seguros contra incêndio e acidentes para toda a área objeto do contrato;

b. Efetuar a manutenção e conservação das dependências objeto deste contrato, incluindo limpeza, pintura, iluminação, acessórios hidráulicos, mantendo-os em conformidade com o termo de vistoria que integra este instrumento;

c. Contratar serviço de manutenção de caixa de gordura e resíduos;

d. Observar, para os fornecedores da **LOCATÁRIA**, as regras definidas nas normas internas da **LOCADORA**, quanto à circulação de veículos utilizados para carga e descarga, sendo que para a **LOCATÁRIA** haverá acesso livre em qualquer horário para a entrada e saída de seus veículos;

e. Requerer aprovação prévia em documento específico à **LOCADORA**, caso pretenda divulgar, de qualquer forma, a marca ACM;

f. Disponibilizar e permitir à **LOCADORA** visitas às áreas definidas objeto do contrato, sempre que esta assim o desejar, desde que com prévio agendamento de, no mínimo, 24h (vinte e quatro horas);

g. Para quaisquer benfeitorias ou alterações a serem realizadas, ainda que necessárias, deverá ter a anuência da **LOCADORA** em documento específico;

h. Efetuar o pagamento de todos os tributos originados na prestação dos serviços objeto deste contrato;

i. Responsabilizar-se pela recuperação ou ressarcimento de qualquer dano causado ao patrimônio da **LOCADORA,** que seja utilizado para circulação ou trânsito de veículos ou pessoas em função das operações e da logística necessárias as atividades da cozinha;

j. Manter todos os alvarás e documentos necessários para o perfeito funcionamento da cozinha, especialmente aqueles referentes às autoridades sanitárias e aos bombeiros;

k. Providenciar as suas expensas todos os equipamentos e condições necessárias ao funcionamento da cozinha, em especial aqueles exigidos pelas autoridades sanitárias e pelos bombeiros;

l. Responsabilizar-se integralmente pelos atos e/ou omissões praticados por seus funcionários, terceiros contratados, prepostos, representantes, bem como pelos danos de qualquer natureza que os mesmos venham a sofrer ou a causar à outra parte ou a terceiros em geral, em decorrência do objeto deste Contrato;

Escrivania de Paz de Sto Antônio de Lisboa
Apolis - SC

m. Cumprir, fazer cumprir e respeitar todas as exigências legais e determinações impostas pelas autoridades públicas competentes relativas ao Contrato;

n. Responsabilizar-se integralmente por qualquer espécie de indenização pleiteada por seus próprios empregados/prepostos, terceiros, principalmente no tocante a reclamações trabalhistas e ações de indenização por acidente de trabalho, arcando com todos os custos processuais decorrentes.

CLÁUSULA QUARTA – Da Exclusividade

A **LOCATÁRIA** terá exclusividade na prestação dos serviços de fornecimento de alimentos e bebidas, ofertado no salão 3, ressalvado o definido no parágrafo quarto da cláusula primeira

CLÁUSULA QUINTA – Da Vigência

O prazo de vigência do contrato é de 24 (vinte e quatro) meses, a partir da data de sua assinatura e só será renovado ou alterado mediante termo expresso e se as partes assim concordarem.

Parágrafo Primeiro – Quaisquer acordos, alterações, ajustes, pagamentos extraordinários, renovações e outras adaptações ou complementações necessárias, poderão ser realizados a qualquer momento, através de termo aditivo firmado entre as partes.

CLÁUSULA SEXTA – DA RESPONSABILIDADE DA PESSOA JURíDICA:

A **LOCATÁRIA** deverá apresentar à **LOCADORA** o seu contrato social e posteriores alterações contratuais que venham a ocorrer, no que respeita a qualquer alteração no quadro social e no que tange ao exercício da gerência e administração.
Paragrafo Único - Todos os sócios da LOCATÁRIA, atuais ou futuros, deverão garantir conjunta e solidariamente, o cumprimento das obrigações da sociedade e aos termos deste contrato.

CLAUSULA SÉTIMA - Da Rescisão Contratual

O presente instrumento poderá ser rescindido:

a. Por inadimplência, caso qualquer das partes venha a infringir comprovadamente qualquer das cláusulas ora convencionadas, fica a rescisão sujeita ao pagamento da multa prevista na cláusula sétima, sem prejuízo de eventual cobrança de indenização por perdas e danos;

b. Imotivadamente, a qualquer tempo, por iniciativa de ambas as partes, desde que observadas as regras do Código Civil (Lei nº 10.406/2002) e da Lei do Inquilinato (Lei nº 8.245/1991, alterada pela Lei nº 12.112/2009);

No caso de rescisão, independente da parte que a originou, fica assegurado o fornecimento que for objeto de eventos já contratados;

c. Todas as benfeitorias úteis e necessárias já realizadas no imóvel e a serem realizadas no decorrer da vigência do contrato a ele se integram, não cabendo por isto a retenção ou o pagamento de qualquer indenização. Eventuais benfeitorias agregadas a partir da assinatura do presente contrato deverão ser autorizadas expressamente.

CLÁUSULA OITAVA – Das Penalidades

As partes estabelecem multa de 2% (dois por cento) sobre o valor total do contrato, pelo descumprimento de quaisquer das obrigações previstas neste, com exceção da inadimplência no pagamento, que se regerá pelo previsto no parágrafo segundo, da cláusula segunda do presente termo de contrato.

CLÁUSULA NONA – Do Foro

Fica eleito o foro da Comarca da Capital-SC, para dirimir as questões judiciais resultantes deste termo de contrato, com renuncia de qualquer outro por mais privilegiado que seja.

Por estarem assim justos e contratados, assinam o presente contrato, em 2 (duas) vias de igual teor e forma, juntamente com 2 (duas) testemunhas.

Florianópolis, 29 de maio de 2018.

Associação Catarinense de Medicina - ACM

FG Catering Eireli – Epp

Testemunhas:

Nome:
CPF:

Nome:
CPF:

Escrivania de Paz Sto. Antônio de Lisboa RECONHECIMENTO

ESCRIVANIA DE PAZ DO DISTRITO DE SANTO ANTÔNIO DE LISBOA
Escrivão de Paz • Cinésio João da Silva
Rod. José Carlos Daux - km 4 - nº 4153 - Bairro Saco Grande
CEP 88032-005 • FLORIANÓPOLIS • SC
FONE/FAX: (48) 3238-1144 • www.cartoriosilva.com.br

Reconheço como autêntica a(s) assinatura(s) abaixo indicada(s) e dou fé.
GABRIELLY CRISTINE LANSKI (FDB13951-B2ND) **********
****
****
Emolumentos: 1 Reconhecimento de firma autêntica R$ 3,15 | 1 Selo de Fiscalização pago R$ 1,90 | Total R$ 5,06 | Recibo Nº: 366026.
Confira os dados do ato em http://selo.tjsc.jus.br/
Douro, Florianópolis - 13 de junho de 2018
Rafaela Medeiros Bonatelli Fidelis - Escrevente
VÁLIDO SOMENTE COM O SELO DE FISCALIZAÇÃO SEM RASURAS OU EMENDAS

Escrivania de Paz de Sto Antônio de Lisboa Fpolis - SC

CONTRATO LOCAÇÃO E FORNECIMENTO DE Nº 01/2018
TERMO DE VISTORIA

Florianópolis, 13 de junho de 2018

ITEM	LOCAL	SITUAÇÃO
Pintura		
Alvenaria/edificações		
Instalações hidráulicas		
Instalações elétricas		
Aberturas - vidros		

Associação Catarinense de Medicina - ACM

FG Catering Eireli – Epp

Escrivania de Paz
S.to Amônio de Lisboa
RECONHECIMENTO

ESCRIVANIA DE PAZ DO DISTRITO DE SANTO ANTÔNIO DE LISBOA
Escrivão de Paz • Cinésio João da Silva
Rod. José Carlos Daux - km 4 - nº 4153 - Bairro Saco Grande
CEP 88032-005 • FLORIANÓPOLIS • SC
FONE/FAX: (48) 3238-1144 • www.cartoriosilva.com.br

Reconheço como autêntica a(s) assinatura(s) abaixo indicada(s) e dou fé.
GABRIELLY CRISTINE LANSKI (FDB13954-56GU) **********
****
****
Emolumentos: 1 Reconhecimento de firma autêntica R$ 3,15 | 1 Selo de Fiscalização para R$ 1,90 | Total R$ 5,05 | Recibo Nº: 366026.
Confira os dados do ato em http://selo.tjsc.jus.br/
Dou fé, Florianópolis - 13 de junho de 2018
Rafaela de Medeiros Bonatelli Fidélis - Escrevente
VÁLIDO SOMENTE COM O SELO DE FISCALIZAÇÃO SEM RASURAS OU EMENDAS

Escrivania de Paz de S.to Antônio de Lisboa
Fpolis - SC