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 Ademar José de Oliveira Paes Junior, na forma do seu estatuto social,

e de outro lado, **LOCATÁRIA** – **CATERING ADMINISTRAÇÃO DE EVENTOS LTDA. – ME**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o nº inscrita no CPNJ sob o n° 02.667.577/0001-87, com sede e foro na cidade de Florianópolis/SC, na Rod. SC 401, Km. 4, n° 3854, Sala 03, Bairro Saco Grande, CEP 88.032-005, por seu representante legal, Sr. **ALEXANDER FRANZMANN DÜRREWALD**.

têm as partes por justo e acertado o **CONTRATO DE LOCAÇÃO** de fração ideal do bem imóvel, situado no interior da sede da **LOCADORA,** o qual reger-se-á pela Lei 8.245/1991, pelas demais disposições legais aplicáveis à espécie, e especialmente pelas cláusulas e condições adiante elencadas:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO DO CONTRATO

Locação de uma sala de 100m² localizada no interior do "Centro de Eventos ACM", situado na sede da **LOCADORA**, à Rod. José Carlos Daux, 3.854, bairro Saco Grande, Florianópolis -SC, CEP 88032-005 para funcionamento da área administrativa do "Grupo Styllus".

CLÁUSULA SEGUNDA - DO PRAZO E RENOVAÇÃO

A presente locação terá vigência de 12 (doze) meses para o período compreendido entre 1º maio de 2020 a 1º maio de 2021, devendo o imóvel ser restituído diretamente à **LOCADORA** ao término deste prazo, nas condições em que fora cedido.

Parágrafo primeiro - Findo o prazo estipulado, a locação cessará de pleno direito, independentemente de notificação ou aviso.

Parágrafo segundo - Este contrato poderá ser renovado por igual período, de forma expressa, mediante assinatura de termo aditivo.

Parágrafo terceiro - Caso por mera liberalidade das partes o contrato seja prorrogado nos termos do artigo 56, §único, da Lei de locações, fica desde já estabelecido o valor mensal de R$2.500,00 (dois mil e quinhentos) reais, corrigido pelo INPC (IPCA) acumulado de abril de 2020 a maio de 2021, mantidas as demais condições ajustadas.

CLÁUSULA TERCEIRA – DOS VALORES E FORMA DE PAGAMENTO

Pela locação aqui acordada (o período integral), pactuam as partes o valor de R$ 30.000,00 (trinta mil reais), cujo pagamento já se deu, através da entrega (dação em pagamento) de um gerador marca Cummis, potência 375kva, conforme instrumento particular de confissão de dívida firmado em 12/03/2020 entre a Locadora e a empresa **CHEF LENO FESTAS E EVENTOS LTDA EPP.**

Parágrafo primeiro - A partir do início da vigência da locação, isto é, maio de 2020, a **LOCATÁRIA** pagará mensalmente à **LOCADORA,** até o 10º dia útil de cada mês, os valores referentes às taxas de IPTU, recolhimento de lixo, água e luz da competência anterior, proporcionais a área locada em relação a área total do Centro de Eventos ACM.

Parágrafo segundo – Em relação à tarifa de luz, a proporcionalidade descrita no parágrafo anterior será aplicada apenas sobre o Consumo Fora Ponta (CNF), excluindo o Consumo Ponta (CNP) e a Contratação de Demanda, dado que as atividades da **LOCATÁRIA** se dão em horário comercial, e sem necessidade da demanda contratada pela **LOCADORA**.

Parágrafo terceiro - O pagamento das parcelas acima mencionadas será diretamente na conta bancária da **LOCADORA**, em banco 136 – Unicred, agência 1109, conta corrente 5429-1.

CLÁUSULA QUARTA – DA RESCISÃO

O presente contrato será imediatamente rescindido, não cabendo a **LOCATÁRIA** qualquer direito a ressarcimento, reclamação ou retenção por benfeitoria, caso venha a **LOCATÁRIA** a transferir ou sublocar o espaço objeto deste contrato, ou no caso de inadimplemento de quaisquer pagamentos da Cláusula Terceira pela **LOCATÁRIA**.

CLÁUSULA QUINTA – 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$500,00 (quinhentos reais) por dia de atraso na restituição do mesmo.

Parágrafo primeiro: 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.

Parágrafo segundo: As partes esclarecem que o imóvel locado já era utilizado pela LOCATÁRIA antes da assinatura deste instrumento, e que não existe um Laudo de Vistoria inicial, de modo que, ao final do prazo de locação, o imóvel deverá ser devolvido no estado em que se encontra, sendo facultado à LOCATÁRIA remover os seus adereços, móveis e utensílios.

CLÁUSULA SEXTA – 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.

CLÁUSULA SÉTIMA - DAS OBRIGAÇÕES DA LOCADORA

A **LOCADORA** entregará o objeto que trata a cláusula primeira no estado em que se encontra, cuja manutenção ficará a cargo da **LOCATÁRIA**.

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

CLÁUSULA NONA– 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, 30 de março de 2020.

LOCADORA: _____
ASSOCIAÇÃO CATARINENSE DE MEDICINA – ACM
ADEMAR JOSÉ DE OLIVEIRA PAES JUNIOR - PRESIDENTE

LOCATÁRIA: _____
CATERING ADMINISTRAÇÃO DE EVENTOS LTDA. – ME
ALEXANDER FRANZMANN DÜRREWALD

Testemunha 1. _____
Nome:
CPF:

Testemunha 1. _____
Nome:
CPF: