TERMO DE CONFISSÃO DE DÍVIDA E DE DAÇÃO EM PAGAMENTO DECORRENTE DO DESCUMPRIMENTO DO ACORDO FIRMADO NOS AUTOS 5000621-33.2019.8.24.0023, REFERENTES AO CONTRATO DE LOCAÇÃO E ADMINISTRAÇÃO DO CENTRO DE EVENTOS DA ACM – CEV

CATERING ADMINISTRAÇÃO DE EVENTOS LTDA EPP, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CPNJ sob o nº 02.667.577/0001-87, com sede e foro na cidade de Florianópolis/SC, na Rod. SC 401, Km. 4, nº 3854, anexo a ACM, sala 03, Bairro Saco Grande, CEP 88.032-005, por seu representante legal, Sr. **ALEXANDER FRANZMANN DÜRREWALD,** brasileiro, empresário, solteiro, portador da CI nº 4.314.658, expedida pela SESP/SC, em 30/03/2005 e inscrito no CPF sob o nº 060.996.999-45, residente e domiciliado na Rua Felipe Neves, nº 513, CEP 88.070-760, Canto, Florianópolis/SC, doravante denominada LOCATÁRIA; e

ASSOCIAÇÃO CATARINENSE DE MEDICINA - ACM, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 83.901.298/0001-38, estabelecido na Rodovia SC 401, nº 3854, Florianópolis/SC, neste ato representada por seu presidente, Dr. Ademar José de Oliveira Paes Junior, casado, médico, inscrito no CPF/MF sob o nº. 020.071.619-07, doravante denominada LOCADORA.

Pressupostos deste Aditivo:

I – As partes firmaram, em 22/04/2010, CONTRATO DE LOCAÇÃO E ADMINISTRAÇÃO DO CENTRO DE EVENTOS (CEV) DA ACM, que foi objeto de diversos termos aditivos, o último deles firmado em 01 de julho de 2018.

II – Em 09/12/2019, através de Acordo protocolado na Ação Renovatória nº 5000621-33.2019.8.24.0023, as partes distrataram a Locação Comercial, regulando as regras de transição até a data final do contrato, que ocorreu em 20/04/2020.

III – O relação locatícia está finda, tendo o imóvel sido restituído à LOCADORA ao final do prazo de locação, havendo, contudo, pendências da LOCATÁRIA, tanto decorrentes do parcelamento realizado no Quinto Termo Aditivo, quanto decorrentes de valores não pagos do período final da locação, conforme discriminado neste instrumento de Confissão de Dívida.

Em vista dos pressupostos acima descritos, as partes acima qualificadas, devidamente representadas, resolvem firmar o presente Termo de Confissão de Dívida e de Dação em pagamento, mediante as cláusulas e condições a seguir:

CLÁUSULA PRIMEIRA: CONFISSÃO DE DÍVIDA

1.1. Através do presente, a LOCATÁRIA confessa dever à LOCADORA os seguintes valores:

a) R$63.590,00 (Sessenta e Três Mil Quinhentos e Noventa Reais), referentes a saldo de aluguéis e/ou direitos de exclusividade de uso do CEV das competências Janeiro a Abril de 2020 (vencimentos Fevereiro a Maio de 2020);

b) R$3.091,00 (Três Mil e Noventa e Um Reais), referentes a saldo de repasses de comissões pela venda de A & B, na forma do contrato.

c) R$32.338,80 (Trinta e Dois Mil Trezentos e Trinta e Oito Reais e Oitenta Centavos), referentes aos valores de locação do CEV para eventos que seriam realizados entre os dias 16/03/2020 e 20/04/2020, e que não foram realizados em vista da impossibilidade de realizar eventos, dado o Estado de Calamidade Pública em vista da Pandemia do COVID-19, devendo ser transferidos para datas posteriores, e a seguir discriminados:

Data Originária	Evento	Valor
20/03/2020	Baile de Formatura de Engenharia Sanitária e Arquitetura	R$15.600,00
27/03/2020	Evento IFMSA	R$2.995,20
16 a 18/04/2020	Convenção do SICOOB	R$13.743,60
Total		R$32.338,80

1.2. Em relação aos Eventos descritos na alínea "c" do item anterior, as partes pactuam que o valor a ser repassado foi calculado com base no valor originário contratado, descontando-se uma comissão de vendas de 5% (cinco por cento), e o custo tributário da LOCATÁRIA de 17% (dezessete por cento), sendo que o desconto dos 17% depende da efetiva emissão de Nota Fiscal (e envio à LOCADORA) sobre o valor da totalidade do evento.

1.3. Os eventos descritos na alínea "c" do item 1.1 serão agendados adequando-se à disponibilidade de agenda da LOCADORA e aos interesses dos clientes da LOCATÁRIA, sendo que na hipótese de algum dos eventos não ser reagendado até o início dos pagamentos da dívida confessada (item 1.6, abaixo), o valor correspondente a ele deverá ser excluído da confissão de dívida, reduzindo proporcionalmente as parcelas confessadas.

1.4. Para efeitos da presente confissão de dívida, e considerando a possibilidade, na forma do item 15 do Termo de Transação firmado em 09/12/2019, da LOCATÁRIA descontar dos valores dos repasses de eventos no período até 20/04/2020 os valores das despesas de custeio do CEV, bem como das obrigações de custeio que remanescem abertas (especialmente faturas de água, luz e IPTU da área locada), as partes consolidam o saldo devedor descrito nos itens anteriores (com as ressalvas do itens 1.2 e 1.3, acima) em R$98.338,80 (Noventa e Oito Mil Trezentos e Trinta e Oito Reais e Oitenta Centavos), considerando esse saldo como a íntegra dos valores devidos em razão da exclusividade mantida a partir do acordo realizado nos autos 5000621-33.2019.8.24.0023 .

1.5. Em vista do disposto no item anterior, a LOCADORA não poderá, após a assinatura deste instrumento, cobrar da LOCATÁRIA quaisquer outros valores ou encargos da locação decorrentes do uso do imóvel (incluindo valores de IPTU ou tarifas públicas), salvo os aqui expressamente confessados, sendo que, com o pagamento e cumprimento das obrigações aqui

definidas, ocorrerá a completa quitação da relação de locação entre as partes, exceto da dívida objeto do quinto e sexto Termos Aditivos ao Contrato de Locação e Administração do Centro de Eventos da ACM e Termo de Confissão de Dívida, firmados em 01 de julho de 2018 e 01 de junho de 2020, cujo objeto não se confunde com o presente .

1.6. O valor total confessado, de R$98.338,80 (Noventa e Oito Mil Trezentos e Trinta e Oito Reais e Oitenta Centavos), será pago da seguinte forma:

a) R$76.800,00 (Setenta e Seis Mil e Oitocentos Reais) através da entrega dos bens móveis constantes na lista anexa, denominada ANEXO I, que passa a fazer parte integrante do presente instrumento.
b) O saldo de R$21.538,80 (Vinte e um mil Quinhentos e Trinta e Oito Reais e Oitenta Centavos), fica reconhecida pelas partes como dívida líquida, certa e exigível, e poderá ser, a critério da LOCATÁRIA, paga em até 6 parcelas mensais, iguais e sucessivas, a primeira delas com vencimento exatamente 60 (sessenta) dias após autorização pelas autoridades Estaduais ou Municipais para o retorno das atividades de eventos que possam ser realizados no CEV-ACM.

1.7. A LOCADORA declara ter vistoriado os bens entregues em pagamento, recebendo-os no estado em que se encontram, não podendo reclamar sobre eventuais vícios de qualidade futuros.

1.8. Eventual atraso no pagamento das prestações descritas no item 1.6, "b", implicará em multa moratória de 2%, além de juros moratórios de 1% ao mês, pro-rata-die, e correção monetária pela variação acumulada do IGPM/FGV.

CLÁUSULA TERCEIRA: OUTRAS DISPOSIÇÕES

3.1. O presente Termo de Confissão de Dívidas não elimina ou modifica as demais obrigações previstas no acordo firmado em 09/12/2019 e homologado judicialmente nos autos 5000621-33.2019.8.24.0023, especialmente a obrigação descrita no item 3 daquele Termo, de repasse à LOCADORA dos valores recebidos pela LOCATÁRIA em função dos contratos já firmados para eventos a serem realizados no futuro, no prazo de até 90 (noventa) dias antes da data de execução de cada evento, nos termos lá expressos.

E, por estarem justas e avençadas, assinam o presente instrumento, feito em duas (2) vias de um só teor e forma, na presença das testemunhas abaixo.

Florianópolis (SC), 01 de junho de 2020.

CATERING ADM. DE EVENTOS LTDA EPP
ALEXANDER F. DÜRREWALD

ASSOCIAÇÃO CATARINENSE DE MEDICINA
ADEMAR JOSÉ DE O. PAES JUNIOR

Testemunhas:

Nome:
CPF:

Nome: VANESSA MESQUITA
CPF: 910.662.239-87