TERMO DE RESCISÃO DE CONTRATO DE LOCAÇÃO E OUTRAS AVENÇAS

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 nº 02.667.577/0001-87, com sede e foro na cidade de Florianópolis/SC, na Rod. SC 401, Km. 4, nº 3854, Sala 03, Bairro Saco Grande, CEP 88.032-005, por seu representante legal, Sr. **ALEXANDER FRANZMANN DÜRREWALD**.

I – PRESSUPOSTOS DESTE TERMO

1.1. Em 30 de Março de 2020 as partes firmaram Contrato de Locação de fração ideal do bem imóvel, situado no interior da sede da LOCADORA, pelo prazo de 01/05/2020 a 01/05/2021.

1.2. O valor referente à locação foi pago antecipadamente, através da Dação em pagamento de bens de propriedade da LOCATÁRIA.

1.3. Por mútua vontade, as partes resolveram antecipar o final do prazo de locação, e a LOCATÁRIA desocupará o imóvel até o dia 31/03/2021.

1.4. A LOCATÁRIA possuí móveis e objetos que guarnecem o imóvel locado, e que interessam à LOCADORA, para a ocupação futura do imóvel.

II – DA RESCISÃO ANTECIPADA DA LOCAÇÃO

2.1. Em vista do disposto na cláusula anterior, as partes resolvem rescindir, amigavelmente e antecipadamente, a locação comercial firmada, devendo a LOCATÁRIA desocupar o imóvel até o dia 31/03/2021, abonando-se, por consequência, o valor do aluguel (R$3.000,00) referente ao mês/competência de Abril de 2021.

2.2. O imóvel será entregue no estado em que se encontra atualmente, e guarnecido com os móveis e objetos existentes, que são, neste ato, adquiridos pela LOCADORA, nos termos da Cláusula III, abaixo, não sendo exigido da LOCATÁRIA nenhum tipo de reparo ou ajuste no imóvel.

III – DA AQUISIÇÃO DOS MÓVEIS E OBJETOS EXISTENTES NO IMÓVEL

3.1. Ante o interesse da LOCADORA, esta adquire, neste ato, os móveis e objetos abaixo descritos, que guarnecem a sala locada:

a) Sala 1: Dois Painéis e uma mesa grande de reuniões; Ar Condicionado.
b) Sala 2 (antesala): Porta de vidro; Ar condicionado.

c) Recepção: Bancada da entrada; Ar Condicionado; Sistema de Alarme.
d) Sala de Reuniões: Ar Condicionado.
e) Corredor: Armário.
f) Sala 3: Ar Condicionado; Divisória e prateleiras.
g) Corredor dos Banheiros: Armário;
h) Banheiros Feminino e Masculino: Suportes para papel (21); Sabonete líquido (18)

3.2. Os móveis e objetos são adquiridos pelo valor total acordado de **R$15.000,00 (Quinze Mil Reais).**

IV – DO ENCONTRO DE CONTAS

4.1. Considerando que o valor do aluguel da competência de Abril de 2021, no valor de R$3.000,00, já tinha sido pago antecipadamente, e considerando, ainda, a aquisição dos móveis e objetos, pelo valor de R$15.000,00, a LOCADORA assume junto à LOCATÁRIA, neste ato, uma dívida no valor total de R$18.000,00.

4.2. Em contrapartida, a LOCATÁRIA confessa dever à LOCADORA, a título de faturas de água, energia elétrica, e encargos tributários do imóvel (IPTU e TCRS) proporcionais, o valor total, até a rescisão, de R$4.877,46, além de dívidas específicas confessadas em documentos próprios, não relacionadas a essa locação ora rescindida.

4.3. Assim sendo, compensando-se créditos e débitos desta relação locatícia, as partes acordam que o saldo devedor, por parte da LOCADORA junto à LOCATÁRIA, no valor de R$13.122,54 (R$18.000,00 menos R$4.877,46), deverá ser abatido do saldo devedor da LOCATÁRIA junto à LOCADORA em decorrência do Termo de Confissão de Dívida e de Dação em Pagamento firmado em 01/06/2020.

4.4. As partes esclarecem, para todos os efeitos, que em vista do encontro de contas acima descrito, o saldo devedor daquele Termo de Confissão de Dívida e de Dação em pagamento firmado em 01/06/2020, que originalmente era de R$21.538,80, passa a ser de R$8.416,26, mantendo-se as condições de pagamento lá acordadas, ou seja, em até 6 parcelas mensais, iguais e sucessivas, a primeira delas com vencimento após autorização pelas autoridades Estaduais ou Municipais para o retorno das atividades de eventos que possam ser realizados no CEV-ACM.

V – OUTRAS CONDIÇÕES

5.1. São mantidas todas as demais condições contratadas, não modificadas expressamente por este Termo.

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 2021.

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: