

CONTRATO DE LOCAÇÃO COMERCIAL QUE ENTRE SI CELEBRAM A FUNDAÇÃO ARQUIVO E MEMÓRIA DE SANTOS E PARANOID BR.

Contrato nº 011/2014

IDENTIFICAÇÃO DAS PARTES CONTRATANTES

LOCADOR: FUNDAÇÃO ARQUIVO E MEMÓRIA DE SANTOS, pessoa jurídica de Direito Público, inscrita no CNPJ nº 01.446.932/0001-25, localizada à Rua Amador Bueno, nº 22, em Santos/SP, Cep.: 11013-150, neste ato representado por sua Diretora Presidente Sra. Vera Aparecida Taboada de Carvalho Raphaelli;

LOCATÁRIA: PARANOID BR, pessoa jurídica inscrita no CNPJ nº 10.207.497/0001-77, com endereço à Rua Andrade Fernandes, 303, em São Paulo/SP, neste ato representada por Samuel de Castro;

As partes acima identificadas têm, entre si, justo e acertado o presente Contrato de Locação Comercial de Prazo Determinado, que se regerá pelas cláusulas seguintes e pelas condições descritas no presente.

DO OBJETO DO CONTRATO

CLÁUSULA 1ª. O presente tem como OBJETO, o imóvel de propriedade do **LOCADOR**, situado à Rua do Comércio, nº 96 (Casa de Frontaria Azulejada), localizado no Centro Histórico de Santos/SP.

CLÁUSULA 2ª. O imóvel será entregue na data de 14 de maio de 2014, pelo **LOCADOR** à **LOCATÁRIA**, e apresentam-se em boas condições de higiene, limpeza e conservação, o qual as partes aceitam expressamente, como também todos os seus acessórios.

DA UTILIZAÇÃO DO IMÓVEL

CLÁUSULA 3ª. A presente Locação destina-se restritivamente como base de produção, que irá receber o elenco, equipes de arte figurino, maquiagem e equipamentos, a ser realizado no dia supracitado, no período compreendido entre as 07hs e 17hs sendo que o referido imóvel

estará à disposição da LOCATÁRIA a partir das 06hs para montagem de equipamentos, restando proibido à **LOCATÁRIA**, sublocá-los ou usá-los de forma diferente do previsto, sob pena de rescisão contratual.

DAS CONDIÇÕES DO IMÓVEL

CLÁUSULA 4ª. O imóvel objeto deste contrato será entregue nas condições descritas acima, ou seja, com instalações elétricas e hidráulicas em perfeito funcionamento, sendo que portas, portões e acessórios se encontram também em funcionamento correto, devendo a **LOCATÁRIA**, mantê-los desta forma.

CLÁUSULA 5ª. Fica também acordado, que o imóvel será devolvido nas mesmas condições, além de, no ato da entrega das chaves, com todas as despesas pagas, caso contrário, ficará facultado ao **LOCADOR** recebê-lo ou não. Caso o **LOCADOR** não receba o imóvel, ficará a **LOCATÁRIA** compelida a pagar a multa prevista neste instrumento.

BENFEITORIAS E CONSTRUÇÕES

CLÁUSULA 6ª. Fica vedada a realização de qualquer espécie de benfeitoria ou construção que seja destinada ao imóvel objeto deste.

DOS ATOS DE INFORMAÇÃO ENTRE OS CONTRATANTES

CLÁUSULA 7ª. As partes integrantes deste contrato ficam desde já acordadas a se comunicarem somente por escrito, através de qualquer meio admitido em Direito. Na ausência de qualquer das partes, as mesmas se comprometem desde já, a deixarem nomeados procuradores, responsáveis para tal fim.

DA RESPONSABILIDADE

CLÁUSULA 8ª. Qualquer acidente que porventura venha a ocorrer nos imóveis por culpa ou dolo da **LOCATÁRIA** obrigará a mesma ao pagamento acrescido de todas as despesas por danos causados ao imóvel, devendo restituí-lo no estado cujo encontrou, e que, sobretudo, teve conhecimento nos autos do processo acima citado, bem como multa prevista na Cláusula 17ª.

Parágrafo único: A locatária assume a total responsabilidade pelos danos pessoais causados aos frequentadores do local, durante a montagem, realização e desmontagem do evento.

DAS DESPESAS PARA O INÍCIO, EXECUÇÃO E FINALIZAÇÃO DAS ATIVIDADES

CLÁUSULA 9ª. Ficará a cargo da **LOCATÁRIA** a obtenção de todos os pré-requisitos para a efetivação da atividade comercial a ser realizada, tais como alvará, licença e autorização perante o órgão público competente, bem como o pagamento de todos os emolumentos e despesas decorrentes da implantação, consecução e paralisação de suas atividades, enfim, todas as despesas de elaboração e execução deste instrumento.

VALOR DO ALUGUEL E DESPESAS

CLÁUSULA 10ª. Como aluguel, a **LOCATÁRIA** se obrigará a pagar o valor de R\$ 1.500,00 (mil e quinhentos reais), pelo período de locação, devendo o pagamento deverá ser efetuado por meio de depósito junto a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, Agência 0345, Conta Corrente nº 31-6, até o dia 16/05/2014, sob pena de multa, correções e despesas previstas neste instrumento.

CLÁUSULA 11ª. Fica obrigado o **LOCADOR** ou seu procurador, a emitir recibo da quantia paga, relacionando pormenorizadamente todos os valores oriundos de juros, ou outra despesa. Emitir-se-á tal recibo, desde que haja a apresentação pela **LOCATÁRIA**, dos comprovantes de todas as despesas do imóvel devidamente quitadas. Caso a **LOCATÁRIA** venha a efetuar o pagamento do aluguel através de cheque, restará facultado ao **LOCADOR** emitir os recibos de pagamento somente após compensação do mesmo.

CLÁUSULA 12ª. Faculta ao **LOCADOR** ou seu procurador, cobrar da **LOCATÁRIA**, o aluguel, tributo e despesas vencido(s), oriundo(s) deste contrato, utilizando-se para isso, de todos os meios legais admitidos.

CLÁUSULA 13ª. A **LOCATÁRIA**, não vindo a efetuar o pagamento do aluguel até a data estipulada na Cláusula 10ª, fica obrigada a pagar multa de 10% (dez por cento) sobre o valor do aluguel estipulado neste

contrato, bem como juros de mora de 1%(um por cento) ao mês, mais correção monetária.

PARÁGRAFO ÚNICO. Não configurarão novação ou adição às cláusulas contidas no presente instrumento, os atos de mera tolerância referentes ao atraso no pagamento do aluguel ou quaisquer outros tributos e despesas.

DA MULTA POR INFRAÇÃO

CLÁUSULA 14ª. As partes estipulam o pagamento da multa no valor de 03 (três) aluguéis vigentes à época da ocorrência do fato, a ser aplicada àquele que venha a infringir quaisquer das cláusulas contidas neste contrato.

DA DEVOLUÇÃO DO IMÓVEL FINDO O PRAZO DA LOCAÇÃO

CLÁUSULA 15ª. A **LOCATÁRIA** restituirá o imóvel locado nas mesmas condições as quais o recebeu, sendo que as instalações elétricas, hidráulicas e acessórios deverão também, estar em perfeitas condições de funcionamento, salvo as deteriorações decorrentes do uso normal e habitual do imóvel.

CLÁUSULA 16ª. Durante a montagem, realização e desmontagem do evento, haverá o acompanhamento técnico de um profissional qualificado que deverá orientar os organizadores do evento.

CLÁUSULA 17ª. Os imóveis sendo utilizado de forma diversa da locação comercial/industrial, restará facultado ao **LOCADOR**, rescindir o presente contrato de plano, sem gerar direito à indenização ou qualquer ônus por parte deste último, sem prejuízo da obrigação da **LOCATÁRIA** de efetuar o pagamento das multas e despesas previstas neste instrumento.

CONDIÇÕES GERAIS

CLÁUSULA 18ª. O presente contrato passa a vigorar entre as partes a partir da assinatura do mesmo.

CLÁUSULA 19ª. Os herdeiros, sucessores ou cessionários das partes



contratantes se obrigam desde já ao inteiro teor deste contrato.

DO FORO

CLÁUSULA 20ª. Para dirimir quaisquer controvérsias oriundas do CONTRATO, as partes elegem o foro da comarca de Santos/SP;

Por estarem assim justos e contratados, firmam o presente instrumento, em três vias de igual teor, com 2 (duas) testemunhas.

Santos, 14 de maio de 2014.

***Fundação Arquivo e Memória
de Santos
Locador***

***PARANOID BR
Locatária***

Testemunha

Testemunha