

**INSTRUMENTO PARTICULAR DE LOCAÇÃO DE ESPAÇO  
(QUADRA POLIESPORTIVA)**

**LOCADORA: ASSOCIAÇÃO DOS EMPREGADOS NO COMÉRCIO DE FRANCA – AEC.** pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob n. 47.973.425/0001-40, com sede na Avenida Miguel Sábio de Mello, n. 351, Jardim Santana, CEP: 14.403-068, no município de Franca, estado de São Paulo, representada na forma do seu estatuto social, pelo Presidente da Diretoria Administrativa, Sr. Marco Antônio Salgado, doravante denominada de **LOCADORA**

**LOCATÁRIA: INSTITUTO CHUI DE ESPORTES,** pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob n. 17.199.611/0001-03, com sede na Rua dos Pracinhas, n. 741, Residencial Paraíso, CEP: 14.403-160, no município de Franca, estado de São Paulo, representada na forma de seu ato constitutivo por **Marcello Batista Flores**, brasileiro, empresário, casado, RG n. 2.183.590-SSP/GO e CPF/MF n. 560.571.721-91, residente e domiciliado na Rua Arnaldo Teixeira Lemos, n. 869, Jardim Lima, CEP: 14.403-108, no município de Franca, estado de São Paulo, e-mail: marcellobflores@gmail.com. Telefone: (16) 9.9229-8585, doravante denominada simplesmente de **LOCATÁRIA**.

também denominadas individualmente “Parte” e conjuntamente “Partes”, e

CONSIDERANDO QUE nenhuma das Partes está sob ameaça e/ou premente necessidade econômica, guardando, ademais, uma percepção acertada acerca de todas as especificidades fáticas que cercam o presente instrumento e seus anexos.

As partes acima identificadas têm, entre si, justo e acertado o presente Instrumento, que se regerá pelas disposições legais e regulamentares aplicáveis e de acordo com as seguintes cláusulas e condições:

1. O objeto deste contrato é a locação de um ginásio de esportes com quadra poliesportiva, de propriedade da LOCADORA e localizado nas dependências desta com toda a infraestrutura adequada de acordo com a natureza do espaço, com todos os equipamentos e mobiliários, tudo em perfeitas condições de uso, conservação e limpeza, declarando a LOCATÁRIA, que neste ato vistoriou o referido espaço.
2. O espaço cedido, especificado na cláusula 1ª deste contrato, será utilizado exclusivamente para a realização de práticas esportivas relacionadas às atividades da LOCATÁRIA e adequadas à natureza do espaço locado, nas datas de 19/07/2022 e 20/07/2022, em ambos os dias das 14h00 às 19h00.
3. A LOCATÁRIA compromete-se a conservar o espaço cedido que figura como objeto deste contrato e obriga-se a devolvê-lo, após a utilização, no mesmo estado que o recebeu, respondendo por todos os danos causados no mesmo, seus móveis, utensílios e demais bens cedidos e necessários à utilização, na forma contratada.
4. A realização de qualquer benfeitoria por parte da LOCATÁRIA deverá ser autorizada previamente pela LOCADORA e não gerará qualquer direito à restituição ou à retenção, nos termos do art. 584 do Código Civil Brasileiro.
5. É de inteira responsabilidade do LOCATÁRIA, a integridade física de todas as pessoas que adentrarem ao espaço cedido e, guarda e vigilância dos bens, objetos e pertences dos participantes.
6. É de total responsabilidade do LOCATÁRIA, a oferta, exploração e responsabilidade pelos serviços/atividades oferecidos e/ou realizados no espaço locado e dos ônus e encargos dele decorrentes, se obrigando a obter todas as Licenças e recolher as taxas devidas ao seu tipo de atividade.
7. A LOCATÁRIA deverá fazer a limpeza do espaço, se responsabilizando pela manutenção total do local e entregando-o em perfeitas condições.



8. O valor do aluguel será de **RS 2.800,00 (dois mil e oitocentos reais)**, correspondente a 10 (dez) horas no valor de R\$ 280,00 (duzentos e oitenta reais) cada uma, a ser pago pela LOCATÁRIA até o dia 26/07/2022, mediante depósito/transferência a ser feita para o banco Sicoob Cocred, agência 3214, conta 80072-4, nominal a Associação dos Empregados no Comercio de Franca, CNPJ: 47.973.425/0001-40; (PIX 99967-0799).

9. Caso ocorra inadimplemento do valor elencado na cláusula 8ª supra ou a não compensação pela Instituição Financeira por qualquer motivo do pagamento efetuado através de cheque ou outro título de crédito, que só será tido como quitado após sua efetiva compensação, fica convencionado entre as partes a constituição em mora da LOCATÁRIA, independentemente de notificação ou interpelação, tornando o débito imediatamente exigível, incidindo a partir do vencimento correção monetária, pelo índice utilizado pelo Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo – INPC (Índice Nacional de Preços ao Consumidor), ou, na ausência deste, outro equivalente e permitido legalmente, sem prejuízo da aplicação concomitante de juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, ambos sobre o valor total devido, calculados até a data do efetivo pagamento, além de despesas judiciais e/ou extrajudiciais a que a LOCATÁRIA der causa.

10. A parte que infringir, quaisquer das outras cláusulas contratuais, incluindo o valor do aluguel, pagará à outra multa equivalente a 30% (trinta por cento) do valor total da locação, seja qual for o tempo decorrido do contrato, ressalvado à parte inocente o direito de considerar simultaneamente rescindido o contrato, independentemente de aviso ou notificação judicial ou extrajudicial. **Em caso de desfazimento do contrato celebrado por iniciativa da LOCATÁRIA, seja por qual motivo for, na hipótese da cláusula 12ª, mediante distrato ou resolução por inadimplemento de obrigação por parte desta, fará jus à restituição das quantias que houver pago diretamente à LOCADORA conforme forma de devolução que for acordada pelas partes, no entanto, podendo a LOCADORA deduzir destas a pena convencional equivalente a 30% (trinta por cento) do valor total da cessão.**

11. Iniciada a utilização do espaço ou disponibilizado o espaço locado pela LOCADORA nos termos do presente instrumento, o valor integral consignado na cláusula 8ª será devido independentemente da efetiva utilização do mesmo pela LOCATÁRIA.

12. O presente contrato terá vigência por prazo determinado, de acordo com as datas previstas na cláusula segunda supra, podendo ser rescindido por qualquer uma das partes, a qualquer tempo, desde que haja comunicação prévia, por escrito, com 05 (cinco) dias de antecedência.

13. Se a LOCATÁRIA, findo o prazo contratual ou rescindido o presente instrumento, protelar a restituição imediata do espaço dado em locação, deverá, sem prejuízo da multa consignada na cláusula 10ª, pagar um aluguel estimado em R\$ 280,00 (duzentos e oitenta reais) por cada hora excedente pela retenção indevida do espaço, sem prejuízo de se configurar o esbulho e a LOCADORA estar autorizada a tomar todas as providências necessárias para reaver o espaço.

14. A LOCATÁRIA não poderá ceder, transferir ou subcontratar, no todo ou em parte, quaisquer de seus direitos e obrigações decorrentes deste instrumento, sem o prévio e expreso consentimento da LOCADORA.

15. A LOCATÁRIA responderá, única e exclusivamente, por eventuais demandas cíveis, criminais ou de qualquer outra natureza movidas por ou contra seus prepostos e/ou representantes, sendo obrigada a indenizar regressivamente a LOCADORA caso esta seja demandada, incluindo nesta indenização eventuais despesas com honorários advocatícios e outras que eventualmente esta suportar. Obriga-se ainda a indenizar a LOCADORA de qualquer dano causado e pagar custas processuais e honorários advocatícios se esta precisar socorrer-se da via judicial para garantir o adimplemento contratual.

16. O presente instrumento somente poderá ser alterado por termo aditivo, por escrito, devidamente firmado pelas Partes.



17. A abstenção do exercício por uma das Partes de quaisquer direitos ou faculdades que lhe sejam assistidas, em virtude da lei e/ou do presente instrumento, ou a eventual tolerância com atrasos no cumprimento de obrigações pela outra Parte, não implicarão em novação ou renúncia a tais direitos e faculdades, e nem impedirão que a Parte prejudicada, a seu exclusivo critério, venha exercer a qualquer momento os referidos direitos e faculdades.
18. A LOCATÁRIA se obriga a respeitar fielmente toda a legislação aplicável a serem executadas às atividades previstas neste instrumento, seja federal, estadual ou municipal, devendo satisfazer toda e qualquer exigência que lhe seja feita por quaisquer autoridades ou órgãos do poder público. Se obriga ainda a fazer uso do prédio para a finalidade proposta no objeto deste contrato, não podendo modificar o seu destino.
19. A LOCATÁRIA se obriga a respeitar os direitos de vizinhança, evitando a prática de qualquer ato que venha a perturbar a tranquilidade e as condições de saúde pública, obrigando-se a fazer uso do imóvel de forma a preservar sua segurança e integridade, respondendo pelos riscos e danos decorrentes de culpa ou dolo na utilização da conservação do imóvel, cumprindo e fazendo cumprir estritamente as regras de uso, como por exemplo, utilização de equipamentos, acessórios, calçados etc. adequados às características da quadra existente no local.
20. Rescindido o presente instrumento, não resultará para a LOCADORA qualquer espécie de responsabilidade em relação aos encargos, ônus, obrigações ou compromissos com terceiros ou com empregados assumidos pela LOCATÁRIA. Caso a LOCADORA responda por valores em decorrência de tais disposições, deverá ser reembolsada pela LOCATÁRIA, além de todas as despesas referentes que tiver que desembolsar.
21. É vedado uso da razão social, nome de fantasia ou marcas da LOCADORA em cartões de visita, talonários ou quaisquer outros impressos da LOCATÁRIA sem autorização daquela. Do mesmo modo, dependerão de prévia autorização da LOCADORA a divulgação de seu nome em ações marketing, catálogos de endereços, guias de compras e outros materiais promocionais.
22. Este Contrato, direta ou indiretamente, não estabelece nenhum vínculo societário, civil, trabalhista ou previdenciário entre as partes.
23. Os casos omissos serão solucionados mediante entendimento entre as partes e, se necessário, formalizados em termos aditivos.
24. Os herdeiros, sucessores ou cessionários das partes contratantes se obrigam desde já ao inteiro teor deste contrato.
25. Este instrumento constitui o contrato por inteiro, substituindo todos os entendimentos anteriores entre as partes, inclusive comunicações e acordos, verbais ou escritos.
26. Caso uma ou mais das disposições deste Instrumento, por qualquer motivo, seja declarada inválida, as disposições restantes deste Instrumento serão consideradas válidas, e (i) a disposição inválida deverá ser substituída, por mutuo acordo, por uma que venha a se aproximar mais da intenção das Partes em substituição à disposição inválida; ou (ii) deverá ser entendida como suprimida do Instrumento e as disposições remanescentes serão interpretadas em conformidade com o espírito geral do Instrumento.
27. Nos casos em que houver necessidade e para suprimento de qualquer exigência legal de comunicação, as partes concordam que todas as comunicações entre elas serão realizadas por escrito, com envio para o endereço constante no preâmbulo do presente contrato de correspondência com aviso de recebimento. Obriga-se a LOCATÁRIA em informar, imediatamente e por escrito, a LOCADORA, seguindo a referida formalidade, sobre qualquer alteração de endereço ou demais de seus dados constantes no preâmbulo deste contrato, sob pena de não o fazendo, dar-se por cientificada e cumprida qualquer exigência contratual ou legal que exija o envio de correspondência, com a remessa desta para o



endereço constante no mencionado preâmbulo.

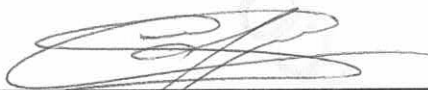
28. Caso a LOCATÁRIA tenha interesse em coletar dados das participantes da ação promovida por ela no espaço cedido, deverá observar estritamente no referido ato as normas aplicáveis à espécie, em especial as disposições, da Lei Federal n. 13.709/2018 (Lei Gera de Proteção de Dados), devendo obter autorização expressa e formal das respectivas titulares dos dados a serem coletados e informando a elas expressamente que serão coletados, mantidos e utilizados sob sua única e exclusiva responsabilidade, não tendo a LOCADORA qualquer relação com a prática de tal atividade, bem como qualquer responsabilidade quanto a coleta e conservação de tais dados.

29. Nos termos do inciso III do art. 784 do Código de Processo Civil, o presente instrumento é considerado título executivo extrajudicial, podendo ser utilizado para cobrança de qualquer valor e/ou multas e penalidades, em caso de inadimplência e/ou rescisão contratual.

30. Para dirimir quaisquer controvérsias oriundas deste contrato, as partes elegem o foro da comarca de Franca, Estado de São Paulo.

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

Franca, 15 de julho de 2022.

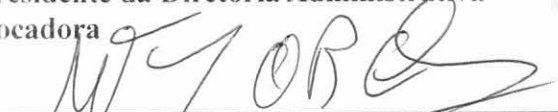


**ASSOCIAÇÃO DOS EMPREGADOS NO COMÉRCIO DE FRANCA**

**Marco Antônio Salgado**

**Presidente da Diretoria Administrativa**

**Locadora**



**INSTITUTO CHUI DE ESPORTES**

**Marcello Batista Flores**

**Representante Legal**

**Locatária**

**17.199.611/0601-03**

**INSTITUTO CHUI DE ESPORTE**

Rua dos Pracinhas, 741  
Residencial Paraiso - CEP: 14403-160

**FRANCA-SP**

Testemunhas:

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

