

## **CONTRATO DE LOCAÇÃO DE TERRENO**

Pelo presente instrumento particular de contrato de locação, que entre si fazem, de um lado, como **LOCADOR: IPÊ INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE PESCADOS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrito no CNPJ sob nº 79.683.033/0001-33, situado na Avenida Prefeito Paulo Bauer, nº 412, Bairro Centro, Cidade de Itajaí, Estado de Santa Catarina; de outro lado, como **LOCATÁRIA: NIC A LOCAÇÕES E MARKETING**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o n.º 40.000.591/0001-11, situada na Av. Vereador Abrahão João Francisco, nº 2957, BOX 83, no Bairro Ressacada, CEP 88.307-303, na cidade de Itajaí/SC, aqui representado por representante legal abaixo assinado, ficou justo e contratado o seguinte:

**CLÁUSULA PRIMEIRA:** O **LOCADOR** cede a **LOCATÁRIA**, parte de um terreno de sua propriedade situada na Rua Expedicionário Aleixo Maba, nº 150, Bairro Barra do Rio, no CEP 88305-360, na cidade de Itajaí, no estado de Santa Catarina. Inscrição Imobiliária:212.081.03.0757.

**CLÁUSULA SEGUNDA:** O **LOCADOR** não sendo o proprietário da parte/metragem do terreno ora locado, será responsável pelos danos ao efetivo proprietário, bem como, às perdas e danos causados à **LOCATÁRIA** e responsabilizando-se pela devolução dos valores pagos.

**CLÁUSULA TERCEIRA:** O uso do referido espaço destina-se para permanência de 04 (quatro) painéis, tipo Outdoor, de números 040 / 041 / 042 / 043, no tamanho 9,00 x 3,00, de propriedade da **LOCATÁRIA**, destinado à divulgação de propaganda, sendo de uso exclusivo o terreno pela **LOCATÁRIA** para esse fim.

**Parágrafo primeiro:** Deverá o **LOCADOR** dar exclusividade a **LOCATÁRIA** pela área total do terreno no sentido de não locar outro espaço para empresa do mesmo ramo ou tomando qualquer ação que prejudique no todo ou em parte a visibilidade dos equipamentos objetos deste contrato.

**Parágrafo segundo:** Em caso de descumprimento ao estabelecido, referente a cláusula de exclusividade, fica a critério da **LOCATÁRIA** cobrar a multa no valor de 30% sobre o valor do contrato e poderá a **LOCATÁRIA**, por este motivo, optar pelo cancelamento.

**Parágrafo terceiro:** Fica a critério da **LOCATÁRIA** a escolha do local do Painel, assim como qualquer modificação que venha ser necessária, e com ciência do **LOCADOR**.

**Parágrafo quarto:** As mensagens que serão exibidas no painel não serão de cunho pornográfico, político ou de denominações religiosas.

**CLÁUSULA QUARTA:** Pela concessão, a **LOCATÁRIA** pagará ao **LOCADOR** a importância de R\$ 1.070,20 (um mil e setenta reais e vinte centavos), pagos mensalmente, todo dia 27 de cada mês, via depósito, em favor da **ASSOCIAÇÃO MADRE TERESA, CNPJ: 18.957.766/0001-24, Banco Credifoz (085), Conta Corrente 12898-8, Agência 0109**.

A **LOCATÁRIA** concederá ao **LOCADOR**, em forma de permuta, o valor anual de R\$ 6.000,00 (seis mil reais) em anúncios nos painéis de LEDs da **LOCATÁRIA**, conforme disponibilidade.

**CLÁUSULA QUINTA:** O prazo contratual será de 12 (doze) meses, iniciando-se em 11/06/2025, findando em 10/06/2026, podendo ser renovado por igual período, mediante acordo entre as partes ou renovado automaticamente se nenhuma das partes se manifestar por escrito com 60 (sessenta) dias de antecedência.

# NICKY OOH

**Parágrafo Primeiro:** O reajuste anual do valor supracitado será negociado entre as partes e não poderá ultrapassar o índice do IGPM ou seu sucedâneo legal.

**Parágrafo Segundo:** A rescisão do presente contrato, antecipadamente, acarretará em multa equivalente ao valor de 3 (três) meses do contrato, acrescido de todas as despesas decorrentes da instalação do referido painel em favor da LOCATÁRIA, além de outras perdas e danos que venha a ter com a tal rescisão, inclusive com os clientes que faziam publicidade em referido painel.

**Parágrafo Terceiro:** O contrato somente poderá ser rescindido sem prejuízo das partes nos casos de não cumprimento de uma ou mais cláusulas desse contrato, quando o uso do espaço for prejudicado no todo ou em parte, nos casos de poluição visual por fatores externos e, quando o uso não justifique sua finalidade ou utilidade, também poderá ser rescindido sem prejuízo das partes nos casos comunicados com 60 (sessenta) dias de antecedência.

**Parágrafo Quarto:** É também motivo de rescisão contratual, sem aplicação de multa, a vedação por parte do Município/Estado quanto à permanência do painel.

**CLÁUSULA SEXTA:** Os conhecimentos, dados e informações de propriedade da **LOCATÁRIA**, relativos aos aspectos societários, econômico-financeiros, judiciais, administrativos e quaisquer outros, repassados por força do objeto do presente contrato, constituem informação privilegiada e como tal, tem caráter de confidencialidade de acordo com a legislação vigente. A infração desta cláusula acarretará em multa de 30% sobre o valor do contrato e poderá a **LOCATÁRIA**, por este motivo, optar pelo cancelamento.

**CLÁUSULA SÉTIMA:** É de responsabilidade da **LOCATÁRIA** a obtenção e quaisquer ônus que advirem da manutenção e instalação do Painel, mesmo os provenientes de caso fortuito ou força maior.

**Parágrafo Primeiro:** As taxas e impostos como o ITBI, IPTU, Taxa de Limpeza e outras cobranças referente ao terreno utilizado são de responsabilidade do **LOCADOR**.

**CLÁUSULA OITAVA:** - As partes estabelecem que as comunicações, intimações, notificações e citações judiciais serão feitas através deste e-mail: [nicole@nickyooh.com.br](mailto:nicole@nickyooh.com.br).

**CLÁUSULA NONA:** - Fica eleito o Foro da Comarca de Itajaí – SC, para dirimir possíveis dúvidas que vierem a ocorrer a partir deste contrato.

E, por estarem assim justos e contratados, assinam o presente em duas vias de igual teor e forma, na presença das testemunhas abaixo.

Itajaí/SC, 11 de julho de 2025.

---

**NIC. A LOCAÇÕES E MARKETING**

LOCATÁRIA

---

**IPÊ INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE PESCADOS**

LOCADOR

**NICKY OOH**

Testemunhas

\_\_\_\_\_  
Nome:

RG:

\_\_\_\_\_  
Nome:

RG:

**NICKY OOH**