

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**, Brasileiro, situado na Av. Prefeito Paulo Bauer, nº 412, Bairro Centro, Itajaí-SC, estado de Santa Catarina, inscrito no CPF(CNPJ) sob o N. 79.683.033/0001-33, de outro lado, como **LOCATÁRIA: BARBIERI LITORAL PRODUÇÕES E SERVIÇOS**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CPF(CNPJ) sob o n.º 11.129.342/0001-22, sediada na Rua Benjamim Dagnoni – Galpão 2, nº 595 - ITAIPAVA, CEP 88316-100, na cidade de Itajaí/SC, neste ato representada por seu representante legal abaixo assinado, ficou justo e contratado o seguinte:

CLÁUSULA PRIMEIRA: O **LOCADOR** cede a **LOCATÁRIA**, parte de um terreno de sua propriedade situado na Rua Expedicionário Aleixo Maba, Nº 150 - Barra do Rio, Itajaí - SC, 88305-360. Inscrição Imobiliária: 212.081.03.0757.

CLÁUSULA SEGUNDA: O **LOCADOR** não sendo o proprietário do terreno ora locado, será responsável pelos danos ao efetivo proprietário, bem como, às perdas e danos causados à **LOCATÁRIA**.

CLÁUSULA TERCEIRA: O uso do referido espaço destina-se para instalação de 2 (dois) Painéis, de propriedade do **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 do equipamento objeto deste contrato.

Parágrafo Segundo: Fica a critério da **LOCATÁRIA** a escolha do local de instalação dos painéis, assim como qualquer modificação que venha ser necessária nos painéis.

Parágrafo Terceiro: Fica estabelecido que a **LOCATÁRIA** terá acesso irrestrito ao imóvel, sendo que qualquer vedação a este direito implicará na multa equivalente ao valor de um aluguel vigente da data da infração, assim como os custos de reparação para o cliente.

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

Parágrafo Quinto: Em caso de descumprimento ao estabelecido, referente a cláusula de exclusividade, fica a critério da **LOCATÁRIA** cobrar a multa no valor de 02 (duas) vezes o valor do aluguel fixado e vigente na época da infração.

CLÁUSULA QUARTA: Pela concessão, a **LOCATÁRIA** pagará ao **LOCADOR** a importância de **R\$ 1.000,00 (mil reais)**, pagos mensalmente, todo dia 27 de cada mês, com primeiro pagamento em 27/06, via depósito bancário, em favor da **ASSOCIAÇÃO MADRE TERESA, CNPJ: 18.957.766/0001-24, Banco Credifoz, Banco 085, Conta Corrente 12898-8, Agência 0109.**

A **LOCATÁRIA** concederá ao **LOCADOR** o valor anual de **R\$ 6.000,00 (seis mil reais)** em anúncio nos painéis de led's do **LOCATÁRIA**, conforme a disponibilidade.

CLÁUSULA QUINTA: O prazo contratual será de 12 (doze) meses, iniciando-se em **18/05/2020**, findando em **17/05/2021**, 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.

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 total 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 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.

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

CLÁUSULA SEXTA: Poderá a **LOCATÁRIA** contratar energia elétrica para os Painéis, em caso de necessidade, com a distribuidora, diretamente com o **LOCADOR** ou com terceiros, ficando a seu critério.

CLÁUSULA SÉTIMA: 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 OITAVA: 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 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 maio 2020.

NICOLE BARRIERI

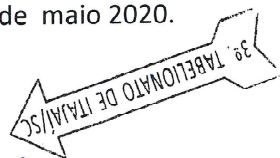
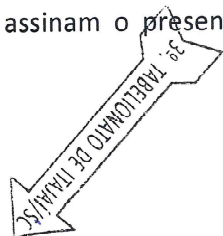
BARBIERI LITORAL PRODUÇÕES E SERVIÇOS

Locatária

[Handwritten Signature]

IPÊ INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE PESCADOS LTDA

Locador



Testemunhas

[Redacted Signature]

Nome: EDIVALDO JOSÉ DE FARIAS

RG: 3.242.653

Mathias R. Ditz

Nome: Mathias Rodrigues Ditz

RG: 13.123.227-6



Reconheço como VERDADEIRA a(s) firma(s) de:
 NICOLE BARRIERI
 Conforme Art. 819, C/NCJ/SC - O reconhecimento de firma implica em declarar a autoria da assinatura lançada, não conferindo a legalidade do documento.
 Em test. da verdade. 1433153-2 Itajaí-SC, 20/05/2020
BÁRBARA CRISTINA DE SOUZA
 ESCRIVENTE NOTARIAL
 Belo(s) Digital(s) de Fiscalização do tipo: NORMAL. Confira os dados do ato em: selo.jsc.jus.br. E-mail: 3,50 Selos 2,80 Total 6,30 Selos n.º FVB90923-AFVA
 Qualquer emenda ou rasura será considerada como indicio de adulteração ou tentativa de fraude.





3º Tabelionato de Notas de Itajaí - SC

Tabelião: Sueli Canziani Gazaniga
Rua Manoel Vieira Garção, 163 - Ed. Catimenga
1º Andar - Centro - Itajaí - SC - CEP: 89.304-155
Fone/Fax: 47 33448-155/33448-155
E-mail: 3tabelionatoitajai@gmail.com

Horário de expediente: das 8:00 às 18:00

Reconheço como VERDADEIRA a(s) firma(s) de:
ORLANDO FERREIRA

Conforme Art. 819 CNGCJ/SC - O reconhecimento de firma implica em declarar a autoria da assinatura lançada, não conferindo a legalidade do documento.



Em test da verdade. 1433159-9
Itajaí-SC, 20/05/2020

BARBARA CRISTINA DE SOUZA
ESCREVENTE NOTARIAL

Selo(s) Digital(s) de Fiscalização do tipo NORMAL. Confira os dados do ato em: Selo.tj.sc.jus.br. Emol: 3,50 Selo 2,80 Total 6,30 Selo n°. VB90927-RXKK

Qualquer emenda ou rasura será considerada como indicio de adulteração ou tentativa de fraude.