

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 LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 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 Pannel, 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\$ 1.091,06 (um mil e noventa e um reais e seis 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 11/06/2026, findando em 11/06/2027, 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.

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.

NIC A LOCAÇÕES E
MARKETING
LTDA:40000591000111

Assinado de forma digital por NIC
A LOCAÇÕES E MARKETING
LTDA:40000591000111
Dados: 2026.06.08 10:46:31
-03'00'

NIC. A LOCAÇÕES E MARKETING LTDA

LOCATÁRIA

Itajaí/SC, 08 de junho de 2026.

IPE INDUSTRIA E
COMERCIO DE PESCADOS
LTDA:79683033000133

Assinado de forma digital por IPE
INDUSTRIA E COMERCIO DE
PESCADOS LTDA:79683033000133
Dados: 2026.06.10 16:53:08 -03'00'

IPÊ INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE PESCADOS

LOCADOR

NICKY OOH

Testemunhas

Nome:
RG:

Nome:
RG: