

Mensagem Externa 70.934/2024

De: Priscila T. - ADM - Priscila

Para: ADMINISTRADORA DE BENS ISABELA LTDA

Data: 29/10/2024 às 09:43:08

Setores (CC):

Protocolo

Setores envolvidos:

PRE, ADM - Priscila, Protocolo

Assinatura Contrato - Garagem Joinville

Bom dia

Informo que o CREF aceitou o contrato proposto pela empresa.

Dessa forma, solicito as suas assinaturas no documento.

—

Priscila Karen da Silva Taranto

Assistente Administrativo - Setor Adm/Financeiro - N° matrícula: 159

ATENÇÃO: A informação contida nesta mensagem eletrônica, incluindo seus anexos, pode ser confidencial e estar reservada apenas à pessoa ou entidade para a qual foi endereçada. Caso o(a) senhor(a) não seja o destinatário ou a pessoa responsável por encaminhar esta mensagem ao destinatário, o(a) senhor(a) está, por meio desta, notificado que não deverá rever, retransmitir, imprimir, copiar, usar ou distribuir esta mensagem de e-mail ou quaisquer anexos. Caso você tenha recebido esta mensagem por engano, por gentileza, contate o remetente imediatamente e apague esta mensagem de seus equipamentos.

Anexos:

Contrato_Locacao_Administradora_de_Bens_Isabela_L.pdf

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE VAGA DE GARAGEM

Por este instrumento particular, de um lado:

ADMINISTRADORA DE BENS ISABELA LTDA., pessoa jurídica de direito privado inscrita no CNPJ sob o n.º 83.745.083/0001-75, com sede na Rua Orestes Guimarães, n.º 876, sala 604, América, Joinville, Estado de Santa Catarina, CEP 89.204-060, neste ato representada na forma de seus atos constitutivos por Max Roberto Bornholdt, inscrito no CPF sob o n.º 019.570.829-68, na qualidade de **LOCADORA**;

E de outro:

CONSELHO REGIONAL DE EDUCAÇÃO FÍSICA/SC (CREF3/SC), com sede na Rua Gen. Eurico Gaspar Dutra, n.º 668, Bairro Estreito, Florianópolis, Estado de Santa Catarina, CEP 88075-100, inscrito no CNPJ sob o n.º 03.678.523/0001-80, neste ato representado pelo seu Presidente, Paulo Rogério Maes Junior, inscrito no CPF sob o n.º 808.813.359-91, na qualidade de **LOCATÁRIO(A)**;

Sendo LOCADORA e LOCATÁRIO(A) denominados em conjunto somente como **PARTES**;

Acordam, na melhor forma de direito, pela formalização do presente Contrato de Locação, que será regido pelo Código Civil, pela Lei n.º. 8.245/1991, e pelas cláusulas e condições doravante pactuadas.

OBJETO DO CONTRATO

CLÁUSULA 1ª – O presente contrato tem como objeto, **a locação de vaga de garagem n.º 13**, do imóvel situado na Rua Anita Garibaldi, n.º 830, Anita Garibaldi, Joinville, Estado de Santa Catarina, CEP 89.203-300, com acesso pela Rua Felipe Camarão, em frente ao Condomínio Liberty Residence.

1.1 A LOCADORA não fornecerá qualquer garantia por perdas ou danos à propriedade do(a) LOCATÁRIO(A), caracterizando-se como uma locação desprotegida (não assegurada). Cabe ao(à) LOCATÁRIO(A) efetuar a contratação de seguro, caso entenda pela necessidade de respaldo contra sinistros.

DO VALOR, DO PAGAMENTO DOS ALUGUERES E ENCARGOS LOCATÍCIOS

CLÁUSULA 2ª – Pela locação da vaga de garagem descrita na Cláusula 1ª, o(a) LOCATÁRIO(A) pagará à LOCADORA a quantia de **R\$ 190,00** (cento e noventa reais) pela locação da vaga desprotegida.

2.1 O pagamento do(a) LOCATÁRIO(A) se dará até o dia 10 (dez) do mês subsequente a data de assinatura do presente instrumento, através de **boleto bancário** ou **transferência por chave PIX**, sendo expressamente proibido o depósito em conta corrente sem autorização expressa por parte da LOCADORA.

Rubricas:

LOCADORA	LOCATÁRIO(A)	TESTEMUNHAS	

2.2 Além do aluguel, fica também o(a) LOCATÁRIO(A) obrigado(a) ao pagamento dos encargos contratuais, do IPTU, taxas, prêmios de seguro, entre outros.

2.3 Em caso de atraso no pagamento dos aluguéis ou inadimplemento, estará imediatamente constituído em mora o(a) LOCATÁRIO(A) no pagamento dos aluguéis e/ou encargos, fica desde já estabelecido que haverá a incidência de multa de 10% (dez por cento), bem como o pagamento de juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês, *pro rata die*, mais correção monetária calculada pelo índice IGPM/FGV.

2.4 Em havendo atraso no pagamento do aluguel por prazo superior 30 (trinta) dias, fica rescindindo o presente contrato com a automática restituição à LOCADORA da posse da vaga locada, não havendo necessidade da propositura de ação de despejo e/ou notificação extrajudicial.

PRAZO E PRORROGAÇÃO DO CONTRATO

CLÁUSULA 3ª – A presente locação será por prazo indeterminado, iniciando em 1º de novembro de 2024.

3.1 O presente contrato de locação poderá ser rescindido por quaisquer das partes mediante notificação, com aviso prévio de 30 (trinta) dias.

REAJUSTE DE ALUGUEL

CLÁUSULA 4ª – Fica desde já convencionado entre as partes, que o aluguel será reajustado automaticamente na periodicidade mínima permitida pela legislação, qual seja 12 (doze) meses, com base na variação positiva do IGPM/FGV, ou na variação positiva do IPCA-E, ou em 5% (cinco por cento), os quais serão aplicados sequencialmente, mesmo no caso de congelamento artificial de preços por ocasião de plano de estabilização econômica do Governo.

DA ENTREGA E DEVOLUÇÃO DO IMÓVEL

CLÁUSULA 5ª – O(A) LOCATÁRIO(A) declara que recebeu o Imóvel em perfeito estado de condição e apto ao uso, devendo ser devolvido em iguais condições, com comprovação de quitação de todos os tributos, taxas demais despesas.

5.1 A LOCADORA não responderá, em nenhum caso, por quaisquer danos que venha a sofrer o(a) LOCATÁRIO(A) em decorrência de rompimento de canos, chuvas, defeito de esgoto ou fossa, incêndios, arrombamentos, roubos, furtos e outros casos fortuitos ou de força maior.

Rubricas:

LOCADORA	LOCATÁRIO(A)	TESTEMUNHAS	

OBRIGAÇÕES DO(A) LOCATÁRIO(A)

CLÁUSULA 6ª – Compete ao(à) LOCATÁRIO(A), sob pena de tipificar infração contratual punível:

- A)** Servir-se do imóvel locado para o uso convencionado, compatível com a natureza e com os fins para que se destina;
- B)** Não ceder, transferir, emprestar, sublocar, total ou parcialmente o Imóvel, a não ser por autorização escrita da LOCADORA;
- C)** Manter o imóvel locado em perfeito estado de conservação e sua higiene, não modificando as estruturas, divisões do imóvel;

DA MULTA POR INFRAÇÃO

CLÁUSULA 7ª – A parte que infringir o presente contrato, em qualquer de seus termos, que já esteja lastreado por penalidade específica, ficará sujeita ao pagamento em benefício da outra, de multa contratual correspondendo a 1 (um) aluguel do contrato vigente, tantas quantas forem às infrações praticadas, em prejuízo da resolução contratual, e das demais cominações previstas neste instrumento.

7.1 Fica expressamente pactuado entre as partes que os prejuízos excedentes ao valor previsto nas cláusulas penais poderão ser cobrados na qualidade de indenização suplementar.

DA MULTA PELA RESCISÃO

CLÁUSULA 8ª – Não observadas as formalidades e condições rescisórias dispostas neste instrumento, a parte que infratora arcará com multa equivalente a 1 (um) aluguel vigente à época da infração.

DA RESCISÃO CONTRATUAL

CLÁUSULA 9ª – Caso o Imóvel seja utilizado de forma diversa da que foi convencionada, restará facultado à LOCADORA rescindir o presente Contrato, de plano, sem gerar direito à indenização ou qualquer ônus por parte deste, sem prejuízo da obrigação do(a) LOCATÁRIO(A) de efetuar o pagamento das multas e despesas previstas no presente Contrato.

9.1 Ocorrerá rescisão do presente Contrato, independente de qualquer comunicação prévia ou indenização por ambas as partes, quando:

- A)** Ocorrendo qualquer sinistro, incêndio ou qualquer situação que venha a impossibilitar a posse do Imóvel, independentemente de dolo ou culpa do LOCATÁRIO, bem como quaisquer outras hipóteses que maculem o Imóvel de vício ou impossibilite sua posse;

Rubricas:

LOCADORA	LOCATÁRIO(A)	TESTEMUNHAS	

B) Em hipótese de desapropriação do imóvel alugado.

DISPOSIÇÕES GERAIS

CLÁUSULA 10ª - Fica ajustado que as comunicações/notificações que tratam o presente contrato deverão ser encaminhadas para os e-mails abaixo informados:

LOCADORA: administrativo@bh.adv.br

LOCATÁRIO(A): crefsc@crefsc.org.br

10.1 Para todas as questões resultantes deste instrumento, fica eleito o foro da Comarca de Joinville, Estado de Santa Catarina, independentemente dos domicílios das partes.

10.2 A tolerância de uma das partes relativamente ao descumprimento de qualquer uma das obrigações pactuadas neste contrato não implicará em novação ou renúncia de direito. A parte tolerante poderá, a qualquer tempo, exigir da outra parte o fiel e cabal cumprimento deste contrato.

E por estarem justas, contratadas, cientes e de acordo com as cláusula e condições do presente contrato de locação, as partes de forma espontânea, livre de coação e de qualquer vício de vontade, firmam o presente contrato na presença das testemunhas abaixo, em 2 (duas) vias de igual teor e forma, o que fazem de modo a dar ao presente instrumento legalidade e a exigibilidade que pretendem, o qual prevalecerá sobre qualquer outro pacto ou tratativas que porventura tenham sido firmadas entre si antes de sua celebração.

Joinville/SC, 22 de outubro de 2024.

ADMINISTRADORA DE BENS ISABELA
LTDA.
LOCADORA

CONSELHO REGIONAL DE EDUCAÇÃO
FÍSICA/SC
LOCATÁRIO(A)

Nome: _____
1ª TESTEMUNHA

Nome: _____
2ª TESTEMUNHA

Rubricas:

LOCADORA	LOCATÁRIO(A)	TESTEMUNHAS	



VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS



Código para verificação: 9EAC-F202-18FA-C9A1

Este documento foi assinado digitalmente pelos seguintes signatários nas datas indicadas:

- ✓ PAULO ROGÉRIO MAES JUNIOR (CPF 808.XXX.XXX-91) em 29/10/2024 09:45:29 (GMT-03:00)
Papel: Parte
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)
- ✓ THIAGO BATISTUSSI (CPF 047.XXX.XXX-20) em 30/10/2024 14:53:09 (GMT-03:00)
Papel: Parte
Emitido por: AC SAFEWEB RFB v5 << AC Secretaria da Receita Federal do Brasil v4 << Autoridade Certificadora Raiz Brasileira v5 (Assinatura ICP-Brasil)

Para verificar a validade das assinaturas, acesse a Central de Verificação por meio do link:

<https://crefsc.1doc.com.br/verificacao/9EAC-F202-18FA-C9A1>