



REDE SALESIANA
DE ESCOLAS

Entusiasmo diante da vida

Colégio Dom Bosco

Nº: 1056

CONTRATO DE LOCAÇÃO NÃO RESIDENCIAL CURTO PRAZO

LOCADOR - COLÉGIO DOM BOSCO, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Rua São João, 180, na cidade de Rio do Sul - SC., inscrito no CNPJ/MF sob n.º 85.780.856/0001-80.

LOCATÁRIO - CONSOLI EVENTOS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrito no CNPJ/MF sob n.º 05.997.678/0001-05 sede à Rua Josefina Ferrari, 81, Bairro Santa Rita, Rio do Sul, SC, CEP. 89.162-408.

Pelo presente instrumento particular de locação não residencial, as partes supra nominadas e qualificadas, têm, entre si, justo e contratado, mediante cláusulas e condições, o seguinte:

CLÁUSULA PRIMEIRA - O LOCADOR, na qualidade de senhor e legítimo possuidor de um AUDITÓRIO DOM BOSCO, com a área aproximada de 1.064 m² (um mil e sessenta e quatro metros quadrados), e dotado de 600 poltronas, localizado na Alameda Aristiliano Ramos, 277 em Rio do Sul - SC., dá-o em locação ao LOCATÁRIO através do presente contrato, pelo prazo mencionado na cláusula quarta.

CLÁUSULA SEGUNDA - O LOCATÁRIO pagará ao LOCADOR, como aluguel, a importância de R\$ 1905,00 (Hum mil, novecentos e cinco reais), para realização de Colação de Grau Virtual dos Formandos do Grupo UNOPAR de Rio do Sul - SC e.

CLÁUSULA TERCEIRA - O aluguel deverá ser pago até as 17:00 horas do dia 24 de agosto de 2017, na Tesouraria do Colégio Dom Bosco, sob pena de considerar-se imediatamente rescindido o presente, independentemente de qualquer aviso ou notificação, podendo o LOCADOR impedir o acesso do LOCATÁRIO ao imóvel locado.

CLÁUSULA QUARTA - O prazo de vigência do presente contrato é de 01 (um) dia, especificamente para o dia 26/08/2017 no seguinte horário: 7h00min às 22h30min devendo o LOCATÁRIO efetuar a devolução do imóvel completamente desocupado até o horário fixado nesta cláusula.

CLÁUSULA QUINTA - A presente locação destina-se exclusivamente para a realização de COLAÇÃO DE GRAU, ficando totalmente vedada a sua alteração, bem como proibida a sublocação, transferência, cessão ou empréstimo, no todo o em parte, sem a expressa anuência do LOCADOR, sob pena de rescisão imediata do presente por infração contratual, sem necessidade de qualquer aviso ou notificação e independentemente do pagamento de qualquer indenização.

CLÁUSULA SEXTA - O LOCATÁRIO se compromete a não fazer alterações no imóvel e nem benfeitorias sem a expressa autorização do LOCADOR, devendo aquele entregá-lo ao término da locação no mesmo estado em que recebeu, **ficando ainda expressamente proibida a realização de pinturas ou perfurações, seja nas paredes ou pisos.**

CLÁUSULA SÉTIMA - O LOCATÁRIO se obriga a restituir o imóvel em perfeitas condições de limpeza e higiene, inclusive os banheiros.

CLÁUSULA OITAVA - Todas as benfeitorias necessárias e úteis realizadas no imóvel ficam fazendo parte integrante do mesmo através do presente contrato, sem o direito do LOCATÁRIO a qualquer indenização ou retenção, sendo que voluptuárias também não são indenizáveis e nem geram o direito a retenção, podendo o LOCATÁRIO, entretanto, levá-las imediatamente ao término da locação, desde que a retirada não afete a estrutura ou a substância do imóvel, ficando nesta última hipótese a ele incorporadas.

CLÁUSULA NONA - **Fica expressamente proibido ao LOCATÁRIO** fazer a queima de fogos de artifício, bombas, explosivos, dispositivos de estampido ou qualquer outra espécie de artefato de pirotecnia, que ofereça risco de incêndio ou intoxicação por gases deles expelidos, tanto no interior do auditório locado com nas áreas externas situadas dentro das dependências do Colégio Dom Bosco, ainda que seu uso seja indicado para ambientes fechados, independentemente de serem homologados pelas autoridades de segurança/fiscalização competentes (como Corpo de Bombeiros, Inmetro, etc.), mesmo sob supervisão de equipe de combate a incêndios.

Parágrafo Primeiro - O LOCATÁRIO se obriga a exigir de todas as pessoas cujo acesso será permitido ao interior do auditório objeto da locação que se abstenham de fazer uso dos artefatos mencionados no *caput*, sendo ela a única responsável pela fiscalização do cumprimento desta estipulação.

Parágrafo Segundo - Para a hipótese de descumprimento do disposto nesta cláusula, o LOCATÁRIO assume integral e exclusivamente a responsabilidade (civil, criminal e administrativa) por eventos daí decorrentes, ficando desde já estabelecida multa específica de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais) a ser paga à LOCADORA.

CLÁUSULA DECIMA - O LOCATÁRIO obriga-se a satisfazer as exigências dos poderes Públicos a que der causa, como as respectivas autorizações dos órgãos responsáveis, bem como ao pagamento de todas e quaisquer taxas e/ou impostos incidentes sobre o evento, **incluindo o ECAD**, não lhe assistindo nenhum direito de ressarcimento, nem judicialmente, dos valores despendidos, em qualquer situação ou circunstância.



REDE SALESIANA
DE ESCOLAS

Entusiasmo diante da vida

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - No caso de desapropriação do imóvel locado antes do início da locação, ficará o LOCADOR desobrigado por todas as cláusulas deste contrato, ressalvada ao LOCATÁRIO tão somente a faculdade de haver do poder desapropriante a indenização que porventura tiver direito.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - O LOCATÁRIO faculta desde já o LOCADOR examinar ou vistoriar o imóvel locado quando julgar conveniente.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - Fica estipulada a multa equivalente a R\$ 2.500,00,00 (dois mil e quinhentos reais), no qual incorrerá a parte que infringir qualquer cláusula deste contrato, sem prejuízo de multas específicas fixadas neste instrumento ou na legislação em vigor, com a faculdade da parte inocente de poder considerar simultaneamente rescindida a locação, independentemente de qualquer aviso ou notificação.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - Quaisquer estragos ocasionados ao imóvel e suas instalações, bem como as despesas a que o LOCADOR for obrigado por eventuais modificações feitas no imóvel pelo LOCATÁRIO, não ficam compreendidas nas multas previstas neste contrato, mas serão pagos à parte, declarando o LOCATÁRIO, para tanto, que recebe o imóvel em perfeitas condições de uso.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - Tudo o quanto for devido em razão do presente contrato e não comporte o processo executivo ou a cobrança cumulativa com o despejo, na forma da legislação vigente, será cobrado em ação própria, ficando a cargo do devedor, em qualquer caso, as despesas em que o credor incorrer para a ressalva de seus direitos, inclusive honorários advocatícios.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA - Assinam também o presente contrato, na condição de fiador e principal pagador, solidariamente com o LOCATÁRIO em todas as obrigações contidas neste instrumento, à exceção do aluguel mencionado na cláusula segunda que deverá ser pago antecipadamente, a Sra **Vanderléia Kominkiewuz**, brasileira, produtora de eventos, portadora do CPF. nº 077.538.309-02 e Carteira de Identidade nº 4.877.808 residente e domiciliada na cidade de Rio do Sul - SC, cuja responsabilidade perdurará até a entrega real e efetiva do imóvel locado, inclusive nos casos de permanência do LOCATÁRIO no imóvel, independentemente de sua notificação.

PARÁGRAFO ÚNICO - Os fiadores renunciam expressamente aos benefícios dos arts. 827, 834, 835, 837, 838 e 839 do Código Civil Brasileiro.



REDE SALESIANA
DE ESCOLAS

Entusiasmo diante da vida

Colégio Dom Bosco

CLAUSULA DÉCIMA SETIMA - Caso o LOCATÁRIO permaneça no imóvel locado após a vigência do presente contrato, sem anuência do LOCADOR, ou ainda durante o trâmite da ação competente destinada à desocupação do imóvel, arcará com o pagamento dos aluguéis respectivos, que serão no valor de R\$ 1.900,00 (um mil e novecentos reais) por dia, sem prejuízo de sua atualização dentro da menor periodicidade permitida pela legislação vigente, e segundo os índices legais, que não sendo fixados pelo Governo Federal, serão adotados, sucessivamente - na falta de um o seguinte - IGP-M da Fundação Getúlio Vargas.

CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA - As partes contratantes, de comum acordo, elegem o foro da Comarca de Rio do Sul, para nele serem dirimidas quaisquer questões porventura oriundas deste contrato, renunciando a qualquer outro, por mais privilegiado que seja, ressalvada a opção do autor em demandar no domicílio do réu.

E, por estarem assim justos e contratados, assinam o presente contrato em duas vias de igual teor e forma, para um só efeito, na presença de duas testemunhas.

RIO DO SUL (SC), 02 DE AGOSTO de 2017.

LOCADOR
COLÉGIO DOM BOSCO

LOCATÁRIO
- CONSOLI EVENTOS LTDA
CNPJ/MF sob n.º 05997678/0001-05

FIADOR:

Vanderléia Kominkiewuz
RG. 14.877.808
CPF. nº 077.538.309-02

TESTEMUNHA

TESTEMUNHA