

10. 1877

CONTRATO DE LOCAÇÃO POR PRAZO DETERMINADO E OUTRAS AVENÇAS

Pelo presente instrumento:

RUDNICK & CIA LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita na CNPJ sob o nº 84.704.410/0006-18, com sede na Rodovia BR 101 – KM 25, no Município de Joinville, Estado de Santa Catarina, neste ato representada pelo seu sócio-administrador, Sr.(a) **AVELINO LAURO RUDNICK**, doravante denominada simplesmente **LOCADOR(A)/CONTRATADO(A)**;

Nicole Fernandes Stadler, inscrita no CPF sob o nº 026.066.549-51, residente e domiciliado(a) na Rua: Aracua, nº 417, Bairro: Costa e Silva, no Município de Joinville - SC, doravante denominada simplesmente **LOCATÁRIO(A)/CONTRATANTE**;

Tem entre si, ajustado o presente **CONTRATO DE LOCAÇÃO POR TEMPO DETERMINADO**, e o fazem de conformidade com as seguintes cláusulas:

CLÁUSULA PRIMEIRA: OBJETO

1.1 - O objeto do presente instrumento é a locação de parte do imóvel do LOCADOR, compreendendo o SALÃO DAS HORTENSIAS, SALÃO CENTRAL e SALÃO DAS ORQUÍDEAS, situado(s) junto ao estabelecimento comercial do LOCADOR no endereço supra citado para a(s) finalidade(s) abaixo descrita(s).

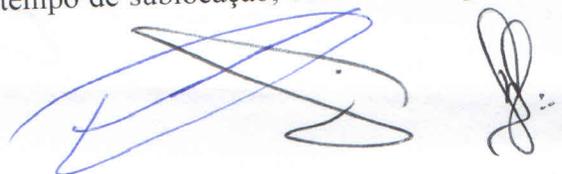
CLÁUSULA SEGUNDA: FINALIDADE

2.1 O(s) SALÃO(es) cuja locação(es) ora é (são) efetuada(s) servirá(ao) exclusivamente para a realização do(s) "EVENTO(S)": COLAÇÃO DE GRAU, JANTAR E BAILE DE FORMATURA, da turma do Ensino Médio do SENAI, não podendo, de forma alguma, ser alterada tal destinação sem o prévio e expresso consentimento por escrito do LOCADOR.

2.1.2 – O dispositivo/distribuição (mesas e/ou cadeiras) a ser preparado no(s) salão(es) para o "COLAÇÃO DE GRAU, JANTAR E BAILE DE FORMATURA" será em formato de restaurante;

2.1.3 – O LOCADOR, de acordo com a necessidade e o evento, disponibilizará para a realização do(s) EVENTO(S): Cadeiras, mesas, toalhas e sobre-toalhas no padrão utilizado pelo LOCADOR e conforme o número de convidados. Em relação à disposição/distribuição destes no(s) salão(es), bem como o número de convidados, deverá(ao) ser confirmado(s) pelo LOCATÁRIO com no mínimo 5 (cinco) dias de antecedência do(s) EVENTO(S).

2.2 - O LOCATÁRIO, não poderá, por qualquer modo ceder, transferir, alugar, emprestar ou sublocar o(s) imóvel(eis) objeto(s) do presente contrato, sem expressa e prévia anuência por escrito do LOCADOR, e caso essa seja dada, o tempo de sublocação, cessão ou empréstimo, não ultrapassará a vigência deste instrumento.



CLÁUSULA TERCEIRA: PRAZO

3.1 - A presente locação será unicamente para o período do dia 15 de dezembro de 2017, a partir das 06:00 hs, até o dia 16 de dezembro de 2017 às 04:00 hs, e, imediatamente após o(s) evento(s), o LOCATÁRIO se obriga a restituir o(s) espaço(s) ao LOCADOR nas mesmas condições que o(s) recebeu, obedecendo aos horários operacionais e funcionais estabelecidos entre as partes.

CLÁUSULA QUARTA: VALOR

Pelo presente o LOCATÁRIO pagará para o LOCADOR, a título de aluguel, jantar e despesas adicionais nos termos da cláusula segunda, conforme o menu escolhido:

Menu:

Entradas: Mix de folhas nobres (alface-rúcula-agrião) – tomate – cenoura – beterraba – mix de couve-flor com brócolis – salpicão de legumes – maionese de batata

Pratos Principais: Filé bovino ao molho madeira – cupim assado – tender com abacaxi – peito de frango com bacon – filé de peixe a milanesa com molho tártaro (opcional)

Acompanhamentos: Arroz branco – arroz a agrega – talharim a carbonara – batata soute – lasanha de frango – strogonoff de carne – aipim com bacon - batata palha – farofa

Sobremesas: Pudim de leite – sagu de suco de uva com calda branca – salada de frutas

Valor por pessoa R\$ 65,00

Somente baile: R\$ 15,00 por pessoa

Forma de pagamento: Pagamento antecipado de 80% do valor aproximado do evento com 30 dias de antecedência ao evento e o saldo no dia 19 de dezembro de 2017.

Considera-se para efeito de apuração do valor por pessoa por ocasião da assinatura deste contrato, os seguintes itens:

Estimado em 900 (novecentos) convidados, no valor por pessoa R\$ 65,00 (Sessenta e cinco reais), não inclui-se neste valor o consumo de bebidas de qualquer natureza, devendo estas ser pagas no ato pelas respectivas pessoas.

Despesas Inclusas no valor mencionado:

Despesas de maitre: 01 (um) maitre;

Despesas de garçom: Para cada grupo de 30 convidados 01 (um) garçom;

Despesas com limpeza: 02 taxa de limpeza.

Despesas Adicional:

O LOCATÁRIO fica responsável pela contratação de segurança para o evento conforme norma do LOCADOR.

Contrato deverá ser efetuado com empresa de segurança autorizada a funcionar pela Policia Federal, com comprovante de presença de detector de metais no evento.

Equipe de segurança deverá estar no local do evento com 01 (uma) hora de antecedência ao inicio do evento.

Para cada grupo de 100 convidados 01 (um) segurança.

CLÁUSULA QUINTA: CAUÇÃO

5.1 O valor da caução é de R\$ 3.000,00 (Três mil reais), e deverá ser pago ao LOCADOR onde este indicar, em moeda corrente e legal do país, até 02 (dois) dias antes da realização do evento.

5.1.1 - A “caução” estipulada nesta cláusula visa cobrir danos e avarias que porventura venham a ser causados ao patrimônio do LOCADOR durante o evento e a vigência do presente instrumento, ainda que decorrentes em razão dos serviços prestados por terceiros contratados pelo LOCATÁRIO para viabilizá-lo.

5.1.2 - O eventual saldo existente da “caução” será devolvido ao LOCATÁRIO, após procedida a vistoria *in loco* pelas partes das instalações e equipamentos e apuração final da utilização do objeto do presente contrato, o que deverá ocorrer logo após a realização do(s) evento(s).

5.1.3 - Caso haja saldo devedor, o LOCATÁRIO fará o pagamento do valor complementar à “caução” no prazo de 2 (dois) dias após a apuração.

CLÁUSULA SÉTIMA: DAS OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO

7.1 - O LOCATÁRIO se obriga a realizar, na(s) data(s) aprazada(s), o(s) evento(s) proposto(s) neste instrumento. Se o evento, por qualquer motivo não realizar-se, por culpa exclusiva do LOCATÁRIO, perderá este em favor do LOCADOR os valores pagos, sem direito a qualquer ressarcimento e indenização, seja a que título for;

7.2 - O LOCATÁRIO, findo o prazo da LOCAÇÃO, deverá proceder a devolução da(s) área(s), totalmente desocupada(s), conforme recebeu, mediante vistoria;

7.3 - O LOCATÁRIO se obriga ainda a:

7.3.1 – Providenciar, se necessário, em razão do porte e natureza do(s) evento(s), alvará junto ao JUIZADO DE MENORES, pagamento ao ECAD (ESCRITÓRIO CENTRAL DE ARRECAÇÃO E DISTRIBUIÇÃO DE DIREITOS AUTORAIS), e aos demais órgãos competentes da esfera federal, estadual e municipal, de todas as taxas, encargos, licenças e tributos exigidos, bem como, protocolar o evento na Prefeitura Municipal de Joinville para posterior encaminhamento e liberação da Secretaria de Infra-estrutura Urbana, e apresentar ao LOCADOR cópias autenticadas das respectivas liberações, obrigatoriamente, até 24h (vinte e quatro) horas antes da realização do evento;

7.3.2 – Providenciar, se necessário, em razão do porte e natureza do(s) evento(s), vistoria e licença do Corpo de Bombeiros e Policiamento Militar e Alvará da Polícia Civil, apresentando, obrigatoriamente ao LOCADOR, até 01 (um) dia antes da realização do(s) evento(s), as guias de recolhimento devidamente quitadas e cópias autenticadas dos referidos documentos;

7.3.3 - Manter no local, serviço(s) de atendimento médico-hospitalar com ambulância(s) UTI(s), adequado ao número de participantes e público, devendo estar disponível a partir de 1 (uma) hora antes do início do(s) evento(s) e permanecendo até 00:30min (trinta minutos) após o encerramento do(s) evento(s);

7.3.4 - Coordenar, controlar e responder pela montagem, conservação e desmontagem das instalações necessárias ao(s) evento(s);

7.3.5 - Responder por si e por terceiros, pelos eventuais danos às instalações e acessórios que pertençam ao LOCADOR, ainda que ocorridos na fase montagem e desmontagem para realização do(s) evento(s);

7.3.6 – Contratar serviços de Segurança junto à empresa devidamente autorizada a funcionar pela Polícia Federal, com uso de detector(es) de metais, devendo aquela responder pela vigilância e segurança interna da(s) área(s) locada(s), e adotar medidas preventivas contra incêndio, furto, roubo, depredação e tumultos. A equipe de segurança deverá estar presente ao local do(s) evento(s) com pelo menos 01 (uma) hora de antecedência do horário previsto para início, sendo que, deverá haver pelo menos 01 (um) segurança para cada grupo de 100 (sessenta) convidados/participantes;

7.3.7 O LOCATÁRIO ou qualquer de seus parceiros, por questão de segurança, durante a realização do “evento” NÃO PODERÃO UTILIZAR OU PERMITIR QUE UTILIZEM: qualquer artefato pirotécnico e/ou pirofágico, dentre eles, o Fire Machine (Máquina de Fogo); fogos indoor de qualquer espécie; máquina com Sky Paper, esta última por motivo de comprometer a tubulação do ar condicionado, provocando danos ao aparelho; rojão interno de papel picado devido danificar o teto; colar adesivos, fita crepe ou qualquer outra material colante na pista de dança dos salões; Iluminação cênica com utilização de “*lâmpadas set light*” (nesse último caso – iluminação cênica – recomenda-se somente a utilização de “*lâmpadas de leds*”;

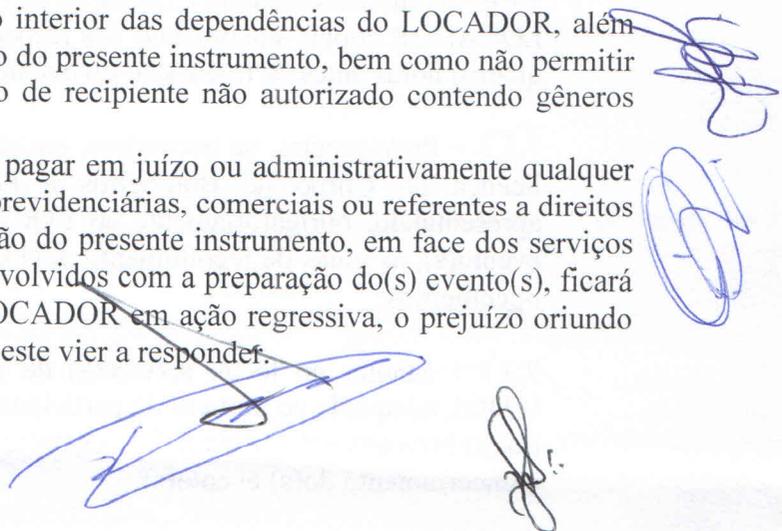
7.3.8 A **CONTRATADA** providenciará o acionamento do sistema de ar condicionado 1(uma) hora antecedente ao evento. Caso houver a solicitação por parte do **CONTRATANTE** de estender este período, será cobrado um ônus adicional por hora de utilização do sistema. A correção monetária desta taxa acompanhará o percentual de majoração da concessionária **(CELESC) – CENTRAIS ELÉTRICAS DE SANTA CATARINA.**

7.3.9 - Responder por todos os dispêndios que envolvam o(s) evento(s) e suas atividades, propaganda e outros meios de comunicação, administração, relacionamento e obrigações com terceiros;

7.3.10 - Não permitir que as pessoas convidadas e/ou presentes ao(s) evento(s) fumem no interior da(s) área(s) locada(s), caso em que a responsabilidade por possíveis acidentes será única e exclusivamente do LOCATÁRIO;

7.3.11 - Não permitir acesso de pessoas no interior das dependências do LOCADOR, além daquelas necessárias à viabilização do objeto do presente instrumento, bem como não permitir o acesso de pessoas portando qualquer tipo de recipiente não autorizado contendo gêneros alimentícios;

7.4 - Caso o LOCADOR seja condenado a pagar em juízo ou administrativamente qualquer pecúnia relativa às obrigações trabalhistas, previdenciárias, comerciais ou referentes a direitos autorais ou qualquer outros direitos, em razão do presente instrumento, em face dos serviços prestados por terceiros ao LOCATÁRIO, envolvidos com a preparação do(s) evento(s), ficará o LOCATÁRIO obrigado a indenizar ao LOCADOR em ação regressiva, o prejuízo oriundo da demanda judicial ou administrativa a que este vier a responder.



CLÁUSULA OITAVA: DA RESPONSABILIDADE PELA EMISSÃO DE RUÍDOS

8.1 O LOCATÁRIO declara-se conhecedor dos limites máximos para a emissão de ruídos, impostos pela Resolução CONAMA 001/90, pelas NBRs 10.151 e 10.152, emitidas pela Associação Brasileira de Normas Técnicas, e pelo código de Posturas do Município de Joinville (Lei complementar Municipal nr. 84/2000), bem como das condições de isolamento acústico oferecidas pelas instalações do LOCADOR, as quais foram vistoriadas pelo mesmo.

8.2 O LOCATÁRIO compromete-se a cumprir e adotar todas as providências que se fizerem necessárias, às suas expensas, para cumprir e fazer com que seus propositos, prestadores de serviços, convidados, público e demais presentes ao evento(s), cumpram a determinação contida nos referidos dispositivos legais, bem como pelas conseqüências advindas da responsabilização.

8.3 O LOCATÁRIO submete-se à fiscalização do LOCADOR e dos órgãos ambientais para verificação do cumprimento das normas supra, submetendo-se, ainda, a ressarcir o LOCADOR por eventuais multas ou responsabilização em função do descumprimento das referidas normas ambientais.

CLÁUSULA NONA: DAS PENALIDADES - RESCISÃO - CASO FORTUITO OU FORÇA MAIOR

9.1 - Caso a(s) área(s) locada(s) não seja(m) desocupada(s) na data ajustada, será aplicada ao LOCATÁRIO, a multa compensatória diária a título de cláusula penal no valor de 5% (cinco por cento) sobre o valor deste instrumento, até a efetiva desocupação do(s) objeto(s) locado(s), independente de outras penalidades previstas neste instrumento;

9.2 - Caso o LOCADOR necessitar da(s) área(s) locada(s), e não desocupada(s) na data e horário aprazados, poderá este, às suas expensas, proceder a desocupação, impondo ao LOCATÁRIO o ressarcimento de todas as despesas que, para este fim, se fizerem necessárias.

9.3 - Na hipótese de não realização do(s) evento(s) objeto desta locação, ou de atraso para o início de sua realização, por motivos alheios à vontade do LOCADOR, o LOCATÁRIO se obriga a divulgar nota explicativa, na qual será expressamente mencionada a isenção de responsabilidade pelo ocorrido por parte do LOCADOR.

9.4 - O descumprimento pelas partes de qualquer cláusula do presente instrumento, importará na aplicação automática de multa correspondente a 10% (dez por cento) do valor total da locação, sem prejuízo das perdas e danos e outras penalidades previstas neste instrumento;

9.5 - O presente instrumento poderá ser rescindido pelo LOCATÁRIO sem qualquer ônus, desde que seja denunciado por escrito e com anuência do LOCADOR, com antecedência mínima de 6 (seis) meses da data prevista para realização do(s) evento(s). Ocorrendo a manifestação em prazo inferior a seis meses, o LOCATÁRIO perderá o direito de reaver o valor dado a título de entrada, em favor do LOCADOR, independente de outras penalidades previstas neste instrumento, inclusive da multa penal prevista na cláusula 10.4;

9.5.1 - Ainda que ocorra a intenção de rescisão por parte do LOCATÁRIO em prazo inferior a cinco meses, deverá comunicar por escrito à LOCADORA mediante protocolo, sob pena que arcar com o preço integral do aluguel;

9.6 – Ficarão as partes isentas de quaisquer ônus, caso a rescisão decorra de caso fortuito ou força maior, nos termos do Código Civil Brasileiro.

CLÁUSULA DÉCIMA: DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

10.1 - O LOCATÁRIO somente poderá fazer uso da(s) área(s) especificada(s) no croqui anexo, que fica fazendo parte integrante deste instrumento, e que o LOCATÁRIO declara ter recebido uma cópia, cujo limite se obriga a fielmente respeitar nos termos do presente instrumento.

10.2 - Todas as empresas e ou pessoas físicas terceirizadas pelo LOCATÁRIO, que prestarem serviços nas dependências do LOCADOR, tais como: segurança, som, luz, imagens, montagens de palco e praticáveis, decorações, enfim, prestação de serviços em geral, inclusive o Promotor de evento, deverão obrigatoriamente, estarem legalmente habilitadas para exercerem suas atividades, cabendo ao LOCATÁRIO a responsabilidade solidária em caso destes causarem quaisquer danos e/ou prejuízos ao LOCADOR e/ou a terceiros, seja de que natureza for;

10.3 - Todo(s) material(is) utilizado(s) na montagem, preparação e desmontagem do(s) evento(s) é de inteira responsabilidade do LOCATÁRIO e de seus respectivos prestadores de serviços, devendo o LOCATÁRIO zelar pela guarda do(s) mesmo(s), isentando desde já o LOCADOR, por qualquer perda, extravio ou dano que este ou aqueles vierem a sofrer, especialmente decorrentes da utilização de materiais tais como: câmeras fotográficas, notebook, telões, vídeos, microfones, mesas e cabos de som, enfim, todo e qualquer material necessário à realização do(s) evento(s);

10.4 - O LOCATÁRIO obriga-se a utilizar profissionais e técnicos na montagem de palco e praticáveis, de iluminação e som, devendo, todavia, antes do início dos serviços, certificar-se junto ao LOCADOR sobre a capacidade das instalações, limitando-se às mesmas conforme determinação do LOCADOR, inclusive, responsabiliza-se o LOCATÁRIO a providenciar a ART (Autorização de Responsabilidade Técnica) junto à profissional qualificado para respectiva emissão, de acordo com a necessidade e exigência dos poderes públicos, quando exigido pelo órgão competente, em função do porte do evento para o qual foi(ram) locada(s) a(s) área(s) objeto(s) deste instrumento.

10.5 - É de operação e comercialização exclusiva do LOCADOR, os bares no interior da(s) área(s) locada(s).

10.6 - Deverá o LOCATÁRIO contratar pessoa qualificada para antes do(s) evento(s) realizar um "**Briefing de segurança**", repassando às pessoas presentes ao evento(s), tais como: convidados, prestadores de serviços, enfim, à todos os envolvidos, informações necessárias, em relação aos procedimentos que envolvam a segurança do(s) evento(s) como um todo.

10.7 - O LOCATÁRIO obriga-se mais, a dar conhecimento a todos os prestadores de serviços que vierem a atuar na montagem, desmontagem e ou coordenação do(s) evento(s), de todas as cláusulas do presente instrumento.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DA FIANÇA

11.1 - Assina o presente contrato como **FIADOR(A)** e principal pagador(a), solidariamente, a CONSOLI EVENTOS, inscrito(a) no CNPJ sob o nº 00.245.882.0002/36, residente e domiciliado(a) na Rua: Max Colin, nº 1.289, sala 17 Bairro: América, na cidade de Joinville SC.

11.2 - Esta fiança subsistirá para todos os fins e efeitos de direito, durante o relacionamento comercial entre a AFIANÇADA (CONSOLI EVENTOS), e a RUDNICK & CIA LTDA. Prevalecerá ainda, nas hipóteses previstas no Art. 838 e seus incisos do Código Civil (Lei nº 10.406/02) e nos casos de acordo, novação ou transação, relativamente ao pagamento de eventuais débitos da AFIANÇADA, e vigorará pelo prazo de 6 (seis) meses, contados da data da assinatura do presente instrumento, ficando automaticamente prorrogada até a efetiva liquidação da dívida pelo LOCATÁRIO, desde que não denunciado pelo FIADOR com antecedência de 90 (noventa) dias, via AR (Aviso de Recebimento) do correio, endereçada ao LOCADOR em sua sede.

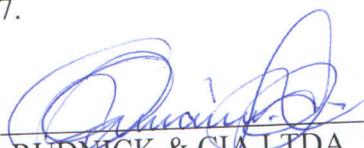
11.3 – O **FIADOR(A)**, declara de acordo com o artigo 828, inciso I do Código Civil Brasileiro em vigor (Lei 10.406/02), sua renúncia ao benefício de ordem estabelecido pelo artigo 827, bem como igualmente renuncia ao disposto no artigo 835 do mesmo Código.

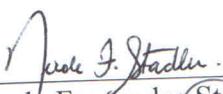
CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DO FORO

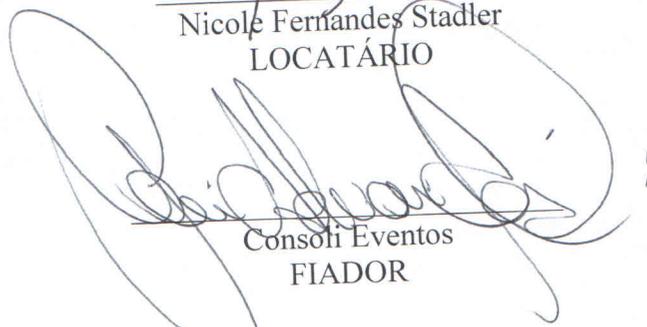
12.1 – Para dirimir questões decorrentes deste instrumento, fica eleito o Foro da Comarca de Joinville, Estado de Santa Catarina, com expressa renúncia a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

E por estarem assim justos e contratados, assinam o presente em 02 (duas) vias de igual teor e forma.

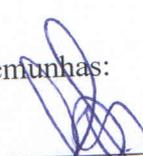
Joinville-SC, 01 de março de 2017.


RUDNICK & CIA LTDA
LOCADOR


Nicole Fernandes Stadler
LOCATÁRIO


Consoli Eventos
FIADOR

Testemunhas:


Nome: Gilberto Alfredo Keiser
CPF: 895.453.979-34


Nome: Dirson Becker
CPF: 525.899.949-15