

CONTRATO DE LOCAÇÃO NÃO RESIDENCIAL DO IMÓVEL SITO À ESTRADA DOS BANDEIRANTES, 28131, VARGEM GRANDE, RIO DE JANEIRO/RJ, na forma abaixo:

CONFEDERAÇÃO BRASILEIRA DE TÊNIS DE MESA, com sede na Rua Henrique de Novaes, 190, Botafogo, Rio de Janeiro – RJ, CEP: 22281-050, inscrita no CNPJ sob o nº 30.482.319/0001-61, neste ato representada por seu presidente Dr. Alaor Gaspar Pinto Azevedo, doravante denominado **LOCATÁRIO**

ARAGUAIA EMPREENDIMENTO LTDA, com sede na Rua Victor Civita, nº 66 - BL 01 - Sala 402 - Ed5 - Jacarepaguá, Rio de Janeiro/RJ - CEP: 22775-044, inscrita no CNPJ sob o nº 12.431.894/0001-53, neste ato representada pelo seu sócio Leandro Martins de Almeida, doravante denominado **LOCADOR**

As partes acima qualificadas celebram o presente contrato de locação de imóvel para fins não residenciais, mediante as cláusulas e condições abaixo pactuadas.

CLÁUSULA PRIMEIRA - Do Objeto do Contrato.

1.1. O presente instrumento tem por objeto a locação do galpão, de 550m², localizado na Estrada dos Bandeirantes, 28131 – Vargem Grande, Rio de Janeiro/RJ – CEP: 22785-276

1.2. O imóvel ora locado destina-se ao depósito de equipamentos e materiais esportivos e materiais para eventos, de propriedade dele **LOCATÁRIO**.

CLÁUSULA SEGUNDA - Prazo da Locação.

2.1. O prazo da locação será de 12 (doze) meses, iniciando em 01 de setembro de 2024 e encerrando em 30 de agosto de 2025, podendo ser renovado por iguais e sucessivos períodos em caso de interesse de ambas as partes.

2.2. As chaves do imóvel serão entregues imediatamente após a assinatura do contrato

CLÁUSULA TERCEIRA - Valor do Aluguel e seu Pagamento.

3.1. O valor fixado para o aluguel é de R\$ 10.370,00 (dez mil trezentos e setenta reais) por mês, pagável até todo dia 10 do mês do uso do imóvel.

3.3. Em caso de prorrogação do contrato, este valor poderá ser reajustado a cada 12 (doze) meses pelo IPCA do IBGE ou pelo índice que vier a substituí-lo.

3.4. Deixando o **LOCATÁRIO** de realizar o pagamento do aluguel na data previamente ajustada, sujeitar-se-á, além da correção monetária do débito pelo mesmo índice ajustado no *caput* desta Cláusula, ao pagamento de juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, bem como de multa, fixada em 10% (dez por cento) sobre o valor da obrigação vencida, até a data do efetivo pagamento.

3.5. O **LOCADOR** será responsável pelo pagamento do IPTU e outros impostos que incidirem sobre o imóvel, tais como Taxa do Corpo de Bombeiro, se houver.

3.6. O **LOCATÁRIO** será responsável pelo pagamento de toda e qualquer outra despesa que incida ou que venha a incidir sobre o imóvel locado, tais como contas de água / esgoto, luz, gás e condomínio, se houver.

CLÁUSULA QUARTA – DA REGULARIDADE FISCAL E TRABALHISTA

4.1. Fica estabelecido que a Contratada deverá manter durante toda a vigência do Contrato:

a) prova de inscrição no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica (CNPJ);

b) Certidão Conjunta Negativa de Débitos relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União.

c) Certificado de Regularidade do Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS);

d) Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas (CNDT)

5.1. A falta de comprovação da regularidade dessas certidões autoriza a rescisão imediata do contrato por parte da Locatária, sem que caiba à outra parte qualquer direito a indenização ou reparação, ressalvando-se apenas o direito ao recebimento dos pagamentos vencidos até a data da rescisão

CLÁUSULA QUINTA – Da Rescisão.

5.1. O CONTRATO poderá ser rescindido por qualquer das partes mediante aviso prévio, por escrito, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias corridos, sem que caiba à outra parte qualquer direito a indenização ou reparação, ressalvando-se apenas o direito ao recebimento dos pagamentos vencidos até a data da rescisão.

CLÁUSULA SEXTA – DO GESTOR/FISCAL DO CONTRATO

6.1. Fica determinado que a Gerente Administrativa Financeira Danielle Coelho Schroeder será a Gestora/Fiscal do contrato, ficando encarregada a acompanhar a execução do objeto contratual para fiel cumprimento das cláusulas contratuais, avaliando os resultados e informando a área administrativa sobre infrações e inadimplementos para tomada das providências, como revisão das cláusulas contratuais, aplicação de penalidades ao contratado e até mesmo a rescisão do contrato, nos casos previstos.

CLÁUSULA SÉTIMA – DAS OBRIGAÇÕES DO LOCADOR

Conforme artigo 22 da Lei nº 8.245/1991, que dispõe sobre as locações dos imóveis urbanos e os procedimentos a elas pertinentes, o locador é obrigado a:

- I - entregar ao locatário o imóvel alugado em estado de servir ao uso a que se destina;
- II - garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel locado;
- III - manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel;
- IV - responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;
- V - fornecer ao locatário, caso este solicite, descrição minuciosa do estado do imóvel, quando de sua entrega, com expressa referência aos eventuais defeitos existentes;
- VI - fornecer ao locatário recibo discriminado das importâncias por este pagas;**
- VII - pagar as taxas de administração imobiliária, se houver, e de intermediações, nestas compreendidas as despesas necessárias à aferição da idoneidade do pretendente ou de seu fiador;
- VIII - pagar os impostos e taxas, e ainda o prêmio de seguro complementar contra fogo, que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel
- IX - exhibir ao locatário, quando solicitado, os comprovantes relativos às parcelas que estejam sendo exigidas;

CLÁUSULA OITAVA – DAS OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO

Conforme artigo 23 da Lei nº 8.245/1991, que dispõe sobre as locações dos imóveis urbanos e os procedimentos a elas pertinentes, o locatário é obrigado a:

- I - pagar pontualmente o aluguel e os encargos da locação, legal ou contratualmente exigíveis, no prazo estipulado;
- II - servir - se do imóvel para o uso convencionado ou presumido, compatível com a natureza deste e com o fim a que se destina, devendo tratá - lo com o mesmo cuidado como se fosse seu;
- III - restituir o imóvel, finda a locação, no estado em que o recebeu, salvo as deteriorações decorrentes do seu uso normal;
- IV - levar imediatamente ao conhecimento do locador o surgimento de qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;
- V - realizar a imediata reparação dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocadas por si, seus dependentes, familiares, visitantes ou prepostos;

VI - não modificar a forma interna ou externa do imóvel sem o consentimento prévio e por escrito do locador;

VII - permitir a vistoria do imóvel pelo locador ou por seu mandatário, mediante combinação prévia de dia e hora;

VIII - pagar o prêmio do seguro de fiança;

CLÁUSULA NONA – Das Condições Gerais

9.1. Fica definido entre as partes que o LOCADOR ficará responsável pela limpeza mensal das calhas e manutenção do perfeito estado do telhado, que deverá ficar livre de goteiras durante todo o prazo contratual, ficando por suas custas qualquer necessidade de pagamento de mão de obra e/ou aquisição de materiais para esta finalidade.

CLÁUSULA DÉCIMA - Do Foro.

10.1. As partes elegem o Foro Central da Comarca do Rio de Janeiro, no Estado do Rio de Janeiro, para dirimir quaisquer questões ou disputas decorrentes do presente Instrumento, renunciando expressamente a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

Por estarem de acordo com os termos aqui estabelecidos, as Partes declaram que concordam e reconhecem a validade da assinatura eletrônica feita por meio da Plataforma Clicksign, nos termos do artigo 10, parágrafo 2º, da Medida Provisória nº 2.200-2/2001.

Documento assinado conforme log de assinaturas abaixo

Rio de Janeiro, 01 de setembro de 2024.

ARAGUAIA EMPREENDIMENTO LTDA
LOCADOR

CONFEDERAÇÃO BRASILEIRA DE TENIS DE MESA
LOCATÁRIO

24-07-26-CONTRATO-ARAGUAIA(00).doc

Documento número #15b1b5f9-36bc-4d2d-b079-8fdc2c9947a0

Hash do documento original (SHA256): a0136be46d61f40901c3785a571bd25f42878ee48efc5eae18b04788915bda

Assinaturas

- ✓

Danielle Coelho Schroeder

CPF: 042.954.827-30

Assinou como gestor em 26 jul 2024 às 15:20:03
- ✓

Alaor Gaspar Pinto Azevedo

CPF: 388.748.307-34

Assinou em 27 jul 2024 às 11:09:53
- ✓

Leandro Martins de Almeida

CPF: 035.622.917-36

Assinou em 26 jul 2024 às 15:11:32
- ✓

Anderson da Fonseca Costa

CPF: 085.175.367-11

Assinou como testemunha em 26 jul 2024 às 15:07:25
- ✓

Sebastião Gustavo Piquet de Sousa

CPF: 073.028.587-13

Assinou como testemunha em 26 jul 2024 às 15:01:53

Log

26 jul 2024, 13:34:26	Operador com email compras@cbtm.org.br na Conta 4a913585-bbcb-4d6d-a7e8-26dde939df68 criou este documento número 15b1b5f9-36bc-4d2d-b079-8fdc2c9947a0. Data limite para assinatura do documento: 25 de agosto de 2024 (13:22). Finalização automática após a última assinatura: habilitada. Idioma: Português brasileiro.
26 jul 2024, 13:34:27	Operador com email compras@cbtm.org.br na Conta 4a913585-bbcb-4d6d-a7e8-26dde939df68 adicionou à Lista de Assinatura: danielle@cbtm.org.br para assinar como gestor, via E-mail, com os pontos de autenticação: Token via E-mail; Nome Completo; CPF; endereço de IP. Dados informados pelo Operador para validação do signatário: nome completo Danielle Coelho Schroeder e CPF 042.954.827-30.

26 jul 2024, 13:34:27	Operador com email compras@cbtn.org.br na Conta 4a913585-bbcb-4d6d-a7e8-26dde939df68 adicionou à Lista de Assinatura: alaor@cbtn.org.br para assinar, via E-mail, com os pontos de autenticação: Token via E-mail; Nome Completo; CPF; endereço de IP. Dados informados pelo Operador para validação do signatário: nome completo Alaor Gaspar Pinto Azevedo e CPF 388.748.307-34.
26 jul 2024, 13:34:27	Operador com email compras@cbtn.org.br na Conta 4a913585-bbcb-4d6d-a7e8-26dde939df68 adicionou à Lista de Assinatura: empreendimentoimb@gmail.com para assinar, via E-mail, com os pontos de autenticação: Token via E-mail; Nome Completo; CPF; endereço de IP. Dados informados pelo Operador para validação do signatário: nome completo Leandro Martins de Almeida e CPF 035.622.917-36.
26 jul 2024, 13:34:27	Operador com email compras@cbtn.org.br na Conta 4a913585-bbcb-4d6d-a7e8-26dde939df68 adicionou à Lista de Assinatura: andinhofonseca@hotmail.com para assinar como testemunha, via E-mail, com os pontos de autenticação: Token via E-mail; Nome Completo; CPF; endereço de IP. Dados informados pelo Operador para validação do signatário: nome completo Anderson da Fonseca Costa e CPF 085.175.367-11.
26 jul 2024, 13:34:27	Operador com email compras@cbtn.org.br na Conta 4a913585-bbcb-4d6d-a7e8-26dde939df68 adicionou à Lista de Assinatura: sousa2301@hotmail.com para assinar como testemunha, via E-mail, com os pontos de autenticação: Token via E-mail; Nome Completo; CPF; endereço de IP. Dados informados pelo Operador para validação do signatário: nome completo Sebastião Gustavo Piquet de Sousa e CPF 073.028.587-13.
26 jul 2024, 15:01:54	Sebastião Gustavo Piquet de Sousa assinou como testemunha. Pontos de autenticação: Token via E-mail sousa2301@hotmail.com. CPF informado: 073.028.587-13. IP: 201.17.115.49. Localização compartilhada pelo dispositivo eletrônico: latitude -22.9819596 e longitude -43.463751. URL para abrir a localização no mapa: https://app.clicksign.com/location . Componente de assinatura versão 1.931.0 disponibilizado em https://app.clicksign.com .
26 jul 2024, 15:07:25	Anderson da Fonseca Costa assinou como testemunha. Pontos de autenticação: Token via E-mail andinhofonseca@hotmail.com. CPF informado: 085.175.367-11. IP: 191.57.17.53. Componente de assinatura versão 1.931.0 disponibilizado em https://app.clicksign.com .
26 jul 2024, 15:11:32	Leandro Martins de Almeida assinou. Pontos de autenticação: Token via E-mail empreendimentoimb@gmail.com. CPF informado: 035.622.917-36. IP: 191.57.17.53. Componente de assinatura versão 1.931.0 disponibilizado em https://app.clicksign.com .
26 jul 2024, 15:20:03	Danielle Coelho Schroeder assinou como gestor. Pontos de autenticação: Token via E-mail danielle@cbtn.org.br. CPF informado: 042.954.827-30. IP: 189.60.79.54. Componente de assinatura versão 1.931.0 disponibilizado em https://app.clicksign.com .
27 jul 2024, 11:09:53	Alaor Gaspar Pinto Azevedo assinou. Pontos de autenticação: Token via E-mail alaor@cbtn.org.br. CPF informado: 388.748.307-34. IP: 46.193.75.130. Componente de assinatura versão 1.931.0 disponibilizado em https://app.clicksign.com .
27 jul 2024, 11:09:53	Processo de assinatura finalizado automaticamente. Motivo: finalização automática após a última assinatura habilitada. Processo de assinatura concluído para o documento número 15b1b5f9-36bc-4d2d-b079-8fdc2c9947a0.

**Documento assinado com validade jurídica.**

Para conferir a validade, acesse <https://www.clicksign.com/validador> e utilize a senha gerada pelos signatários ou envie este arquivo em PDF.

As assinaturas digitais e eletrônicas têm validade jurídica prevista na Medida Provisória nº. 2200-2 / 2001

Este Log é exclusivo e deve ser considerado parte do documento nº 15b1b5f9-36bc-4d2d-b079-8fdc2c9947a0, com os efeitos prescritos nos Termos de Uso da Clicksign, disponível em www.clicksign.com.