

**CONTRATO DE LOCAÇÃO NÃO
RESIDENCIAL DO IMÓVEL SITO À
ESTRADA ROBERTO BURLE MARX
4197 GUARATIBA, na forma abaixo:**

Pelo presente instrumento, a **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. Alair Gaspar Pinto Azevedo, inscrito no CPF nº 388.748.307-34, doravante denominado **LOCATÁRIO** e a empresa **LEAL ADMINISTRADORA DE BENS LTDA**, com sede na Avenida Alfredo Balthazar Silveira, 580, Recreio dos Bandeirantes, Rio de Janeiro/RJ, inscrita no CNPJ sob o nº 15.529.285/0001-20, neste ato representada pelos seus sócios Kelly Cleide Leite de Paula, inscrita no CPF sob o nº 108.409.337-54 e Paulo Roberto Mattos Leal, inscrito no CPF sob o nº 633.453.407-63, aqui denominada **CONTRATADA**, 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 300 m², localizado na Estrada Roberto Burle Marx 4197 - Barra de Guaratiba, Rio de Janeiro/RJ – CEP: 23020-255

1.1. 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. O prazo da locação será de 12 (doze) meses, contados a partir da data da assinatura deste documento, podendo ser renovado por iguais e sucessivos períodos.

CLÁUSULA TERCEIRA - Valor do Aluguel e seu Pagamento.

3.1. O valor fixado para o aluguel é de R\$ 5.700,00 (cinco mil e setecentos reais) por mês, pagável até o último dia útil do mês do uso do imóvel.

3.2. O pagamento deverá ser realizado por depósito na conta abaixo:

Banco: Itaú
Agência 8682
cc 05333-8

Favorecido: LEAL ADMINISTRADORA DE BENS LTDA

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 – Do Seguro Fiança

4.1. Deverá ser contratado pelo Locatário Seguro de Fiança Locatícia em favor do locador, com vigência similar ao prazo do contrato, nos termos do inciso III, do artigo 37 da Lei do Inquilinato nº 8245/91, mediante pagamento de prêmio.

4.2. Deverão ser de conhecimento do locador e locatário(s) as Condições Gerais do seguro de Fiança Locatícia.

4.3. Para efeito desta garantia, os prêmios do seguro da Fiança Locatícia, calculados conforme normas vigentes, serão pagos pelo(s) locatários(s), de acordo com o inciso XI, do artigo 23 da Lei do Inquilinato, sob pena de rescisão desta locação, com o consequente despejo e cancelamento da apólice.

4.4. A apólice garantirá exclusivamente as coberturas específicas na proposta de seguro

CLÁUSULA QUINTA - DA REGULARIDADE FISCAL E TRABALHISTA

5.1. Fica estabelecido que a Contratada deverá manter durante toda a vigência do Contrato, a regularidade perante o Fundo de Garantia por Tempo de Serviço - FGTS (CRF) e junto à Previdência Social (CND) do INSS e demais exigências; comprovando, sempre que solicitado pela CBTM:

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) documento comprobatório de regularidade fiscal junto à União Federal, através de Certificado de Regularidade do Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS);

d) Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas (CNDT)

5.2. 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 SEXTA – Da Rescisão.

6.1. 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 SÉTIMA – DO GESTOR/FISCAL DO CONTRATO

7.1. Fica determinado que a Diretora Jacqueline Godoy 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 OITAVA – 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 NONA – 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 DÉCIMA – Das Condições Gerais

10.1. 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 PRIMEIRA - Do Foro.

11.1. 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.

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

Rio de Janeiro, 10 de abril de 2023.

**LEAL ADMINISTRADORA DE BENS LTDA ME
LOCADOR**

**CONFEDERAÇÃO BRASILEIRA DE TENIS DE MESA
LOCATÁRIO**

23-04-10-CONTRATO-LEAL ADMINISTRADORA DE BENS LTDA(00).pdf

Documento número #33747f22-6c4b-41d6-b371-9f5f0d75e879

Hash do documento original (SHA256): a9227baa4310804ff32f4b63992f9733845ab5a4b3aa84456662c84000c73dc2

Assinaturas

✓ **Alaor Gaspar Pinto Azevedo**

CPF: 388.748.307-34

Assinou em 10 abr 2023 às 19:49:38

✓ **Jacqueline Godoy**

CPF: 255.422.338-64

Assinou como gestor em 11 abr 2023 às 11:14:53

✓ **Paulo Eduardo Damasceno Lopes**

CPF: 112.059.797-86

Assinou como testemunha em 10 abr 2023 às 18:50:11

✓ **Kelly Cleide Leite de Paula**

CPF: 108.409.337-54

Assinou em 17 abr 2023 às 20:36:13

✓ **Leonardo Vieira Esteves**

CPF: 155.487.107-70

Assinou como testemunha em 18 abr 2023 às 08:59:44

Log

- 10 abr 2023, 18:49:13 Operador com email compras@cbtm.org.br na Conta 4a913585-bbcb-4d6d-a7e8-26dde939df68 criou este documento número 33747f22-6c4b-41d6-b371-9f5f0d75e879. Data limite para assinatura do documento: 10 de maio de 2023 (18:25). Finalização automática após a última assinatura: habilitada. Idioma: Português brasileiro.
- 10 abr 2023, 18:49:16 Operador com email compras@cbtm.org.br na Conta 4a913585-bbcb-4d6d-a7e8-26dde939df68 adicionou à Lista de Assinatura: lealincorporacao@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 Paulo Roberto Mattos Leal e CPF 633.453.407-63.

- 10 abr 2023, 18:49:16 Operador com email compras@cbtm.org.br na Conta 4a913585-bbcb-4d6d-a7e8-26dde939df68 adicionou à Lista de Assinatura: kellycleide@gmail.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 Kelly Cleide Leite de Paula e CPF 108.409.337-54.
- 10 abr 2023, 18:49:16 Operador com email compras@cbtm.org.br na Conta 4a913585-bbcb-4d6d-a7e8-26dde939df68 adicionou à Lista de Assinatura: alaor@cbtm.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.
- 10 abr 2023, 18:49:16 Operador com email compras@cbtm.org.br na Conta 4a913585-bbcb-4d6d-a7e8-26dde939df68 adicionou à Lista de Assinatura: jacqueline@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 Jacqueline Godoy e CPF 255.422.338-64.
- 10 abr 2023, 18:49:16 Operador com email compras@cbtm.org.br na Conta 4a913585-bbcb-4d6d-a7e8-26dde939df68 adicionou à Lista de Assinatura: paulo@cbtm.org.br 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 Paulo Eduardo Damasceno Lopes e CPF 112.059.797-86.
- 10 abr 2023, 18:50:11 Paulo Eduardo Damasceno Lopes assinou como testemunha. Pontos de autenticação: Token via E-mail paulo@cbtm.org.br. CPF informado: 112.059.797-86. IP: 189.60.65.55. Componente de assinatura versão 1.479.0 disponibilizado em <https://app.clicksign.com>.
- 10 abr 2023, 19:49:38 Alaor Gaspar Pinto Azevedo assinou. Pontos de autenticação: Token via E-mail alaor@cbtm.org.br. CPF informado: 388.748.307-34. IP: 189.122.46.89. Componente de assinatura versão 1.479.0 disponibilizado em <https://app.clicksign.com>.
- 11 abr 2023, 11:14:53 Jacqueline Godoy assinou como gestor. Pontos de autenticação: Token via E-mail jacqueline@cbtm.org.br. CPF informado: 255.422.338-64. IP: 189.60.65.55. Componente de assinatura versão 1.479.1 disponibilizado em <https://app.clicksign.com>.
- 17 abr 2023, 20:19:51 Operador com email compras@cbtm.org.br na Conta 4a913585-bbcb-4d6d-a7e8-26dde939df68 removeu da Lista de Assinatura: lealincorporacao@gmail.com para assinar.
- 17 abr 2023, 20:20:59 Operador com email compras@cbtm.org.br na Conta 4a913585-bbcb-4d6d-a7e8-26dde939df68 adicionou à Lista de Assinatura: lealincorporacao@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 Kelly Cleide Leite de Paula e CPF 108.409.337-54.
- 17 abr 2023, 20:21:16 Operador com email compras@cbtm.org.br na Conta 4a913585-bbcb-4d6d-a7e8-26dde939df68 removeu da Lista de Assinatura: kellycleide@gmail.com para assinar como testemunha.
- 17 abr 2023, 20:21:42 Operador com email compras@cbtm.org.br na Conta 4a913585-bbcb-4d6d-a7e8-26dde939df68 adicionou à Lista de Assinatura: leonardo@cbtm.org.br para assinar como testemunha, via E-mail, com os pontos de autenticação: Token via E-mail; Nome Completo; CPF; endereço de IP.
- 17 abr 2023, 20:36:13 Kelly Cleide Leite de Paula assinou. Pontos de autenticação: Token via E-mail lealincorporacao@gmail.com. CPF informado: 108.409.337-54. IP: 187.115.243.250. Localização compartilhada pelo dispositivo eletrônico: latitude -22.99851437951793 e longitude -43.34783970104222. URL para abrir a localização no mapa: <https://app.clicksign.com/location>. Componente de assinatura versão 1.482.0 disponibilizado em <https://app.clicksign.com>.

18 abr 2023, 08:59:44 Leonardo Vieira Esteves assinou como testemunha. Pontos de autenticação: Token via E-mail leonardo@cbtm.org.br. CPF informado: 155.487.107-70. IP: 189.60.74.120. Componente de assinatura versão 1.482.0 disponibilizado em <https://app.clicksign.com>.

18 abr 2023, 08:59:45 Processo de assinatura finalizado automaticamente. Motivo: finalização automática após a última assinatura habilitada. Processo de assinatura concluído para o documento número 33747f22-6c4b-41d6-b371-9f5f0d75e879.

**Documento assinado com validade jurídica.**

Para conferir a validade, acesse <https://validador.clicksign.com> 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 33747f22-6c4b-41d6-b371-9f5f0d75e879, com os efeitos prescritos nos Termos de Uso da Clicksign, disponível em www.clicksign.com.