CONTRATO DE LOCAÇÃO DE ESPAÇO TEMPORÁRIO Nº 1581/21

LOCADORA:

PGRG EMPREENDIMENTOS EIRELI - EPP
CNPJ: 18.704.054/0001–01
Endereço: Av. 20 de Janeiro, 1019 – Boa Viagem
Cep: 51130-120

Nome Fantasia: Cabebem
E-mail: atendimento@cabebem.com.br
Cidade-UF: Recife-PE
Fone: (81)3127-2774

LOCATÁRIO(A):

Nome: CONSELHO DE ARQUITETURA E URBANISMO DE PERNAMBUCO - CAU/PE
CNPJ / CPF: 14.944.213/0001-86
I.E / R.G:
Endereço: RUA GENERAL JOAQUIM INACIO, 830, THE PLAZA BUSINESS CENTER SL 1107 A 1112
Bairro: ILHA DO LEITE
Cidade-UF: RECIFE-PE
Cep: 50070-270
Fones: (81) 3040-4004 / (81) 9945-96716
E-mail: coordenacaocompras@caupe.gov.br

Pelo presente contrato de locação de espaço temporário, e na melhor forma de direito, de um lado, a **LOCADORA** representado por seu representante legal e o(a) **LOCATÁRIO(A)**, identificados acima, têm justas e acordadas a celebração deste instrumento, de acordo com as seguintes cláusulas e condições:

1. DO OBJETO:
Este contrato tem por objeto a locação de espaço físico, privativo e delimitado, denominado Box(es) no interior das dependências da LOCADORA, localizado na Av. 20 de Janeiro, nº 1019, no bairro da Boa Viagem, município do Recife, no Estado de Pernambuco, em favor do(a) LOCATÁRIO(a) para utilização temporária.

2. DA IDENTIFICAÇÃO, DELIMITAÇÃO, PREÇO E PRAZO:
O espaço locado ao(à) LOCATÁRIO(A), denominado Box(es), identificados no quadro abaixo, reconhecendo as partes que se encontram totalmente vazio(s), com uma única porta de entrada e de saída, cuja liberação da senha do sistema de controle de acesso é entregue nesta data, para o(à) LOCATÁRIO(A) acessar e lacrar o(s) Box(es) com o(s) cadeado(s) de sua propriedade.

2.1 Identificação dos Box(es) locados, Preços e Prazo de locação.

Box(es)

Nº Box	Tipo	Compr.(m)	Larg.(m)	Alt.(m)	Volume(m³)	Prazo Locação	Data Início	Data Fim	Vl. locação
0225B	ADB	2,35	1,20	2,50	7,05	30 dias	05/10/2021	05/11/2021	R$ 299,00

2.2 O prazo da presente locação, definida no quadro acima, contado a partir da assinatura deste instrumento, sendo renovado de forma automática, por sucessivos períodos de tempo, desde que o(a) LOCATÁRIO(A) tenha efetuado o pagamento do aluguel do mês subsequente, que se vence de forma antecipada.

2.3 Em caso de renovação, serão corrigidos anualmente com base na variação acumulada do IGP-M/ FGV, e na sua falta, por outro índice que o venha a substituir. Os reajustes anuais serão comunicados com 30 dias de antecedência.

Rafe

CABEBEM

2.4 Caso o(a) LOCATÁRIO desista da utilização do Box(es) durante o período contratual, desocupando-o, não fará jus à devolução do restante do aluguel, calculado pro rata dies.

3. DA DESTINAÇÃO:
O(s) box(es) objeto deste contrato pode ser utilizado pelo(a) LOCATÁRIO(A) para o armazenamentos de bens móveis próprios ou de terceiros, sobre os quais o(a) LOCATÁRIO(A) detenha a posse legítima, incluindo móveis, arquivos, documentos e afins, sendo vedado o armazenamento:
a) De animais, de qualquer porte e espécie, vivos ou mortos.
b) De produtos refrigerados, congelados, perecíveis.
c) De produtos explosivos, inflamáveis, tóxicos, radioativos.
d) De bens ilegais ou provenientes da prática de crimes.
e) De dinheiro, joias e objetos de arte.
f) De drogas de qualquer espécie.
g) De produtos químicos.

3.1 O(A) LOCATÁRIO(A) declara estar ciente de que o Box(es) locado(s), não pode(m) ser(em) utilizado(s) como ponto de venda de mercadorias para terceiros, como local de descanso, moradia ou pernoite do(a) próprio(a) LOCATÁRIO(A) e/ou de terceiros.

3.2 O(A) LOCATÁRIO(A) declara estar ciente de que não será permitida a implementação de alterações, reformas, melhorias ou fixação de prateleiras nas paredes no(s) Box(es)locado(s).

3.3 O LOCATÁRIO(A) tem plena ciência de que lhe é vedado, em qualquer hipótese ou circunstância, ceder, emprestar, sublocar, parcial ou totalmente, a terceiros estranhos a esta relação contratual.

3.4 O LOCATÁRIO(A) declara estar ciente da limitação de 400Kg/m2, quando o(s) box(es) estiver(em) localizado(s) em área de mezanino.

4. DAS CONDIÇÕES DO BOX E DA RESPONSABILIDADE PELA SUA MANUTENÇÃO:
O(A) LOCATÁRIO(A) declara ter vistoriado o(s) Box(es) que lhe é locado nesta data, reconhecendo que se encontra em condições plenas de uso, obrigando-se a devolvê-lo no término do prazo contratual, nas mesmas condições, e a mantê-lo e conservá-lo durante todo o período contratual.

5. DAS REGRAS DE UTILIZAÇÃO:
O(A) LOCATÁRIO(A) declara estar ciente das regras que integram o regulamento interno do estabelecimento da LOCADORA, afixadas em local visível e anexada a este contrato, comprometendo-se a respeitá-las e a cumpri-las em todos os seus termos.

6. DO ACESSO E UTILIZAÇÃO DO ESPAÇO LOCADO:
O(A) LOCATÁRIO(A) declara estar ciente de que o seu acesso ao Box locado dar-se-á mediante senha pessoal de acesso a ser entregue quando da assinatura do contrato. A senha é de uso exclusivo da LOCATÁRIO(A) que deverá utiliza-la sempre que desejar entrar e sair das dependências, no horário comercial, compreendido entre as 8:00 hs às 18:00 hs, de segunda a sexta-feira e das 8:00 hs às 12:00hs aos sábados, não sendo permitido o acesso domingos e feriados.

7. DA RESPONSABILIDADE DO LOCATÁRIO:
O(A) LOCATÁRIO(A) reconhece ser o(a) único(a) responsável pelo transporte, armazenamento, manuseio e conservação dos bens que vierem a ser colocados no interior do Box(es) locado(s), comprometendo-se a não instalar pontos elétricos, utilizar equipamentos elétricos e/ou fazer uso de gás ou equipamentos que produzam faíscas, que possa colocar o estabelecimento em risco.

7.1 O(A) LOCATÁRIO(A) compromete-se em manter seu cadastro atualizado, como telefones, e-mail e endereço, para que o mesmo possa receber as informações atualizadas e suas correspondências.

8. DA RESPONSABILIDADE DA LOCADORA PELO ESTABELECIMENTO:
A LOCADORA assume a obrigação de manter o estabelecimento no qual o Box(es) locado(s) se encontra(m) inserido(s), incluindo a limpeza, pintura e segurança, não se responsabilizando por atos de vandalismo, por enchentes, revoluções de ordem pública ou particular, incluindo greves da polícia militar, civil e/ou federal, terremotos, guerras, furacões ou qualquer outro acontecimento da natureza, que possa ser considerado caso fortuito ou de força maior.

CABEBEM

8.1 O LOCADOR não é responsável pelo envelhecimento, oxidação, evaporação, perda de qualidade ou qualquer mudança que aconteça na estrutura dos bens guardados nos box(es).

9. DO SEGURO:
O(A) LOCATÁRIO(A) reconhece ter lhe sido oferecida a contratação de seguro, para cobertura de eventos decorrentes de raio, explosão, implosão, incêndio, queda de aeronave, roubo e furto qualificado, ficando ciente de que, caso seja do seu interesse, deverá apresentar a cópia da respectiva apólice ou outro comprovante da contratação à LOCADORA, no prazo de 48 (quarenta e oito) horas, a contar da assinatura deste instrumento contratual, com vigência pelo prazo da locação.

10. DO ABANDONO DO BOX:
O abandono do Box e dos bens que se encontram em seu interior, caracterizado pelo não pagamento do aluguel durante trinta dias, autoriza a LOCADORA a abrir o Box(es), a reter os bens que nele se encontrem e a aliená-los, na forma da lei civil, sem prejuízo da cobrança dos aluguéis em aberto, com o acréscimo da multa de 2% (um por cento) ao mês e de correção monetária, pelo IGPM/FGV, calculada pro rata dies.

10.1 A retirada pelo LOCATÁRIO(A), total ou parcial, dos bens contidos no(s) box(es), somente será autorizado pelo LOCADOR, após a verificação de valores em aberto que por ventura exista. Caso exista, os bens ficarão retidos em garantia

10.2 O LOCATÁRIO(A) encontra-se totalmente ciente e concorda com que na falta de pagamento, poderá haver protesto de Notas Promissórias, Cheque emitidos e Boletos bancários junto ao Cartório de Protestos competente (o LOCATÁRIO(A), neste caso, será obrigado a pagar os custos com o mesmo, a ser cobrado na via Extrajudicial e/ou Judicial), sem a necessidade de sua notificação prévia; a falta do protesto em comento por parte do LOCADOR, diante da suposta inadimplência, configurará mera tolerância, não obstaculizando que a mesma tome esta iniciativa a qualquer tempo, respeitando apenas o prazo prescricional.

10.3 Após 30 dias de atraso os bens armazenados no espaço estarão sob processo de Abertura Forçada e que os dados do(a) LOCATÁRIO(A) encaminhados ao Serviço de Proteção ao Crédito, correndo pelo LOCATÁRIO(A) todas as despesas com as custas judiciais, taxas, emolumentos e honorários advocatícios à razão de 20% (vinte por cento) sobre o valor do débito, podendo o LOCADOR o(a) LOCATÁRIO(A), nos órgãos de Proteção ao Crédito, sem a necessidade de Notificação prévia, termos com que concorda inteiramente o LOCATÁRIO(A).

10.4 Após 60 dias de atraso o(a) LOCATÁRIO(A) encontra-se ciente da possibilidade de Leilão extra judicial dos bens, para quitação das dívidas.

11. DA RENOVAÇÃO E EXTINÇÃO DO CONTRATO:
O contrato será renovado de forma automática, por sucessivos períodos de tempo, desde que o(a) LOCATÁRIO(A) tenha efetuado o pagamento do aluguel do mês subsequente, que se vence de forma antecipada. O contrato poderá ser rescindido por qualquer das partes, sem ônus, mediante notificação escrita, com antecedência de no mínimo 10 dias do vencimento do contrato.

11.1 O LOCATÁRIO(A) deverá entregar o box(es) livre dos bens, vazio e nas mesmas condições em que recebeu. Após a retirada dos bens a senha de acesso será cancelada.

12. DAS INFRAÇÕES CONTRATUAIS:
A infração de qualquer cláusula deste contrato sujeita o infrator ao pagamento de multa de 10% (dez por cento) sobre o valor do aluguel vigente, sem prejuízo da imediata rescisão do instrumento contratual, independentemente de notificação judicial ou extrajudicial.

13. DO FORO:
Os contratantes elegem o foro da Comarca do Recife como competente para dirimir questões originadas do descumprimento ou da divergência na interpretação de cláusulas deste contrato, afastando qualquer outro, por mais competente que pudesse ser.

E, por estarem assim contratadas, as partes assinam este contrato em duas vias de igual teor e forma, na presença de duas testemunhas, que a tudo assistiram.

Recife, 01 de Outubro de 2021.

PGRG EMPREENDIMENTOS EIRELI:18704054000101
Assinado de forma digital por PGRG EMPREENDIMENTOS EIRELI:18704054000101
Dados: 2021.10.01 17:26:54 -03'00'

LOCADORA

LOCATÁRIO (A)

Testemunhas:

01. _____

02. _____