

CONTRATO PARTICULAR DE LOCAÇÃO ATÍPICA DE IMÓVEL.

Pelo presente instrumento particular de locação de imóvel, de um lado, **ACCIE – ASSOCIAÇÃO COMERCIAL, CULTURAL E INDUSTRIAL DE ERECHIM**, inscrita no CNPJ nº 89.430.490/0001-70, estabelecida à Rua Henrique Pedro Salomoni, s/n – Bairro Frinape, nesta cidade de Erechim, RS, neste ato representada por seu Presidente Sr. Ari Fabio Vendruscolo, brasileiro, casado, portador de CPF 642.567.900-04 e Cédula de Identidade 9043381814, adiante denominada simplesmente de **LOCADORA**, e de outro lado **DÉCIMA NONA COORDENADORIA REGIONAL TRADICIONALISTA**, entidade inscrita no CNPJ sob nº 04.840.775/0001-26, estabelecida na Av. Pedro Pinto de Souza, 115, na cidade de Erechim, RS, CEP 99700-010, neste ato representado na forma de seu Estatuto Social, através do Sr. Aldair Menosso, doravante denominada simplesmente de **LOCATÁRIA**, têm, entre si, como justo e acertado o presente contrato de locação de imóvel, que se regerá pelas seguintes cláusulas e condições:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

A **LOCADORA**, pelo presente instrumento, cede em locação à **LOCATÁRIA**, por prazo determinado parte do imóvel de sua propriedade, localizado na Rua Henrique Pedro Salomoni, Bairro Frinape, Erechim, RS, denominado de Parque da ACCIE, **para o fim único e especial para a realização, por sua conta e risco, 1º Inter-Regional do Encontro de Artes e tradições Gaúchas 2022, nos dias 19 a 21 de agosto de 2022, das 07h30min às 21h00min**, compreendendo o seguinte:

- 1) cinco cozinhas gastronômicas,
- 2) quatro salas culturais existentes no primeiro andar
- 3) auditório localizado no segundo andar do Polo de Cultura
- 4) praça de alimentação
- 5) galpão do gaúcho
- 6) galpão da comissão
- 7) espaço do estacionamento

Parágrafo Primeiro – Fica claro e ajustado entre as partes que as demais dependências do Polo da Cultura e do Parque da ACCIE, não relacionadas expressamente no *caput*, estão excluídas da locação.

Parágrafo Segundo - Fica claro e ajustado entre as partes que a responsabilidade da **LOCADORA** é apenas de locar os imóveis e móveis antes relacionados, sendo que todo o evento, sua organização, fornecimento de alimentação, bebidas e segurança é total e exclusiva da **LOCATÁRIA**.

Parágrafo Terceiro – Todos os custos de recomposição do imóvel e ou instalações e ou bens da **LOCADORA** ao estágio anterior decorrente de eventuais danos e ou alterações havidas durante a locação serão suportados exclusivamente pela **LOCATÁRIA**.

Parágrafo Quarto - A **LOCATÁRIA** declara ter pleno conhecimento das exigências da Vigilância Sanitária e das condições estabelecidas pelo Ministério Público no TAC firmado pela ACCIE – Associação Comercial, Cultural e Industrial de Erechim, para utilização das cozinhas/restaurantes no local, obrigando-se a cumpri-las na sua integralidade, e fazer com que aqueles realizarem a alimentação também o façam, sob pena de ressarcir a **LOCADORA** de todas as penalidades e sanções eventualmente aplicadas, bem como responder pelas demais consequências do descumprimento, inclusive de ordem criminal, se for o caso.

Parágrafo Quinto - O estacionamento e segurança no local são de exclusiva responsabilidade da **LOCATÁRIA**, que responderá de forma exclusiva por quaisquer ocorrências e ou sinistros, sem qualquer responsabilidade da **LOCADORA**, seja solidária ou subsidiária.

Parágrafo Sexto - A **LOCATÁRIA** tem plena ciência e aceitação do local ora locado, sendo a única e exclusiva responsável pela sua utilização, mantendo a higiene, limpeza, asseio e segurança do local, seja de todos os seus pertences, estruturas, bens de terceiros e de participantes, obrigando-se ainda a devolver o espaço nas mesmas condições recebidas, observadas as mesmas condições existentes e então entregues, sob pena de indenizar os danos e ou reparações e ou substituições necessárias.

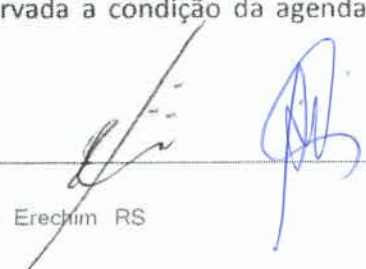
Parágrafo Sétimo - A **LOCATÁRIA** declara expressamente que a celebração deste Contrato, na modalidade atípica, foi acordada como a única forma de representar juridicamente a relação de fato estabelecida entre as Partes, constituindo, por conseguinte, as disposições atípicas aqui previstas, condições necessárias e essenciais à implementação do negócio jurídico aqui previsto, face que a locação e período é apenas durante o evento por ela realizado.

Parágrafo Oitavo - É de responsabilidade exclusiva da **LOCATÁRIA** a guarda e segurança dos seus materiais, equipamentos e todos os seus demais pertences, assim como dos participantes do evento, sem qualquer responsabilidade da **LOCADORA**.

SEGUNDA – DO PRAZO

O prazo da locação inicia no dia 19 de agosto de 2022, as 08 horas e encerra no dia 21 de agosto 2022 até as 21 horas, independentemente de notificação, aviso judicial ou extrajudicial.

Parágrafo Primeiro – Fica convencionado entre as partes que, se eventualmente nas datas ora estabelecidas, por determinação de Órgão Públicos seja impedida a realização do evento previsto no presente instrumento, além da **LOCADORA** estar isenta de qualquer responsabilidade, a **LOCATÁRIA** ficará com o crédito do valor porventura já pago, para utilização em novo evento, que poderá ser realizado, observada a condição da agenda da **LOCADORA**.



Parágrafo Segundo - A limpeza das áreas locadas será efetuada pela LOCADORA. A LOCADORA manterá, no dia do evento, por 8 (horas) uma pessoa na portaria.

Parágrafo Terceiro - Em caso de não desocupação pela LOCATÁRIA no prazo estabelecido no caput desta cláusula a LOCADORA terá o direito de proceder a retirada dos bens e materiais da LOCATÁRIA, assim como dos demais participantes, sendo que todo os custos de remoção, depósito e eventuais danos e ou perdas decorrentes serão suportadas por exclusivamente por esta (LOCATÁRIA).

TERCEIRA – DO PREÇO

O aluguel ajustado é no valor de R\$5.000,00 (cinco mil reais) que deverá ser pago diretamente pela LOCATÁRIA à LOCADORA, até o dia 18 de agosto de 2022, através de Transferência Eletrônica Disponível – TED, na conta nº 06.863400.0-8, do Banco Banrisul, Agência 0210, de titularidade da LOCADORA.

Parágrafo Primeiro – Além dos valores acima, convencionam as partes que a LOCATÁRIA pagará ainda à LOCADORA, o valor relativo ao gás utilizado no restaurantes, que deverá ser mensurado e pago pela LOCATÁRIA à LOCADORA em até 3 (três) dias após o evento, pelo preço praticado no mercado. Para obtenção do valor, por ocasião do início da utilização das dependências, será anotado o número do medidor de consumo e gás, bem como no final da utilização do evento e multiplicado pelo preço do gás.

Parágrafo Segundo - Em caso de inadimplência, é facultado à LOCADORA a rescisão imediata do presente contrato, sem a realização do evento, ou o recebimento do valor do locativo corrigido monetariamente pela variação positiva acumulada do IGPM/FGV, acrescido de juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, calculados até o dia do efetivo pagamento, além de multa de 20% (vinte por cento) aplicada sobre o valor atualizado. No caso da rescisão nos termos acima, nenhum ressarcimento ou indenização será devido pela LOCADORA.

Parágrafo Terceiro – No eventual caso de rescisão do contrato, por iniciativa ou responsabilidade da LOCATÁRIA, fica estabelecido entre as partes que esta efetuará o pagamento para a LOCADORA, em até 5 (cinco) dias da comunicação ou da rescisão, do valor equivalente a 30% (trinta por cento) do valor do contrato, a título de perdas e danos pré-fixadas.

QUARTA – Convencionam as partes que é vedado à LOCATÁRIA a cessão do presente contrato, excetuado o espaço relacionado a cozinha e copa, exclusivamente a terceiro de sua escolha para o atendimento no evento, permanecendo, no entanto, responsável exclusiva pelo valor da cessão e do respectivo risco pelo fornecimento de alimentação e bebidas efetuado.

Parágrafo Primeiro – A LOCATÁRIA é a única exclusiva responsável pelas licenças, alvarás e exploração da alimentação/bebidas, seja através de restaurante e terceiro durante o período

de locação, respondendo exclusivamente por qualquer eventual intoxicação alimentar, assim como por respectivas despesas, especialmente de tratamento médico, hospitalar, danos, perdas e demais despesas.

Parágrafo Segundo - A **LOCATÁRIA** se compromete a informar e exigir de quem for utilizar o restaurante e fornecer a alimentação a dar pleno conhecimento das exigências da Vigilância Sanitária e das condições estabelecidas pelo Ministério Público no TAC firmado pela ACCIE – Associação Comercial, Cultural e Industrial de Erechim, para utilização das cozinhas/restaurantes no local, obrigando-se a cumpri-las na sua integralidade, e fazer com que eventual terceiro que venha a explorar na forma do *caput* assim também o faça, sob pena de ressarcir a **LOCADORA** de todas penalidades e sanções eventualmente aplicadas, bem como responder pelas demais consequências do descumprimento, inclusive de ordem moral e criminal, se for o caso.

Parágrafo Terceiro – A **LOCATÁRIA** tem plena ciência e anuência de que é terminantemente proibindo o uso das instalações da **LOCADORA** e ou manipulação de alimentos sem alvará próprio e específico. É terminantemente proibido à **LOCATÁRIA** o uso e ou menção do alvará sanitário da **LOCADORA**, assim como a venda de bebidas alcoólicas à menores.

Parágrafo Quarto – Convencionam as partes que a **LOCATÁRIA** não poderá comercializar/fornecer bebidas em garrafas de vidro, exceto bebidas quentes.

QUINTA – Ajustam as partes que à **LOCATÁRIA** é vedado utilizar ou permitir fogos de artifício, foguetes e semelhantes, chuva de papel picado, adesivo em paredes, piso, teto e qualquer outro material, que possa danificar a estrutura do Polo de Cultura. O não cumprimento desse item, implicará no ressarcimento pela **LOCATÁRIA**, além do pagamento de multa equivalente ao valor da presente locação.

Parágrafo Primeiro – A **LOCATÁRIA** tem pleno conhecimento e anuência que em nenhuma hipótese será permitida a alteração da estrutura original do Polo de Cultura por tratar-se de Patrimônio Histórico e Cultural do Rio Grande do Sul.

Parágrafo Segundo - A **LOCATÁRIA** será a única e exclusiva responsável por eventuais danos que venham a ser causados nas instalações locadas, assim como por quaisquer depredações, roubos e ou furtos ocorridos durante a realização do evento, inclusive causados a terceiros, vez que o evento e a segurança são de sua única e exclusiva responsabilidade.

Parágrafo Terceiro - A **LOCATÁRIA** obriga-se tomar todas as medidas de cautela a fim de preservar todas as estruturas e pertences de propriedade da **LOCADORA**, devendo devolver o imóvel e os demais bens ora locados nas mesmas condições recebidas e em mesmo número, sob pena de ressarcir pelos danos causados.

SEXTA - A **LOCATÁRIA** é a única e exclusiva responsável perante todos os órgãos e autoridades públicas pela realização do evento, assim como pelas respectivas licenças e taxas necessárias, notadamente, Vigilância Sanitária, PPCI e licença da Corporação dos Bombeiros, ECAD, e outras necessárias, devendo recolher as respectivas taxas e entregar cópia à **LOCADORA**, 48 (quarenta e oito) horas antes do evento.

SÉTIMA – O estacionamento e segurança do local são de exclusiva responsabilidade da **LOCATÁRIA**, que responderá de forma exclusiva por quaisquer ocorrências e ou sinistros, sem qualquer responsabilidade da **LOCADORA**, seja solidária ou subsidiária.

OITAVA – É garantido à **LOCADORA** o direito de regresso junto à **LOCATÁRIA**, caso seja compelida a pagar qualquer importância em decorrência de fatos ocorridos no imóvel locado durante o período de locação.

NONA – A **LOCATÁRIA** obriga-se a desocupar o imóvel e instalações locados no seu término e a entregá-los nas mesmas condições em que os recebeu, sem prejuízo de indenizar a **LOCADORA**, pelas obras que se fizerem necessárias para a recuperação dos mesmos, assim como pelos demais prejuízos causados inclusive aquelas decorrentes da perda de receita ou de indenização resultantes do não cumprimento de outros contratos.

DÉCIMA - Fica desde já acordado e esclarecido, dentre outras, que (i) não poderá a **LOCATÁRIA** deixar de efetuar o pagamento dos valores acima definidos e encargos sob o pretexto de não ter sido atendido em alguma exigência ou solicitação feita; (ii) salvo declaração escrita da **LOCADORA**, quaisquer tolerâncias ou concessões por ela feitas não implicam em renúncia de direitos ou em alteração contratual, não podendo ser invocada pela **LOCATÁRIA** como precedentes para se furtar ao cumprimento do contrato; (iii) é assegurado à **LOCADORA** o direito de vistorias no imóvel e instalações ao locadas, (iv) o presente instrumento tem efeito de título executivo extrajudicial (ART. 784, III, CPC).

DÉCIMA PRIMEIRA – A **LOCADORA** não será responsável, em qualquer caso, por danos ou prejuízos sofridos pela **LOCATÁRIA**, a pessoas e/ou bens, durante e após o evento, incluindo-se para tanto, perdas decorrentes de roubo, furto, acidentes, sabotagem, convulsão civil, deficiências ou interrupções de energia elétrica, água, vendaval, chuvas e/ou outros sinistros de qualquer espécie.

Parágrafo Único - A **LOCATÁRIA** e ou os Participantes, querendo, deverão providenciar por sua exclusiva conta e risco os respectivos seguros, a bem da proteção de seus pertences e de seu estabelecimento, inclusive de responsabilidade civil.

DÉCIMA PRIMEIRA – Pelo presente instrumento, a **LOCATÁRIA** autoriza a **LOCADORA** a divulgar o evento, bem como utilizar e veicular as imagens do mesmo, parte e ou de qualquer de seus integrantes, em material gráfico ou eletrônico institucional, informativo e ou publicitário, inclusive em jornais internos, externos, folders, revistas, propagandas, televisão, inclusive em *site* e *home*

page, antes e ou após a realização do evento. A presente autorização é de forma não onerosa, não gerando qualquer espécie de direito ou expectativa de direito.

DÉCIMA SEGUNDA – Elegem as partes o foro de Erechim, RS, para dirimir qualquer dúvida ou litígio decorrente do presente instrumento.

E assim, justos e contratados, assinam este instrumento em 02 (duas) vias, com duas testemunhas, na forma e para os fins de direito.

Erechim, RS, 15 de agosto de 2022.

LOCADORA

LOCATÁRIA

TESTEMUNHAS:

Nome: _____

Nome: _____

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE ESPAÇO CTG SENTINELA DA QUERÊNCIA

CONTRATADA: CENTRO DE TRADIÇÕES GAÚCHAS SENTINELA DA QUERÊNCIA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica nº 90.868.514/0001-56, com endereço na Rua Henrique Pedro Salomoni, 570 - Frinape, e de outro, como

CONTRATANTE: 19ª COORDENADORIA REGIONAL TRADICIONALISTA, CNPJ-04.840.775/0001-26, sito a AV PEDRO PINTO DE SOUZA, 115 ,CEP- 99.700-096, Centro, Erechim/RS, por seu representante legal o SR ALDAIR MENOSSO, CPF 519.941.350-34, E RG 104043218-7, infra firmado e constituído para este fim específico.

Ajustam de pleno comum e expresse acordo, o presente CONTRATO DE LOCAÇÃO DE ESPAÇO PARA EVENTOS relativo ao uso temporário do espaço físico, submetendo-se cláusulas seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA - OBJETO

1.1 Os objetos do presente contrato é a locação do espaço físico, das dependências e instalações do CTG SENTINELA DA QUERÊNCIA para a CONTRATANTE.

CLÁUSULA SEGUNDA - VALORES E PRAZO

2.1 - A locação do espaço sera válida unicamente para os dias 20 e 21 de AGOSTO de 2022, e, imediatamente após o evento a CONTRATANTE se obriga a restituir o(s) referido(s) bem(s) e espaço(s) ao CTG SENTINELA DA QUERÊNCIA, nas mesmas condições que o recebeu, obedecendo aos horários operacionais e funcionais estabelecidos entre as partes.

2.2 - O valor do aluguel conforme acordado para o EVENTO será R\$ 8.000,00 (OITO MIL REAIS), pagamento será próximo a realização do evento.

2.3 - A contratada colocará as suas instalações a disposição para a contratante a partir do dia 19 de AGOSTO de 2022, para iniciar o serviço de organização e decoração do local.

2.4 - O evento deverá terminar no horário estabelecido no alvará de funcionamento do CTG SENTINELA DA QUERÊNCIA, ou seja, 23:55 horas.

CLÁUSULA TERCEIRA - FINALIDADE

3.1- O(s) bem(s) cujo uso ora é locado servirão exclusivamente para a realização da INTER REGIONAL DO ENART, não podendo, de forma alguma, ser alterada tal destinação sem o prévio e expresse consentimento por escrito do CTG SENTINELA DA QUERÊNCIA.

CLÁUSULA QUARTA - O EVENTO

4.1 A decoração colocação e retirada das mesmas do salão ficará a cargo da empresa, encarregada para a decoração do evento.

4.2 - O horário para início do EVENTO está previsto para as 07:00 horas.

4.3 - O sistema de fornecimento da alimentação e responsabilidade sobre a mesma será por conta do contratado.

4.4 - O fornecimento de bebidas e responsabilidade sobre a mesma será também por conta do contratado.



- 4.5 - A animação musical ficará a cargo do conjunto musical contratado pelo promotor do evento e seus organizadores.
- 4.6 - A CONTRATANTE deverá distribuir o máximo 2510 convites para o evento, se limitando a capacidade do clube.
- 4.7 - Para a realização do evento a CONTRATANTE deverá disponibilizar, e por suas custas de dois (2) seguranças para controle de entrada e saída de pessoas.
- 4.8 - As despesas de bebidas e alimentação dos músicos, filmadores, fotógrafos e organizadores do evento ficarão por conta da CONTRATANTE.
- 4.9 - A Banda contratada pelo CONTRATANTE deverá cumprir as determinações estabelecidas pelo clube
- 4.10 - O CONTRATADO se reserva o direito de não permitir que sejam divulgadas músicas que contem letras e ritmos que atentem à moral e os bons costumes.

CLÁUSULA QUINTA - RESPONSABILIDADE

5.1 - Caso haja algum prejuízo causados à entidade ou discordância do presente contrato, sejam por parte do contratante ou convidados, o mesmo é responsável para o ressarcimento das despesas a mesma.

CLÁUSULA SEXTA - DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA

- 6.1 - Para o estacionamento de veículos, a contratada colocará a disposição para a contratante sua área de estacionamento de veículos de forma gratuita, sem custos algum.
- 6.2 - Como não há cobrança de estacionamento de veículos pela contratada a mesma não se responsabiliza por roubo ou qualquer danos causado aos veículos estacionado no pátio do mesmo.

CLÁUSULA SETIMA - DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATANTE

- 7.1 - O CONTRATANTE somente poderá fazer uso das áreas especificadas, cujos limites se obrigam a fielmente respeitar.
- 7.2 - O CONTRATANTE se obriga a realizar, nas datas aprazadas, o evento proposto neste instrumento. Se o evento, por motivo não se realizar, será cobrado da CONTRATANTE, em favor do CTG SENTINELA DA QUERÊNCIA o valor de 50% (cinquenta por cento) do valor do contrato, e ao contrario caso algum motivo em relação ao evento não ser realizado em virtude de liberações, etc. A contratada precisa restituir o valor do aluguel cobrado na assinatura deste contrato.
- 7.3 - O CONTRATANTE se responsabiliza de identificar com pulseiras de cores diferentes para as pessoas de menor idade.
- 7.4 - Ficam por conta do contratante o controle e as responsabilidades da proibição do consumo de bebidas alcoólicas para crianças e/ou adolescentes menores de idade, conforme prevê a Lei Municipal nº 5.529, de 18 de Dezembro de 2013.
- 7.5 - Não será permitido por parte da CONTRATANTE e/ou membros, seja formando ou convidado, do uso de Sky Paper e/ou qualquer tipo de artifícios pirotécnicos no evento, sendo cobrada a multa de 1 (um) salário mínimo do CONTRATANTE caso isso venha a ocorrer.
- 7.6 - O CONTRATANTE se obriga ainda às regras da casa, principalmente a que se refere à iluminação do ambiente. As luzes deverão ficar acesas do início ao fim do evento.
- 7.7 - Fica à disposição da CONTRATANTE a possibilidade de uso de GERADOR DE ENERGIA, em caso de falta de luz. Não fica a contratada responsável pela falta de luz, em nenhuma hipótese. Outrossim, cabe esclarecer que possível aluguel de gerador ficará a cargo da

CONTRATANTE. A única responsabilidade da CONTRATADA, no que atine a aluguel de gerador, será o de fornecer a CONTRATANTE o local próprio e adequado para a devida instalação do gerador.

7.8 -- Fica também a responsabilidade da CONTRATANTE procurar junto ao corpo de bombeiros liberação de alvará temporário para o evento caso haja mudanças na característica do layout do prédio como , rebaixamentos , estruturas , etc.

CLÁUSULA SÉTIMA - DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

8.1 - Para a realização o CONTRATANTE não poderá por qualquer modo ceder, transferir, alugar, emprestar ou sublocar o uso dos bens objeto do presente contrato, sem expressa e prévia anuência por escrito do CTG SENTINELA DA QUERÊNCIA e caso esta seja dada, o tempo da sublocação, cessão ou empréstimo, não ultrapassará a vigência deste instrumento.

CLÁUSULA OITAVA - FORO

Para dirimir questões decorrentes deste contrato, fica eleito o Foro da Comarca de Erechim, para nele ser dirimido qualquer litígio oriundo do presente contrato.

E por estarem assim justos e acertados, firmam o presente contrato em duas (02) vias de igual teor e forma, rubricando as páginas na presença de 02 (duas) testemunhas signatárias.

Erechim, 16 de maio de 2022.



CONTRATADA
ALEXANDRE BACKES BATTISTI
CTG SENTINELA DA QUERENCIA



CONTRATANTE
ALDAIR MENOSSO
CONTRATANTE

GILMAR LUIZ GASPARIN

TESTEMUNHA

VANDERLEI A. GOWACKI

TESTEMUNHA