CONTRATO DE LOCAÇÃO NÃO-RESIDENCIAL

IDENTIFICAÇÃO DAS PARTES CONTRATANTES

LOCADOR: HUGO BELLI, brasileiro, casado, aposentado, CPF n. 246.336.159-04, cédula de identidade n. 358.486, expedida em 09.04.2008 pela SSP/SC, residente e domiciliado à Rua João José Cabral, n. 214, Bairro Balneário, cidade de Florianópolis/SC, CEP 88.075-535;

LOCATÁRIO: CONFEDERAÇÃO BRASILEIRA DE REMO, CNPJ n.30.276.570/0001-70, localizada na Avenida Borges de Medeiros, 1424, Estádio de Remo da Lagoa, Rio de Janeiro/RJ, CEP 22470-003, representada por seu procurador legal, Edson Altino Pereira Júnior, CPF 803.714.009-10, RG n. 2309838, residente e domiciliado à Rua Celso Nicodemus Lopes, n. 72, Bairro João Paulo, Florianópolis, CEP 88.030-357.

As partes acima identificadas têm, entre si, justo e acertado o presente Contrato de Locação Não-Residencial, que se regerá pelas cláusulas seguintes e pelas condições de preço, forma e termo de pagamento descritas no presente.

DO OBJETO DO CONTRATO

Cláusula 1ª. O presente contrato de aluguel não residencial tem como OBJETO o imóvel de propriedade do **LOCADOR**, livre de ônus ou quaisquer dívidas, conforme as descrições:
Terreno com Galpão de Alvenaria de dois andares, localizado na Rua Humaitá, n. 22, Bairro Bom Viver, Loteamento Jardim Mar das Pedras, Biguaçu/SC, CEP 88160-000, registrado no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Biguaçu/SC, no livro n. 2/CG, sob o n. 15.300, cadastrado na Prefeitura Municipal de Biguaçu/SC sob o n. 001.001.0025.0364.001 e 001.001.0025.0352.

DA UTILIZAÇÃO DO IMÓVEL

Cláusula 2ª. A presente LOCAÇÃO destina-se restritivamente ao uso do imóvel para fins comerciais e de armazenamento da locatária, restando vedado ao **LOCATÁRIO** sublocá-lo, cedê-lo, emprestá-lo ou usá-lo de forma diferente do previsto, sob pena de despejo, salvo autorização expressa por escrito do **LOCADOR**.

DAS CONDIÇÕES DO IMÓVEL

Cláusula 3ª. O imóvel objeto deste contrato, bem como seus acessórios (instalações elétricas, hidráulicas, entre outros) serão entregues em condições de uso e funcionamento, conforme vistoria realizada pessoalmente pelos interessados. Fica acordado que o imóvel será devolvido nas mesmas condições, além de, no ato da entrega das chaves, com todos os tributos e despesas a encargo do **LOCATÁRIO** pagos.

Cláusula 4ª. O **LOCATÁRIO** se obriga a zelar pelo imóvel locado e suas dependências e

a conservá-lo em boas condições, mantendo-o de acordo com o disposto nas posturas municipais.

BENFEITORIAS E CONSTRUÇÕES

Cláusula 5ª. Qualquer benfeitoria ou construção que seja destinada ao imóvel objeto deste, deverá de imediato, ser submetida à autorização expressa do **LOCADOR,** acertado com o **LOCADOR** a forma de custeio. Vindo a ser feita benfeitoria sem autorização, faculta ao **LOCADOR** aceitá-la ou não, restando ao **LOCATÁRIO** em caso do **LOCADOR** não aceitá-la, modificar o imóvel da maneira que lhe foi entregue. As benfeitorias, consertos ou reparos farão parte integrante do imóvel, não assistindo ao **LOCATÁRIO** o direito de retenção ou indenização sobre a mesma. As obras de conservação bem como reparos de estragos a que houver dado causa serão custeados pelo **LOCATÁRIO**.

DA DEVOLUÇÃO DO IMÓVEL FINDO PRAZO DA LOCAÇÃO

Cláusula 6ª. O **LOCATÁRIO** restituirá o imóvel locado nas mesmas condições as quais o recebeu, ou seja, em condições de uso e em funcionamento, salvo as deteriorações decorrentes do uso normal e habitual do imóvel.

Parágrafo Primeiro. Estas condições serão apuradas em vistoria efetuada pelo **LOCADOR** e **LOCATÁRIO**, considerado devolvido o imóvel se cumpridas as condições constantes nesta cláusula, sendo devidos os aluguéis até a data de seu cumprimento.

DO DIREITO DE PREFERÊNCIA E VISTORIAS ESPORÁDICAS

Cláusula 7ª. Caso o **LOCADOR** manifeste vontade de vender o imóvel objeto do presente, deverá propor por escrito ao **LOCATÁRIO**, a fim de garantia do direito de preferência, que se obrigará a emitir a resposta em 30 (trinta) dias, a partir da comunicação inicial.

Cláusula 8ª. O **LOCATÁRIO** permitirá ao **LOCADOR**, realizar vistorias no imóvel em dia e hora a serem combinados, podendo este último averiguar o funcionamento de todas as instalações e acessórios. Constatando-se algum vício que possa afetar a estrutura física do imóvel será ajustado o conserto, no prazo de 30 (trinta) dias, ajustando as partes a forma de custeio.

DO VALOR DO ALUGUEL, REAJUSTE, DAS DESPESAS E TRIBUTOS

Cláusula 9ª. Como aluguel mensal, o LOCATÁRIO se obrigará a pagar o valor de **R$ 4.639,36 (quatro mil seiscentos e trinta e nove reais e trinta e seis centavos)**, a contar de dezembro de 2020, devendo ser creditado no Banco do Brasil, agência 4772-4, conta corrente 6454-8, em nome de Maria Luiza Luckner Belli, também proprietária do imóvel, conforme registro do imóvel.

O Pagamento deverá ser realizado até o décimo dia do mês.

Parágrafo 1º O recebimento de aluguel após o prazo previsto neste contrato não gera qualquer direito quanto à modificação do prazo de pagamento, constituindo mera tolerância do **LOCADOR** em exercitar seu direito.

Parágrafo 2º. Se a locação não iniciar no primeiro dia do mês, haverá pagamento proporcional das despesas e aluguel.

Cláusula 10ª. O valor do aluguel será reajustado anualmente, tendo como base, os índices previstos e acumulados no período anual do IGPM, em caso de falta deste índice, o reajustamento do aluguel terá por base a média da variação dos índices inflacionários do ano corrente ao da execução do aluguel, até o primeiro dia anterior ao pagamento de todos os valores devidos. Ocorrendo alguma mudança no âmbito governamental, todos os valores agregados ao aluguel, bem como o próprio aluguel, serão revistos pelas partes.

Cláusula 11ª. Além do aluguel mensal o **LOCATÁRIO** pagará com este o valor da parcela correspondente às taxas de água e saneamento, eletricidade e gás, de seguro e impostos, de pessoal e administração.

Parágrafo 2º. O pagamento das parcelas do IPTU serão de responsabilidade do **LOCATÁRIO**.

Cláusula 12. A falta de pagamento do aluguel e encargos no prazo determinado, constitui a locatária em mora, independentemente de qualquer aviso ou notificação e autoriza o **LOCADOR** a promover a competente ação de despejo.

DA MULTA E DO ATRASO NO PAGAMENTO

Cláusula 13ª. O **LOCATÁRIO**, não vindo a efetuar o pagamento do aluguel até o décimo dia do mês vincendo, conforme estipulado na Cláusula 13ª, fica obrigado a pagar multa de 2% (dois por cento) sobre o valor do aluguel estipulado neste contrato, bem como juros de mora de 1%(um por cento) ao mês e correção monetária legal.

DA MULTA POR INFRAÇÃO

Cláusula 14ª. As partes estipulam o pagamento da multa no valor de 02 (dois) aluguéis vigentes a época da ocorrência do fato, a ser aplicada àquele que venha a infringir quaisquer das cláusulas contidas neste contrato, com rescisão de pleno direito independentemente de aviso ou notificação judicial ou extrajudicial, exceto quando da ocorrência das hipóteses previstas na Cláusula 15ª.

DA RESCISÃO CONTRATUAL

Cláusula 15ª. Ocorrerá a rescisão do presente contrato, independente de qualquer indenização por parte do **LOCADOR**, quando ocorrer qualquer sinistro, incêndio ou algo que venha a impossibilitar a posse do imóvel, independente de dolo ou culpa do **LOCATÁRIO**; bem como quaisquer outras hipóteses que maculem o imóvel de vício e impossibilite sua posse.

DO PRAZO DE LOCAÇÃO

Cláusula 16ª. A presente locação terá o lapso temporal de validade de 24 (vinte e quatro) meses, a iniciar-se no dia 17 de dezembro de 2020.

DA RENOVAÇÃO DO CONTRATO

Cláusula 17ª. Caso lhe interesse, o **LOCATÁRIO** deverá providenciar por escrito junto ao **LOCADOR** a renovação do contrato, com 30 dias de antecedência antes da data do vencimento do presente instrumento.

DISPOSIÇÕES FINAIS

Cláusula 18ª. No ato da entrega das chaves, o locatário liquidará os aluguéis e encargos locatícios até a data e apresentará, devidamente quitados, os talões correspondentes às contas de energia elétrica, água e IPTU.

DO FORO

Cláusula 19ª. O presente contrato passa a vigorar entre as partes a partir da assinatura do mesmo, as quais elegem o foro de Florianópolis/SC para dirimirem quaisquer questões provenientes da execução e cumprimento do mesmo;

Por estarem, assim justos e contratados, firmam o presente instrumento, em duas vias de igual teor, juntamente com 2 (duas) testemunhas.

Florianópolis, 17 de dezembro de 2020.

LOCATÁRIO

CONFEDERAÇÃO BRASILEIRA DE REMO

LOCADOR

HUGO BELLI

TESTEMUNHAS

MARIA LUIZA LUCKNER BELLI

FERNANDO CARVALHO FILHO