MUNICÍPIO DE ARARAQUARA
- Gabinete do Prefeito -

OFÍCIO Nº 0323/2016

Em 10 de março de 2016.

Ao
Excelentíssimo Senhor
ELIAS CHEDIEK
MD. Presidente da Câmara Municipal
Rua São Bento, 887 - Centro
14801-300 - ARARAQUARA/SP

14:15 15/03/2016 002516 PROTOCOLO-CÂMARA MUNICIPAL ARARAQUARA

Senhor Presidente:

Com os nossos respeitosos cumprimentos, em atenção ao **Requerimento nº 153/16,** de autoria do Vereador **DOUTOR LAPENA**, encaminhamos a esse Legislativo a inclusa documentação fornecida pela Senhora Diretora-Presidente da Morada do Sol Participações Ltda., contendo as informações solicitadas pelo Nobre Parlamentar.

Colocando-nos à disposição para o que for necessário, renovamos os protestos de nosso elevado apreço e distinta consideração.

Atenciosamente,

MARCELO FORTES BARBIERI
Prefeito Municipal

RB. (G. 11.547/16)

MORADA DO SOL
PARTICIPAÇÕES S/A

Araraquara, 10 de março de 2016.

Exmo. Sr. Presidente

Referência: Ofício EX no. 0353 /2016
Assunto: Requerimento no. 0353 /16 – Vereador DR. LAPENA

Em atenção ao ofício em epígrafe, do Exmo. Sr. Presidente desta Casa de Leis, que encaminhou requerimento, por meio da qual o Nobre Vereador Dr. Lapena, solicita informações sobre assuntos referentes à administração, temos a prestar os seguintes esclarecimentos:

A MORADA DO SOL PARTICIPAÇÕES tomou ciência de vossa solicitação de informações sobre eventos Feirões de Automóveis realizados no CEAR e vem por meio deste esclarecer que não há "Cessão Onerosa" do espaço do CEAR, e sim locação do mesmo, mediante contrato de locação.

É sabido que a empresa Morada do Sol Participações S.A. é uma empresa de economia mista cujo principal acionista é a Prefeitura de Araraquara, e atualmente, a empresa é proprietária e administradora do Centro de Eventos de Araraquara e Região "Prefeito Waldemar De Santi".

Os espaços de responsabilidade da Morada do Sol Participações S.A. são locados ou quando solicitados pelo Governo Municipal é feito Cessão de Uso, todas através de contratos – exigência do Tribunal de Contas.

A empresa possui seu cronograma/ calendário de locação dos espaços para eventos como qualquer outra empresa que faça locação.

Morada do Sol Participações S.A.
Rua Ivo Antonio Magnani, 430 – Fonte Luminosa – CEP: 14804- 632
Contato: 16 3335.8526
moradadosolpart@terra.com.br

Guiche nº 011.547/2016

MORADA DO SOL
PARTICIPAÇÕES S/A

Estamos encaminhando, conforme sua solicitação, os contratos dos Feirões de Automóveis, dos anos 2009,2010, 2011, 2012, 2013, 2014, 2015 e 2016.

Caso o Nobre Vereador deseje mais informações sobre a empresa Morada do Sol Participações estamos à disposição para recebê-la em nosso local de trabalho.

Diante do exposto, aproveito o ensejo para manifestar os elevados votos de estima e consideração.

Sem mais para o momento, subscrevo-me.

Atenciosamente,

Eneida Miranda de Toledo
Diretora-Presidente da Morada do Sol Participações Ltda

Morada do Sol Participações S.A.
Rua Ivo Antonio Magnani, 430 – Fonte Luminosa – CEP: 14804- 632
Contato: 16 3335.8526
moradadosolpart@terra.com.br

MORADA DO SOL PARTICIPAÇÕES S/A

2009			
EMPRESA	N° DO CONTRATO	VALOR	
W&L Publicidade Ltda	001/2009	R$	8.500,00
MADURO COMERCIO LTDA	005/2009	R$	8.500,00
W&L Publicidade Ltda	013/2009	R$	8.500,00
W&L Publicidade Ltda	016/2009	R$	8.500,00
MADURO COMERCIO LTDA	018/2009	R$	8.500,00
W&L Publicidade Ltda	020/2009	R$	8.500,00
W&L Publicidade Ltda	023/2009	R$	8.500,00
MADURO COMERCIO LTDA	026/2009	R$	8.500,00
MADURO COMERCIO LTDA	034/2009	R$	8.500,00
W&L Publicidade Ltda	036/2009	R$	8.500,00
MADURO COMERCIO LTDA	039/2009	R$	8.500,00
W&L Publicidade Ltda	043/2009	R$	8.500,00
W&L Publicidade Ltda	048/2009	R$	8.500,00
W&L Publicidade Ltda	049/2009	R$	8.500,00
Aymoré Crédito S.A.	051/2009	R$	8.500,00
W&L Publicidade Ltda	054/2009	R$	8.500,00
W&L Publicidade Ltda	055/2009	R$	8.500,00
2010			
EMPRESA	N° DO CONTRATO	VALOR	
W&L Publicidade Ltda	006/2010	R$	10.000,00
Aymoré Crédito S.A.	007/2010	R$	10.000,00
W&L Publicidade Ltda	008/2010	R$	10.000,00
W&L Publicidade Ltda	012/2010	R$	10.000,00
Aymoré Crédito S.A.	014/2010	R$	10.000,00
Aymoré Crédito S.A.	015/2010	R$	10.000,00
W&L Publicidade Ltda	019/2010	R$	10.000,00
Aymoré Crédito S.A.	020/2010	R$	10.000,00
W&L Publicidade Ltda	022/2010	R$	10.000,00
Aymoré Crédito S.A.	024/2010	R$	10.000,00
W&L Publicidade Ltda	025/2010	R$	10.000,00
Aymoré Crédito S.A.	027/2010	R$	10.000,00
W&L Publicidade Ltda	028/2010	R$	10.000,00
Aymoré Crédito S.A.	030/2010	R$	10.000,00
2011			
EMPRESA	N° DO CONTRATO	VALOR	
W&L Publicidade Ltda	001/2011	R$	11.500,00
Ponto de Idéias ltda	002/2011	R$	11.500,00
W&L Publicidade Ltda	006/2011	R$	11.500,00
Ponto de Idéias ltda	009/2011	R$	11.500,00
W&L Publicidade Ltda	010/2011	R$	11.500,00
Ponto de Idéias ltda	012/2011	R$	11.500,00
Ponto de Idéias ltda	014/2011	R$	11.500,00

W&L Publicidade Ltda	015/2011	R$	11.500,00
Ponto de Idéias ltda	020/2011	R$	11.500,00
W&L Publicidade Ltda	021/2011	R$	11.500,00
W&L Publicidade Ltda	022/2011	R$	11.500,00
Ponto de Idéias ltda	025/2011	R$	11.500,00
W&L Publicidade Ltda	029/2011	R$	11.500,00
Ponto de Idéias ltda	032/2011	R$	11.500,00
Ponto de Idéias ltda	035/2011	R$	11.500,00
W&L Publicidade Ltda	039/2011	R$	11.500,00
2012			
EMPRESA	N° DO CONTRATO	VALOR	
W&L Publicidade Ltda	007/2012	R$	13.000,00
Ponto de Idéias Ltda	012/2012	R$	13.000,00
Dmais Propaganda	013/2012	R$	13.000,00
W&L Publicidade Ltda	016/2012	R$	13.000,00
Ponto de Idéias Ltda	032/2012	R$	13.000,00
Ponto de Idéias Ltda	040/2012	R$	6.500,00
W&L Publicidade Ltda	045/2012	R$	13.000,00
Dmais Propaganda	048/2012	R$	13.000,00
Ponto de Idéias Ltda	057/2012	R$	13.000,00
W&L Publicidade Ltda	075/2012	R$	13.000,00
Ponto de Idéias Ltda	079/2012	R$	13.000,00
Dmais Propaganda	085/2012	R$	13.000,00
W&L Publicidade Ltda	088/2012	R$	13.000,00
Ponto de Idéias Ltda	092/2012	R$	13.000,00
Lacerda e Silva Ltda	104/2012	R$	13.000,00
Dmais Propaganda	107/2012	R$	13.000,00

2013			
EMPRESA	N° DO CONTRATO	VALOR	
Lacerda e Silva Ltda	001/2013	R$	14.200,00
W&L Publicidade Ltda	006/2013	R$	14.200,00
Lacerda e Silva Ltda	021/2013	R$	14.200,00
W&L Publicidade Ltda	027/2013	R$	14.200,00
W&L Publicidade Ltda	036/2013	R$	14.200,00
W&L Publicidade Ltda	043/2013	R$	14.200,00
Lacerda e Silva Ltda	044/2013	R$	14.200,00
W&L Publicidade Ltda	051/2013	R$	14.200,00
W&L Publicidade Ltda	056/2013	R$	14.200,00
W&L Publicidade Ltda	068/2013	R$	14.200,00
W&L Publicidade Ltda	069/2013	R$	14.200,00
Lacerda e Silva Ltda	080/2013	R$	14.200,00
W&L Publicidade Ltda	091/2013	R$	14.200,00
W&L Publicidade Ltda	094/2013	R$	14.200,00
2014			
EMPRESA	N° DO CONTRATO	VALOR	
W&L Publicidade Ltda	002/2014	R$	16.000,00
DBD PROMOÇÃO Ltda	006/2014	R$	16.000,00

DBD PROMOÇÃO Ltda	006/2014	R$	16.000,00
DBD PROMOÇÃO Ltda	006/2014	R$	16.000,00
DBD PROMOÇÃO Ltda	006/2014	R$	16.000,00
W&L Publicidade Ltda	041/2014	R$	16.000,00
DBD PROMOÇÃO Ltda	046/2014	R$	16.000,00
DBD PROMOÇÃO Ltda	052/2014	R$	16.000,00
W&L Publicidade Ltda	062/2014	R$	16.000,00
DBD PROMOÇÃO Ltda	063/2014	R$	16.000,00
DBD PROMOÇÃO Ltda	069/2014	R$	16.000,00
2015			
EMPRESA	N° DO CONTRATO	VALOR	
W&L Publicidade Ltda	001/2015	R$	16.000,00
DBD PROMOÇÃO Ltda	009/2015	R$	14.900,00
W&L Publicidade Ltda	025/2015	R$	16.900,00
DBD PROMOÇÃO Ltda	028/2015	R$	16.900,00
W&L Publicidade Ltda	042/2015	R$	16.900,00
DBD PROMOÇÃO Ltda	043/2015	R$	16.900,00
W&L Publicidade Ltda	050/2015	R$	16.900,00
DBD PROMOÇÃO Ltda	053/2015	R$	16.900,00
W&L Publicidade Ltda	057/2015	R$	16.900,00
DBD PROMOÇÃO Ltda	059/2015	R$	16.900,00
W&L Publicidade Ltda	062/2015	R$	16.900,00
DBD PROMOÇÃO Ltda	065/2015	R$	16.900,00
2016			
EMPRESA	N° DO CONTRATO	VALOR	
W&L Publicidade Ltda	002/2016	R$	16.900,00

MORADA DO SOL
TURISMO E EVENTOS S/A

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE ESPAÇO PARA REALIZAÇÃO DE EVENTOS COM PRAZO DETERMINADO E OUTRAS AVENÇAS.

Adm.001 /2009

Cláusula 1ª - IDENTIFICAÇÃO DAS PARTES CONTRATANTES

1.1. **LOCADOR:** Morada do Sol Turismo e Eventos S/A, com sede em Araraquara, na Rua São Bento, nº. 840, Centro, CEP. 14.801.300, no Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ sob o nº. 43.964.097/0001-65, e no Cadastro Estadual sob o nº. 181.006.060.117, neste ato representado pelo seu presidente Sr. João Carlos Missorino, brasileiro, casado, comerciante, Carteira de Identidade nº. 14.997.501 SSP/SP, CPF. Nº. 048.233.558-06, residente e domiciliado na Rua 13 de Maio, no. 195 Vila Xavier, Cidade de Araraquara, CEP. 14.810-096, no Estado de São Paulo.

1.2. **LOCATÁRIO(A)(S):**.*W & L Publicidade S/S Ltda., CNPJ 49.167.372/0001-04*, Endereço *Av. Luis Alberto 482.Jd. Roseiras .Araraquara.S/P.

1.3. As partes acima identificadas têm, entre si, justo e acertado, o presente Contrato de Locação de Espaço para realização de Eventos e outras Avenças de Prazo determinado, que se regerá pelas cláusulas seguintes e pelas condições descritas no presente.

Cláusula 2ª - DO OBJETO DO CONTRATO

2.1 O presente contrato tem com **OBJETO** a locação temporária do **Área Pavilhão Multisetor** do Imóvel de propriedade do **LOCADOR**, situado na Rua Maria Antônia Camargo de Oliveira, 4131, Vila Ferroviária, Cidade de Araraquara, CEP. 14801-330, no Estado de São Paulo, sob o Registro nº. 99.291 do Cartório Primeiro Ofício de Registro de Imóveis de Araraquara/SP, livre de ônus ou quaisquer.

Cláusula 3º - DA UTILIZAÇÃO DO IMÓVEL

3.1. A presente locação temporária destina-se exclusivamente ao uso do **Pavilhão Multisetor** do imóvel nos dias **14 a 19 de janeiro 2009**, para realização de evento, vedando-se à **LOCATÁRIA**, sublocá-lo ou usá-lo de forma diferente do previsto, sob as penas da Lei.

3.2. A **LOCATÁRIA** declara que vistoriou o respectivo imóvel objeto deste Contrato nesta data, sendo que o mesmo encontra-se, com instalações elétricas e hidráulicas em perfeito funcionamento, apresentando-se em ideais condições de higiene, limpeza e conservação, com todas as dependências e paredes pintadas, sendo que portas, portões, louças sanitárias e acessórios encontram-se também em perfeito funcionamento.

3.3. Por ocasião da devolução do imóvel, ao término do presente contrato, a **LOCATÁRIA** permitirá ao **LOCADOR** realizar vistorias no imóvel em dia e hora a serem previamente combinados, a fim de que este último possa averiguar o funcionamento de todas as instalações, acessórios e equipamentos de Segurança.

Cláusula 4ª - DA CAUÇÃO

4.1. A **LOCATÁRIA**, concorda desde já, em depositar a título de caução e garantia da integridade de conservação do imóvel objeto do presente conforme descrito acima, deposita em mãos da **LOCADORA** o valor de **isento**, através de Cheque, emitido pelo representante legal da **LOCATÁRIA**, conforme dados constantes na cláusula 1ª, o qual não será levado a depósito bancário, devendo ser devolvido ao emitente após o regular cumprimento do presente instrumento, salvo se ocorrer o descrito na cláusula 7ª, no item, 7.3.

4.2. O valor da caução será usado em todas as hipóteses as quais se farão necessários recursos provenientes da **LOCATÁRIA**.

Cláusula 5ª - DAS BENFEITORIAS

5.1. Deverá ser submetida de imediato à autorização expressa do **LOCADOR** qualquer benfeitoria ou construção que a **LOCÁTARIA** pretenda realizar no imóvel objeto deste instrumento.

5.2.1. Realizada qualquer a benfeitoria no imóvel, fica facultado ao **LOCADOR** aceitá-la ou não, restando à **LOCATÁRIA**, em caso do **LOCADOR** não aceitá-la, restaurar as condições ideais do imóvel, como encontrado ao adentrar inicialmente o mesmo.

5.2.2. As benfeitorias, consertos ou reparos farão parte integrante do imóvel, não assistindo à **LOCATÁRIA** o direito de retenção ou indenização sobre os mesmos.

Clausula 6ª - DAS OBRIGAÇÕES E RESPONSABILIDADES DA LOCADORA

6.1. A **LOCADORA** obriga-se a entregar o espaço para uso da **LOCATÁRIA** para a realização do evento, devendo garantir o uso manso e pacífico do imóvel por todo o tempo que perdurar a locação.

6.2. Para efeito das adaptações e instalações necessárias à realização do evento, fica autorizada a **LOCATÁRIA** a entrar no imóvel ora locado a partir do dia **14 de janeiro de 2009** devendo informar a **LOCADORA**, todos os serviços que serão realizados, para o fim de autorizar a entrada de terceiros, funcionários e ou prestadores de serviços.

6.3. A **LOCADORA** tem total exclusividade na exploração comercial e operacional do estacionamento do imóvel na data do referido evento.

Cláusula 7ª - DAS OBRIGAÇÕES E RESPONSABILIDADES DA LOCATÁRIA.

7.1. Cabe à **LOCATÁRIA** zelar pela segurança e preservação do espaço locado, sendo de sua responsabilidade a devolução do local nas mesmas condições previstas no item 3.2, inclusive quanto à limpeza, sendo de sua exclusiva responsabilidade a retirada de todo o lixo e entulho ocasionados pela realização do evento.

7.2. Se feita à vistoria por parte da **LOCADORA**, prevista na cláusula 3.3., for constado vício que possa afetar a estrutura física do imóvel ou qualquer dano nas instalações, louças sanitárias, pintura de paredes e pisos, e outros, a **LOCATÁRIA**, no prazo de quarenta oito (48) horas da regular ciência quanto aos danos causados no imóvel obriga-se a promover os reparos necessários a reposição do espaço no estado em que foi entregue.

7.2.1. Constatado qualquer vício ou dano no imóvel o mesmo não será recebido até que sejam providenciadas as obras previstas na cláusula anterior, sendo aplicada multa de R$ 1.000,00 (um mil reais) por dia de ocupação, independente dos custos necessários à realização das obras, que deverão ser realizadas pela **LOCATÁRIA** no prazo previsto na cláusula anterior, ou a cargo do **LOCADOR**, conforme previsto na cláusula 7.3.

7.3. Caso a **LOCATÁRIA** não proceda aos reparos necessários à reposição do imóvel, dentro do prazo estipulado, a **LOCADORA** poderá executá-lo, por empresa especializada, arcando a **LOCATÁRIA** com o pagamento dos Serviços, obedecendo ao menor valor entre três orçamentos apresentados, lançando mão do valor depositado a título de caução, conforme previsto na cláusula 4.1., devendo, caso insuficiente o valor da caução, complementar o valor dos serviços realizados no prazo de quarenta oito (48) horas após a

execução dos serviços, servindo o presente Instrumento Particular como título executivo extrajudicial, nos termos do que dispõe a Lei.

7.4. Será de responsabilidade da **LOCATÁRIA** a obtenção de todos os pré-requisitos para a efetivação do referido evento, tais como Alvará de Funcionamento de acordo com o Decreto nº. 7253/97, que rege as normas de diversões públicas deste município, Alvará do Juizado de Menores, Autorização expressa da Polícia Militar, Guarda Municipal, Polícia Federal e Polícia Civil, contratação de segurança privada com cadastro na Polícia Federal, recolhimento do ECAD e ISSQN, bem como o pagamento de todos os emolumentos e despesas decorrentes da implantação, consecução e paralisação do evento a ser realizado, enfim, todas as despesas de elaboração e execução deste instrumento.

7.5. Deverá a **LOCATÁRIA** respeitar o limite de ruído de 60 dB (decibéis) determinado por lei, caso haja reprodução musical na parte externa do centro de eventos, ficando sujeita às penalidades legais em caso de descumprimento.

7.6. Arcar com todos os custos e encargos decorrentes de quaisquer danos causados por funcionários, prepostos, subcontratados e convidados, às instalações da **LOCADORA** ou a terceiros devendo repor ou indenizar tais danos por conta própria, respondendo também civil e criminalmente pelos mesmos.

7.7. A **LOCATÁRIA** é a única responsável pelos contratos de trabalho de seus empregados, prepostos e/ou prestadores de serviços, bem como, pela integridade física dos mesmos, não podendo ser argüida a responsabilidade subsidiária e/ou solidária da **LOCADORA**, não existindo também vinculação empregatícia entre seus empregados e prestadores de serviços com a **LOCADORA,** sendo também de sua responsabilidade, todos os encargos fiscais, trabalhistas e previdenciários.

7.8. A **LOCATÁRIA** é a única responsável pela guarda dos seus bens e/ou de terceiros, tais como equipamentos de som, luz, banheiros químicos e todos os demais necessários para a realização do evento.

7.9. Caberá à **LOCATÁRIA** a contratação dos serviços pertinentes ao fornecimento de iluminação e sonorização, sendo certo que na hipótese do uso por estas empresas das instalações elétricas da **LOCADORA**, só poderá ser utilizada mediante autorização e supervisão desta, por escrito, através de um responsável nomeado para este fim.

7.10. A **LOCATÁRIA** deverá providenciar por sua conta e risco, contratação de fornecimento de energia própria, seja ela ligação provisória via contratação CPFL ou através de geradores, tantos quantos bastem para satisfazer suas

necessidades na data de realização do evento, não sendo da responsabilidade da **LOCADORA** qualquer interrupção de energia.

7.11. **A LOCATÁRIA** é a única responsável pelas obrigações de natureza fiscal incidente sobre a sua atividade, bem como sobre a venda de ingressos, ficando expressamente excluída a **LOCADORA** de quaisquer responsabilidades, seja de natureza civil, criminal, fiscal, trabalhista, previdenciária ou de qualquer outra espécie.

7.12 **A LOCATÁRIA** fica responsável em providenciar por sua conta e risco, cobertura R.C. TUMULTO, para o(s) dia(s) do evento.

Cláusula 8ª - VALOR DO ALUGUEL, DESPESAS E TRIBUTOS

8.1. Como aluguel, a **LOCATÁRIA** pagará o valor de R$ 8.500,00 (Oito Mil e Quinhentos Reais) a ser efetuado diretamente ao **LOCADOR**, em cheque ou deposito bancário, no ato do contrato, referente às diárias.

8.2. Fica obrigado o **LOCADOR** através de seu procurador, a emitir recibo da quantia paga, relacionando pormenorizadamente todos os valores oriundos do presente instrumento, ou qualquer outra despesa.

8.3. Emitir-se-á o recibo, desde que haja a apresentação pela **LOCATÁRIA**, dos comprovantes de todas as despesas do imóvel devidamente quitada.

8.4. Caso a **LOCATÁRIA** venha a efetuar o pagamento do aluguel através do cheque, restará ao **LOCADOR** emitir os recibos de pagamento somente após compensação do mesmo.

8.5. Ocorrendo alguma mudança no âmbito governamental, todos os valores agregados ao aluguel, bem como o próprio aluguel, serão revistos pelas partes.

8.6. Tal reajuste ocorrerá independentemente de aviso ou interpelação judicial prévia, e vigorará entre as partes, no primeiro dia útil subseqüente à ocorrência do mesmo.

8.7. Faculta o **LOCADOR** ou seu procurador, cobrar da **LOCATÁRIA**, os aluguéis, tributos e despesas vencidos, oriundos desde contrato, utilizando-se para isso, de todos os meios legais admitidos. Os cheques utilizados em pagamento, se não compensados até o quinto dia úteis contados a partir do vencimento do aluguel, ocasionarão mora da **LOCATÁRIA**, facultando ao **LOCADOR** a aplicação do disposto na Cláusula 4ª, no item 4.2.

8.8. Todas as despesas diretamente ligadas à conservação do imóvel, tais como, água, luz, gás, telefone, todas as pecuniárias decorrentes do não pagamento ou atraso das quantias mencionadas neste, bem com os tributos e despesas feitas em órgãos Públicos, ficarão sob a responsabilidade da LOCATÁRIA, ressalvando-se quanto à contribuição de melhoria.

8.9. A inadimplência da LOCATÁRIA faculta ao LOCADOR considerar rescindido imediatamente o presente Instrumento Particular.

8.10. Não configurarão novação ou adição às cláusulas contidas no presente instrumento, os atos de mera tolerância referente aos atrasos no pagamento do aluguel ou quaisquer outros tributos e despesas.

8.11. As partes estipularam o pagamento de multa no valor de um (01) aluguel vigente à época da ocorrência do fato, as ser aplicada àquele que venham a infringir quaisquer das cláusulas contidas neste contrato, exceto quando da ocorrência das hipóteses previstas na Cláusula 10ª.

Cláusula 9ª - DA DEVOLUÇÃO DO IMÓVEL FINDO O PRAZO DA LOCAÇÃO

9.1. A LOCATÁRIA restituirá o imóvel locado nas mesmas condições as quais o recebeu, quais sejam pintados com tinta látex na cor contida no auto da vistoria, sendo que as instalações elétricas, hidráulicas e acessórias deverão também estar em pleno funcionamento, salvo as deteriorações decorrentes do uso normal e habitual do imóvel.

Cláusula 10ª - DA RESCISÃO

10.1. Ocorrerá à rescisão do presente contrato, independente de qualquer comunicação prévia ou indenização por parte da LOCATÁRIA, quando:
a. Ocorrendo qualquer sinistro, incêndio ou algo que venha a impossibilitar a posse do imóvel, independente dolo ou culpa da LOCATÁRIA;
b. Em hipótese de desapropriação do imóvel alugado;
c. Nas situações elencadas no presente instrumento.

10.2. Sendo o imóvel utilizado de forma de forma diversa da locação de espaço para realização de eventos, restará facultado ao LOCADOR, rescindir o presente contrato de plano, sem gerar direito à indenização ou qualquer ônus por parte deste último, sem prejuízo da obrigação da LOCATÁRIA de efetuar o pagamento das multas e despesas previstas na cláusula 4ª, no item 4.2.

Cláusula 11ª - DO PRAZO

11.1. A presente locação terá o lapso temporal de validade de acordo com a **cláusula** 3.1, a iniciar-se às 8 horas do dia vigente no contrato, data a qual o imóvel deverá ser devolvido nas condições previstas na Cláusula 9ª, efetivando-se com a entrega das chaves, independentemente de aviso ou qualquer outra medida judicial ou extrajudicial.

11.2. Findo o prazo estipulado neste contrato, o mesmo cessará de pleno direito, independente de qualquer notificação ou interpelação.

Cláusula 12ª - DO FORO

12.1. Para dirimir quaisquer controvérsias oriundas do **CONTRATO**, as partes elegem o Foro da Comarca de Araraquara. Por estarem assim justos e contratados, firmam o presente instrumento, em duas (02) vias de igual teor, juntamente com duas (02) testemunhas.

Araraquara, 14 de janeiro de 2009

LOCADOR: João Carlos Missorino
Diretor Presidente do Morada do Sol Turismo e Eventos S/A

LOCATÁRIO: Lineu Carlos de Assis
W & L Publicidade S/S Ltda.,
CNPJ 49.162/372/0001-04*.
End. *Av. Luis Alberto 182,Jd. Roseiras ,Araraquara.S/P.

Testemunhas:

Antonio Fernando Eloy Leite.

Carlos Eduardo Delbon

MORADA DO SOL

TURISMO E EVENTOS S/A

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE ESPAÇO PARA REALIZAÇÃO DE EVENTOS COM PRAZO DETERMINADO E OUTRAS AVENÇAS.

Adm 005/2009

Cláusula 1ª - IDENTIFICAÇÃO DAS PARTES CONTRATANTES

1.1. **LOCADOR:** Morada do Sol Turismo e Eventos S/A, com sede em Araraquara, na Rua São Bento, nr. 840, Centro, CEP. 14.801.300, no Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ sob o nr. 43.964.097/0001-65, e no Cadastro Estadual sob o nr. 181.006.060.117, neste ato representado pelo seu presidente Sr. João Carlos Missorino, brasileiro, casado, comerciante, Carteira de Identidade nr. 14.997.501 SSP/SP, CPF. nr. 048.233.558-06, residente e domiciliado na Rua 13 de Maio, nr. 195, bairro Vila Xavier, Cidade de Araraquara, CEP. 14.810-096, no Estado de São Paulo

1.2. **LOCATÁRIO(A)(S):** MADURO COMERCIO DE VEICULOS LTDA, inscrita no CNPJ sob o nr. 60.617.833/0001-04, e no Cadastro Estadual sob o nr. 181.112.853.117, situado à Rua Antonio Prado 835/827, bairro Centro, Cidade de Araraquara, no Estado de São Paulo

1.3. As partes acima identificadas têm, entre si, justo e acertado, o presente Contrato de Locação de Espaço para realização de Eventos e outras Avenças de Prazo determinado, que se regerá pelas cláusulas seguintes e pelas condições descritas no presente.

Cláusula 2ª - DO OBJETO DO CONTRATO

2.1 O presente contrato tem com **OBJETO** a locação temporária do **Área Pavilhão Multisetor** do Imóvel de propriedade do **LOCADOR**, situado na Rua Maria Antônia Camargo de Oliveira, nr. 4131, bairro Vila Ferroviária, ns Cidade de Araraquara, CEP. 14801-330, no Estado de São Paulo, sob o Registro nr. 99.291 do Cartório Primeiro Ofício de Registro de Imóveis de Araraquara/SP, livre de ônus ou quaisquer.

Cláusula 3ª - DA UTILIZAÇÃO DO IMÓVEL

3.1. A presente locação temporária destina-se exclusivamente ao uso do **Pavilhão Multisetor** do imóvel nos dias 06 a 08 de fevereiro de 2009, para realização de

evento, vedando-se à LOCATÁRIA, sublocá-lo ou usá-lo de forma diferente do previsto, sob as penas da Lei.

3.2. A LOCATÁRIA declara que vistoriou o respectivo imóvel objeto deste Contrato nesta data, sendo que o mesmo encontra-se, com instalações elétricas e hidráulicas em perfeito funcionamento, apresentando-se em ideais condições de higiene, limpeza e conservação, com todas as dependências e paredes pintadas, sendo que portas, portões, louças sanitários e acessórios encontram-se também em perfeito funcionamento.

3.3. Por ocasião da devolução do imóvel, ao término do presente contrato, a LOCATÁRIA permitirá ao LOCADOR realizar vistorias no imóvel em dia e hora a serem previamente combinados, a fim de que este último possa averiguar o funcionamento de todas as instalações, acessórios e equipamentos de Segurança.

Cláusula 4ª - DA CAUÇÃO

4.1. A LOCATÁRIA, concorda desde já, em depositar a título de caução e garantia da integridade de conservação do imóvel objeto do presente conforme descrito acima, deposita em mãos da LOCADORA o valor de **isento**, através de Cheque, emitido pelo representante legal da LOCATÁRIA, conforme dados constantes na cláusula 1ª, o qual não será levado a depósito bancário, devendo ser devolvido ao emitente após o regular cumprimento do presente instrumento, salvo se ocorrer o descrito na cláusula 7ª, no item, 7.3.

4.2. O valor da caução será usado em todas as hipóteses as quais se farão necessários recursos provenientes da LOCATÁRIA.

Cláusula 5ª - DAS BENFEITORIAS

5.1. Deverá ser submetida de imediato à autorização expressa do LOCADOR qualquer benfeitoria ou construção que a LOCÁTARIA pretenda realizar no imóvel objeto deste instrumento.

5.2.1. Realizada qualquer a benfeitoria no imóvel, fica facultado ao LOCADOR aceitá-la ou não, restando à LOCATÁRIA, em caso do LOCADOR não aceitá-la, restaurar as condições ideais do imóvel, como encontrado ao adentrar inicialmente o mesmo.

5.2.2. As benfeitorias, consertos ou reparos farão parte integrante do imóvel, não assistindo à LOCATÁRIA o direito de retenção ou indenização sobre os mesmos.

Clausula 6ª - DAS OBRIGAÇÕES E RESPONSABILIDADES DA LOCADORA

6.1. A LOCADORA obriga-se a entregar o espaço para uso da LOCATÁRIA para a realização do evento, devendo garantir o uso manso e pacífico do imóvel por todo o tempo que perdurar a locação.

6.2. Para efeito das adaptações e instalações necessárias à realização do evento, fica autorizada a LOCATÁRIA a entrar no imóvel ora locado a partir do dia 06 de fevereiro de 2009 devendo informar a LOCADORA, todos os serviços que serão realizados, para o fim de autorizar a entrada de terceiros, funcionários e ou prestadores de serviços.

6.3. A LOCADORA tem total exclusividade na exploração comercial e operacional do estacionamento do imóvel na data do referido evento.

Cláusula 7ª - DAS OBRIGAÇÕES E RESPONSABILIDADES DA LOCATÁRIA.

7.1. Cabe à LOCATÁRIA zelar pela segurança e preservação do espaço locado, sendo de sua responsabilidade a devolução do local nas mesmas condições previstas no item 3.2, inclusive quanto à limpeza, sendo de sua exclusiva responsabilidade a retirada de todo o lixo e entulho ocasionados pela realização do evento.

7.2. Se feita à vistoria por parte da LOCADORA, prevista na cláusula 3.3., for constado vicio que possa afetar a estrutura física do imóvel ou qualquer dano nas instalações, louças sanitárias, pintura de paredes e pisos, e outros, a LOCATÁRIA, no prazo de quarenta oito (48) horas da regular ciência quanto aos danos causados no imóvel obriga-se a promover os reparos necessários a reposição do espaço no estado em que foi entregue.

7.2.1. Constatado qualquer vício ou dano no imóvel o mesmo não será recebido até que sejam providenciadas as obras previstas na cláusula anterior, sendo aplicada multa de R$ 1.000,00 (um mil reais) por dia de ocupação, independente dos custos necessários à realização das obras que deverão ser realizadas pela LOCATÁRIA no prazo previsto na cláusula anterior, ou a cargo do LOCADOR, conforme previsto na cláusula 7.3.

7.3. Caso a LOCATÁRIA não proceda aos reparos necessários à reposição do imóvel, dentro do prazo estipulado, a LOCADORA poderá executá-lo, por empresa especializada, arcando a LOCATÁRIA com o pagamento dos Serviços, obedecendo ao menor valor entre três orçamentos apresentados, lançando mão do valor depositado a título de caução, conforme previsto na cláusula 4.1., devendo, caso insuficiente o valor da caução, complementar o

valor dos serviços realizados no prazo de quarenta oito (48) horas após a execução dos serviços, servindo o presente Instrumento Particular como título executivo extrajudicial, nos termos do que dispõe a Lei.

7.4. Será de responsabilidade da LOCATÁRIA a obtenção de todos os pré-requisitos para a efetivação do referido evento, tais como Alvará de Funcionamento de acordo com o Decreto nº. 7253/97, que rege as normas de diversões públicas deste município, Alvará do Juizado de Menores, Autorização expressa da Polícia Militar, Guarda Municipal, Polícia Federal e Polícia Civil, contratação de segurança privada com cadastro na Polícia Federal, recolhimento do ECAD e ISSQN, bem como o pagamento de todos os emolumentos e despesas decorrentes da implantação, consecução e paralisação do evento a ser realizado, enfim, todas as despesas de elaboração e execução deste instrumento.

7.5. Deverá a LOCATÁRIA respeitar o limite de ruído de 60 dB (decibéis) determinado por lei, caso haja reprodução musical na parte externa do centro de eventos, ficando sujeita às penalidades legais em caso de descumprimento.

7.6 Arcar com todos os custos e encargos decorrentes de quaisquer danos causados por funcionários, prepostos, subcontratados e convidados, às instalações da LOCADORA ou a terceiros devendo repor ou indenizar tais danos por conta própria, respondendo também civil e criminalmente pelos mesmos.

7.7. A LOCATÁRIA é a única responsável pelos contratos de trabalho de seus empregados, prepostos e/ou prestadores de serviços, bem como, pela integridade física dos mesmos, não podendo ser argüida a responsabilidade subsidiária e/ou solidária da LOCADORA, não existindo também vinculação empregatícia entre seus empregados e prestadores de serviços com a LOCADORA, sendo também de sua responsabilidade, todos os encargos fiscais, trabalhistas e previdenciários.

7.8. A LOCATÁRIA é a única responsável pela guarda dos seus bens e/ou de terceiros, tais como equipamentos de som, luz, banheiros químicos e todos os demais necessários para a realização do evento.

7.9. Caberá à LOCATÁRIA a contratação dos serviços pertinentes ao fornecimento de iluminação e sonorização, sendo certo que na hipótese do uso por estas empresas das instalações elétricas da LOCADORA, só poderá ser utilizada mediante autorização e supervisão desta, por escrito, através de um responsável nomeado para este fim.

7.10. A LOCATÁRIA deverá providenciar por sua conta e risco, contratação de fornecimento de energia própria, seja ela ligação provisória via contratação CPFL ou através de geradores, tantos quantos bastem para satisfazer suas

necessidades na data de realização do evento, não sendo da responsabilidade da LOCADORA qualquer interrupção de energia.

7.11. A LOCATÁRIA é a única responsável pelas obrigações de natureza fiscal incidente sobre a sua atividade, bem como sobre a venda de ingressos, ficando expressamente excluída a LOCADORA de quaisquer responsabilidades, seja de natureza civil, criminal, fiscal, trabalhista, previdenciária ou de qualquer outra espécie.

7.12 A LOCATÁRIA fica responsável em providenciar por sua conta e risco, cobertura R.C. TUMULTO, para o(s) dia(s) do evento.

Cláusula 8ª - VALOR DO ALUGUEL, DESPESAS E TRIBUTOS

8.1. Como aluguel, a LOCATÁRIA pagará o valor de RS 8.500,00 (oito mil e quinhentos reais) na data prevista neste contrato e com a presença de um representante a ser efetuado diretamente ao LOCADOR, em depósito bancário em nome da Empresa Morada do Sol Turismo e Eventos S/A, no Banco do Brasil, Agência 0082-5, Conta Corrente18899-9.

8.2. Fica obrigado o LOCADOR através de seu procurador, a emitir recibo da quantia paga, relacionando pormenorizadamente todos os valores oriundos do presente instrumento, ou qualquer outra despesa.

8.3. Emitir-se-á o recibo, desde que haja a apresentação pela LOCATÁRIA, dos comprovantes de todas as despesas do imóvel devidamente quitada.

8.4. Caso a LOCATÁRIA venha a efetuar o pagamento do aluguel através do cheque, restará ao LOCADOR emitir os recibos de pagamento somente após compensação do mesmo.

8.5. Ocorrendo alguma mudança no âmbito governamental, todos os valores agregados ao aluguel, bem como o próprio aluguel, serão revistos pelas partes.

8.6. Tal reajuste ocorrerá independentemente de aviso ou interpelação judicial prévia, e vigorará entre as partes, no primeiro dia útil subseqüente à ocorrência do mesmo.

8.7. Faculta o LOCADOR ou seu procurador, cobrar da LOCATÁRIA, os aluguéis, tributos e despesas vencidos, oriundos desde contrato, utilizando-se para isso, de todos os meios legais admitidos. Os cheques utilizados em pagamento, se não compensados até o quinto dia úteis contados a partir do

vencimento do aluguel, ocasionarão mora da LOCATÁRIA, facultando ao LOCADOR a aplicação do disposto na Cláusula 4ª, no item 4.2.

8.8. Todas as despesas diretamente ligadas à conservação do imóvel, tais como, água, luz, gás, telefone, todas as pecuniárias decorrentes do não pagamento ou atraso das quantias mencionadas neste, bem com os tributos e despesas feitas em órgãos Públicos, ficarão sob a responsabilidade da LOCATÁRIA, ressalvando-se quanto a contribuição de melhoria.

8.9. A inadimplência da LOCATÁRIA faculta ao LOCADOR considerar rescindido imediatamente o presente Instrumento Particular

8.10. Não configurarão novação ou adição as cláusulas contidas no presente instrumento, os atos de mera tolerância referente aos atrasos no pagamento do aluguel ou quaisquer outros tributos e despesas.

8.11. As partes estipularam o pagamento de multa no valor de um (01) aluguel vigente a época da ocorrência do fato, as ser aplicada àquele que venham a infringir quaisquer das clausulas contidas neste contrato, exceto quando da ocorrência das hipóteses previstas na Cláusula 10ª.

Cláusula 9ª - DA DEVOLUÇÃO DO IMÓVEL FINDO O PRAZO DA LOCAÇÃO

9.1. A LOCATÁRIA restituira o imóvel locado nas mesmas condições as quais o recebeu, quais sejam pintados com tinta látex na cor contida no auto da vistoria, sendo que as instalações elétricas, hidráulicas e acessórias deverão também estar em pleno funcionamento, salvo as deteriorações decorrentes do uso normal e habitual do imóvel.

Cláusula 10ª - DA RESCISÃO

10.1. Ocorrerá à rescisão do presente contrato, independente de qualquer comunicação prévia ou indenização por parte da LOCATÁRIA, quando:
a. Ocorrendo qualquer sinistro, incêndio ou algo que venha a impossibilitar a posse do imóvel, independente dolo ou culpa da LOCATÁRIA;
b Em hipótese de desapropriação do imóvel alugado;
c. Nas situações elencadas no presente instrumento.

10.2. Sendo o imóvel utilizado de forma de forma diversa da locação de espaço para realização de eventos, restará facultado ao LOCADOR, rescindir o presente contrato de plano, sem gerar direito à indenização ou qualquer ônus por parte deste último, sem prejuízo da obrigação da LOCATÁRIA de efetuar o pagamento das multas e despesas previstas na clausula 4ª, no item 4.2.

Cláusula 11ª - DO PRAZO

11.1. A presente locação terá o lapso temporal de validade de acordo com a cláusula 3.1, a iniciar-se às 8 horas do dia vigente no contrato, data a qual o imóvel deverá ser devolvido nas condições previstas na Cláusula 9ª, efetivando-se com a entrega das chaves, independentemente de aviso ou qualquer outra medida judicial ou extrajudicial.

11.2. Findo o prazo estipulado neste contrato, o mesmo cessará de pleno direito, independente de qualquer notificação ou interpelação.

Cláusula 12ª - DO FORO

12.1. Para dirimir quaisquer controvérsias oriundas do CONTRATO, as partes elegem o Foro da Comarca de Araraquara. Por estarem assim justos e contratados, firmam o presente instrumento, em duas (02) vias de igual teor, juntamente com duas (02) testemunhas.

Araraquara, 03 de fevereiro de 2009

LOCADOR: João Carlos Missorino
Diretor Presidente do Morada do Sol Turismo e Eventos S/A

LOCATÁRIO: Maduro Comercio de Veiculos Ltda.
CNPJ 00.617.833/0001-04

Testemunhas:

Eduarda Escila Ferreira Lopes

Carlos Eduardo Delbon

MORADA DO SOL

TURISMO E EVENTOS S/A

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE ESPAÇO PARA REALIZAÇÃO DE EVENTOS COM PRAZO DETERMINADO E OUTRAS AVENÇAS.

Adm.013 /2009

Cláusula 1ª - IDENTIFICAÇÃO DAS PARTES CONTRATANTES

1.1. LOCADOR: : Morada do Sol Turismo e Eventos S/A, com sede em Araraquara, na Rua São Bento, nº. 840, Centro, CEP. 14.801.300, no Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ sob o nº. 43.964.097/0001-65, e no Cadastro Estadual sob o nº. 181.006.060.117, neste ato representado pelo seu presidente Srta. Eduarda Escila Ferreira Lopes, brasileira, solteira, Professora Universitária, Carteira de Identidade nr. 20.321.354-3 SSP/SP, CPF Nr. 196.433.208-71, residente e domiciliado na Rua Carvalho Filho, 2019, Centro, Cidade de Araraquara, CEP. 14.801-000, no Estado de São Paulo.

1.2. LOCATÁRIO(A)(S):.*W & L Publicidade S/S Ltda., CNPJ 49.167.372/0001-04*, Endereço *Av. Luis Alberto 482 Jd. Roseiras .Araraquara.S/P.

1.3. As partes acima identificadas têm, entre si, justo e acertado, o presente Contrato de Locação de Espaço para realização de Eventos e outras Avenças de Prazo determinado, que se regerá pelas clausulas seguintes e pelas condições descritas no presente.

Cláusula 2ª - DO OBJETO DO CONTRATO

2.1 O presente contrato tem com OBJETO a locação temporária do ÁREA PAVILHÃO MULTISETOR do Imóvel de propriedade do LOCADOR, situado na Rua Maria Antônia Camargo de Oliveira, 4131, Vila Ferroviária, Cidade de Araraquara, CEP. 14801-330, no Estado de São Paulo, sob o Registro nº. 99.291 do Cartório Primeiro Ofício de Registro de Imóveis de Araraquara/SP, livre de ônus ou quaisquer

Cláusula 3ª - DA UTILIZAÇÃO DO IMÓVEL

3.1. A presente locação temporária destina-se exclusivamente ao uso do PAVILHÃO MULTISETOR do imóvel nos dias 27, 28 E 29 DE MARÇO DE 2009, para realização de evento, vedando-se à LOCATÁRIA, sublocá-lo ou usá-lo de forma diferente do previsto, sob as penas da Lei

3.2. A LOCATÁRIA declara que vistoriou o respectivo imóvel objeto deste Contrato nesta data, sendo que o mesmo encontra-se, com instalações elétricas e hidráulicas em perfeito funcionamento, apresentando-se em ideais condições de higiene, limpeza e conservação, com todas as dependências e paredes pintadas, sendo que portas, portões, louças sanitárias e acessórios encontram-se também em perfeito funcionamento.

3.3. Por ocasião da devolução do imovel, ao termino do presente contrato, a LOCATÁRIA permitira ao LOCADOR realizar vistorias no imóvel em dia e hora a serem previamente combinados, a fim de que este último possa averiguar o funcionamento de todas as instalações, acessorios e equipamentos de Segurança.

Cláusula 4ª - DA CAUÇÃO

4.1. A LOCATÁRIA, concorda desde já, em depositar a titulo de caução e garantia da integridade de conservação do imóvel objeto do presente conforme descrito acima, deposita em mãos da LOCADORA o valor de ISENTO, através de Cheque, emitido pelo representante legal da LOCATÁRIA, conforme dados constantes na cláusula 1ª, o qual não será levado a depósito bancário, devendo ser devolvido ao emitente apos o regular cumprimento do presente instrumento, salvo se ocorrer o descrito na clausula 7ª, no item. 7.3

4.2. O valor da caução será usado em todas as hipoteses as quais se farão necessários recursos provenientes da LOCATÁRIA.

Cláusula 5ª - DAS BENFEITORIAS

5.1. Deverá ser submetida de imediato à autorização expressa do LOCADOR qualquer benfeitoria ou construção que a LOCATÁRIA pretenda realizar no imóvel objeto deste instrumento.

5.2.1. Realizada qualquer a benfeitoria no imóvel, fica facultado ao LOCADOR aceitá-la ou não, restando à LOCATÁRIA, em caso do LOCADOR não aceitá-la, restaurar as condições ideais do imóvel, como encontrado ao adentrar inicialmente o mesmo.

5.2.2. As benfeitorias, consertos ou reparos farão parte integrante do imóvel, não assistindo à LOCATÁRIA o direito de retenção ou indenização sobre os mesmos.

Clausula 6ª - DAS OBRIGAÇÕES E RESPONSABILIDADES DA LOCADORA

6.1. A LOCADORA obriga-se a entregar o espaço para uso da LOCATÁRIA para a realização do evento, devendo garantir o uso manso e pacifico do imovel por todo o tempo que perdurar a locação.

6.2. Para efeito das adaptações e instalações necessárias à realização do evento, fica autorizada a LOCATÁRIA a entrar no imovel ora locado a partir do dia 26 DE MARÇO DE 2009 devendo informar a LOCADORA, todos os serviços que serão realizados, para o fim de autorizar a entrada de terceiros, funcionários e ou prestadores de serviços

6.3. A LOCADORA tem total exclusividade na exploração comercial e operacional do estacionamento do imóvel na data do referido evento.

Cláusula 7ª - DAS OBRIGAÇÕES E RESPONSABILIDADES DA LOCATÁRIA.

7.1. Cabe à LOCATÁRIA zelar pela segurança e preservação do espaço locado, sendo de sua responsabilidade a devolução do local nas mesmas condições previstas no item 3.2, inclusive quanto à limpeza, sendo de sua exclusiva responsabilidade a retirada de todo o lixo e entulho ocasionados pela realização do evento.

7.2. Se feita a vistoria por parte da LOCADORA, prevista na cláusula 3.3., for constado vicio que possa afetar a estrutura fisica do imóvel ou qualquer dano nas instalações, louças sanitarias, pintura de paredes e pisos, e outros, a LOCATÁRIA, no prazo de quarenta oito (48) horas da regular ciência quanto aos danos causados no imóvel obriga-se a promover os reparos necessários a reposição do espaço no estado em que foi entregue.

7.2.1. Constatado qualquer vicio ou dano no imovel o mesmo não será recebido até que sejam providenciadas as obras previstas na cláusula anterior, sendo aplicada multa de R$ 1.000,00 (um mil reais) por dia de ocupação, independente dos custos necessários à realização das obras, que deverão ser realizadas pela LOCATÁRIA no prazo previsto na cláusula anterior, ou a cargo do LOCADOR, conforme previsto na cláusula 7.3

7.3. Caso a LOCATÁRIA não proceda aos reparos necessários à reposição do imóvel, dentro do prazo estipulado, a LOCADORA poderá executá-lo, por empresa especializada, arcando a LOCATÁRIA com o pagamento dos Serviços, obedecendo ao menor valor entre três orçamentos apresentados, lançando mão do valor depositado a título de caução, conforme previsto na cláusula 4.1., devendo, caso insuficiente o valor da caução, complementar o valor dos serviços realizados no prazo de quarenta oito (48) horas após a

execução dos serviços, servindo o presente Instrumento Particular como título executivo extrajudicial, nos termos do que dispõe a Lei.

7.4. Será de responsabilidade da LOCATÁRIA a obtenção de todos os pré-requisitos para a efetivação do referido evento, tais como Alvará de Funcionamento de acordo com o Decreto nº 7253/97, que rege as normas de diversões públicas deste município, Alvará do Juizado de Menores, Autorização expressa da Polícia Militar, Guarda Municipal, Polícia Federal e Polícia Civil, *contratação de segurança privada com cadastro na Polícia Federal, recolhimento* do ECAD e ISSQN, bem como o pagamento de todos os emolumentos e despesas decorrentes da implantação, consecução e paralisação do evento a ser realizado, enfim, todas as despesas de elaboração e execução deste instrumento.

7.5. Deverá a LOCATÁRIA respeitar o limite de ruído de 60 dB (decibéis) determinado por lei, caso haja reprodução musical na parte externa do centro de eventos, ficando sujeita às penalidades legais em caso de descumprimento.

7.6. Arcar com todos os custos e encargos decorrentes de quaisquer danos causados por funcionários, prepostos, subcontratados e convidados, às instalações da LOCADORA ou a terceiros devendo repor ou indenizar tais danos por conta própria, respondendo também civil e criminalmente pelos mesmos.

7.7. A LOCATÁRIA é a única responsável pelos contratos de trabalho de seus empregados, prepostos e/ou prestadores de serviços, bem como, pela integridade física dos mesmos, não podendo ser argüida a responsabilidade subsidiária e/ou solidária da LOCADORA, não existindo também vinculação empregatícia entre seus empregados e prestadores de serviços com a LOCADORA, sendo também de sua responsabilidade, todos os encargos fiscais, trabalhistas e previdenciários.

7.8. A LOCATÁRIA é a única responsável pela guarda dos seus bens e/ou de terceiros, tais como equipamentos de som, luz, banheiros químicos e todos os demais necessários para a realização do evento.

7.9. Caberá à LOCATÁRIA a contratação dos serviços pertinentes ao fornecimento de iluminação e sonorização, sendo certo que na hipótese do uso por estas empresas das instalações elétricas da LOCADORA, só poderá ser utilizada mediante autorização e supervisão desta, por escrito, através de um responsável nomeado para este fim.

7.10. A LOCATÁRIA deverá providenciar por sua conta e risco, contratação de fornecimento de energia própria, seja ela ligação provisória via contratação CPFL, ou através de geradores, tantos quantos bastem para satisfazer suas

necessidades na data de realização do evento, não sendo da responsabilidade da **LOCADORA** qualquer interrupção de energia.

7.11. **A LOCATÁRIA** é a única responsável pelas obrigações de natureza fiscal incidente sobre a sua atividade, bem como sobre a venda de ingressos, ficando expressamente excluída a **LOCADORA** de quaisquer responsabilidades, seja de natureza civil, criminal, fiscal, trabalhista, previdenciária ou de qualquer outra espécie.

7.12 **A LOCATÁRIA** fica responsável em providenciar por sua conta e risco, cobertura R.C. TUMULTO, para o(s) dia(s) do evento.

Cláusula 8ª - VALOR DO ALUGUEL, DESPESAS E TRIBUTOS

8.1. Como aluguel, a **LOCATÁRIA** pagará o valor de **R$ 8.500,00 (OITO MIL E QUINHENTOS REAIS)**, na data prevista neste contrato e com a presença de um representante a ser efetuado diretamente ao **LOCADOR**, em depósito bancário em nome da Empresa Morada do Sol Turismo e Eventos S/A, no Banco do Brasil, Agência 0082-5, Conta Corrente 18 869-9.

8.2. Fica obrigado o **LOCADOR** através de seu procurador, a emitir recibo da quantia paga, relacionando pormenorizadamente todos os valores oriundos do presente instrumento, ou qualquer outra despesa.

8.3. Emitir-se-á o recibo, desde que haja a apresentação pela **LOCATÁRIA**, dos comprovantes de todas as despesas do imóvel devidamente quitada.

8.4. Caso a **LOCATÁRIA** venha a efetuar o pagamento do aluguel através do cheque, restará ao **LOCADOR** emitir os recibos de pagamento somente após compensação do mesmo.

8.5. Ocorrendo alguma mudança no âmbito governamental, todos os valores agregados ao aluguel, bem como o próprio aluguel, serão revistos pelas partes.

8.6. Tal reajuste ocorrerá independentemente de aviso ou interpelação judicial prévia, e vigorará entre as partes, no primeiro dia útil subseqüente à ocorrência do mesmo.

8.7. Faculta o **LOCADOR** ou seu procurador, cobrar da **LOCATÁRIA**, os aluguéis, tributos e despesas vencidos, oriundos desde contrato, utilizando-se para isso, de todos os meios legais admitidos. Os cheques utilizados em pagamento, se não compensados até o quinto dia úteis contados a partir do vencimento do aluguel, ocasionarão mora da **LOCATÁRIA**, facultando ao **LOCADOR** a aplicação do disposto na Cláusula 4ª, no item 4.2.

8.8. Todas as despesas diretamente ligadas à conservação do imóvel, tais como, água, luz, gás, telefone, todas as pecuniárias decorrentes do não pagamento ou atraso das quantias mencionadas neste, bem com os tributos e despesas feitas em órgãos Públicos, ficarão sob a responsabilidade da LOCATÁRIA, ressalvando-se quanto à contribuição de melhoria.

8.9. A inadimplência da LOCATÁRIA faculta ao LOCADOR considerar rescindido imediatamente o presente Instrumento Particular.

8.10. Não configurarão novação ou adição às cláusulas contidas no presente instrumento, os atos de mera tolerância referente aos atrasos no pagamento do aluguel ou quaisquer outros tributos e despesas.

8.11. As partes estipularam o pagamento de multa no valor de um (01) aluguel vigente à época da ocorrência do fato, as ser aplicada àquele que venham a infringir quaisquer das cláusulas contidas neste contrato, exceto quando da ocorrência das hipóteses previstas na Clausula 10ª.

Cláusula 9ª - DA DEVOLUÇÃO DO IMÓVEL FINDO O PRAZO DA LOCAÇÃO

9.1. A LOCATÁRIA restituirá o imóvel locado nas mesmas condições as quais o recebeu, quais sejam pintados com tinta látex na cor contida no auto da vistoria, sendo que as instalações elétricas, hidráulicas e acessórias deverão também estar em pleno funcionamento, salvo as deteriorações decorrentes do uso normal e habitual do imóvel.

Cláusula 10ª - DA RESCISÃO

10.1. Ocorrerá a rescisão do presente contrato, independente de qualquer comunicação prévia ou indenização por parte da LOCATÁRIA, quando:

a. Ocorrendo qualquer sinistro, incêndio ou algo que venha a impossibilitar a posse do imóvel, independente dolo ou culpa da LOCATÁRIA;
b. Em hipótese de desapropriação do imóvel alugado;
c. Nas situações elencadas no presente instrumento.

10.2. Sendo o imóvel utilizado de forma de forma diversa da locação de espaço para realização de eventos, restará facultado ao LOCADOR, rescindir o presente contrato de plano, sem gerar direito à indenização ou qualquer ônus por parte deste último, sem prejuízo da obrigação da LOCATÁRIA de efetuar o pagamento das multas e despesas previstas na cláusula 4ª, no item 4.2.

Cláusula 11ª - DO PRAZO

11.1. A presente locação terá o lapso temporal de validade de acordo com a **cláusula 3.1**, a iniciar-se às 8 horas do dia vigente no contrato, data a qual o imóvel deverá ser devolvido nas condições previstas na Cláusula 9ª, efetivando-se com a entrega das chaves, independentemente de aviso ou qualquer outra medida judicial ou extrajudicial.

11.2. Findo o prazo estipulado neste contrato, o mesmo cessará de pleno direito, independente de qualquer notificação ou interpelação.

Cláusula 12ª - DO FORO

12.1. Para dirimir quaisquer controvérsias oriundas do **CONTRATO**, as partes elegem o Foro da Comarca de Araraquara. Por estarem assim justos e contratados, firmam o presente instrumento, em duas (02) vias de igual teor, juntamente com duas (02) testemunhas.

Araraquara, 26 de março de 2009.

LOCADOR: Eduarda Eseila Ferreira Lopes
Diretor Presidente do Morada do Sol Turismo e Eventos S/A

LOCATÁRIO: Lineu Carlos de Assis
W & L Publicidade S/S Ltda.
CNPJ 49.167.372/0001-04
End. Av. Luis Alberto 482 Jd. Roseiras Araraquara SP

Testemunhas:

Sandro Roberto Velloso

Caio Lima Vargas da Silva

MORADA DO SOL
TURISMO E EVENTOS S/A

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE ESPAÇO PARA REALIZAÇÃO DE EVENTOS COM PRAZO DETERMINADO E OUTRAS AVENÇAS.

Adm.016 /2009

Cláusula 1ª - IDENTIFICAÇÃO DAS PARTES CONTRATANTES

1.1. **LOCADOR:** Morada do Sol Turismo e Eventos S/A, com sede em Araraquara, na Rua São Bento, nº. 840, Centro, CEP. 14.801.300, no Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ sob o nº. 43.964.097/0001-65, e no Cadastro Estadual sob o nº. 181.006.060.117, neste ato representado pelo seu presidente Srta. Eduarda Escila Ferreira Lopes, brasileira, solteira, Professora Universitária, Carteira de Identidade nr. 20.321.354-3 SSP/SP, CPF. Nr. 196.433.208-71, residente e domiciliado na Rua Carvalho Filho, 2019, Centro, Cidade de Araraquara, CEP. 14.801-000, no Estado de São Paulo

1.2. **LOCATÁRIO(A)(S):**.*W & L Publicidade S/S Ltda., CNPJ 49.167.372/0001-04*, Endereço *Av. Luis Alberto 482.Jd. Roseiras .Araraquara.S/P.

1.3. As partes acima identificadas têm, entre si, justo e acertado, o presente Contrato de Locação de Espaço para realização de Eventos e outras Avenças de Prazo determinado, que se regerá pelas cláusulas seguintes e pelas condições descritas no presente.

Cláusula 2ª - DO OBJETO DO CONTRATO

2.1 O presente contrato tem com **OBJETO** a locação temporária do **ÁREA PAVILHÃO MULTISETOR** do Imóvel de propriedade do **LOCADOR**, situado na Rua Maria Antônia Camargo de Oliveira, 4131, Vila Ferroviária, Cidade de Araraquara, CEP. 14801-330, no Estado de São Paulo, sob o Registro nº. 99.291 do Cartório Primeiro Oficio de Registro de Imóveis de Araraquara/SP, livre de ônus ou quaisquer.

Cláusula 3º - DA UTILIZAÇÃO DO IMÓVEL

3.1. A presente locação temporária destina-se exclusivamente ao uso do **PAVILHÃO MULTISETOR** do imóvel nos dias **24, 25 E 26 de ABRIL DE** 2009, para realização de evento, vedando-se à **LOCATÁRIA**, sublocá-lo ou usá-lo de forma diferente do previsto, sob as penas da Lei.

3.2. A **LOCATÁRIA** declara que vistoriou o respectivo imóvel objeto deste Contrato nesta data, sendo que o mesmo encontra-se, com instalações elétricas e hidráulicas em perfeito funcionamento, apresentando-se em ideais condições de higiene, limpeza e conservação, com todas as dependências e paredes pintadas, sendo que portas, portões, louças sanitárias e acessórios encontram-se também em perfeito funcionamento.

3.3. *Por ocasião da devolução do imóvel, ao termino do presente contrato*, a **LOCATÁRIA** permitirá ao **LOCADOR** realizar vistorias no imóvel em dia e hora a serem previamente combinados, a fim de que este último possa averiguar o funcionamento de todas as instalações, acessórios e equipamentos de Segurança.

Cláusula 4ª - DA CAUÇÃO

4.1. A **LOCATÁRIA**, concorda desde já, em depositar a título de caução e garantia da integridade de conservação do imóvel objeto do presente conforme descrito acima, deposita em mãos da **LOCADORA** o valor de **ISENTO**, através de Cheque, emitido pelo representante legal da **LOCATÁRIA**, conforme dados constantes na cláusula 1ª, o qual não será levado a depósito bancário, devendo ser devolvido ao emitente após o regular cumprimento do presente instrumento, salvo se ocorrer o descrito na cláusula 7ª, no item, 7.3.

4.2. O valor da caução será usado em todas as hipóteses as quais se farão necessários recursos provenientes da **LOCATÁRIA**.

Cláusula 5ª - DAS BENFEITORIAS

5.1. Deverá ser submetida de imediato à autorização expressa do **LOCADOR** qualquer benfeitoria ou construção que a **LOCÁTARIA** pretenda realizar no imóvel objeto deste instrumento.

5.2.1. Realizada qualquer a benfeitoria no imóvel, fica facultado ao **LOCADOR** aceitá-la ou não, restando à **LOCATÁRIA**, em caso do **LOCADOR** não aceitá-la, restaurar as condições ideais do imóvel, como encontrado ao adentrar inicialmente o mesmo.

5.2.2. As benfeitorias, consertos ou reparos farão parte integrante do imóvel, não assistindo à **LOCATÁRIA** o direito de retenção ou indenização sobre os mesmos.

Clausula 6ª - DAS OBRIGAÇÕES E RESPONSABILIDADES DA LOCADORA

6.1. A **LOCADORA** obriga-se a entregar o espaço para uso da **LOCATÁRIA** para a realização do evento, devendo garantir o uso manso e pacífico do imóvel por todo o tempo que perdurar a locação

6.2. Para efeito das adaptações e instalações necessárias à realização do evento, fica autorizada a **LOCATÁRIA** a entrar no imóvel ora locado a partir do dia 23 de ABRIL de 2009 devendo informar a **LOCADORA**, todos os serviços que serão realizados, para o fim de autorizar a entrada de terceiros, funcionários e ou prestadores de serviços.

6.3. A **LOCADORA** tem total exclusividade na exploração comercial e operacional do estacionamento do imóvel na data do referido evento.

Cláusula 7ª - DAS OBRIGAÇÕES E RESPONSABILIDADES DA LOCATÁRIA.

7.1. Cabe à **LOCATÁRIA** zelar pela segurança e preservação do espaço locado, sendo de sua responsabilidade a devolução do local nas mesmas condições previstas no item 3.2, inclusive quanto à limpeza, sendo de sua exclusiva responsabilidade a retirada de todo o lixo e entulho ocasionados pela realização do evento.

7.2. Se feita à vistoria por parte da **LOCADORA**, prevista na cláusula 3.3., for constado vício que possa afetar a estrutura física do imóvel ou qualquer dano nas instalações, louças sanitárias, pintura de paredes e pisos, e outros, a **LOCATÁRIA**, no prazo de quarenta oito (48) horas da regular ciência quanto aos danos causados no imovel obriga-se a promover os reparos necessários a reposição do espaço no estado em que foi entregue.

7.2.1. Constatado qualquer vício ou dano no imóvel o mesmo não será recebido até que sejam providenciadas as obras previstas na cláusula anterior, sendo aplicada multa de R$ 1.000,00 (um mil reais) por dia de ocupação, independente dos custos necessários à realização das obras, que deverão ser realizadas pela **LOCATÁRIA** no prazo previsto na cláusula anterior, ou a cargo do **LOCADOR**, conforme previsto na cláusula 7.3.

7.3. Caso a **LOCATÁRIA** não proceda aos reparos necessários à reposição do imóvel, dentro do prazo estipulado, a **LOCADORA** poderá executá-lo, por empresa especializada, arcando a **LOCATÁRIA** com o pagamento dos Serviços, obedecendo ao menor valor entre três orçamentos apresentados, lançando mão do valor depositado a título de caução, conforme previsto na clausula 4.1., devendo, caso insuficiente o valor da caução, complementar o

valor dos serviços realizados no prazo de quarenta oito (48) horas após a execução dos serviços, servindo o presente Instrumento Particular como título executivo extrajudicial, nos termos do que dispõe a Lei.

7.4. Será de responsabilidade da **LOCATÁRIA** a obtenção de todos os pré-requisitos para a efetivação do referido evento, tais como Alvará de Funcionamento de acordo com o Decreto nº. 7253/97, que rege as normas de diversões públicas deste município, Alvara do Juizado de Menores, Autorização expressa da Polícia Militar, Guarda Municipal, Polícia Federal e Polícia Civil, contratação de segurança privada com cadastro na Polícia Federal, recolhimento do ECAD e ISSQN, bem como o pagamento de todos os emolumentos e despesas decorrentes da implantação, consecução e paralisação do evento a ser realizado, enfim, todas as despesas de elaboração e execução deste instrumento.

7.5. Deverá a **LOCATÁRIA** respeitar o limite de ruído de 60 dB (decibéis) determinado por lei, caso haja reprodução musical na parte externa do centro de eventos, ficando sujeita às penalidades legais em caso de descumprimento.

7.6 Arcar com todos os custos e encargos decorrentes de quaisquer danos causados por funcionários, prepostos, subcontratados e convidados, às instalações da **LOCADORA** ou a terceiros devendo repor ou indenizar tais danos por conta própria, respondendo também civil e criminalmente pelos mesmos.

7.7. A **LOCATÁRIA** é a única responsável pelos contratos de trabalho de seus empregados, prepostos e/ou prestadores de serviços, bem como, pela integridade física dos mesmos, não podendo ser argüida a responsabilidade subsidiária e/ou solidária da **LOCADORA**, não existindo também vinculação empregatícia entre seus empregados e prestadores de serviços com a **LOCADORA**, sendo também de sua responsabilidade, todos os encargos fiscais, trabalhistas e previdenciários.

7.8. A **LOCATÁRIA** é a única responsável pela guarda dos seus bens e/ou de terceiros, tais como equipamentos de som, luz, banheiros químicos e todos os demais necessários para a realização do evento.

7.9. Caberá à **LOCATÁRIA** a contratação dos serviços pertinentes ao fornecimento de iluminação e sonorização, sendo certo que na hipótese do uso por estas empresas das instalações elétricas da **LOCADORA**, só poderá ser utilizada mediante autorização e supervisão desta, por escrito, através de um responsável nomeado para este fim.

7.10. A **LOCATÁRIA** deverá providenciar por sua conta e risco, contratação de fornecimento de energia própria, seja ela ligação provisória via contratação CPFL ou através de geradores, tantos quantos bastem para satisfazer suas

necessidades na data de realização do evento, não sendo da responsabilidade da LOCADORA qualquer interrupção de energia.

7.11. A LOCATÁRIA é a única responsável pelas obrigações de natureza fiscal incidente sobre a sua atividade, bem como sobre a venda de ingressos, ficando expressamente excluída a LOCADORA de quaisquer responsabilidades, seja de natureza civil, criminal, fiscal, trabalhista, previdenciária ou de qualquer outra espécie.

7.12 A LOCATÁRIA fica responsável em providenciar por sua conta e risco, cobertura R.C. TUMULTO, para o(s) dia(s) do evento

Cláusula 8ª - VALOR DO ALUGUEL, DESPESAS E TRIBUTOS

8.1. Como aluguel, a LOCATÁRIA pagará o valor de R$ 8.500,00 (OITO MIL E QUINHENTOS REAIS) na data prevista neste contrato e com a presença de um representante a ser efetuado diretamente ao LOCADOR, em depósito bancário em nome da empresa *Morada do Sol Turismo e Eventos S/A*, no Banco do Brasil, Agência 0082-5, Conta Corrente 18.899-9

8.2. Fica obrigado o LOCADOR através de seu procurador, a emitir recibo da quantia paga, relacionando pormenorizadamente todos os valores oriundos do presente instrumento, ou qualquer outra despesa.

8.3 Emitir-se-á o recibo, desde que haja a apresentação pela LOCATÁRIA, dos comprovantes de todas as despesas do imóvel devidamente quitada.

8.4. Caso a LOCATÁRIA venha a efetuar o pagamento do aluguel através do cheque, restará ao LOCADOR emitir os recibos de pagamento somente após compensação do mesmo.

8.5. Ocorrendo alguma mudança no âmbito governamental, todos os valores agregados ao aluguel, bem como o próprio aluguel, serão revistos pelas partes.

8.6. Tal reajuste ocorrerá independentemente de aviso ou interpelação judicial prévia, e vigorará entre as partes, no primeiro dia útil subseqüente a ocorrência do mesmo.

8.7. Faculta o LOCADOR ou seu procurador, cobrar da LOCATÁRIA, os aluguéis, tributos e despesas vencidos, oriundos desde contrato, utilizando-se para isso, de todos os meios legais admitidos. Os cheques utilizados em pagamento, se não compensados até o quinto dia úteis contados a partir do

8.8. Todas as despesas diretamente ligadas à conservação do imóvel, tais como, água, luz, gás, telefone, todas as pecuniárias decorrentes do não pagamento ou atraso das quantias mencionadas neste, bem com os tributos e despesas feitas em órgãos Públicos, ficarão sob a responsabilidade da **LOCATÁRIA**, ressalvando-se quanto à contribuição de melhoria.

8.9. A inadimplência da LOCATÁRIA faculta ao **LOCADOR** considerar rescindido imediatamente o presente Instrumento Particular.

8.10. Não configurarão novação ou adição às clausulas contidas no presente instrumento, os atos de mera tolerância referente aos atrasos no pagamento do aluguel ou quaisquer outros tributos e despesas.

8.11. As partes estipularam o pagamento de multa no valor de um (01) aluguel vigente à época da ocorrência do fato, as ser aplicada àquele que venham a infringir quaisquer das clausulas contidas neste contrato, exceto quando da ocorrência das hipóteses previstas na Clausula 10ª.

Cláusula 9ª - DA DEVOLUÇÃO DO IMÓVEL FINDO O PRAZO DA LOCAÇÃO

9.1. A **LOCATÁRIA** restituirá o imóvel locado nas mesmas condições as quais o recebeu, quais sejam pintados com tinta latex na cor contida no auto da vistoria, sendo que as instalações eletricas, hidráulicas e acessórias deverão também estar em pleno funcionamento, salvo as deteriorações decorrentes do uso normal e habitual do imóvel.

Cláusula 10ª - DA RESCISÃO

10.1. Ocorrerá à rescisão do presente contrato, independente de qualquer comunicação previa ou indenização por parte da **LOCATÁRIA**, quando:

a. Ocorrendo qualquer sinistro, incêndio ou algo que venha a impossibilitar a posse do imóvel, independente dolo ou culpa da **LOCATÁRIA**;

b. Em hipótese de desapropriação do imóvel alugado;

c. Nas situações elencadas no presente instrumento.

10.2. Sendo o imóvel utilizado de forma de forma diversa da locação de espaço para realização de eventos, restara facultado ao **LOCADOR**, rescindir o presente contrato de plano, sem gerar direito à indenização ou qualquer ônus por parte deste último, sem prejuízo da obrigação da **LOCATÁRIA** de efetuar o pagamento das multas e despesas previstas na cláusula 4ª, no item 4.2.

Cláusula 11ª - DO PRAZO

11.1. A presente locação terá o lapso temporal de validade de acordo com a cláusula 3.1, a iniciar-se às 8 horas do dia vigente no contrato, data a qual o imóvel deverá ser devolvido nas condições previstas na Cláusula 9ª, efetivando-se com a entrega das chaves, independentemente de aviso ou qualquer outra medida judicial ou extrajudicial.

11.2. Findo o prazo estipulado neste contrato, o mesmo cessará de pleno direito, independente de qualquer notificação ou interpelação.

Cláusula 12ª - DO FORO

12.1. Para dirimir quaisquer controvérsias oriundas do **CONTRATO**, as partes elegem o Foro da Comarca de Araraquara. Por estarem assim justos e contratados, firmam o presente instrumento, em duas (02) vias de igual teor, juntamente com duas (02) testemunhas.

Araraquara, 22 de abril de 2009.

LOCADOR: Eduarda Estella Ferreira Lopes
Diretor Presidente do Morada do Sol Turismo e Eventos S/A

LOCATÁRIO: Lineu Carlos de Assis
W & L Publicidade SCS Ltda.
CNPJ 49.167.372/0001-01
End. Av. Luis Alberto 182 Jd. Roseiras Araraquara SP

Testemunhas:

Carlos Eduardo Delbon

Caio Lima Vargas da Silva

MORADA DO SOL
TURISMO E EVENTOS S/A

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE ESPAÇO PARA REALIZAÇÃO DE EVENTOS COM PRAZO DETERMINADO E OUTRAS AVENÇAS.

Adm 018/2009

Cláusula 1ª - IDENTIFICAÇÃO DAS PARTES CONTRATANTES

1.1. **LOCADOR:** Morada do Sol Turismo e Eventos S/A, com sede em Araraquara, na Rua São Bento, nº. 840, Centro, CEP. 14.801.300, no Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ sob o nº. 43.964.097/0001-65, e no Cadastro Estadual sob o nº. 181.006.060.117, neste ato representado pelo seu presidente Srta. Eduarda Escila Ferreira Lopes, brasileira, solteira, Professora Universitária, Carteira de Identidade nr. 20.321.354-3 SSP/SP, CPF. Nr. 196.433.208-71, residente e domiciliado na Rua Carvalho Filho, 2019, Centro, Cidade de Araraquara, CEP. 14.801-000, no Estado de São Paulo.

1.2. **LOCATÁRIO(A)(S):** MADURO COMERCIO DE VEICULOS LTDA, inscrita no CNPJ sob o nr. 00.617.833/0001-04, e no Cadastro Estadual sob o nr. 181.112.853.117, situado à Rua Antonio Prado 835/827, bairro Centro, Cidade de Araraquara, no Estado de São Paulo.

1.3. As partes acima identificadas têm, entre si, justo e acertado, o presente Contrato de Locação de Espaço para realização de Eventos e outras Avenças de Prazo determinado, que se regerá pelas cláusulas seguintes e pelas condições descritas no presente.

Cláusula 2ª - DO OBJETO DO CONTRATO

2.1 O presente contrato tem com OBJETO a locação temporária do **Área Pavilhão Multisetor** do Imóvel de propriedade do LOCADOR, situado na Rua Maria Antônia Camargo de Oliveira, nr. 4131, bairro Vila Ferroviária, ns Cidade de Araraquara, CEP. 14801-330, no Estado de São Paulo, sob o Registro nr. 99.291 do Cartório Primeiro Ofício de Registro de Imóveis de Araraquara/SP, livre de ônus ou quaisquer.

Cláusula 3ª - DA UTILIZAÇÃO DO IMÓVEL

3.1. A presente locação temporária destina-se exclusivamente ao uso do Pavilhão **Multisetor** do Imóvel nos dias 08, 09 E 10 DE MAIO DE 2009, para

realização de evento, vedando-se à LOCATÁRIA, subloca-lo ou usá-lo de forma diferente do previsto, sob as penas da Lei.

3.2. A LOCATÁRIA declara que vistoriou o respectivo imóvel objeto deste Contrato nesta data, sendo que o mesmo encontra-se, com instalações elétricas e hidráulicas em perfeito funcionamento, apresentando-se em ideais condições de higiene, limpeza e conservação, com todas as dependências e paredes pintadas, sendo que portas, portões, louças sanitarios e acessórios encontram-se também *em perfeito funcionamento*.

3.3. Por ocasião da devolução do imóvel, ao término do presente contrato, a LOCATÁRIA permitirá ao LOCADOR realizar vistorias no imóvel em dia e hora a serem previamente combinados, a fim de que este último possa averiguar o funcionamento de todas as instalações, acessórios e equipamentos de Segurança.

Cláusula 4ª - DA CAUÇÃO

4.1. A LOCATÁRIA, concorda desde ja, em depositar a titulo de caução e garantia da integridade de conservação do imovel objeto do presente conforme descrito acima, deposita em mãos da LOCADORA o valor de **isento**, através de Cheque, emitido pelo representante legal da LOCATÁRIA, conforme dados constantes na cláusula 1ª, o qual não será levado a depósito bancário, devendo ser devolvido ao emitente após o regular cumprimento do presente instrumento, salvo se ocorrer o descrito na cláusula 7ª no item 7.3

4.2. O valor da caução será usado em todas as hipóteses as quais se farão necessários recursos provenientes da LOCATÁRIA

Cláusula 5ª - DAS BENFEITORIAS

5.1. Deverá ser submetida de imediato a autorização expressa do LOCADOR qualquer benfeitoria ou construção que a LOCÁTARIA pretenda realizar no imóvel objeto deste instrumento.

5.2.1. Realizada qualquer a benfeitoria no imóvel, fica facultado ao LOCADOR aceitá-la ou não, restando à LOCATÁRIA, em caso do LOCADOR não aceitá-la, restaurar as condições ideais do imóvel, como encontrado ao adentrar inicialmente o mesmo.

5.2.2. As benfeitorias, consertos ou reparos farão parte integrante do imóvel, não assistindo à LOCATÁRIA o direito de retenção ou indenização sobre os mesmos.

Clausula 6ª - DAS OBRIGAÇÕES E RESPONSABILIDADES DA LOCADORA

6.1. A **LOCADORA** obriga-se a entregar o espaço para uso da **LOCATÁRIA** para a realização do evento, devendo garantir o uso manso e pacífico do imóvel por todo o tempo que perdurar a locação.

6.2. Para efeito das adaptações e instalações necessárias à realização do evento, fica autorizada a **LOCATÁRIA** a entrar no imóvel ora locado a partir do dia **06 DE MAIO DE 2009** devendo informar a **LOCADORA**, todos os serviços que serão realizados, para o fim de autorizar a entrada de terceiros, funcionários e ou prestadores de serviços.

6.3. A **LOCADORA** tem total exclusividade na exploração comercial e operacional do estacionamento do imóvel na data do referido evento.

Cláusula 7ª - DAS OBRIGAÇÕES E RESPONSABILIDADES DA LOCATÁRIA.

7.1. Cabe à **LOCATÁRIA** zelar pela segurança e preservação do espaço locado, sendo de sua responsabilidade a devolução do local nas mesmas condições previstas no item 3.2, inclusive quanto à limpeza, sendo de sua exclusiva responsabilidade a retirada de todo o lixo e entulho ocasionados pela realização do evento.

7.2. Se feita à vistoria por parte da **LOCADORA**, prevista na cláusula 3.3, for constado vício que possa afetar a estrutura física do imóvel ou qualquer dano nas instalações, louças sanitárias, pintura de paredes e pisos, e outros, a **LOCATÁRIA**, no prazo de quarenta oito (48) horas da regular ciência quanto aos danos causados no imóvel obriga-se a promover os reparos necessários a reposição do espaço no estado em que foi entregue.

7.2.1. Constatado qualquer vício ou dano no imóvel o mesmo não será recebido até que sejam providenciadas as obras previstas na cláusula anterior, sendo aplicada multa de R$ 1.000,00 (um mil reais) por dia de ocupação, independente dos custos necessários a realização das obras, que deverão ser realizadas pela **LOCATÁRIA** no prazo previsto na cláusula anterior, ou a cargo do **LOCADOR**, conforme previsto na clausula 7.3.

7.3. Caso a **LOCATÁRIA** não proceda aos reparos necessários a reposição do imóvel, dentro do prazo estipulado, a **LOCADORA** poderá executá-lo, por empresa especializada, arcando a **LOCATÁRIA** com o pagamento dos Serviços, obedecendo ao menor valor entre três orçamentos apresentados, lançando mão do valor depositado a título de caução, conforme previsto na cláusula 4.1., devendo, caso insuficiente o valor da caução, complementar o

valor dos serviços realizados no prazo de quarenta oito (48) horas após a execução dos serviços, servindo o presente Instrumento Particular como título executivo extrajudicial, nos termos do que dispõe a Lei.

7.4. Será de responsabilidade da LOCATÁRIA a obtenção de todos os pré-requisitos para a efetivação do referido evento, tais como Alvará de Funcionamento de acordo com o Decreto nº. 7253/97, que rege as normas de diversões públicas deste município, Alvará do Juizado de Menores, Autorização expressa da *Polícia Militar, Guarda Municipal, Polícia Federal e Polícia Civil*, contratação de segurança privada com cadastro na Polícia Federal, recolhimento do ECAD e ISSQN, bem como o pagamento de todos os emolumentos e despesas decorrentes da implantação, consecução e paralisação do evento a ser realizado, enfim, todas as despesas de elaboração e execução deste instrumento.

7.5. Deverá a LOCATÁRIA respeitar o limite de ruído de 60 dB (decibéis) determinado por lei, caso haja reprodução musical na parte externa do centro de eventos, ficando sujeita as penalidades legais em caso de descumprimento.

7.6 Arcar com todos os custos e encargos decorrentes de quaisquer danos causados por funcionários, prepostos, subcontratados e convidados, às instalações da LOCADORA ou a terceiros devendo repor ou indenizar tais danos por conta própria, respondendo também civil e criminalmente pelos mesmos.

7.7. A LOCATÁRIA é a única responsável pelos contratos de trabalho de seus empregados, prepostos e/ou prestadores de serviços, bem como, pela integridade física dos mesmos, não podendo ser argüida a responsabilidade subsidiária e/ou solidária da LOCADORA, não existindo também vinculação empregatícia entre seus empregados e prestadores de serviços com a LOCADORA, sendo também de sua responsabilidade, todos os encargos fiscais, trabalhistas e previdenciários.

7.8. A LOCATÁRIA é a única responsável pela guarda dos seus bens e/ou de terceiros, tais como equipamentos de som, luz, banheiros químicos e todos os demais necessários para a realização do evento.

7.9. Caberá à LOCATÁRIA a contratação dos serviços pertinentes ao fornecimento de iluminação e sonorização, sendo certo que na hipótese do uso por estas empresas das instalações elétricas da LOCADORA, só poderá ser utilizada mediante autorização e supervisão desta, por escrito, através de um responsável nomeado para este fim.

7.10. A LOCATÁRIA deverá providenciar por sua conta e risco, contratação de fornecimento de energia própria, seja ela ligação provisória via contratação CPFL ou através de geradores, tantos quantos bastem para satisfazer suas

necessidades na data de realização do evento, não sendo da responsabilidade da LOCADORA qualquer interrupção de energia.

7.11. A LOCATÁRIA é a única responsável pelas obrigações de natureza fiscal incidente sobre a sua atividade, bem como sobre a venda de ingressos, ficando expressamente excluída a LOCADORA de quaisquer responsabilidades, seja de natureza civil, criminal, fiscal, trabalhista, previdenciária ou de qualquer outra espécie.

7.12 A LOCATÁRIA fica responsável em providenciar por sua conta e risco, cobertura R.C. TUMULTO, para o(s) dia(s) do evento.

Cláusula 8ª - VALOR DO ALUGUEL, DESPESAS E TRIBUTOS

8.1. Como aluguel, a LOCATÁRIA pagará o valor de RS 8.500,00 (oito mil e quinhentos reais) na data prevista neste contrato e com a presença de um representante a ser efetuado diretamente ao LOCADOR, em deposito bancário em nome da Empresa Morada do Sol Turismo e Eventos S/A, no Banco do Brasil, Agência 0082-5, Conta Corrente 18899-9.

8.2. Fica obrigado o LOCADOR atraves de seu procurador, a emitir recibo da quantia paga, relacionando pormenorizadamente todos os valores oriundos do presente instrumento, ou qualquer outra despesa.

8.3. Emitir-se-á o recibo, desde que haja a apresentação pela LOCATÁRIA, dos comprovantes de todas as despesas do imóvel devidamente quitada.

8.4. Caso a LOCATÁRIA venha a efetuar o pagamento do aluguel através do cheque, restará ao LOCADOR emitir os recibos de pagamento somente após compensação do mesmo.

8.5. Ocorrendo alguma mudança no âmbito governamental, todos os valores agregados ao aluguel, bem como o próprio aluguel, serão revistos pelas partes.

8.6. Tal reajuste ocorrerá independentemente de aviso ou interpelação judicial prévia, e vigorara entre as partes, no primeiro dia útil subseqüente à ocorrência do mesmo.

8.7. Faculta o LOCADOR ou seu procurador, cobrar da LOCATÁRIA, os *aluguéis, tributos e despesas vencidos oriundos desde contrato, utilizando-se* para isso, de todos os meios legais admitidos. Os cheques utilizados em pagamento, se não compensados até o quinto dia úteis contados a partir do

vencimento do aluguel, ocasionarão mora da **LOCATÁRIA**, facultando ao **LOCADOR** a aplicação do disposto na Cláusula 4ª, no item 4.2.

8.8. Todas as despesas diretamente ligadas à conservação do imóvel, tais como, água, luz, gás, telefone, todas as pecuniárias decorrentes do não pagamento ou atraso das quantias mencionadas neste, bem com os tributos e despesas feitas em órgãos Públicos, ficarão sob a responsabilidade da **LOCATÁRIA**, ressalvando-se quanto à contribuição de melhoria.

8.9. A inadimplência da **LOCATÁRIA** faculta ao **LOCADOR** considerar rescindido imediatamente o presente Instrumento Particular.

8.10. Não configurarão novação ou adição às cláusulas contidas no presente instrumento, os atos de mera tolerância referente aos atrasos no pagamento do aluguel ou quaisquer outros tributos e despesas.

8.11. As partes estipularam o pagamento de multa no valor de um (01) aluguel vigente à época da ocorrência do fato, as ser aplicada àquele que venham a infringir quaisquer das clausulas contidas neste contrato, exceto quando da ocorrência das hipóteses previstas na Clausula 10ª.

Cláusula 9ª - DA DEVOLUÇÃO DO IMÓVEL FINDO O PRAZO DA LOCAÇÃO

9.1. A **LOCATÁRIA** restituirá o imóvel locado nas mesmas condições as quais o recebeu, quais sejam pintados com tinta latex na cor contida no auto da vistoria, sendo que as instalações eletricas, hidráulicas e acessórias deverão também estar em pleno funcionamento, salvo as deteriorações decorrentes do uso normal e habitual do imóvel.

Cláusula 10ª - DA RESCISÃO

10.1. Ocorrerá à rescisão do presente contrato, independente de qualquer comunicação prévia ou indenização por parte da **LOCATÁRIA**, quando:
a. Ocorrendo qualquer sinistro, incêndio ou algo que venha a impossibilitar a posse do imóvel, independente dolo ou culpa da **LOCATÁRIA**;
b. Em hipótese de desapropriação do imóvel alugado;
c. Nas situações elencadas no presente instrumento.

10.2. Sendo o imóvel utilizado de forma de forma diversa da locação de espaço para realização de eventos, restará facultado ao **LOCADOR**, rescindir o presente contrato de plano, sem gerar direito à indenização ou qualquer ônus por parte deste último, sem prejuízo da obrigação da **LOCATÁRIA** de efetuar o pagamento das multas e despesas previstas na cláusula 4ª, no item 4.2.

Cláusula 11ª - DO PRAZO

11.1. .A presente locação terá o lapso temporal de validade de acordo com a cláusula 3.1, a iniciar-se às 8 horas do dia vigente no contrato, data a qual o imóvel deverá ser devolvido nas condições previstas na Cláusula 9ª, efetivando-se com a entrega das chaves, independentemente de aviso ou qualquer outra medida judicial ou extrajudicial.

11.2. Findo o prazo estipulado neste contrato, o mesmo cessará de pleno direito, independente de qualquer notificação ou interpelação.

Cláusula 12ª - DO FORO

12.1. Para dirimir quaisquer controvérsias oriundas do CONTRATO, as partes elegem o Foro da Comarca de Araraquara. Por estarem assim justos e contratados, firmam o presente instrumento, em duas (02) vias de igual teor, juntamente com duas (02) testemunhas.

Araraquara, 04 de maio de 2009.

LOCADOR: Eduarda Escila Ferreira Lopes
Diretor Presidente do Morada do Sol Turismo e Eventos S/A

LOCATÁRIO: Maduro Comercio de Veículos Ltda.
CNPJ 00.617.833/0001-04

Testemunhas:

Luis Fernando Haddad Francisco

Sandro Roberto Velloso

MORADA DO SOL

TURISMO E EVENTOS S/A

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE ESPAÇO PARA REALIZAÇÃO DE EVENTOS COM PRAZO DETERMINADO E OUTRAS AVENÇAS.

Adm.020 /2009

Cláusula 1ª - IDENTIFICAÇÃO DAS PARTES CONTRATANTES

1.1. **LOCADOR:** : Morada do Sol Turismo e Eventos S/A, com sede em Araraquara, na Rua São Bento, nº. 840, Centro, CEP. 14.801.300, no Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ sob o nº. 43.964.097/0001-65, e no Cadastro Estadual sob o nº. 181.006.060.117, neste ato representado pelo seu presidente Srta. Eduarda Escila Ferreira Lopes, brasileira, solteira, Professora Universitária, Carteira de Identidade nr. 20.321.354-3 SSP/SP, CPF. Nr. 196.433.208-71, residente e domiciliado na Rua Carvalho Filho, 2019, Centro, Cidade de Araraquara, CEP. 14.801-600, no Estado de São Paulo

1.2. **LOCATÁRIO(A)(S):** *W & L Publicidade S/S Ltda., CNPJ 49.167.372/0001-04*, Endereço *Rua Manoel Rodrigues Jacob n.673, Bairro Sta Angelina CEP 14.802-195

1.3. As partes acima identificadas têm, entre si, justo e acertado, o presente Contrato de Locação de Espaço para realização de Eventos e outras Avenças de Prazo determinado, que se regerá pelas cláusulas seguintes e pelas condições descritas no presente.

Cláusula 2ª - DO OBJETO DO CONTRATO

2.1 O presente contrato tem com **OBJETO** a locação temporária do **ÁREA PAVILHÃO MULTISETOR** do Imovel de propriedade do **LOCADOR**, situado na Rua Maria Antônia Camargo de Oliveira, 4131, Vila Ferroviária, Cidade de Araraquara, CEP. 14801-330, no Estado de São Paulo, sob o Registro nº. 99.291 do Cartório Primeiro Oficio de Registro de Imóveis de Araraquara/SP, livre de ônus ou quaisquer.

Cláusula 3º - DA UTILIZAÇÃO DO IMÓVEL

3.1. A presente locação temporária destina-se exclusivamente ao uso do **PAVILHÃO MULTISETOR** do imovel nos dias 05, 06, 07 de Junho de 2009, para realização de evento, vedando-se à **LOCATÁRIA**, sublocá-lo ou usá-lo de forma diferente do previsto, sob as penas da Lei.

2009, para realização de evento, vedando-se à LOCATÁRIA, sublocá-lo ou usá-lo de forma diferente do previsto, sob as penas da Lei.

3.2. A LOCATÁRIA declara que vistoriou o respectivo imóvel objeto deste Contrato nesta data, sendo que o mesmo encontra-se, com instalações elétricas e hidráulicas em perfeito funcionamento, apresentando-se em ideais condições de higiene, limpeza e conservação, com todas as dependências e paredes pintadas, sendo que portas, portões, louças sanitárias e acessorios encontram-se também em perfeito funcionamento.

3.3. Por ocasião da devolução do imóvel, ao término do presente contrato, a LOCATÁRIA permitirá ao LOCADOR realizar vistorias no imóvel em dia e hora a serem previamente combinados, a fim de que este último possa averiguar o funcionamento de todas as instalações, acessórios e equipamentos de Segurança.

Cláusula 4ª - DA CAUÇÃO

4.1. A LOCATÁRIA, concorda desde já, em depositar a título de caução e garantia da integridade de conservação do imóvel objeto do presente conforme descrito acima, deposita em mãos da LOCADORA o valor de ISENTO, através de Cheque, emitido pelo representante legal da LOCATÁRIA, conforme dados constantes na cláusula 1ª, o qual não será levado a depósito bancário, devendo ser devolvido ao emitente após o regular cumprimento do presente instrumento, salvo se ocorrer o descrito na cláusula 7ª, no item, 7.3.

4.2. O valor da caução será usado em todas as hipóteses as quais se farão necessários recursos provenientes da LOCATÁRIA.

Cláusula 5ª - DAS BENFEITORIAS

5.1. Deverá ser submetida de imediato à autorização expressa do LOCADOR qualquer benfeitoria ou construção que a LOCATÁRIA pretenda realizar no imóvel objeto deste instrumento.

5.2.1. Realizada qualquer a benfeitoria no imóvel, fica facultado ao LOCADOR aceitá-la ou não, restando à LOCATÁRIA, em caso do LOCADOR não aceitá-la, restaurar as condições ideais do imóvel, como encontrado ao adentrar inicialmente o mesmo.

5.2.2. As benfeitorias, consertos ou reparos farão parte integrante do imóvel, não assistindo à LOCATÁRIA o direito de retenção ou indenização sobre os mesmos.

Clausula 6ª - DAS OBRIGAÇÕES E RESPONSABILIDADES DA LOCADORA

6.1. A **LOCADORA** obriga-se a entregar o espaço para uso da **LOCATÁRIA** para a realização do evento, devendo garantir o uso manso e pacífico do imóvel por todo o tempo que perdurar a locação.

6.2. Para efeito das adaptações e instalações necessárias à realização do evento, fica autorizada a **LOCATÁRIA** a entrar no imóvel ora locado a partir do dia 04 DE JUNHO DE 2009 devendo informar a **LOCADORA**, todos os serviços que serão realizados, para o fim de autorizar a entrada de terceiros, funcionários e ou prestadores de serviços.

6.3. A **LOCADORA** tem total exclusividade na exploração comercial e operacional do estacionamento do imóvel na data do referido evento.

Cláusula 7ª - DAS OBRIGAÇÕES E RESPONSABILIDADES DA LOCATÁRIA.

7.1. Cabe à **LOCATÁRIA** zelar pela segurança e preservação do espaço locado, sendo de sua responsabilidade a devolução do local nas mesmas condições previstas no item 3.2, inclusive quanto à limpeza, sendo de sua exclusiva responsabilidade a retirada de todo o lixo e entulho ocasionados pela realização do evento.

7.2. Se feita a vistoria por parte da **LOCADORA**, prevista na cláusula 3.3., for constado vício que possa afetar a estrutura física do imóvel ou qualquer dano nas instalações, louças sanitárias, pintura de paredes e pisos, e outros, a **LOCATÁRIA**, no prazo de quarenta oito (48) horas da regular ciência quanto aos danos causados no imóvel obriga-se a promover os reparos necessários a reposição do espaço no estado em que foi entregue.

7.2.1. Constatado qualquer vício ou dano no imóvel o mesmo não será recebido até que sejam providenciadas as obras previstas na cláusula anterior, sendo aplicada multa de R$ 1.000,00 (um mil reais) por dia de ocupação, independente dos custos necessários à realização das obras, que deverão ser realizadas pela **LOCATÁRIA** no prazo previsto na cláusula anterior, ou a cargo do **LOCADOR**, conforme previsto na cláusula 7.3.

7.3. Caso a **LOCATÁRIA** não proceda aos reparos necessários à reposição do imóvel, dentro do prazo estipulado, a **LOCADORA** poderá executá-lo, por empresa especializada, arcando a **LOCATÁRIA** com o pagamento dos Serviços, obedecendo ao menor valor entre três orçamentos apresentados,

lançando mão do valor depositado a título de caução, conforme previsto na cláusula 4.1., devendo, caso insuficiente o valor da caução, complementar o valor dos serviços realizados no prazo de quarenta oito (48) horas após a execução dos serviços, servindo o presente Instrumento Particular como título executivo extrajudicial, nos termos do que dispõe a Lei.

7.4. Será de responsabilidade da **LOCATÁRIA** a obtenção de todos os pré-requisitos para a efetivação do referido evento, tais como Alvará de Funcionamento de acordo com o Decreto nº. 7253/97, que rege as normas de diversões públicas deste município, Alvará do Juizado de Menores, Autorização expressa da Polícia Militar, Guarda Municipal, Polícia Federal e Polícia Civil, contratação de segurança privada com cadastro na Polícia Federal, recolhimento do ECAD e ISSQN, bem como o pagamento de todos os emolumentos e despesas decorrentes da implantação, consecução e paralisação do evento a ser realizado, enfim, todas as despesas de elaboração e execução deste instrumento.

7.5. Deverá a **LOCATÁRIA** respeitar o limite de ruído de 60 dB (decibéis) determinado por lei, caso haja reprodução musical na parte externa do centro de eventos, ficando sujeita às penalidades legais em caso de descumprimento.

7.6. Arcar com todos os custos e encargos decorrentes de quaisquer danos causados por funcionários, prepostos, subcontratados e convidados, às instalações da **LOCADORA** ou a terceiros devendo repor ou indenizar tais danos por conta própria, respondendo também civil e criminalmente pelos mesmos.

7.7. A **LOCATÁRIA** é a única responsável pelos contratos de trabalho de seus empregados, prepostos e/ou prestadores de serviços, bem como, pela integridade física dos mesmos, não podendo ser argüida a responsabilidade subsidiária e/ou solidária da **LOCADORA**, não existindo também vinculação empregatícia entre seus empregados e prestadores de serviços com a **LOCADORA**, sendo também de sua responsabilidade, todos os encargos fiscais, trabalhistas e previdenciários.

7.8. A **LOCATÁRIA** é a única responsável pela guarda dos seus bens e/ou de terceiros, tais como equipamentos de som, luz, banheiros químicos e todos os demais necessários para a realização do evento.

7.9. Caberá à **LOCATÁRIA** a contratação dos serviços pertinentes ao fornecimento de iluminação e sonorização, sendo certo que na hipótese do uso por estas empresas das instalações elétricas da **LOCADORA**, só poderá ser utilizada mediante autorização e supervisão desta, por escrito, através de um responsável nomeado para este fim.

7.10. A **LOCATÁRIA** deverá providenciar por sua conta e risco, contratação de fornecimento de energia própria, seja ela ligação provisória via contratação CPFL ou através de geradores, tantos quantos bastem para satisfazer suas necessidades na data de realização do evento, não sendo da responsabilidade da **LOCADORA** qualquer interrupção de energia.

7.11. A **LOCATÁRIA** é a única responsavel pelas obrigações de natureza fiscal incidente sobre a sua atividade, bem como sobre a venda de ingressos, ficando expressamente excluída a **LOCADORA** de quaisquer responsabilidades, seja de natureza civil, criminal, fiscal, trabalhista, previdenciária ou de qualquer outra espécie.

7.12 A **LOCATÁRIA** fica responsável em providenciar por sua conta e risco, cobertura R.C. TUMULTO, para o(s) dia(s) do evento.

Cláusula 8ª - VALOR DO ALUGUEL, DESPESAS E TRIBUTOS

8.1. Como aluguel, a **LOCATÁRIA** pagará o valor de R$ 8.500,00 (OITO MIL E QUINHENTOS REAIS), sendo que 50 % referente ao depósito reserva será efetivado no ato da assinatura e na data prevista neste contrato os 50% restantes em até 5 dias antes do evento em depósito bancário em nome da empresa MORADA DO Sol Turismo e Eventos S/A Banco do Brasil Ag. 0082-5 c/c 18.899-9.

8.2. Fica obrigado o **LOCADOR** através de seu procurador, a emitir recibo da quantia paga, relacionando pormenorizadamente todos os valores oriundos do presente instrumento, ou qualquer outra despesa.

8.3. Emitir-se-á o recibo, desde que haja a apresentação pela **LOCATÁRIA**, dos comprovantes de todas as despesas do imóvel devidamente quitada.

8.4. Caso a **LOCATÁRIA** venha a efetuar o pagamento do aluguel através do cheque, restará ao **LOCADOR** emitir os recibos de pagamento somente após compensação do mesmo.

8.5. Ocorrendo alguma mudança no âmbito governamental, todos os valores agregados ao aluguel, bem como o próprio aluguel, serão revistos pelas partes.

8.6. Tal reajuste ocorrerá independentemente de aviso ou interpelação judicial prévia, e vigorará entre as partes, no primeiro dia útil subseqüente à ocorrência do mesmo.

8.7. Faculta o **LOCADOR** ou seu procurador, cobrar da **LOCATÁRIA**, os aluguéis, tributos e despesas vencidos, oriundos desde contrato, utilizando-se para isso, de todos os meios legais admitidos. Os cheques utilizados em pagamento, se não compensados até o quinto dia úteis contados a partir do vencimento do aluguel, ocasionarão mora da **LOCATÁRIA**, facultando ao **LOCADOR** a aplicação do disposto na Cláusula 4ª, no item 4.2.

8.8. Todas as despesas diretamente ligadas à conservação do imóvel, tais como, água, luz, gás, telefone, todas as pecuniárias decorrentes do não pagamento ou atraso das quantias mencionadas neste, bem com os tributos e despesas feitas em órgãos Públicos, ficarão sob a responsabilidade da **LOCATÁRIA**, ressalvando-se quanto à contribuição de melhoria.

8.9. A inadimplência da **LOCATÁRIA** faculta ao **LOCADOR** considerar rescindido imediatamente o presente Instrumento Particular.

8.10. Não configurarão novação ou adição às cláusulas contidas no presente instrumento, os atos de mera tolerância referente aos atrasos no pagamento do aluguel ou quaisquer outros tributos e despesas.

8.11. As partes estipularam o pagamento de multa no valor de um (01) aluguel vigente à época da ocorrência do fato, as ser aplicada àquele que venham a infringir quaisquer das cláusulas contidas neste contrato, exceto quando da ocorrência das hipóteses previstas na Cláusula 10ª.

Cláusula 9ª - DA DEVOLUÇÃO DO IMÓVEL FINDO O PRAZO DA LOCAÇÃO

9.1. A **LOCATÁRIA** restituirá o imóvel locado nas mesmas condições as quais o recebeu, quais sejam pintados com tinta látex na cor contida no auto da vistoria, sendo que as instalações elétricas, hidráulicas e acessórias deverão também estar em pleno funcionamento, salvo as deteriorações decorrentes do uso normal e habitual do imóvel.

Cláusula 10ª - DA RESCISÃO

10.1. Ocorrerá à rescisão do presente contrato, independente de qualquer comunicação prévia ou indenização por parte da **LOCATÁRIA**, quando:

a. Ocorrendo qualquer sinistro, incêndio ou algo que venha a impossibilitar a posse do imóvel, independeme dolo ou culpa da **LOCATÁRIA**;
b. Em hipótese de desapropriação do imóvel alugado;
c. Nas situações elencadas no presente instrumento.

10.2. Sendo o imóvel utilizado de forma de forma diversa da locação de espaço para realização de eventos, restará facultado ao **LOCADOR**, rescindir o presente contrato de plano, sem gerar direito à indenização ou qualquer ônus por parte deste último, sem prejuízo da obrigação da **LOCATÁRIA** de efetuar o pagamento das multas e despesas previstas na cláusula 4ª, no item 4.2.

Cláusula 11ª - DO PRAZO

11.1. A presente locação terá o lapso temporal de validade de acordo com a **cláusula 3.1**, a iniciar-se às 8 horas do dia vigente no contrato, data a qual o imóvel deverá ser devolvido nas condições previstas na Cláusula 9ª, efetivando-se com a entrega das chaves, independentemente de aviso ou qualquer outra medida judicial ou extrajudicial.

11.2. Findo o prazo estipulado neste contrato, o mesmo cessará de pleno direito, independente de qualquer notificação ou interpelação.

Cláusula 12ª - DO FORO

12.1. Para dirimir quaisquer controvérsias oriundas do **CONTRATO**, as partes elegem o Foro da Comarca de Araraquara. Por estarem assim justos e contratados, firmam o presente instrumento, em duas (02) vias de igual teor, juntamente com duas (02) testemunhas.

Araraquara, 29 de maio de 2009.

LOCADOR: Eduarda Escila Ferreira Lopes
Diretor Presidente do Morada do Sol Turismo e Eventos S/A

LOCATÁRIO: Lineu Carlos de Assis
W & L Publicidade S/S Ltda.
CNPJ 49.167.372/0001-04.
End. *R. Manoel Rodrigues Jacob 673 B. Sta Angelina

MORADA DO SOL
TURISMO E EVENTOS S/A

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE ESPAÇO PARA REALIZAÇÃO DE EVENTOS COM PRAZO DETERMINADO E OUTRAS AVENÇAS.

Adm.023 /2009

Cláusula 1ª - IDENTIFICAÇÃO DAS PARTES CONTRATANTES

1.1. **LOCADOR:** Morada do Sol Turismo e Evemos S/A, com sede em Araraquara, na Rua São Bento, nº. 840, Centro, CEP. 14.801.300, no Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ sob o nº. 43.964.097/0001-65, e no Cadastro Estadual sob o nº. 181.006.060.117, neste ato representado pelo seu presidente Srta. Eduarda Escila Ferreira Lopes, brasileira, solteira, Professora Universitária, Carteira de Identidade nr. 20.321.354-3 SSP/SP, CPF. Nr. 196.433.208-71, residente e domiciliado na Rua Carvalho Filho, 2019, Centro, Cidade de Araraquara, CEP. 14.801-000, no Estado de São Paulo

1.2. **LOCATÁRIO(A)(S):** * W & L Publicidade S/S Ltda., CNPJ 49.167.372/0001-04*, Endereço Rua Manoel Rodrigues Jacob , 673 Bairro Santa Angelina, Cep 14.802-195

1.3. As partes acima identificadas têm, entre si, justo e acertado, o presente Contrato de Locação de Espaço para realização de Eventos e outras Avenças de Prazo determinado, que se regera pelas cláusulas seguintes e pelas condições descritas no presente.

Cláusula 2ª - DO OBJETO DO CONTRATO

2.1 O presente contrato tem com **OBJETO** a locação temporária do **ÁREA PAVILHÃO MULTISETOR** do Imóvel de propriedade do **LOCADOR**, situado na Rua Maria Antônia Camargo de Oliveira, 4131, Vila Ferroviária, Cidade de Araraquara, CEP. 14801-330, no Estado de São Paulo, sob o Registro nº. 99.291 do Cartório Primeiro Ofício de Registro de Imóveis de Araraquara/SP, livre de ônus ou quaisquer

Cláusula 3ª - DA UTILIZAÇÃO DO IMÓVEL

3.1. A presente locação temporária destina-se exclusivamente ao uso do **PAVILHÃO MULTISETOR** do imóvel nos dias **26,27 E 28 DE JUNHO DE**

2009, para realização de evento, vedando-se à LOCATÁRIA, sublocá-lo ou usá-lo de forma diferente do previsto, sob as penas da Lei.

3.2. A LOCATÁRIA declara que vistoriou o respectivo imóvel objeto deste Contrato nesta data, sendo que o mesmo encontra-se, com instalações elétricas e hidráulicas em perfeito funcionamento, apresentando-se em ideais condições de higiene, limpeza e conservação, com todas as dependências e paredes pintadas, sendo que portas, portões, louças sanitárias e acessórios encontram-se também em perfeito funcionamento.

3.3. Por ocasião da devolução do imóvel, ao término do presente contrato, a LOCATÁRIA permitirá ao LOCADOR realizar vistorias no imóvel em dia e hora a serem previamente combinados, a fim de que este último possa averiguar o funcionamento de todas as instalações, acessórios e equipamentos de Segurança.

Cláusula 4ª - DA CAUÇÃO

4.1. A LOCATÁRIA, concorda desde já, em depositar a título de caução e garantia da integridade de conservação do imóvel objeto do presente conforme descrito acima, deposita em mãos da LOCADORA o valor de ISENTO, através de Cheque, emitido pelo representante legal da LOCATÁRIA, conforme dados constantes na cláusula 1ª, o qual não será levado a depósito bancário, devendo ser devolvido ao emitente após o regular cumprimento do presente instrumento, salvo se ocorrer o descrito na clausula 7ª, no item, 7.3.

4.2. O valor da caução será usado em todas as hipóteses as quais se farão necessários recursos provenientes da LOCATÁRIA.

Cláusula 5ª - DAS BENFEITORIAS

5.1. Deverá ser submetida de imediato à autorização expressa do LOCADOR qualquer benfeitoria ou construção que a LOCÁTARIA pretenda realizar no imóvel objeto deste instrumento.

5.2.1. Realizada qualquer a benfeitoria no imóvel, fica facultado ao LOCADOR aceitá-la ou não, restando à LOCATÁRIA, em caso do LOCADOR não aceitá-la, restaurar as condições ideais do imóvel, como encontrado ao adentrar inicialmente o mesmo.

5.2.2. As benfeitorias, consertos ou reparos farão parte integrante do imóvel, não assistindo à LOCATÁRIA o direito de retenção ou indenização sobre os mesmos.

Clausula 6ª - DAS OBRIGAÇÕES E RESPONSABILIDADES DA LOCADORA

6.1. A LOCADORA obriga-se a entregar o espaço para uso da LOCATÁRIA para a realização do evento, devendo garantir o uso manso e pacifico do imóvel por todo o tempo que perdurar a locação.

6.2. Para efeito das adaptações e instalações necessárias à realização do evento, fica autorizada a LOCATÁRIA a entrar no imovel ora locado a partir do dia 25 DE JUNHO DE 2009 devendo informar a LOCADORA, todos os serviços que serão realizados, para o fim de autorizar a entrada de terceiros, funcionários e ou prestadores de serviços.

6.3. A LOCADORA tem total exclusividade na exploração comercial e operacional do estacionamento do imóvel na data do referido evento.

Cláusula 7ª - DAS OBRIGAÇÕES E RESPONSABILIDADES DA LOCATÁRIA.

7.1. Cabe à LOCATÁRIA zelar pela segurança e preservação do espaço locado, sendo de sua responsabilidade a devolução do local nas mesmas condições previstas no item 3.2, inclusive quanto a limpeza, sendo de sua exclusiva responsabilidade a retirada de todo o lixo e entulho ocasionados pela realização do evento.

7.2. Se feita à vistoria por parte da LOCADORA, prevista na cláusula 3.3., for constado vicio que possa afetar a estrutura fisica do imóvel ou qualquer dano nas instalações, louças sanitárias, pintura de paredes e pisos, e outros, a LOCATÁRIA, no prazo de quarenta oito (48) horas da regular ciência quanto aos danos causados no imóvel obriga-se a promover os reparos necessários a reposição do espaço no estado em que foi entregue.

7.2.1. Constatado qualquer vicio ou dano no imóvel o mesmo não será recebido até que sejam providenciadas as obras previstas na cláusula anterior, sendo aplicada multa de R$ 1.000,00 (um mil reais) por dia de ocupação, independente dos custos necessários à realização das obras, que deverão ser realizadas pela LOCATÁRIA no prazo previsto na cláusula anterior, ou a cargo do LOCADOR, conforme previsto na cláusula 7.3.

7.3. Caso a LOCATÁRIA não proceda aos reparos necessários à reposição do imóvel, dentro do prazo estipulado, a LOCADORA poderá executá-lo, por empresa especializada, arcando a LOCATÁRIA com o pagamento dos Serviços, obedecendo ao menor valor entre três orçamentos apresentados, lançando mão do valor depositado a título de caução, conforme previsto na cláusula 4.1., devendo, caso insuficiente o valor da caução, complementar o valor dos serviços realizados no prazo de quarenta oito (48) horas após a

lançando mão do valor depositado a título de caução, conforme previsto na cláusula 4.1., devendo, caso insuficiente o valor da caução, complementar o valor dos serviços realizados no prazo de quarenta oito (48) horas após a execução dos serviços, servindo o presente Instrumento Particular como título executivo extrajudicial, nos termos do que dispõe a Lei.

7.4. Será de responsabilidade da LOCATÁRIA a obtenção de todos os pré-requisitos para a efetivação do referido evento, tais como Alvará de Funcionamento de acordo com o Decreto nº. 7253.97, que rege as normas de diversões públicas deste município, Alvará do Juizado de Menores, Autorização expressa da Polícia Militar, Guarda Municipal, Polícia Federal e Polícia Civil, contratação de segurança privada com cadastro na Polícia Federal, recolhimento do ECAD e ISSQN, bem como o pagamento de todos os emolumentos e despesas decorrentes da implantação, consecução e paralisação do evento a ser realizado, enfim, todas as despesas de elaboração e execução deste instrumento.

7.5. Deverá a LOCATÁRIA respeitar o limite de ruído de 60 dB (decibéis) determinado por lei, caso haja reprodução musical na parte externa do centro de eventos, ficando sujeita às penalidades legais em caso de descumprimento.

7.6. Arcar com todos os custos e encargos decorrentes de quaisquer danos causados por funcionários, prepostos, subcontratados e convidados, às instalações da LOCADORA ou a terceiros devendo repor ou indenizar tais danos por conta própria, respondendo também civil e criminalmente pelos mesmos.

7.7. A LOCATÁRIA é a única responsável pelos contratos de trabalho de seus empregados, prepostos e/ou prestadores de serviços, bem como, pela integridade física dos mesmos, não podendo ser argüida a responsabilidade subsidiária e/ou solidária da LOCADORA, não existindo também vinculação empregatícia entre seus empregados e prestadores de serviços com a LOCADORA, sendo também de sua responsabilidade, todos os encargos fiscais, trabalhistas e previdenciários.

7.8. A LOCATÁRIA é a única responsável pela guarda dos seus bens e/ou de terceiros, tais como equipamentos de som, luz, banheiros químicos e todos os demais necessários para a realização do evento.

7.9. Caberá à LOCATÁRIA a contratação dos serviços pertinentes ao fornecimento de iluminação e sonorização sendo certo que na hipótese do uso por estas empresas das instalações elétricas da LOCADORA, só poderá ser utilizada mediante autorização e supervisão desta, por escrito, através de um responsável nomeado para este fim.

7.10. A LOCATÁRIA deverá providenciar por sua conta e risco, contratação de fornecimento de energia própria, seja ela ligação provisória via contratação CPFL ou através de geradores, tantos quantos bastem para satisfazer suas necessidades na data de realização do evento, não sendo da responsabilidade da LOCADORA qualquer interrupção de energia.

7.11. A LOCATÁRIA é a única responsável pelas obrigações de natureza fiscal incidente sobre a sua atividade, bem como sobre a venda de ingressos, ficando expressamente excluída a LOCADORA de quaisquer responsabilidades, seja de natureza civil, criminal, fiscal, trabalhista, previdenciária ou de qualquer outra espécie.

7.12 A LOCATÁRIA fica responsável em providenciar por sua conta e risco, cobertura R.C. TUMULTO, para o(s) dia(s) do evento.

Cláusula 8ª - VALOR DO ALUGUEL, DESPESAS E TRIBUTOS

8.1. Como aluguel, a LOCATÁRIA pagará o valor de RS 8.500,00 (OITO MIL E QUINHENTOS REAIS), sendo que 50 % referente ao depósito reserva será efetivado no ato da assinatura e na data prevista neste contrato os 50% restantes em até 5 dias antes do evento em depósito bancário em nome da empresa MORADA DO Sol Turismo e Eventos S/A Banco do Brasil Ag. 0082-5 c/c 18.899-9.

8.2. Fica obrigado o LOCADOR através de seu procurador, a emitir recibo da quantia paga, relacionando pormenorizadamente todos os valores oriundos do presente instrumento, ou qualquer outra despesa.

8.3. Emitir-se-á o recibo, desde que haja a apresentação pela LOCATÁRIA, dos comprovantes de todas as despesas do imóvel devidamente quitada.

8.4. Caso a LOCATÁRIA venha a efetuar o pagamento do aluguel através do cheque, restará ao LOCADOR emitir os recibos de pagamento somente após compensação do mesmo.

8.5. Ocorrendo alguma mudança no âmbito governamental, todos os valores agregados ao aluguel, bem como o próprio aluguel, serão revistos pelas partes.

8.6. Tal reajuste ocorrerá independentemente de aviso ou interpelação judicial prévia, e vigorará entre as partes, no primeiro dia útil subseqüente à ocorrência do mesmo.

8.7. Faculta o LOCADOR ou seu procurador, cobrar da LOCATÁRIA, os aluguéis, tributos e despesas vencidos, oriundos desde contrato, utilizando-se para isso, de todos os meios legais admitidos. Os cheques utilizados em pagamento, se não compensados até o quinto dia úteis contados a partir do vencimento do aluguel, ocasionarão mora da LOCATÁRIA, facultando ao LOCADOR a aplicação do disposto na Cláusula 4ª, no item 4.2.

8.8. Todas as despesas diretamente ligadas à conservação do imóvel, tais como, água, luz, gás, telefone, todas as pecuniárias decorrentes do não pagamento ou atraso das quantias mencionadas neste, bem com os tributos e despesas feitas em órgãos Públicos, ficarão sob a responsabilidade da LOCATÁRIA, ressalvando-se quanto à contribuição de melhoria.

8.9. A inadimplência da LOCATÁRIA faculta ao LOCADOR considerar rescindido imediatamente o presente Instrumento Particular.

8.10. Não configurarão novação ou adição às cláusulas contidas no presente instrumento, os atos de mera tolerância referente aos atrasos no pagamento do aluguel ou quaisquer outros tributos e despesas.

8.11. As partes estipularam o pagamento de multa no valor de um (01) aluguel vigente à época da ocorrência do fato, as ser aplicada àquele que venham a infringir quaisquer das cláusulas contidas neste contrato, exceto quando da ocorrência das hipóteses previstas na Cláusula 10ª.

Cláusula 9ª - DA DEVOLUÇÃO DO IMÓVEL FINDO O PRAZO DA LOCAÇÃO

9.1. A LOCATÁRIA restituirá o imóvel locado nas mesmas condições as quais o recebeu, quais sejam pintados com tinta látex na cor contida no auto da vistoria, sendo que as instalações elétricas, hidráulicas e acessórias deverão também estar em pleno funcionamento, salvo as deteriorações decorrentes do uso normal e habitual do imóvel.

Cláusula 10ª - DA RESCISÃO

10.1. Ocorrerá à rescisão do presente contrato, independente de qualquer comunicação prévia ou indenização por parte da LOCATÁRIA, quando:

a. Ocorrendo qualquer sinistro, incêndio ou algo que venha a impossibilitar a posse do imóvel, independente dolo ou culpa da LOCATÁRIA;

b. Em hipótese de desapropriação do imóvel alugado;

c. Nas situações elencadas no presente instrumento.

10.2. Sendo o imóvel utilizado de forma de forma diversa da locação de espaço para realização de eventos, restará facultado ao **LOCADOR**, rescindir o presente contrato de plano, sem gerar direito à indenização ou qualquer ônus por parte deste último, sem prejuízo da obrigação da LOCATÁRIA de efetuar o pagamento das multas e despesas previstas na cláusula 4ª, no item 4.2.

Cláusula 11ª - DO PRAZO

11.1. A presente locação terá o lapso temporal de validade de acordo com a **cláusula** 3.1, a iniciar-se às 8 horas do dia vigente no contrato, data a qual o imóvel deverá ser devolvido nas condições previstas na Cláusula 9ª, efetivando-se com a entrega das chaves, independentemente de aviso ou qualquer outra medida judicial ou extrajudicial.

11.2. Findo o prazo estipulado neste contrato, o mesmo cessará de pleno direito, independente de qualquer notificação ou interpelação.

Cláusula 12ª - DO FORO

12.1. Para dirimir quaisquer controvérsias oriundas do **CONTRATO**, as partes elegem o Foro da Comarca de Araraquara. Por estarem assim justos e contratados, firmam o presente instrumento, em duas (02) vias de igual teor, juntamente com duas (02) testemunhas.

Araraquara, 15 de junho de 2009.

LOCADOR: Eduarda Escila Ferreira Lopes.
Diretor Presidente do Morada do Sol Turismo e Eventos S/A

LOCATÁRIO: Lineu Carlos de Assis
W & T Publicidade S/S Ltda.
CNPJ 49.167.372/0001-08
End. *R. Manoel Rodrigues Jacob 673 B Sta Angelina

MORADA DO SOL

TURISMO E EVENTOS S/A

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE ESPAÇO PARA REALIZAÇÃO DE EVENTOS COM PRAZO DETERMINADO E OUTRAS AVENÇAS.

Adm 026/2009

Cláusula 1ª - IDENTIFICAÇÃO DAS PARTES CONTRATANTES

1.1. **LOCADOR:** Morada do Sol Turismo e Eventos S/A, com sede em Araraquara, na Rua São Bento, nº. 840, Centro, CEP. 14.801.300, no Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ sob o nº. 43.964.007/0001-65, e no Cadastro Estadual sob o nº. 181.006.060.117, neste ato representado pelo seu presidente Srta. Eduarda Escila Ferreira Lopes, brasileira, solteira, Professora Universitária, Carteira de Identidade nr. 20.321.354-3 SSP/SP, CPF. Nr. 196.433.208-71, residente e domiciliado na Rua Carvalho Filho, 2019, Centro, Cidade de Araraquara, CEP. 14.801-000, no Estado de São Paulo.

1.2. **LOCATÁRIO(A)(S):MADURO COMERCIO DE VEICULOS LTDA**, inscrita no CNPJ sob o nr. 00.617.833/0001-04, e no Cadastro Estadual sob o nr. 181.112.853.117, situado à. Rua Antonio Prado 835/827, bairro Centro, Cidade de Araraquara, no Estado de São Paulo.

1.3. As partes acima identificadas têm, entre si, justo e acertado, o presente Contrato de Locação de Espaço para realização de Eventos e outras Avenças de Prazo determinado, que se regerá pelas cláusulas seguintes e pelas condições descritas no presente.

Cláusula 2ª - DO OBJETO DO CONTRATO

2.1 O presente contrato tem com **OBJETO** a locação temporária do **Área Pavilhão Multisetor** do Imóvel de propriedade do **LOCADOR**, situado na Rua Maria Antônia Camargo de Oliveira, nr. 4131, bairro Vila Ferroviária, ns Cidade de Araraquara, CEP. 14801-330, no Estado de São Paulo, sob o Registro nr. 99.291 do Cartório Primeiro Ofício de Registro de Imóveis de Araraquara/SP, livre de ônus ou quaisquer.

Cláusula 3º - DA UTILIZAÇÃO DO IMÓVEL

3.1. A presente locação temporária destina-se exclusivamente ao uso do **Pavilhão Multisetor** do imóvel nos dias **16,17,18 E 19 DE JULHO DE 2009**, para realização de evento, vedando-se à **LOCATÁRIA**, sublocá-lo ou usá-lo de forma diferente do previsto, sob as penas da Lei.

3.2. A **LOCATÁRIA** declara que vistoriou o respectivo imóvel objeto deste Contrato nesta data, sendo que o mesmo encontra-se, com instalações elétricas e hidráulicas em perfeito funcionamento, apresentando-se em ideais condições de higiene, limpeza e conservação, com todas as dependências e paredes pintadas, sendo que portas, portões, louças sanitários e acessórios encontram-se também em perfeito funcionamento.

3.3. Por ocasião da devolução do imóvel, ao término do presente contrato, a **LOCATÁRIA** permitirá ao **LOCADOR** realizar vistorias no imóvel em dia e hora a serem previamente combinados, a fim de que este último possa averiguar o funcionamento de todas as instalações, acessórios e equipamentos de Segurança.

Cláusula 4ª - DA CAUÇÃO

4.1. A **LOCATÁRIA**, concorda desde já, em depositar a título de caução e garantia da integridade de conservação do imóvel objeto do presente conforme descrito acima, deposita em mãos da **LOCADORA** o valor de **isento**, através de Cheque, emitido pelo representante legal da **LOCATÁRIA**, conforme dados constantes na cláusula 1ª, o qual não será levado a depósito bancário, devendo ser devolvido ao emitente após o regular cumprimento do presente instrumento, salvo se ocorrer o descrito na cláusula 7ª, no item, 7.3.

4.2. O valor da caução será usado em todas as hipóteses as quais se farão necessários recursos provenientes da **LOCATÁRIA**.

Cláusula 5ª - DAS BENFEITORIAS

5.1. Deverá ser submetida de imediato à autorização expressa do **LOCADOR** qualquer benfeitoria ou construção que a **LOCATÁRIA** pretenda realizar no imóvel objeto deste instrumento.

5.2.1. Realizada qualquer a benfeitoria no imóvel, fica facultado ao **LOCADOR** aceitá-la ou não, restando à **LOCATÁRIA**, em caso do **LOCADOR** não aceitá-la, restaurar as condições ideais do imóvel, como encontrado ao adentrar inicialmente o mesmo.

5.2.2. As benfeitorias, consertos ou reparos farão parte integrante do imóvel, não assistindo à **LOCATÁRIA** o direito de retenção ou indenização sobre os mesmos.

Clausula 6ª - DAS OBRIGAÇÕES E RESPONSABILIDADES DA LOCADORA

6.1. A **LOCADORA** obriga-se a entregar o espaço para uso da **LOCATÁRIA** para a realização do evento, devendo garantir o uso manso e pacífico do imóvel por todo o tempo que perdurar a locação.

6.2. Para efeito das adaptações e instalações necessárias à realização do evento, fica autorizada a **LOCATÁRIA** a entrar no imóvel ora locado a partir do dia **16 DE JULHO DE 2009** devendo informar a **LOCADORA**, todos os serviços que serão realizados, para o fim de autorizar a entrada de terceiros, funcionários e ou prestadores de serviços.

6.3. A **LOCADORA** tem total exclusividade na exploração comercial e operacional do estacionamento do imóvel na data do referido evento.

Cláusula 7ª - DAS OBRIGAÇÕES E RESPONSABILIDADES DA LOCATÁRIA.

7.1. Cabe à **LOCATÁRIA** zelar pela segurança e preservação do espaço locado, sendo de sua responsabilidade a devolução do local nas mesmas condições previstas no item 3.2, inclusive quanto à limpeza, sendo de sua exclusiva responsabilidade a retirada de todo o lixo e entulho ocasionados pela realização do evento.

7.2. Se feita à vistoria por parte da **LOCADORA**, prevista na cláusula 3.3., for constado vício que possa afetar a estrutura física do imóvel ou qualquer dano nas instalações, louças sanitárias, pintura de paredes e pisos, e outros, a **LOCATÁRIA**, no prazo de quarenta oito (48) horas da regular ciência quanto aos danos causados no imóvel obriga-se a promover os reparos necessários a reposição do espaço no estado em que foi entregue.

7.2.1. Constatado qualquer vício ou dano no imóvel o mesmo não será recebido até que sejam providenciadas as obras previstas na cláusula anterior, sendo aplicada multa de R$ 1.000,00 (um mil reais) por dia de ocupação, independente dos custos necessários à realização das obras, que deverão ser realizadas pela **LOCATÁRIA** no prazo previsto na cláusula anterior, ou a cargo do **LOCADOR**, conforme previsto na cláusula 7.3.

7.3. Caso a **LOCATÁRIA** não proceda aos reparos necessários à reposição do imóvel, dentro do prazo estipulado, a **LOCADORA** poderá executá-lo, por empresa especializada, arcando a **LOCATÁRIA** com o pagamento dos Serviços, obedecendo ao menor valor entre três orçamentos apresentados, lançando mão do valor depositado a título de caução, conforme previsto na cláusula 4.1., devendo, caso insuficiente o valor da caução, complementar o valor dos serviços realizados no prazo de quarenta oito (48) horas após a

execução dos serviços, servindo o presente Instrumento Particular como titulo executivo extrajudicial, nos termos do que dispõe a Lei.

7.4. Será de responsabilidade da **LOCATÁRIA** a obtenção de todos os pré-requisitos para a efetivação do referido evento, tais como Alvará de Funcionamento de acordo com o Decreto nº. 7253/97, que rege as normas de diversões públicas deste município, Alvará do Juizado de Menores, Autorização expressa da Polícia Militar, Guarda Municipal, Polícia Federal e Polícia Civil, contratação de segurança privada com cadastro na Polícia Federal, recolhimento do ECAD e ISSQN, bem como o pagamento de todos os emolumentos e despesas decorrentes da implantação, consecução e paralisação do evento a ser realizado, enfim, todas as despesas de elaboração e execução deste instrumento.

7.5. Deverá a **LOCATÁRIA** respeitar o limite de ruído de 60 dB (decibéis) determinado por lei, caso haja reprodução musical na parte externa do centro de eventos, ficando sujeita às penalidades legais em caso de descumprimento.

7.6. Arcar com todos os custos e encargos decorrentes de quaisquer danos causados por funcionários, prepostos, subcontratados e convidados, às instalações da **LOCADORA** ou a terceiros devendo repor ou indenizar tais danos por conta própria, respondendo também civil e criminalmente pelos mesmos.

7.7. A **LOCATÁRIA** é a única responsável pelos contratos de trabalho de seus empregados, prepostos e/ou prestadores de serviços, bem como, pela integridade física dos mesmos, não podendo ser argüida a responsabilidade subsidiária e/ou solidária da **LOCADORA**, não existindo também vinculação empregatícia entre seus empregados e prestadores de serviços com a **LOCADORA**, sendo também de sua responsabilidade, todos os encargos fiscais, trabalhistas e previdenciários.

7.8. A **LOCATÁRIA** é a única responsável pela guarda dos seus bens e/ou de terceiros, tais como equipamentos de som, luz, banheiros químicos e todos os demais necessários para a realização do evento.

7.9. Caberá à **LOCATÁRIA** a contratação dos serviços pertinentes ao fornecimento de iluminação e sonorização, sendo certo que na hipótese do uso por estas empresas das instalações elétricas da **LOCADORA**, só poderá ser utilizada mediante autorização e supervisão desta, por escrito, através de um responsável nomeado para este fim.

7.10. A **LOCATÁRIA** deverá providenciar por sua conta e risco, contratação de fornecimento de energia própria, seja ela ligação provisória via contratação CPFL ou através de geradores, tantos quantos bastem para satisfazer suas

necessidades na data de realização do evento, não sendo da responsabilidade da **LOCADORA** qualquer interrupção de energia.

7.11. A **LOCATÁRIA** e a única responsável pelas obrigações de natureza fiscal incidente sobre a sua atividade, bem como sobre a venda de ingressos, ficando expressamente excluída a **LOCADORA** de quaisquer responsabilidades, seja de natureza civil, criminal, fiscal, trabalhista, previdenciária ou de qualquer outra espécie.

7.12 A **LOCATÁRIA** fica responsável em providenciar por sua conta e risco, cobertura R.C. TUMULTO, para o(s) dia(s) do evento.

Cláusula 8ª - VALOR DO ALUGUEL, DESPESAS E TRIBUTOS

8.1. Como aluguel, a **LOCATÁRIA** pagará o valor de **R$ 8.500,00 (oito mil e quinhentos reais)** na data prevista neste contrato e com a presença de um representante a ser efetuado diretamente ao **LOCADOR**, em deposito bancário em nome da Empresa Morada do Sol Turismo e Eventos S/A, no Banco do Brasil, Agência 0082-5, Conta Corrente18899-9.

8.2. Fica obrigado o **LOCADOR** através de seu procurador, a emitir recibo da quantia paga, relacionando pormenorizadamente todos os valores oriundos do presente instrumento, ou qualquer outra despesa.

8.3. Emitir-se-á o recibo, desde que haja a apresentação pela **LOCATÁRIA**, dos comprovantes de todas as despesas do imóvel devidamente quitada.

8.4. Caso a **LOCATÁRIA** venha a efetuar o pagamento do aluguel através do cheque, restará ao **LOCADOR** emitir os recibos de pagamento somente após compensação do mesmo

8.5. Ocorrendo alguma mudança no âmbito governamental, todos os valores agregados ao aluguel, bem como o próprio aluguel, serão revistos pelas partes.

8.6. Tal reajuste ocorrerá independentemente de aviso ou interpelação judicial prévia, e vigorará entre as partes, no primeiro dia útil subseqüente à ocorrência do mesmo.

8.7. Faculta o **LOCADOR** ou seu procurador, cobrar da **LOCATÁRIA**, os aluguéis, tributos e despesas vencidos, oriundos desde contrato, utilizando-se para isso, de todos os meios legais admitidos. Os cheques utilizados em pagamento, se não compensados até o quinto dia úteis contados a partir do

vencimento do aluguel, ocasionarão mora da LOCATÁRIA, facultando ao LOCADOR a aplicação do disposto na Cláusula 4ª, no item 4.2.

8.8. Todas as despesas diretamente ligadas a conservação do imóvel, tais como, água, luz, gás, telefone, todas as pecuniárias decorrentes do não pagamento ou atraso das quantias mencionadas neste, bem com os tributos e despesas feitas em órgãos Públicos, ficarão sob a responsabilidade da LOCATÁRIA, ressalvando-se quanto à contribuição de melhoria.

8.9. A inadimplência da LOCATÁRIA faculta ao LOCADOR considerar rescindido imediatamente o presente Instrumento Particular.

8.10. Não configurarão novação ou adição às cláusulas contidas no presente instrumento, os atos de mera tolerância referente aos atrasos no pagamento do aluguel ou quaisquer outros tributos e despesas.

8.11. As partes estipularam o pagamento de multa no valor de um (01) aluguel vigente à época da ocorrência do fato, as ser aplicada àquele que venham a infringir quaisquer das cláusulas contidas neste contrato, exceto quando da ocorrência das hipóteses previstas na Clausula 10ª.

Cláusula 9ª - DA DEVOLUCÃO DO IMÓVEL FINDO O PRAZO DA LOCAÇÃO

9.1. A LOCATÁRIA restituirá o imóvel locado nas mesmas condições as quais o recebeu, quais sejam pintados com tinta látex na cor contida no auto da vistoria, sendo que as instalações elétricas, hidráulicas e acessórias deverão também estar em pleno funcionamento, salvo as deteriorações decorrentes do uso normal e habitual do imóvel.

Cláusula 10ª - DA RESCISÃO

10.1. Ocorrerá à rescisão do presente contrato, independente de qualquer comunicação prévia ou indenização por parte da LOCATÁRIA, quando:

a. Ocorrendo qualquer sinistro, incêndio ou algo que venha a impossibilitar a posse do imóvel, independente dolo ou culpa da LOCATÁRIA;
b. Em hipótese de desapropriação do imóvel alugado;
c. Nas situações elencadas no presente instrumento.

10.2. Sendo o imóvel utilizado de forma de forma diversa da locação de espaço para realização de eventos, restara facultado ao LOCADOR, rescindir o presente contrato de plano, sem gerar direito a indenização ou qualquer ônus por parte deste último, sem prejuízo da obrigação da LOCATÁRIA de efetuar o pagamento das multas e despesas previstas na cláusula 4ª, no item 4.2.

Cláusula 11ª - DO PRAZO

11.1. A presente locação terá o lapso temporal de validade de acordo com a **cláusula** 3.1, a iniciar-se às 8 horas do dia vigente no contrato, data a qual o imovel deverá ser devolvido nas condições previstas na Cláusula 9ª, efetivando-se com a entrega das chaves, independentemente de aviso ou qualquer outra medida judicial ou extrajudicial.

11.2. Findo o prazo estipulado neste contrato, o mesmo cessará de pleno direito, independente de qualquer notificação ou interpelação.

Cláusula 12ª - DO FORO

12.1. Para dirimir quaisquer controvérsias oriundas do **CONTRATO**, as partes elegem o Foro da Comarca de Araraquara. Por estarem assim justos e contratados, firmam o presente instrumento, em duas (02) vias de igual teor, juntamente com duas (02) testemunhas.

Araraquara, 29 de Junho de 2009.

LOCADOR: Eduarda Esella Ferreira Lopes
Diretor Presidente do Morada do Sol Turismo e Eventos S/A

LOCATÁRIO: Madu's Comercio de Veículos Ltda.
CNPJ 00.617.833/0001-04

Testemunhas:

Luis Fernando Haddad Francisco

Felipe Scarpa Custodio

MORADA DO SOL
TURISMO E EVENTOS S/A

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE ESPAÇO PARA REALIZAÇÃO DE EVENTOS COM PRAZO DETERMINADO E OUTRAS AVENÇAS.

Adm.034 /2009

Cláusula 1ª - IDENTIFICAÇÃO DAS PARTES CONTRATANTES

1.1. **LOCADOR:** Morada do Sol Turismo e Eventos S/A, com sede em Araraquara, na Rua São Bento, nº. 840, Centro, CEP. 14.801.300, no Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ sob o nº. 43.964.097/0001-65, e no Cadastro Estadual sob o nº. 181.006.060.117, neste ato representado pelo seu presidente Srta. Eduarda Escila Ferreira Lopes, brasileira, solteira, professora universitária, Carteira de Identidade nº. 20.321.354-3 SSP/SP, CPF. Nº. 196.433.208-71, residente e domiciliado na Rua José Marques Pinheiro Filho, nº. 1350 Vila Harmonia, Cidade de Araraquara, CEP. 14 810-000, no Estado de São Paulo.

1.2. **LOCATÁRIO(A)(S):** * MADURO COMERCIO DE VEICULOS LTDA, inscrita no CNPJ sob o nr. 00.617.833/0001-04, e no Cadastro Estadual sob o nr. 181.112.853.117, situado a. Rua Antonio Prado 835/827, bairro Centro, Cidade de Araraquara, no Estado de São Paulo.

1.3. As partes acima identificadas têm, entre si, justo e acertado, o presente Contrato de Locação de Espaço para realização de Eventos e outras Avenças de Prazo determinado, que se regerá pelas cláusulas seguintes e pelas condições descritas no presente.

Cláusula 2ª - DO OBJETO DO CONTRATO

2.1 O presente contrato tem com **OBJETO** a locação temporária do **Área Pavilhão Multisetor** do Imóvel de propriedade do **LOCADOR**, situado na Rua Maria Antônia Camargo de Oliveira, 4131, Vila Ferroviária, Cidade de Araraquara, CEP. 14801-330, no Estado de São Paulo, sob o Registro nº. 99.291 do Cartório Primeiro Ofício de Registro de Imóveis de Araraquara/SP, livre de ônus ou quaisquer.

Cláusula 3ª - DA UTILIZAÇÃO DO IMÓVEL

3.1. A presente locação temporária destina-se exclusivamente ao uso do **Pavilhão Multisetor** do imóvel nos dias 13,14,15 e 16 de agosto 2009, para realização de evento, vedando-se à LOCATÁRIA, sublocá-lo ou usá-lo de forma diferente do previsto, sob as penas da Lei.

3.2. A LOCATÁRIA declara que vistoriou o respectivo imóvel objeto deste Contrato nesta data, sendo que o mesmo encontra-se, com instalações elétricas e hidráulicas em perfeito funcionamento, apresentando-se em ideais condições de higiene, limpeza e conservação, com todas as dependências e paredes pintadas, sendo que portas, portões, louças sanitárias e acessórios encontram-se também em perfeito funcionamento.

3.3. Por ocasião da devolução do imóvel, ao término do presente contrato, a LOCATÁRIA permitirá ao LOCADOR realizar vistorias no imóvel em dia e hora a serem previamente combinados, a fim de que este último possa averiguar o funcionamento de todas as instalações, acessórios e equipamentos de Segurança.

Cláusula 4ª - DA CAUÇÃO

4.1. A LOCATÁRIA, concorda desde já, em depositar a título de caução e garantia da integridade de conservação do imovel objeto do presente conforme descrito acima, deposita em mãos da LOCADORA o valor de **R$ 1.000,00 (HUM MIL REAIS)**, através de Cheque, emitido pelo representante legal da LOCATÁRIA, conforme dados constantes na cláusula 1ª, o qual não será levado a depósito bancário, devendo ser devolvido ao emitente após o regular cumprimento do presente instrumento, salvo se ocorrer o descrito na cláusula 7ª, no item, 7.3.

4.2. O valor da caução será usado em todas as hipóteses as quais se farão necessários recursos provenientes da LOCATÁRIA

Cláusula 5ª - DAS BENFEITORIAS

5.1. Deverá ser submetida de imediato à autorização expressa do LOCADOR qualquer benfeitoria ou construção que a LOCÁTARIA pretenda realizar no imóvel objeto deste instrumento.

5.2.1. Realizada qualquer a benfeitoria no imóvel, fica facultado ao LOCADOR aceitá-la ou não, restando à LOCATÁRIA, em caso do LOCADOR não aceitá-la, restaurar as condições ideais do imóvel, como encontrado ao adentrar inicialmente o mesmo.

5.2.2. As benfeitorias, consertos ou reparos farão parte integrante do imóvel, não assistindo à **LOCATÁRIA** o direito de retenção ou indenização sobre os mesmos.

Clausula 6ª - DAS OBRIGAÇÕES E RESPONSABILIDADES DA LOCADORA

6.1. A **LOCADORA** obriga-se a entregar o espaço para uso da **LOCATÁRIA** para a realização do evento, devendo garantir o uso manso e pacífico do imóvel por todo o tempo que perdurar a locação.

6.2. Para efeito das adaptações e instalações necessárias à realização do evento, fica autorizada a **LOCATÁRIA** a entrar no imóvel ora locado a partir do dia **13 de agosto de 2009** devendo informar a **LOCADORA**, todos os serviços que serão realizados, para o fim de autorizar a entrada de terceiros, funcionarios e ou prestadores de serviços.

6.3. A **LOCADORA** só poderá explorar o estacionamento desde que realizado contrato de locação do mesmo.

Cláusula 7ª - DAS OBRIGAÇÕES E RESPONSABILIDADES DA LOCATÁRIA.

7.1. Cabe à **LOCATÁRIA** zelar pela segurança e preservação do espaço locado, sendo de sua responsabilidade a devolução do local nas mesmas condições previstas no item 3.2, inclusive quanto à limpeza, sendo de sua exclusiva responsabilidade a retirada de todo o lixo e entulho ocasionados pela realização do evento.

7.2. Se feita à vistoria por parte da **LOCADORA**, prevista na cláusula 3.3., for constado vício que possa afetar a estrutura física do imóvel ou qualquer dano nas instalações, louças sanitárias, pintura de paredes e pisos, e outros, a **LOCATÁRIA**, no prazo de quarenta oito (48) horas da regular ciência quanto aos danos causados no imóvel obriga-se a promover os reparos necessários a reposição do espaço no estado em que foi entregue.

7.2.1. Constatado qualquer vicio ou dano no imóvel o mesmo não será recebido até que sejam providenciadas as obras previstas na cláusula anterior, conforme item 7.2, após 48 horas será aplicada multa de R$ 1.000,00 (um mil reais) por dia de ocupação, independente dos custos necessarios à realização das obras, que deverão ser realizadas pela **LOCATÁRIA** no prazo previsto na cláusula anterior, ou a cargo do **LOCADOR**, conforme previsto na cláusula 7.3.

7.3. Caso a **LOCATÁRIA** não proceda aos reparos necessários à reposição do imóvel, dentro do prazo estipulado, a **LOCADORA** poderá executá-lo, por empresa especializada, arcando a **LOCATÁRIA** com o pagamento dos Serviços, obedecendo ao menor valor entre três orçamentos apresentados, lançando mão do valor depositado a título de caução, conforme previsto na cláusula 4.1., devendo, caso insuficiente o valor da caução, complementar o valor dos serviços realizados no prazo de quarenta oito (48) horas após a execução dos serviços, servindo o presente Instrumento Particular como título executivo extrajudicial, nos termos do que dispõe a Lei.

7.4. Será de responsabilidade da **LOCATÁRIA** a obtenção de todos os pré-requisitos para a efetivação do referido evento, tais como Alvará de Funcionamento de acordo com o Decreto nº. 7253/97, que rege as normas de diversões públicas deste município, Alvará do Juizado de Menores, Autorização expressa da Polícia Militar, Guarda Municipal, Polícia Federal e Polícia Civil, contratação de segurança privada com cadastro na Polícia Federal, recolhimento do ECAD e ISSQN, bem como o pagamento de todos os emolumentos e despesas decorrentes da implantação, consecução e paralisação do evento a ser realizado, enfim, todas as despesas de elaboração e execução deste instrumento.

7.5. Deverá a **LOCATÁRIA** respeitar o limite de ruído de 60 dB (decibéis) determinado por lei, caso haja reprodução musical na parte externa do centro de eventos, ficando sujeita às penalidades legais em caso de descumprimento.

7.6. Arcar com todos os custos e encargos decorrentes de quaisquer danos causados por funcionários, prepostos, subcontratados e convidados, às instalações da **LOCADORA** ou a terceiros devendo repor ou indenizar tais danos por conta própria, respondendo também civil e criminalmente pelos mesmos.

7.7. A **LOCATÁRIA** é a única responsável pelos contratos de trabalho de seus empregados, prepostos e/ou prestadores de serviços, bem como, pela integridade física dos mesmos, não podendo ser argüida a responsabilidade subsidiária e/ou solidária da **LOCADORA**, não existindo também vinculação empregatícia entre seus empregados e prestadores de serviços com a **LOCADORA**, sendo também de sua responsabilidade, todos os encargos fiscais, trabalhistas e previdenciários.

7.8. A **LOCATÁRIA** é a única responsável pela guarda dos seus bens e/ou de terceiros, tais como equipamentos de som, luz, banheiros químicos e todos os demais necessários para a realização do evento.

7.9. Caberá à **LOCATÁRIA** a contratação dos serviços pertinentes ao fornecimento de iluminação específica e sonorização específica para o evento, sendo certo que na hipótese do uso por estas empresas das instalações elétricas da

7.10. A **LOCATÁRIA** deverá providenciar por sua conta e risco, contratação de fornecimento de energia própria, seja ela ligação provisória via contratação CPFL ou através de geradores, tantos quantos bastem para satisfazer suas necessidades na data de realização do evento, não sendo da responsabilidade da **LOCADORA** qualquer interrupção de energia.

7.11. A **LOCATÁRIA** é a única responsável pelas obrigações de natureza fiscal incidente sobre a sua atividade, bem como sobre a venda de ingressos, ficando expressamente excluída a **LOCADORA** de quaisquer responsabilidades, seja de natureza civil, criminal, fiscal, trabalhista, previdenciária ou de qualquer outra espécie.

7.12 A **LOCATÁRIA** fica responsável em providenciar por sua conta e risco, cobertura R.C. TUMULTO, para o(s) dia(s) do evento.

Cláusula 8ª - VALOR DO ALUGUEL, DESPESAS E TRIBUTOS

8.1. Como aluguel, a **LOCATÁRIA** pagará o valor de **R$ 6.500,00 (SEIS MIL E QUINHENTOS REAIS), sendo que 50 % referente ao depósito reserva** será efetivado no ato da assinatura e na data prevista neste contrato os 50% restantes em até 5 dias antes do evento em depósito bancário em nome da empresa MORADA DO Sol Turismo e Eventos S/A Banco do Brasil Ag. 0082-5 c/c 18.899-9.

8.2. Fica obrigado o **LOCADOR** através de seu procurador, a emitir recibo da quantia paga, relacionando pormenorizadamente todos os valores oriundos do presente instrumento, ou qualquer outra despesa.

8.3. Emitir-se-á o recibo, desde que haja a apresentação pela **LOCATÁRIA**, dos comprovantes de todas as despesas do imóvel devidamente quitada.

8.4. Caso a **LOCATÁRIA** venha a efetuar o pagamento do aluguel através do cheque, restará ao **LOCADOR** emitir os recibos de pagamento somente após compensação do mesmo.

8.5. Ocorrendo alguma mudança no âmbito governamental, todos os valores agregados ao aluguel, bem como o próprio aluguel, serão revistos pelas partes.

8.6. Tal reajuste ocorrerá independentemente de aviso ou interpelação judicial prévia, e vigorará entre as partes, no primeiro dia útil subseqüente à ocorrência do mesmo.

8.6. Tal reajuste ocorrerá independentemente de aviso ou interpelação judicial prévia, e vigorará entre as partes, no primeiro dia útil subseqüente à ocorrência do mesmo.

8.7. Faculta o **LOCADOR** ou seu procurador, cobrar da **LOCATÁRIA**, os aluguéis, tributos e despesas vencidos, oriundos desde contrato, utilizando-se para isso, de todos os meios legais admitidos. Os cheques utilizados em pagamento, se não compensados até o quinto dia úteis contados a partir do vencimento do aluguel, ocasionarão mora da **LOCATÁRIA**, facultando ao **LOCADOR** a aplicação do disposto na Cláusula 4ª, no item 4.2.

8.8. Todas as despesas diretamente ligadas à realização do evento, bem com os tributos e despesas feitas em órgãos Públicos, ficarão sob a responsabilidade da **LOCATÁRIA**.

8.9. A inadimplência da **LOCATÁRIA** faculta ao **LOCADOR** considerar rescindido imediatamente o presente Instrumento Particular.

8.10. Não configurarão novação ou adição às cláusulas contidas no presente instrumento, os atos de mera tolerância referente aos atrasos no pagamento do aluguel ou quaisquer outros tributos e despesas.

8.11. As partes estipularam o pagamento de multa no valor de um (01) aluguel vigente à época da ocorrência do fato, as ser aplicada àquele que venham a infringir quaisquer das cláusulas contidas neste contrato, exceto quando da ocorrência das hipóteses previstas na Cláusula 10ª.

Cláusula 9ª - DA DEVOLUÇÃO DO IMÓVEL FINDO O PRAZO DA LOCAÇÃO

9.1. A **LOCATÁRIA** restituirá o imóvel locado nas mesmas condições as quais o recebeu, quais sejam pintados com tinta látex na cor contida no auto da vistoria, sendo que as instalações elétricas, hidráulicas e acessórias deverão também estar em pleno funcionamento, salvo as deteriorações decorrentes do uso normal e habitual do imóvel.

Cláusula 10ª - DA RESCISÃO

10.1. Ocorrerá à rescisão do presente contrato, independente de qualquer comunicação prévia ou indenização por parte da **LOCATÁRIA**, quando:

a. Ocorrendo qualquer sinistro, incêndio ou algo que venha a impossibilitar a posse do imóvel, independente dolo ou culpa da **LOCATÁRIA**;

b. Nas situações elencadas no presente instrumento.

10.2. Sendo o imóvel utilizado de forma de forma diversa da locação de espaço para realização de eventos, restará facultado ao **LOCADOR**, rescindir o presente contrato de plano, sem gerar direito à indenização ou qualquer ônus por parte deste último, sem prejuízo da obrigação da **LOCATÁRIA** de efetuar o pagamento das multas e despesas previstas na cláusula 4ª, no item 4.2.

Cláusula 11ª - DO PRAZO

11.1. A presente locação terá o lapso temporal de validade de acordo com a **cláusula 3.1**, a iniciar-se às 8 horas do dia vigente no contrato, data a qual o imóvel deverá ser devolvido nas condições previstas na Cláusula 9ª, efetivando-se com a entrega das chaves, independentemente de aviso ou qualquer outra medida judicial ou extrajudicial.

11.2. Findo o prazo estipulado neste contrato, o mesmo cessará de pleno direito, independente de qualquer notificação ou interpelação.

Cláusula 12ª - DO FORO

12.1. Para dirimir quaisquer controvérsias oriundas do **CONTRATO**, as partes elegem o Foro da Comarca de Araraquara. Por estarem assim justos e contratados, firmam o presente instrumento, em duas (02) vias de igual teor, juntamente com duas (02) testemunhas.

Araraquara, 05 de agosto de 2009.

LOCADOR: Eduarda Escila Ferreira Lopes
Diretor Presidente do Morada do Sol Turismo e Eventos S/A

LOCATÁRIO: Maduro Comercio de Veiculos Ltda.
CNPJ 00.617.833/0001-04

Testemunhas:

Luis Fernando Haddad Francisco

Felipe Scarpa Custodio

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE ESPAÇO PARA REALIZAÇÃO DE EVENTOS COM PRAZO DETERMINADO E OUTRAS AVENÇAS.

Adm.036 /2009

Cláusula 1ª - IDENTIFICAÇÃO DAS PARTES CONTRATANTES

1.1. **LOCADOR:** Morada do Sol Turismo e Eventos S/A, com sede em Araraquara, na Rua São Bento, nº. 840, Centro, CEP. 14.801.300, no Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ sob o nº 43.964.097/0001-65, e no Cadastro Estadual sob o nº. 181.006.060.117, neste ato representado pelo seu presidente Srta. Eduarda Escila Ferreira Lopes, brasileira, solteira, Professora Universitária, Carteira de Identidade nr. 20.321.354-3 SSP/SP, CPF. Nr 196.433.208-71, residente e domiciliado na Rua José Marques Pinheiro Filho,nº 1350 Vila Harmonia, Cidade de Araraquara, CEP. 14.810-000, no Estado de São Paulo

1.2. **LOCATÁRIO(A)(S):** * W & L Publicidade S/S Ltda., CNPJ 49.167.372/0001-04*, Endereço Rua Manoel Rodrigues Jacob , 673 Bairro Santa Angelina, Cep 14.802-185

1.3. As partes acima identificadas têm, entre si, justo e acertado, o presente Contrato de Locação de Espaço para realização de Eventos e outras Avenças de Prazo determinado, que se regerá pelas cláusulas seguintes e pelas condições descritas no presente.

Cláusula 2ª - DO OBJETO DO CONTRATO

2.1 O presente contrato tem com **OBJETO** a locação temporária do **ÁREA PAVILHÃO MULTISETOR** do Imóvel de propriedade do **LOCADOR**, situado na Rua Maria Antônia Camargo de Oliveira, 4131, Vila Ferroviária, Cidade de Araraquara, CEP. 14801-330, no Estado de São Paulo, sob o Registro nº. 99.291 do Cartório Primeiro Ofício de Registro de Imoveis de Araraquara/SP, livre de ônus ou quaisquer.

Cláusula 3º - DA UTILIZAÇÃO DO IMÓVEL

3.1. A presente locação temporária destina-se exclusivamente ao uso do **PAVILHÃO MULTISETOR** do imóvel nos dias **28, 29 E 30 DE AGOSTO DE 2009**, para realização de evento, vedando-se à **LOCATÁRIA**, sublocá-lo ou usá-lo de forma diferente do previsto, sob as penas da Lei.

3.2. A **LOCATÁRIA** declara que vistoriou o respectivo imóvel objeto deste Contrato nesta data, sendo que o mesmo encontra-se, com instalações elétricas e hidráulicas em perfeito funcionamento, apresentando-se em ideais condições de higiene, limpeza e conservação, com todas as dependências e paredes pintadas, sendo que portas, portões, louças sanitárias e acessórios encontram-se também em perfeito funcionamento.

3.3. Por ocasião da devolução do imóvel, ao término do presente contrato, a **LOCATÁRIA** permitira ao **LOCADOR** realizar vistorias no imóvel em dia e hora a serem previamente combinados, a fim de que este último possa averiguar o funcionamento de todas as instalações, acessórios e equipamentos de Segurança.

Cláusula 4ª - DA CAUÇÃO

4.1. A **LOCATÁRIA**, concorda desde já, em depositar a título de caução e garantia da integridade de conservação do imóvel objeto do presente conforme descrito acima, deposita em mãos da **LOCADORA** o valor de **ISENTO**, através de Cheque, emitido pelo representante legal da **LOCATÁRIA**, conforme dados constantes na cláusula 1ª, o qual não será levado a depósito bancário, devendo ser devolvido ao emitente após o regular cumprimento do presente instrumento, salvo se ocorrer o descrito na clausula 7ª, no item 7.3.

4.2. O valor da caução será usado em todas as hipóteses as quais se farão necessários recursos provenientes da **LOCATÁRIA**.

Cláusula 5ª - DAS BENFEITORIAS

5.1. Deverá ser submetida de imediato à autorização expressa do **LOCADOR** qualquer benfeitoria ou construção que a **LOCÁTARIA** pretenda realizar no imóvel objeto deste instrumento.

5.2.1. Realizada qualquer a benfeitoria no imóvel, fica facultado ao **LOCADOR** aceitá-la ou não, restando à **LOCATÁRIA**, em caso do **LOCADOR** não aceitá-la, restaurar as condições ideais do imóvel, como encontrado ao adentrar inicialmente o mesmo.

5.2.2. As benfeitorias, consertos ou reparos farão parte integrante do imóvel, não assistindo à **LOCATÁRIA** o direito de retenção ou indenização sobre os mesmos.

Clausula 6ª - DAS OBRIGAÇÕES E RESPONSABILIDADES DA LOCADORA

6.1. A **LOCADORA** obriga-se a entregar o espaço para uso da **LOCATÁRIA** para a realização do evento, devendo garantir o uso manso e pacífico do imóvel por todo o tempo que perdurar a locação.

6.2. Para efeito das adaptações e instalações necessárias à realização do evento, fica autorizada a **LOCATÁRIA** a entrar no imóvel ora locado a partir do dia **27 DE AGOSTO DE 2009** devendo informar a **LOCADORA**, todos os serviços que serão realizados, para o fim de autorizar a entrada de terceiros, funcionários e ou prestadores de serviços.

6.3. A **LOCADORA** tem total exclusividade na exploração comercial e operacional do estacionamento do imóvel na data do referido evento

Cláusula 7ª - DAS OBRIGAÇÕES E RESPONSABILIDADES DA LOCATÁRIA.

7.1. Cabe à **LOCATÁRIA** zelar pela segurança e preservação do espaço locado, sendo de sua responsabilidade a devolução do local nas mesmas condições previstas no item 3.2, inclusive quanto à limpeza, sendo de sua exclusiva responsabilidade a retirada de todo o lixo e entulho ocasionados pela realização do evento.

7.2. Se feita à vistoria por parte da **LOCADORA**, prevista na cláusula 3.3., for constado vício que possa afetar a estrutura física do imóvel ou qualquer dano nas instalações, louças sanitárias, pintura de paredes e pisos, e outros, a **LOCATÁRIA**, no prazo de quarenta oito (48) horas da regular ciência quanto aos danos causados no imóvel obriga-se a promover os reparos necessários a reposição do espaço no estado em que foi entregue.

7.2.1. Constatado qualquer vício ou dano no imóvel o mesmo não será recebido até que sejam providenciadas as obras previstas na cláusula anterior, sendo aplicada multa de R$ 1.000,00 (um mil reais) por dia de ocupação, independente dos custos necessários à realização das obras, que deverão ser realizadas pela **LOCATÁRIA** no prazo previsto na cláusula anterior, ou a cargo do **LOCADOR**, conforme previsto na cláusula 7.3.

7.3. Caso a **LOCATÁRIA** não proceda aos reparos necessários à reposição do imóvel, dentro do prazo estipulado, a **LOCADORA** poderá executá-lo, por empresa especializada, arcando a **LOCATÁRIA** com o pagamento dos Serviços, obedecendo ao menor valor entre três orçamentos apresentados, lançando mão do valor depositado a título de caução, conforme previsto na

cláusula 4.1., devendo, caso insuficiente o valor da caução, complementar o valor dos serviços realizados no prazo de quarenta oito (48) horas após a execução dos serviços, servindo o presente Instrumento Particular como título executivo extrajudicial, nos termos do que dispõe a Lei.

7.4. Será de responsabilidade da **LOCATÁRIA** a obtenção de todos os pré-requisitos para a efetivação do referido evento, tais como Alvará de Funcionamento de acordo com o Decreto nº 7253/97, que rege as normas de diversões públicas deste município, Alvará do Juizado de Menores, Autorização expressa da Polícia Militar, Guarda Municipal, Polícia Federal e Polícia Civil, contratação de segurança privada com cadastro na Polícia Federal, recolhimento do ECAD e ISSQN, bem como o pagamento de todos os emolumentos e despesas decorrentes da implantação, consecução e paralisação do evento a ser realizado, enfim, todas as despesas de elaboração e execução deste instrumento.

7.5. Deverá a **LOCATÁRIA** respeitar o limite de ruído de 60 dB (decibéis) determinado por lei, caso haja reprodução musical na parte externa do centro de eventos, ficando sujeita às penalidades legais em caso de descumprimento.

7.6. Arcar com todos os custos e encargos decorrentes de quaisquer danos causados por funcionários, prepostos, subcontratados e convidados, às instalações da **LOCADORA** ou a terceiros devendo repor ou indenizar tais danos por conta própria, respondendo também civil e criminalmente pelos mesmos.

7.7. A **LOCATÁRIA** é a única responsável pelos contratos de trabalho de seus empregados, prepostos e/ou prestadores de serviços, bem como, pela integridade física dos mesmos, não podendo ser argüida a responsabilidade subsidiária e/ou solidária da **LOCADORA**, não existindo também vinculação empregatícia entre seus empregados e prestadores de serviços com a **LOCADORA**, sendo também de sua responsabilidade, todos os encargos fiscais, trabalhistas e previdenciários.

7.8. A **LOCATÁRIA** é a única responsável pela guarda dos seus bens e/ou de terceiros, tais como equipamentos de som, luz, banheiros químicos e todos os demais necessários para a realização do evento.

7.9. Caberá à **LOCATÁRIA** a contratação dos serviços pertinentes ao fornecimento de iluminação e sonorização, sendo certo que na hipótese do uso por estas empresas das instalações elétricas da **LOCADORA**, só poderá ser utilizada mediante autorização e supervisão desta, por escrito, através de um responsável nomeado para este fim.

7.10. A **LOCATÁRIA** deverá providenciar por sua conta e risco, contratação de fornecimento de energia própria, seja ela ligação provisória via contratação CPFL ou através de geradores, tantos quantos bastem para satisfazer suas necessidades na data de realização do evento, não sendo da responsabilidade da **LOCADORA** qualquer interrupção de energia.

7.11. A **LOCATÁRIA** é a única responsável pelas obrigações de natureza fiscal incidente sobre a sua atividade, bem como sobre a venda de ingressos, ficando expressamente excluída a LOCADORA de quaisquer responsabilidades, seja de natureza civil, criminal, fiscal, trabalhista, previdenciária ou de qualquer outra espécie.

7.12 A **LOCATÁRIA** fica responsável em providenciar por sua conta e risco, cobertura R.C. TUMULTO, para o(s) dia(s) do evento.

Cláusula 8ª - VALOR DO ALUGUEL, DESPESAS E TRIBUTOS

8.1. Como aluguel, a **LOCATÁRIA** pagará o valor de **R$ 6.500,00 (SEIS MIL E QUINHENTOS REAIS), sendo que 50 % referente ao depósito reserva** será efetivado no ato da assinatura e na data prevista neste contrato os 50% restantes em até 5 dias antes do evento em depósito bancário em nome da empresa MORADA DO Sol Turismo e Eventos S/A Banco do Brasil Ag. 0082-5 c/c 18.899-9.

8.2. Fica obrigado o LOCADOR através de seu procurador, a emitir recibo da quantia paga, relacionando pormenorizadamente todos os valores oriundos do presente instrumento, ou qualquer outra despesa.

8.3. Emitir-se-á o recibo, desde que haja a apresentação pela **LOCATÁRIA**, dos comprovantes de todas as despesas do imóvel devidamente quitada.

8.4. Caso a **LOCATÁRIA** venha a efetuar o pagamento do aluguel através do cheque, restará ao **LOCADOR** emitir os recibos de pagamento somente após compensação do mesmo.

8.5. Ocorrendo alguma mudança no âmbito governamental, todos os valores agregados ao aluguel, bem como o próprio aluguel, serão revistos pelas partes.

8.6. Tal reajuste ocorrerá independentemente de aviso ou interpelação judicial prévia, e vigorará entre as partes, no primeiro dia útil subseqüente à ocorrência do mesmo.

8.7. Faculta o **LOCADOR** ou seu procurador, cobrar da **LOCATÁRIA**, os aluguéis, tributos e despesas vencidos, oriundos desde contrato, utilizando-se para isso, de todos os meios legais admitidos. Os cheques utilizados em pagamento, se não compensados até o quinto dia úteis contados a partir do vencimento do aluguel, ocasionarão mora da **LOCATÁRIA**, facultando ao **LOCADOR** a aplicação do disposto na Cláusula 4ª, no item 4.2.

8.8. Todas as despesas diretamente ligadas à conservação do imóvel, tais como, água, luz, gás, telefone, todas as pecuniárias decorrentes do não pagamento ou atraso das quantias mencionadas neste, bem com os tributos e despesas feitas em órgãos Públicos, ficarão sob a responsabilidade da **LOCATÁRIA**, ressalvando-se quanto a contribuição de melhoria.

8.9. A inadimplência da **LOCATÁRIA** faculta ao **LOCADOR** considerar rescindido imediatamente o presente Instrumento Particular.

8.10. Não configurarão novação ou adição às cláusulas contidas no presente instrumento, os atos de mera tolerância referente aos atrasos no pagamento do aluguel ou quaisquer outros tributos e despesas.

8.11. As partes estipularam o pagamento de multa no valor de um (01) aluguel vigente a época da ocorrência do fato, as ser aplicada àquele que venham a infringir quaisquer das clausulas contidas neste contrato, exceto quando da ocorrência das hipóteses previstas na Cláusula 10ª.

Cláusula 9ª - DA DEVOLUÇÃO DO IMÓVEL FINDO O PRAZO DA LOCAÇÃO

9.1. A **LOCATÁRIA** restituirá o imóvel locado nas mesmas condições as quais o recebeu, quais sejam pintados com tinta látex na cor contida no auto da vistoria, sendo que as instalações elétricas, hidráulicas e acessórias deverão também estar em pleno funcionamento, salvo as deteriorações decorrentes do uso normal e habitual do imóvel.

Cláusula 10ª - DA RESCISÃO

10.1. Ocorrerá à rescisão do presente contrato, independente de qualquer comunicação prévia ou indenização por parte da **LOCATÁRIA**, quando:

a. Ocorrendo qualquer sinistro, incêndio ou algo que venha a impossibilitar à posse do imóvel, independente dolo ou culpa da **LOCATÁRIA**;

b. Em hipótese de desapropriação do imóvel alugado;

c. Nas situações elencadas no presente instrumento.

10.2. Sendo o imóvel utilizado de forma de forma diversa da locação de espaço para realização de eventos, restará facultado ao **LOCADOR**, rescindir o presente contrato de plano, sem gerar direito à indenização ou qualquer ônus por parte deste último, sem prejuízo da obrigação da **LOCATÁRIA** de efetuar o pagamento das multas e despesas previstas na cláusula 4ª, no item 4.2.

Cláusula 11ª - DO PRAZO

11.1. A presente locação terá o lapso temporal de validade de acordo com a **cláusula 3.1**, a iniciar-se às 8 horas do dia vigente no contrato, data a qual o imóvel deverá ser devolvido nas condições previstas na Cláusula 9ª, efetivando-se com a entrega das chaves, independentemente de aviso ou qualquer outra medida judicial ou extrajudicial

11.2. Findo o prazo estipulado neste contrato, o mesmo cessará de pleno direito, independente de qualquer notificação ou interpelação.

Cláusula 12ª - DO FORO

12.1. Para dirimir quaisquer controvérsias oriundas do **CONTRATO**, as partes elegem o Foro da Comarca de Araraquara. Por estarem assim justos e contratados, firmam o presente instrumento, em duas (02) vias de igual teor, juntamente com duas (02) testemunhas.

Araraquara, 10 de Agosto de 2009.

LOCADORA: Eduarda Eseila Ferreira Lopes
Diretor Presidente de Morada do Sol Turismo e Eventos S/A

LOCATÁRIO: Lineu Carlos de Assis
W & L Publicidade S/S Ltda.,
CNPJ 49.167.372/0001-04*,
End. *R. Manoel Rodrigues Jacob 673 B. Sta Angelina

Testemunhas:

1. Felipe Scarpa Custodio

2. Luis Fernando Haddad Francisco

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE ESPAÇO PARA REALIZAÇÃO DE EVENTOS COM PRAZO DETERMINADO E OUTRAS AVENÇAS.

Adm.039 /2009

Cláusula 1ª - IDENTIFICAÇÃO DAS PARTES CONTRATANTES

1.1. **LOCADOR:** Morada do Sol Turismo e Eventos S/A, com sede em Araraquara, na Rua São Bento, nº. 840, Centro, CEP 14.801.300, no Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ sob o nº. 43.964.097/0001-65, e no Cadastro Estadual sob o nº. 181.006.060.117, neste ato representado pelo seu presidente Srta. Eduarda Escila Ferreira Lopes, brasileira, solteira, professora universitária, Carteira de Identidade nº. 20.321.354-3 SSP/SP, CPF Nº. 196.433.208-71, residente e domiciliado na Rua José Marques Pinheiro Filho, nº. 1350 Vila Harmonia, Cidade de Araraquara, CEP 14.810-000, no Estado de São Paulo

1.2. **LOCATÁRIO(A)(S):***. MADURO COMERCIO DE VEICULOS LTDA, inscrita no CNPJ sob o nr. 00.617.833/0001-04, e no Cadastro Estadual sob o nr. 181.112.853.117, situado à. Rua Antonio Prado 835/827, bairro Centro, Cidade de Araraquara, no Estado de São Paulo.

1.3. As partes acima identificadas têm, entre si, justo e acertado, o presente Contrato de Locação de Espaço para realização de Eventos e outras Avenças de Prazo determinado, que se regerá pelas cláusulas seguintes e pelas condições descritas no presente.

Cláusula 2ª - DO OBJETO DO CONTRATO

2.1 O presente contrato tem com **OBJETO** a locação temporária do **Área Pavilhão Multisetor** do Imóvel de propriedade do **LOCADOR**, situado na Rua Maria Antônia Camargo de Oliveira, 4131, Vila Ferroviária, Cidade de Araraquara, CEP. 14801-330, no Estado de São Paulo, sob o Registro nº. 99.291 do Cartório Primeiro Ofício de Registro de Imóveis de Araraquara/SP, livre de ônus ou quaisquer.

Cláusula 3ª - DA UTILIZAÇÃO DO IMÓVEL

3.1. A presente locação temporária destina-se exclusivamente ao uso do **Pavilhão Multisetor** do imóvel nos dias **11, 12 e 13 de Setembro 2009**, para realização de evento, vedando-se à **LOCATARIA**, sublocá-lo ou usá-lo de forma diferente do previsto, sob as penas da Lei

3.2. A **LOCATÁRIA** declara que vistoriou o respectivo imóvel objeto deste Contrato nesta data, sendo que o mesmo encontra-se, com instalações elétricas e hidráulicas em perfeito funcionamento, apresentando-se em ideais condições de higiene, limpeza e conservação, com todas as dependências e paredes pintadas, sendo que portas, portões, louças sanitárias e acessórios encontram-se também em perfeito funcionamento.

3.3. Por ocasião da devolução do imóvel, ao término do presente contrato, a **LOCATÁRIA** permitirá ao **LOCADOR** realizar vistorias no imóvel em dia e hora a serem previamente combinados, a fim de que este último possa averiguar o funcionamento de todas as instalações, acessórios e equipamentos de Segurança.

Cláusula 4ª - DA CAUÇÃO

4.1. A **LOCATÁRIA**, concorda desde já, em depositar a título de caução e garantia da integridade de conservação do imóvel objeto do presente conforme descrito acima, deposita em mãos da **LOCADORA** o valor de **R$ 1.000,00 (HUM MIL REAIS)**, através de Cheque, emitido pelo representante legal da **LOCATÁRIA**, conforme dados constantes na cláusula 1ª, o qual não será levado a depósito bancário, devendo ser devolvido ao emitente após o regular cumprimento do presente instrumento, salvo se ocorrer o descrito na cláusula 7ª, no item, 7.3.

4.2. O valor da caução será usado em todas as hipóteses as quais se farão necessários recursos provenientes da **LOCATÁRIA**.

Cláusula 5ª - DAS BENFEITORIAS

5.1. Deverá ser submetida de imediato à autorização expressa do **LOCADOR** qualquer benfeitoria ou construção que a **LOCATÁRIA** pretenda realizar no imóvel objeto deste instrumento

5.2.1. Realizada qualquer a benfeitoria no imóvel, fica facultado ao **LOCADOR** aceitá-la ou não, restando à **LOCATÁRIA**, em caso do **LOCADOR** não aceitá-la, restaurar as condições ideais do imóvel, como encontrado ao adentrar inicialmente o mesmo.

5.2.2. As benfeitorias, consertos ou reparos farão parte integrante do imóvel, não assistindo à **LOCATÁRIA** o direito de retenção ou indenização sobre os mesmos.

Cláusula 6ª - DAS OBRIGAÇÕES E RESPONSABILIDADES DA LOCADORA

6.1. A LOCADORA obriga-se a entregar o espaço para uso da LOCATÁRIA para a realização do evento, devendo garantir o uso manso e pacífico do imóvel por todo o tempo que perdurar a locação.

6.2. Para efeito das adaptações e instalações necessárias à realização do evento, fica autorizada a LOCATÁRIA a entrar no imovel ora locado a partir do dia 10 de Setembro de 2009 devendo informar a LOCADORA, todos os serviços que serão realizados, para o fim de autorizar a entrada de terceiros, funcionarios e ou prestadores de serviços.

6.3. A LOCADORA só poderá explorar o estacionamento desde que realizado contrato de locação do mesmo.

Cláusula 7ª - DAS OBRIGAÇÕES E RESPONSABILIDADES DA LOCATÁRIA.

7.1. Cabe à LOCATÁRIA zelar pela segurança e preservação do espaço locado, sendo de sua responsabilidade a devolução do local nas mesmas condições previstas no item 3.2, inclusive quanto à limpeza, sendo de sua exclusiva responsabilidade a retirada de todo o lixo e entulho ocasionados pela realização do evento.

7.2. Se feita à vistoria por parte da LOCADORA, prevista na cláusula 3.3., for constado vício que possa afetar a estrutura física do imóvel ou qualquer dano nas instalações, louças sanitárias, pintura de paredes e pisos, e outros, a LOCATÁRIA, no prazo de quarenta oito (48) horas da regular ciência quanto aos danos causados no imovel obriga-se à promover os reparos necessários a reposição do espaço no estado em que foi entregue.

7.2.1. Constatado qualquer vício ou dano no imóvel o mesmo não será recebido até que sejam providenciadas as obras previstas na cláusula anterior, conforme item 7.2, após 48 horas será aplicada multa de R$ 1.000,00 (um mil reais) por dia de ocupação, independente dos custos necessários à realização das obras, que deverão ser realizadas pela LOCATÁRIA no prazo previsto na cláusula anterior, ou a cargo do LOCADOR, conforme previsto na cláusula 7.3.

7.3. Caso a LOCATÁRIA não proceda aos reparos necessários à reposição do imóvel, dentro do prazo estipulado, a LOCADORA poderá executá-lo, por empresa especializada, ficando a LOCATÁRIA com o pagamento dos Serviços, obedecendo ao menor valor entre três orçamentos apresentados,

lançando mão do valor depositado a título de caução, conforme previsto na cláusula 4.1., devendo, caso insuficiente o valor da caução, complementar o valor dos serviços realizados no prazo de quarenta oito (48) horas após a execução dos serviços, servindo o presente Instrumento Particular como título executivo extrajudicial, nos termos do que dispõe a Lei.

7.4. Será de responsabilidade da LOCATÁRIA a obtenção de todos os pré-requisitos para a efetivação do referido evento, tais como Alvará de Funcionamento de acordo com o Decreto nº. 7253/97, que rege as normas de diversões públicas deste município, Alvará do Juizado de Menores, Autorização expressa da Polícia Militar, Guarda Municipal, Polícia Federal e Polícia Civil, contratação de segurança privada com cadastro na Polícia Federal, recolhimento do ECAD e ISSQN, bem como o pagamento de todos os emolumentos e despesas decorrentes da implantação, consecução e paralisação do evento a ser realizado, enfim, todas as despesas de elaboração e execução deste instrumento.

7.5. Deverá a LOCATÁRIA respeitar o limite de ruído de 60 dB (decibéis) determinado por lei, caso haja reprodução musical na parte externa do centro de eventos, ficando sujeita às penalidades legais em caso de descumprimento.

7.6. Arcar com todos os custos e encargos decorrentes de quaisquer danos causados por funcionários, prepostos, subcontratados e convidados, às instalações da LOCADORA ou a terceiros devendo repor ou indenizar tais danos por conta própria, respondendo também civil e criminalmente pelos mesmos.

7.7. A LOCATÁRIA é a única responsável pelos contratos de trabalho de seus empregados, prepostos e/ou prestadores de serviços, bem como, pela integridade física dos mesmos, não podendo ser argüida a responsabilidade subsidiária e/ou solidária da LOCADORA, não existindo também vinculação empregatícia entre seus empregados e prestadores de serviços com a LOCADORA, sendo também de sua responsabilidade, todos os encargos fiscais, trabalhistas e previdenciários.

7.8. A LOCATÁRIA é a única responsável pela guarda dos seus bens e/ou de terceiros, tais como equipamentos de som, luz, banheiros químicos e todos os demais necessários para a realização do evento.

7.9. Caberá à LOCATÁRIA a contratação dos serviços pertinentes ao fornecimento de iluminação específica e sonorização específica para o evento, sendo certo que na hipótese do uso por estas empresas das instalações elétricas da LOCADORA, só poderá ser utilizada mediante autorização e supervisão desta, por escrito, através de um responsável nomeado para este fim. A LOCADORA fornecerá energia do local à LOCATÁRIA desde que não ultrapasse os limites

estabelecido o item 7.5 assim à **LOCATÁRIA** poderá utilizar a energia do local.

7.10. A **LOCATÁRIA** deverá providenciar por sua conta e risco, contratação de fornecimento de energia propria, seja ela ligação provisória via contratação CPFL ou através de geradores, tantos quantos bastem para satisfazer suas necessidades na data de realização do evento, não sendo da responsabilidade da **LOCADORA** qualquer interrupção de energia.

7.11. A **LOCATÁRIA** é a única responsável pelas obrigações de natureza fiscal incidente sobre a sua atividade, bem como sobre a venda de ingressos, ficando expressamente excluída a **LOCADORA** de quaisquer responsabilidades, seja de natureza civil, criminal, fiscal, trabalhista, previdenciária ou de qualquer outra espécie.

7.12 A **LOCATÁRIA** fica responsável em providenciar por sua conta e risco, cobertura R C. TUMULTO, para o(s) dia(s) do evento.

Cláusula 8ª - VALOR DO ALUGUEL, DESPESAS E TRIBUTOS

8.1. Como aluguel, a **LOCATÁRIA** pagará o valor de **R$ 6.500,00 (Seis Mil e Quinhentos Reais)** a ser efetuado diretamente ao **LOCADOR**, em cheque ou deposito bancário, no ato do contrato, referente às diárias.

8.2. Fica obrigado o **LOCADOR** através de seu procurador, a emitir recibo da quantia paga, relacionando pormenorizadamente todos os valores oriundos do presente instrumento, ou qualquer outra despesa.

8.3. Emitir-se-á o recibo, desde que haja a apresentação pela **LOCATÁRIA**, dos comprovantes de todas as despesas do imóvel devidamente quitada.

8.4. Caso a **LOCATÁRIA** venha a efetuar o pagamento do aluguel através do cheque, restará ao **LOCADOR** emitir os recibos de pagamento somente após compensação do mesmo.

8.5. Ocorrendo alguma mudança no âmbito governamental, todos os valores agregados ao aluguel, bem como o próprio aluguel, serão revistos pelas partes.

8.6. Tal reajuste ocorrerá independentemente de aviso ou interpelação judicial prévia, e vigorará entre as partes, no primeiro dia útil subseqüente à ocorrência do mesmo.

8.7. Faculta o **LOCADOR** ou seu procurador, cobrar da **LOCATÁRIA**, os aluguéis, tributos e despesas vencidos, oriundos desde contrato, utilizando-se para isso, de todos os meios legais admitidos. Os cheques utilizados em pagamento, se não compensados até o quinto dia úteis contados a partir do vencimento do aluguel, ocasionarão mora da **LOCATÁRIA**, facultando ao **LOCADOR** a aplicação do disposto na Cláusula 4ª, no item 4.2.

8.8. Todas as despesas diretamente ligadas à realização do evento, bem com os tributos e despesas feitas em orgãos Públicos, ficarão sob a responsabilidade da **LOCATÁRIA**.

8.9. A inadimplência da **LOCATÁRIA** faculta ao **LOCADOR** considerar rescindido imediatamente o presente Instrumento Particular.

8.10. Não configurarão novação ou adição às clausulas contidas no presente instrumento, os atos de mera tolerância referente aos atrasos no pagamento do aluguel ou quaisquer outros tributos e despesas.

8.11. As partes estipularam o pagamento de multa no valor de um (01) aluguel vigente à época da ocorrência do fato, as ser aplicada àquele que venham a infringir quaisquer das clausulas contidas neste contrato, exceto quando da ocorrência das hipóteses previstas na Cláusula 10ª.

Cláusula 9ª - DA DEVOLUÇÃO DO IMÓVEL FINDO O PRAZO DA LOCAÇÃO

9.1. A **LOCATÁRIA** restituirá o imóvel locado nas mesmas condições as quais o recebeu, quais sejam pintados com tinta látex na cor contida no auto da vistoria, sendo que as instalações elétricas, hidráulicas e acessórias deverão também estar em pleno funcionamento, salvo as deteriorações decorrentes do uso normal e habitual do imóvel.

Cláusula 10ª - DA RESCISÃO

10.1. Ocorrerá à rescisão do presente contrato, independente de qualquer comunicação prévia ou indenização por parte da **LOCATÁRIA**, quando:
a. Ocorrendo qualquer sinistro, incêndio ou algo que venha a impossibilitar a posse do imóvel, independente dolo ou culpa da **LOCATÁRIA**;
b. Nas situações elencadas no presente instrumento.

10.2. Sendo o imóvel utilizado de forma de forma diversa da locação de espaço para realização de eventos, restará facultado ao **LOCADOR**, rescindir o presente contrato de plano, sem gerar direito à indenização ou qualquer ônus por parte

deste último, sem prejuízo da obrigação da **LOCATÁRIA** de efetuar o pagamento das multas e despesas previstas na cláusula 4ª, no item 4.2.

Cláusula 11ª - DO PRAZO

11.1. A presente locação terá o lapso temporal de validade de acordo com a **cláusula 3.1**, a iniciar-se às 8 horas do dia vigente no contrato, data a qual o imóvel deverá ser devolvido nas condições previstas na Cláusula 9ª, efetivando-se com a entrega das chaves, independentemente de aviso ou qualquer outra medida judicial ou extrajudicial.

11.2. Findo o prazo estipulado neste contrato, o mesmo cessará de pleno direito, independente de qualquer notificação ou interpelação.

Cláusula 12ª - DO FORO

12.1. Para dirimir quaisquer controvérsias oriundas do **CONTRATO**, as partes elegem o Foro da Comarca de Araraquara. Por estarem assim justos e contratados, firmam o presente instrumento, em duas (02) vias de igual teor, juntamente com duas (02) testemunhas.

Araraquara, 03 de Setembro de 2009.

LOCADOR: Eduarda Escola Ferreira Lopes
Diretor Presidente da Morada do Sol Turismo e Eventos S/A

LOCATÁRIO: Maduro Comercio de Veículos Ltda.
CNPJ 09.617.853/0001-04

Testemunhas:

Luis Fernando Haddad Francisco

Felipe Scarpa Custodio

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE ESPAÇO PARA REALIZAÇÃO DE EVENTOS COM PRAZO DETERMINADO E OUTRAS AVENÇAS.

Adm.043 /2009

Cláusula 1ª - IDENTIFICAÇÃO DAS PARTES CONTRATANTES

1.1. **LOCADOR:** Morada do Sol Turismo e Eventos S/A, com sede em Araraquara, na Rua São Bento, nº. 840, Centro, CEP. 14.801.300, no Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ sob o nº. 43.964.097/0001-65, e no Cadastro Estadual sob o nº. 181.006.060.117, neste ato representado pelo seu presidente Srta. Eduarda Escila Ferreira Lopes, brasileira, solteira, Professora Universitária, Carteira de Identidade nr 20.321.354-3 SSP/SP, CPF Nr 196.433.208-71, residente e domiciliado na Rua José Marques Pinheiro Filho,nº 1350 Vila Harmonia, Cidade de Araraquara, CEP. 14.810-000, no Estado de São Paulo

1.2. **LOCATÁRIO(A)(S):** * W & L Publicidade S/S Ltda., CNPJ 49.167.372/0001-04*, Endereço Rua Manoel Rodrigues Jacob , 673 Bairro Santa Angelina, Cep 14.802-195

1.3. As partes acima identificadas têm, entre si, justo e acertado, o presente Contrato de Locação de Espaço para realização de Eventos e outras Avenças de Prazo determinado, que se regerá pelas cláusulas seguintes e pelas condições descritas no presente.

Cláusula 2ª - DO OBJETO DO CONTRATO

2.1 O presente contrato tem com **OBJETO** a locação temporária do **ÁREA PAVILHÃO MULTISETOR** do imóvel de propriedade do **LOCADOR**, situado na Rua Maria Antônia Camargo de Oliveira, 4131, Vila Ferroviária, Cidade de Araraquara, CEP. 14801-330, no Estado de São Paulo, sob o Registro nº. 99.291 do Cartório Primeiro Ofício de Registro de Imóveis de Araraquara/SP, livre de ônus ou quaisquer.

Cláusula 3ª - DA UTILIZAÇÃO DO IMÓVEL

3.1. A presente locação temporária destina-se exclusivamente ao uso do **PAVILHÃO MULTISETOR** do imóvel nos dias **25, 26 E 27 DE Setembro DE 2009**, para realização de evento, vedando-se à **LOCATÁRIA**, sublocá-lo ou usá-lo de forma diferente do previsto, sob as penas da Lei.

3.2. A **LOCATÁRIA** declara que vistoriou o respectivo imóvel objeto deste Contrato nesta data, sendo que o mesmo encontra-se, com instalações elétricas e hidráulicas em perfeito funcionamento, apresentando-se em ideais condições de higiene, limpeza e conservação, com todas as dependências e paredes pintadas, sendo que portas, portões, louças sanitárias e acessorios encontram-se também em perfeito funcionamento

3.3. Por ocasião da devolução do imóvel, ao término do presente contrato, a **LOCATÁRIA** permitirá ao **LOCADOR** realizar vistorias no imóvel em dia e hora a serem previamente combinados, a fim de que este último possa averiguar o funcionamento de todas as instalações, acessórios e equipamentos de Segurança.

Cláusula 4ª - DA CAUÇÃO

4.1. A **LOCATÁRIA**, concorda desde já, em depositar a título de caução e garantia da integridade de conservação do imóvel objeto do presente conforme descrito acima, deposita em mãos da **LOCADORA** o valor de **R$ 1.000,00 (HUM MIL REAIS)**, através de Cheque emitido pelo representante legal da **LOCATÁRIA**, conforme dados constantes na clausula 1ª, o qual não será levado a depósito bancário, devendo ser devolvido ao emitente após o regular cumprimento do presente instrumento, salvo se ocorrer o descrito na cláusula 7ª, no item, 7.3.

4.2. Além do disposto na cláusula anterior (4.1.), o valor da caução será utilizado em todas as demais ocorrências em que a LOCATÁRIA der causa a ressarcimentos, despesas,falta de pagamento e infrações às cláusulas deste contrato, inobstante a possibilidade de responder por perdas e danos nas vias ordinárias e indenização complementar,caso o valor da caução seja inferior ao montante do prejuizo e/ou infração praticada.

Cláusula 5ª - DAS BENFEITORIAS

5.1. Deverá ser submetida de imediato à autorização expressa do **LOCADOR** qualquer benfeitoria ou construção que a **LOCATÁRIA** pretenda realizar no imóvel objeto deste instrumento.

5.2.1. Realizada qualquer a benfeitoria no imóvel, fica facultado ao **LOCADOR** aceitá-la ou não, restando à **LOCATÁRIA**, em caso do **LOCADOR** não aceitá-la, restaurar as condições ideais do imóvel, como encontrado ao adentrar inicialmente o mesmo.

5.2.2. As benfeitorias, consertos ou reparos farão parte integrante do imóvel, não assistindo à **LOCATÁRIA** o direito de retenção ou indenização sobre os mesmos.

Clausula 6ª - DAS OBRIGAÇÕES E RESPONSABILIDADES DA LOCADORA

6.1. A **LOCADORA** obriga-se a entregar o espaço para uso da **LOCATÁRIA** para a realização do evento, devendo garantir o uso manso e pacífico do imóvel por todo o tempo que perdurar a locação.

6.2. Para efeito das adaptações e instalações necessárias à realização do evento, fica autorizada a **LOCATÁRIA** a entrar no imóvel ora locado a partir do dia **24 DE Setembro DE 2009** devendo informar a **LOCADORA**, todos os serviços que serão realizados, para o fim de autorizar a entrada de terceiros, funcionários e ou prestadores de serviços.

6.3. **A LOCATÁRIA somente poderá explorar o estacionamento desde que venha a celebrar o respectivo contrato de locação a esse respeito; por sua vez, a LOCADORA deterá a exclusividade e responsabilidade na exploração comercial e operacional do estacionamento do imóvel nas datas do referido evento.**

Cláusula 7ª - DAS OBRIGAÇÕES E RESPONSABILIDADES DA LOCATÁRIA.

7.1. Cabe à **LOCATÁRIA** zelar pela segurança e preservação do espaço locado, sendo de sua responsabilidade a devolução do local nas mesmas condições previstas no item 3.2, inclusive quanto à limpeza, sendo de sua exclusiva responsabilidade a retirada de todo o lixo e entulho ocasionados pela realização do evento.

7.2. Se feita à vistoria por parte da **LOCADORA**, prevista na cláusula 3.3., for constado vicio que possa afetar a estrutura física do imóvel ou quaiquer dano nas instalações, louças sanitárias, pintura de paredes e pisos, e outros, a **LOCATÁRIA**, no prazo de quarenta oito (48) horas da regular ciência quanto aos danos causados no imóvel obriga-se a promover os reparos necessários a reposição do espaço no estado em que foi entregue

7.2.1. Constatado qualquer vicio ou dano no imóvel o mesmo não será recebido até que sejam providenciadas as obras previstas na cláusula anterior, conforme item 7.2, após 48 horas será aplicada multa de R$ 1.000,00 (um mil reais) por dia de ocupação, independente dos custos necessários à realização das obras, que deverão ser realizadas pela **LOCATÁRIA** no prazo previsto na cláusula anterior, ou a cargo do **LOCADOR**, conforme previsto na cláusula 7.3.

7.3. Caso a **LOCATÁRIA** não proceda aos reparos necessários à reposição do imóvel, dentro do prazo estipulado, a **LOCADORA** poderá executá-lo, por empresa especializada, arcando a **LOCATÁRIA** com o pagamento dos Serviços, obedecendo ao menor valor entre três orçamentos apresentados, lançando mão do valor depositado a título de caução, conforme previsto na cláusula 4.1., devendo, caso insuficiente o valor da caução, complementar o valor dos serviços realizados no prazo de quarenta oito (48) horas após a execução dos serviços, servindo o presente Instrumento Particular como título executivo extrajudicial, nos termos do que dispõe a Lei

7.4. Será de responsabilidade da **LOCATÁRIA** a obtenção de todos os pré-requisitos para a efetivação do referido evento, tais como Alvará de Funcionamento de acordo com o Decreto nº. 7253/97, que rege as normas de diversões públicas deste município, Alvará do Juizado de Menores, Autorização expressa da Polícia Militar, Guarda Municipal, Polícia Federal e Polícia Civil, contratação de segurança privada com cadastro na Polícia Federal, recolhimento do ECAD e ISSQN, bem como o pagamento de todos os emolumentos e despesas decorrentes da implantação, consecução e paralisação do evento a ser realizado, enfim, todas as despesas de elaboração e execução deste instrumento

7.5. Deverá a **LOCATÁRIA** respeitar o limite de ruído de 60 dB (decibéis) determinado por lei, caso haja reprodução musical na parte externa do centro de eventos, ficando sujeita às penalidades legais em caso de descumprimento.

7.6. Arcar com todos os custos e encargos decorrentes de quaisquer danos causados por funcionários, prepostos, subcontratados e convidados, às instalações da **LOCADORA** ou a terceiros devendo repor ou indenizar tais danos por conta própria, respondendo também civil e criminalmente pelos mesmos.

7.7. A **LOCATÁRIA** é a única responsável pelos contratos de trabalho de seus empregados, prepostos e/ou prestadores de serviços, bem como, pela integridade física dos mesmos, não podendo ser argüida a responsabilidade subsidiária e/ou solidária da **LOCADORA**, não existindo também vinculação empregatícia entre seus empregados e prestadores de serviços com a **LOCADORA**, sendo também de sua responsabilidade, todos os encargos fiscais, trabalhistas e previdenciários.

7.8. A **LOCATÁRIA** é a única responsável pela guarda dos seus bens e/ou de terceiros, tais como equipamentos de som, luz, banheiros químicos e todos os demais necessários para a realização do evento.

7.9. Caberá à **LOCATÁRIA** a contratação dos serviços pertinentes ao fornecimento de iluminação específica e sonorização específica para o evento, sendo certo que na hipótese do uso por estas empresas das instalações elétricas da **LOCADORA**, só poderá ser utilizada mediante autorização e supervisão desta, por escrito, através de um responsável nomeado para este fim. A **LOCADORA** fornecerá energia do local à **LOCATÁRIA** desde que não ultrapasse os limites estabelecido o item 7.5 assim à **LOCATÁRIA** poderá utilizar a energia do local.

7.10. A **LOCATÁRIA** deverá providenciar por sua conta e risco, contratação de fornecimento de energia própria, seja ela ligação provisória via contratação CPFL ou através de geradores, tantos quantos bastem para satisfazer suas necessidades na data de realização do evento, não sendo da responsabilidade da **LOCADORA** qualquer interrupção de energia.

7.11. A **LOCATÁRIA** é a única responsável pelas obrigações de natureza fiscal incidente sobre a sua atividade, bem como sobre a venda de ingressos, ficando expressamente excluída a **LOCADORA** de quaisquer responsabilidades, seja de natureza civil, criminal, fiscal, trabalhista, previdenciária ou de qualquer outra espécie.

7.12 A **LOCATÁRIA** fica responsável em providenciar por sua conta e risco, cobertura R C TUMULTO para o(s) dia(s) do evento.

Cláusula 8ª - VALOR DO ALUGUEL, DESPESAS E TRIBUTOS

8.1. Como aluguel, a **LOCATÁRIA** pagará o valor de **R$ 6.500,00 (Seis Mil e Quinhentos Reais), sendo que 50 % referente ao depósito reserva** será efetivado no ato da assinatura e na data prevista neste contrato os 50% restantes em até 5 dias antes do evento em depósito bancário em nome da empresa MORADA DO Sol Turismo e Eventos S/A Banco do Brasil Ag. 0082-5 c/c 18.899-9.

8.2. Fica obrigado o **LOCADOR** através de seu procurador, a emitir recibo da quantia paga, relacionando pormenorizadamente todos os valores oriundos do presente instrumento, ou qualquer outra despesa.

8.3. Emitir-se-á o recibo, desde que haja a apresentação pela **LOCATÁRIA**, dos comprovantes de todas as despesas do imóvel devidamente quitada.

8.4. Caso a **LOCATÁRIA** venha a efetuar o pagamento do aluguel através do cheque, restará ao **LOCADOR** emitir os recibos de pagamento somente após compensação do mesmo.

8.5. Ocorrendo alguma mudança no âmbito governamental, todos os valores agregados ao aluguel, bem como o próprio aluguel, serão revistos pelas partes.

8.6. Tal reajuste ocorrerá independentemente de aviso ou interpelação judicial prévia, e vigorará entre as partes, no primeiro dia útil subsequente à ocorrência do mesmo.

8.7. Faculta o **LOCADOR** ou seu procurador, cobrar da **LOCATÁRIA**, os aluguéis, tributos e despesas vencidos, oriundos desde contrato, utilizando-se para isso, de todos os meios legais admitidos. Os cheques utilizados em pagamento, se não compensados até o quinto dia úteis contados a partir do vencimento do aluguel, ocasionarão mora da **LOCATÁRIA**, facultando ao **LOCADOR** a aplicação do disposto na Cláusula 4ª, no item 4.2.

8.8. Todas as despesas diretamente ligadas à conservação do imóvel, tais como, água, luz, gás, telefone, todas as pecuniárias decorrentes do não pagamento ou atraso das quantias mencionadas neste. Bem com os tributos e despesas feitas em órgãos Públicos, ficarão sob a responsabilidade da **LOCATÁRIA**, ressalvando-se quanto à contribuição de melhoria.

8.9. A inadimplência da **LOCATÁRIA** faculta ao **LOCADOR** considerar rescindido imediatamente o presente Instrumento Particular.

8.10. Não configurarão novação ou adição às cláusulas contidas no presente instrumento, os atos de mera tolerância referente aos atrasos no pagamento do aluguel ou quaisquer outros tributos e despesas.

8.11. As partes estipulam uma multa moratória no valor de um aluguel vigente à época da ocorrência do fato, a ser aplicada àquele que venha a infringir quaisquer das cláusulas contidas neste contrato, excetuando-se as hipóteses previstas na cláusula 10.ª,bem como, incidirá esta penalidade no caso de atraso de pagamentos, utilização inadequada do prédio, inobservância por parte da LOCATÁRIA da Lei Estadual Antifumo nº.13.541, de 07 de maio de 2009 e da Resolução do CONAMA nº 01, de 08 de março de 1990 (controle de poluição sonora), acrescendo-se, ainda, ao valor do saldo devedor porventura apurado a devida atualização monetária e juros de mora de 1% ao mês até a data do efetiva quitação.

Cláusula 9ª - DA DEVOLUÇÃO DO IMÓVEL FINDO O PRAZO DA LOCAÇÃO

9.1. A LOCATÁRIA restituirá o imóvel locado nas mesmas condições as quais o recebeu, quais sejam pintados com tinta látex na cor contida no auto da vistoria, sendo que as instalações elétricas, hidráulicas e acessórias deverão também estar em pleno funcionamento, salvo as deteriorações decorrentes do uso normal e habitual do imóvel

Cláusula 10ª - DA RESCISÃO

10.1. Ocorrerá à rescisão do presente contrato, independente de qualquer comunicação prévia ou indenização por parte da LOCATÁRIA, quando:

a. Ocorrendo qualquer sinistro, incêndio ou algo que venha a impossibilitar a posse do imóvel, independente dolo ou culpa da LOCATÁRIA;
b. Em hipótese de desapropriação do imóvel alugado;
c. Nas situações elencadas no presente instrumento.

10.2. Sendo o imóvel utilizado de forma de forma diversa da locação de espaço para realização de eventos, restará facultado ao LOCADOR, rescindir o presente contrato de plano, sem gerar direito à indenização ou qualquer ônus por parte deste último, sem prejuízo da obrigação da LOCATÁRIA de efetuar o pagamento das multas e despesas previstas na cláusula 4ª, no item 4.2.

Cláusula 11ª - DO PRAZO

11.1. A presente locação terá o lapso temporal de validade de acordo com a **cláusula 3.1**, a iniciar-se às 8 horas do dia vigente no contrato, data a qual o imóvel deverá ser devolvido nas condições previstas na Cláusula 9ª, efetivando-se com a entrega das chaves, independentemente de aviso ou qualquer outra medida *judicial ou extrajudicial*.

11.2. Findo o prazo estipulado neste contrato, o mesmo cessará de pleno direito, independente de qualquer notificação ou interpelação.

Cláusula 12ª - DO FORO

12.1. Para dirimir quaisquer controvérsias oriundas do **CONTRATO**, as partes elegem o Foro da Comarca de Araraquara. Por estarem assim justos e contratados, firmam o presente instrumento, em duas (02) vias de igual teor, juntamente com duas (02) testemunhas.

Araraquara, 17 de Setembro de 2009.

LOCADOR: Eduarda Escila Ferreira Lopes
Diretor Presidente do Morada do Sol Turismo e Eventos S/A

LOCATÁRIO: Lineu Carlos de Assis
W & L Publicidade S/S Ltda.
CNPJ 49.167.372/0001-04
End. *R. Manoel Rodrigues Jacob 673 H. Sta Anagelina

Testemunhas:

Luis Fernando Haddad Francisco

Felipe Scarpa Custodio

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE ESPAÇO PARA REALIZAÇÃO DE EVENTOS COM PRAZO DETERMINADO E OUTRAS AVENÇAS.

Adm.048 /2009

Cláusula 1ª - IDENTIFICAÇÃO DAS PARTES CONTRATANTES

1.1. **LOCADOR:** Morada do Sol Turismo e Eventos S/A, com sede em Araraquara, na Rua São Bento, nº. 840, Centro, CEP. 14.801.300, no Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ sob o nº. 43.964.097/0001-65, e no Cadastro Estadual sob o nº 181.006.060.117, neste ato representado pelo seu presidente Srta. Eduarda Escila Ferreira Lopes, brasileira, solteira, Professora Universitária, Carteira de Identidade nr. 20.321.354-3 SSP/SP, CPF Nr. 196.433.208-71, residente e domiciliado na Rua José Marques Pinheiro Filho,nº 1350 Vila Harmonia, Cidade de Araraquara, CEP. 14.810-000, no Estado de São Paulo

1.2. **LOCATÁRIO(A)(S)** * W & I Publicidade S/S Ltda., CNPJ 49.167.372/0001-04*, Endereço Rua Manoel Rodrigues Jacob , 673 Bairro Santa Angelina, Cep 14.802-195

1.3. As partes acima identificadas têm, entre si, justo e acertado, o presente Contrato de Locação de Espaço para realização de Eventos e outras Avenças de Prazo determinado, que se regerá pelas cláusulas seguintes e pelas condições descritas no presente.

Cláusula 2ª - DO OBJETO DO CONTRATO

2.1 O presente contrato tem com OBJETO a locação temporária do ÁREA **PAVILHÃO MULTISETOR** do Imóvel de propriedade do **LOCADOR**, situado na Rua Maria Antônia Camargo de Oliveira, 4131, Vila Ferroviária, Cidade de Araraquara, CEP. 14801-330, no Estado de São Paulo, sob o Registro nº. 99.291 do Cartório Primeiro Ofício de Registro de Imóveis de Araraquara/SP, livre de ônus ou quaisquer.

Cláusula 3ª - DA UTILIZAÇÃO DO IMÓVEL

3.1. A presente locação temporária destina-se exclusivamente ao uso do **PAVILHÃO MULTISETOR** do imóvel nos dias **23, 24 E 25 DE Outubro DE 2009**, para realização de evento, vedando-se à **LOCATÁRIA**, sublocá-lo ou usá-lo de forma diferente do previsto, sob as penas da Lei.

3.2. A LOCATÁRIA declara que vistoriou o respectivo imóvel objeto deste Contrato nesta data, sendo que o mesmo encontra-se, com instalações elétricas e hidráulicas em perfeito funcionamento, apresentando-se em ideais condições de higiene, limpeza e conservação, com todas as dependências e paredes pintadas, sendo que portas, portões, louças sanitárias e acessórios encontram-se também em perfeito funcionamento.

3.3. Por ocasião da devolução do imóvel, ao término do presente contrato, a LOCATÁRIA permitirá ao LOCADOR realizar vistorias no imóvel em dia e hora a serem previamente combinados, a fim de que este ultimo possa averiguar o funcionamento de todas as instalações, acessórios e equipamentos de Segurança.

Cláusula 4ª - DA CAUÇÃO

4.1. A LOCATÁRIA, concorda desde já, em depositar a título de caução e garantia da integridade de conservação do imóvel objeto do presente conforme descrito acima, deposita em mãos da LOCADORA o valor de **R$ 1.000,00 (HUM MIL REAIS)**, através de Cheque, emitido pelo representante legal da LOCATÁRIA, conforme dados constantes na cláusula 1ª, o qual não será levado a depósito bancário, devendo ser devolvido ao emitente após o regular cumprimento do presente instrumento, salvo se ocorrer o descrito na cláusula 7ª, no item, 7.3.

4.2 Além do disposto na cláusula anterior (4.1.), o valor da caução será utilizado em todas as demais ocorrências em que a LOCATÁRIA der causa a ressarcimentos, despesas,falta de pagamento e infrações às cláusulas deste contrato, inobstante a possibilidade de responder por perdas e danos nas vias ordinárias e indenização complementar,caso o valor da caução seja inferior ao montante do prejuízo e/ou infração praticada.

Cláusula 5ª - DAS BENFEITORIAS

5.1. Deverá ser submetida de imediato à autorização expressa do LOCADOR qualquer benfeitoria ou construção que a LOCATÁRIA pretenda realizar no imóvel objeto deste instrumento.

5.2.1. Realizada qualquer a benfeitoria no imóvel, fica facultado ao LOCADOR aceitá-la ou não, restando a LOCATÁRIA, em caso do LOCADOR não aceitá-la, restaurar as condições ideais do imóvel, como encontrado ao adentrar inicialmente o mesmo.

5.2.2. As benfeitorias, consertos ou reparos farão parte integrante do imóvel, não assistindo à LOCATÁRIA o direito de retenção ou indenização sobre os mesmos.

Clausula 6ª - DAS OBRIGAÇÕES E RESPONSABILIDADES DA LOCADORA

6.1. A LOCADORA obriga-se a entregar o espaço para uso da LOCATÁRIA para a realização do evento, devendo garantir o uso manso e pacifico do imóvel por todo o tempo que perdurar a locação.

6.2. Para efeito das adaptações e instalaçoes necessarias a realização do evento, fica autorizada a LOCATÁRIA a entrar no imóvel ora locado a partir do dia 22 DE Outubro DE 2009 devendo informar a LOCADORA, todos os serviços que serão realizados, para o fim de autorizar a entrada de terceiros, funcionários e ou prestadores de serviços.

6.3. A LOCATÁRIA somente poderá explorar o estacionamento desde que venha a celebrar o respectivo contrato de locação a esse respeito; por sua vez, a LOCADORA deterá a exclusividade e responsabilidade na exploração comercial e operacional do estacionamento do imóvel nas datas do referido evento.

Cláusula 7ª - DAS OBRIGAÇÕES E RESPONSABILIDADES DA LOCATÁRIA.

7.1. Cabe à LOCATÁRIA zelar pela segurança e preservação do espaço locado, sendo de sua responsabilidade a devolução do local nas mesmas condições previstas no item 3.2, inclusive quanto à limpeza, sendo de sua exclusiva responsabilidade a retirada de todo o lixo e entulho ocasionados pela realização do evento.

7.2. Se feita à vistoria por parte da **LOCADORA**, prevista na cláusula 3.3., for constado vício que possa afetar a estrutura física do imóvel ou qualquer dano nas instalações, louças sanitárias, pintura de paredes e pisos, e outros, a **LOCATÁRIA**, no prazo de quarenta oito (48) horas da regular ciência quanto aos danos causados no imovel obriga se a promover os reparos necessários a reposição do espaço no estado em que foi entregue.

7.2.1. Constatado qualquer vicio ou dano no imovel o mesmo não será recebido ate que sejam providenciadas as obras previstas na cláusula anterior, conforme item 7.2, após 48 horas será aplicada multa de R$ 1.000,00 (um mil reais) por dia de ocupação, independente dos custos necessários à realização das obras, que deverão ser realizadas pela **LOCATÁRIA** no prazo previsto na cláusula anterior, ou a cargo do **LOCADOR**, conforme previsto na cláusula 7.3.

7.3. Caso a **LOCATÁRIA** não proceda aos reparos necessários à reposição do imóvel, dentro do prazo estipulado, a **LOCADORA** poderá executá-lo, por empresa especializada, ficando a **LOCATÁRIA** com o pagamento dos Serviços, obedecendo ao menor valor entre três orçamentos apresentados, lançando mão do valor depositado a título de caução, conforme previsto na clausula 4.1., devendo, caso insuficiente o valor da caução, complementar o valor dos serviços realizados no prazo de quarenta oito (48) horas após a execução dos serviços servindo o presente Instrumento Particular como titulo executivo extrajudicial, nos termos do que dispõe a Lei.

7.4. Será de responsabilidade da **LOCATÁRIA** a obtenção de todos os pré-requisitos para a efetivação do referido evento, tais como Alvará de Funcionamento de acordo com o Decreto nº. 7253/97, que rege as normas de diversões públicas deste município, Alvará do Juizado de Menores, Autorização expressa da Polícia Militar, Guarda Municipal, Polícia Federal e Polícia Civil, contratação de segurança privada com cadastro na Polícia Federal, recolhimento do ECAD e ISSQN, bem como o pagamento de todos os emolumentos e despesas decorrentes da implantação, consecução e paralisação do evento a ser realizado, enfim, todas as despesas de elaboração e execução deste instrumento.

7.5. Deverá a **LOCATÁRIA** respeitar o limite de ruído de 60 dB (decibéis) determinado por lei, caso haja reprodução musical na parte externa do centro de eventos, ficando sujeita às penalidades legais em caso de descumprimento.

7.6. Arcar com todos os custos e encargos decorrentes de quaisquer danos causados por funcionários, prepostos, subcontratados e convidados, às instalações da **LOCADORA** ou a terceiros devendo repor ou indenizar tais danos por conta própria, respondendo também civil e criminalmente pelos mesmos.

7.7. A **LOCATÁRIA** é a única responsável pelos contratos de trabalho de seus empregados prepostos e/ou prestadores de serviços bem como pela integridade física dos mesmos, não podendo ser argüida a responsabilidade subsidiária e/ou solidária da **LOCADORA**, não existindo também vinculação empregatícia entre seus empregados e prestadores de serviços com a **LOCADORA**, sendo também de sua responsabilidade, todos os encargos fiscais, trabalhistas e previdenciários

7.8. A **LOCATÁRIA** é a única responsável pela guarda dos seus bens e/ou de terceiros, tais como equipamentos de som, luz, banheiros químicos e todos os demais necessários para a realização do evento

7.9. Caberá à **LOCATÁRIA** a contratação dos serviços pertinentes ao fornecimento de iluminação específica e sonorização específica para o evento, sendo certo que na hipótese do uso por estas empresas das instalações elétricas da **LOCADORA**, só poderá ser utilizada mediante autorização e supervisão desta, por escrito, através de um responsável nomeado para este fim. A **LOCADORA** fornecerá energia do local à **LOCATÁRIA** desde que não ultrapasse os limites estabelecido o item 7.5 assim à **LOCATÁRIA** poderá utilizar a energia do local.

7.10 A **LOCATÁRIA** deverá providenciar por sua conta e risco, contratação de fornecimento de energia própria, seja ela ligação provisória via contratação CPFL ou através de geradores, tantos quantos bastem para satisfazer suas necessidades na data de realização do evento, não sendo da responsabilidade da **LOCADORA** qualquer interrupção de energia

7.11. A **LOCATÁRIA** é a única responsável pelas obrigações de natureza fiscal incidente sobre a sua atividade, bem como sobre a venda de ingressos, ficando expressamente excluída a **LOCADORA** de quaisquer responsabilidades, seja de natureza civil, criminal, fiscal, trabalhista, previdenciária ou de qualquer outra espécie

7.12 A **LOCATÁRIA** fica responsável em providenciar por sua conta e risco, cobertura R.C. TUMULTO, para o(s) dia(s) do evento.

Cláusula 8ª - VALOR DO ALUGUEL, DESPESAS E TRIBUTOS

8.1. Como aluguel, a **LOCATÁRIA** pagará o valor de R$ 8.500,00 (Oito Mil e Quinhentos Reais), sendo que 50 % referente ao depósito reserva será efetivado no ato da assinatura e na data prevista neste contrato os 50% restantes em até 5 dias antes do evento em depósito bancário em nome da empresa MORADA DO Sol Turismo e Eventos S/A Banco do Brasil Ag. 0082-5 c/c 18.899-9.

8.2 Fica obrigado o **LOCADOR** através de seu procurador, a emitir recibo da quantia paga, relacionando pormenorizadamente todos os valores oriundos do presente instrumento, ou qualquer outra despesa.

8.3 Emitir-se-a o recibo, desde que haja a apresentação pela **LOCATÁRIA**, dos comprovantes de todas as despesas do imóvel devidamente quitada.

8.4. Caso a **LOCATÁRIA** venha a efetuar o pagamento do aluguel através do cheque, restará ao **LOCADOR** emitir os recibos de pagamento somente após compensação do mesmo.

8.5. Ocorrendo alguma mudança no âmbito governamental, todos os valores agregados ao aluguel, bem como o próprio aluguel, serão revistos pelas partes.

8.6. Tal reajuste ocorrerá independentemente de aviso ou interpelação judicial prévia, e vigorará entre as partes, no primeiro dia útil subseqüente à ocorrência do mesmo.

8.7 Faculta o **LOCADOR** ou seu procurador, cobrar da **LOCATÁRIA**, os aluguéis, tributos e despesas vencidos, oriundos desde contrato, utilizando-se para isso, de todos os meios legais admitidos. Os cheques utilizados em pagamento, se não compensados até o quinto dia úteis contados a partir do vencimento do aluguel, ocasionarão mora da **LOCATÁRIA**, facultando ao **LOCADOR** a aplicação do disposto na Cláusula 4ª, no item 4.2.

8.8. Todas as despesas diretamente ligadas à conservação do imóvel, tais como, água, luz, gás, telefone, todas as pecuniárias decorrentes do não pagamento ou atraso das quantias mencionadas neste, bem com os tributos e despesas feitas em órgãos Públicos, ficarão sob a responsabilidade da **LOCATÁRIA**, ressalvando-se quanto à contribuição de melhoria.

8.9. A inadimplência da **LOCATÁRIA** faculta ao **LOCADOR** considerar rescindido imediatamente o presente Instrumento Particular.

8.10. Não configurarão novação ou adição às cláusulas contidas no presente instrumento, os atos de mera tolerância referente aos atrasos no pagamento do aluguel ou quaisquer outros tributos e despesas.

8.11. As partes estipulam uma multa moratória no valor de um aluguel vigente à época da ocorrência do fato, a ser aplicada àquele que venha a infringir quaisquer das cláusulas contidas neste contrato, excetuando-se as hipóteses previstas na cláusula 10ª bem como, incidirá esta penalidade no caso de atraso de pagamentos, utilização inadequada do prédio, inobservância por parte da LOCATÁRIA da Lei Estadual Antifumo nº 13.541, de 07 de maio de 2009 e da Resolução do CONAMA nº 01 do 08 de março de 1990 (controle de poluição sonora), acrescendo-se, ainda, ao valor do saldo devedor porventura apurado a devida atualização monetária e juros de mora de 1% ao mês até a data do efetiva quitação.

Cláusula 9ª - DA DEVOLUÇÃO DO IMÓVEL FINDO O PRAZO DA LOCAÇÃO

9.1. A LOCATÁRIA restituirá o imóvel locado nas mesmas condições as quais o recebeu, quais sejam pintados com tinta látex na cor contida no auto da vistoria, sendo que as instalações elétricas, hidráulicas e acessórias deverão também estar em pleno funcionamento, salvo as deteriorações decorrentes do uso normal e habitual do imóvel.

Cláusula 10ª - DA RESCISÃO

10.1. Ocorrerá à rescisão do presente contrato, independente de qualquer comunicação previa ou indenização por parte da LOCATÁRIA, quando:

a. Ocorrendo qualquer sinistro, incêndio ou algo que venha a impossibilitar a posse do imóvel, independente dolo ou culpa da LOCATÁRIA;
b. Em hipotese de desapropriação do imovel alugado;
c. Nas situações elencadas no presente instrumento.

10.2. Sendo o imovel utilizado de forma de forma diversa da locação de espaço para realização de eventos, restará facultado ao LOCADOR, rescindir o presente contrato de plano, sem gerar direito à indenização ou qualquer ônus por parte deste último, sem prejuízo da obrigação da LOCATÁRIA de efetuar o pagamento das multas e despesas previstas na cláusula 4ª, no item 4.2.

Cláusula 11ª - DO PRAZO

11.1. A presente locação terá o lapso temporal de validade de acordo com a **cláusula 3.1**, a iniciar-se às 8 horas do dia vigente no contrato, data a qual o imóvel deverá ser devolvido nas condições previstas na Clausula 9ª, efetivando-se com a entrega das chaves, independentemente de aviso ou qualquer outra medida judicial ou extrajudicial.

11.2. Findo o prazo estipulado neste contrato, o mesmo cessará de pleno direito, independente de qualquer notificação ou interpelação.

Cláusula 12ª - DO FORO

12.1. Para dirimir quaisquer controvérsias oriundas do **CONTRATO**, as partes elegem o Foro da Comarca de Araraquara. Por estarem assim justos e contratados, firmam o presente instrumento em duas (02) vias de igual teor juntamente com duas (02) testemunhas.

Araraquara, 21 de Outubro de 2009.

LOCADOR: Eduardo Escoli Ferreira Lopes
Diretor Presidente do Morada do Sol Turismo e Eventos S/A

LOCATÁRIO: Lineu Carlos de Assis
W & L Publicidade [illegible] Ltda
CNPJ 49.165.573/0001-04
End. R. Manoel Rodrigues Jacob 673 B. Sta Angelina

Testemunhas:

Luis Fernando Haddad Francisco

Felipe Scarpa Custodio

MORADA DO SOL
Turismo e Eventos

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE ESPAÇO PARA REALIZAÇÃO DE EVENTOS COM PRAZO DETERMINADO E OUTRAS AVENÇAS.

Adm.049 /2009

Cláusula 1ª - IDENTIFICAÇÃO DAS PARTES CONTRATANTES

1.1. **LOCADOR:** Morada do Sol Turismo e Eventos S/A, com sede em Araraquara, na Rua Mauro Pinheiro, nº 150, Centro, CEP. 14.802.355, no Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ sob o nº. 43.964.097/0001-65, e no Cadastro Estadual sob o nº. 181.006.060.117, neste ato representado pelo seu presidente Srta. Eduarda Escila Ferreira Lopes, brasileira, solteira, Professora Universitária, Carteira de Identidade nr. 20.321.354-3 SSP/SP, CPF. Nr. 196.433.208-71, residente e domiciliado na Rua José Marques Pinheiro Filho,nº 1350 Vila Harmonia, Cidade de Araraquara, CEP. 14.810-000, no Estado de São Paulo

1.2. **LOCATÁRIO(A)(S):** W & L Publicidade S/S Ltda., CNPJ 49.167.372/0001-04*, Endereço Rua Manoel Rodrigues Jacob , 673 Bairro Santa Angelina, Cep 14.802-195

1.3. As partes acima identificadas têm, entre si, justo e acertado, o presente Contrato de Locação de Espaço para realização de Eventos e outras Avenças de Prazo determinado, que se regerá pelas cláusulas seguintes e pelas condições descritas no presente.

Cláusula 2ª - DO OBJETO DO CONTRATO

2.1 O presente contrato tem com **OBJETO** a locação temporária do **ÁREA PAVILHÃO MULTISETOR** do Imovel de propriedade do **LOCADOR**, situado na Rua Maria Antônia Camargo de Oliveira, 4131, Vila Ferroviária, Cidade de Araraquara, CEP. 14801-330, no Estado de São Paulo, sob o Registro nº. 99.291 do Cartório Primeiro Oficio de Registro de Imóveis de Araraquara/SP, livre de ônus ou quaisquer

Cláusula 3ª - DA UTILIZAÇÃO DO IMÓVEL

3.1. A presente locação temporária destina-se exclusivamente ao uso do **PAVILHÃO MULTISETOR** do imóvel nos dias **13, 14 E 15 DE Novembro DE 2009**, para realização de evento, vedando-se à **LOCATÁRIA**, sublocá-lo ou usá-lo de forma diferente do previsto, sob as penas da Lei.

3.2. A **LOCATÁRIA** declara que vistoriou o respectivo imóvel objeto deste Contrato nesta data, sendo que o mesmo encontra-se, com instalações elétricas e hidráulicas em perfeito funcionamento, apresentando-se em ideais condições de higiene, limpeza e conservação, com todas as dependências e paredes pintadas, sendo que portas, portões, louças sanitárias e acessórios encontram-se também em perfeito funcionamento.

3.3. Por ocasião da devolução do imóvel, ao término do presente contrato, a **LOCATÁRIA** permitirá ao **LOCADOR** realizar vistorias no imóvel em dia e hora a serem previamente combinados, a fim de que este último possa averiguar o funcionamento de todas as instalações, acessórios e equipamentos de Segurança.

Cláusula 4ª - DA CAUÇÃO

4.1. A **LOCATÁRIA**, concorda desde já, em depositar a título de caução e garantia da integridade de conservação do imóvel objeto do presente conforme descrito acima, deposita em mãos da **LOCADORA** o valor de **R$ 1.000,00 (HUM MIL REAIS)**, através de Cheque emitido pelo representante legal da **LOCATÁRIA**, conforme dados constantes na cláusula 1ª, o qual não será levado a depósito bancário, devendo ser devolvido ao emitente após o regular cumprimento do presente instrumento, salvo se ocorrer o descrito na cláusula 7ª, no item, 7.3.

4.2. Além do disposto na cláusula anterior (4.1.), o valor da caução será utilizado em todas as demais ocorrências em que a LOCATÁRIA der causa a ressarcimentos, despesas,falta de pagamento e infrações às cláusulas deste contrato, inobstante a possibilidade de responder por perdas e danos nas vias ordinárias e indenização complementar,caso o valor da caução seja inferior ao montante do prejuízo e/ou infração praticada.

Cláusula 5ª - DAS BENFEITORIAS

5.1. Deverá ser submetida de imediato à autorização expressa do **LOCADOR** qualquer benfeitoria ou construção que a **LOCATÁRIA** pretenda realizar no imóvel objeto deste instrumento.

5.2.1. Realizada qualquer a benfeitoria no imovel, fica facultado ao **LOCADOR** aceitá-la ou não, restando à **LOCATÁRIA**, em caso do **LOCADOR** não aceitá-la, restaurar as condições ideais do imovel, como encontrado ao adentrar inicialmente o mesmo.

5.2.2. As benfeitorias, consertos ou reparos farão parte integrante do imóvel, não assistindo à **LOCATÁRIA** o direito de retenção ou indenização sobre os mesmos.

Clausula 6ª - DAS OBRIGAÇÕES E RESPONSABILIDADES DA LOCADORA

6.1. A **LOCADORA** obriga-se a entregar o espaço para uso da **LOCATÁRIA** para a realização do evento, devendo garantir o uso manso e pacifico do imóvel por todo o tempo que perdurar a locação.

6.2. Para efeito das adaptações e instalações necessárias à realização do evento, fica autorizada a **LOCATÁRIA** a entrar no imóvel ora locado a partir do dia 12 DE Novembro DE 2009 devendo informar a **LOCADORA**, todos os serviços que serão realizados, para o fim de autorizar a entrada de terceiros, funcionários e ou prestadores de serviços.

6.3. A **LOCATÁRIA somente poderá explorar o estacionamento desde que venha a celebrar o respectivo contrato de locação a esse respeito; por sua vez, a LOCADORA deterá a exclusividade e responsabilidade na exploração comercial e operacional do estacionamento do imóvel nas datas do referido evento.**

Cláusula 7ª - DAS OBRIGAÇÕES E RESPONSABILIDADES DA LOCATÁRIA.

7.1. Cabe à **LOCATÁRIA** zelar pela segurança e preservação do espaço locado, sendo de sua responsabilidade a devolução do local nas mesmas condições previstas no item 3.2, inclusive quanto à limpeza, sendo de sua exclusiva responsabilidade a retirada de todo o lixo e entulho ocasionados pela realização do evento.

7.2. Se feita à vistoria por parte da LOCADORA, prevista na cláusula 3.3., for constado vício que possa afetar a estrutura física do imóvel ou qualquer dano nas instalações, louças sanitárias, pintura de paredes e pisos, e outros, a LOCATÁRIA, no prazo de quarenta oito (48) horas da regular ciência quanto aos danos causados no imóvel obriga-se a promover os reparos necessários a reposição do espaço no estado em que foi entregue.

7.2.1. Constatado qualquer vício ou dano no imóvel o mesmo não será recebido até que sejam providenciadas as obras previstas na cláusula anterior, conforme item 7.2, após 48 horas será aplicada multa de R$ 1.000,00 (um mil reais) por dia de ocupação, independente dos custos necessários à realização das obras, que deverão ser realizadas pela LOCATÁRIA no prazo previsto na cláusula anterior, ou a cargo do LOCADOR, conforme previsto na cláusula 7.3.

7.3. Caso a LOCATÁRIA não proceda aos reparos necessários à reposição do imóvel, dentro do prazo estipulado, a LOCADORA poderá executá-lo, por empresa especializada, arcando a LOCATÁRIA com o pagamento dos Serviços, obedecendo ao menor valor entre três orçamentos apresentados, lançando mão do valor depositado a título de caução, conforme previsto na cláusula 4.1., devendo, caso insuficiente o valor da caução, complementar o valor dos serviços realizados no prazo de quarenta oito (48) horas após a execução dos serviços, servindo o presente Instrumento Particular como título executivo extrajudicial, nos termos do que dispõe a Lei.

7.4. Será de responsabilidade da LOCATÁRIA a obtenção de todos os pré-requisitos para a efetivação do referido evento, tais como Alvará de Funcionamento de acordo com o Decreto nº. 7253/97, que rege as normas de diversões públicas deste município, Alvará do Juizado de Menores, Autorização expressa da Polícia Militar, Guarda Municipal, Polícia Federal e Polícia Civil, contratação de segurança privada com cadastro na Polícia Federal, recolhimento do ECAD e ISSQN, bem como o pagamento de todos os emolumentos e despesas decorrentes da implantação, consecução e paralisação do evento a ser realizado, enfim, todas as despesas de elaboração e execução deste instrumento.

7.5. Deverá a LOCATÁRIA respeitar o limite de ruído de 60 dB (decibéis) determinado por lei, caso haja reprodução musical na parte externa do centro de eventos, ficando sujeita às penalidades legais em caso de descumprimento.

7.6. Arcar com todos os custos e encargos decorrentes de quaisquer danos causados por funcionários, prepostos, subcontratados e convidados, às instalações da LOCADORA ou a terceiros devendo repor ou indenizar tais danos por conta própria, respondendo também civil e criminalmente pelos mesmos.

7.7. A **LOCATÁRIA** é a unica responsável pelos contratos de trabalho de seus empregados, prepostos e/ou prestadores de serviços, bem como, pela integridade fisica dos mesmos, não podendo ser argüida a responsabilidade subsidiária e/ou solidária da **LOCADORA**, não existindo também vinculação empregatícia entre seus empregados e prestadores de serviços com a **LOCADORA**, sendo também de sua responsabilidade, todos os encargos fiscais, trabalhistas e previdenciários.

7.8. A **LOCATÁRIA** é a única responsável pela guarda dos seus bens e/ou de terceiros, tais como equipamentos de som, luz, banheiros quimicos e todos os demais necessários para a realização do evento.

7.9. Caberá à **LOCATÁRIA** a contratação dos serviços pertinentes ao fornecimento de iluminação especifica e sonorização especifica para o evento, sendo certo que na hipótese do uso por estas empresas das instalações elétricas da **LOCADORA**, só poderá ser utilizada mediante autorização e supervisão desta, por escrito, através de um responsável nomeado para este fim. A **LOCADORA** fornecerá energia do local à **LOCATÁRIA** desde que não ultrapasse os limites estabelecido o item 7.5 assim à **LOCATÁRIA** poderá utilizar a energia do local.

7.10 A **LOCATÁRIA** deverá providenciar por sua conta e risco, contratação de fornecimento de energia própria, seja ela ligação provisória via contratação CPFL ou através de geradores, tantos quantos bastem para satisfazer suas necessidades na data de realização do evento, não sendo da responsabilidade da **LOCADORA** qualquer interrupção de energia.

7.11. A **LOCATÁRIA** é a única responsável pelas obrigações de natureza fiscal incidente sobre a sua atividade, bem como sobre a venda de ingressos, ficando expressamente excluída a **LOCADORA** de quaisquer responsabilidades, seja de natureza civil, criminal, fiscal, trabalhista, previdenciária ou de qualquer outra espécie.

7.12 A **LOCATÁRIA** fica responsável em providenciar por sua conta e risco, cobertura R.C. TUMULTO, para o(s) dia(s) do evento.

Cláusula 8ª - VALOR DO ALUGUEL, DESPESAS E TRIBUTOS

8.1. Como aluguel, a LOCATÁRIA pagará o valor de R$ 8.000,00 (Oito Mil Reais), sendo que 50 % referente ao depósito reserva será efetivado no ato da assinatura e na data prevista neste contrato os 50% restantes em até 5 dias antes do evento em depósito bancário em nome da empresa MORADA DO Sol Turismo e Eventos S/A Banco do Brasil Ag. 0082-5 c/c 18 899-9.

8.2. Fica obrigado o LOCADOR através de seu procurador, a emitir recibo da quantia paga, relacionando pormenorizadamente todos os valores oriundos do presente instrumento, ou qualquer outra despesa.

8.3. Emitir-se-á o recibo, desde que haja a apresentação pela LOCATÁRIA, dos comprovantes de todas as despesas do imóvel devidamente quitada.

8.4. Caso a LOCATÁRIA venha a efetuar o pagamento do aluguel atraves do cheque, restará ao LOCADOR emitir os recibos de pagamento somente após compensação do mesmo

8.5. Ocorrendo alguma mudança no âmbito governamental, todos os valores agregados ao aluguel, bem como o próprio aluguel, serão revistos pelas partes.

8.6. Tal reajuste ocorrerá independentemente de aviso ou interpelação judicial prévia, e vigorará entre as partes, no primeiro dia útil subseqüente à ocorrência do mesmo.

8.7. Faculta o LOCADOR ou seu procurador, cobrar da LOCATÁRIA, os alugueis, tributos e despesas vencidos, oriundos desde contrato, utilizando-se para isso, de todos os meios legais admitidos. Os cheques utilizados em pagamento, se não compensados até o quinto dia úteis contados a partir do vencimento do aluguel, ocasionarão mora da LOCATÁRIA, facultando ao LOCADOR a aplicação do disposto na Cláusula 4ª, no item 4.2.

8.8. Todas as despesas diretamente ligadas à conservação do imóvel, tais como, água, luz, gás, telefone, todas as pecuniárias decorrentes do não pagamento ou atraso das quantias mencionadas neste, bem com os tributos e despesas feitas em órgãos Públicos, ficarão sob a responsabilidade da LOCATÁRIA, ressalvando-se quanto à contribuição de melhoria.

8.9. A inadimplência da LOCATÁRIA faculta ao LOCADOR considerar rescindido imediatamente o presente Instrumento Particular.

8.10. Não configurarão novação ou adição às cláusulas contidas no presente instrumento, os atos de mera tolerância referente aos atrasos no pagamento do aluguel ou quaisquer outros tributos e despesas.

8.11. As partes estipulam uma multa moratória no valor de um aluguel vigente à época da ocorrência do fato, a ser aplicada aquele que venha a infringir quaisquer das cláusulas contidas neste contrato, excetuando-se as hipóteses previstas na cláusula 10.ª,bem como, incidirá esta penalidade no caso de atraso de pagamentos, utilização inadequada do prédio, inobservância por parte da LOCATÁRIA da Lei Estadual Antifumo nº.13.541, de 07 de maio de 2009 e da Resolução do CONAMA nº 01, de 08 de março de 1990 (controle de poluição sonora), acrescendo-se, ainda, ao valor do saldo devedor porventura apurado a devida atualização monetaria e juros de mora de 1% ao mês até a data do efetiva quitação.

Cláusula 9ª - DA DEVOLUÇÃO DO IMÓVEL FINDO O PRAZO DA LOCAÇÃO

9.1. A LOCATÁRIA restituirá o imóvel locado nas mesmas condições as quais o recebeu, quais sejam pintados com tinta látex na cor contida no auto da vistoria, sendo que as instalações elétricas, hidráulicas e acessórias deverão também estar em pleno funcionamento, salvo as deteriorações decorrentes do uso normal e habitual do imóvel.

Cláusula 10ª - DA RESCISÃO

10.1. Ocorrerá à rescisão do presente contrato, independente de qualquer comunicação prévia ou indenização por parte da LOCATÁRIA, quando:
a. Ocorrendo qualquer sinistro, incêndio ou algo que venha a impossibilitar a posse do imóvel, independente dolo ou culpa da LOCATÁRIA;
b. Em hipótese de desapropriação do imóvel alugado;
c. Nas situações elencadas no presente instrumento.

10.2. Sendo o imóvel utilizado de forma de forma diversa da locação de espaço para realização de eventos, restará facultado ao LOCADOR, rescindir o presente contrato de plano, sem gerar direito à indenização ou qualquer ônus por parte deste último, sem prejuízo da obrigação da LOCATÁRIA de efetuar o pagamento das multas e despesas previstas na clausula 4ª, no item 4.2

Turismo e Eventos

Cláusula 11ª - DO PRAZO

11.1. A presente locação terá o lapso temporal de validade de acordo com a **cláusula 3.1**, a iniciar-se às 8 horas do dia vigente no contrato, data a qual o imóvel deverá ser devolvido nas condições previstas na Cláusula 9ª, efetivando-se com a entrega das chaves, independentemente de aviso ou qualquer outra medida judicial ou extrajudicial.

11.2. Findo o prazo estipulado neste contrato, o mesmo cessará de pleno direito, independente de qualquer notificação ou interpelação.

Cláusula 12ª - DO FORO

12.1. Para dirimir quaisquer controvérsias oriundas do **CONTRATO**, as partes elegem o Foro da Comarca de Araraquara. Por estarem assim justos e contratados, firmam o presente instrumento, em duas (02) vias de igual teor, juntamente com duas (02) testemunhas.

Araraquara, 11 de Novembro de 2009.

LOCADOR: Eduarda Escila Ferreira Lopes
Diretor Presidente do Morada do Sol Turismo e Eventos S/A

LOCATÁRIO: Lineu Carlos de Assis
W & L Publicidade S/S Ltda.
CNPJ 49.162.372/0001-04
End. R. Manoel Rodrigues Jacob 673 B. Sta Angelina

Testemunhas:

Luis Fernando Haddad Francisco

Felipe Scarpa Custodio

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE ESPAÇO PARA REALIZAÇÃO DE EVENTOS COM PRAZO DETERMINADO E OUTRAS AVENÇAS.

Adm.051 /2009

Cláusula 1ª - IDENTIFICAÇÃO DAS PARTES CONTRATANTES

1.1. **LOCADOR:** Morada do Sol Turismo e Eventos S/A, com sede em Araraquara, na Rua Mauro Pinheiro, nº. 150, Centro, CEP. 14.802.355, no Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ sob o nº. 43.964.097/0001-65, e no Cadastro Estadual sob o nº 181.006.060.117, neste ato representado pelo seu presidente Srta Eduarda Escila Ferreira Lopes, brasileira, solteira, Professora Universitária, Carteira de Identidade nr. 20.321.354-3 SSP/SP, CPF. Nr. 196.433.208-71, residente e domiciliado na Rua José Marques Pinheiro Filho,nº 1350 Vila Harmonia, Cidade de Araraquara, CEP. 14.810-000, no Estado de São Paulo.

1.2. **LOCATÁRIO(A)(S):** Aymoré Crédito, Financiamento e Investimentos S.A. CNPJ 07.707.650/0021-64 , Ins.Est. Isento , Endereço : Av. Luiz Alberto , 572 Bairro Vila Velosa, Cep 14.806-005 , Tel.(16)3324-7900

1.3. As partes acima identificadas têm, entre si, justo e acertado, o presente Contrato de Locação de Espaço para realização de Eventos e outras Avenças de Prazo determinado, que se regera pelas clausulas seguintes e pelas condições descritas no presente.

Cláusula 2ª - DO OBJETO DO CONTRATO

2.1 O presente contrato tem com **OBJETO** a locação temporária do **ÁREA PAVILHÃO MULTISETOR** do Imóvel de propriedade do **LOCADOR**, situado na Rua Maria Antônia Camargo de Oliveira, 4131, Vila Ferroviária, Cidade de Araraquara CEP 14801-330 no Estado de São Paulo sob o Registro nº. 99.291 do Cartório Primeiro Oficio de Registro de Imóveis de Araraquara/SP, livre de ônus ou quaisquer

Cláusula 3ª - DA UTILIZAÇÃO DO IMÓVEL

3.1. A presente locação temporária destina-se exclusivamente ao uso do **PAVILHÃO MULTISETOR** do imóvel nos dias **27, 28 E 29 DE Novembro DE 2009**, para realização de evento, vedando-se à **LOCATÁRIA**, subloca-lo ou usá-lo de forma diferente do previsto, sob as penas da Lei.

3.2. A **LOCATÁRIA** declara que vistoriou o respectivo imóvel objeto deste Contrato nesta data, sendo que o mesmo encontra-se, com instalações elétricas e hidráulicas em perfeito funcionamento, apresentando-se em ideais condições de higiene, limpeza e conservação, com todas as dependências e paredes pintadas, sendo que portas, portões, louças sanitarias e acessórios encontram-se também em perfeito funcionamento.

3.3. Por ocasião da devolução do imóvel, ao término do presente contrato, a **LOCATÁRIA** permitirá ao **LOCADOR** realizar vistorias no imóvel em dia e hora a serem previamente combinados, a fim de que este último possa averiguar o funcionamento de todas as instalações, acessórios e equipamentos de Segurança.

Cláusula 4ª - DA CAUÇÃO

4.1. A **LOCATÁRIA**, concorda desde já, em depositar a título de caução e garantia da integridade de conservação do imóvel objeto do presente conforme descrito acima, deposita em mãos da **LOCADORA** o valor de **R$ 1.000,00 (HUM MIL REAIS)** através de Cheque emitido pelo representante legal da **LOCATÁRIA**, conforme dados constantes na cláusula 1ª, o qual não será levado a depósito bancário devendo ser devolvido ao emitente após o regular cumprimento do presente instrumento, salvo se ocorrer o descrito na cláusula 7ª, no item. 7.3.

4.2. Além do disposto na cláusula anterior (4.1.), o valor da caução será utilizado em todas as demais ocorrências em que a **LOCATÁRIA** der causa a ressarcimentos, despesas,falta de pagamento e infrações às cláusulas deste contrato, inobstante a possibilidade de responder por perdas e danos nas vias ordinárias e indenização complementar,caso o valor da caução seja inferior ao montante do prejuízo e/ou infração praticada.

Cláusula 5ª - DAS BENFEITORIAS

5.1. Deverá ser submetida de imediato a autorização expressa do LOCADOR qualquer benfeitoria ou construção que a LOCATÁRIA pretenda realizar no imóvel objeto deste instrumento.

5.2.1. Realizada qualquer a benfeitoria no imóvel, fica facultado ao LOCADOR aceitá-la ou não, restando à LOCATÁRIA, em caso do LOCADOR não aceitá-la, restaurar as condições ideais do imóvel como encontrado ao adentrar inicialmente o mesmo.

5.2.2. As benfeitorias, consertos ou reparos farão parte integrante do imóvel, não assistindo à LOCATÁRIA o direito de retenção ou indenização sobre os mesmos.

Clausula 6ª - DAS OBRIGAÇÕES E RESPONSABILIDADES DA LOCADORA

6.1. A LOCADORA obriga-se a entregar o espaço para uso da LOCATÁRIA para a realização do evento, devendo garantir o uso manso e pacifico do imóvel por todo o tempo que perdurar a locação.

6.2. Para efeito das adaptações e instalações necessarias a realização do evento, fica autorizada a LOCATÁRIA a entrar no imóvel ora locado a partir do dia 26 DE Novembro DE 2009 devendo informar a LOCADORA, todos os serviços que serão realizados, para o fim de autorizar a entrada de terceiros, funcionários e ou prestadores de serviços.

6.3. A LOCATÁRIA somente poderá explorar o estacionamento desde que venha a celebrar o respectivo contrato de locação a esse respeito; por sua vez, a LOCADORA deterá a exclusividade e responsabilidade na exploração comercial e operacional do estacionamento do imóvel nas datas do referido evento.

Cláusula 7ª - DAS OBRIGAÇÕES E RESPONSABILIDADES DA LOCATÁRIA.

7.1. Cabe à LOCATÁRIA zelar pela segurança e preservação do espaço locado, sendo de sua responsabilidade a devolução do local nas mesmas condições previstas no item 3.2, inclusive quanto à limpeza, sendo de sua exclusiva responsabilidade a retirada de todo o lixo e entulho ocasionados pela realização do evento.

7.2. Se feita a vistoria por parte da LOCADORA, prevista na cláusula 3.3., for constado vício que possa afetar a estrutura física do imóvel ou qualquer dano nas instalações, louças sanitárias, pintura de paredes e pisos, e outros, a LOCATÁRIA, no prazo de quarenta oito (48) horas da regular ciência quanto aos danos causados no imóvel obriga-se a promover os reparos necessários a reposição do espaço no estado em que foi entregue

7.2.1. Constatado qualquer vício ou dano no imovel o mesmo não será recebido ate que sejam providenciadas as obras previstas na cláusula anterior, conforme item 7.2, após 48 horas será aplicada multa de R$ 1.000,00 (um mil reais) por dia de ocupação, independente dos custos necessários à realização das obras, que deverão ser realizadas pela LOCATÁRIA no prazo previsto na clausula anterior, ou a cargo do LOCADOR, conforme previsto na cláusula 7.3.

7.3. Caso a LOCATÁRIA não proceda aos reparos necessários à reposição do imóvel, dentro do prazo estipulado, a LOCADORA poderá executa-lo, por empresa especializada, arcando a LOCATÁRIA com o pagamento dos Serviços, obedecendo ao menor valor entre três orçamentos apresentados, lançando mão do valor depositado a título de caução, conforme previsto na cláusula 4.1., devendo, caso insuficiente o valor da caução, complementar o valor dos serviços realizados no prazo de quarenta oito (48) horas após a execução dos serviços, servindo o presente Instrumento Particular como título executivo extrajudicial, nos termos do que dispõe a Lei

7.4. Será de responsabilidade da LOCATÁRIA a obtenção de todos os pré-requisitos para a efetivação do referido evento, tais como Alvará de Funcionamento de acordo com o Decreto nº. 7253/97, que rege as normas de diversões públicas deste município, Alvará do Juizado de Menores, Autorização expressa da Polícia Militar, Guarda Municipal, Polícia Federal e Polícia Civil, contratação de segurança privada com cadastro na Polícia Federal, recolhimento do ECAD e ISSQN, bem como o pagamento de todos os emolumentos e despesas decorrentes da implantação, consecução e paralisação do evento a ser realizado, enfim, todas as despesas de elaboração e execução deste instrumento.

7.5. Deverá a LOCATÁRIA respeitar o limite de ruído de 60 dB (decibéis) determinado por lei, caso haja reprodução musical na parte externa do centro de eventos, ficando sujeita às penalidades legais em caso de descumprimento.

7.6. Arcar com todos os custos e encargos decorrentes de quaisquer danos causados por funcionários, prepostos, subcontratados e convidados, às instalações da LOCADORA ou a terceiros devendo repor ou indenizar tais danos por conta própria, respondendo também civil e criminalmente pelos mesmos.

7.7. A LOCATÁRIA é a única responsável pelos contratos de trabalho de seus empregados, prepostos e/ou prestadores de serviços, bem como, pela integridade física dos mesmos, não podendo ser arguida a responsabilidade subsidiária e/ou solidária da LOCADORA, não existindo também vinculação empregatícia entre seus empregados e prestadores de serviços com a LOCADORA, sendo também de sua responsabilidade, todos os encargos fiscais, trabalhistas e previdenciários.

7.8. A LOCATÁRIA é a única responsável pela guarda dos seus bens e/ou de terceiros, tais como equipamentos de som, luz, banheiros químicos e todos os demais necessários para a realização do evento.

7.9. Caberá à LOCATÁRIA a contratação dos serviços pertinentes ao fornecimento de iluminação específica e sonorização específica para o evento, sendo certo que na hipótese do uso por estas empresas das instalações elétricas da LOCADORA, só poderá ser utilizada mediante autorização e supervisão desta, por escrito, através de um responsável nomeado para este fim. A LOCADORA fornecerá energia do local à LOCATÁRIA desde que não ultrapasse os limites estabelecido o item 7.5 assim a LOCATÁRIA poderá utilizar a energia do local.

7.10 A LOCATÁRIA deverá providenciar por sua conta e risco, contratação de fornecimento de energia própria, seja ela ligação provisória via contratação CPFL ou através de geradores, tantos quantos bastem para satisfazer suas necessidades na data de realização do evento, não sendo da responsabilidade da LOCADORA qualquer interrupção de energia.

7.11. A LOCATÁRIA é a única responsável pelas obrigações de natureza fiscal incidente sobre a sua atividade, bem como sobre a venda de ingressos, ficando expressamente excluída a LOCADORA de quaisquer responsabilidades, seja de natureza civil, criminal, fiscal, trabalhista, previdenciaria ou de qualquer outra espécie.

7.12 A LOCATÁRIA fica responsável em providenciar por sua conta e risco, cobertura R C TUMULTO, para o(s) dia(s) do evento.

Cláusula 8ª - VALOR DO ALUGUEL, DESPESAS E TRIBUTOS

8.1. Como aluguel, a LOCATÁRIA pagará o valor de R$ 8.500,00 (Oito Mil E Quinhentos Reais), sendo que 50 % referente ao depósito reserva será efetivado no ato da assinatura e na data prevista neste contrato os 50% restantes em até 5 dias antes do evento em depósito bancário em nome da empresa MORADA DO Sol Turismo e Eventos S/A Banco do Brasil Ag. 0082-5 c/c 18.899-9

8.2. Fica obrigado o LOCADOR através de seu procurador, a emitir recibo da quantia paga, relacionando pormenorizadamente todos os valores oriundos do presente instrumento, ou qualquer outra despesa.

8.3 Emitir-se-á o recibo, desde que haja a apresentação pela LOCATÁRIA, dos comprovantes de todas as despesas do imovel devidamente quitada

8.4. Caso a LOCATÁRIA venha a efetuar o pagamento do aluguel através do cheque, restara ao LOCADOR emitir os recibos de pagamento somente após compensação do mesmo.

8.5. Ocorrendo alguma mudança no âmbito governamental, todos os valores agregados ao aluguel, bem como o proprio aluguel, serão revistos pelas partes.

8.6. Tal reajuste ocorrerá independentemente de aviso ou interpelação judicial prévia, e vigorará entre as partes, no primeiro dia útil subseqüente à ocorrência do mesmo

8.7. Faculta o LOCADOR ou seu procurador, cobrar da LOCATÁRIA, os alugueis, tributos e despesas vencidos, oriundos desde contrato, utilizando-se para isso, de todos os meios legais admitidos. Os cheques utilizados em pagamento, se não compensados até o quinto dia úteis contados a partir do vencimento do aluguel, ocasionarão mora da LOCATÁRIA, facultando ao LOCADOR a aplicação do disposto na Cláusula 4ª, no item 4.2.

8.8. Todas as despesas diretamente ligadas a conservação do imóvel, tais como, água, luz, gás, telefone, todas as pecuniárias decorrentes do não pagamento ou atraso das quantias mencionadas neste, bem com os tributos e despesas feitas em órgãos Públicos, ficarão sob a responsabilidade da LOCATÁRIA, ressalvando-se quanto à contribuição de melhoria

8,9. A inadimplência da LOCATÁRIA faculta ao LOCADOR considerar rescindido imediatamente o presente Instrumento Particular

8.10. Não configurarão novação ou adição às cláusulas contidas no presente instrumento, os atos de mera tolerância referente aos atrasos no pagamento do aluguel ou quaisquer outros tributos e despesas.

8.11. As partes estipulam uma multa moratória no valor de um aluguel vigente à época da ocorrência do fato, a ser aplicada àquele que venha a infringir quaisquer das cláusulas contidas neste contrato, excetuando-se as hipoteses previstas na cláusula 10ª bem como, incidirá esta penalidade no caso de atraso de pagamentos, utilização inadequada do prédio, inobservância por parte da LOCATÁRIA da Lei Estadual Antifumo nº 13.541, de 07 de maio de 2009 e da Resolução do CONAMA nº 01, de 08 de março de 1990 (controle de poluição sonora), acrescendo-se, ainda, ao valor do saldo devedor porventura apurado a devida atualização monetária e juros de mora de 1% ao mês até a data do efetiva quitação.

Cláusula 9ª - DA DEVOLUÇÃO DO IMÓVEL FINDO O PRAZO DA LOCAÇÃO

9.1. A LOCATÁRIA restituirá o imovel locado nas mesmas condições as quais o recebeu, quais sejam pintados com tinta látex na cor contida no auto da vistoria, sendo que as instalações elétricas, hidráulicas e acessórias deverão tambem estar em pleno funcionamento, salvo as deteriorações decorrentes do uso normal e habitual do imóvel.

Cláusula 10ª - DA RESCISÃO

10.1. Ocorrerá à rescisão do presente contrato, independente de qualquer comunicação previa ou indenização por parte da LOCATÁRIA, quando:

a. Ocorrendo qualquer sinistro, incêndio ou algo que venha a impossibilitar a posse do imóvel, independente dolo ou culpa da LOCATÁRIA;

b. Em hipótese de desapropriação do imóvel alugado;

c. Nas situações elencadas no presente instrumento.

10.2. Sendo o imovel utilizado de forma de forma diversa da locação de espaço para realização de eventos, restará facultado ao LOCADOR, rescindir o presente contrato de plano, sem gerar direito à indenização ou qualquer ônus por parte deste último, sem prejuizo da obrigação da LOCATÁRIA de efetuar o pagamento das multas e despesas previstas na cláusula 4ª, no item 4.2.

Cláusula 11ª - DO PRAZO

11.1. A presente locação terá o lapso temporal de validade de acordo com a cláusula 3.1, a iniciar-se às 8 horas do dia vigente no contrato, data a qual o imóvel deverá ser devolvido nas condições previstas na Cláusula 9ª, efetivando-se com a entrega das chaves, independentemente de aviso ou qualquer outra medida judicial ou extrajudicial.

11.2. Findo o prazo estipulado neste contrato, o mesmo cessará de pleno direito, independente de qualquer notificação ou interpelação.

Cláusula 12ª - DO FORO

12.1. Para dirimir quaisquer controvérsias oriundas do **CONTRATO**, as partes elegem o Foro da Comarca de Araraquara. Por estarem assim justos e contratados, firmam o presente instrumento, em duas (02) vias de igual teor, juntamente com duas (02) testemunhas.

Araraquara, 17 de Novembro de 2009

LOCADOR: Eduardo Escilar Ferreira Lopes
Diretor Presidente do Morada do Sol Turismo e Eventos S/A

LOCATÁRIO: Dieter Lorenderfer
Aymore Crédito, Financiamento e Investimentos S.A

Testemunhas:

Luis Fernando Haddad Francisco

Felipe Scarpa Custodio

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE ESPAÇO PARA REALIZAÇÃO DE EVENTOS COM PRAZO DETERMINADO E OUTRAS AVENÇAS.

Adm.054 /2009

Cláusula 1ª - IDENTIFICAÇÃO DAS PARTES CONTRATANTES

1.1. **LOCADOR:** Morada do Sol Turismo e Eventos S/A, com sede em Araraquara, na Rua Mauro Pinheiro, nº. 150, Centro, CEP. 14.802.355, no Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ sob o nº. 43.964.097/0001-65, e no Cadastro Estadual sob o nº. 181.006.060.117, neste ato representado pelo seu presidente Srta. Eduarda Escila Ferreira Lopes, brasileira, solteira, Professora Universitária, Carteira de Identidade nr. 20.321.354-3 SSP/SP. CPF. Nr. 196.433.208-71, residente e domiciliado na Rua José Marques Pinheiro Filho,nº 1350 Vila Harmonia, Cidade de Araraquara, CEP. 14.810-000, no Estado de São Paulo

1.2. **LOCATÁRIO(A)(S):** * W & L Publicidade S/S Ltda., CNPJ 49.167.372/0001-04*, Endereço Rua Manoel Rodrigues Jacob , 673 Bairro Santa Angelina, Cep 14.802-195

1.3. As partes acima identificadas têm, entre si, justo e acertado, o presente Contrato de Locação de Espaço para realização de Eventos e outras Avenças de Prazo determinado, que se regerá pelas cláusulas seguintes e pelas condições descritas no presente.

Cláusula 2ª - DO OBJETO DO CONTRATO

2.1 O presente contrato tem com **OBJETO** a locação temporária do **ÁREA PAVILHÃO MULTISETOR** do Imóvel de propriedade do **LOCADOR**, situado na Rua Maria Antônia Camargo de Oliveira, 4131, Vila Ferroviária, Cidade de Araraquara, CEP. 14801-330, no Estado de São Paulo, sob o Registro nº. 99.291 do Cartório Primeiro Ofício de Registro de Imóveis de Araraquara/SP, livre de ônus ou quaisquer.

Cláusula 3ª - DA UTILIZAÇÃO DO IMÓVEL

3.1. A presente locação temporária destina-se exclusivamente ao uso do **PAVILHÃO MULTISETOR** do imóvel nos dias **11, 12 E 13 de Dezembro DE 2009**, para realização de evento, vedando-se à **LOCATÁRIA**, sublocá-lo ou usá-lo de forma diferente do previsto, sob as penas da Lei.

3.2. A LOCATÁRIA declara que vistoriou o respectivo imóvel objeto deste Contrato nesta data, sendo que o mesmo encontra-se, com instalações elétricas e hidráulicas em perfeito funcionamento, apresentando-se em ideais condições de higiene, limpeza e conservação, com todas as dependências e paredes pintadas, sendo que portas, portões, louças sanitárias e acessórios encontram-se também em perfeito funcionamento.

3.3. Por ocasião da devolução do imóvel, ao término do presente contrato, a LOCATÁRIA permitirá ao LOCADOR realizar vistorias no imóvel em dia e hora a serem previamente combinados, a fim de que este último possa averiguar o funcionamento de todas as instalações, acessórios e equipamentos de Segurança.

Cláusula 4ª - DA CAUÇÃO

4.1. A LOCATÁRIA, concorda desde já, em depositar a título de caução e garantia da integridade de conservação do imóvel objeto do presente conforme descrito acima, deposita em mãos da LOCADORA o valor de **R$ 1.000,00 (HUM MIL REAIS)**, através de Cheque, emitido pelo representante legal da LOCATÁRIA, conforme dados constantes na cláusula 1ª, o qual não será levado a depósito bancário, devendo ser devolvido ao emitente após o regular cumprimento do presente instrumento, salvo se ocorrer o descrito na cláusula 7ª, no item. 7.3.

4.2. Além do disposto na cláusula anterior (4.1.), o valor da caução será utilizado em todas as demais ocorrências em que a LOCATÁRIA der causa a ressarcimentos, despesas,falta de pagamento e infrações às cláusulas deste contrato, inobstante a possibilidade de responder por perdas e danos nas vias ordinárias e indenização complementar,caso o valor da caução seja inferior ao montante do prejuízo e/ou infração praticada.

Cláusula 5ª - DAS BENFEITORIAS

5.1. Deverá ser submetida de imediato à autorização expressa do **LOCADOR** qualquer benfeitoria ou construção que a **LOCATÁRIA** pretenda realizar no imóvel objeto deste instrumento.

5.2.1. Realizada qualquer a benfeitoria no imóvel, fica facultado ao **LOCADOR** aceitá-la ou não, restando à **LOCATÁRIA**, em caso do **LOCADOR** não aceitá-la, restaurar as condições ideais do imóvel, como encontrado ao adentrar inicialmente o mesmo.

5.2.2. As benfeitorias, consertos ou reparos farão parte integrante do imóvel, não assistindo à **LOCATÁRIA** o direito de retenção ou indenização sobre os mesmos.

Clausula 6ª - DAS OBRIGAÇÕES E RESPONSABILIDADES DA LOCADORA

6.1. A **LOCADORA** obriga-se a entregar o espaço para uso da **LOCATÁRIA** para a realização do evento, devendo garantir o uso manso e pacífico do imóvel por todo o tempo que perdurar a locação.

6.2. Para efeito das adaptações e instalações necessárias à realização do evento, fica autorizada a **LOCATÁRIA** a entrar no imóvel ora locado a partir do dia 10 DE Dezembro DE 2009 devendo informar a **LOCADORA**, todos os serviços que serão realizados, para o fim de autorizar a entrada de terceiros, funcionários e ou prestadores de serviços.

6.3. A **LOCATÁRIA somente poderá explorar o estacionamento desde que venha a celebrar o respectivo contrato de locação a esse respeito; por sua vez, a LOCADORA deterá a exclusividade e responsabilidade na exploração comercial e operacional do estacionamento do imóvel nas datas do referido evento.**

Cláusula 7ª - DAS OBRIGAÇÕES E RESPONSABILIDADES DA LOCATÁRIA.

7.1. Cabe à **LOCATÁRIA** zelar pela segurança e preservação do espaço locado, sendo de sua responsabilidade a devolução do local nas mesmas condições previstas no item 3.2, inclusive quanto à limpeza, sendo de sua exclusiva responsabilidade a retirada de todo o lixo e entulho ocasionados pela realização do evento.

7.2. Se feita à vistoria por parte da LOCADORA, prevista na cláusula 3.3., for constado vício que possa afetar a estrutura física do imóvel ou qualquer dano nas instalações, louças sanitárias, pintura de paredes e pisos, e outros, a LOCATÁRIA, no prazo de quarenta oito (48) horas da regular ciência quanto aos danos causados no imóvel obriga-se a promover os reparos necessários a reposição do espaço no estado em que foi entregue.

7.2.1. Constatado qualquer vício ou dano no imovel o mesmo não será recebido até que sejam providenciadas as obras previstas na cláusula anterior, conforme item 7.2, após 48 horas será aplicada multa de R$ 1.000,00 (um mil reais) por dia de ocupação, independente dos custos necessários à realização das obras, que deverão ser realizadas pela LOCATÁRIA no prazo previsto na cláusula anterior, ou a cargo do LOCADOR, conforme previsto na cláusula 7.3.

7.3. Caso a LOCATÁRIA não proceda aos reparos necessários à reposição do imóvel, dentro do prazo estipulado, a LOCADORA poderá executá-lo, por empresa especializada, arcando a LOCATÁRIA com o pagamento dos Serviços, obedecendo ao menor valor entre três orçamentos apresentados, lançando mão do valor depositado a título de caução, conforme previsto na cláusula 4.1., devendo, caso insuficiente o valor da caução, complementar o valor dos serviços realizados no prazo de quarenta oito (48) horas após a execução dos serviços, servindo o presente Instrumento Particular como título executivo extrajudicial, nos termos do que dispõe a Lei.

7.4. Será de responsabilidade da LOCATÁRIA a obtenção de todos os pré-requisitos para a efetivação do referido evento, tais como Alvará de Funcionamento de acordo com o Decreto nº. 7253/97, que rege as normas de diversões públicas deste município, Alvará do Juizado de Menores, Autorização expressa da Polícia Militar, Guarda Municipal, Polícia Federal e Polícia Civil, contratação de segurança privada com cadastro na Polícia Federal, recolhimento do ECAD e ISSQN, bem como o pagamento de todos os emolumentos e despesas decorrentes da implantação, consecução e paralisação do evento a ser realizado, enfim, todas as despesas de elaboração e execução deste instrumento.

7.5. Deverá a LOCATÁRIA respeitar o limite de ruído de 60 dB (decibéis) determinado por lei, caso haja reprodução musical na parte externa do centro de eventos, ficando sujeita as penalidades legais em caso de descumprimento.

7.6. Arcar com todos os custos e encargos decorrentes de quaisquer danos causados por funcionários, prepostos, subcontratados e convidados, às instalações da LOCADORA ou a terceiros devendo repor ou indenizar tais danos por conta própria, respondendo também civil e criminalmente pelos mesmos.

7.7. A **LOCATÁRIA** é a única responsável pelos contratos de trabalho de seus empregados, prepostos e/ou prestadores de serviços, bem como, pela integridade física dos mesmos, não podendo ser arguida a responsabilidade subsidiária e/ou solidária da **LOCADORA**, não existindo também vinculação empregatícia entre seus empregados e prestadores de serviços com a **LOCADORA**, sendo também de sua responsabilidade, todos os encargos fiscais, trabalhistas e previdenciários

7.8. A **LOCATÁRIA** é a única responsável pela guarda dos seus bens e/ou de terceiros, tais como equipamentos de som, luz, banheiros químicos e todos os demais necessários para a realização do evento

7.9. Caberá à **LOCATÁRIA** a contratação dos serviços pertinentes ao fornecimento de iluminação específica e sonorização específica para o evento, sendo certo que na hipótese do uso por estas empresas das instalações elétricas da **LOCADORA**, só poderá ser utilizada mediante autorização e supervisão desta, por escrito, através de um responsável nomeado para este fim. A **LOCADORA** fornecerá energia do local à **LOCATÁRIA** desde que não ultrapasse os limites estabelecido o item 7.5 assim à **LOCATÁRIA** poderá utilizar a energia do local.

7.10 A **LOCATÁRIA** deverá providenciar por sua conta e risco, contratação de fornecimento de energia própria, seja ela ligação provisória via contratação CPFL ou através de geradores, tantos quantos bastem para satisfazer suas necessidades na data de realização do evento, não sendo da responsabilidade da **LOCADORA** qualquer interrupção de energia.

7.11. A **LOCATÁRIA** é a única responsável pelas obrigações de natureza fiscal incidente sobre a sua atividade, bem como sobre a venda de ingressos, ficando expressamente excluída a **LOCADORA** de quaisquer responsabilidades, seja de natureza civil, criminal, fiscal, trabalhista, previdenciária ou de qualquer outra espécie.

7.12 A **LOCATÁRIA** fica responsável em providenciar por sua conta e risco, cobertura R C. TUMULTO, para o(s) dia(s) do evento

Cláusula 8ª - VALOR DO ALUGUEL, DESPESAS E TRIBUTOS

8.1. Como aluguel, a **LOCATÁRIA** pagará o valor de **R$ 8.000,00 (Oito Mil Reais), sendo que 50 % referente ao depósito reserva** será efetivado no ato da assinatura e na data prevista neste contrato os 50% restantes em até 5 dias antes do evento em depósito bancário em nome da empresa MORADA DO Sol Turismo e Eventos S/A Banco do Brasil Ag. 0082-5 c/c 18.899-9.

8.2. Fica obrigado o **LOCADOR** através de seu procurador, a emitir recibo da quantia paga, relacionando pormenorizadamente todos os valores oriundos do presente instrumento, ou qualquer outra despesa.

8.3. Emitir-se-á o recibo, desde que haja a apresentação pela **LOCATÁRIA**, dos comprovantes de todas as despesas do imóvel devidamente quitada.

8.4. Caso a **LOCATÁRIA** venha a efetuar o pagamento do aluguel através do cheque, restará ao **LOCADOR** emitir os recibos de pagamento somente após compensação do mesmo.

8.5. Ocorrendo alguma mudança no âmbito governamental, todos os valores agregados ao aluguel, bem como o próprio aluguel, serão revistos pelas partes.

8.6. Tal reajuste ocorrerá independentemente de aviso ou interpelação judicial prévia, e vigorará entre as partes, no primeiro dia útil subseqüente à ocorrência do mesmo.

8.7. Faculta o **LOCADOR** ou seu procurador, cobrar da **LOCATÁRIA**, os aluguéis, tributos e despesas vencidos, oriundos desde contrato, utilizando-se para isso, de todos os meios legais admitidos. Os cheques utilizados em pagamento, se não compensados até o quinto dia úteis contados a partir do vencimento do aluguel, ocasionarão mora da **LOCATÁRIA**, facultando ao **LOCADOR** a aplicação do disposto na Cláusula 4ª, no item 4.2.

8.8. Todas as despesas diretamente ligadas à conservação do imóvel, tais como, água, luz, gás, telefone, todas as pecuniárias decorrentes do não pagamento ou atraso das quantias mencionadas neste, bem com os tributos e despesas feitas em órgãos Públicos, ficarão sob a responsabilidade da **LOCATÁRIA**, ressalvando-se quanto à contribuição de melhoria.

8.9. A inadimplência da **LOCATÁRIA** faculta ao **LOCADOR** considerar rescindido imediatamente o presente Instrumento Particular.

8.10. Não configurarão novação ou adição às cláusulas contidas no presente instrumento, os atos de mera tolerância referente aos atrasos no pagamento do aluguel ou quaisquer outros tributos e despesas.

8.11. As partes estipulam uma multa moratória no valor de um aluguel vigente à época da ocorrência do fato, a ser aplicada àquele que venha a infringir quaisquer das cláusulas contidas neste contrato, excetuando-se as hipóteses previstas na cláusula 10.ª,bem como, incidirá esta penalidade no caso de atraso de pagamentos, utilização inadequada do prédio, inobservância por parte da LOCATÁRIA da Lei Estadual Antifumo nº.13.541, de 07 de maio de 2009 e da Resolução do CONAMA nº.01, de 08 de março de 1990 (controle de poluição sonora), acrescendo-se, ainda, ao valor do saldo devedor porventura apurado a devida atualização monetária e juros de mora de 1% ao mês até a data do efetiva quitação.

Cláusula 9ª - DA DEVOLUÇÃO DO IMÓVEL FINDO O PRAZO DA LOCAÇÃO

9.1. A LOCATÁRIA restituirá o imóvel locado nas mesmas condições as quais o recebeu, quais sejam pintados com tinta látex na cor contida no auto da vistoria, sendo que as instalações elétricas, hidráulicas e acessórias deverão também estar em pleno funcionamento, salvo as deteriorações decorrentes do uso normal e habitual do imóvel.

Cláusula 10ª - DA RESCISÃO

10.1. Ocorrerá à rescisão do presente contrato, independente de qualquer comunicação prévia ou indenização por parte da LOCATÁRIA, quando:

a. Ocorrendo qualquer sinistro, incêndio ou algo que venha a impossibilitar a posse do imóvel, independente dolo ou culpa da LOCATÁRIA;
b. Em hipótese de desapropriação do imóvel alugado;
c. Nas situações elencadas no presente instrumento.

10.2. Sendo o imóvel utilizado de forma de forma diversa da locação de espaço para realização de eventos, restará facultado ao LOCADOR, rescindir o presente contrato de plano, sem gerar direito à indenização ou qualquer ônus por parte deste último, sem prejuízo da obrigação da LOCATÁRIA de efetuar o pagamento das multas e despesas previstas na cláusula 4ª, no item 4.2.

Cláusula 11ª - DO PRAZO

11.1. A presente locação terá o lapso temporal de validade de acordo com a **cláusula 3.1**, a iniciar-se às 8 horas do dia vigente no contrato, data a qual o imóvel deverá ser devolvido nas condições previstas na Cláusula 9ª, efetivando-se com a entrega das chaves, independentemente de aviso ou qualquer outra medida judicial ou extrajudicial.

11.2. Findo o prazo estipulado neste contrato, o mesmo cessará de pleno direito, independente de qualquer notificação ou interpelação.

Cláusula 12ª - DO FORO

12.1. Para dirimir quaisquer controvérsias oriundas do **CONTRATO**, as partes elegem o Foro da Comarca de Araraquara. Por estarem assim justos e contratados, firmam o presente instrumento, em duas (02) vias de igual teor, juntamente com duas (02) testemunhas.

Araraquara, 07 de Dezembro de 2009.

LOCADOR: Eduarda Escila Ferreira Lopes
Diretor Presidente da Morada do Sol Turismo e Eventos S/A

LOCATÁRIO: Linen Carlos de Assis
W & L Publicidade S/S Ltda.
CNPJ 10.167.372/0001-04
End. R. Manoel Rodrigues Jacob 673 B. Sta Anagelina

Testemunhas:

Luis Fernando Haddad Francisco

Felipe Scarpa Custodio

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE ESPAÇO PARA REALIZAÇÃO DE EVENTOS COM PRAZO DETERMINADO E OUTRAS AVENÇAS.

Adm.055 /2009

Cláusula 1ª - IDENTIFICAÇÃO DAS PARTES CONTRATANTES

1.1. **LOCADOR:** Morada do Sol Turismo e Eventos S/A, com sede em Araraquara, na Rua Mauro Pinheiro, nº 150, Centro, CEP. 14.802.355, no Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ sob o nº 43.964.097/0001-65, e no Cadastro Estadual sob o nº. 181.006.060.117, neste ato representado pelo seu presidente Srta. Eduarda Escila Ferreira Lopes, brasileira, solteira, Professora Universitária, Carteira de Identidade nr. 20.321.354-3 SSP/SP, CPF. Nr. 196.433.208-71, residente e domiciliado na Rua Jose Marques Pinheiro Filho,nº 1350 Vila Harmonia, Cidade de Araraquara, CEP. 14.810-000, no Estado de São Paulo

1.2. **LOCATÁRIO(A)(S):** * W & L Publicidade S/S Ltda., CNPJ 49.167.372/0001-04*, Endereço Rua Manoel Rodrigues Jacob , 673 Bairro Santa Angelina, Cep 14.802-195

1.3. As partes acima identificadas têm, entre si, justo e acertado, o presente Contrato de Locação de Espaço para realização de Eventos e outras Avenças de Prazo determinado, que se regerá pelas cláusulas seguintes e pelas condições descritas no presente.

Cláusula 2ª - DO OBJETO DO CONTRATO

2.1 O presente contrato tem com **OBJETO** a locação temporária do **ÁREA PAVILHÃO MULTISETOR** do Imóvel de propriedade do **LOCADOR**, situado na Rua Maria Antônia Camargo de Oliveira, 4131, Vila Ferroviária, Cidade de Araraquara, CEP. 14801-330, no Estado de São Paulo, sob o Registro nº. 99.291 do Cartório Primeiro Ofício de Registro de Imoveis de Araraquara/SP, livre de ônus ou quaisquer.

Cláusula 3º - DA UTILIZAÇÃO DO IMÓVEL

3.1. A presente locação temporaria destina-se exclusivamente ao uso do **PAVILHÃO MULTISETOR** do imóvel nos dias **18, 19 E 20 de Dezembro DE 2009**, para realização de evento, vedando-se à **LOCATÁRIA**, sublocá-lo ou usá-lo de forma diferente do previsto, sob as penas da Lei.

3.2. A **LOCATÁRIA** declara que vistoriou o respectivo imóvel objeto deste Contrato nesta data, sendo que o mesmo encontra-se, com instalações elétricas e hidráulicas em perfeito funcionamento, apresentando-se em ideais condições de higiene, limpeza e conservação, com todas as dependências e paredes pintadas, sendo que portas, portões, louças sanitarias e acessórios encontram-se também em perfeito funcionamento.

3.3. Por ocasião da devolução do imóvel, ao término do presente contrato, a **LOCATÁRIA** permitirá ao **LOCADOR** realizar vistorias no imóvel em dia e hora a serem previamente combinados, a fim de que este último possa averiguar o funcionamento de todas as instalações, acessórios e equipamentos de Segurança.

Cláusula 4ª - DA CAUÇÃO

4.1. A **LOCATÁRIA**, concorda desde já, em depositar a título de caução e garantia da integridade de conservação do imóvel objeto do presente conforme descrito acima, deposita em mãos da **LOCADORA** o valor de **R$ 1.000,00 (HUM MIL REAIS)**, através de Cheque, emitido pelo representante legal da **LOCATÁRIA**, conforme dados constantes na cláusula 1ª, o qual não será levado a depósito bancario, devendo ser devolvido ao emitente após o regular cumprimento do presente instrumento, salvo se ocorrer o descrito na clausula 7ª, no item, 7.3.

4.2. Além do disposto na cláusula anterior (4.1.), o valor da caução será utilizado em todas as demais ocorrências em que a LOCATÁRIA der causa a ressarcimentos, despesas,falta de pagamento e infrações ás cláusulas deste contrato, inobstante a possibilidade de responder por perdas e danos nas vias ordinárias e indenização complementar,caso o valor da caução seja inferior ao montante do prejuizo e/ou infração praticada.

Cláusula 5ª - DAS BENFEITORIAS

5.1. Deverá ser submetida de imediato à autorização expressa do **LOCADOR** qualquer benfeitoria ou construção que a **LOCATARIA** pretenda realizar no imóvel objeto deste instrumento.

5.2.1. Realizada qualquer a benfeitoria no imóvel, fica facultado ao **LOCADOR** aceitá-la ou não, restando à **LOCATÁRIA**, em caso do **LOCADOR** não aceitá-la, restaurar as condições ideais do imóvel, como encontrado ao adentrar inicialmente o mesmo.

5.2.2. As benfeitorias, consertos ou reparos farão parte integrante do imóvel, não assistindo à **LOCATÁRIA** o direito de retenção ou indenização sobre os mesmos.

Clausula 6ª - DAS OBRIGAÇÕES E RESPONSABILIDADES DA LOCADORA

6.1. A **LOCADORA** obriga-se a entregar o espaço para uso da **LOCATÁRIA** para a realização do evento, devendo garantir o uso manso e pacifico do imóvel por todo o tempo que perdurar a locação.

6.2. Para efeito das adaptações e instalações necessárias à realização do evento, fica autorizada a **LOCATÁRIA** a entrar no imóvel ora locado a partir do dia 17 **DE Dezembro DE 2009** devendo informar a **LOCADORA**, todos os serviços que serão realizados, para o fim de autorizar a entrada de terceiros, funcionários e ou prestadores de serviços.

6.3. **A LOCATÁRIA somente poderá explorar o estacionamento desde que venha a celebrar o respectivo contrato de locação a esse respeito; por sua vez, a LOCADORA deterá a exclusividade e responsabilidade na exploração comercial e operacional do estacionamento do imóvel nas datas do referido evento.**

Cláusula 7ª - DAS OBRIGAÇÕES E RESPONSABILIDADES DA LOCATÁRIA.

7.1. Cabe à **LOCATÁRIA** zelar pela segurança e preservação do espaço locado, sendo de sua responsabilidade a devolução do local nas mesmas condições previstas no item 3.2, inclusive quanto à limpeza, sendo de sua exclusiva responsabilidade a retirada de todo o lixo e entulho ocasionados pela realização do evento.

7.2. Se feita à vistoria por parte da LOCADORA, prevista na cláusula 3.3., for constado vício que possa afetar a estrutura física do imóvel ou qualquer dano nas instalações, louças sanitárias, pintura de paredes e pisos, e outros, a LOCATÁRIA, no prazo de quarenta oito (48) horas da regular ciência quanto aos danos causados no imóvel obriga-se a promover os reparos necessários a reposição do espaço no estado em que foi entregue.

7.2.1. Constatado qualquer vício ou dano no imóvel o mesmo não será recebido até que sejam providenciadas as obras previstas na clausula anterior, conforme item 7.2, após 48 horas será aplicada multa de R$ 1.000,00 (um mil reais) por dia de ocupação, independente dos custos necessários à realização das obras, que deverão ser realizadas pela LOCATÁRIA no prazo previsto na clausula anterior, ou a cargo do LOCADOR, conforme previsto na cláusula 7.3

7.3. Caso a LOCATÁRIA não proceda aos reparos necessários à reposição do imóvel, dentro do prazo estipulado, a LOCADORA poderá executá-lo, por empresa especializada, arcando a LOCATÁRIA com o pagamento dos Serviços, obedecendo ao menor valor entre três orçamentos apresentados, lançando mão do valor depositado a título de caução, conforme previsto na cláusula 4.1., devendo, caso insuficiente o valor da caução, complementar o valor dos serviços realizados no prazo de quarenta oito (48) horas após a execução dos serviços, servindo o presente Instrumento Particular como título executivo extrajudicial, nos termos do que dispõe a Lei.

7.4. Será de responsabilidade da LOCATÁRIA a obtenção de todos os pré-requisitos para a efetivação do referido evento, tais como Alvará de Funcionamento de acordo com o Decreto nº. 7253/97, que rege as normas de diversões públicas deste município, Alvara do Juizado de Menores, Autorização expressa da Polícia Militar, Guarda Municipal, Polícia Federal e Polícia Civil, contratação de segurança privada com cadastro na Polícia Federal, recolhimento do ECAD e ISSQN, bem como o pagamento de todos os emolumentos e despesas decorrentes da implantação, consecução e paralisação do evento a ser realizado, enfim, todas as despesas de elaboração e execução deste instrumento.

7.5. Deverá a LOCATÁRIA respeitar o limite de ruído de 60 dB (decibéis) determinado por lei, caso haja reprodução musical na parte externa do centro de eventos, ficando sujeita às penalidades legais em caso de descumprimento.

7.6. Arcar com todos os custos e encargos decorrentes de quaisquer danos causados por funcionários, prepostos, subcontratados e convidados, às instalações da LOCADORA ou a terceiros devendo repor ou indenizar tais danos por conta própria, respondendo também civil e criminalmente pelos mesmos.

7.7. A **LOCATÁRIA** é a única responsável pelos contratos de trabalho de seus empregados, prepostos e/ou prestadores de serviços, bem como, pela integridade física dos mesmos, não podendo ser argüida a responsabilidade subsidiária e/ou solidária da **LOCADORA**, não existindo também vinculação empregatícia entre seus empregados e prestadores de serviços com a **LOCADORA**, sendo também de sua responsabilidade, todos os encargos fiscais, trabalhistas e previdenciários.

7.8. A **LOCATÁRIA** é a única responsável pela guarda dos seus bens e/ou de terceiros, tais como equipamentos de som, luz, banheiros químicos e todos os demais necessários para a realização do evento.

7.9. Caberá à **LOCATÁRIA** a contratação dos serviços pertinentes ao fornecimento de iluminação específica e sonorização específica para o evento, sendo certo que na hipótese do uso por estas empresas das instalações elétricas da **LOCADORA**, só poderá ser utilizada mediante autorização e supervisão desta, por escrito, através de um responsável nomeado para este fim. A **LOCADORA** fornecerá energia do local à **LOCATÁRIA** desde que não ultrapasse os limites estabelecido o item 7.5 assim à **LOCATÁRIA** poderá utilizar a energia do local.

7.10 A **LOCATÁRIA** deverá providenciar por sua conta e risco, contratação de fornecimento de energia própria, seja ela ligação provisória via contratação CPFL ou através de geradores, tantos quantos bastem para satisfazer suas necessidades na data de realização do evento, não sendo da responsabilidade da **LOCADORA** qualquer interrupção de energia.

7.11. A **LOCATÁRIA** é a única responsável pelas obrigações de natureza fiscal incidente sobre a sua atividade, bem como sobre a venda de ingressos, ficando expressamente excluída a **LOCADORA** de quaisquer responsabilidades, seja de natureza civil, criminal, fiscal, trabalhista, previdenciária ou de qualquer outra espécie.

7.12 A **LOCATÁRIA** fica responsável em providenciar por sua conta e risco, cobertura R C. TUMULTO, para o(s) dia(s) do evento.

Cláusula 8ª - VALOR DO ALUGUEL, DESPESAS E TRIBUTOS

8.1. Como aluguel, a **LOCATÁRIA** pagará o valor de <u>R$ 8.500,00 (Oito Mil E Quinhentos Reais), sendo que 50 % referente ao depósito reserva</u> será efetivado no ato da assinatura e na data prevista neste contrato os 50% restantes em até 5 dias antes do evento em depósito bancário em nome da empresa MORADA DO Sol Turismo e Eventos S/A Banco do Brasil Ag. 0082-5 c/c 18.899-9.

8.2. Fica obrigado o **LOCADOR** através de seu procurador, a emitir recibo da quantia paga, relacionando pormenorizadamente todos os valores oriundos do presente instrumento, ou qualquer outra despesa.

8.3. Emitir-se-á o recibo, desde que haja a apresentação pela **LOCATÁRIA**, dos comprovantes de todas as despesas do imóvel devidamente quitada.

8.4. Caso a **LOCATÁRIA** venha a efetuar o pagamento do aluguel através do cheque, restara ao **LOCADOR** emitir os recibos de pagamento somente após compensação do mesmo.

8.5. Ocorrendo alguma mudança no âmbito governamental, todos os valores agregados ao aluguel, bem como o próprio aluguel, serão revistos pelas partes.

8.6. Tal reajuste ocorrerá independentemente de aviso ou interpelação judicial prévia, e vigorará entre as partes, no primeiro dia útil subseqüente à ocorrência do mesmo.

8.7. Faculta o **LOCADOR** ou seu procurador, cobrar da **LOCATÁRIA**, os aluguéis, tributos e despesas vencidos, oriundos desde contrato, utilizando-se para isso, de todos os meios legais admitidos. Os cheques utilizados em pagamento, se não compensados até o quinto dia úteis contados a partir do vencimento do aluguel, ocasionarão mora da **LOCATÁRIA**, facultando ao **LOCADOR** a aplicação do disposto na Cláusula 4ª, no item 4.2.

8.8. Todas as despesas diretamente ligadas à conservação do imóvel, tais como, água, luz, gás, telefone, todas as pecuniárias decorrentes do não pagamento ou atraso das quantias mencionadas neste, bem com os tributos e despesas feitas em órgãos Públicos, ficarão sob a responsabilidade da **LOCATÁRIA**, ressalvando-se quanto à contribuição de melhoria.

8.9. A inadimplência da **LOCATÁRIA** faculta ao **LOCADOR** considerar rescindido imediatamente o presente Instrumento Particular.

8.10. Não configurarão novação ou adição às cláusulas contidas no presente instrumento, os atos de mera tolerância referente aos atrasos no pagamento do aluguel ou quaisquer outros tributos e despesas.

8.11. As partes estipulam uma multa moratória no valor de um aluguel vigente à época da ocorrência do fato, a ser aplicada àquele que venha a infringir quaisquer das cláusulas contidas neste contrato, excetuando-se as hipóteses previstas na cláusula 10ª,bem como, incidirá esta penalidade no caso de atraso de pagamentos, utilização inadequada do predio, inobservância por parte da LOCATÁRIA da Lei Estadual Antifumo nº.13.541, de 07 de maio de 2009 e da Resolução do CONAMA nº.01, de 08 de março de 1990 (controle de poluição sonora), acrescendo-se, ainda, ao valor do saldo devedor porventura apurado a devida atualização monetária e juros de mora de 1% ao mês até a data do efetiva quitação

Cláusula 9ª - DA DEVOLUÇÃO DO IMÓVEL FINDO O PRAZO DA LOCAÇÃO

9.1. A LOCATÁRIA restituirá o imóvel locado nas mesmas condições as quais o recebeu, quais sejam pintados com tinta látex na cor contida no auto da vistoria, sendo que as instalações elétricas, hidráulicas e acessórias deverão também estar em pleno funcionamento, salvo as deteriorações decorrentes do uso normal e habitual do imóvel

Cláusula 10ª - DA RESCISÃO

10.1. Ocorrerá à rescisão do presente contrato, independente de qualquer comunicação prévia ou indenização por parte da LOCATÁRIA, quando:

a. Ocorrendo qualquer sinistro, incêndio ou algo que venha a impossibilitar a posse do imóvel, independente dolo ou culpa da LOCATÁRIA;

b. Em hipótese de desapropriação do imovel alugado;

c. Nas situações elencadas no presente instrumento.

10.2. Sendo o imóvel utilizado de forma de forma diversa da locação de espaço para realização de eventos, restará facultado ao LOCADOR, rescindir o presente contrato de plano, sem gerar direito à indenização ou qualquer ônus por parte deste último, sem prejuízo da obrigação da LOCATÁRIA de efetuar o pagamento das multas e despesas previstas na cláusula 4ª, no item 4.2

Cláusula 11ª - DO PRAZO

11.1. A presente locação terá o lapso temporal de validade de acordo com a **cláusula 3.1**, a iniciar-se às 8 horas do dia vigente no contrato, data a qual o imóvel deverá ser devolvido nas condições previstas na Cláusula 9ª, efetivando-se com a entrega das chaves, independentemente de aviso ou qualquer outra medida judicial ou extrajudicial.

11.2. Findo o prazo estipulado neste contrato, o mesmo cessará de pleno direito, independente de qualquer notificação ou interpelação.

Cláusula 12ª - DO FORO

12.1. Para dirimir quaisquer controvérsias oriundas do **CONTRATO**, as partes elegem o Foro da Comarca de Araraquara. Por estarem assim justos e contratados, firmam o presente instrumento, em duas (02) vias de igual teor, juntamente com duas (02) testemunhas.

Araraquara, 15 de Dezembro de 2009.

LOCADOR: Eduarda Eseila Ferreira Lopes
Diretor Presidente do Morada do Sol Turismo e Eventos S/A

LOCATÁRIO: Lineu Carlos de Assis
W & L Publicidade S/S Ltda.,
CNPJ 49.847.322/0001-01,
End. Rua Manoel Rodrigues Jacob 673 B. Sta Angelina

Testemunhas:

Luis Fernando Haddad Francisco

Felipe Scarpa Custodio

MORADA DO SOL
Turismo e Eventos

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE ESPAÇO PARA REALIZAÇÃO DE EVENTOS COM PRAZO DETERMINADO E OUTRAS AVENÇAS.

Adm.006 /2010

Cláusula 1ª - IDENTIFICAÇÃO DAS PARTES CONTRATANTES

1.1. **LOCADOR:** Morada do Sol Turismo e Eventos S/A, com sede em Araraquara, na Rua Mauro Pinheiro, nº 150, Centro, CEP. 14.802.355, no Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ sob o nº 43.964.097/0001-65, e no Cadastro Estadual sob o nº. 181.006.060.117, neste ato representado pelo seu presidente Srta. Eduarda Escila Ferreira Lopes, brasileira, solteira, Professora Universitária, Carteira de Identidade nr. 20.321.354-3 SSP/SP, CPF. Nr. 196.433.208-71, residente e domiciliado na Rua José Marques Pinheiro Filho,nº 1350 Vila Harmonia, Cidade de Araraquara, CEP 14.810-000, no Estado de São Paulo

1.2. **LOCATÁRIO(A)(S):** * W & L Publicidade S/S Ltda., CNPJ 49.167.372/0001-04*, Endereço Rua Manoel Rodrigues Jacob , 673 Bairro Santa Angelina, Cep 14.802-195

1.3. As partes acima identificadas têm, entre si, justo e acertado, o presente Contrato de Locação de Espaço para realização de Eventos e outras Avenças de Prazo determinado, que se regerá pelas cláusulas seguintes e pelas condições descritas no presente

Cláusula 2ª - DO OBJETO DO CONTRATO

2.1 O presente contrato tem com **OBJETO** a locação temporária do **ÁREA PAVILHÃO MULTISETOR** do Imóvel de propriedade do **LOCADOR**, situado na Rua Maria Antônia Camargo de Oliveira, 4131, Vila Ferroviária, Cidade de Araraquara, CEP. 14801-330, no Estado de São Paulo, sob o Registro nº. 99.291 do Cartório Primeiro Ofício de Registro de Imóveis de Araraquara/SP, livre de ônus ou quaisquer.

Cláusula 3ª - DA UTILIZAÇÃO DO IMÓVEL

3.1. A presente locação temporária destina-se exclusivamente ao uso do **PAVILHÃO MULTISETOR** do imovel nos dias **12, 13 E 14 de Março DE 2010**, para realização de evento, vedando-se à **LOCATÁRIA**, sublocá-lo ou usá-lo de forma diferente do previsto, sob as penas da Lei.

3.2. A LOCATÁRIA declara que vistoriou o respectivo imóvel objeto deste Contrato nesta data, sendo que o mesmo encontra-se, com instalações elétricas e hidráulicas em perfeito funcionamento, apresentando-se em ideais condições de higiene, limpeza e conservação, com todas as dependências e paredes pintadas, sendo que portas, portões, louças sanitárias e acessórios encontram-se também em perfeito funcionamento.

3.3. Por ocasião da devolução do imóvel, ao término do presente contrato, a LOCATÁRIA permitira ao LOCADOR realizar vistorias no imóvel em dia e hora a serem previamente combinados, a fim de que este último possa averiguar o funcionamento de todas as instalações, acessórios e equipamentos de Segurança.

Cláusula 4ª - DA CAUÇÃO

4.1. A LOCATÁRIA, concorda desde ja, em depositar a título de caução e garantia da integridade de conservação do imóvel objeto do presente conforme descrito acima, deposita em mãos da LOCADORA o valor de R$ 1.000,00 (HUM MIL REAIS), através de Cheque, emitido pelo representante legal da LOCATÁRIA, conforme dados constantes na cláusula 1ª, o qual não será levado a depósito bancário, devendo ser devolvido ao emitente após o regular cumprimento do presente instrumento, salvo se ocorrer o descrito na cláusula 7ª, no item, 7.3.

4.2 Além do disposto na cláusula anterior (4.1), o valor da caução será utilizado em todas as demais ocorrências em que a LOCATÁRIA der causa a ressarcimentos, despesas,falta de pagamento e infrações as clausulas deste contrato, inobstante a possibilidade de responder por perdas e danos nas vias ordinárias e indenização complementar,caso o valor da caução seja inferior ao montante do prejuizo e/ou infração praticada

Cláusula 5ª - DAS BENFEITORIAS

5.1. Deverá ser submetida de imediato à autorização expressa do **LOCADOR** qualquer benfeitoria ou construção que a **LOCÁTARIA** pretenda realizar no imóvel objeto deste instrumento.

5.2.1. Realizada qualquer a benfeitoria no imóvel, fica facultado ao **LOCADOR** aceitá-la ou não, restando à **LOCATÁRIA**, em caso do **LOCADOR** não aceitá-la, restaurar as condições ideais do imóvel, como encontrado ao adentrar inicialmente o mesmo.

5.2.2. As benfeitorias, consertos ou reparos farão parte integrante do imóvel, não assistindo à **LOCATÁRIA** o direito de retenção ou indenização sobre os mesmos.

Clausula 6ª - DAS OBRIGAÇÕES E RESPONSABILIDADES DA LOCADORA

6.1. A **LOCADORA** obriga-se a entregar o espaço para uso da **LOCATÁRIA** para a realização do evento, devendo garantir o uso manso e pacífico do imóvel por todo o tempo que perdurar a locação.

6.2. Para efeito das adaptações e instalações necessárias à realização do evento, fica autorizada a **LOCATÁRIA** a entrar no imóvel ora locado a partir do dia 11 **DE Março DE 2010** devendo informar a **LOCADORA**, todos os serviços que serão realizados, para o fim de autorizar a entrada de terceiros, funcionários e ou prestadores de serviços.

6.3. A **LOCATÁRIA somente poderá explorar o estacionamento desde que venha a celebrar o respectivo contrato de locação a esse respeito: por sua vez, a LOCADORA deterá a exclusividade e responsabilidade na exploração comercial e operacional do estacionamento do imóvel nas datas do referido evento.**

Cláusula 7ª - DAS OBRIGAÇÕES E RESPONSABILIDADES DA LOCATÁRIA.

7.1. Cabe à **LOCATÁRIA** zelar pela segurança e preservação do espaço locado, sendo de sua responsabilidade a devolução do local nas mesmas condições previstas no item 3.2, inclusive quanto à limpeza, sendo de sua exclusiva responsabilidade a retirada de todo o lixo e entulho ocasionados pela realização do evento.

7.2. Se feita à vistoria por parte da **LOCADORA**, prevista na cláusula 3.3., for constado vício que possa afetar a estrutura física do imóvel ou qualquer dano nas instalações, louças sanitárias, pintura de paredes e pisos, e outros, a **LOCATÁRIA**, no prazo de quarenta oito (48) horas da regular ciência quanto aos danos causados no imóvel obriga-se a promover os reparos necessários a reposição do espaço no estado em que foi entregue.

7.2.1. Constatado qualquer vício ou dano no imóvel o mesmo não será recebido até que sejam providenciadas as obras previstas na cláusula anterior, conforme item 7.2, após 48 horas será aplicada multa de R$ 1.000,00 (um mil reais) por dia de ocupação, independente dos custos necessários à realização das obras, que deverão ser realizadas pela **LOCATÁRIA** no prazo previsto na cláusula anterior, ou a cargo do **LOCADOR**, conforme previsto na cláusula 7.3.

7.3. Caso a **LOCATÁRIA** não proceda aos reparos necessários à reposição do imóvel, dentro do prazo estipulado, a **LOCADORA** poderá executá-lo, por empresa especializada, arcando a **LOCATÁRIA** com o pagamento dos Serviços, obedecendo ao menor valor entre três orçamentos apresentados, lançando mão do valor depositado a título de caução, conforme previsto na cláusula 4.1., devendo, caso insuficiente o valor da caução, complementar o valor dos serviços realizados no prazo de quarenta oito (48) horas após a execução dos serviços, servindo o presente Instrumento Particular como título executivo extrajudicial, nos termos do que dispõe a Lei.

7.4. Será de responsabilidade da **LOCATÁRIA** a obtenção de todos os pré-requisitos para a efetivação do referido evento, tais como Alvará de Funcionamento de acordo com o Decreto nº 7253/97, que rege as normas de diversões publicas deste município, Alvara do Juizado de Menores, Autorização expressa da Polícia Militar, Guarda Municipal, Polícia Federal e Polícia Civil, contratação de segurança privada com cadastro na Polícia Federal, recolhimento do ECAD e ISSQN, bem como o pagamento de todos os emolumentos e despesas decorrentes da implantação, consecução e paralisação do evento a ser realizado, enfim, todas as despesas de elaboração e execução deste instrumento.

7.5. Deverá a **LOCATÁRIA** respeitar o limite de ruído de 60 dB (decibéis) determinado por lei, caso haja reprodução musical na parte externa do centro de eventos, ficando sujeita às penalidades legais em caso de descumprimento.

7.6 Arcar com todos os custos e encargos decorrentes de quaisquer danos causados por funcionários, prepostos, subcontratados e convidados, as instalações da **LOCADORA** ou a terceiros devendo repor ou indenizar tais danos por conta própria, respondendo também civil e criminalmente pelos mesmos.

7.7. A **LOCATÁRIA** é a única responsável pelos contratos de trabalho de seus empregados, prepostos e/ou prestadores de serviços, bem como, pela integridade física dos mesmos, não podendo ser argüida a responsabilidade subsidiária e/ou solidária da **LOCADORA**, não existindo também vinculação empregatícia entre seus empregados e prestadores de serviços com a **LOCADORA**, sendo também de sua responsabilidade, todos os encargos fiscais, trabalhistas e previdenciários.

7.8. A **LOCATÁRIA** é a única responsável pela guarda dos seus bens e/ou de terceiros, tais como equipamentos de som, luz, banheiros químicos e todos os demais necessários para a realização do evento.

7.9. Caberá à **LOCATÁRIA** a contratação dos serviços pertinentes ao fornecimento de iluminação específica e sonorização específica para o evento, sendo certo que na hipótese do uso por estas empresas das instalações elétricas da **LOCADORA**, só poderá ser utilizada mediante autorização e supervisão desta, por escrito, através de um responsável nomeado para este fim. A **LOCADORA** fornecerá energia do local à **LOCATÁRIA** desde que não ultrapasse os limites estabelecido o item 7.5 assim à **LOCATÁRIA** poderá utilizar a energia do local.

7.10. A **LOCATÁRIA** deverá providenciar por sua conta e risco, contratação de fornecimento de energia própria, seja ela ligação provisória via contratação CPFL ou através de geradores, tantos quantos bastem para satisfazer suas necessidades na data de realização do evento, não sendo da responsabilidade da **LOCADORA** qualquer interrupção de energia.

7.11. A **LOCATÁRIA** é a única responsável pelas obrigações de natureza fiscal incidente sobre a sua atividade, bem como sobre a venda de ingressos, ficando expressamente excluída a **LOCADORA** de quaisquer responsabilidades, seja de natureza civil, criminal, fiscal, trabalhista, previdenciária ou de qualquer outra espécie.

7.12 A **LOCATÁRIA** fica responsável em providenciar por sua conta e risco, cobertura R.C. TUMULTO, para o(s) dia(s) do evento.

MORADA DO SOL
Turismo e Eventos

Cláusula 8ª - VALOR DO ALUGUEL, DESPESAS E TRIBUTOS

8.1. Como aluguel, a LOCATÁRIA pagará o valor de **R$ 10.000,00 (Dez Mil Reais), sendo que 50 % referente ao depósito reserva** será efetivado no ato da assinatura e na data prevista neste contrato os 50% restantes em até 5 dias antes do evento em depósito bancário em nome da empresa MORADA DO Sol Turismo e Eventos S/A Banco do Brasil Ag. 0082-5 c/c 18.899-9.

8.2. Fica obrigado o LOCADOR através de seu procurador, a emitir recibo da quantia paga, relacionando pormenorizadamente todos os valores oriundos do presente instrumento, ou qualquer outra despesa.

8.3. Emitir-se-á o recibo, desde que haja a apresentação pela LOCATÁRIA, dos comprovantes de todas as despesas do imóvel devidamente quitada.

8.4. Caso a LOCATÁRIA venha a efetuar o pagamento do aluguel através do cheque, restará ao LOCADOR emitir os recibos de pagamento somente após compensação do mesmo.

8.5. Ocorrendo alguma mudança no âmbito governamental, todos os valores agregados ao aluguel, bem como o próprio aluguel, serão revistos pelas partes.

8.6. Tal reajuste ocorrerá independentemente de aviso ou interpelação judicial prévia, e vigorará entre as partes, no primeiro dia útil subseqüente à ocorrência do mesmo.

8.7. Faculta o LOCADOR ou seu procurador, cobrar da LOCATÁRIA, os aluguéis, tributos e despesas vencidos, oriundos desde contrato, utilizando-se para isso, de todos os meios legais admitidos. Os cheques utilizados em pagamento, se não compensados até o quinto dia úteis contados a partir do vencimento do aluguel, ocasionarão mora da LOCATÁRIA, facultando ao LOCADOR a aplicação do disposto na Cláusula 4ª, no item 4.2.

8.8 Todas as despesas diretamente ligadas à conservação do imóvel, tais como, água, luz, gás, telefone, todas as pecuniárias decorrentes do não pagamento ou atraso das quantias mencionadas neste bem com os tributos e despesas feitas em órgãos Publicos, ficarão sob a responsabilidade da LOCATÁRIA, ressalvando-se quanto à contribuição de melhoria.

8.9. A inadimplência da LOCATÁRIA faculta ao LOCADOR considerar rescindido imediatamente o presente Instrumento Particular.

8.10. Não configurarão novação ou adição às cláusulas contidas no presente instrumento, os atos de mera tolerância referente aos atrasos no pagamento do aluguel ou quaisquer outros tributos e despesas.

8.11. As partes estipulam uma multa moratória no valor de um aluguel vigente à época da ocorrência do fato, a ser aplicada àquele que venha a infringir quaisquer das cláusulas contidas neste contrato, excetuando-se as hipóteses previstas na cláusula 10ª,bem como, incidirá esta penalidade no caso de atraso de pagamentos, utilização inadequada do prédio, inobservância por parte da LOCATARIA da Lei Estadual Antifumo nº.13.541, de 07 de maio de 2009 e da Resolução do CONAMA nº.01, de 08 de março de 1990 (controle de poluição sonora), acrescendo-se, ainda, ao valor do saldo devedor porventura apurado a devida atualização monetária e juros de mora de 1% ao mês até a data do efetiva quitação.

Cláusula 9ª - DA DEVOLUÇÃO DO IMÓVEL FINDO O PRAZO DA LOCAÇÃO

9.1. A LOCATÁRIA restituirá o imóvel locado nas mesmas condições as quais o recebeu, quais sejam pintados com tinta látex na cor contida no auto da vistoria, sendo que as instalações elétricas, hidráulicas e acessórias deverão também estar em pleno funcionamento, salvo as deteriorações decorrentes do uso normal e habitual do imóvel.

Cláusula 10ª - DA RESCISÃO

10.1. Ocorrerá à rescisão do presente contrato, independente de qualquer comunicação prévia ou indenização por parte da LOCATÁRIA, quando:

a. Ocorrendo qualquer sinistro, incêndio ou algo que venha a impossibilitar a posse do imóvel, independente dolo ou culpa da LOCATÁRIA;
b. Em hipotese de desapropriação do imóvel alugado;
c. Nas situações elencadas no presente instrumento

10.2. Sendo o imóvel utilizado de forma de forma diversa da locação de espaço para realização de eventos, restará facultado ao LOCADOR, rescindir o presente contrato de plano, sem gerar direito à indenização ou qualquer ônus por parte deste último, sem prejuizo da obrigação da LOCATÁRIA de efetuar o pagamento das multas e despesas previstas na cláusula 4ª, no item 4.2

Cláusula 11ª - DO PRAZO

11.1. A presente locação terá o lapso temporal de validade de acordo com a **cláusula 3.1**, a iniciar-se às 8 horas do dia vigente no contrato, data a qual o imóvel deverá ser devolvido nas condições previstas na Cláusula 9ª, efetivando-se com a entrega das chaves, independentemente de aviso ou qualquer outra medida judicial ou extrajudicial.

11.2. Findo o prazo estipulado neste contrato, o mesmo cessará de pleno direito, independente de qualquer notificação ou interpelação.

Cláusula 12ª - DO FORO

12.1. Para dirimir quaisquer controvérsias oriundas do **CONTRATO**, as partes elegem o Foro da Comarca de Araraquara. Por estarem assim justos e contratados, firmam o presente instrumento, em duas (02) vias de igual teor, juntamente com duas (02) testemunhas.

Araraquara, 05 de Março de 2010.

LOCADOR: Eduarda Eseila Ferreira Lopes
Diretor Presidente do Morada do Sol Turismo e Eventos S/A

LOCATÁRIO: Lineu Carlos de Assis
W & C Publicidade S/S Ltda.
CNPJ 49.167.372/0001-64*.
End. *R. Manoel Rodrigues Jacobo 73 B. Sta Angelina

Testemunhas:

Luis Fernando Haddad Francisco

Felipe Scarpa Custodio

MORADA DO SOL
Turismo e Eventos

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE ESPAÇO PARA REALIZAÇÃO DE EVENTOS COM PRAZO DETERMINADO E OUTRAS AVENÇAS.

Adm.007 /2010

Cláusula 1ª - IDENTIFICAÇÃO DAS PARTES CONTRATANTES

1.1. **LOCADOR:** Morada do Sol Turismo e Eventos S/A, com sede em Araraquara, na Rua Mauro Pinheiro, nº. 150, Centro, CEP. 14.802.355, no Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ sob o nº. 43.964.097/0001-65, e no Cadastro Estadual sob o nº. 181.006.060.117, neste ato representado pelo seu presidente Srta. Eduarda Escila Ferreira Lopes, brasileira, solteira, Professora Universitária, Carteira de Identidade nr. 20.321.354-3 SSP/SP, CPF. Nr. 196.433.208-71, residente e domiciliado na Rua José Marques Pinheiro Filho,nº 1350 Vila Harmonia, Cidade de Araraquara, CEP. 14.810-000, no Estado de São Paulo

1.2. **LOCATÁRIO(A)(S):**. Aymoré Crédito, Financiamento e Investimentos S.A, CNPJ 07.707.650/0021-64 , Ins.Est. Isento , Endereço : Av. Luiz Alberto , 572 Bairro Vila Velosa, Cep 14.806-005 , Tel.(16)3324-7900

1.3. As partes acima identificadas têm, entre si, justo e acertado, o presente Contrato de Locação de Espaço para realização de Eventos e outras Avenças de Prazo determinado, que se regerá pelas cláusulas seguintes e pelas condições descritas no presente.

Cláusula 2ª - DO OBJETO DO CONTRATO

2.1 O presente contrato tem com **OBJETO** a locação temporária do **ÁREA PAVILHÃO MULTISETOR** do Imóvel de propriedade do **LOCADOR**, situado na Rua Maria Antônia Camargo de Oliveira, 4131, Vila Ferroviária, Cidade de Araraquara, CEP. 14801-330, no Estado de São Paulo, sob o Registro nº. 99.291 do Cartório Primeiro Ofício de Registro de Imóveis de Araraquara/SP, livre de ônus ou quaisquer.

Cláusula 3º - DA UTILIZAÇÃO DO IMÓVEL

3.1. A presente locação temporária destina-se exclusivamente ao uso do **PAVILHÃO MULTISETOR** do imóvel nos dias **09, 10 E 11 de Abril** de 2010, para realização de evento, vedando-se à **LOCATÁRIA**, sublocá-lo ou usá-lo de forma diferente do previsto, sob as penas da Lei.

3.2. A **LOCATÁRIA** declara que vistoriou o respectivo imóvel objeto deste Contrato nesta data, sendo que o mesmo encontra-se, com instalações elétricas e hidráulicas em perfeito funcionamento, apresentando-se em ideais condições de higiene, limpeza e conservação, com todas as dependências e paredes pintadas, sendo que portas, portões, louças sanitárias e acessórios encontram-se também em perfeito funcionamento.

3.3. Por ocasião da devolução do imóvel, ao término do presente contrato, a **LOCATÁRIA** permitirá ao **LOCADOR** realizar vistorias no imóvel em dia e hora a serem previamente combinados, a fim de que este último possa averiguar o funcionamento de todas as instalações, acessórios e equipamentos de Segurança.

Cláusula 4ª - DA CAUÇÃO

4.1. A **LOCATÁRIA**, concorda desde já, em depositar a título de caução e garantia da integridade de conservação do imóvel objeto do presente conforme descrito acima, deposita em mãos da **LOCADORA** o valor de **R$ 1.000,00 (HUM MIL REAIS)**, através de Cheque, emitido pelo representante legal da **LOCATÁRIA**, conforme dados constantes na cláusula 1ª, o qual não será levado a depósito bancário, devendo ser devolvido ao emitente após o regular cumprimento do presente instrumento, salvo se ocorrer o descrito na cláusula 7ª, no item. 7.3.

4.2. Além do disposto na cláusula anterior (4.1.), o valor da caução será utilizado em todas as demais ocorrências em que a LOCATÁRIA der causa a ressarcimentos, despesas,falta de pagamento e infrações às cláusulas deste contrato, inobstante a possibilidade de responder por perdas e danos nas vias ordinárias e indenização complementar,caso o valor da caução seja inferior ao montante do prejuízo e/ou infração praticada.

Cláusula 5ª - DAS BENFEITORIAS

5.1. Deverá ser submetida de imediato à autorização expressa do **LOCADOR** qualquer benfeitoria ou construção que a **LOCÁTARIA** pretenda realizar no imóvel objeto deste instrumento.

5.2.1. Realizada qualquer a benfeitoria no imóvel, fica facultado ao **LOCADOR** aceitá-la ou não, restando à **LOCATÁRIA**, em caso do **LOCADOR** não aceitá-la, restaurar as condições ideais do imóvel, como encontrado ao adentrar inicialmente o mesmo.

5.2.2. As benfeitorias, consertos ou reparos farão parte integrante do imóvel, não assistindo à **LOCATÁRIA** o direito de retenção ou indenização sobre os mesmos.

Clausula 6ª - DAS OBRIGAÇÕES E RESPONSABILIDADES DA LOCADORA

6.1. A **LOCADORA** obriga-se a entregar o espaço para uso da **LOCATÁRIA** para a realização do evento, devendo garantir o uso manso e pacífico do imóvel por todo o tempo que perdurar a locação.

6.2. Para efeito das adaptações e instalações necessárias à realização do evento, fica autorizada a **LOCATÁRIA** a entrar no imóvel ora locado a partir do dia **08 de abril de 2010** devendo informar a **LOCADORA**, todos os serviços que serão realizados, para o fim de autorizar a entrada de terceiros, funcionários e ou prestadores de serviços.

6.3. **A LOCATÁRIA somente poderá explorar o estacionamento desde que venha a celebrar o respectivo contrato de locação a esse respeito; por sua vez, a LOCADORA deterá a exclusividade e responsabilidade na exploração comercial e operacional do estacionamento do imóvel nas datas do referido evento.**

Cláusula 7ª - DAS OBRIGAÇÕES E RESPONSABILIDADES DA LOCATÁRIA.

7.1. Cabe à **LOCATÁRIA** zelar pela segurança e preservação do espaço locado, sendo de sua responsabilidade a devolução do local nas mesmas condições previstas no item 3.2, inclusive quanto à limpeza, sendo de sua exclusiva responsabilidade a retirada de todo o lixo e entulho ocasionados pela realização do evento.

7.2. Se feita à vistoria por parte da **LOCADORA**, prevista na cláusula 3.3., for constado vício que possa afetar a estrutura física do imóvel ou qualquer dano nas instalações, louças sanitárias, pintura de paredes e pisos, e outros, a **LOCATÁRIA**, no prazo de quarenta oito (48) horas da regular ciência quanto aos danos causados no imóvel obriga-se a promover os reparos necessários a reposição do espaço no estado em que foi entregue.

7.2.1. Constatado qualquer vício ou dano no imóvel o mesmo não será recebido até que sejam providenciadas as obras previstas na cláusula anterior, conforme item 7.2. após 48 horas será aplicada multa de R$ 1.000,00 (um mil reais) por dia de ocupação, independente dos custos necessários à realização das obras, que deverão ser realizadas pela **LOCATÁRIA** no prazo previsto na cláusula anterior, ou a cargo do **LOCADOR**, conforme previsto na cláusula 7.3.

7.3. Caso a **LOCATÁRIA** não proceda aos reparos necessários à reposição do imóvel, dentro do prazo estipulado, a **LOCADORA** poderá executá-lo, por empresa especializada, arcando a **LOCATÁRIA** com o pagamento dos Serviços, obedecendo ao menor valor entre três orçamentos apresentados, lançando mão do valor depositado a título de caução, conforme previsto na cláusula 4.1., devendo, caso insuficiente o valor da caução, complementar o valor dos serviços realizados no prazo de quarenta oito (48) horas após a execução dos serviços, servindo o presente Instrumento Particular como título executivo extrajudicial, nos termos do que dispõe a Lei.

7.4. Será de responsabilidade da **LOCATÁRIA** a obtenção de todos os pré-requisitos para a efetivação do referido evento, tais como Alvará de Funcionamento de acordo com o Decreto nº. 7253/97, que rege as normas de diversões públicas deste município, Alvará do Juizado de Menores, Autorização expressa da Polícia Militar, Guarda Municipal, Polícia Federal e Polícia Civil, contratação de segurança privada com cadastro na Polícia Federal, recolhimento do ECAD e ISSQN, bem como o pagamento de todos os emolumentos e despesas decorrentes da implantação, consecução e paralisação do evento a ser realizado, enfim, todas as despesas de elaboração e execução deste instrumento.

7.5. Deverá a **LOCATÁRIA** respeitar o limite de ruído de 60 dB (decibéis) determinado por lei, caso haja reprodução musical na parte externa do centro de eventos, ficando sujeita às penalidades legais em caso de descumprimento.

7.6. Arcar com todos os custos e encargos decorrentes de quaisquer danos causados por funcionários, prepostos, subcontratados e convidados, às instalações da **LOCADORA** ou a terceiros devendo repor ou indenizar tais danos por conta própria, respondendo também civil e criminalmente pelos mesmos.

7.7. A **LOCATÁRIA** é a única responsável pelos contratos de trabalho de seus empregados, prepostos e/ou prestadores de serviços, bem como, pela integridade física dos mesmos, não podendo ser argüida a responsabilidade subsidiária e/ou solidária da **LOCADORA**, não existindo também vinculação empregatícia entre seus empregados e prestadores de serviços com a **LOCADORA**, sendo também de sua responsabilidade, todos os encargos fiscais, trabalhistas e previdenciários.

7.8. A **LOCATÁRIA** é a única responsável pela guarda dos seus bens e/ou de terceiros, tais como equipamentos de som, luz, banheiros químicos e todos os demais necessários para a realização do evento.

7.9. Caberá à **LOCATÁRIA** a contratação dos serviços pertinentes ao fornecimento de iluminação específica e sonorização específica para o evento, sendo certo que na hipótese do uso por estas empresas das instalações elétricas da **LOCADORA**, só poderá ser utilizada mediante autorização e supervisão desta, por escrito, através de um responsável nomeado para este fim. A **LOCADORA** fornecerá energia do local à **LOCATÁRIA** desde que não ultrapasse os limites estabelecido o item 7.5 assim a **LOCATÁRIA** poderá utilizar a energia do local.

7.10. A **LOCATÁRIA** deverá providenciar por sua conta e risco, contratação de fornecimento de energia própria, seja ela ligação provisória via contratação CPFL ou através de geradores, tantos quantos bastem para satisfazer suas necessidades na data de realização do evento, não sendo da responsabilidade da **LOCADORA** qualquer interrupção de energia.

7.11. A **LOCATÁRIA** é a única responsável pelas obrigações de natureza fiscal incidente sobre a sua atividade, bem como sobre a venda de ingressos, ficando expressamente excluída a **LOCADORA** de quaisquer responsabilidades, seja de natureza civil, criminal, fiscal, trabalhista, previdenciária ou de qualquer outra espécie.

7.12 A **LOCATÁRIA** fica responsável em providenciar por sua conta e risco, cobertura R.C. TUMULTO, para o(s) dia(s) do evento.

Cláusula 8ª - VALOR DO ALUGUEL, DESPESAS E TRIBUTOS

8.1. Como aluguel, a **LOCATÁRIA** pagará o valor de **R$ 10.000,00(Dez Mil Reais), sendo que 50 % referente ao depósito reserva** será efetivado no ato da assinatura e na data prevista neste contrato os 50% restantes em até 5 dias antes do evento em depósito bancário em nome da empresa MORADA DO Sol Turismo e Eventos S/A Banco do Brasil Ag. 0082-5 c/c 18.899-9.

8.2. Fica obrigado o **LOCADOR** através de seu procurador, a emitir recibo da quantia paga, relacionando pormenorizadamente todos os valores oriundos do presente instrumento, ou qualquer outra despesa.

8.3. Emitir-se-á o recibo, desde que haja a apresentação pela **LOCATÁRIA**, dos comprovantes de todas as despesas do imóvel devidamente quitada.

8.4. Caso a **LOCATÁRIA** venha a efetuar o pagamento do aluguel através do cheque, restará ao **LOCADOR** emitir os recibos de pagamento somente após compensação do mesmo.

8.5. Ocorrendo alguma mudança no âmbito governamental, todos os valores agregados ao aluguel, bem como o próprio aluguel, serão revistos pelas partes.

8.6. Tal reajuste ocorrerá independentemente de aviso ou interpelação judicial prévia, e vigorará entre as partes, no primeiro dia útil subseqüente à ocorrência do mesmo.

8.7. Faculta o **LOCADOR** ou seu procurador, cobrar da **LOCATÁRIA**, os aluguéis, tributos e despesas vencidos, oriundos desde contrato, utilizando-se para isso, de todos os meios legais admitidos. Os cheques utilizados em pagamento, se não compensados até o quinto dia úteis contados a partir do vencimento do aluguel, ocasionarão mora da **LOCATÁRIA**, facultando ao **LOCADOR** a aplicação do disposto na Cláusula 4ª, no item 4.2.

8.8. Todas as despesas diretamente ligadas à conservação do imóvel, tais como, água, luz, gás, telefone, todas as pecuniárias decorrentes do não pagamento ou atraso das quantias mencionadas neste, bem com os tributos e despesas feitas em órgãos Públicos, ficarão sob a responsabilidade da **LOCATÁRIA**, ressalvando-se quanto à contribuição de melhoria.

8.9. A inadimplência da **LOCATÁRIA** faculta ao **LOCADOR** considerar rescindido imediatamente o presente Instrumento Particular.

8.10. Não configurarão novação ou adição às cláusulas contidas no presente instrumento, os atos de mera tolerância referente aos atrasos no pagamento do aluguel ou quaisquer outros tributos e despesas.

8.11. As partes estipulam uma multa moratória no valor de um aluguel vigente à época da ocorrência do fato, a ser aplicada àquele que venha a infringir quaisquer das cláusulas contidas neste contrato, excetuando-se as hipóteses previstas na cláusula 10.ª,bem como, incidirá esta penalidade no caso de atraso de pagamentos, utilização inadequada do prédio, inobservância por parte da LOCATÁRIA da Lei Estadual Antifumo nº.13.541, de 07 de maio de 2009 e da Resolução do CONAMA nº.01, de 08 de março de 1990 (controle de poluição sonora), acrescendo-se, ainda, ao valor do saldo devedor porventura apurado a devida atualização monetária e juros de mora de 1% ao mês até a data do efetiva quitação.

Cláusula 9ª - DA DEVOLUÇÃO DO IMÓVEL FINDO O PRAZO DA LOCAÇÃO

9.1. A LOCATÁRIA restituirá o imóvel locado nas mesmas condições as quais o recebeu, quais sejam pintados com tinta látex na cor contida no auto da vistoria, sendo que as instalações elétricas, hidráulicas e acessórias deverão também estar em pleno funcionamento, salvo as deteriorações decorrentes do uso normal e habitual do imóvel.

Cláusula 10ª - DA RESCISÃO

10.1. Ocorrerá à rescisão do presente contrato, independente de qualquer comunicação prévia ou indenização por parte da LOCATÁRIA, quando:
a. Ocorrendo qualquer sinistro, incêndio ou algo que venha a impossibilitar a posse do imóvel, independente dolo ou culpa da LOCATÁRIA;
b. Em hipótese de desapropriação do imóvel alugado;
c. Nas situações elencadas no presente instrumento.

10.2. Sendo o imóvel utilizado de forma de forma diversa da locação de espaço para realização de eventos, restará facultado ao LOCADOR, rescindir o presente contrato de plano, sem gerar direito à indenização ou qualquer ônus por parte deste último, sem prejuízo da obrigação da LOCATÁRIA de efetuar o pagamento das multas e despesas previstas na cláusula 4ª, no item 4.2.

Cláusula 11ª - DO PRAZO

11.1. A presente locação terá o lapso temporal de validade de acordo com a **cláusula 3.1**, a iniciar-se às 8 horas do dia vigente no contrato, data a qual o imóvel deverá ser devolvido nas condições previstas na Cláusula 9ª, efetivando-se com a entrega das chaves, independentemente de aviso ou qualquer outra medida judicial ou extrajudicial.

11.2. Findo o prazo estipulado neste contrato, o mesmo cessará de pleno direito, independente de qualquer notificação ou interpelação.

Cláusula 12ª - DO FORO

12.1. Para dirimir quaisquer controvérsias oriundas do **CONTRATO**, as partes elegem o Foro da Comarca de Araraquara. Por estarem assim justos e contratados, firmam o presente instrumento, em duas (02) vias de igual teor, juntamente com duas (02) testemunhas.

Araraquara, 30 de Março de 2010.

LOCADOR: Eduarda Estella Ferreira Lopes
Diretor Presidente do Morada do Sol Turismo e Eventos S/A

LOCATÁRIO: Rodrigo Reixoto
Aymoré Crédito, Financiamento e Investimentos S.A

Testemunhas:

Sandro Roberto Veroso

Felipe Scarpa Custodio

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE ESPAÇO PARA REALIZAÇÃO DE EVENTOS COM PRAZO DETERMINADO E OUTRAS AVENÇAS.

Adm.008 /2010

Cláusula 1ª - IDENTIFICAÇÃO DAS PARTES CONTRATANTES

1.1. **LOCADOR:** Morada do Sol Turismo e Eventos S/A, com sede em Araraquara, na Rua Mauro Pinheiro, nº. 150, Centro, CEP. 14.802.355, no Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ sob o nº. 43.964.097/0001-65, e no Cadastro Estadual sob o nº. 181.006.060.117, neste ato representado pelo seu presidente Srta. Eduarda Escila Ferreira Lopes, brasileira, solteira, Professora Universitária, Carteira de Identidade nr. 20.321.354-3 SSP/SP, CPF. Nr. 196.433.208-71, residente e domiciliado na Rua José Marques Pinheiro Filho,nº 1350 Vila Harmonia, Cidade de Araraquara, CEP. 14.810-000, no Estado de São Paulo

1.2. **LOCATÁRIO(A)(S):**.* W & L Publicidade S/S Ltda., CNPJ 49.167.372/0001-04*, Endereço Rua Manoel Rodrigues Jacob , 673 Bairro Santa Angelina, Cep 14.802-195

1.3. As partes acima identificadas têm, entre si, justo e acertado, o presente Contrato de Locação de Espaço para realização de Eventos e outras Avenças de Prazo determinado, que se regerá pelas cláusulas seguintes e pelas condições descritas no presente.

Cláusula 2ª - DO OBJETO DO CONTRATO

2.1 O presente contrato tem com **OBJETO** a locação temporária do **ÁREA PAVILHÃO MULTISETOR** do Imóvel de propriedade do **LOCADOR**, situado na Rua Maria Antônia Camargo de Oliveira, 4131, Vila Ferroviária, Cidade de Araraquara, CEP. 14801-330, no Estado de São Paulo, sob o Registro nº. 99.291 do Cartório Primeiro Ofício de Registro de Imóveis de Araraquara/SP, livre de ônus ou quaisquer.

Cláusula 3º - DA UTILIZAÇÃO DO IMÓVEL

3.1. A presente locação temporária destina-se exclusivamente ao uso do **PAVILHÃO MULTISETOR** do imóvel nos dias **16, 17 e 18 de Abril de 2010**, para realização de evento, vedando-se à **LOCATÁRIA**, sublocá-lo ou usá-lo de forma diferente do previsto, sob as penas da Lei.

3.2. A **LOCATÁRIA** declara que vistoriou o respectivo imóvel objeto deste Contrato nesta data, sendo que o mesmo encontra-se, com instalações elétricas e hidráulicas em perfeito funcionamento, apresentando-se em ideais condições de higiene, limpeza e conservação, com todas as dependências e paredes pintadas, sendo que portas, portões, louças sanitárias e acessórios encontram-se também em perfeito funcionamento.

3.3. Por ocasião da devolução do imóvel, ao término do presente contrato, a **LOCATÁRIA** permitirá ao **LOCADOR** realizar vistorias no imóvel em dia e hora a serem previamente combinados, a fim de que este último possa averiguar o funcionamento de todas as instalações, acessórios e equipamentos de Segurança.

Cláusula 4ª - DA CAUÇÃO

4.1. A **LOCATÁRIA**, concorda desde já, em depositar a título de caução e garantia da integridade de conservação do imóvel objeto do presente conforme descrito acima, deposita em mãos da **LOCADORA** o valor de **R$ 1.000,00 (HUM MIL REAIS)**, através de Cheque, emitido pelo representante legal da **LOCATÁRIA**, conforme dados constantes na cláusula 1ª, o qual não será levado a depósito bancário, devendo ser devolvido ao emitente após o regular cumprimento do presente instrumento, salvo se ocorrer o descrito na cláusula 7ª, no item, 7.3.

4.2. Além do disposto na cláusula anterior (4.1.), o valor da caução será utilizado em todas as demais ocorrências em que a LOCATÁRIA der causa a ressarcimentos, despesas,falta de pagamento e infrações às cláusulas deste contrato, inobstante a possibilidade de responder por perdas e danos nas vias ordinárias e indenização complementar,caso o valor da caução seja inferior ao montante do prejuízo e/ou infração praticada.

Cláusula 5ª - DAS BENFEITORIAS

5.1. Deverá ser submetida de imediato à autorização expressa do **LOCADOR** qualquer benfeitoria ou construção que a **LOCATÁRIA** pretenda realizar no imóvel objeto deste instrumento.

5.2.1. Realizada qualquer a benfeitoria no imóvel, fica facultado ao **LOCADOR** aceitá-la ou não, restando à **LOCATÁRIA**, em caso do **LOCADOR** não aceitá-la, restaurar as condições ideais do imóvel, como encontrado ao adentrar inicialmente o mesmo.

5.2.2. As benfeitorias, consertos ou reparos farão parte integrante do imóvel, não assistindo à **LOCATÁRIA** o direito de retenção ou indenização sobre os mesmos.

Clausula 6ª - DAS OBRIGAÇÕES E RESPONSABILIDADES DA LOCADORA

6.1. A **LOCADORA** obriga-se a entregar o espaço para uso da **LOCATÁRIA** para a realização do evento, devendo garantir o uso manso e pacífico do imóvel por todo o tempo que perdurar a locação.

6.2. Para efeito das adaptações e instalações necessárias à realização do evento, fica autorizada a **LOCATÁRIA** a entrar no imóvel ora locado a partir do dia 15 de **Março de 2010** devendo informar a **LOCADORA**, todos os serviços que serão realizados, para o fim de autorizar a entrada de terceiros, funcionários e ou prestadores de serviços.

6.3. **A LOCATÁRIA somente poderá explorar o estacionamento desde que venha a celebrar o respectivo contrato de locação a esse respeito; por sua vez, a LOCADORA deterá a exclusividade e responsabilidade na exploração comercial e operacional do estacionamento do imóvel nas datas do referido evento.**

Cláusula 7ª - DAS OBRIGAÇÕES E RESPONSABILIDADES DA LOCATÁRIA.

7.1. Cabe à **LOCATÁRIA** zelar pela segurança e preservação do espaço locado, sendo de sua responsabilidade a devolução do local nas mesmas condições previstas no item 3.2, inclusive quanto à limpeza, sendo de sua exclusiva responsabilidade a retirada de todo o lixo e entulho ocasionados pela realização do evento.

7.2. Se feita à vistoria por parte da **LOCADORA**, prevista na cláusula 3.3., for constado vício que possa afetar a estrutura física do imóvel ou qualquer dano nas instalações, louças sanitárias, pintura de paredes e pisos, e outros, a **LOCATÁRIA**, no prazo de quarenta oito (48) horas da regular ciência quanto aos danos causados no imóvel obriga-se a promover os reparos necessários a reposição do espaço no estado em que foi entregue.

7.2.1. Constatado qualquer vício ou dano no imóvel o mesmo não será recebido até que sejam providenciadas as obras previstas na cláusula anterior, conforme item 7.2, após 48 horas será aplicada multa de R$ 1.000,00 (um mil reais) por dia de ocupação, independente dos custos necessários à realização das obras, que deverão ser realizadas pela **LOCATÁRIA** no prazo previsto na cláusula anterior, ou a cargo do **LOCADOR**, conforme previsto na cláusula 7.3.

7.3. Caso a **LOCATÁRIA** não proceda aos reparos necessários à reposição do imóvel, dentro do prazo estipulado, a **LOCADORA** poderá executá-lo, por empresa especializada, arcando a **LOCATÁRIA** com o pagamento dos Serviços, obedecendo ao menor valor entre três orçamentos apresentados, lançando mão do valor depositado a título de caução, conforme previsto na cláusula 4.1., devendo, caso insuficiente o valor da caução, complementar o valor dos serviços realizados no prazo de quarenta oito (48) horas após a execução dos serviços, servindo o presente Instrumento Particular como título executivo extrajudicial, nos termos do que dispõe a Lei.

7.4. Será de responsabilidade da **LOCATÁRIA** a obtenção de todos os pré-requisitos para a efetivação do referido evento, tais como Alvará de Funcionamento de acordo com o Decreto nº. 7253/97, que rege as normas de diversões públicas deste município, Alvará do Juizado de Menores, Autorização expressa da Polícia Militar, Guarda Municipal, Polícia Federal e Polícia Civil, contratação de segurança privada com cadastro na Polícia Federal, recolhimento do ECAD e ISSQN, bem como o pagamento de todos os emolumentos e despesas decorrentes da implantação, consecução e paralisação do evento a ser realizado, enfim, todas as despesas de elaboração e execução deste instrumento.

7.5. Deverá a **LOCATÁRIA** respeitar o limite de ruído de 60 dB (decibéis) determinado por lei, caso haja reprodução musical na parte externa do centro de eventos, ficando sujeita às penalidades legais em caso de descumprimento.

7.6. Arcar com todos os custos e encargos decorrentes de quaisquer danos causados por funcionários, prepostos, subcontratados e convidados, às instalações da **LOCADORA** ou a terceiros devendo repor ou indenizar tais danos por conta própria, respondendo também civil e criminalmente pelos mesmos.

7.7. A **LOCATÁRIA** é a única responsável pelos contratos de trabalho de seus empregados, prepostos e/ou prestadores de serviços, bem como, pela integridade física dos mesmos, não podendo ser argüida a responsabilidade subsidiária e/ou solidária da **LOCADORA**, não existindo também vinculação empregatícia entre seus empregados e prestadores de serviços com a **LOCADORA**, sendo também de sua responsabilidade, todos os encargos fiscais, trabalhistas e previdenciários.

7.8. A **LOCATÁRIA** é a única responsável pela guarda dos seus bens e/ou de terceiros, tais como equipamentos de som, luz, banheiros químicos e todos os demais necessários para a realização do evento.

7.9. Caberá à **LOCATÁRIA** a contratação dos serviços pertinentes ao fornecimento de iluminação específica e sonorização específica para o evento, sendo certo que na hipótese do uso por estas empresas das instalações elétricas da **LOCADORA**, só poderá ser utilizada mediante autorização e supervisão desta, por escrito, através de um responsável nomeado para este fim. A **LOCADORA** fornecerá energia do local à **LOCATÁRIA** desde que não ultrapasse os limites estabelecido o item 7.5 assim à **LOCATÁRIA** poderá utilizar a energia do local.

7.10. A **LOCATÁRIA** deverá providenciar por sua conta e risco, contratação de fornecimento de energia própria, seja ela ligação provisória via contratação CPFL ou através de geradores, tantos quantos bastem para satisfazer suas necessidades na data de realização do evento, não sendo da responsabilidade da **LOCADORA** qualquer interrupção de energia.

7.11. A **LOCATÁRIA** é a única responsável pelas obrigações de natureza fiscal incidente sobre a sua atividade, bem como sobre a venda de ingressos, ficando expressamente excluída a **LOCADORA** de quaisquer responsabilidades, seja de natureza civil, criminal, fiscal, trabalhista, previdenciária ou de qualquer outra espécie.

7.12 A **LOCATÁRIA** fica responsável em providenciar por sua conta e risco, cobertura R.C. TUMULTO, para o(s) dia(s) do evento.

Cláusula 8ª - VALOR DO ALUGUEL, DESPESAS E TRIBUTOS

8.1. Como aluguel, a **LOCATÁRIA** pagará o valor de **R$ 10.000,00 (Dez Mil Reais), sendo que 50 % referente ao depósito reserva** será efetivado no ato da assinatura e na data prevista neste contrato os 50% restantes em até 5 dias antes do evento em depósito bancário em nome da empresa MORADA DO Sol Turismo e Eventos S/A Banco do Brasil Ag. 0082-5 c/c 18.899-9.

8.2. Fica obrigado o **LOCADOR** através de seu procurador, a emitir recibo da quantia paga, relacionando pormenorizadamente todos os valores oriundos do presente instrumento, ou qualquer outra despesa.

8.3. Emitir-se-á o recibo, desde que haja a apresentação pela **LOCATÁRIA**, dos comprovantes de todas as despesas do imóvel devidamente quitada.

8.4. Caso a **LOCATÁRIA** venha a efetuar o pagamento do aluguel através do cheque, restará ao **LOCADOR** emitir os recibos de pagamento somente após compensação do mesmo.

8.5. Ocorrendo alguma mudança no âmbito governamental, todos os valores agregados ao aluguel, bem como o próprio aluguel, serão revistos pelas partes.

8.6. Tal reajuste ocorrerá independentemente de aviso ou interpelação judicial prévia, e vigorará entre as partes, no primeiro dia útil subseqüente à ocorrência do mesmo.

8.7. Faculta o **LOCADOR** ou seu procurador, cobrar da **LOCATÁRIA**, os aluguéis, tributos e despesas vencidos, oriundos desde contrato, utilizando-se para isso, de todos os meios legais admitidos. Os cheques utilizados em pagamento, se não compensados até o quinto dia úteis contados a partir do vencimento do aluguel, ocasionarão mora da **LOCATÁRIA**, facultando ao **LOCADOR** a aplicação do disposto na Cláusula 4ª, no item 4.2.

8.8. Todas as despesas diretamente ligadas à conservação do imóvel, tais como, água, luz, gás, telefone, todas as pecuniárias decorrentes do não pagamento ou atraso das quantias mencionadas neste, bem com os tributos e despesas feitas em órgãos Públicos, ficarão sob a responsabilidade da **LOCATÁRIA**, ressalvando-se quanto à contribuição de melhoria.

8.9. A inadimplência da **LOCATÁRIA** faculta ao **LOCADOR** considerar rescindido imediatamente o presente instrumento Particular.

8.10. Não configurarão novação ou adição às cláusulas contidas no presente instrumento, os atos de mera tolerância referente aos atrasos no pagamento do aluguel ou quaisquer outros tributos e despesas.

8.11. As partes estipulam uma multa moratória no valor de um aluguel vigente à época da ocorrência do fato, a ser aplicada àquele que venha a infringir quaisquer das cláusulas contidas neste contrato, exceptuando-se as hipóteses previstas na cláusula 10.ª,bem como, incidirá esta penalidade no caso de atraso de pagamentos, utilização inadequada do prédio, inobservância por parte da LOCATÁRIA da Lei Estadual Antifumo nº.13.541, de 07 de maio de 2009 e da Resolução do CONAMA nº.01, de 08 de março de 1990 (controle de poluição sonora), acrescendo-se, ainda, ao valor do saldo devedor porventura apurado a devida atualização monetária e juros de mora de 1% ao mês até a data do efetiva quitação.

Cláusula 9ª - DA DEVOLUÇÃO DO IMÓVEL FINDO O PRAZO DA LOCAÇÃO

9.1. A LOCATÁRIA restituirá o imóvel locado nas mesmas condições as quais o recebeu, quais sejam pintados com tinta látex na cor contida no auto da vistoria, sendo que as instalações elétricas, hidráulicas e acessórias deverão também estar em pleno funcionamento, salvo as deteriorações decorrentes do uso normal e habitual do imóvel.

Cláusula 10ª - DA RESCISÃO

10.1. Ocorrerá à rescisão do presente contrato, independente de qualquer comunicação prévia ou indenização por parte da LOCATÁRIA, quando:

a. Ocorrendo qualquer sinistro, incêndio ou algo que venha a impossibilitar a posse do imóvel, independente dolo ou culpa da LOCATÁRIA;
b. Em hipótese de desapropriação do imóvel alugado;
c. Nas situações elencadas no presente instrumento.

10.2. Sendo o imóvel utilizado de forma de forma diversa da locação de espaço para realização de eventos, restará facultado ao LOCADOR, rescindir o presente contrato de plano, sem gerar direito à indenização ou qualquer ônus por parte deste último, sem prejuízo da obrigação da LOCATÁRIA de efetuar o pagamento das multas e despesas previstas na cláusula 4ª, no item 4.2.

Cláusula 11ª - DO PRAZO

11.1. A presente locação terá o lapso temporal de validade de acordo com a **cláusula 3.1**, a iniciar-se às 8 horas do dia vigente no contrato, data a qual o imóvel deverá ser devolvido nas condições previstas na Cláusula 9ª, efetivando-se com a entrega das chaves, independentemente de aviso ou qualquer outra medida judicial ou extrajudicial.

11.2. Findo o prazo estipulado neste contrato, o mesmo cessará de pleno direito, independente de qualquer notificação ou interpelação.

Cláusula 12ª - DO FORO

12.1. Para dirimir quaisquer controversias oriundas do **CONTRATO**, as partes elegem o Foro da Comarca de Araraquara. Por estarem assim justos e contratados, firmam o presente instrumento, em duas (02) vias de igual teor, juntamente com duas (02) testemunhas.

Araraquara, 30 de Março de 2010.

LOCADOR: Eduarda Escila Ferreira Lopes
Diretor Presidente do Morada do Sol Turismo e Eventos S.A

LOCATÁRIO: Lineu Carlos de Assis
W & I Publicidade S/S Ltda.
CNPJ: 09.367.372/0001-04
End. "R. Manoel Rodrigues Jacob 673 B. Sta Angelina

Testemunhas:

Sandro Roberto Velloso

Felipe Scarpa Custodio

MORADA DO SOL
Turismo e Eventos

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE ESPAÇO PARA REALIZAÇÃO DE EVENTOS COM PRAZO DETERMINADO E OUTRAS AVENÇAS.

Adm.012 /2010

Cláusula 1ª - IDENTIFICAÇÃO DAS PARTES CONTRATANTES

1.1. **LOCADOR:** Morada do Sol Turismo e Eventos S/A, com sede em Araraquara, na Rua Mauro Pinheiro, nº. 150, Centro, CEP. 14.802.355, no Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ sob o nº. 43.964.097/0001-65, e no Cadastro Estadual sob o nº. 181.006.060.117, neste ato representado pelo seu presidente Srta. Eduarda Escila Ferreira Lopes, brasileira, solteira, Professora Universitária, Carteira de Identidade nr. 20.321.354-3 SSP/SP, CPF. Nr. 196.433.208-71, residente e domiciliado na Rua Jose Marques Pinheiro Filho,nº 1350 Vila Harmonia, Cidade de Araraquara, CEP. 14.810-000, no Estado de São Paulo

1.2. **LOCATÁRIO(A)(S):** * W & L Publicidade S/S Ltda., CNPJ 49.167.372/0001-04*, Endereço Rua Manoel Rodrigues Jacob , 673 Bairro Santa Angelina, Cep 14.802-195

1.3 As partes acima identificadas têm, entre si, justo e acertado, o presente Contrato de Locação de Espaço para realização de Eventos e outras Avenças de Prazo determinado, que se regerá pelas cláusulas seguintes e pelas condições descritas no presente.

Cláusula 2ª - DO OBJETO DO CONTRATO

2.1 O presente contrato tem com **OBJETO** a locação temporária do **ÁREA PAVILHÃO MULTISETOR** do imóvel de propriedade do **LOCADOR**, situado na Rua Maria Antônia Camargo de Oliveira, 4131, Vila Ferroviária, Cidade de Araraquara, CEP. 14801-330, no Estado de São Paulo, sob o Registro nº. 99.291 do Cartório Primeiro Ofício de Registro de Imóveis de Araraquara/SP, livre de ônus ou quaisquer.

Cláusula 3ª - DA UTILIZAÇÃO DO IMÓVEL

3.1. A presente locação temporária destina-se exclusivamente ao uso do **PAVILHÃO MULTISETOR** do imóvel nos dias **28, 29 E 30 de Maio de 2010**, para realização de evento, vedando-se à **LOCATÁRIA**, sublocá-lo ou usá-lo de forma diferente do previsto, sob as penas da Lei.

3.2. A **LOCATÁRIA** declara que vistoriou o respectivo imóvel objeto deste Contrato nesta data, sendo que o mesmo encontra-se, com instalações elétricas e hidráulicas em perfeito funcionamento, apresentando-se em ideais condições de higiene, limpeza e conservação, com todas as dependências e paredes pintadas, sendo que portas, portões, louças sanitárias e acessórios encontram-se também em perfeito funcionamento.

3.3. Por ocasião da devolução do imóvel ao término do presente contrato a **LOCATÁRIA** permitirá ao **LOCADOR** realizar vistorias no imóvel em dia e hora a serem previamente combinados, a fim de que este último possa averiguar o funcionamento de todas as instalações, acessórios e equipamentos de Segurança.

Cláusula 4ª - DA CAUÇÃO

4.1. A **LOCATÁRIA**, concorda desde já em depositar a título de caução e garantia da integridade de conservação do imóvel objeto do presente conforme descrito acima, deposita em mãos da **LOCADORA** o valor de **R$ 1.000,00 (HUM MIL REAIS)**, através de Cheque, emitido pelo representante legal da **LOCATÁRIA**, conforme dados constantes na cláusula 1ª, o qual não será levado a depósito bancário, devendo ser devolvido ao emitente após o regular cumprimento do presente instrumento, salvo se ocorrer o descrito na cláusula 7ª, no item. 7.3

4.2. Além do disposto na cláusula anterior (4.1.), o valor da caução será utilizado em todas as demais ocorrências em que a LOCATÁRIA der causa a ressarcimentos, despesas,falta de pagamento e infrações às cláusulas deste contrato, inobstante a possibilidade de responder por perdas e danos nas vias ordinárias e indenização complementar,caso o valor da caução seja inferior ao montante do prejuízo e/ou infração praticada.

Cláusula 5ª - DAS BENFEITORIAS

5.1. Deverá ser submetida de imediato a autorização expressa do **LOCADOR** qualquer benfeitoria ou construção que a **LOCATARIA** pretenda realizar no imóvel objeto deste instrumento.

5.2.1. Realizada qualquer a benfeitoria no imovel, fica facultado ao **LOCADOR** aceitá-la ou não, restando a **LOCATÁRIA**, em caso do **LOCADOR** não aceitá-la, restaurar as condições ideais do imóvel, como encontrado ao adentrar inicialmente o mesmo.

5.2.2. As benfeitorias, consertos ou reparos farão parte integrante do imóvel, não assistindo à **LOCATÁRIA** o direito de retenção ou indenização sobre os mesmos.

Clausula 6ª - DAS OBRIGAÇÕES E RESPONSABILIDADES DA LOCADORA

6.1. A **LOCADORA** obriga-se a entregar o espaço para uso da **LOCATÁRIA** para a realização do evento, devendo garantir o uso manso e pacífico do imóvel por todo o tempo que perdurar a locação.

6.2. Para efeito das adaptações e instalações necessárias à realização do evento, fica autorizada a **LOCATARIA** a entrar no imovel ora locado a partir do dia 2 / DE Maio DE 2010 devendo informar a **LOCADORA**, todos os serviços que serão realizados, para o fim de autorizar a entrada de terceiros, funcionários e ou prestadores de serviços.

6.3. **A LOCATÁRIA somente poderá explorar o estacionamento desde que venha a celebrar o respectivo contrato de locação a esse respeito; por sua vez, a LOCADORA deterá a exclusividade e responsabilidade na exploração comercial e operacional do estacionamento do imóvel nas datas do referido evento.**

Cláusula 7ª - DAS OBRIGAÇÕES E RESPONSABILIDADES DA LOCATÁRIA.

7.1. Cabe à **LOCATÁRIA** zelar pela segurança e preservação do espaço locado, sendo de sua responsabilidade a devolução do local nas mesmas condições previstas no item 3.2, inclusive quanto à limpeza, sendo de sua exclusiva responsabilidade a retirada de todo o lixo e entulho ocasionados pela realização do evento.

7.2. Se feita à vistoria por parte da **LOCADORA**, prevista na cláusula 3.3., for constado vicio que possa afetar a estrutura fisica do imóvel ou qualquer dano nas instalações, louças sanitarias, pintura de paredes e pisos, e outros, a **LOCATÁRIA**, no prazo de quarenta oito (48) horas da regular ciência quanto aos danos causados no imóvel obriga-se a promover os reparos necessários a reposição do espaço no estado em que foi entregue.

7.2.1. Constatado qualquer vício ou dano no imóvel o mesmo não será recebido até que sejam providenciadas as obras previstas na cláusula anterior, conforme item 7.2, após 48 horas será aplicada multa de R$ 1.000,00 (um mil reais) por dia de ocupação, independente dos custos necessários a realização das obras, que deverão ser realizadas pela **LOCATÁRIA** no prazo previsto na cláusula anterior, ou a cargo da **LOCADORA** conforme previsto na cláusula 7.3.

7.3. Caso a **LOCATÁRIA** não proceda aos reparos necessários à reposição do imóvel, dentro do prazo estipulado, a **LOCADORA** poderá executa-lo, por empresa especializada, arcando a **LOCATÁRIA** com o pagamento dos Serviços obedecendo ao menor valor entre três orçamentos apresentados, lançando mão do valor depositado a título de caução, conforme previsto na cláusula 4.1., devendo, caso insuficiente o valor da caução, complementar o valor dos serviços realizados no prazo de quarenta oito (48) horas após a execução dos serviços, servindo o presente Instrumento Particular como título executivo extrajudicial, nos termos do que dispõe a Lei.

7.4. Será de responsabilidade da **LOCATÁRIA** a obtenção de todos os pré-requisitos para a efetivação do referido evento, tais como Alvará de Funcionamento de acordo com o Decreto nº. 7253/97, que rege as normas de diversões públicas deste município, Alvará do Juizado de Menores, Autorização expressa da Polícia Militar, Guarda Municipal, Polícia Federal e Polícia Civil, contratação de segurança privada com cadastro na Polícia Federal, recolhimento do ECAD e ISSQN bem como o pagamento de todos os emolumentos e despesas decorrentes da implantação, consecução e paralisação do evento a ser realizado, enfim, todas as despesas de elaboração e execução deste instrumento.

7.5. Deverá a **LOCATÁRIA** respeitar o limite de ruído de 60 dB (decibéis) determinado por lei, caso haja reprodução musical na parte externa do centro de eventos, ficando sujeita às penalidades legais em caso de descumprimento.

7.6 Arcar com todos os custos e encargos decorrentes de quaisquer danos causados por funcionários, prepostos, subcontratados e convidados, às instalações da **LOCADORA** ou a terceiros devendo repor ou indenizar tais danos por conta própria, respondendo também civil e criminalmente pelos mesmos.

7.7. A **LOCATÁRIA** é a única responsável pelos contratos de trabalho de seus empregados, prepostos e/ou prestadores de serviços, bem como, pela integridade física dos mesmos, não podendo ser argüida a responsabilidade subsidiária e/ou solidária da **LOCADORA**, não existindo também vinculação empregatícia entre seus empregados e prestadores de serviços com a **LOCADORA**, sendo também de sua responsabilidade, todos os encargos fiscais, trabalhistas e previdenciários.

7.8. A **LOCATÁRIA** é a única responsável pela guarda dos seus bens e/ou de terceiros, tais como equipamentos de som, luz, banheiros químicos e todos os demais necessários para a realização do evento.

7.9. Caberá à **LOCATÁRIA** a contratação dos serviços pertinentes ao fornecimento de iluminação específica e sonorização específica para o evento, sendo certo que na hipótese do uso por estas empresas das instalações elétricas da **LOCADORA**, só poderá ser utilizada mediante autorização e supervisão desta, por escrito, através de um responsável nomeado para este fim. A **LOCADORA** fornecerá energia do local à **LOCATÁRIA** desde que não ultrapasse os limites estabelecido o item 7.5 assim à **LOCATÁRIA** poderá utilizar a energia do local.

7.10 A **LOCATÁRIA** deverá providenciar por sua conta e risco, contratação de fornecimento de energia própria, seja ela ligação provisória via contratação CPFL ou através de geradores, tantos quantos bastem para satisfazer suas necessidades na data de realização do evento, não sendo da responsabilidade da **LOCADORA** qualquer interrupção de energia.

7.11. A **LOCATÁRIA** é a única responsável pelas obrigações de natureza fiscal incidente sobre a sua atividade, bem como sobre a venda de ingressos, ficando expressamente excluída a **LOCADORA** de quaisquer responsabilidades, seja de natureza civil, criminal, fiscal, trabalhista, previdenciária ou de qualquer outra espécie.

7.12 A **LOCATÁRIA** fica responsável em providenciar por sua conta e risco, cobertura R C TUMULTO para o(s) dia(s) do evento.

Cláusula 8ª - VALOR DO ALUGUEL, DESPESAS E TRIBUTOS

8.1. Como aluguel, a LOCATÁRIA pagará o valor de R$ 10.000,00 (Dez Mil Reais), sendo que 50 % referente ao depósito reserva será efetivado no ato da assinatura e na data prevista neste contrato os 50% restantes em até 5 dias antes do evento em depósito bancario em nome da empresa MORADA DO Sol Turismo e Eventos S/A Banco do Brasil Ag. 0082-5 c/c 18.899-9.

8.2. Fica obrigado o LOCADOR através de seu procurador, a emitir recibo da quantia paga, relacionando pormenorizadamente todos os valores oriundos do presente instrumento, ou qualquer outra despesa.

8.3. Emitir-se-a o recibo, desde que haja a apresentação pela LOCATÁRIA dos comprovantes de todas as despesas do imóvel devidamente quitada.

8.4. Caso a LOCATÁRIA venha a efetuar o pagamento do aluguel através do cheque, restará ao LOCADOR emitir os recibos de pagamento somente após compensação do mesmo.

8.5. Ocorrendo alguma mudança no âmbito governamental, todos os valores agregados ao aluguel, bem como o próprio aluguel, serão revistos pelas partes.

8.6. Tal reajuste ocorrerá independentemente de aviso ou interpelação judicial previa, e vigorara entre as partes, no primeiro dia util subsequente a ocorrência do mesmo.

8.7. Faculta o LOCADOR ou seu procurador, cobrar da LOCATÁRIA, os aluguéis, tributos e despesas vencidos, oriundos desde contrato, utilizando-se para isso, de todos os meios legais admitidos. Os cheques utilizados em pagamento, se não compensados até o quinto dia úteis contados a partir do vencimento do aluguel, ocasionarão mora da LOCATÁRIA, facultando ao LOCADOR a aplicação do disposto na Clausula 4ª, no item 4.2.

8.8. Todas as despesas diretamente ligadas à conservação do imóvel, tais como, água, luz, gás, telefone, todas as pecuniarias decorrentes do não pagamento ou atraso das quantias mencionadas neste, bem com os tributos e despesas feitas em Orgãos Publicos, ficarão sob a responsabilidade da LOCATÁRIA, ressalvando-se quanto à contribuição de melhoria.

8.9. A inadimplência da LOCATÁRIA faculta ao LOCADOR considerar rescindido imediatamente o presente Instrumento Particular.

8.10. Não configurarão novação ou adição às cláusulas contidas no presente instrumento, os atos de mera tolerância referente aos atrasos no pagamento do aluguel ou quaisquer outros tributos e despesas.

8.11. As partes estipulam uma multa moratória no valor de um aluguel vigente à época da ocorrência do fato, a ser aplicada àquele que venha a infringir quaisquer das cláusulas contidas neste contrato, excetuando-se as hipóteses previstas na cláusula 10ª,bem como, incidirá esta penalidade no caso de atraso de pagamentos, utilização inadequada do prédio, inobservância por parte da LOCATÁRIA da Lei Estadual Antifumo nº.13.541, de 07 de maio de 2009 e da Resolução do CONAMA nº.01, de 08 de março de 1990 (controle de poluição sonora), acrescendo-se, ainda, ao valor do saldo devedor porventura apurado a devida atualização monetária e juros de mora de 1% ao mês até a data do efetiva quitação.

Cláusula 9ª - DA DEVOLUÇÃO DO IMÓVEL FINDO O PRAZO DA LOCAÇÃO

9.1. A **LOCATÁRIA** restituirá o imóvel locado nas mesmas condições as quais o recebeu, quais sejam pintados com tinta látex na cor contida no auto da vistoria, sendo que as instalações elétricas, hidráulicas e acessórias deverão também estar em pleno funcionamento, salvo as deteriorações decorrentes do uso normal e habitual do imóvel.

Cláusula 10ª - DA RESCISÃO

10.1. Ocorrerá à rescisão do presente contrato, independente de qualquer comunicação prévia ou indenização por parte da **LOCATÁRIA**, quando:

a. Ocorrendo qualquer sinistro, incêndio ou algo que venha a impossibilitar a posse do imóvel, independente dolo ou culpa da **LOCATÁRIA**;
b. Em hipótese de desapropriação do imóvel alugado;
c. Nas situações elencadas no presente instrumento

10.2. Sendo o imóvel utilizado de forma diversa da locação do espaço para realização de eventos, restara facultado ao **LOCADOR**, rescindir o presente contrato de plano, sem gerar direito à indenização ou qualquer ônus por parte deste último, sem prejuízo da obrigação da **LOCATÁRIA** de efetuar o pagamento das multas e despesas previstas na cláusula 4ª, no item 4.2.

MORADA DO SOL
Turismo e Eventos

Cláusula 11ª - DO PRAZO

11.1. A presente locação terá o lapso temporal de validade de acordo com a cláusula 3.1, a iniciar-se às 8 horas do dia vigente no contrato, data a qual o imóvel deverá ser devolvido nas condições previstas na Cláusula 9ª, efetivando-se com a entrega das chaves, independentemente de aviso ou qualquer outra medida judicial ou extrajudicial.

11.2. Findo o prazo estipulado neste contrato, o mesmo cessará de pleno direito, independente de qualquer notificação ou interpelação.

Cláusula 12ª - DO FORO

12.1. Para dirimir quaisquer controvérsias oriundas do **CONTRATO**, as partes elegem o Foro da Comarca de Araraquara. Por estarem assim justos e contratados, firmam o presente instrumento em duas (02) vias de igual teor, juntamente com duas (02) testemunhas.

Araraquara, 24 de Maio de 2010.

LOCADOR: Eduarda Escila Ferreira Lopes
Diretor Presidente do Morada do Sol Turismo e Eventos S/A

LOCATÁRIO: Lineu Carlos de Assis
W.C.L. Publicidade S/S Ltda.
CNPJ: 49.167.372/0001-01

Testemunhas:

Luis Fernando Haddad Francisco

Sandro Roberto Velloso

MORADA DO SOL
Turismo e Eventos

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE ESPAÇO PARA REALIZAÇÃO DE EVENTOS COM PRAZO DETERMINADO E OUTRAS AVENÇAS.

Adm.014 /2010

Cláusula 1ª - IDENTIFICAÇÃO DAS PARTES CONTRATANTES

1.1. **LOCADOR:** Morada do Sol Turismo e Eventos S/A, com sede em Araraquara, na Rua Mauro Pinheiro, nº. 150, Centro, CEP 14.802 355, no Estado de São Paulo, inserta no CNPJ sob o nº. 43.964.097/0001-65, e no Cadastro Estadual sob o nº. 181.606.060.117, neste ato representado pela sua presidente Srta. Eduarda Escila Ferreira Lopes, brasileira, solteira, Professora Universitária, Carteira de Identidade nr. 20.321.354-3 SSP/SP, CPF. Nr. 196.433.208-71, residente e domiciliado na Rua José Marques Pinheiro Filho,nº 1350 Vila Harmonia, Cidade de Araraquara, CEP. 14.810-000, no Estado de São Paulo

1.2. **LOCATÁRIO(A)(S):** Aymoré Crédito, Financiamento e Investimentos S.A, CNPJ 07.707.650/0021-04 , Ins.Est. Isento , Endereço : Av. Luiz Alberto , 572 Bairro Vila Teresa, Cep 14.800-000 , Tel (16)3332-4720

1.3. As partes acima identificadas têm, entre si, justo e acertado, o presente Contrato de Locação de Espaço para realização de Eventos e outras Avenças de Prazo determinado, que se regerá pelas cláusulas seguintes e pelas condições descritas no presente.

Cláusula 2ª - DO OBJETO DO CONTRATO

2.1 O presente contrato tem com **OBJETO** a locação temporária do **ÁREA PAVILHÃO MULTISETOR** do imóvel de propriedade do **LOCADOR**, situado na Rua Maria Antônia Camargo de Oliveira, 4131, Vila Ferroviária, Cidade de Araraquara, CEP. 14801-330, no Estado de São Paulo, sob o Registro nº. 99.291 do Cartório Primeiro Ofício de Registro de Imóveis de Araraquara/SP, livre de ônus ou quaisquer.

Cláusula 3º - DA UTILIZAÇÃO DO IMÓVEL

3.1. A presente locação temporária destina-se exclusivamente ao uso do **PAVILHÃO MULTISETOR** do imóvel nos dias **11, 12 E 13 de Junho de 2010**, para realização de evento, vedando-se à **LOCATÁRIA**, sublocá-lo ou usá-lo de forma diferente da previsão, sob as penas da lei.

3.2. A **LOCATÁRIA** declara que vistoriou o respectivo imóvel objeto deste Contrato nesta data, sendo que o mesmo encontra-se, com instalações elétricas e hidraulicas em perfeito funcionamento, apresentando-se em ideais condições de Higiene, limpeza e zelos" sendo pintados os depósitos telas e paredes pintadas, sendo que portas, portões louças sanitárias e acessorios encontram-se tambem em perfeito funcionamento.

3.3. Por ocasião da devolução do imóvel ao término do presente contrato a **LOCATÁRIA** permitirá ao **LOCADOR** realizar vistorias no imóvel em dia e hora a serem previamente combinados, a fim de que este último possa averiguar o funcionamento de todas as instalações, acessórios e equipamentos de Segurança.

Cláusula 4ª - DA CAUÇÃO

4.1. A **LOCATÁRIA** concorda desde já em depositar a título de caução e garantia da integridade de conservação do imóvel objeto do presente conforme descrito acima, deposita em mãos da **LOCADORA** o valor de **R$ 1.000,00 (HUM MIL REAIS)**, através de Cheque emitido pelo representante legal da **LOCATÁRIA**, conforme dados constantes na cláusula 1ª, o qual não será levado a depósito bancário, devendo ser devolvido ao emitente após o regular cumprimento do presente instrumento, salvo se ocorrer o descrito na clausula 7ª, no item. 7.3

4.2 Ainda do disposto na clausula anterior 4.1, o valor da caução será utilizado em todas as demais ocorrências em que a LOCATARIA der causa a ressarcimentos, despesas,falta de pagamento e infrações às cláusulas deste contrato, inobstante a possibilidade de responder por perdas e danos nas vias ordinárias e indenização complementar,caso o valor da caução seja inferior ao montante do prejuizo e/ou infração praticada.

Cláusula 5ª - DAS BENFEITORIAS

5.1. Deverá ser submetida de imediato a autorização expressa do **LOCADOR** qualquer benfeitoria ou construção que a **LOCÁTARIA** pretenda realizar no imóvel objeto deste instrumento.

5.2.1. Realizada qualquer a benfeitoria no imóvel, fica facultado ao **LOCADOR** aceitá-la ou não, restando à **LOCATÁRIA**, em caso do **LOCADOR** não aceitá-la, restaurar as condições ideais do imóvel, como encontrado ao adentrar inicialmente o mesmo.

5.2.2. As benfeitorias, consertos ou reparos farão parte integrante do imóvel, não assistindo à **LOCATÁRIA** o direito de retenção ou indenização sobre os mesmos.

Clausula 6ª - DAS OBRIGAÇÕES E RESPONSABILIDADES DA LOCADORA

6.1. A **LOCADORA** obriga-se a entregar o espaço para uso da **LOCATÁRIA** para a realização do evento, devendo garantir o uso manso e pacífico do imóvel por todo o tempo que perdurar a locação.

6.2. Para efeito das adaptações e instalações necessárias à realização do evento, fica autorizada a **LOCATARIA** a entrar no imovel ora locado a partir do dia **10 DE Junho DE 2010** devendo informar a **LOCADORA**, todos os serviços que serão realizados, para o fim de autorizar a entrada de terceiros, funcionários e ou prestadores de serviços.

6.3. A **LOCATÁRIA** somente poderá explorar o estacionamento desde que venha a celebrar o respectivo contrato de locação a esse respeito; por sua vez, a **LOCADORA** deterá a exclusividade e responsabilidade na exploração comercial e operacional do estacionamento do imóvel nas datas do referido evento.

Cláusula 7ª - DAS OBRIGAÇÕES E RESPONSABILIDADES DA LOCATÁRIA.

7.1. Cabe à **LOCATÁRIA** zelar pela segurança e preservação do espaço locado, sendo de sua responsabilidade a devolução do local nas mesmas condições previstas no item 3.2, inclusive quanto à limpeza, sendo de sua exclusiva responsabilidade a retirada de todo o lixo e entulho ocasionados pela realização do evento.

7.2. Se feita a vistoria por parte da LOCADORA, prevista na cláusula 3.3., for constado vicio que possa afetar a estrutura fisica do imóvel ou qualquer dano nas instalações, louças sanitarias, pintura de paredes e pisos, e outros, a LOCATÁRIA, no prazo de quarenta oito (48) horas da regular ciência quanto aos danos causados no imóvel obriga-se a promover os reparos necessários a reposição do espaço no estado em que foi entregue.

7.2.1. Constatado qualquer vício ou dano no imóvel o mesmo não será recebido até que sejam providenciadas as obras previstas na cláusula anterior, conforme item 7.2, após 48 horas será aplicada multa de R$ 1.000,00 (um mil reais) por dia de ocupação, independente dos custos necessários a realização das obras, que deverão ser realizadas pela LOCATÁRIA no prazo previsto na cláusula anterior, ou a cargo da LOCADORA, conforme previsto na cláusula 7.3

7.3. Caso a LOCATÁRIA não proceda aos reparos necessários à reposição do imóvel, dentro do prazo estipulado, a LOCADORA poderá executa-lo, por empresa especializada, arcando a LOCATÁRIA com o pagamento dos Serviços, obedecendo ao menor valor entre três orçamentos apresentados, lançando mão do valor depositado a título de caução, conforme previsto na cláusula 4.1., devendo, caso insuficiente o valor da caução, complementar o valor dos serviços realizados no prazo de quarenta oito (48) horas após a execução dos serviços, servindo o presente Instrumento Particular como título executivo extrajudicial, nos termos do que dispõe a Lei.

7.4. Será de responsabilidade da LOCATÁRIA a obtenção de todos os pré-requisitos para a efetivação do referido evento, tais como, Alvará de Funcionamento de acordo com o Decreto nº 7253/97, que rege as normas de diversões públicas deste município, Alvará do Juizado de Menores, Autorização expressa da Polícia Militar, Guarda Municipal, Polícia Federal e Polícia Civil, contratação de segurança privada com cadastro na Polícia Federal, recolhimento do ECAD e ISSQN bem como o pagamento de todos os emolumentos e despesas decorrentes da implantação, consecução e paralisação do evento a ser realizado, enfim, todas as despesas de elaboração e execução deste instrumento.

7.5. Deverá a LOCATÁRIA respeitar o limite de ruído de 60 dB (decibéis) determinado por lei, caso haja reprodução musical na parte externa do centro de eventos, ficando sujeita às penalidades legais em caso de descumprimento.

7.6. Arcar com todos os custos e encargos decorrentes de quaisquer danos causados por funcionários, prepostos, subcontratados e convidados, às instalações da LOCADORA ou a terceiros devendo repor ou indenizar tais danos por conta própria, respondendo também civil e criminalmente pelos mesmos.

7.7. A LOCATÁRIA é a única responsável pelos contratos de trabalho de seus empregados, prepostos e/ou prestadores de serviços, bem como, pela integridade física dos mesmos, não podendo ser argüida a responsabilidade subsidiária e/ou solidária da LOCADORA, não existindo também vinculação empregatícia entre seus empregados, prepostos e/ou prestadores de serviços com a LOCADORA, sendo também de sua responsabilidade, todos os encargos fiscais, trabalhistas e previdenciários.

7.8. A LOCATÁRIA é a única responsável pela guarda dos seus bens e/ou de terceiros, tais como equipamentos de som, luz, banheiros químicos e todos os demais necessários para a realização do evento.

7.9. Caberá à LOCATÁRIA a contratação dos serviços pertinentes ao fornecimento de iluminação específica e sonorização específica para o evento, sendo certo que na hipótese do uso por estas empresas das instalações elétricas da LOCADORA, só poderá ser utilizada mediante autorização e supervisão desta, por escrito, através de um responsável nomeado para este fim. A LOCADORA fornecerá energia do local à LOCATÁRIA desde que não ultrapasse os limites estabelecido o item 7.5 assim a LOCATÁRIA poderá utilizar a energia do local.

7.10 A LOCATÁRIA deverá providenciar por sua conta e risco, contratação de fornecimento de energia própria, seja ela ligação provisória via contratação CPFL, ou através de geradores, tantos quantos bastem para satisfazer suas necessidades na data de realização do evento, não sendo da responsabilidade da LOCADORA qualquer interrupção de energia.

7.11. A LOCATARIA é a única responsável pelas obrigações de natureza fiscal incidente sobre a sua atividade, bem como sobre a venda de ingressos, ficando expressamente excluída a LOCADORA de qualquer responsabilidades, seja de natureza civil, criminal, fiscal, trabalhista, previdenciária ou de qualquer outra espécie.

7.12 A LOCATÁRIA fica responsável em providenciar por sua conta e risco, cobertura R.C. TUMULTO, para o(s) dia(s) do evento.

Cláusula 8ª - VALOR DO ALUGUEL, DESPESAS E TRIBUTOS

8.1. Como aluguel, a LOCATÁRIA pagará o valor de R$ 10.000,00 (Dez Mil Reais), sendo que 50 % referente ao depósito reserva será efetivado no ato da assinatura e na data prevista neste contrato os 50% restantes em até 5 dias antes do evento em depósito bancario em nome da empresa MORADA DO SOL TURISMO e EVENTOS S/A Banco do Brasil Ag. 0082-5 c/c 18.899-9.

8.2. Fica obrigado o LOCADOR através de seu procurador, a emitir recibo da quantia paga, relacionando pormenorizadamente todos os valores oriundos do presente instrumento, ou qualquer outra despesa.

8.3. Emitir-se-á o recibo, desde que haja a apresentação pela LOCATÁRIA dos comprovantes de todas as despesas do imovel devidamente quitada.

8.4. Caso a LOCATÁRIA venha a efetuar o pagamento do aluguel através de cheque, restará ao LOCADOR emitir os recibos de pagamento somente após compensação do mesmo.

8.5. Ocorrendo alguma mudança no âmbito governamental, todos os valores agregados ao aluguel, bem como o próprio aluguel, serão reajustados pelas partes.

8.6. Tal reajuste ocorrerá independentemente de aviso ou interpelação judicial previa, e vigorara entre as partes, no primeiro dia util subsequente a ocorrencia do mesmo.

8.7. Faculta o LOCADOR ou seu procurador, cobrar da LOCATÁRIA, os alugueis, tributos e despesas vencidos, oriundos desde contrato, utilizando-se para isso, de todos os meios legais admitidos. Os cheques utilizados em pagamento, se não compensados até o quinto dia úteis contados a partir do vencimento do aluguel, ocasionarão mora da LOCATÁRIA, facultando ao LOCADOR a aplicação do disposto na Clausula 4ª, no item 4.2.

8.8. Todas as despesas diretamente ligadas à consumação do imóvel, tais como água, luz, gás, telefone, todas as pecuniárias decorrentes do não pagamento ou atraso das quantias mencionadas neste, bem com os tributos e despesas feitas em orgãos Publicos, ficarão sob a responsabilidade da LOCATÁRIA, ressalvando-se quanto à contribuição de melhoria.

8.9. A inadimplência da LOCATÁRIA faculta ao LOCADOR considerar rescindido imediatamente o presente Instrumento Particular.

8.10. Não configurarão novação ou adição às cláusulas contidas no presente instrumento, os atos de mera tolerância referente aos atrasos no pagamento do aluguel ou quaisquer outros tributos e despesas.

8.11. As partes estipulam uma multa moratória no valor de um aluguel vigente à época da ocorrência do fato, a ser aplicada àquele que venha a infringir quaisquer das cláusulas contidas neste contrato, excetuando-se as hipóteses previstas na cláusula 10.ª,bem como, incidirá esta penalidade no caso de atraso de pagamentos, utilização inadequada do predio, inobservância por parte da LOCATÁRIA da Lei Estadual Antifumo nº 13.541, de 07 de maio de 2009 e da Resolução do CONAMA nº 01, de 08 de março de 1990 (controle de poluição sonora), acrescendo-se, ainda, ao valor do saldo devedor porventura apurado a devida atualização monetária e juros de mora de 1% ao mês até a data do efetiva quitação.

Cláusula 9ª - DA DEVOLUÇÃO DO IMÓVEL FINDO O PRAZO DA LOCAÇÃO

9.1. A LOCATARIA restituirá o imovel locado nas mesmas condições as quais o recebeu, quais sejam pintados com tinta látex na cor contida no auto da vistoria, sendo que as instalações elétricas, hidráulicas e acessórias deverão também estar em pleno funcionamento, salvo as deteriorações decorrentes do uso normal e habitual do imóvel.

Cláusula 10ª - DA RESCISÃO

10.1. Ocorrerá a rescisão do presente contrato, independente de qualquer comunicação prévia ou indenização por parte da LOCATÁRIA, quando:
a. Ocorrendo qualquer sinistro incêndio ou algo que venha a impossibilitar a posse do imóvel, independente dolo ou culpa da LOCATÁRIA;
b. Em hipótese de desapropriação do imóvel alugado;
c. Nas situações elencadas no presente instrumento.

10.2. Sendo o imóvel utilizado de forma diversa da locação de espaço para realização de eventos, restara facultado ao LOCADOR, rescindir o presente contrato de plano, sem gerar direito à indenização ou qualquer ônus por parte deste último, sem prejuízo da obrigação da LOCATÁRIA de efetuar o pagamento das multas e despesas previstas na clausula 4ª, no item 4.2.

Turismo e Eventos

Cláusula 11ª - DO PRAZO

11.1. A presente locação terá o lapso temporal de validade de acordo com a cláusula 3.1. a iniciar-se às 8 horas do dia vigente no contrato, data a qual o imóvel deverá ser devolvido nas condições previstas na Cláusula 9ª, efetivando-se com a entrega das chaves, independentemente de aviso ou qualquer outra medida judicial ou extrajudicial.

11.2. Findo o prazo estipulado neste contrato, o mesmo cessará de pleno direito, independente de qualquer notificação ou interpelação.

Cláusula 12ª - DO FORO

12.1. Para dirimir quaisquer controvérsias oriundas do **CONTRATO**, as partes elegem o Foro da Comarca de Araraquara. Por estarem assim justos e contratados, firmam o presente instrumento em 02 (02) vias de igual teor, juntamente com duas (02) testemunhas.

Araraquara, 01 de Junho de 2010.

LOCADOR: Eduarda Escila Ferreira Lopes
Diretor Presidente do Morada do Sol Turismo e Eventos S/A

LOCATÁRIO: Rodrigo Peixoto

Testemunhas:

Luis Fernando Haddad Francisco

Sandro Roberto Vallejo

MORADA DO SOL
Turismo e Eventos

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE ESPAÇO PARA REALIZAÇÃO DE EVENTOS COM PRAZO DETERMINADO E OUTRAS AVENÇAS.

Adm.015 /2010

Cláusula 1ª - IDENTIFICAÇÃO DAS PARTES CONTRATANTES

1.1. **LOCADOR:** Morada do Sol Turismo e Eventos S/A, com sede em Araraquara, na Rua Mauro Pinheiro, nº. 150, Centro, CEP. 14.802.355, no Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ sob o nº. 43.964.097/0001-65, e no Cadastro Estadual sob o nº. 181.006.060.117, neste ato representado pelo seu presidente Srta. Eduarda Escila Ferreira Lopes, brasileira, solteira, Professora Universitária, Carteira de Identidade nr. 20.321.354-3 SSP/SP, CPF. Nr. 196.433.208-71, residente e domiciliado na Rua José Marques Pinheiro Filho,nª 1350 Vila Harmonia, Cidade de Araraquara, CEP. 14.810-000, no Estado de São Paulo

1.2. **LOCATÁRIO(A)(S):**. Aymoré Crédito, Financiamento e Investimentos S.A, CNPJ 07.707.650/0021-64 , Ins.Est. Isento , Endereço : Av. Luiz Alberto , 572 Bairro Vila Velosa, Cep 14.806-005 , Tel.(16)3324-7900

1.3. As partes acima identificadas têm, entre si, justo e acertado, o presente Contrato de Locação de Espaço para realização de Eventos e outras Avenças de Prazo determinado, que se regerá pelas cláusulas seguintes e pelas condições descritas no presente.

Cláusula 2ª - DO OBJETO DO CONTRATO

2.1 O presente contrato tem com **OBJETO** a locação temporária do **ÁREA PAVILHÃO MULTISETOR** do Imóvel de propriedade do **LOCADOR**, situado na Rua Maria Antônia Camargo de Oliveira, 4131, Vila Ferroviária, Cidade de Araraquara, CEP. 14801-330, no Estado de São Paulo, sob o Registro nº. 99.291 do Cartório Primeiro Ofício de Registro de Imóveis de Araraquara/SP, livre de ônus ou quaisquer.

Cláusula 3º - DA UTILIZAÇÃO DO IMÓVEL

3.1. A presente locação temporária destina-se exclusivamente ao uso do **PAVILHÃO MULTISETOR** do imóvel nos dias **25, 26 E 27 de Junho de 2010**, para realização de evento, vedando-se à **LOCATÁRIA**, sublocá-lo ou usá-lo de forma diferente do previsto, sob as penas da Lei.

3.2. A **LOCATÁRIA** declara que vistoriou o respectivo imóvel objeto deste Contrato nesta data, sendo que o mesmo encontra-se, com instalações elétricas e hidráulicas em perfeito funcionamento, apresentando-se em ideais condições de higiene, limpeza e conservação, com todas as dependências e paredes pintadas, sendo que portas, portões, louças sanitárias e acessórios encontram-se também em perfeito funcionamento.

3.3. Por ocasião da devolução do imóvel, ao término do presente contrato, a **LOCATÁRIA** permitirá ao **LOCADOR** realizar vistorias no imóvel em dia e hora a serem previamente combinados, a fim de que este último possa averiguar o funcionamento de todas as instalações, acessórios e equipamentos de Segurança.

Cláusula 4ª - DA CAUÇÃO

4.1. A **LOCATÁRIA**, concorda desde já, em depositar a título de caução e garantia da integridade de conservação do imóvel objeto do presente conforme descrito acima, deposita em mãos da **LOCADORA** o valor de **R$ 1.000,00 (HUM MIL REAIS)**, através de Cheque, emitido pelo representante legal da **LOCATÁRIA**, conforme dados constantes na cláusula 1ª, o qual não será levado a depósito bancário, devendo ser devolvido ao emitente após o regular cumprimento do presente instrumento, salvo se ocorrer o descrito na cláusula 7ª, no item, 7.3.

4.2. Além do disposto na cláusula anterior (4.1.), o valor da caução será utilizado em todas as demais ocorrências em que a LOCATÁRIA der causa a ressarcimentos, despesas,falta de pagamento e infrações às cláusulas deste contrato, inobstante a possibilidade de responder por perdas e danos nas vias ordinárias e indenização complementar,caso o valor da caução seja inferior ao montante do prejuizo e/ou infração praticada.

Cláusula 5ª - DAS BENFEITORIAS

5.1. Deverá ser submetida de imediato à autorização expressa do **LOCADOR** qualquer benfeitoria ou construção que a **LOCÁTARIA** pretenda realizar no imóvel objeto deste instrumento.

5.2.1. Realizada qualquer a benfeitoria no imóvel, fica facultado ao **LOCADOR** aceitá-la ou não, restando à **LOCATÁRIA**, em caso do **LOCADOR** não aceitá-la, restaurar as condições ideais do imóvel, como encontrado ao adentrar inicialmente o mesmo.

5.2.2. As benfeitorias, consertos ou reparos farão parte integrante do imóvel, não assistindo à **LOCATÁRIA** o direito de retenção ou indenização sobre os mesmos.

Clausula 6ª - DAS OBRIGAÇÕES E RESPONSABILIDADES DA LOCADORA

6.1. A **LOCADORA** obriga-se a entregar o espaço para uso da **LOCATÁRIA** para a realização do evento, devendo garantir o uso manso e pacífico do imóvel por todo o tempo que perdurar a locação.

6.2. Para efeito das adaptações e instalações necessárias à realização do evento, fica autorizada a **LOCATÁRIA** a entrar no imóvel ora locado a partir do dia **24 DE Junho DE 2010** devendo informar a **LOCADORA**, todos os serviços que serão realizados, para o fim de autorizar a entrada de terceiros, funcionários e ou prestadores de serviços.

6.3. **A LOCATÁRIA somente poderá explorar o estacionamento desde que venha a celebrar o respectivo contrato de locação a esse respeito; por sua vez, a LOCADORA deterá a exclusividade e responsabilidade na exploração comercial e operacional do estacionamento do imóvel nas datas do referido evento.**

Cláusula 7ª - DAS OBRIGAÇÕES E RESPONSABILIDADES DA LOCATÁRIA.

7.1. Cabe à **LOCATÁRIA** zelar pela segurança e preservação do espaço locado, sendo de sua responsabilidade a devolução do local nas mesmas condições previstas no item 3.2, inclusive quanto à limpeza, sendo de sua exclusiva responsabilidade a retirada de todo o lixo e entulho ocasionados pela realização do evento.

7.2. Se feita à vistoria por parte da **LOCADORA**, prevista na cláusula 3.3., for constado vício que possa afetar a estrutura física do imóvel ou qualquer dano nas instalações, louças sanitárias, pintura de paredes e pisos, e outros, a **LOCATÁRIA**, no prazo de quarenta oito (48) horas da regular ciência quanto aos danos causados no imóvel obriga-se a promover os reparos necessários a reposição do espaço no estado em que foi entregue.

7.2.1. Constatado qualquer vício ou dano no imóvel o mesmo não será recebido até que sejam providenciadas as obras previstas na cláusula anterior, conforme item 7.2, após 48 horas será aplicada multa de R$ 1.000,00 (um mil reais) por dia de ocupação, independente dos custos necessários à realização das obras, que deverão ser realizadas pela **LOCATÁRIA** no prazo previsto na cláusula anterior, ou a cargo do **LOCADOR**, conforme previsto na cláusula 7.3.

7.3. Caso a **LOCATÁRIA** não proceda aos reparos necessários à reposição do imóvel, dentro do prazo estipulado, a **LOCADORA** poderá executá-lo, por empresa especializada, arcando a **LOCATÁRIA** com o pagamento dos Serviços, obedecendo ao menor valor entre três orçamentos apresentados, lançando mão do valor depositado a título de caução, conforme previsto na cláusula 4.1., devendo, caso insuficiente o valor da caução, complementar o valor dos serviços realizados no prazo de quarenta oito (48) horas após a execução dos serviços, servindo o presente Instrumento Particular como título executivo extrajudicial, nos termos do que dispõe a Lei.

7.4. Será de responsabilidade da **LOCATÁRIA** a obtenção de todos os pré-requisitos para a efetivação do referido evento, tais como Alvará de Funcionamento de acordo com o Decreto nº. 7253/97, que rege as normas de diversões públicas deste município, Alvará do Juizado de Menores, Autorização expressa da Polícia Militar, Guarda Municipal, Polícia Federal e Polícia Civil, contratação de segurança privada com cadastro na Polícia Federal, recolhimento do ECAD e ISSQN, bem como o pagamento de todos os emolumentos e despesas decorrentes da implantação, consecução e paralisação do evento a ser realizado, enfim, todas as despesas de elaboração e execução deste instrumento.

7.5. Deverá a **LOCATÁRIA** respeitar o limite de ruído de 60 dB (decibéis) determinado por lei, caso haja reprodução musical na parte externa do centro de eventos, ficando sujeita às penalidades legais em caso de descumprimento.

7.6. Arcar com todos os custos e encargos decorrentes de quaisquer danos causados por funcionários, prepostos, subcontratados e convidados, às instalações da **LOCADORA** ou a terceiros devendo repor ou indenizar tais danos por conta própria, respondendo também civil e criminalmente pelos mesmos.

7.7. A **LOCATÁRIA** é a única responsável pelos contratos de trabalho de seus empregados, prepostos e/ou prestadores de serviços, bem como, pela integridade física dos mesmos, não podendo ser argüida a responsabilidade subsidiária e/ou solidária da **LOCADORA**, não existindo também vinculação empregatícia entre seus empregados e prestadores de serviços com a **LOCADORA**, sendo também de sua responsabilidade, todos os encargos fiscais, trabalhistas e previdenciários.

7.8. A **LOCATÁRIA** é a única responsável pela guarda dos seus bens e/ou de terceiros, tais como equipamentos de som, luz, banheiros químicos e todos os demais necessários para a realização do evento.

7.9. Caberá à **LOCATÁRIA** a contratação dos serviços pertinentes ao fornecimento de iluminação especifica e sonorização especifica para o evento, sendo certo que na hipótese do uso por estas empresas das instalações elétricas da **LOCADORA**, só poderá ser utilizada mediante autorização e supervisão desta, por escrito, através de um responsável nomeado para este fim. A **LOCADORA** fornecerá energia do local à **LOCATÁRIA** desde que não ultrapasse os limites estabelecido o item 7.5 assim à **LOCATÁRIA** poderá utilizar a energia do local.

7.10. A **LOCATÁRIA** deverá providenciar por sua conta e risco, contratação de fornecimento de energia própria, seja ela ligação provisória via contratação CPFL ou através de geradores, tantos quantos bastem para satisfazer suas necessidades na data de realização do evento, não sendo da responsabilidade da **LOCADORA** qualquer interrupção de energia.

7.11. A **LOCATÁRIA** é a única responsável pelas obrigações de natureza fiscal incidente sobre a sua atividade, bem como sobre a venda de ingressos, ficando expressamente excluída a **LOCADORA** de quaisquer responsabilidades, seja de natureza civil, criminal, fiscal, trabalhista, previdenciária ou de qualquer outra espécie.

7.12 A **LOCATÁRIA** fica responsável em providenciar por sua conta e risco, cobertura R.C. TUMULTO, para o(s) dia(s) do evento.

Cláusula 8ª - VALOR DO ALUGUEL, DESPESAS E TRIBUTOS

8.1. Como aluguel, a **LOCATÁRIA** pagará o valor de <u>R$ 10.000,00(Dez Mil Reais), sendo que 50 % referente ao depósito reserva</u> será efetivado no ato da assinatura e na data prevista neste contrato os 50% restantes em até 5 dias antes do evento em depósito bancário em nome da empresa MORADA DO SOL TURISMO e EVENTOS S/A Banco do Brasil Ag. 0082-5 c/c 18.899-9.

8.2. Fica obrigado o **LOCADOR** através de seu procurador, a emitir recibo da quantia paga, relacionando pormenorizadamente todos os valores oriundos do presente instrumento, ou qualquer outra despesa.

8.3. Emitir-se-á o recibo, desde que haja a apresentação pela **LOCATÁRIA**, dos comprovantes de todas as despesas do imóvel devidamente quitada.

8.4. Caso a **LOCATÁRIA** venha a efetuar o pagamento do aluguel através do cheque, restará ao **LOCADOR** emitir os recibos de pagamento somente após compensação do mesmo.

8.5. Ocorrendo alguma mudança no âmbito governamental, todos os valores agregados ao aluguel, bem como o próprio aluguel, serão revistos pelas partes.

8.6. Tal reajuste ocorrerá independentemente de aviso ou interpelação judicial prévia, e vigorará entre as partes, no primeiro dia útil subseqüente à ocorrência do mesmo.

8.7. Faculta o **LOCADOR** ou seu procurador, cobrar da **LOCATÁRIA**, os aluguéis, tributos e despesas vencidos, oriundos desde contrato, utilizando-se para isso, de todos os meios legais admitidos. Os cheques utilizados em pagamento, se não compensados até o quinto dia úteis contados a partir do vencimento do aluguel, ocasionarão mora da **LOCATÁRIA**, facultando ao **LOCADOR** a aplicação do disposto na Cláusula 4ª, no item 4.2.

8.8. Todas as despesas diretamente ligadas à conservação do imóvel, tais como, água, luz, gás, telefone, todas as pecuniárias decorrentes do não pagamento ou atraso das quantias mencionadas neste, bem com os tributos e despesas feitas em órgãos Públicos, ficarão sob a responsabilidade da **LOCATÁRIA**, ressalvando-se quanto à contribuição de melhoria.

8.9. A inadimplência da **LOCATÁRIA** faculta ao **LOCADOR** considerar rescindido imediatamente o presente Instrumento Particular.

8.10. Não configurarão novação ou adição às cláusulas contidas no presente instrumento, os atos de mera tolerância referente aos atrasos no pagamento do aluguel ou quaisquer outros tributos e despesas.

8.11. As partes estipulam uma multa moratória no valor de um aluguel vigente à época da ocorrência do fato, a ser aplicada àquele que venha a infringir quaisquer das cláusulas contidas neste contrato, excetuando-se as hipóteses previstas na cláusula 10.ª,bem como, incidirá esta penalidade no caso de atraso de pagamentos, utilização inadequada do prédio, inobservância por parte da LOCATÁRIA da Lei Estadual Antifumo nº.13.541, de 07 de maio de 2009 e da Resolução do CONAMA nº.01, de 08 de março de 1990 (controle de poluição sonora), acrescendo-se, ainda, ao valor do saldo devedor porventura apurado a devida atualização monetária e juros de mora de 1% ao mês até a data do efetiva quitação.

Cláusula 9ª - DA DEVOLUÇÃO DO IMÓVEL FINDO O PRAZO DA LOCAÇÃO

9.1. A LOCATÁRIA restituirá o imóvel locado nas mesmas condições as quais o recebeu, quais sejam pintados com tinta látex na cor contida no auto da vistoria, sendo que as instalações elétricas, hidráulicas e acessórias deverão também estar em pleno funcionamento, salvo as deteriorações decorrentes do uso normal e habitual do imóvel.

Cláusula 10ª - DA RESCISÃO

10.1. Ocorrerá à rescisão do presente contrato, independente de qualquer comunicação prévia ou indenização por parte da LOCATÁRIA, quando:

a. Ocorrendo qualquer sinistro, incêndio ou algo que venha a impossibilitar a posse do imóvel, independente dolo ou culpa da LOCATÁRIA;
b. Em hipótese de desapropriação do imóvel alugado;
c. Nas situações elencadas no presente instrumento.

10.2. Sendo o imóvel utilizado de forma de forma diversa da locação de espaço para realização de eventos, restará facultado ao LOCADOR, rescindir o presente contrato de plano, sem gerar direito à indenização ou qualquer ônus por parte deste último, sem prejuízo da obrigação da LOCATÁRIA de efetuar o pagamento das multas e despesas previstas na cláusula 4ª, no item 4.2.

MORADA DO SOL
Turismo e Eventos

Cláusula 11ª - DO PRAZO

11.1. A presente locação terá o lapso temporal de validade de acordo com a **cláusula** 3.1, a iniciar-se às 8 horas do dia vigente no contrato, data a qual o imóvel deverá ser devolvido nas condições previstas na Cláusula 9ª, efetivando-se com a entrega das chaves, independentemente de aviso ou qualquer outra medida judicial ou extrajudicial.

11.2. Findo o prazo estipulado neste contrato, o mesmo cessará de pleno direito, independente de qualquer notificação ou interpelação.

Cláusula 12ª - DO FORO

12.1. Para dirimir quaisquer controvérsias oriundas do **CONTRATO**, as partes elegem o Foro da Comarca de Araraquara. Por estarem assim justos e contratados, firmam o presente instrumento, em duas (02) vias de igual teor, juntamente com duas (02) testemunhas.

Araraquara, 07 de Junho de 2010.

LOCADOR: Eduarda Escila Ferreira Lopes
Diretor Presidente do Morada do Sol Turismo e Eventos S/A

LOCATÁRIO: Rodrigo Peixoto
Aymoré Crédito, Financiamento e Investimentos S.A

Testemunhas:

Luis Fernando Haddad Francisco

Sandro Roberto Velloso

MORADA DO SOL
Turismo e Eventos

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE ESPAÇO PARA REALIZAÇÃO DE EVENTOS COM PRAZO DETERMINADO E OUTRAS AVENÇAS.

Adm.019 /2010

Cláusula 1ª - IDENTIFICAÇÃO DAS PARTES CONTRATANTES

1.1. **LOCADOR:** Morada do Sol Turismo e Eventos S/A, com sede em Araraquara, na Rua Mauro Pinheiro, nº. 150, Centro, CEP. 14.802.355, no Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ sob o nº. 43.964.097/0001-65, e no Cadastro Estadual sob o nº. 181.006.060.117, neste ato representado pelo seu presidente Srta. Eduarda Escila Ferreira Lopes, brasileira, solteira, Professora Universitária, Carteira de Identidade nr. 20.321.354-3 SSP/SP, CPF. Nr. 196.433.208-71, residente e domiciliado na Rua José Marques Pinheiro Filho,nª 1350 Vila Harmonia, Cidade de Araraquara, CEP. 14.810-000, no Estado de São Paulo

1.2. **LOCATÁRIO(A)(S):**.* W & L Publicidade S/S Ltda., CNPJ 49.167.372/0001-04*, Endereço Rua Manoel Rodrigues Jacob , 673 Bairro Santa Angelina, Cep 14.802-195

1.3. As partes acima identificadas têm, entre si, justo e acertado, o presente Contrato de Locação de Espaço para realização de Eventos e outras Avenças de Prazo determinado, que se regerá pelas cláusulas seguintes e pelas condições descritas no presente.

Cláusula 2ª - DO OBJETO DO CONTRATO

2.1 O presente contrato tem com **OBJETO** a locação temporária do **ÁREA PAVILHÃO MULTISETOR** do Imóvel de propriedade do **LOCADOR**, situado na Rua Maria Antônia Camargo de Oliveira, 4131, Vila Ferroviária, Cidade de Araraquara, CEP. 14801-330, no Estado de São Paulo, sob o Registro nº. 99.291 do Cartório Primeiro Ofício de Registro de Imóveis de Araraquara/SP, livre de ônus ou quaisquer.

Cláusula 3º - DA UTILIZAÇÃO DO IMÓVEL

3.1. A presente locação temporária destina-se exclusivamente ao uso do **PAVILHÃO MULTISETOR** do imóvel nos dias **23, 24 E 25 de Julho de 2010**, para realização de evento, vedando-se à **LOCATÁRIA**, sublocá-lo ou usá-lo de forma diferente do previsto, sob as penas da Lei.

3.2. A **LOCATÁRIA** declara que vistoriou o respectivo imóvel objeto deste Contrato nesta data, sendo que o mesmo encontra-se, com instalações elétricas e hidráulicas em perfeito funcionamento, apresentando-se em ideais condições de higiene, limpeza e conservação, com todas as dependências e paredes pintadas, sendo que portas, portões, louças sanitárias e acessórios encontram-se também em perfeito funcionamento.

3.3. Por ocasião da devolução do imóvel, ao término do presente contrato, a **LOCATÁRIA** permitirá ao **LOCADOR** realizar vistorias no imóvel em dia e hora a serem previamente combinados, a fim de que este último possa averiguar o funcionamento de todas as instalações, acessórios e equipamentos de Segurança.

Cláusula 4ª - DA CAUÇÃO

4.1. A **LOCATÁRIA**, concorda desde já, em depositar a título de caução e garantia da integridade de conservação do imóvel objeto do presente conforme descrito acima, deposita em mãos da **LOCADORA** o valor de **R$ 1.000,00 (HUM MIL REAIS)**, através de Cheque, emitido pelo representante legal da **LOCATÁRIA**, conforme dados constantes na cláusula 1ª, o qual não será levado a depósito bancário, devendo ser devolvido ao emitente após o regular cumprimento do presente instrumento, salvo se ocorrer o descrito na cláusula 7ª, no item, 7.3.

4.2. Além do disposto na cláusula anterior (4.1.), o valor da caução será utilizado em todas as demais ocorrências em que a LOCATÁRIA der causa a ressarcimentos, despesas,falta de pagamento e infrações às cláusulas deste contrato, inobstante a possibilidade de responder por perdas e danos nas vias ordinárias e indenização complementar,caso o valor da caução seja inferior ao montante do prejuízo e/ou infração praticada.

MORADA DO SOL
Turismo e Eventos

Cláusula 5ª - DAS BENFEITORIAS

5.1. Deverá ser submetida de imediato à autorização expressa do **LOCADOR** qualquer benfeitoria ou construção que a **LOCÁTARIA** pretenda realizar no imóvel objeto deste instrumento.

5.2.1. Realizada qualquer a benfeitoria no imóvel, fica facultado ao **LOCADOR** aceitá-la ou não, restando à **LOCATÁRIA,** em caso do **LOCADOR** não aceitá-la, restaurar as condições ideais do imóvel, como encontrado ao adentrar inicialmente o mesmo.

5.2.2. As benfeitorias, consertos ou reparos farão parte integrante do imóvel, não assistindo à **LOCATÁRIA** o direito de retenção ou indenização sobre os mesmos.

Clausula 6ª - DAS OBRIGAÇÕES E RESPONSABILIDADES DA LOCADORA

6.1. A **LOCADORA** obriga-se a entregar o espaço para uso da **LOCATÁRIA** para a realização do evento, devendo garantir o uso manso e pacífico do imóvel por todo o tempo que perdurar a locação.

6.2. Para efeito das adaptações e instalações necessárias à realização do evento, fica autorizada a **LOCATÁRIA** a entrar no imóvel ora locado a partir do dia 22 **DE Julho DE 2010** devendo informar a **LOCADORA**, todos os serviços que serão realizados, para o fim de autorizar a entrada de terceiros, funcionários e ou prestadores de serviços.

6.3. **A LOCATÁRIA somente poderá explorar o estacionamento desde que venha a celebrar o respectivo contrato de locação a esse respeito; por sua vez, a LOCADORA deterá a exclusividade e responsabilidade na exploração comercial e operacional do estacionamento do imóvel nas datas do referido evento.**

Cláusula 7ª - DAS OBRIGAÇÕES E RESPONSABILIDADES DA LOCATÁRIA.

7.1. Cabe à **LOCATÁRIA** zelar pela segurança e preservação do espaço locado, sendo de sua responsabilidade a devolução do local nas mesmas condições previstas no item 3.2, inclusive quanto à limpeza, sendo de sua exclusiva responsabilidade a retirada de todo o lixo e entulho ocasionados pela realização do evento.

7.2. Se feita à vistoria por parte da **LOCADORA**, prevista na cláusula 3.3., for constado vício que possa afetar a estrutura física do imóvel ou qualquer dano nas instalações, louças sanitárias, pintura de paredes e pisos, e outros, a **LOCATÁRIA**, no prazo de quarenta oito (48) horas da regular ciência quanto aos danos causados no imóvel obriga-se a promover os reparos necessários a reposição do espaço no estado em que foi entregue.

7.2.1. Constatado qualquer vício ou dano no imóvel o mesmo não será recebido até que sejam providenciadas as obras previstas na cláusula anterior, conforme item 7.2, após 48 horas será aplicada multa de R$ 1.000,00 (um mil reais) por dia de ocupação, independente dos custos necessários à realização das obras, que deverão ser realizadas pela **LOCATÁRIA** no prazo previsto na cláusula anterior, ou a cargo do **LOCADOR**, conforme previsto na cláusula 7.3.

7.3. Caso a **LOCATÁRIA** não proceda aos reparos necessários à reposição do imóvel, dentro do prazo estipulado, a **LOCADORA** poderá executá-lo, por empresa especializada, arcando a **LOCATÁRIA** com o pagamento dos Serviços, obedecendo ao menor valor entre três orçamentos apresentados, lançando mão do valor depositado a título de caução, conforme previsto na cláusula 4.1., devendo, caso insuficiente o valor da caução, complementar o valor dos serviços realizados no prazo de quarenta oito (48) horas após a execução dos serviços, servindo o presente Instrumento Particular como título executivo extrajudicial, nos termos do que dispõe a Lei.

7.4. Será de responsabilidade da **LOCATÁRIA** a obtenção de todos os pré-requisitos para a efetivação do referido evento, tais como Alvará de Funcionamento de acordo com o Decreto nº. 7253/97, que rege as normas de diversões públicas deste município, Alvará do Juizado de Menores, Autorização expressa da Polícia Militar, Guarda Municipal, Polícia Federal e Polícia Civil, contratação de segurança privada com cadastro na Polícia Federal, recolhimento do ECAD e ISSQN, bem como o pagamento de todos os emolumentos e despesas decorrentes da implantação, consecução e paralisação do evento a ser realizado, enfim, todas as despesas de elaboração e execução deste instrumento.

7.5. Deverá a **LOCATÁRIA** respeitar o limite de ruído de 60 dB (decibéis) determinado por lei, caso haja reprodução musical na parte externa do centro de eventos, ficando sujeita às penalidades legais em caso de descumprimento.

7.6. Arcar com todos os custos e encargos decorrentes de quaisquer danos causados por funcionários, prepostos, subcontratados e convidados, às instalações da **LOCADORA** ou a terceiros devendo repor ou indenizar tais danos por conta própria, respondendo também civil e criminalmente pelos mesmos.

7.7. A **LOCATÁRIA** é a única responsável pelos contratos de trabalho de seus empregados, prepostos e/ou prestadores de serviços, bem como, pela integridade física dos mesmos, não podendo ser argüida a responsabilidade subsidiária e/ou solidária da **LOCADORA**, não existindo também vinculação empregatícia entre seus empregados e prestadores de serviços com a **LOCADORA,** sendo também de sua responsabilidade, todos os encargos fiscais, trabalhistas e previdenciários.

7.8. A **LOCATÁRIA** é a única responsável pela guarda dos seus bens e/ou de terceiros, tais como equipamentos de som, luz, banheiros químicos e todos os demais necessários para a realização do evento.

7.9. Caberá à **LOCATÁRIA** a contratação dos serviços pertinentes ao fornecimento de iluminação especifica e sonorização especifica para o evento, sendo certo que na hipótese do uso por estas empresas das instalações elétricas da **LOCADORA**, só poderá ser utilizada mediante autorização e supervisão desta, por escrito, através de um responsável nomeado para este fim. A **LOCADORA** fornecerá energia do local à **LOCATÁRIA** desde que não ultrapasse os limites estabelecido o item 7.5 assim à **LOCATÁRIA** poderá utilizar a energia do local.

7.10. A **LOCATÁRIA** deverá providenciar por sua conta e risco, contratação de fornecimento de energia própria, seja ela ligação provisória via contratação CPFL ou através de geradores, tantos quantos bastem para satisfazer suas necessidades na data de realização do evento, não sendo da responsabilidade da **LOCADORA** qualquer interrupção de energia.

7.11. **A LOCATÁRIA** é a única responsável pelas obrigações de natureza fiscal incidente sobre a sua atividade, bem como sobre a venda de ingressos, ficando expressamente excluída a **LOCADORA** de quaisquer responsabilidades, seja de natureza civil, criminal, fiscal, trabalhista, previdenciária ou de qualquer outra espécie.

7.12 **A LOCATÁRIA** fica responsável em providenciar por sua conta e risco, cobertura R.C. TUMULTO, para o(s) dia(s) do evento.

7.13 A LOCATÁRIA na divulgação do evento, ficará obrigada a utilizar como nomenclatura do local: CEAR – CENTRO DE EVENTOS DE ARARAQUARA E REGIÃO, ficando vedada qualquer outro nome ou forma de expressão para identificar o local onde será realizado o evento, objeto do presente instrumento, sob pena de incorrer em multa contratual prevista na cláusula própria

Cláusula 8ª - VALOR DO ALUGUEL, DESPESAS E TRIBUTOS

8.1. Como aluguel, a **LOCATÁRIA** pagará o valor de **R$ 10.000,00 (Dez Mil Reais), sendo que 50 % referente ao depósito reserva** será efetivado no ato da assinatura e na data prevista neste contrato os 50% restantes em até 5 dias antes do evento em depósito bancário em nome da empresa MORADA DO Sol Turismo e Eventos S/A Banco do Brasil Ag. 0082-5 c/c 18.899-9.

8.2. Fica obrigado o **LOCADOR** através de seu procurador, a emitir recibo da quantia paga, relacionando pormenorizadamente todos os valores oriundos do presente instrumento, ou qualquer outra despesa.

8.3. Emitir-se-á o recibo, desde que haja a apresentação pela **LOCATÁRIA**, dos comprovantes de todas as despesas do imóvel devidamente quitada.

8.4. Caso a **LOCATÁRIA** venha a efetuar o pagamento do aluguel através do cheque, restará ao **LOCADOR** emitir os recibos de pagamento somente após compensação do mesmo.

8.5. Ocorrendo alguma mudança no âmbito governamental, todos os valores agregados ao aluguel, bem como o próprio aluguel, serão revistos pelas partes.

8.6. Tal reajuste ocorrerá independentemente de aviso ou interpelação judicial prévia, e vigorará entre as partes, no primeiro dia útil subseqüente à ocorrência do mesmo.

8.7. Faculta o **LOCADOR** ou seu procurador, cobrar da **LOCATÁRIA,** os aluguéis, tributos e despesas vencidos, oriundos desde contrato, utilizando-se para isso, de todos os meios legais admitidos. Os cheques utilizados em pagamento, se não compensados até o quinto dia úteis contados a partir do vencimento do aluguel, ocasionarão mora da **LOCATÁRIA**, facultando ao **LOCADOR** a aplicação do disposto na Cláusula 4ª, no item 4.2.

8.8. Todas as despesas diretamente ligadas à conservação do imóvel, tais como, água, luz, gás, telefone, todas as pecuniárias decorrentes do não pagamento ou atraso das quantias mencionadas neste, bem com os tributos e despesas feitas em órgãos Públicos, ficarão sob a responsabilidade da **LOCATÁRIA**, ressalvando-se quanto à contribuição de melhoria.

8.9. A inadimplência da **LOCATÁRIA** faculta ao **LOCADOR considerar** rescindido imediatamente o presente Instrumento Particular.

8.10. Não configurarão novação ou adição às cláusulas contidas no presente instrumento, os atos de mera tolerância referente aos atrasos no pagamento do aluguel ou quaisquer outros tributos e despesas.

8.11. As partes estipulam uma multa moratória no valor de um aluguel vigente à época da ocorrência do fato, a ser aplicada àquele que venha a infringir quaisquer das cláusulas contidas neste contrato, excetuando-se as hipóteses previstas na cláusula 10.ª,bem como, incidirá esta penalidade no caso de atraso de pagamentos, utilização inadequada do prédio, inobservância por parte da LOCATÁRIA da Lei Estadual Antifumo nº.13.541, de 07 de maio de 2009 e da Resolução do CONAMA nº.01, de 08 de março de 1990 (controle de poluição sonora), acrescendo-se, ainda, ao valor do saldo devedor porventura apurado a devida atualização monetária e juros de mora de 1% ao mês até a data do efetiva quitação.

Cláusula 9ª - DA DEVOLUÇÃO DO IMÓVEL FINDO O PRAZO DA LOCAÇÃO

9.1. A **LOCATÁRIA** restituirá o imóvel locado nas mesmas condições as quais o recebeu, quais sejam pintados com tinta látex na cor contida no auto da vistoria, sendo que as instalações elétricas, hidráulicas e acessórias deverão também estar em pleno funcionamento, salvo as deteriorações decorrentes do uso normal e habitual do imóvel.

Cláusula 10ª - DA RESCISÃO

10.1. Ocorrerá à rescisão do presente contrato, independente de qualquer comunicação prévia ou indenização por parte da **LOCATÁRIA**, quando:

a. Ocorrendo qualquer sinistro, incêndio ou algo que venha a impossibilitar a posse do imóvel, independente dolo ou culpa da **LOCATÁRIA**;
b. Em hipótese de desapropriação do imóvel alugado;
c. Nas situações elencadas no presente instrumento.

10.2. Sendo o imóvel utilizado de forma de forma diversa da locação de espaço para realização de eventos, restará facultado ao **LOCADOR**, rescindir o presente contrato de plano, sem gerar direito à indenização ou qualquer ônus por parte deste último, sem prejuízo da obrigação da **LOCATÁRIA** de efetuar o pagamento das multas e despesas previstas na cláusula 4ª, no item 4.2.

MORADA DO SOL
Turismo e Eventos

Cláusula 11ª - DO PRAZO

11.1. .A presente locação terá o lapso temporal de validade de acordo com a **cláusula 3.1**, a iniciar-se às 8 horas do dia vigente no contrato, data a qual o imóvel deverá ser devolvido nas condições previstas na Cláusula 9ª, efetivando-se com a entrega das chaves, independentemente de aviso ou qualquer outra medida judicial ou extrajudicial.

11.2. Findo o prazo estipulado neste contrato, o mesmo cessará de pleno direito, independente de qualquer notificação ou interpelação.

Cláusula 12ª - DO FORO

12.1. Para dirimir quaisquer controvérsias oriundas do **CONTRATO**, as partes elegem o Foro da Comarca de Araraquara. Por estarem assim justos e contratados, firmam o presente instrumento, em duas (02) vias de igual teor, juntamente com duas (02) testemunhas.

Araraquara, 20 de Julho de 2010.

LOCADOR: Eduarda Escila Ferreira Lopes
Diretor Presidente do Morada do Sol Turismo e Eventos S/A

LOCATÁRIO: Lineu Carlos de Assis
W & L Publicidade S/S Ltda.,
CNPJ 49.167.372/0001-04*,
End. *R. Manoel Rodrigues Jacob 673 B. Sta Anagelina

Testemunhas:

Luis Fernando Haddad Francisco

Felipe Scarpa Custodio

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE ESPAÇO PARA REALIZAÇÃO DE EVENTOS COM PRAZO DETERMINADO E OUTRAS AVENÇAS.

Adm.020 /2010

Cláusula 1ª - IDENTIFICAÇÃO DAS PARTES CONTRATANTES

1.1. **LOCADOR:** Morada do Sol Turismo e Eventos S/A, com sede em Araraquara, na Rua Mauro Pinheiro, nº. 150, Centro, CEP. 14.802.355, no Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ sob o nº. 43.964.097/0001-65, e no Cadastro Estadual sob o nº. 181.006.060.117, neste ato representado pelo seu presidente Srta. Eduarda Escila Ferreira Lopes, brasileira, solteira, Professora Universitária, Carteira de Identidade nr. 20.321.354-3 SSP/SP, CPF. Nr. 196.433.208-71, residente e domiciliado na Rua José Marques Pinheiro Filho,nª 1350 Vila Harmonia, Cidade de Araraquara, CEP. 14.810-000, no Estado de São Paulo

1.2. **LOCATÁRIO(A)(S):**. Aymoré Crédito, Financiamento e Investimentos S.A, CNPJ 07.707.650/0021-64 , Ins.Est. Isento , Endereço : Av. Luiz Alberto , 572 Bairro Vila Velosa, Cep 14.806-005 , Tel.(16)3324-7900.

1.3. As partes acima identificadas têm, entre si, justo e acertado, o presente Contrato de Locação de Espaço para realização de Eventos e outras Avenças de Prazo determinado, que se regerá pelas cláusulas seguintes e pelas condições descritas no presente.

Cláusula 2ª - DO OBJETO DO CONTRATO

2.1 O presente contrato tem com **OBJETO** a locação temporária do **ÁREA PAVILHÃO MULTISETOR** do Imóvel de propriedade do **LOCADOR**, situado na Rua Maria Antônia Camargo de Oliveira, 4131, Vila Ferroviária, Cidade de Araraquara, CEP. 14801-330, no Estado de São Paulo, sob o Registro nº. 99.291 do Cartório Primeiro Ofício de Registro de Imóveis de Araraquara/SP, livre de ônus ou quaisquer.

Cláusula 3º - DA UTILIZAÇÃO DO IMÓVEL

3.1. A presente locação temporária destina-se exclusivamente ao uso do **PAVILHÃO MULTISETOR** do imóvel nos dias 27, **28 E 29** de **Agosto** de **2010**, para realização de evento, vedando-se à **LOCATÁRIA**, sublocá-lo ou usá-lo de forma diferente do previsto, sob as penas da Lei.

3.2. A **LOCATÁRIA** declara que vistoriou o respectivo imóvel objeto deste Contrato nesta data, sendo que o mesmo encontra-se, com instalações elétricas e hidráulicas em perfeito funcionamento, apresentando-se em ideais condições de higiene, limpeza e conservação, com todas as dependências e paredes pintadas, sendo que portas, portões, louças sanitárias e acessórios encontram-se também em perfeito funcionamento.

3.3. Por ocasião da devolução do imóvel, ao término do presente contrato, a **LOCATÁRIA** permitirá ao **LOCADOR** realizar vistorias no imóvel em dia e hora a serem previamente combinados, a fim de que este último possa averiguar o funcionamento de todas as instalações, acessórios e equipamentos de Segurança.

Cláusula 4ª - DA CAUÇÃO

4.1. A **LOCATÁRIA**, concorda desde já, em depositar a título de caução e garantia da integridade de conservação do imóvel objeto do presente conforme descrito acima, deposita em mãos da **LOCADORA** o valor de **R$ 1.000,00 (HUM MIL REAIS)**, através de Cheque, emitido pelo representante legal da **LOCATÁRIA**, conforme dados constantes na cláusula 1ª, o qual não será levado a depósito bancário, devendo ser devolvido ao emitente após o regular cumprimento do presente instrumento, salvo se ocorrer o descrito na cláusula 7ª, no item, 7.3.

4.2. Além do disposto na cláusula anterior (4.1.), o valor da caução será utilizado em todas as demais ocorrências em que a LOCATÁRIA der causa a ressarcimentos, despesas,falta de pagamento e infrações às cláusulas deste contrato, inobstante a possibilidade de responder por perdas e danos nas vias ordinárias e indenização complementar,caso o valor da caução seja inferior ao montante do prejuízo e/ou infração praticada.

Cláusula 5ª - DAS BENFEITORIAS

5.1. Deverá ser submetida de imediato à autorização expressa do **LOCADOR** qualquer benfeitoria ou construção que a **LOCÁTARIA** pretenda realizar no imóvel objeto deste instrumento.

5.2.1. Realizada qualquer a benfeitoria no imóvel, fica facultado ao **LOCADOR** aceitá-la ou não, restando à **LOCATÁRIA,** em caso do **LOCADOR** não aceitá-la, restaurar as condições ideais do imóvel, como encontrado ao adentrar inicialmente o mesmo.

5.2.2. As benfeitorias, consertos ou reparos farão parte integrante do imóvel, não assistindo à **LOCATÁRIA** o direito de retenção ou indenização sobre os mesmos.

Clausula 6ª - DAS OBRIGAÇÕES E RESPONSABILIDADES DA LOCADORA

6.1. A **LOCADORA** obriga-se a entregar o espaço para uso da **LOCATÁRIA** para a realização do evento, devendo garantir o uso manso e pacífico do imóvel por todo o tempo que perdurar a locação.

6.2. Para efeito das adaptações e instalações necessárias à realização do evento, fica autorizada a **LOCATÁRIA** a entrar no imóvel ora locado a partir do dia 26 **DE Agosto DE 2010** devendo informar a **LOCADORA**, todos os serviços que serão realizados, para o fim de autorizar a entrada de terceiros, funcionários e ou prestadores de serviços.

6.3. **A LOCATÁRIA somente poderá explorar o estacionamento desde que venha a celebrar o respectivo contrato de locação a esse respeito; por sua vez, a LOCADORA deterá a exclusividade e responsabilidade na exploração comercial e operacional do estacionamento do imóvel nas datas do referido evento.**

Cláusula 7ª - DAS OBRIGAÇÕES E RESPONSABILIDADES DA LOCATÁRIA.

7.1. Cabe à **LOCATÁRIA** zelar pela segurança e preservação do espaço locado, sendo de sua responsabilidade a devolução do local nas mesmas condições previstas no item 3.2, inclusive quanto à limpeza, sendo de sua exclusiva responsabilidade a retirada de todo o lixo e entulho ocasionados pela realização do evento.

7.2. Se feita à vistoria por parte da **LOCADORA**, prevista na cláusula 3.3., for constado vício que possa afetar a estrutura física do imóvel ou qualquer dano nas instalações, louças sanitárias, pintura de paredes e pisos, e outros, a **LOCATÁRIA**, no prazo de quarenta oito (48) horas da regular ciência quanto aos danos causados no imóvel obriga-se a promover os reparos necessários a reposição do espaço no estado em que foi entregue.

7.2.1. Constatado qualquer vício ou dano no imóvel o mesmo não será recebido até que sejam providenciadas as obras previstas na cláusula anterior, conforme item 7.2, após 48 horas será aplicada multa de R$ 1.000,00 (um mil reais) por dia de ocupação, independente dos custos necessários à realização das obras, que deverão ser realizadas pela **LOCATÁRIA** no prazo previsto na cláusula anterior, ou a cargo do **LOCADOR**, conforme previsto na cláusula 7.3.

7.3. Caso a **LOCATÁRIA** não proceda aos reparos necessários à reposição do imóvel, dentro do prazo estipulado, a **LOCADORA** poderá executá-lo, por empresa especializada, arcando a **LOCATÁRIA** com o pagamento dos Serviços, obedecendo ao menor valor entre três orçamentos apresentados, lançando mão do valor depositado a título de caução, conforme previsto na cláusula 4.1., devendo, caso insuficiente o valor da caução, complementar o valor dos serviços realizados no prazo de quarenta oito (48) horas após a execução dos serviços, servindo o presente Instrumento Particular como título executivo extrajudicial, nos termos do que dispõe a Lei.

7.4. Será de responsabilidade da **LOCATÁRIA** a obtenção de todos os pré-requisitos para a efetivação do referido evento, tais como Alvará de Funcionamento de acordo com o Decreto nº. 7253/97, que rege as normas de diversões públicas deste município, Alvará do Juizado de Menores, Autorização expressa da Policia Militar, Guarda Municipal, Polícia Federal e Polícia Civil, contratação de segurança privada com cadastro na Policia Federal, recolhimento do ECAD e ISSQN, bem como o pagamento de todos os emolumentos e despesas decorrentes da implantação, consecução e paralisação do evento a ser realizado, enfim, todas as despesas de elaboração e execução deste instrumento.

7.5. Deverá a **LOCATÁRIA** respeitar o limite de ruído de 60 dB (decibéis) determinado por lei, caso haja reprodução musical na parte externa do centro de eventos, ficando sujeita às penalidades legais em caso de descumprimento.

7.6. Arcar com todos os custos e encargos decorrentes de quaisquer danos causados por funcionários, prepostos, subcontratados e convidados, às instalações da **LOCADORA** ou a terceiros devendo repor ou indenizar tais danos por conta própria, respondendo também civil e criminalmente pelos mesmos.

7.7. A **LOCATÁRIA** é a única responsável pelos contratos de trabalho de seus empregados, prepostos e/ou prestadores de serviços, bem como, pela integridade física dos mesmos, não podendo ser argüida a responsabilidade subsidiária e/ou solidária da **LOCADORA**, não existindo também vinculação empregatícia entre seus empregados e prestadores de serviços com a **LOCADORA**, sendo também de sua responsabilidade, todos os encargos fiscais, trabalhistas e previdenciários.

7.8. A **LOCATÁRIA** é a única responsável pela guarda dos seus bens e/ou de terceiros, tais como equipamentos de som, luz, banheiros químicos e todos os demais necessários para a realização do evento.

7.9. Caberá à **LOCATÁRIA** a contratação dos serviços pertinentes ao fornecimento de iluminação especifica e sonorização especifica para o evento, sendo certo que na hipótese do uso por estas empresas das instalações elétricas da **LOCADORA**, só poderá ser utilizada mediante autorização e supervisão desta, por escrito, através de um responsável nomeado para este fim. A **LOCADORA** fornecerá energia do local à **LOCATÁRIA** desde que não ultrapasse os limites estabelecido o item 7.5 assim à **LOCATÁRIA** poderá utilizar a energia do local.

7.10. A **LOCATÁRIA** deverá providenciar por sua conta e risco, contratação de fornecimento de energia própria, seja ela ligação provisória via contratação CPFL ou através de geradores, tantos quantos bastem para satisfazer suas necessidades na data de realização do evento, não sendo da responsabilidade da **LOCADORA** qualquer interrupção de energia.

7.11. A **LOCATÁRIA** é a única responsável pelas obrigações de natureza fiscal incidente sobre a sua atividade, bem como sobre a venda de ingressos, ficando expressamente excluída a **LOCADORA** de quaisquer responsabilidades, seja de natureza civil, criminal, fiscal, trabalhista, previdenciária ou de qualquer outra espécie.

7.12 A **LOCATÁRIA** fica responsável em providenciar por sua conta e risco, cobertura R.C. TUMULTO, para o(s) dia(s) do evento.

7.13 **A LOCATÁRIA na divulgação do evento, ficará obrigada a utilizar como nomenclatura do local: CEAR – CENTRO DE EVENTOS DE ARARAQUARA E REGIÃO, ficando vedada qualquer outro nome ou forma de expressão para identificar o local onde será realizado o evento, objeto do presente instrumento, sob pena de incorrer em multa contratual prevista na cláusula própria.**

Cláusula 8ª - VALOR DO ALUGUEL, DESPESAS E TRIBUTOS

8.1. Como aluguel, a **LOCATÁRIA** pagará o valor de **R$ 10.000,00(Dez Mil Reais), sendo que 50 % referente ao depósito reserva** será efetivado no ato da assinatura e na data prevista neste contrato os 50% restantes em até 5 dias antes do evento em depósito bancário em nome da empresa MORADA DO SOL TURISMO e EVENTOS S/A Banco do Brasil Ag. 0082-5 c/c 18.899-9.

8.2. Fica obrigado o **LOCADOR** através de seu procurador, a emitir recibo da quantia paga, relacionando pormenorizadamente todos os valores oriundos do presente instrumento, ou qualquer outra despesa.

8.3. Emitir-se-á o recibo, desde que haja a apresentação pela **LOCATÁRIA**, dos comprovantes de todas as despesas do imóvel devidamente quitada.

8.4. Caso a **LOCATÁRIA** venha a efetuar o pagamento do aluguel através do cheque, restará ao **LOCADOR** emitir os recibos de pagamento somente após compensação do mesmo.

8.5. Ocorrendo alguma mudança no âmbito governamental, todos os valores agregados ao aluguel, bem como o próprio aluguel, serão revistos pelas partes.

8.6. Tal reajuste ocorrerá independentemente de aviso ou interpelação judicial prévia, e vigorará entre as partes, no primeiro dia útil subseqüente à ocorrência do mesmo.

8.7. Faculta o **LOCADOR** ou seu procurador, cobrar da **LOCATÁRIA,** os aluguéis, tributos e despesas vencidos, oriundos desde contrato, utilizando-se para isso, de todos os meios legais admitidos. Os cheques utilizados em pagamento, se não compensados até o quinto dia úteis contados a partir do vencimento do aluguel, ocasionarão mora da **LOCATÁRIA**, facultando ao **LOCADOR** a aplicação do disposto na Cláusula 4ª, no item 4.2.

8.8. Todas as despesas diretamente ligadas à conservação do imóvel, tais como, água, luz, gás, telefone, todas as pecuniárias decorrentes do não pagamento ou atraso das quantias mencionadas neste, bem com os tributos e despesas feitas em órgãos Públicos, ficarão sob a responsabilidade da **LOCATÁRIA**, ressalvando-se quanto à contribuição de melhoria.

8.9. A inadimplência da **LOCATÁRIA** faculta ao **LOCADOR** considerar rescindido imediatamente o presente Instrumento Particular.

8.10. Não configurarão novação ou adição às cláusulas contidas no presente instrumento, os atos de mera tolerância referente aos atrasos no pagamento do aluguel ou quaisquer outros tributos e despesas.

8.11. As partes estipulam uma multa moratória no valor de um aluguel vigente à época da ocorrência do fato, a ser aplicada àquele que venha a infringir quaisquer das cláusulas contidas neste contrato, excetuando-se as hipóteses previstas na cláusula 10.ª,bem como, incidirá esta penalidade no caso de atraso de pagamentos, utilização inadequada do prédio, inobservância por parte da LOCATÁRIA da Lei Estadual Antifumo nº.13.541, de 07 de maio de 2009 e da Resolução do CONAMA nº.01, de 08 de março de 1990 (controle de poluição sonora), acrescendo-se, ainda, ao valor do saldo devedor porventura apurado a devida atualização monetária e juros de mora de 1% ao mês até a data do efetiva quitação.

Cláusula 9ª - DA DEVOLUÇÃO DO IMÓVEL FINDO O PRAZO DA LOCAÇÃO

9.1. A **LOCATÁRIA** restituirá o imóvel locado nas mesmas condições as quais o recebeu, quais sejam pintados com tinta látex na cor contida no auto da vistoria, sendo que as instalações elétricas, hidráulicas e acessórias deverão também estar em pleno funcionamento, salvo as deteriorações decorrentes do uso normal e habitual do imóvel.

Cláusula 10ª - DA RESCISÃO

10.1. Ocorrerá à rescisão do presente contrato, independente de qualquer comunicação prévia ou indenização por parte da **LOCATÁRIA**, quando:

a. Ocorrendo qualquer sinistro, incêndio ou algo que venha a impossibilitar a posse do imóvel, independente dolo ou culpa da **LOCATÁRIA**;
b. Em hipótese de desapropriação do imóvel alugado;
c. Nas situações elencadas no presente instrumento.

10.2. Sendo o imóvel utilizado de forma de forma diversa da locação de espaço para realização de eventos, restará facultado ao **LOCADOR**, rescindir o presente contrato de plano, sem gerar direito à indenização ou qualquer ônus por parte deste último, sem prejuízo da obrigação da **LOCATÁRIA** de efetuar o pagamento das multas e despesas previstas na cláusula 4ª, no item 4.2.

Cláusula 11ª - DO PRAZO

11.1. .A presente locação terá o lapso temporal de validade de acordo com a **cláusula 3.1**, a iniciar-se às 8 horas do dia vigente no contrato, data a qual o imóvel deverá ser devolvido nas condições previstas na Cláusula 9ª, efetivando-se com a entrega das chaves, independentemente de aviso ou qualquer outra medida judicial ou extrajudicial.

11.2. Findo o prazo estipulado neste contrato, o mesmo cessará de pleno direito, independente de qualquer notificação ou interpelação.

Cláusula 12ª - DO FORO

12.1. Para dirimir quaisquer controvérsias oriundas do **CONTRATO**, as partes elegem o Foro da Comarca de Araraquara. Por estarem assim justos e contratados, firmam o presente instrumento, em duas (02) vias de igual teor, juntamente com duas (02) testemunhas.

Araraquara, 17 de Agosto de 2010.

LOCADOR: Eduarda Escila Ferreira Lopes
Diretor Presidente do Morada do Sol Turismo e Eventos S/A

LOCATÁRIO: Rodrigo Peixoto
Aymoré Crédito, Financiamento e Investimentos S.A

Testemunhas:
Luis Fernando Haddad Francisco

Felipe Scarpa Custodio

MORADA DO SOL
Turismo e Eventos

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE ESPAÇO PARA REALIZAÇÃO DE EVENTOS COM PRAZO DETERMINADO E OUTRAS AVENÇAS.

Adm.022 /2010

Cláusula 1ª - IDENTIFICAÇÃO DAS PARTES CONTRATANTES

1.1. **LOCADOR:** Morada do Sol Turismo e Eventos S/A, com sede em Araraquara, na Rua Mauro Pinheiro, nº. 150, Centro, CEP. 14.802.355, no Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ sob o nº. 43.964.097/0001-65, e no Cadastro Estadual sob o nº. 181.006.060.117, neste ato representado pelo seu presidente Srta. Eneida Miranda de Toledo, brasileira, Professora Universitária, Carteira de Identidade nrº. 7.493.027 SSP/SP, CPF. Nrº. 044.036.168.01, residente e domiciliado na Av: Martinho Gerard Rolfsen,nª 1027, Jd Morumbi, Cidade de Araraquara, CEP. 14.801-070, no Estado de São Paulo

1.2. **LOCATÁRIO(A)(S):**.* W & L Publicidade S/S Ltda., CNPJ 49.167.372/0001-04*, Endereço Rua Manoel Rodrigues Jacob , 673 Bairro Santa Angelina, Cep 14.802-195

1.3. As partes acima identificadas têm, entre si, justo e acertado, o presente Contrato de Locação de Espaço para realização de Eventos e outras Avenças de Prazo determinado, que se regerá pelas cláusulas seguintes e pelas condições descritas no presente.

Cláusula 2ª - DO OBJETO DO CONTRATO

2.1 O presente contrato tem com **OBJETO** a locação temporária do **ÁREA PAVILHÃO MULTISETOR** do Imóvel de propriedade do **LOCADOR**, situado na Rua Maria Antônia Camargo de Oliveira, 4131, Vila Ferroviária, Cidade de Araraquara, CEP. 14801-330, no Estado de São Paulo, sob o Registro nº. 99.291 do Cartório Primeiro Ofício de Registro de Imóveis de Araraquara/SP, livre de ônus ou quaisquer.

Cláusula 3º - DA UTILIZAÇÃO DO IMÓVEL

3.1. A presente locação temporária destina-se exclusivamente ao uso do **PAVILHÃO MULTISETOR** do imóvel nos dias **17, 18 E 19 de Setembro de 2010**, para realização de evento, vedando-se à **LOCATÁRIA**, sublocá-lo ou usá-lo de forma diferente do previsto, sob as penas da Lei.

3.2. A **LOCATÁRIA** declara que vistoriou o respectivo imóvel objeto deste Contrato nesta data, sendo que o mesmo encontra-se, com instalações elétricas e hidráulicas em perfeito funcionamento, apresentando-se em ideais condições de higiene, limpeza e conservação, com todas as dependências e paredes pintadas, sendo que portas, portões, louças sanitárias e acessórios encontram-se também em perfeito funcionamento.

3.3. Por ocasião da devolução do imóvel, ao término do presente contrato, a **LOCATÁRIA** permitirá ao **LOCADOR** realizar vistorias no imóvel em dia e hora a serem previamente combinados, a fim de que este último possa averiguar o funcionamento de todas as instalações, acessórios e equipamentos de Segurança.

Cláusula 4ª - DA CAUÇÃO

4.1. A **LOCATÁRIA**, concorda desde já, em depositar a título de caução e garantia da integridade de conservação do imóvel objeto do presente conforme descrito acima, deposita em mãos da **LOCADORA** o valor de **R$ 1.000,00 (HUM MIL REAIS)**, através de Cheque, emitido pelo representante legal da **LOCATÁRIA**, conforme dados constantes na cláusula 1ª, o qual não será levado a depósito bancário, devendo ser devolvido ao emitente após o regular cumprimento do presente instrumento, salvo se ocorrer o descrito na cláusula 7ª, no item, 7.3.

4.2. Além do disposto na cláusula anterior (4.1.), o valor da caução será utilizado em todas as demais ocorrências em que a LOCATÁRIA der causa a ressarcimentos, despesas,falta de pagamento e infrações às cláusulas deste contrato, inobstante a possibilidade de responder por perdas e danos nas vias ordinárias e indenização complementar,caso o valor da caução seja inferior ao montante do prejuízo e/ou infração praticada.

MORADA DO SOL
Turismo e Eventos

Cláusula 5ª - DAS BENFEITORIAS

5.1. Deverá ser submetida de imediato à autorização expressa do **LOCADOR** qualquer benfeitoria ou construção que a **LOCÁTARIA** pretenda realizar no imóvel objeto deste instrumento.

5.2.1. Realizada qualquer a benfeitoria no imóvel, fica facultado ao **LOCADOR** aceitá-la ou não, restando à **LOCATÁRIA,** em caso do **LOCADOR** não aceitá-la, restaurar as condições ideais do imóvel, como encontrado ao adentrar inicialmente o mesmo.

5.2.2. As benfeitorias, consertos ou reparos farão parte integrante do imóvel, não assistindo à **LOCATÁRIA** o direito de retenção ou indenização sobre os mesmos.

Clausula 6ª - DAS OBRIGAÇÕES E RESPONSABILIDADES DA LOCADORA

6.1. A **LOCADORA** obriga-se a entregar o espaço para uso da **LOCATÁRIA** para a realização do evento, devendo garantir o uso manso e pacífico do imóvel por todo o tempo que perdurar a locação.

6.2. Para efeito das adaptações e instalações necessárias à realização do evento, fica autorizada a **LOCATÁRIA** a entrar no imóvel ora locado a partir do dia 16 **DE Setembro DE 2010** devendo informar a **LOCADORA**, todos os serviços que serão realizados, para o fim de autorizar a entrada de terceiros, funcionários e ou prestadores de serviços.

6.3. **A LOCATÁRIA somente poderá explorar o estacionamento desde que venha a celebrar o respectivo contrato de locação a esse respeito; por sua vez, a LOCADORA deterá a exclusividade e responsabilidade na exploração comercial e operacional do estacionamento do imóvel nas datas do referido evento.**

Cláusula 7ª - DAS OBRIGAÇÕES E RESPONSABILIDADES DA LOCATÁRIA.

7.1. Cabe à **LOCATÁRIA** zelar pela segurança e preservação do espaço locado, sendo de sua responsabilidade a devolução do local nas mesmas condições previstas no item 3.2, inclusive quanto à limpeza, sendo de sua exclusiva responsabilidade a retirada de todo o lixo e entulho ocasionados pela realização do evento.

7.2. Se feita à vistoria por parte da **LOCADORA**, prevista na cláusula 3.3., for constado vício que possa afetar a estrutura física do imóvel ou qualquer dano nas instalações, louças sanitárias, pintura de paredes e pisos, e outros, a **LOCATÁRIA**, no prazo de quarenta oito (48) horas da regular ciência quanto aos danos causados no imóvel obriga-se a promover os reparos necessários a reposição do espaço no estado em que foi entregue.

7.2.1. Constatado qualquer vício ou dano no imóvel o mesmo não será recebido até que sejam providenciadas as obras previstas na cláusula anterior, conforme item 7.2, após 48 horas será aplicada multa de R$ 1.000,00 (um mil reais) por dia de ocupação, independente dos custos necessários à realização das obras, que deverão ser realizadas pela **LOCATÁRIA** no prazo previsto na cláusula anterior, ou a cargo do **LOCADOR**, conforme previsto na cláusula 7.3.

7.3. Caso a **LOCATÁRIA** não proceda aos reparos necessários à reposição do imóvel, dentro do prazo estipulado, a **LOCADORA** poderá executá-lo, por empresa especializada, arcando a **LOCATÁRIA** com o pagamento dos Serviços, obedecendo ao menor valor entre três orçamentos apresentados, lançando mão do valor depositado a título de caução, conforme previsto na cláusula 4.1., devendo, caso insuficiente o valor da caução, complementar o valor dos serviços realizados no prazo de quarenta oito (48) horas após a execução dos serviços, servindo o presente Instrumento Particular como título executivo extrajudicial, nos termos do que dispõe a Lei.

7.4. Será de responsabilidade da **LOCATÁRIA** a obtenção de todos os pré-requisitos para a efetivação do referido evento, tais como Alvará de Funcionamento de acordo com o Decreto nº. 7253/97, que rege as normas de diversões públicas deste município, Alvará do Juizado de Menores, Autorização expressa da Polícia Militar, Guarda Municipal, Polícia Federal e Polícia Civil, contratação de segurança privada com cadastro na Polícia Federal, recolhimento do ECAD e ISSQN, bem como o pagamento de todos os emolumentos e despesas decorrentes da implantação, consecução e paralisação do evento a ser realizado, enfim, todas as despesas de elaboração e execução deste instrumento.

7.5. Deverá a **LOCATÁRIA** respeitar o limite de ruído de 60 dB (decibéis) determinado por lei, caso haja reprodução musical na parte externa do centro de eventos, ficando sujeita às penalidades legais em caso de descumprimento.

7.6. Arcar com todos os custos e encargos decorrentes de quaisquer danos causados por funcionários, prepostos, subcontratados e convidados, às instalações da **LOCADORA** ou a terceiros devendo repor ou indenizar tais danos por conta própria, respondendo também civil e criminalmente pelos mesmos.

7.7. A **LOCATÁRIA** é a única responsável pelos contratos de trabalho de seus empregados, prepostos e/ou prestadores de serviços, bem como, pela integridade física dos mesmos, não podendo ser argüida a responsabilidade subsidiária e/ou solidária da **LOCADORA**, não existindo também vinculação empregatícia entre seus empregados e prestadores de serviços com a **LOCADORA,** sendo também de sua responsabilidade, todos os encargos fiscais, trabalhistas e previdenciários.

7.8. A **LOCATÁRIA** é a única responsável pela guarda dos seus bens e/ou de terceiros, tais como equipamentos de som, luz, banheiros químicos e todos os demais necessários para a realização do evento.

7.9. Caberá à **LOCATÁRIA** a contratação dos serviços pertinentes ao fornecimento de iluminação especifica e sonorização especifica para o evento, sendo certo que na hipótese do uso por estas empresas das instalações elétricas da **LOCADORA**, só poderá ser utilizada mediante autorização e supervisão desta, por escrito, através de um responsável nomeado para este fim. A **LOCADORA** fornecerá energia do local à **LOCATÁRIA** desde que não ultrapasse os limites estabelecido o item 7.5 assim à **LOCATÁRIA** poderá utilizar a energia do local.

7.10. A **LOCATÁRIA** deverá providenciar por sua conta e risco, contratação de fornecimento de energia própria, seja ela ligação provisória via contratação CPFL ou através de geradores, tantos quantos bastem para satisfazer suas necessidades na data de realização do evento, não sendo da responsabilidade da **LOCADORA** qualquer interrupção de energia.

7.11. **A LOCATÁRIA** é a única responsável pelas obrigações de natureza fiscal incidente sobre a sua atividade, bem como sobre a venda de ingressos, ficando expressamente excluída a **LOCADORA** de quaisquer responsabilidades, seja de natureza civil, criminal, fiscal, trabalhista, previdenciária ou de qualquer outra espécie.

7.12 **A LOCATÁRIA** fica responsável em providenciar por sua conta e risco, cobertura R.C. TUMULTO, para o(s) dia(s) do evento.

7.13 **A LOCATÁRIA na divulgação do evento, ficará obrigada a utilizar como nomenclatura do local: CEAR – CENTRO DE EVENTOS DE ARARAQUARA E REGIÃO, ficando vedada qualquer outro nome ou forma de expressão para identificar o local onde será realizado o evento, objeto do presente instrumento, sob pena de incorrer em multa contratual prevista na cláusula própria**

Cláusula 8ª - VALOR DO ALUGUEL, DESPESAS E TRIBUTOS

8.1. Como aluguel, a **LOCATÁRIA** pagará o valor de **R$ 10.000,00 (Dez Mil Reais), sendo que 50 % referente ao depósito reserva** será efetivado no ato da assinatura e na data prevista neste contrato os 50% restantes em até 5 dias antes do evento em depósito bancário em nome da empresa MORADA DO Sol Turismo e Eventos S/A Banco do Brasil Ag. 0082-5 c/c 18.899-9.

8.2. Fica obrigado o **LOCADOR** através de seu procurador, a emitir recibo da quantia paga, relacionando pormenorizadamente todos os valores oriundos do presente instrumento, ou qualquer outra despesa.

8.3. Emitir-se-á o recibo, desde que haja a apresentação pela **LOCATÁRIA**, dos comprovantes de todas as despesas do imóvel devidamente quitada.

8.4. Caso a **LOCATÁRIA** venha a efetuar o pagamento do aluguel através do cheque, restará ao **LOCADOR** emitir os recibos de pagamento somente após compensação do mesmo.

8.5. Ocorrendo alguma mudança no âmbito governamental, todos os valores agregados ao aluguel, bem como o próprio aluguel, serão revistos pelas partes.

8.6. Tal reajuste ocorrerá independentemente de aviso ou interpelação judicial prévia, e vigorará entre as partes, no primeiro dia útil subseqüente à ocorrência do mesmo.

8.7. Faculta o **LOCADOR** ou seu procurador, cobrar da **LOCATÁRIA,** os aluguéis, tributos e despesas vencidos, oriundos desde contrato, utilizando-se para isso, de todos os meios legais admitidos. Os cheques utilizados em pagamento, se não compensados até o quinto dia úteis contados a partir do vencimento do aluguel, ocasionarão mora da **LOCATÁRIA**, facultando ao **LOCADOR** a aplicação do disposto na Cláusula 4ª, no item 4.2.

8.8. Todas as despesas diretamente ligadas à conservação do imóvel, tais como, água, luz, gás, telefone, todas as pecuniárias decorrentes do não pagamento ou atraso das quantias mencionadas neste, bem com os tributos e despesas feitas

em órgãos Públicos, ficarão sob a responsabilidade da **LOCATÁRIA**, ressalvando-se quanto à contribuição de melhoria.

8.9. A inadimplência da **LOCATÁRIA** faculta ao **LOCADOR considerar** rescindido imediatamente o presente Instrumento Particular.

8.10. Não configurarão novação ou adição às cláusulas contidas no presente instrumento, os atos de mera tolerância referente aos atrasos no pagamento do aluguel ou quaisquer outros tributos e despesas.

8.11. As partes estipulam uma multa moratória no valor de um aluguel vigente à época da ocorrência do fato, a ser aplicada àquele que venha a infringir quaisquer das cláusulas contidas neste contrato, excetuando-se as hipóteses previstas na cláusula 10.ª,bem como, incidirá esta penalidade no caso de atraso de pagamentos, utilização inadequada do prédio, inobservância por parte da LOCATÁRIA da Lei Estadual Antifumo nº.13.541, de 07 de maio de 2009 e da Resolução do CONAMA nº.01, de 08 de março de 1990 (controle de poluição sonora), acrescendo-se, ainda, ao valor do saldo devedor porventura apurado a devida atualização monetária e juros de mora de 1% ao mês até a data do efetiva quitação.

Cláusula 9ª - DA DEVOLUÇÃO DO IMÓVEL FINDO O PRAZO DA LOCAÇÃO

9.1. A **LOCATÁRIA** restituirá o imóvel locado nas mesmas condições as quais o recebeu, quais sejam pintados com tinta látex na cor contida no auto da vistoria, sendo que as instalações elétricas, hidráulicas e acessórias deverão também estar em pleno funcionamento, salvo as deteriorações decorrentes do uso normal e habitual do imóvel.

Cláusula 10ª - DA RESCISÃO

10.1. Ocorrerá à rescisão do presente contrato, independente de qualquer comunicação prévia ou indenização por parte da **LOCATÁRIA**, quando:

a. Ocorrendo qualquer sinistro, incêndio ou algo que venha a impossibilitar a posse do imóvel, independente dolo ou culpa da **LOCATÁRIA**;
b. Em hipótese de desapropriação do imóvel alugado;
c. Nas situações elencadas no presente instrumento.

10.2. Sendo o imóvel utilizado de forma de forma diversa da locação de espaço para realização de eventos, restará facultado ao **LOCADOR**, rescindir o presente contrato de plano, sem gerar direito à indenização ou qualquer ônus por parte

deste último, sem prejuízo da obrigação da **LOCATÁRIA** de efetuar o pagamento das multas e despesas previstas na cláusula 4ª, no item 4.2.

Cláusula 11ª - DO PRAZO

11.1. .A presente locação terá o lapso temporal de validade de acordo com a **cláusula 3.1**, a iniciar-se às 8 horas do dia vigente no contrato, data a qual o imóvel deverá ser devolvido nas condições previstas na Cláusula 9ª, efetivando-se com a entrega das chaves, independentemente de aviso ou qualquer outra medida judicial ou extrajudicial.

11.2. Findo o prazo estipulado neste contrato, o mesmo cessará de pleno direito, independente de qualquer notificação ou interpelação.

Cláusula 12ª - DO FORO

12.1. Para dirimir quaisquer controvérsias oriundas do **CONTRATO**, as partes elegem o Foro da Comarca de Araraquara. Por estarem assim justos e contratados, firmam o presente instrumento, em duas (02) vias de igual teor, juntamente com duas (02) testemunhas.

Araraquara, 10 de Setembro de 2010.

LOCADOR: **Eneida Miranda de Toledo**
Diretor Presidente do Morada do Sol Turismo e Eventos S/A

LOCATÁRIO: Lineu Carlos de Assis
W & L Publicidade S/S Ltda.,
CNPJ 49.167.372/0001-04*,
End. *R. Manoel Rodrigues Jacob 673 B. Sta Anagelina

Testemunhas:

Luis Fernando Haddad Francisco

Felipe Scarpa Custodio

MORADA DO SOL
Turismo e Eventos

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE ESPAÇO PARA REALIZAÇÃO DE EVENTOS COM PRAZO DETERMINADO E OUTRAS AVENÇAS.

Adm.024 /2010

Cláusula 1ª - IDENTIFICAÇÃO DAS PARTES CONTRATANTES

1.1. **LOCADOR:** Morada do Sol Turismo e Eventos S/A, com sede em Araraquara, na Rua Mauro Pinheiro, nº. 150, Centro, CEP. 14.802.355, no Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ sob o nº. 43.964.097/0001-65, e no Cadastro Estadual sob o nº. 181.006.060.117, neste ato representado pelo seu presidente Srta. Eduarda Escila Ferreira Lopes, brasileira, solteira, Professora Universitária, Carteira de Identidade nr. 20.321.354-3 SSP/SP, CPF. Nr. 196.433.208-71, residente e domiciliado na Rua José Marques Pinheiro Filho,nª 1350 Vila Harmonia, Cidade de Araraquara, CEP. 14.810-000, no Estado de São Paulo

1.2. **LOCATÁRIO(A)(S)**:. Aymoré Crédito, Financiamento e Investimentos S.A, CNPJ 07.707.650/0021-64 , Ins.Est. Isento , Endereço : Av. Luiz Alberto , 572 Bairro Vila Velosa, Cep 14.806-005 , Tel.(16)3324-7900 .

1.3. As partes acima identificadas têm, entre si, justo e acertado, o presente Contrato de Locação de Espaço para realização de Eventos e outras Avenças de Prazo determinado, que se regerá pelas cláusulas seguintes e pelas condições descritas no presente.

Cláusula 2ª - DO OBJETO DO CONTRATO

2.1 O presente contrato tem com **OBJETO** a locação temporária do **ÁREA PAVILHÃO MULTISETOR** do Imóvel de propriedade do **LOCADOR**, situado na Rua Maria Antônia Camargo de Oliveira, 4131, Vila Ferroviária, Cidade de Araraquara, CEP. 14801-330, no Estado de São Paulo, sob o Registro nº. 99.291 do Cartório Primeiro Ofício de Registro de Imóveis de Araraquara/SP, livre de ônus ou quaisquer.

Cláusula 3º - DA UTILIZAÇÃO DO IMÓVEL

3.1. A presente locação temporária destina-se exclusivamente ao uso do **PAVILHÃO MULTISETOR** do imóvel nos dias **22, 23 E 24** de **Outubro** de **2010**, para realização de evento, vedando-se à **LOCATÁRIA**, sublocá-lo ou usá-lo de forma diferente do previsto, sob as penas da Lei.

3.2. A **LOCATÁRIA** declara que vistoriou o respectivo imóvel objeto deste Contrato nesta data, sendo que o mesmo encontra-se, com instalações elétricas e hidráulicas em perfeito funcionamento, apresentando-se em ideais condições de higiene, limpeza e conservação, com todas as dependências e paredes pintadas, sendo que portas, portões, louças sanitárias e acessórios encontram-se também em perfeito funcionamento.

3.3. Por ocasião da devolução do imóvel, ao término do presente contrato, a **LOCATÁRIA** permitirá ao **LOCADOR** realizar vistorias no imóvel em dia e hora a serem previamente combinados, a fim de que este último possa averiguar o funcionamento de todas as instalações, acessórios e equipamentos de Segurança.

Cláusula 4ª - DA CAUÇÃO

4.1. A **LOCATÁRIA**, concorda desde já, em depositar a título de caução e garantia da integridade de conservação do imóvel objeto do presente conforme descrito acima, deposita em mãos da **LOCADORA** o valor de **R$ 1.000,00 (HUM MIL REAIS)**, através de Cheque, emitido pelo representante legal da LOCATÁRIA, conforme dados constantes na cláusula 1ª, o qual não será levado a depósito bancário, devendo ser devolvido ao emitente após o regular cumprimento do presente instrumento, salvo se ocorrer o descrito na cláusula 7ª, no item, 7.3.

4.2. Além do disposto na cláusula anterior (4.1.), o valor da caução será utilizado em todas as demais ocorrências em que a LOCATÁRIA der causa a ressarcimentos, despesas,falta de pagamento e infrações às cláusulas deste contrato, inobstante a possibilidade de responder por perdas e danos nas vias ordinárias e indenização complementar,caso o valor da caução seja inferior ao montante do prejuízo e/ou infração praticada.

Cláusula 5ª - DAS BENFEITORIAS

5.1. Deverá ser submetida de imediato à autorização expressa do **LOCADOR** qualquer benfeitoria ou construção que a **LOCÁTARIA** pretenda realizar no imóvel objeto deste instrumento.

5.2.1. Realizada qualquer a benfeitoria no imóvel, fica facultado ao **LOCADOR** aceitá-la ou não, restando à **LOCATÁRIA,** em caso do **LOCADOR** não aceitá-la, restaurar as condições ideais do imóvel, como encontrado ao adentrar inicialmente o mesmo.

5.2.2. As benfeitorias, consertos ou reparos farão parte integrante do imóvel, não assistindo à **LOCATÁRIA** o direito de retenção ou indenização sobre os mesmos.

Clausula 6ª - DAS OBRIGAÇÕES E RESPONSABILIDADES DA LOCADORA

6.1. A **LOCADORA** obriga-se a entregar o espaço para uso da **LOCATÁRIA** para a realização do evento, devendo garantir o uso manso e pacífico do imóvel por todo o tempo que perdurar a locação.

6.2. Para efeito das adaptações e instalações necessárias à realização do evento, fica autorizada a **LOCATÁRIA** a entrar no imóvel ora locado a partir do dia 21 **DE Outubro DE 2010** devendo informar a **LOCADORA**, todos os serviços que serão realizados, para o fim de autorizar a entrada de terceiros, funcionários e ou prestadores de serviços.

6.3. **A LOCATÁRIA somente poderá explorar o estacionamento desde que venha a celebrar o respectivo contrato de locação a esse respeito; por sua vez, a LOCADORA deterá a exclusividade e responsabilidade na exploração comercial e operacional do estacionamento do imóvel nas datas do referido evento.**

Cláusula 7ª - DAS OBRIGAÇÕES E RESPONSABILIDADES DA LOCATÁRIA.

7.1. Cabe à **LOCATÁRIA** zelar pela segurança e preservação do espaço locado, sendo de sua responsabilidade a devolução do local nas mesmas condições previstas no item 3.2, inclusive quanto à limpeza, sendo de sua exclusiva responsabilidade a retirada de todo o lixo e entulho ocasionados pela realização do evento.

7.2. Se feita à vistoria por parte da **LOCADORA**, prevista na cláusula 3.3., for constado vício que possa afetar a estrutura física do imóvel ou qualquer dano nas instalações, louças sanitárias, pintura de paredes e pisos, e outros, a **LOCATÁRIA**, no prazo de quarenta oito (48) horas da regular ciência quanto aos danos causados no imóvel obriga-se a promover os reparos necessários a reposição do espaço no estado em que foi entregue.

7.2.1. Constatado qualquer vício ou dano no imóvel o mesmo não será recebido até que sejam providenciadas as obras previstas na cláusula anterior, conforme item 7.2, após 48 horas será aplicada multa de R$ 1.000,00 (um mil reais) por dia de ocupação, independente dos custos necessários à realização das obras, que deverão ser realizadas pela **LOCATÁRIA** no prazo previsto na cláusula anterior, ou a cargo do **LOCADOR**, conforme previsto na cláusula 7.3.

7.3. Caso a **LOCATÁRIA** não proceda aos reparos necessários à reposição do imóvel, dentro do prazo estipulado, a **LOCADORA** poderá executá-lo, por empresa especializada, arcando a **LOCATÁRIA** com o pagamento dos Serviços, obedecendo ao menor valor entre três orçamentos apresentados, lançando mão do valor depositado a título de caução, conforme previsto na cláusula 4.1., devendo, caso insuficiente o valor da caução, complementar o valor dos serviços realizados no prazo de quarenta oito (48) horas após a execução dos serviços, servindo o presente Instrumento Particular como título executivo extrajudicial, nos termos do que dispõe a Lei.

7.4. Será de responsabilidade da **LOCATÁRIA** a obtenção de todos os pré-requisitos para a efetivação do referido evento, tais como Alvará de Funcionamento de acordo com o Decreto nº. 7253/97, que rege as normas de diversões públicas deste município, Alvará do Juizado de Menores, Autorização expressa da Policia Militar, Guarda Municipal, Polícia Federal e Polícia Civil, contratação de segurança privada com cadastro na Policia Federal, recolhimento do ECAD e ISSQN, bem como o pagamento de todos os emolumentos e despesas decorrentes da implantação, consecução e paralisação do evento a ser realizado, enfim, todas as despesas de elaboração e execução deste instrumento.

7.5. Deverá a **LOCATÁRIA** respeitar o limite de ruído de 60 dB (decibéis) determinado por lei, caso haja reprodução musical na parte externa do centro de eventos, ficando sujeita às penalidades legais em caso de descumprimento.

7.6. Arcar com todos os custos e encargos decorrentes de quaisquer danos causados por funcionários, prepostos, subcontratados e convidados, às instalações da **LOCADORA** ou a terceiros devendo repor ou indenizar tais danos por conta própria, respondendo também civil e criminalmente pelos mesmos.

7.7. A **LOCATÁRIA** é a única responsável pelos contratos de trabalho de seus empregados, prepostos e/ou prestadores de serviços, bem como, pela integridade física dos mesmos, não podendo ser argüida a responsabilidade subsidiária e/ou solidária da **LOCADORA**, não existindo também vinculação empregatícia entre seus empregados e prestadores de serviços com a **LOCADORA**, sendo também de sua responsabilidade, todos os encargos fiscais, trabalhistas e previdenciários.

7.8. A **LOCATÁRIA** é a única responsável pela guarda dos seus bens e/ou de terceiros, tais como equipamentos de som, luz, banheiros químicos e todos os demais necessários para a realização do evento.

7.9. Caberá à **LOCATÁRIA** a contratação dos serviços pertinentes ao fornecimento de iluminação especifica e sonorização especifica para o evento, sendo certo que na hipótese do uso por estas empresas das instalações elétricas da **LOCADORA**, só poderá ser utilizada mediante autorização e supervisão desta, por escrito, através de um responsável nomeado para este fim. A **LOCADORA** fornecerá energia do local à **LOCATÁRIA** desde que não ultrapasse os limites estabelecido o item 7.5 assim à **LOCATÁRIA** poderá utilizar a energia do local.

7.10. A **LOCATÁRIA** deverá providenciar por sua conta e risco, contratação de fornecimento de energia própria, seja ela ligação provisória via contratação CPFL ou através de geradores, tantos quantos bastem para satisfazer suas necessidades na data de realização do evento, não sendo da responsabilidade da **LOCADORA** qualquer interrupção de energia.

7.11. A **LOCATÁRIA** é a única responsável pelas obrigações de natureza fiscal incidente sobre a sua atividade, bem como sobre a venda de ingressos, ficando expressamente excluída a **LOCADORA** de quaisquer responsabilidades, seja de natureza civil, criminal, fiscal, trabalhista, previdenciária ou de qualquer outra espécie.

7.12 A **LOCATÁRIA** fica responsável em providenciar por sua conta e risco, cobertura R.C. TUMULTO, para o(s) dia(s) do evento.

7.13 **A LOCATÁRIA na divulgação do evento, ficará obrigada a utilizar como nomenclatura do local: CEAR – CENTRO DE EVENTOS DE ARARAQUARA E REGIÃO, ficando vedada qualquer outro nome ou forma de expressão para identificar o local onde será realizado o evento, objeto do presente instrumento, sob pena de incorrer em multa contratual prevista na cláusula própria.**

Cláusula 8ª - VALOR DO ALUGUEL, DESPESAS E TRIBUTOS

8.1. Como aluguel, a **LOCATÁRIA** pagará o valor de **R$ 10.000,00(Dez Mil Reais), sendo que 50 % referente ao depósito reserva** será efetivado no ato da assinatura e na data prevista neste contrato os 50% restantes em até 5 dias antes do evento em depósito bancário em nome da empresa MORADA DO SOL TURISMO e EVENTOS S/A Banco do Brasil Ag. 0082-5 c/c 18.899-9.

8.2. Fica obrigado o **LOCADOR** através de seu procurador, a emitir recibo da quantia paga, relacionando pormenorizadamente todos os valores oriundos do presente instrumento, ou qualquer outra despesa.

8.3. Emitir-se-á o recibo, desde que haja a apresentação pela **LOCATÁRIA**, dos comprovantes de todas as despesas do imóvel devidamente quitada.

8.4. Caso a **LOCATÁRIA** venha a efetuar o pagamento do aluguel através do cheque, restará ao **LOCADOR** emitir os recibos de pagamento somente após compensação do mesmo.

8.5. Ocorrendo alguma mudança no âmbito governamental, todos os valores agregados ao aluguel, bem como o próprio aluguel, serão revistos pelas partes.

8.6. Tal reajuste ocorrerá independentemente de aviso ou interpelação judicial prévia, e vigorará entre as partes, no primeiro dia útil subseqüente à ocorrência do mesmo.

8.7. Faculta o **LOCADOR** ou seu procurador, cobrar da **LOCATÁRIA,** os aluguéis, tributos e despesas vencidos, oriundos desde contrato, utilizando-se para isso, de todos os meios legais admitidos. Os cheques utilizados em pagamento, se não compensados até o quinto dia úteis contados a partir do vencimento do aluguel, ocasionarão mora da **LOCATÁRIA**, facultando ao **LOCADOR** a aplicação do disposto na Cláusula 4ª, no item 4.2.

8.8. Todas as despesas diretamente ligadas à conservação do imóvel, tais como, água, luz, gás, telefone, todas as pecuniárias decorrentes do não pagamento ou atraso das quantias mencionadas neste, bem com os tributos e despesas feitas em órgãos Públicos, ficarão sob a responsabilidade da **LOCATÁRIA**, ressalvando-se quanto à contribuição de melhoria.

8.9. A inadimplência da **LOCATÁRIA** faculta ao **LOCADOR considerar** rescindido imediatamente o presente Instrumento Particular.

8.10. Não configurarão novação ou adição às cláusulas contidas no presente instrumento, os atos de mera tolerância referente aos atrasos no pagamento do aluguel ou quaisquer outros tributos e despesas.

8.11. As partes estipulam uma multa moratória no valor de um aluguel vigente à época da ocorrência do fato, a ser aplicada àquele que venha a infringir quaisquer das cláusulas contidas neste contrato, excetuando-se as hipóteses previstas na cláusula 10.ª,bem como, incidirá esta penalidade no caso de atraso de pagamentos, utilização inadequada do prédio, inobservância por parte da LOCATÁRIA da Lei Estadual Antifumo nº.13.541, de 07 de maio de 2009 e da Resolução do CONAMA nº.01, de 08 de março de 1990 (controle de poluição sonora), acrescendo-se, ainda, ao valor do saldo devedor porventura apurado a devida atualização monetária e juros de mora de 1% ao mês até a data do efetiva quitação.

Cláusula 9ª - DA DEVOLUÇÃO DO IMÓVEL FINDO O PRAZO DA LOCAÇÃO

9.1. A **LOCATÁRIA** restituirá o imóvel locado nas mesmas condições as quais o recebeu, quais sejam pintados com tinta látex na cor contida no auto da vistoria, sendo que as instalações elétricas, hidráulicas e acessórias deverão também estar em pleno funcionamento, salvo as deteriorações decorrentes do uso normal e habitual do imóvel.

Cláusula 10ª - DA RESCISÃO

10.1. Ocorrerá à rescisão do presente contrato, independente de qualquer comunicação prévia ou indenização por parte da **LOCATÁRIA**, quando:

a. Ocorrendo qualquer sinistro, incêndio ou algo que venha a impossibilitar a posse do imóvel, independente dolo ou culpa da **LOCATÁRIA**;
b. Em hipótese de desapropriação do imóvel alugado;
c. Nas situações elencadas no presente instrumento.

10.2. Sendo o imóvel utilizado de forma de forma diversa da locação de espaço para realização de eventos, restará facultado ao **LOCADOR**, rescindir o presente contrato de plano, sem gerar direito à indenização ou qualquer ônus por parte deste último, sem prejuízo da obrigação da **LOCATÁRIA** de efetuar o pagamento das multas e despesas previstas na cláusula 4ª, no item 4.2.

Cláusula 11ª - DO PRAZO

11.1. .A presente locação terá o lapso temporal de validade de acordo com a **cláusula 3.1**, a iniciar-se às 8 horas do dia vigente no contrato, data a qual o imóvel deverá ser devolvido nas condições previstas na Cláusula 9ª, efetivando-se com a entrega das chaves, independentemente de aviso ou qualquer outra medida judicial ou extrajudicial.

11.2. Findo o prazo estipulado neste contrato, o mesmo cessará de pleno direito, independente de qualquer notificação ou interpelação.

Cláusula 12ª - DO FORO

12.1. Para dirimir quaisquer controvérsias oriundas do **CONTRATO**, as partes elegem o Foro da Comarca de Araraquara. Por estarem assim justos e contratados, firmam o presente instrumento, em duas (02) vias de igual teor, juntamente com duas (02) testemunhas.

Araraquara, 06 de Outubro de 2010.

LOCADOR: **Eneida Miranda de Toledo**
Diretor Presidente do Morada do Sol Turismo e Eventos S/A

LOCATÁRIO: Rodrigo Peixoto
Aymoré Crédito, Financiamento e Investimentos S.A

Testemunhas:
Luis Fernando Haddad Francisco

Felipe Scarpa Custodio

MORADA DO SOL
Turismo e Eventos

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE ESPAÇO PARA REALIZAÇÃO DE EVENTOS COM PRAZO DETERMINADO E OUTRAS AVENÇAS.

Adm.025 /2010

Cláusula 1ª - IDENTIFICAÇÃO DAS PARTES CONTRATANTES

1.1. **LOCADOR:** Morada do Sol Turismo e Eventos S/A, com sede em Araraquara, na Rua Mauro Pinheiro, nº. 150, Centro, CEP. 14.802.355, no Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ sob o nº. 43.964.097/0001-65, e no Cadastro Estadual sob o nº. 181.006.060.117, neste ato representado pelo seu presidente Srta. Eneida Miranda de Toledo, brasileira, Professora Universitária, Carteira de Identidade nrº. 7.493.027 SSP/SP, CPF. Nrº. 044.036.168.01, residente e domiciliado na Av: Martinho Gerard Rolfsen,nª 1027, Jd Morumbi, Cidade de Araraquara, CEP. 14.801-070, no Estado de São Paulo

1.2. **LOCATÁRIO(A)(S):**.* W & L Publicidade S/S Ltda., CNPJ 49.167.372/0001-04*, Endereço Rua Manoel Rodrigues Jacob , 673 Bairro Santa Angelina, Cep 14.802-195

1.3. As partes acima identificadas têm, entre si, justo e acertado, o presente Contrato de Locação de Espaço para realização de Eventos e outras Avenças de Prazo determinado, que se regerá pelas cláusulas seguintes e pelas condições descritas no presente.

Cláusula 2ª - DO OBJETO DO CONTRATO

2.1 O presente contrato tem com **OBJETO** a locação temporária do **ÁREA PAVILHÃO MULTISETOR** do Imóvel de propriedade do **LOCADOR**, situado na Rua Maria Antônia Camargo de Oliveira, 4131, Vila Ferroviária, Cidade de Araraquara, CEP. 14801-330, no Estado de São Paulo, sob o Registro nº. 99.291 do Cartório Primeiro Oficio de Registro de Imóveis de Araraquara/SP, livre de ônus ou quaisquer.

Cláusula 3º - DA UTILIZAÇÃO DO IMÓVEL

3.1. A presente locação temporária destina-se exclusivamente ao uso do **PAVILHÃO MULTISETOR** do imóvel nos dias **05, 06 E 07 de Novembro de 2010**, para realização de evento, vedando-se à **LOCATÁRIA**, sublocá-lo ou usá-lo de forma diferente do previsto, sob as penas da Lei.

3.2. A **LOCATÁRIA** declara que vistoriou o respectivo imóvel objeto deste Contrato nesta data, sendo que o mesmo encontra-se, com instalações elétricas e hidráulicas em perfeito funcionamento, apresentando-se em ideais condições de higiene, limpeza e conservação, com todas as dependências e paredes pintadas, sendo que portas, portões, louças sanitárias e acessórios encontram-se também em perfeito funcionamento.

3.3. Por ocasião da devolução do imóvel, ao término do presente contrato, a **LOCATÁRIA** permitirá ao **LOCADOR** realizar vistorias no imóvel em dia e hora a serem previamente combinados, a fim de que este último possa averiguar o funcionamento de todas as instalações, acessórios e equipamentos de Segurança.

Cláusula 4ª - DA CAUÇÃO

4.1. A **LOCATÁRIA**, concorda desde já, em depositar a título de caução e garantia da integridade de conservação do imóvel objeto do presente conforme descrito acima, deposita em mãos da **LOCADORA** o valor de **R$ 1.000,00 (HUM MIL REAIS)**, através de Cheque, emitido pelo representante legal da **LOCATÁRIA**, conforme dados constantes na cláusula 1ª, o qual não será levado a depósito bancário, devendo ser devolvido ao emitente após o regular cumprimento do presente instrumento, salvo se ocorrer o descrito na cláusula 7ª, no item, 7.3.

4.2. Além do disposto na cláusula anterior (4.1.), o valor da caução será utilizado em todas as demais ocorrências em que a LOCATÁRIA der causa a ressarcimentos, despesas,falta de pagamento e infrações às cláusulas deste contrato, inobstante a possibilidade de responder por perdas e danos nas vias ordinárias e indenização complementar,caso o valor da caução seja inferior ao montante do prejuízo e/ou infração praticada.

Cláusula 5ª - DAS BENFEITORIAS

5.1. Deverá ser submetida de imediato à autorização expressa do **LOCADOR** qualquer benfeitoria ou construção que a **LOCÁTARIA** pretenda realizar no imóvel objeto deste instrumento.

5.2.1. Realizada qualquer a benfeitoria no imóvel, fica facultado ao **LOCADOR** aceitá-la ou não, restando à **LOCATÁRIA,** em caso do **LOCADOR** não aceitá-la, restaurar as condições ideais do imóvel, como encontrado ao adentrar inicialmente o mesmo.

5.2.2. As benfeitorias, consertos ou reparos farão parte integrante do imóvel, não assistindo à **LOCATÁRIA** o direito de retenção ou indenização sobre os mesmos.

Clausula 6ª - DAS OBRIGAÇÕES E RESPONSABILIDADES DA LOCADORA

6.1. A **LOCADORA** obriga-se a entregar o espaço para uso da **LOCATÁRIA** para a realização do evento, devendo garantir o uso manso e pacífico do imóvel por todo o tempo que perdurar a locação.

6.2. Para efeito das adaptações e instalações necessárias à realização do evento, fica autorizada a **LOCATÁRIA** a entrar no imóvel ora locado a partir do dia **04 DE Novembro DE 2010** devendo informar a **LOCADORA**, todos os serviços que serão realizados, para o fim de autorizar a entrada de terceiros, funcionários e ou prestadores de serviços.

6.3. **A LOCATÁRIA somente poderá explorar o estacionamento desde que venha a celebrar o respectivo contrato de locação a esse respeito; por sua vez, a LOCADORA deterá a exclusividade e responsabilidade na exploração comercial e operacional do estacionamento do imóvel nas datas do referido evento.**

Cláusula 7ª - DAS OBRIGAÇÕES E RESPONSABILIDADES DA LOCATÁRIA.

7.1. Cabe à **LOCATÁRIA** zelar pela segurança e preservação do espaço locado, sendo de sua responsabilidade a devolução do local nas mesmas condições previstas no item 3.2, inclusive quanto à limpeza, sendo de sua exclusiva responsabilidade a retirada de todo o lixo e entulho ocasionados pela realização do evento.

7.2. Se feita à vistoria por parte da **LOCADORA**, prevista na cláusula 3.3., for constado vício que possa afetar a estrutura física do imóvel ou qualquer dano nas instalações, louças sanitárias, pintura de paredes e pisos, e outros, a **LOCATÁRIA**, no prazo de quarenta oito (48) horas da regular ciência quanto aos danos causados no imóvel obriga-se a promover os reparos necessários a reposição do espaço no estado em que foi entregue.

7.2.1. Constatado qualquer vício ou dano no imóvel o mesmo não será recebido até que sejam providenciadas as obras previstas na cláusula anterior, conforme item 7.2, após 48 horas será aplicada multa de R$ 1.000,00 (um mil reais) por dia de ocupação, independente dos custos necessários à realização das obras, que deverão ser realizadas pela **LOCATÁRIA** no prazo previsto na cláusula anterior, ou a cargo do **LOCADOR**, conforme previsto na cláusula 7.3.

7.3. Caso a **LOCATÁRIA** não proceda aos reparos necessários à reposição do imóvel, dentro do prazo estipulado, a **LOCADORA** poderá executá-lo, por empresa especializada, arcando a **LOCATÁRIA** com o pagamento dos Serviços, obedecendo ao menor valor entre três orçamentos apresentados, lançando mão do valor depositado a título de caução, conforme previsto na cláusula 4.1., devendo, caso insuficiente o valor da caução, complementar o valor dos serviços realizados no prazo de quarenta oito (48) horas após a execução dos serviços, servindo o presente Instrumento Particular como título executivo extrajudicial, nos termos do que dispõe a Lei.

7.4. Será de responsabilidade da **LOCATÁRIA** a obtenção de todos os pré-requisitos para a efetivação do referido evento, tais como Alvará de Funcionamento de acordo com o Decreto nº. 7253/97, que rege as normas de diversões públicas deste município, Alvará do Juizado de Menores, Autorização expressa da Policia Militar, Guarda Municipal, Polícia Federal e Polícia Civil, contratação de segurança privada com cadastro na Policia Federal, recolhimento do ECAD e ISSQN, bem como o pagamento de todos os emolumentos e despesas decorrentes da implantação, consecução e paralisação do evento a ser realizado, enfim, todas as despesas de elaboração e execução deste instrumento.

7.5. Deverá a **LOCATÁRIA** respeitar o limite de ruído de 60 dB (decibéis) determinado por lei, caso haja reprodução musical na parte externa do centro de eventos, ficando sujeita às penalidades legais em caso de descumprimento.

7.6. Arcar com todos os custos e encargos decorrentes de quaisquer danos causados por funcionários, prepostos, subcontratados e convidados, às instalações da **LOCADORA** ou a terceiros devendo repor ou indenizar tais danos por conta própria, respondendo também civil e criminalmente pelos mesmos.

7.7. A **LOCATÁRIA** é a única responsável pelos contratos de trabalho de seus empregados, prepostos e/ou prestadores de serviços, bem como, pela integridade física dos mesmos, não podendo ser argüida a responsabilidade subsidiária e/ou solidária da **LOCADORA**, não existindo também vinculação empregatícia entre seus empregados e prestadores de serviços com a **LOCADORA**, sendo também de sua responsabilidade, todos os encargos fiscais, trabalhistas e previdenciários.

7.8. A **LOCATÁRIA** é a única responsável pela guarda dos seus bens e/ou de terceiros, tais como equipamentos de som, luz, banheiros químicos e todos os demais necessários para a realização do evento.

7.9. Caberá à **LOCATÁRIA** a contratação dos serviços pertinentes ao fornecimento de iluminação especifica e sonorização especifica para o evento, sendo certo que na hipótese do uso por estas empresas das instalações elétricas da **LOCADORA**, só poderá ser utilizada mediante autorização e supervisão desta, por escrito, através de um responsável nomeado para este fim. A **LOCADORA** fornecerá energia do local à **LOCATÁRIA** desde que não ultrapasse os limites estabelecido o item 7.5 assim à **LOCATÁRIA** poderá utilizar a energia do local.

7.10. A **LOCATÁRIA** deverá providenciar por sua conta e risco, contratação de fornecimento de energia própria, seja ela ligação provisória via contratação CPFL ou através de geradores, tantos quantos bastem para satisfazer suas necessidades na data de realização do evento, não sendo da responsabilidade da **LOCADORA** qualquer interrupção de energia.

7.11. A **LOCATÁRIA** é a única responsável pelas obrigações de natureza fiscal incidente sobre a sua atividade, bem como sobre a venda de ingressos, ficando expressamente excluída a **LOCADORA** de quaisquer responsabilidades, seja de natureza civil, criminal, fiscal, trabalhista, previdenciária ou de qualquer outra espécie.

7.12 A **LOCATÁRIA** fica responsável em providenciar por sua conta e risco, cobertura R.C. TUMULTO, para o(s) dia(s) do evento.

7.13 **A LOCATÁRIA na divulgação do evento, ficará obrigada a utilizar como nomenclatura do local: CEAR – CENTRO DE EVENTOS DE ARARAQUARA E REGIÃO, ficando vedada qualquer outro nome ou forma de expressão para identificar o local onde será realizado o evento, objeto do presente instrumento, sob pena de incorrer em multa contratual prevista na cláusula própria**

Cláusula 8ª - VALOR DO ALUGUEL, DESPESAS E TRIBUTOS

8.1. Como aluguel, a **LOCATÁRIA** pagará o valor de **R$ 10.000,00 (Dez Mil Reais), sendo que 50 % referente ao depósito reserva** será efetivado no ato da assinatura e na data prevista neste contrato os 50% restantes em até 5 dias antes do evento em depósito bancário em nome da empresa MORADA DO Sol Turismo e Eventos S/A Banco do Brasil Ag. 0082-5 c/c 18.899-9.

8.2. Fica obrigado o **LOCADOR** através de seu procurador, a emitir recibo da quantia paga, relacionando pormenorizadamente todos os valores oriundos do presente instrumento, ou qualquer outra despesa.

8.3. Emitir-se-á o recibo, desde que haja a apresentação pela **LOCATÁRIA**, dos comprovantes de todas as despesas do imóvel devidamente quitada.

8.4. Caso a **LOCATÁRIA** venha a efetuar o pagamento do aluguel através do cheque, restará ao **LOCADOR** emitir os recibos de pagamento somente após compensação do mesmo.

8.5. Ocorrendo alguma mudança no âmbito governamental, todos os valores agregados ao aluguel, bem como o próprio aluguel, serão revistos pelas partes.

8.6. Tal reajuste ocorrerá independentemente de aviso ou interpelação judicial prévia, e vigorará entre as partes, no primeiro dia útil subseqüente à ocorrência do mesmo.

8.7. Faculta o **LOCADOR** ou seu procurador, cobrar da **LOCATÁRIA**, os aluguéis, tributos e despesas vencidos, oriundos desde contrato, utilizando-se para isso, de todos os meios legais admitidos. Os cheques utilizados em pagamento, se não compensados até o quinto dia úteis contados a partir do vencimento do aluguel, ocasionarão mora da **LOCATÁRIA**, facultando ao **LOCADOR** a aplicação do disposto na Cláusula 4ª, no item 4.2.

8.8. Todas as despesas diretamente ligadas à conservação do imóvel, tais como, água, luz, gás, telefone, todas as pecuniárias decorrentes do não pagamento ou atraso das quantias mencionadas neste, bem com os tributos e despesas feitas

em órgãos Públicos, ficarão sob a responsabilidade da **LOCATÁRIA**, ressalvando-se quanto à contribuição de melhoria.

8.9. A inadimplência da **LOCATÁRIA** faculta ao **LOCADOR** considerar rescindido imediatamente o presente Instrumento Particular.

8.10. Não configurarão novação ou adição às cláusulas contidas no presente instrumento, os atos de mera tolerância referente aos atrasos no pagamento do aluguel ou quaisquer outros tributos e despesas.

8.11. As partes estipulam uma multa moratória no valor de um aluguel vigente à época da ocorrência do fato, a ser aplicada àquele que venha a infringir quaisquer das cláusulas contidas neste contrato, excetuando-se as hipóteses previstas na cláusula 10.ª,bem como, incidirá esta penalidade no caso de atraso de pagamentos, utilização inadequada do prédio, inobservância por parte da LOCATÁRIA da Lei Estadual Antifumo nº.13.541, de 07 de maio de 2009 e da Resolução do CONAMA nº.01, de 08 de março de 1990 (controle de poluição sonora), acrescendo-se, ainda, ao valor do saldo devedor porventura apurado a devida atualização monetária e juros de mora de 1% ao mês até a data do efetiva quitação.

Cláusula 9ª - DA DEVOLUÇÃO DO IMÓVEL FINDO O PRAZO DA LOCAÇÃO

9.1. A **LOCATÁRIA** restituirá o imóvel locado nas mesmas condições as quais o recebeu, quais sejam pintados com tinta látex na cor contida no auto da vistoria, sendo que as instalações elétricas, hidráulicas e acessórias deverão também estar em pleno funcionamento, salvo as deteriorações decorrentes do uso normal e habitual do imóvel.

Cláusula 10ª - DA RESCISÃO

10.1. Ocorrerá à rescisão do presente contrato, independente de qualquer comunicação prévia ou indenização por parte da **LOCATÁRIA**, quando:

a. Ocorrendo qualquer sinistro, incêndio ou algo que venha a impossibilitar a posse do imóvel, independente dolo ou culpa da **LOCATÁRIA**;
b. Em hipótese de desapropriação do imóvel alugado;
c. Nas situações elencadas no presente instrumento.

10.2. Sendo o imóvel utilizado de forma de forma diversa da locação de espaço para realização de eventos, restará facultado ao **LOCADOR**, rescindir o presente contrato de plano, sem gerar direito à indenização ou qualquer ônus por parte

deste último, sem prejuízo da obrigação da **LOCATÁRIA** de efetuar o pagamento das multas e despesas previstas na cláusula 4ª, no item 4.2.

Cláusula 11ª - DO PRAZO

11.1. A presente locação terá o lapso temporal de validade de acordo com a **cláusula 3.1**, a iniciar-se às 8 horas do dia vigente no contrato, data a qual o imóvel deverá ser devolvido nas condições previstas na Cláusula 9ª, efetivando-se com a entrega das chaves, independentemente de aviso ou qualquer outra medida judicial ou extrajudicial.

11.2. Findo o prazo estipulado neste contrato, o mesmo cessará de pleno direito, independente de qualquer notificação ou interpelação.

Cláusula 12ª - DO FORO

12.1. Para dirimir quaisquer controvérsias oriundas do **CONTRATO**, as partes elegem o Foro da Comarca de Araraquara. Por estarem assim justos e contratados, firmam o presente instrumento, em duas (02) vias de igual teor, juntamente com duas (02) testemunhas.

Araraquara, 28 de Outubro de 2010.

LOCADOR: **Eneida Miranda de Toledo**
Diretor Presidente do Morada do Sol Turismo e Eventos S/A

LOCATÁRIO: Lineu Carlos de Assis
W & L Publicidade S/S Ltda.,
CNPJ 49.167.372/0001-04*,
End. *R. Manoel Rodrigues Jacob 673 B. Sta Anagelina

Testemunhas:

Luis Fernando Haddad Francisco

Felipe Scarpa Custodio

MORADA DO SOL
Turismo e Eventos

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE ESPAÇO PARA REALIZAÇÃO DE EVENTOS COM PRAZO DETERMINADO E OUTRAS AVENÇAS.

Adm.027 /2010

Cláusula 1ª - IDENTIFICAÇÃO DAS PARTES CONTRATANTES

1.1. **LOCADOR:** Morada do Sol Turismo e Eventos S/A, com sede em Araraquara, na Rua Mauro Pinheiro, nº. 150, Centro, CEP. 14.802.355, no Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ sob o nº. 43.964.097/0001-65, e no Cadastro Estadual sob o nº. 181.006.060.117, neste ato representado pelo seu presidente Srta. Eneida Miranda de Toledo, brasileira, Professora Universitária, Carteira de Identidade nr. 7.493.027 SSP/SP, CPF. Nr. 044.036.168.01, residente e domiciliado na Av: Martinho Gerard Rolfsen, nº 1027 casa 42 Jd Morumbi, Cidade de Araraquara, CEP. 14.801-070, no Estado de São Paulo

1.2. **LOCATÁRIO(A)(S):**. Aymoré Crédito, Financiamento e Investimentos S.A, CNPJ 07.707.650/0021-64 , Ins.Est. Isento , Endereço : Av. Luiz Alberto , 572 Bairro Vila Velosa, Cep 14.806-005 , Tel.(16)3324-7900

1.3. As partes acima identificadas têm, entre si, justo e acertado, o presente Contrato de Locação de Espaço para realização de Eventos e outras Avenças de Prazo determinado, que se regerá pelas cláusulas seguintes e pelas condições descritas no presente.

Cláusula 2ª - DO OBJETO DO CONTRATO

2.1 O presente contrato tem com **OBJETO** a locação temporária do **ÁREA PAVILHÃO MULTISETOR** do Imóvel de propriedade do **LOCADOR**, situado na Rua Maria Antônia Camargo de Oliveira, 4131, Vila Ferroviária, Cidade de Araraquara, CEP. 14801-330, no Estado de São Paulo, sob o Registro nº. 99.291 do Cartório Primeiro Oficio de Registro de Imóveis de Araraquara/SP, livre de ônus ou quaisquer.

Cláusula 3ª - DA UTILIZAÇÃO DO IMÓVEL

3.1. A presente locação temporária destina-se exclusivamente ao uso do **PAVILHÃO MULTISETOR** do imóvel nos dias **19, 20 E 21 de Novembro de 2010**, para realização de evento, vedando-se à **LOCATÁRIA**, sublocá-lo ou usá-lo de forma diferente do previsto, sob as penas da Lei.

3.2. A **LOCATÁRIA** declara que vistoriou o respectivo imóvel objeto deste Contrato nesta data, sendo que o mesmo encontra-se, com instalações elétricas e hidráulicas em perfeito funcionamento, apresentando-se em ideais condições de higiene, limpeza e conservação, com todas as dependências e paredes pintadas, sendo que portas, portões, louças sanitárias e acessórios encontram-se também em perfeito funcionamento.

3.3. Por ocasião da devolução do imóvel, ao término do presente contrato, a **LOCATÁRIA** permitira ao **LOCADOR** realizar vistorias no imóvel em dia e hora a serem previamente combinados, a fim de que este último possa averiguar o funcionamento de todas as instalações, acessórios e equipamentos de Segurança.

Cláusula 4ª - DA CAUÇÃO

4.1. A **LOCATÁRIA**, concorda desde já, em depositar a título de caução e garantia da integridade de conservação do imóvel objeto do presente conforme descrito acima, deposita em mãos da **LOCADORA** o valor de **R$ 1.000,00 (HUM MIL REAIS)**, através de Cheque, emitido pelo representante legal da **LOCATÁRIA**, conforme dados constantes na cláusula 1ª, o qual não será levado a depósito bancário, devendo ser devolvido ao emitente após o regular cumprimento do presente instrumento, salvo se ocorrer o descrito na cláusula 7ª, no item, 7.3.

4.2. Além do disposto na clausula anterior (4.1.), o valor da caução será utilizado em todas as demais ocorrências em que a LOCATÁRIA der causa a ressarcimentos, despesas, falta de pagamento e infrações às cláusulas deste contrato, inobstante a possibilidade de responder por perdas e danos nas vias ordinárias e indenização complementar, caso o valor da caução seja inferior ao montante do prejuízo e/ou infração praticada.

Cláusula 5ª - DAS BENFEITORIAS

5.1. Deverá ser submetida de imediato à autorização expressa do **LOCADOR** qualquer benfeitoria ou construção que a **LOCATARIA** pretenda realizar no imóvel objeto deste instrumento.

5.2.1. Realizada qualquer a benfeitoria no imóvel, fica facultado ao **LOCADOR** aceitá-la ou não, restando à **LOCATÁRIA**, em caso do **LOCADOR** não aceitá-la, restaurar as condições ideais do imóvel, como encontrado ao adentrar inicialmente o mesmo.

5.2.2. As benfeitorias, consertos ou reparos farão parte integrante do imóvel, não assistindo à **LOCATÁRIA** o direito de retenção ou indenização sobre os mesmos.

Clausula 6ª - DAS OBRIGAÇÕES E RESPONSABILIDADES DA LOCADORA

6.1. A **LOCADORA** obriga-se a entregar o espaço para uso da **LOCATÁRIA** para a realização do evento, devendo garantir o uso manso e pacífico do imóvel por todo o tempo que perdurar a locação.

6.2. Para efeito das adaptações e instalações necessárias à realização do evento, fica autorizada a **LOCATÁRIA** a entrar no imóvel ora locado a partir do dia **18 DE Novembro DE 2010** devendo informar a **LOCADORA**, todos os serviços que serão realizados, para o fim de autorizar a entrada de terceiros, funcionários e ou prestadores de serviços.

6.3. **A LOCATÁRIA somente poderá explorar o estacionamento desde que venha a celebrar o respectivo contrato de locação a esse respeito; por sua vez, a LOCADORA deterá a exclusividade e responsabilidade na exploração comercial e operacional do estacionamento do imóvel nas datas do referido evento.**

Cláusula 7ª - DAS OBRIGAÇÕES E RESPONSABILIDADES DA LOCATÁRIA.

7.1. Cabe à **LOCATÁRIA** zelar pela segurança e preservação do espaço locado, sendo de sua responsabilidade a devolução do local nas mesmas condições previstas no item 3.2, inclusive quanto à limpeza, sendo de sua exclusiva responsabilidade a retirada de todo o lixo e entulho ocasionados pela realização do evento.

7.2. Se feita à vistoria por parte da **LOCADORA**, prevista na cláusula 3.3., for constado vicio que possa afetar a estrutura fisica do imóvel ou qualquer dano nas instalações, louças sanitárias, pintura de paredes e pisos, e outros, a **LOCATÁRIA**, no prazo de quarenta oito (48) horas da regular ciência quanto aos danos causados no imóvel obriga-se a promover os reparos necessários a reposição do espaço no estado em que foi entregue.

7.2.1. Constatado qualquer vício ou dano no imóvel o mesmo não será recebido até que sejam providenciadas as obras previstas na cláusula anterior, conforme item 7.2, após 48 horas será aplicada multa de R$ 1.000,00 (um mil reais) por dia de ocupação, independente dos custos necessários à realização das obras, que deverão ser realizadas pela **LOCATÁRIA** no prazo previsto na clausula anterior, ou a cargo do **LOCADOR**, conforme previsto na cláusula 7.3.

7.3. Caso a **LOCATÁRIA** não proceda aos reparos necessários à reposição do imóvel, dentro do prazo estipulado, a **LOCADORA** poderá executá-lo, por empresa especializada, arcando a **LOCATÁRIA** com o pagamento dos Serviços, obedecendo ao menor valor entre três orçamentos apresentados, lançando mão do valor depositado a título de caução, conforme previsto na cláusula 4.1., devendo, caso insuficiente o valor da caução, complementar o valor dos serviços realizados no prazo de quarenta oito (48) horas após a execução dos serviços, servindo o presente Instrumento Particular como título executivo extrajudicial, nos termos do que dispõe a Lei.

7.4. Será de responsabilidade da **LOCATÁRIA** a obtenção de todos os pré-requisitos para a efetivação do referido evento, tais como Alvará de Funcionamento de acordo com o Decreto nº 7253/97, que rege as normas de diversões públicas deste município, Alvará do Juizado de Menores, Autorização expressa da Polícia Militar, Guarda Municipal, Polícia Federal e Polícia Civil, contratação de segurança privada com cadastro na Polícia Federal, recolhimento do ECAD e ISSQN, bem como o pagamento de todos os emolumentos e despesas decorrentes da implantação, consecução e paralisação do evento a ser realizado, enfim, todas as despesas de elaboração e execução deste instrumento.

7.5. Deverá a **LOCATÁRIA** respeitar o limite de ruído de 60 dB (decibéis) determinado por lei, caso haja reprodução musical na parte externa do centro de eventos, ficando sujeita às penalidades legais em caso de descumprimento.

7.6. Arcar com todos os custos e encargos decorrentes de quaisquer danos causados por funcionários, prepostos, subcontratados e convidados, às instalações da **LOCADORA** ou a terceiros devendo repor ou indenizar tais danos por conta própria, respondendo também civil e criminalmente pelos mesmos.

7.7. A **LOCATÁRIA** é a única responsável pelos contratos de trabalho de seus empregados, prepostos e/ou prestadores de serviços, bem como, pela integridade física dos mesmos, não podendo ser argüida a responsabilidade subsidiária e/ou solidária da **LOCADORA**, não existindo também vinculação empregatícia entre seus empregados e prestadores de serviços com a **LOCADORA,** sendo também de sua responsabilidade, todos os encargos fiscais, trabalhistas e previdenciários.

7.8. A **LOCATÁRIA** é a única responsável pela guarda dos seus bens e/ou de terceiros, tais como equipamentos de som, luz, banheiros químicos e todos os demais necessários para a realização do evento.

7.9. Caberá à **LOCATÁRIA** a contratação dos serviços pertinentes ao fornecimento de iluminação específica e sonorização específica para o evento, sendo certo que na hipótese do uso por estas empresas das instalações elétricas da **LOCADORA**, só poderá ser utilizada mediante autorização e supervisão desta, por escrito, através de um responsável nomeado para este fim. A **LOCADORA** fornecerá energia do local à **LOCATÁRIA** desde que não ultrapasse os limites estabelecido o item 7.5 assim à **LOCATÁRIA** poderá utilizar a energia do local.

7.10. A **LOCATÁRIA** deverá providenciar por sua conta e risco, contratação de fornecimento de energia própria, seja ela ligação provisória via contratação CPFL ou através de geradores, tantos quantos bastem para satisfazer suas necessidades na data de realização do evento, não sendo da responsabilidade da **LOCADORA** qualquer interrupção de energia.

7.11. A **LOCATÁRIA** é a única responsável pelas obrigações de natureza fiscal incidente sobre a sua atividade, bem como sobre a venda de ingressos, ficando expressamente excluída a **LOCADORA** de quaisquer responsabilidades, seja de natureza civil, criminal, fiscal, trabalhista, previdenciária ou de qualquer outra espécie.

7.12 A **LOCATÁRIA** fica responsável em providenciar por sua conta e risco, cobertura R C. TUMULTO, para o(s) dia(s) do evento.

7.13 A LOCATÁRIA na divulgação do evento, ficará obrigada a utilizar como nomenclatura do local: CEAR – CENTRO DE EVENTOS DE ARARAQUARA E REGIÃO, ficando vedada qualquer outro nome ou forma de expressão para identificar o local onde será realizado o evento, objeto do presente instrumento, sob pena de incorrer em multa contratual prevista na cláusula própria.

Cláusula 8ª - VALOR DO ALUGUEL, DESPESAS E TRIBUTOS

8.1. Como aluguel, a LOCATÁRIA pagará o valor de R$ 10.000,00(Dez Mil Reais), sendo que 50 % referente ao depósito reserva será efetivado no ato da assinatura e na data prevista neste contrato os 50% restantes em até 5 dias antes do evento em depósito bancário em nome da empresa MORADA DO SOL TURISMO e EVENTOS S/A Banco do Brasil Ag. 0082-5 c/c 18.899-9.

8.2. Fica obrigado o LOCADOR através de seu procurador, a emitir recibo da quantia paga, relacionando pormenorizadamente todos os valores oriundos do presente instrumento, ou qualquer outra despesa.

8.3. Emitir-se-á o recibo, desde que haja a apresentação pela LOCATÁRIA, dos comprovantes de todas as despesas do imóvel devidamente quitada.

8.4. Caso a LOCATÁRIA venha a efetuar o pagamento do aluguel através do cheque, restará ao LOCADOR emitir os recibos de pagamento somente após compensação do mesmo.

8.5. Ocorrendo alguma mudança no âmbito governamental, todos os valores agregados ao aluguel, bem como o próprio aluguel, serão revistos pelas partes.

8.6. Tal reajuste ocorrerá independentemente de aviso ou interpelação judicial prévia, e vigorará entre as partes, no primeiro dia útil subseqüente à ocorrência do mesmo.

8.7. Faculta o LOCADOR ou seu procurador, cobrar da LOCATÁRIA, os aluguéis, tributos e despesas vencidos, oriundos desde contrato, utilizando-se para isso, de todos os meios legais admitidos. Os cheques utilizados em pagamento, se não compensados até o quinto dia úteis contados a partir do vencimento do aluguel, ocasionarão mora da LOCATÁRIA, facultando ao LOCADOR a aplicação do disposto na Cláusula 4ª, no item 4.2.

8.8 Todas as despesas diretamente ligadas à conservação do imóvel, tais como, água, luz, gás, telefone, todas as pecuniárias decorrentes do não pagamento ou atraso das quantias mencionadas neste, bem com os tributos e despesas feitas em órgãos Públicos, ficarão sob a responsabilidade da **LOCATÁRIA**, ressalvando-se quanto à contribuição de melhoria.

8.9. A inadimplência da **LOCATÁRIA** faculta ao **LOCADOR** considerar rescindido imediatamente o presente Instrumento Particular.

8.10. Não configurarão novação ou adição às cláusulas contidas no presente instrumento, os atos de mera tolerância referente aos atrasos no pagamento do aluguel ou quaisquer outros tributos e despesas.

8.11. As partes estipulam uma multa moratória no valor de um aluguel vigente à época da ocorrência do fato, a ser aplicada àquele que venha a infringir quaisquer das cláusulas contidas neste contrato, excetuando-se as hipóteses previstas na cláusula 10ª,bem como, incidirá esta penalidade no caso de atraso de pagamentos, utilização inadequada do prédio, inobservância por parte da LOCATÁRIA da Lei Estadual Antifumo nº.13.541, de 07 de maio de 2009 e da Resolução do CONAMA nº.01, de 08 de março de 1990 (controle de poluição sonora), acrescendo-se, ainda, ao valor do saldo devedor porventura apurado a devida atualização monetária e juros de mora de 1% ao mês até a data do efetiva quitação.

Cláusula 9ª - DA DEVOLUÇÃO DO IMÓVEL FINDO O PRAZO DA LOCAÇÃO

9.1. A **LOCATÁRIA** restituirá o imóvel locado nas mesmas condições as quais o recebeu, quais sejam pintados com tinta látex na cor contida no auto da vistoria, sendo que as instalações elétricas, hidráulicas e acessórias deverão também estar em pleno funcionamento, salvo as deteriorações decorrentes do uso normal e habitual do imóvel.

Cláusula 10ª - DA RESCISÃO

10.1. Ocorrerá à rescisão do presente contrato, independente de qualquer comunicação prévia ou indenização por parte da **LOCATÁRIA**, quando:

a. Ocorrendo qualquer sinistro, incêndio ou algo que venha a impossibilitar a posse do imóvel, independente dolo ou culpa da **LOCATÁRIA**;
b. Em hipótese de desapropriação do imóvel alugado;
c. Nas situações elencadas no presente instrumento.

10.2. Sendo o imóvel utilizado de forma de forma diversa da locação de espaço para realização de eventos, restará facultado ao **LOCADOR**, rescindir o presente contrato de plano, sem gerar direito à indenização ou qualquer ônus por parte deste último, sem prejuízo da obrigação da **LOCATÁRIA** de efetuar o pagamento das multas e despesas previstas na cláusula 4ª, no item 4.2.

Cláusula 11ª - DO PRAZO

11.1. A presente locação terá o lapso temporal de validade de acordo com a **cláusula 3.1**, a iniciar-se às 8 horas do dia vigente no contrato, data a qual o imóvel deverá ser devolvido nas condições previstas na Cláusula 9ª, efetivando-se com a entrega das chaves, independentemente de aviso ou qualquer outra medida judicial ou extrajudicial.

11.2. Findo o prazo estipulado neste contrato, o mesmo cessará de pleno direito, independente de qualquer notificação ou interpelação.

Cláusula 12ª - DO FORO

12.1. Para dirimir quaisquer controvérsias oriundas do **CONTRATO**, as partes elegem o Foro da Comarca de Araraquara. Por estarem assim justos e contratados, firmam o presente instrumento, em duas (02) vias de igual teor, juntamente com duas (02) testemunhas

Araraquara, 10 de Novembro de 2010

LOCADOR: **Eneida Miranda de Toledo**
Diretor Presidente do Morada do Sol Turismo e Eventos S/A

LOCATÁRIO: Rodrigo Peixoto
Aymoré Crédito, Financiamento e Investimentos S.A

Testemunhas:
Luis Fernando Haddad Francisco

Felipe Scarpa Custodio

MORADA DO SOL
Turismo e Eventos

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE ESPAÇO PARA REALIZAÇÃO DE EVENTOS COM PRAZO DETERMINADO E OUTRAS AVENÇAS.

Adm.028 /2010

Cláusula 1ª - IDENTIFICAÇÃO DAS PARTES CONTRATANTES

1.1. **LOCADOR:** Morada do Sol Turismo e Eventos S/A, com sede em Araraquara, na Rua Mauro Pinheiro, nº. 150, Centro, CEP. 14.802.355, no Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ sob o nº. 43.964.097/0001-65, e no Cadastro Estadual sob o nº. 181.006.060.117, neste ato representado pelo seu presidente Srta. Eneida Miranda de Toledo, brasileira, Professora Universitária, Carteira de Identidade nrº. 7.493.027 SSP/SP, CPF. Nrº. 044.036.168.01, residente e domiciliado na Av: Martinho Gerard Rolfsen,nª 1027, Jd Morumbi, Cidade de Araraquara, CEP. 14.801-070, no Estado de São Paulo

1.2. **LOCATÁRIO(A)(S):**.* W & L Publicidade S/S Ltda., CNPJ 49.167.372/0001-04*, Endereço Rua Manoel Rodrigues Jacob , 673 Bairro Santa Angelina, Cep 14.802-195

1.3. As partes acima identificadas têm, entre si, justo e acertado, o presente Contrato de Locação de Espaço para realização de Eventos e outras Avenças de Prazo determinado, que se regerá pelas cláusulas seguintes e pelas condições descritas no presente.

Cláusula 2ª - DO OBJETO DO CONTRATO

2.1 O presente contrato tem com **OBJETO** a locação temporária do **ÁREA PAVILHÃO MULTISETOR** do Imóvel de propriedade do **LOCADOR**, situado na Rua Maria Antônia Camargo de Oliveira, 4131, Vila Ferroviária, Cidade de Araraquara, CEP. 14801-330, no Estado de São Paulo, sob o Registro nº. 99.291 do Cartório Primeiro Ofício de Registro de Imóveis de Araraquara/SP, livre de ônus ou quaisquer.

Cláusula 3º - DA UTILIZAÇÃO DO IMÓVEL

3.1. A presente locação temporária destina-se exclusivamente ao uso do **PAVILHÃO MULTISETOR** do imóvel nos dias **03, 04 E 05 de Dezembro de 2010**, para realização de evento, vedando-se à **LOCATÁRIA**, sublocá-lo ou usá-lo de forma diferente do previsto, sob as penas da Lei.

3.2. A **LOCATÁRIA** declara que vistoriou o respectivo imóvel objeto deste Contrato nesta data, sendo que o mesmo encontra-se, com instalações elétricas e hidráulicas em perfeito funcionamento, apresentando-se em ideais condições de higiene, limpeza e conservação, com todas as dependências e paredes pintadas, sendo que portas, portões, louças sanitárias e acessórios encontram-se também em perfeito funcionamento.

3.3. Por ocasião da devolução do imóvel, ao término do presente contrato, a **LOCATÁRIA** permitirá ao **LOCADOR** realizar vistorias no imóvel em dia e hora a serem previamente combinados, a fim de que este último possa averiguar o funcionamento de todas as instalações, acessórios e equipamentos de Segurança.

Cláusula 4ª - DA CAUÇÃO

4.1. A **LOCATÁRIA**, concorda desde já, em depositar a título de caução e garantia da integridade de conservação do imóvel objeto do presente conforme descrito acima, deposita em mãos da **LOCADORA** o valor de **R$ 1.000,00 (HUM MIL REAIS)**, através de Cheque, emitido pelo representante legal da **LOCATÁRIA**, conforme dados constantes na cláusula 1ª, o qual não será levado a depósito bancário, devendo ser devolvido ao emitente após o regular cumprimento do presente instrumento, salvo se ocorrer o descrito na cláusula 7ª, no item, 7.3.

4.2. Além do disposto na cláusula anterior (4.1.), o valor da caução será utilizado em todas as demais ocorrências em que a LOCATÁRIA der causa a ressarcimentos, despesas, falta de pagamento e infrações às cláusulas deste contrato, inobstante a possibilidade de responder por perdas e danos nas vias ordinárias e indenização complementar, caso o valor da caução seja inferior ao montante do prejuízo e/ou infração praticada.

Cláusula 5ª - DAS BENFEITORIAS

5.1. Deverá ser submetida de imediato à autorização expressa do **LOCADOR** qualquer benfeitoria ou construção que a **LOCÁTARIA** pretenda realizar no imóvel objeto deste instrumento.

5.2.1. Realizada qualquer a benfeitoria no imóvel, fica facultado ao **LOCADOR** aceitá-la ou não, restando à **LOCATÁRIA,** em caso do **LOCADOR** não aceitá-la, restaurar as condições ideais do imóvel, como encontrado ao adentrar inicialmente o mesmo.

5.2.2. As benfeitorias, consertos ou reparos farão parte integrante do imóvel, não assistindo à **LOCATÁRIA** o direito de retenção ou indenização sobre os mesmos.

Clausula 6ª - DAS OBRIGAÇÕES E RESPONSABILIDADES DA LOCADORA

6.1. A **LOCADORA** obriga-se a entregar o espaço para uso da **LOCATÁRIA** para a realização do evento, devendo garantir o uso manso e pacífico do imóvel por todo o tempo que perdurar a locação.

6.2. Para efeito das adaptações e instalações necessárias à realização do evento, fica autorizada a **LOCATÁRIA** a entrar no imóvel ora locado a partir do dia **02 DE Dezembro DE 2010** devendo informar a **LOCADORA**, todos os serviços que serão realizados, para o fim de autorizar a entrada de terceiros, funcionários e ou prestadores de serviços.

6.3. **A LOCATÁRIA somente poderá explorar o estacionamento desde que venha a celebrar o respectivo contrato de locação a esse respeito; por sua vez, a LOCADORA deterá a exclusividade e responsabilidade na exploração comercial e operacional do estacionamento do imóvel nas datas do referido evento.**

Cláusula 7ª - DAS OBRIGAÇÕES E RESPONSABILIDADES DA LOCATÁRIA.

7.1. Cabe à **LOCATÁRIA** zelar pela segurança e preservação do espaço locado, sendo de sua responsabilidade a devolução do local nas mesmas condições previstas no item 3.2, inclusive quanto à limpeza, sendo de sua exclusiva responsabilidade a retirada de todo o lixo e entulho ocasionados pela realização do evento.

7.2. Se feita à vistoria por parte da **LOCADORA**, prevista na cláusula 3.3., for constado vício que possa afetar a estrutura física do imóvel ou qualquer dano nas instalações, louças sanitárias, pintura de paredes e pisos, e outros, a **LOCATÁRIA**, no prazo de quarenta oito (48) horas da regular ciência quanto aos danos causados no imóvel obriga-se a promover os reparos necessários a reposição do espaço no estado em que foi entregue.

7.2.1. Constatado qualquer vício ou dano no imóvel o mesmo não será recebido até que sejam providenciadas as obras previstas na cláusula anterior, conforme item 7.2, após 48 horas será aplicada multa de R$ 1.000,00 (um mil reais) por dia de ocupação, independente dos custos necessários à realização das obras, que deverão ser realizadas pela **LOCATÁRIA** no prazo previsto na cláusula anterior, ou a cargo do **LOCADOR**, conforme previsto na cláusula 7.3.

7.3. Caso a **LOCATÁRIA** não proceda aos reparos necessários à reposição do imóvel, dentro do prazo estipulado, a **LOCADORA** poderá executá-lo, por empresa especializada, arcando a **LOCATÁRIA** com o pagamento dos Serviços, obedecendo ao menor valor entre três orçamentos apresentados, lançando mão do valor depositado a título de caução, conforme previsto na cláusula 4.1., devendo, caso insuficiente o valor da caução, complementar o valor dos serviços realizados no prazo de quarenta oito (48) horas após a execução dos serviços, servindo o presente Instrumento Particular como título executivo extrajudicial, nos termos do que dispõe a Lei.

7.4. Será de responsabilidade da **LOCATÁRIA** a obtenção de todos os pré-requisitos para a efetivação do referido evento, tais como Alvará de Funcionamento de acordo com o Decreto nº. 7253/97, que rege as normas de diversões públicas deste município, Alvará do Juizado de Menores, Autorização expressa da Polícia Militar, Guarda Municipal, Polícia Federal e Polícia Civil, contratação de segurança privada com cadastro na Policia Federal, recolhimento do ECAD e ISSQN, bem como o pagamento de todos os emolumentos e despesas decorrentes da implantação, consecução e paralisação do evento a ser realizado, enfim, todas as despesas de elaboração e execução deste instrumento.

7.5. Deverá a **LOCATÁRIA** respeitar o limite de ruído de 60 dB (decibéis) determinado por lei, caso haja reprodução musical na parte externa do centro de eventos, ficando sujeita às penalidades legais em caso de descumprimento.

7.6. Arcar com todos os custos e encargos decorrentes de quaisquer danos causados por funcionários, prepostos, subcontratados e convidados, às instalações da **LOCADORA** ou a terceiros devendo repor ou indenizar tais danos por conta própria, respondendo também civil e criminalmente pelos mesmos.

7.7. A **LOCATÁRIA** é a única responsável pelos contratos de trabalho de seus empregados, prepostos e/ou prestadores de serviços, bem como, pela integridade física dos mesmos, não podendo ser argüida a responsabilidade subsidiária e/ou solidária da **LOCADORA**, não existindo também vinculação empregatícia entre seus empregados e prestadores de serviços com a **LOCADORA**, sendo também de sua responsabilidade, todos os encargos fiscais, trabalhistas e previdenciários.

7.8. A **LOCATÁRIA** é a única responsável pela guarda dos seus bens e/ou de terceiros, tais como equipamentos de som, luz, banheiros químicos e todos os demais necessários para a realização do evento.

7.9. Caberá à **LOCATÁRIA** a contratação dos serviços pertinentes ao fornecimento de iluminação especifica e sonorização especifica para o evento, sendo certo que na hipótese do uso por estas empresas das instalações elétricas da **LOCADORA**, só poderá ser utilizada mediante autorização e supervisão desta, por escrito, através de um responsável nomeado para este fim. A **LOCADORA** fornecerá energia do local à **LOCATÁRIA** desde que não ultrapasse os limites estabelecido o item 7.5 assim à **LOCATÁRIA** poderá utilizar a energia do local.

7.10. A **LOCATÁRIA** deverá providenciar por sua conta e risco, contratação de fornecimento de energia própria, seja ela ligação provisória via contratação CPFL ou através de geradores, tantos quantos bastem para satisfazer suas necessidades na data de realização do evento, não sendo da responsabilidade da **LOCADORA** qualquer interrupção de energia.

7.11. A **LOCATÁRIA** é a única responsável pelas obrigações de natureza fiscal incidente sobre a sua atividade, bem como sobre a venda de ingressos, ficando expressamente excluida a **LOCADORA** de quaisquer responsabilidades, seja de natureza civil, criminal, fiscal, trabalhista, previdenciária ou de qualquer outra espécie.

7.12 A **LOCATÁRIA** fica responsável em providenciar por sua conta e risco, cobertura R.C. TUMULTO, para o(s) dia(s) do evento.

7.13 **A LOCATÁRIA na divulgação do evento, ficará obrigada a utilizar como nomenclatura do local: CEAR – CENTRO DE EVENTOS DE ARARAQUARA E REGIÃO, ficando vedada qualquer outro nome ou forma de expressão para identificar o local onde será realizado o evento, objeto do presente instrumento, sob pena de incorrer em multa contratual prevista na cláusula própria**

Cláusula 8ª - VALOR DO ALUGUEL, DESPESAS E TRIBUTOS

8.1. Como aluguel, a **LOCATÁRIA** pagará o valor de **R$ 10.000,00 (Dez Mil Reais), sendo que 50 % referente ao depósito reserva** será efetivado no ato da assinatura e na data prevista neste contrato os 50% restantes em até 5 dias antes do evento em depósito bancário em nome da empresa MORADA DO Sol Turismo e Eventos S/A Banco do Brasil Ag. 0082-5 c/c 18.899-9.

8.2. Fica obrigado o **LOCADOR** através de seu procurador, a emitir recibo da quantia paga, relacionando pormenorizadamente todos os valores oriundos do presente instrumento, ou qualquer outra despesa.

8.3. Emitir-se-á o recibo, desde que haja a apresentação pela **LOCATÁRIA**, dos comprovantes de todas as despesas do imóvel devidamente quitada.

8.4. Caso a **LOCATÁRIA** venha a efetuar o pagamento do aluguel através do cheque, restará ao **LOCADOR** emitir os recibos de pagamento somente após compensação do mesmo.

8.5. Ocorrendo alguma mudança no âmbito governamental, todos os valores agregados ao aluguel, bem como o próprio aluguel, serão revistos pelas partes.

8.6. Tal reajuste ocorrerá independentemente de aviso ou interpelação judicial prévia, e vigorará entre as partes, no primeiro dia útil subseqüente à ocorrência do mesmo.

8.7. Faculta o **LOCADOR** ou seu procurador, cobrar da **LOCATÁRIA,** os aluguéis, tributos e despesas vencidos, oriundos desde contrato, utilizando-se para isso, de todos os meios legais admitidos. Os cheques utilizados em pagamento, se não compensados até o quinto dia úteis contados a partir do vencimento do aluguel, ocasionarão mora da **LOCATÁRIA**, facultando ao **LOCADOR** a aplicação do disposto na Cláusula 4ª, no item 4.2.

8.8. Todas as despesas diretamente ligadas à conservação do imóvel, tais como, água, luz, gás, telefone, todas as pecuniárias decorrentes do não pagamento ou atraso das quantias mencionadas neste, bem com os tributos e despesas feitas

em órgãos Públicos. ficarão sob a responsabilidade da **LOCATÁRIA**, ressalvando-se quanto à contribuição de melhoria.

8.9. A inadimplência da **LOCATÁRIA** faculta ao **LOCADOR** considerar rescindido imediatamente o presente Instrumento Particular.

8.10. Não configurarão novação ou adição às cláusulas contidas no presente instrumento, os atos de mera tolerância referente aos atrasos no pagamento do aluguel ou quaisquer outros tributos e despesas.

8.11. As partes estipulam uma multa moratória no valor de um aluguel vigente à época da ocorrência do fato, a ser aplicada àquele que venha a infringir quaisquer das cláusulas contidas neste contrato, excetuando-se as hipóteses previstas na cláusula 10.ª,bem como, incidirá esta penalidade no caso de atraso de pagamentos, utilização inadequada do prédio, inobservância por parte da LOCATÁRIA da Lei Estadual Antifumo nº.13.541, de 07 de maio de 2009 e da Resolução do CONAMA nº.01, de 08 de março de 1990 (controle de poluição sonora), acrescendo-se, ainda, ao valor do saldo devedor porventura apurado a devida atualização monetária e juros de mora de 1% ao mês até a data do efetiva quitação.

Cláusula 9ª - DA DEVOLUÇÃO DO IMÓVEL FINDO O PRAZO DA LOCAÇÃO

9.1. A **LOCATÁRIA** restituirá o imóvel locado nas mesmas condições as quais o recebeu, quais sejam pintados com tinta látex na cor contida no auto da vistoria, sendo que as instalações elétricas, hidráulicas e acessórias deverão também estar em pleno funcionamento, salvo as deteriorações decorrentes do uso normal e habitual do imóvel.

Cláusula 10ª - DA RESCISÃO

10.1. Ocorrerá à rescisão do presente contrato, independente de qualquer comunicação prévia ou indenização por parte da **LOCATÁRIA**, quando:

a. Ocorrendo qualquer sinistro, incêndio ou algo que venha a impossibilitar a posse do imóvel, independente dolo ou culpa da **LOCATÁRIA**;
b. Em hipótese de desapropriação do imóvel alugado;
c. Nas situações elencadas no presente instrumento.

10.2. Sendo o imóvel utilizado de forma de forma diversa da locação de espaço para realização de eventos, restará facultado ao **LOCADOR**, rescindir o presente contrato de plano, sem gerar direito à indenização ou qualquer ônus por parte

deste último, sem prejuízo da obrigação da **LOCATÁRIA** de efetuar o pagamento das multas e despesas previstas na cláusula 4ª, no item 4.2.

Cláusula 11ª - DO PRAZO

11.1. .A presente locação terá o lapso temporal de validade de acordo com a **cláusula 3.1**, a iniciar-se às 8 horas do dia vigente no contrato, data a qual o imóvel deverá ser devolvido nas condições previstas na Cláusula 9ª, efetivando-se com a entrega das chaves. independentemente de aviso ou qualquer outra medida judicial ou extrajudicial.

11.2. Findo o prazo estipulado neste contrato, o mesmo cessará de pleno direito, independente de qualquer notificação ou interpelação.

Cláusula 12ª - DO FORO

12.1. Para dirimir quaisquer controvérsias oriundas do **CONTRATO**, as partes elegem o Foro da Comarca de Araraquara. Por estarem assim justos e contratados, firmam o presente instrumento, em duas (02) vias de igual teor, juntamente com duas (02) testemunhas.

Araraquara, 26 de Novembro de 2010.

LOCADOR: **Eneida Miranda de Toledo**
Diretor Presidente do Morada do Sol Turismo e Eventos S/A

LOCATÁRIO: Lineu Carlos de Assis
W & L Publicidade S/S Ltda.,
CNPJ 49.[illegible]72/0001-04*,
End. *R. Manoel Rodrigues Jacob 673 B. Sta Anagelina

Testemunhas:

Luis Fernando Haddad Francisco

Felipe Scarpa Custodio

MORADA DO SOL
Turismo e Eventos

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE ESPAÇO PARA REALIZAÇÃO DE EVENTOS COM PRAZO DETERMINADO E OUTRAS AVENÇAS.

Adm.030 /2010

Cláusula 1ª - IDENTIFICAÇÃO DAS PARTES CONTRATANTES

1.1. **LOCADOR:** Morada do Sol Turismo e Eventos S/A, com sede em Araraquara, na Rua Mauro Pinheiro, nº. 150, Centro, CEP. 14.802.355, no Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ sob o nº. 43.964.097/0001-65, e no Cadastro Estadual sob o nº. 181.006.060.117, neste ato representado pelo seu presidente Srta. Eneida Miranda de Toledo, brasileira, Professora Universitária, Carteira de Identidade nr. 7.493.027 SSP/SP, CPF. Nr. 044.036.168.01, residente e domiciliado na Av: Martinho Gerard Rolfsen, nº 1027 casa 42 Jd Morumbi, Cidade de Araraquara, CEP. 14.801-070, no Estado de São Paulo

1.2. **LOCATÁRIO(A)(S):**. Aymoré Crédito, Financiamento e Investimentos S.A, CNPJ 07.707.650/0021-64 , Ins.Est. Isento , Endereço : Av. Luiz Alberto , 572 Bairro Vila Velosa, Cep 14.806-005 , Tel.(16)3324-7900

1.3. As partes acima identificadas têm, entre si, justo e acertado, o presente Contrato de Locação de Espaço para realização de Eventos e outras Avenças de Prazo determinado, que se regerá pelas cláusulas seguintes e pelas condições descritas no presente.

Cláusula 2ª - DO OBJETO DO CONTRATO

2.1 O presente contrato tem com **OBJETO** a locação temporária do **ÁREA PAVILHÃO MULTISETOR** do Imóvel de propriedade do **LOCADOR**, situado na Rua Maria Antônia Camargo de Oliveira, 4131, Vila Ferroviária, Cidade de Araraquara, CEP. 14801-330, no Estado de São Paulo, sob o Registro nº. 99.291 do Cartório Primeiro Oficio de Registro de Imóveis de Araraquara/SP, livre de ônus ou quaisquer.

Cláusula 3º - DA UTILIZAÇÃO DO IMÓVEL

3.1. A presente locação temporária destina-se exclusivamente ao uso do **PAVILHÃO MULTISETOR** do imóvel nos dias **17, 18 E 19** de **Dezembro** de **2010**, para realização de evento, vedando-se à **LOCATÁRIA**, sublocá-lo ou usá-lo de forma diferente do previsto, sob as penas da Lei.

3.2. A **LOCATÁRIA** declara que vistoriou o respectivo imóvel objeto deste Contrato nesta data, sendo que o mesmo encontra-se, com instalações elétricas e hidráulicas em perfeito funcionamento, apresentando-se em ideais condições de higiene, limpeza e conservação, com todas as dependências e paredes pintadas, sendo que portas, portões, louças sanitárias e acessórios encontram-se também em perfeito funcionamento.

3.3. Por ocasião da devolução do imóvel, ao término do presente contrato, a **LOCATÁRIA** permitirá ao **LOCADOR** realizar vistorias no imóvel em dia e hora a serem previamente combinados, a fim de que este último possa averiguar o funcionamento de todas as instalações, acessórios e equipamentos de Segurança.

Cláusula 4ª - DA CAUÇÃO

4.1. A **LOCATÁRIA**, concorda desde já, em depositar a título de caução e garantia da integridade de conservação do imóvel objeto do presente conforme descrito acima, deposita em mãos da **LOCADORA** o valor de **R$ 1.000,00 (HUM MIL REAIS)**, através de Cheque, emitido pelo representante legal da **LOCATÁRIA**, conforme dados constantes na cláusula 1ª, o qual não será levado a depósito bancário, devendo ser devolvido ao emitente após o regular cumprimento do presente instrumento, salvo se ocorrer o descrito na cláusula 7ª, no item, 7.3.

4.2. Além do disposto na cláusula anterior (4.1.), o valor da caução será utilizado em todas as demais ocorrências em que a LOCATÁRIA der causa a ressarcimentos, despesas,falta de pagamento e infrações às cláusulas deste contrato, inobstante a possibilidade de responder por perdas e danos nas vias ordinárias e indenização complementar,caso o valor da caução seja inferior ao montante do prejuízo e/ou infração praticada.

Cláusula 5ª - DAS BENFEITORIAS

5.1. Deverá ser submetida de imediato à autorização expressa do **LOCADOR** qualquer benfeitoria ou construção que a **LOCÁTARIA** pretenda realizar no imóvel objeto deste instrumento.

5.2.1. Realizada qualquer a benfeitoria no imóvel, fica facultado ao **LOCADOR** aceitá-la ou não, restando à **LOCATÁRIA,** em caso do **LOCADOR** não aceitá-la, restaurar as condições ideais do imóvel, como encontrado ao adentrar inicialmente o mesmo.

5.2.2. As benfeitorias, consertos ou reparos farão parte integrante do imóvel, não assistindo à **LOCATÁRIA** o direito de retenção ou indenização sobre os mesmos.

Clausula 6ª - DAS OBRIGAÇÕES E RESPONSABILIDADES DA LOCADORA

6.1. A **LOCADORA** obriga-se a entregar o espaço para uso da **LOCATÁRIA** para a realização do evento, devendo garantir o uso manso e pacífico do imóvel por todo o tempo que perdurar a locação.

6.2. Para efeito das adaptações e instalações necessárias à realização do evento, fica autorizada a **LOCATÁRIA** a entrar no imóvel ora locado a partir do dia **16 DE Dezembro DE 2010** devendo informar a **LOCADORA**, todos os serviços que serão realizados, para o fim de autorizar a entrada de terceiros, funcionários e ou prestadores de serviços.

6.3. **A LOCATÁRIA somente poderá explorar o estacionamento desde que venha a celebrar o respectivo contrato de locação a esse respeito; por sua vez, a LOCADORA deterá a exclusividade e responsabilidade na exploração comercial e operacional do estacionamento do imóvel nas datas do referido evento.**

Cláusula 7ª - DAS OBRIGAÇÕES E RESPONSABILIDADES DA LOCATÁRIA.

7.1. Cabe à **LOCATÁRIA** zelar pela segurança e preservação do espaço locado, sendo de sua responsabilidade a devolução do local nas mesmas condições previstas no item 3.2, inclusive quanto à limpeza, sendo de sua exclusiva responsabilidade a retirada de todo o lixo e entulho ocasionados pela realização do evento.

7.2. Se feita à vistoria por parte da **LOCADORA**, prevista na cláusula 3.3., for constado vício que possa afetar a estrutura física do imóvel ou qualquer dano nas instalações, louças sanitárias, pintura de paredes e pisos, e outros, a **LOCATÁRIA**, no prazo de quarenta oito (48) horas da regular ciência quanto aos danos causados no imóvel obriga-se a promover os reparos necessários a reposição do espaço no estado em que foi entregue.

7.2.1. Constatado qualquer vício ou dano no imóvel o mesmo não será recebido até que sejam providenciadas as obras previstas na cláusula anterior, conforme item 7.2, após 48 horas será aplicada multa de R$ 1.000,00 (um mil reais) por dia de ocupação, independente dos custos necessários à realização das obras, que deverão ser realizadas pela **LOCATÁRIA** no prazo previsto na cláusula anterior, ou a cargo do **LOCADOR**, conforme previsto na cláusula 7.3.

7.3. Caso a **LOCATÁRIA** não proceda aos reparos necessários à reposição do imóvel, dentro do prazo estipulado, a **LOCADORA** poderá executá-lo, por empresa especializada, arcando a **LOCATÁRIA** com o pagamento dos Serviços, obedecendo ao menor valor entre três orçamentos apresentados, lançando mão do valor depositado a título de caução, conforme previsto na cláusula 4.1., devendo, caso insuficiente o valor da caução, complementar o valor dos serviços realizados no prazo de quarenta oito (48) horas após a execução dos serviços, servindo o presente Instrumento Particular como título executivo extrajudicial, nos termos do que dispõe a Lei.

7.4. Será de responsabilidade da **LOCATÁRIA** a obtenção de todos os pré-requisitos para a efetivação do referido evento, tais como Alvará de Funcionamento de acordo com o Decreto nº. 7253/97, que rege as normas de diversões públicas deste município, Alvará do Juizado de Menores, Autorização expressa da Polícia Militar, Guarda Municipal, Polícia Federal e Polícia Civil, contratação de segurança privada com cadastro na Policia Federal, recolhimento do ECAD e ISSQN, bem como o pagamento de todos os emolumentos e despesas decorrentes da implantação, consecução e paralisação do evento a ser realizado, enfim, todas as despesas de elaboração e execução deste instrumento.

7.5. Deverá a **LOCATÁRIA** respeitar o limite de ruído de 60 dB (decibéis) determinado por lei, caso haja reprodução musical na parte externa do centro de eventos, ficando sujeita às penalidades legais em caso de descumprimento.

7.6. Arcar com todos os custos e encargos decorrentes de quaisquer danos causados por funcionários, prepostos, subcontratados e convidados, às instalações da **LOCADORA** ou a terceiros devendo repor ou indenizar tais danos por conta própria, respondendo também civil e criminalmente pelos mesmos.

7.7. A **LOCATÁRIA** é a única responsável pelos contratos de trabalho de seus empregados, prepostos e/ou prestadores de serviços, bem como, pela integridade física dos mesmos, não podendo ser argüida a responsabilidade subsidiária e/ou solidária da **LOCADORA**, não existindo também vinculação empregatícia entre seus empregados e prestadores de serviços com a **LOCADORA**, sendo também de sua responsabilidade, todos os encargos fiscais, trabalhistas e previdenciários.

7.8. A **LOCATÁRIA** é a única responsável pela guarda dos seus bens e/ou de terceiros, tais como equipamentos de som, luz, banheiros químicos e todos os demais necessários para a realização do evento.

7.9. Caberá à **LOCATÁRIA** a contratação dos serviços pertinentes ao fornecimento de iluminação especifica e sonorização especifica para o evento, sendo certo que na hipótese do uso por estas empresas das instalações elétricas da **LOCADORA**, só poderá ser utilizada mediante autorização e supervisão desta, por escrito, através de um responsável nomeado para este fim. A **LOCADORA** fornecerá energia do local à **LOCATÁRIA** desde que não ultrapasse os limites estabelecido o item 7.5 assim à **LOCATÁRIA** poderá utilizar a energia do local.

7.10. A **LOCATÁRIA** deverá providenciar por sua conta e risco, contratação de fornecimento de energia própria, seja ela ligação provisória via contratação CPFL ou através de geradores, tantos quantos bastem para satisfazer suas necessidades na data de realização do evento, não sendo da responsabilidade da **LOCADORA** qualquer interrupção de energia.

7.11. A **LOCATÁRIA** é a única responsável pelas obrigações de natureza fiscal incidente sobre a sua atividade, bem como sobre a venda de ingressos, ficando expressamente excluída a **LOCADORA** de quaisquer responsabilidades, seja de natureza civil, criminal, fiscal, trabalhista, previdenciária ou de qualquer outra espécie.

7.12 A **LOCATÁRIA** fica responsável em providenciar por sua conta e risco, cobertura R.C. TUMULTO, para o(s) dia(s) do evento.

7.13 **A LOCATÁRIA na divulgação do evento, ficará obrigada a utilizar como nomenclatura do local: CEAR – CENTRO DE EVENTOS DE ARARAQUARA E REGIÃO, ficando vedada qualquer outro nome ou forma de expressão para identificar o local onde será realizado o evento, objeto do presente instrumento, sob pena de incorrer em multa contratual prevista na cláusula própria.**

Cláusula 8ª - VALOR DO ALUGUEL, DESPESAS E TRIBUTOS

8.1. Como aluguel, a **LOCATÁRIA** pagará o valor de **R$ 10.000,00(Dez Mil Reais), sendo que 50 % referente ao depósito reserva** será efetivado no ato da assinatura e na data prevista neste contrato os 50% restantes em até 5 dias antes do evento em depósito bancário em nome da empresa MORADA DO SOL TURISMO e EVENTOS S/A Banco do Brasil Ag. 0082-5 c/c 18.899-9.

8.2. Fica obrigado o **LOCADOR** através de seu procurador, a emitir recibo da quantia paga, relacionando pormenorizadamente todos os valores oriundos do presente instrumento, ou qualquer outra despesa.

8.3. Emitir-se-á o recibo, desde que haja a apresentação pela **LOCATÁRIA**, dos comprovantes de todas as despesas do imóvel devidamente quitada.

8.4. Caso a **LOCATÁRIA** venha a efetuar o pagamento do aluguel através do cheque, restará ao **LOCADOR** emitir os recibos de pagamento somente após compensação do mesmo.

8.5. Ocorrendo alguma mudança no âmbito governamental, todos os valores agregados ao aluguel, bem como o próprio aluguel, serão revistos pelas partes.

8.6. Tal reajuste ocorrerá independentemente de aviso ou interpelação judicial prévia, e vigorará entre as partes, no primeiro dia útil subseqüente à ocorrência do mesmo.

8.7. Faculta o **LOCADOR** ou seu procurador, cobrar da **LOCATÁRIA,** os aluguéis, tributos e despesas vencidos, oriundos desde contrato, utilizando-se para isso, de todos os meios legais admitidos. Os cheques utilizados em pagamento, se não compensados até o quinto dia úteis contados a partir do vencimento do aluguel, ocasionarão mora da **LOCATÁRIA**, facultando ao **LOCADOR** a aplicação do disposto na Cláusula 4ª, no item 4.2.

8.8. Todas as despesas diretamente ligadas à conservação do imóvel, tais como, água, luz, gás, telefone, todas as pecuniárias decorrentes do não pagamento ou atraso das quantias mencionadas neste, bem com os tributos e despesas feitas em órgãos Públicos, ficarão sob a responsabilidade da **LOCATÁRIA**, ressalvando-se quanto à contribuição de melhoria.

8.9. A inadimplência da **LOCATÁRIA** faculta ao **LOCADOR** considerar rescindido imediatamente o presente Instrumento Particular.

8.10. Não configurarão novação ou adição às cláusulas contidas no presente instrumento, os atos de mera tolerância referente aos atrasos no pagamento do aluguel ou quaisquer outros tributos e despesas.

8.11. As partes estipulam uma multa moratória no valor de um aluguel vigente à época da ocorrência do fato, a ser aplicada àquele que venha a infringir quaisquer das cláusulas contidas neste contrato, excetuando-se as hipóteses previstas na cláusula 10.ª,bem como, incidirá esta penalidade no caso de atraso de pagamentos, utilização inadequada do prédio, inobservância por parte da LOCATÁRIA da Lei Estadual Antifumo nº.13.541, de 07 de maio de 2009 e da Resolução do CONAMA nº.01, de 08 de março de 1990 (controle de poluição sonora), acrescendo-se, ainda, ao valor do saldo devedor porventura apurado a devida atualização monetária e juros de mora de 1% ao mês até a data do efetiva quitação.

Cláusula 9ª - DA DEVOLUÇÃO DO IMÓVEL FINDO O PRAZO DA LOCAÇÃO

9.1. A **LOCATÁRIA** restituirá o imóvel locado nas mesmas condições as quais o recebeu, quais sejam pintados com tinta látex na cor contida no auto da vistoria, sendo que as instalações elétricas, hidráulicas e acessórias deverão também estar em pleno funcionamento, salvo as deteriorações decorrentes do uso normal e habitual do imóvel.

Cláusula 10ª - DA RESCISÃO

10.1. Ocorrerá à rescisão do presente contrato, independente de qualquer comunicação prévia ou indenização por parte da **LOCATÁRIA**, quando:

a. Ocorrendo qualquer sinistro, incêndio ou algo que venha a impossibilitar a posse do imóvel, independente dolo ou culpa da **LOCATÁRIA**;
b. Em hipótese de desapropriação do imóvel alugado;
c. Nas situações elencadas no presente instrumento.

10.2. Sendo o imóvel utilizado de forma de forma diversa da locação de espaço para realização de eventos, restará facultado ao **LOCADOR**, rescindir o presente contrato de plano, sem gerar direito à indenização ou qualquer ônus por parte deste último, sem prejuízo da obrigação da **LOCATÁRIA** de efetuar o pagamento das multas e despesas previstas na cláusula 4ª, no item 4.2.

Cláusula 11ª - DO PRAZO

11.1. .A presente locação terá o lapso temporal de validade de acordo com a **cláusula 3.1**, a iniciar-se às 8 horas do dia vigente no contrato, data a qual o imóvel deverá ser devolvido nas condições previstas na Cláusula 9ª, efetivando-se com a entrega das chaves, independentemente de aviso ou qualquer outra medida judicial ou extrajudicial.

11.2. Findo o prazo estipulado neste contrato, o mesmo cessará de pleno direito, independente de qualquer notificação ou interpelação.

Cláusula 12ª - DO FORO

12.1. Para dirimir quaisquer controvérsias oriundas do **CONTRATO**, as partes elegem o Foro da Comarca de Araraquara. Por estarem assim justos e contratados, firmam o presente instrumento, em duas (02) vias de igual teor, juntamente com duas (02) testemunhas.

Araraquara, 10 de Dezembro de 2010.

LOCADOR: Eneida Miranda de Toledo
Diretor Presidente do Morada do Sol Turismo e Eventos S/A

LOCATÁRIO: Rodrigo Peixoto
Aymoré Crédito, Financiamento e Investimentos S.A

Testemunhas: Luis Fernando Haddad Francisco

Felipe Scarpa Custodio

MORADA DO SOL
Turismo e Eventos

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE ESPAÇO PARA REALIZAÇÃO DE EVENTOS COM PRAZO DETERMINADO E OUTRAS AVENÇAS.

Adm.001 /2011

Cláusula 1ª - IDENTIFICAÇÃO DAS PARTES CONTRATANTES

1.1. **LOCADOR:** Morada do Sol Turismo e Eventos S/A, com sede em Araraquara, na Rua Mauro Pinheiro, nº. 150, Centro, CEP. 14.802.355, no Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ sob o nº. 43.964.097/0001-65, e no Cadastro Estadual sob o nº. 181.006.060.117, neste ato representado pelo seu presidente Srta. Eneida Miranda de Toledo, brasileira, Professora Universitária, Carteira de Identidade nrº. 7.493.027 SSP/SP, CPF. Nrº. 044.036.168.01, residente e domiciliado na Av: Martinho Gerard Rolfsen,nº 1027, Jd Morumbi, Cidade de Araraquara, CEP. 14.801-070, no Estado de São Paulo

1.2. LOCATÁRIO(A)(S):.* W & L Publicidade S/S Ltda., CNPJ 49.167.372/0001-04*, Endereço Rua Manoel Rodrigues Jacob , 673 Bairro Santa Angelina, Cep 14.802-195

1.3. As partes acima identificadas têm, entre si, justo e acertado, o presente Contrato de Locação de Espaço para realização de Eventos e outras Avenças de Prazo determinado, que se regerá pelas cláusulas seguintes e pelas condições descritas no presente.

Cláusula 2ª - DO OBJETO DO CONTRATO

2.1 O presente contrato tem com **OBJETO** a locação temporária do **ÁREA PAVILHÃO MULTISETOR** do Imóvel de propriedade do **LOCADOR**, situado na Rua Maria Antônia Camargo de Oliveira, 4131, Vila Ferroviária, Cidade de Araraquara, CEP. 14801-330, no Estado de São Paulo, sob o Registro nº. 99.291 do Cartório Primeiro Oficio de Registro de Imóveis de Araraquara/SP, livre de ônus ou quaisquer.

Cláusula 3ª - DA UTILIZAÇÃO DO IMÓVEL

3.1. A presente locação temporária destina-se exclusivamente ao uso do **PAVILHÃO MULTISETOR** do imóvel nos dias **07, 08 E 09 de Janeiro de 2011**, para realização de evento, vedando-se à **LOCATÁRIA**, sublocá-lo ou usá-lo de forma diferente do previsto, sob as penas da Lei.

3.2. A **LOCATÁRIA** declara que vistoriou o respectivo imóvel objeto deste Contrato nesta data, sendo que o mesmo encontra-se, com instalações elétricas e hidráulicas em perfeito funcionamento, apresentando-se em ideais condições de higiene, limpeza e conservação, com todas as dependências e paredes pintadas, sendo que portas, portões, louças sanitárias e acessórios encontram-se também em perfeito funcionamento.

3.3. Por ocasião da devolução do imóvel, ao término do presente contrato, a **LOCATÁRIA** permitirá ao **LOCADOR** realizar vistorias no imóvel em dia e hora a serem previamente combinados, a fim de que este último possa averiguar o funcionamento de todas as instalações, acessórios e equipamentos de Segurança.

Cláusula 4ª - DA CAUÇÃO

4.1. A **LOCATÁRIA**, concorda desde já, em depositar a título de caução e garantia da integridade de conservação do imóvel objeto do presente conforme descrito acima, deposita em mãos da **LOCADORA** o valor de **R$ 1.000,00 (HUM MIL REAIS)**, através de Cheque, emitido pelo representante legal da **LOCATÁRIA**, conforme dados constantes na cláusula 1ª, o qual não será levado a depósito bancário, devendo ser devolvido ao emitente após o regular cumprimento do presente instrumento, salvo se ocorrer o descrito na cláusula 7ª, no item, 7.3.

4.2. Além do disposto na cláusula anterior (4.1.), o valor da caução será utilizado em todas as demais ocorrências em que a LOCATÁRIA der causa a ressarcimentos, despesas,falta de pagamento e infrações às cláusulas deste contrato, inobstante a possibilidade de responder por perdas e danos nas vias ordinárias e indenização complementar,caso o valor da caução seja inferior ao montante do prejuizo e/ou infração praticada.

Cláusula 5ª - DAS BENFEITORIAS

5.1. Deverá ser submetida de imediato à autorização expressa do **LOCADOR** qualquer benfeitoria ou construção que a **LOCATARIA** pretenda realizar no imóvel objeto deste instrumento.

5.2.1. Realizada qualquer a benfeitoria no imóvel, fica facultado ao **LOCADOR** aceitá-la ou não, restando à **LOCATÁRIA**, em caso do **LOCADOR** não aceitá-la, restaurar as condições ideais do imóvel, como encontrado ao adentrar inicialmente o mesmo.

5.2.2. As benfeitorias, consertos ou reparos farão parte integrante do imóvel, não assistindo à **LOCATÁRIA** o direito de retenção ou indenização sobre os mesmos.

Clausula 6ª - DAS OBRIGAÇÕES E RESPONSABILIDADES DA LOCADORA

6.1. A **LOCADORA** obriga-se a entregar o espaço para uso da **LOCATÁRIA** para a realização do evento, devendo garantir o uso manso e pacífico do imóvel por todo o tempo que perdurar a locação.

6.2. Para efeito das adaptações e instalações necessárias à realização do evento, fica autorizada a **LOCATÁRIA** a entrar no imóvel ora locado a partir do dia **06 DE Janeiro DE 2011** devendo informar a **LOCADORA**, todos os serviços que serão realizados, para o fim de autorizar a entrada de terceiros, funcionários e ou prestadores de serviços.

6.3. **A LOCATÁRIA somente poderá explorar o estacionamento desde que venha a celebrar o respectivo contrato de locação a esse respeito; por sua vez, a LOCADORA deterá a exclusividade e responsabilidade na exploração comercial e operacional do estacionamento do imóvel nas datas do referido evento.**

Cláusula 7ª - DAS OBRIGAÇÕES E RESPONSABILIDADES DA LOCATÁRIA.

7.1. Cabe à **LOCATÁRIA** zelar pela segurança e preservação do espaço locado, sendo de sua responsabilidade a devolução do local nas mesmas condições previstas no item 3.2, inclusive quanto à limpeza, sendo de sua exclusiva responsabilidade a retirada de todo o lixo e entulho ocasionados pela realização do evento.

7.2. Se feita à vistoria por parte da **LOCADORA**, prevista na cláusula 3.3., for constado vício que possa afetar a estrutura física do imóvel ou qualquer dano nas instalações, louças sanitárias, pintura de paredes e pisos, e outros, a **LOCATÁRIA**, no prazo de quarenta oito (48) horas da regular ciência quanto aos danos causados no imóvel obriga-se a promover os reparos necessários a reposição do espaço no estado em que foi entregue.

7.2.1. Constatado qualquer vício ou dano no imóvel o mesmo não será recebido até que sejam providenciadas as obras previstas na cláusula anterior, conforme item 7.2, após 48 horas será aplicada multa de R$ 1.000,00 (um mil reais) por dia de ocupação, independente dos custos necessários à realização das obras, que deverão ser realizadas pela **LOCATÁRIA** no prazo previsto na cláusula anterior, ou a cargo do **LOCADOR**, conforme previsto na cláusula 7.3.

7.3. Caso a **LOCATÁRIA** não proceda aos reparos necessários à reposição do imóvel, dentro do prazo estipulado, a **LOCADORA** poderá executá-lo, por empresa especializada, arcando a **LOCATÁRIA** com o pagamento dos Serviços, obedecendo ao menor valor entre três orçamentos apresentados, lançando mão do valor depositado a título de caução, conforme previsto na cláusula 4.1., devendo, caso insuficiente o valor da caução, complementar o valor dos serviços realizados no prazo de quarenta oito (48) horas após a execução dos serviços, servindo o presente Instrumento Particular como título executivo extrajudicial, nos termos do que dispõe a Lei.

7.4. Será de responsabilidade da **LOCATÁRIA** a obtenção de todos os pré-requisitos para a efetivação do referido evento, tais como Alvará de Funcionamento de acordo com o Decreto nº. 7253/97, que rege as normas de diversões públicas deste município, Alvará do Juizado de Menores, Autorização expressa da Polícia Militar, Guarda Municipal, Polícia Federal e Polícia Civil, contratação de segurança privada com cadastro na Polícia Federal, recolhimento do ECAD e ISSQN, bem como o pagamento de todos os emolumentos e despesas decorrentes da implantação, consecução e paralisação do evento a ser realizado, enfim, todas as despesas de elaboração e execução deste instrumento.

7.5. Deverá a **LOCATÁRIA** respeitar o limite de ruído de 60 dB (decibéis) determinado por lei, caso haja reprodução musical na parte externa do centro de eventos, ficando sujeita às penalidades legais em caso de descumprimento.

7.6. Arcar com todos os custos e encargos decorrentes de quaisquer danos causados por funcionários, prepostos, subcontratados e convidados, às instalações da **LOCADORA** ou a terceiros devendo repor ou indenizar tais danos por conta própria, respondendo também civil e criminalmente pelos mesmos.

7.7. A **LOCATÁRIA** é a única responsável pelos contratos de trabalho de seus empregados, prepostos e/ou prestadores de serviços, bem como, pela integridade física dos mesmos, não podendo ser argüida a responsabilidade subsidiária e/ou solidária da **LOCADORA**, não existindo também vinculação empregatícia entre seus empregados e prestadores de serviços com a **LOCADORA**, sendo também de sua responsabilidade, todos os encargos fiscais, trabalhistas e previdenciários.

7.8. A **LOCATÁRIA** é a única responsável pela guarda dos seus bens e/ou de terceiros, tais como equipamentos de som, luz, banheiros químicos e todos os demais necessários para a realização do evento.

7.9. Caberá à **LOCATÁRIA** a contratação dos serviços pertinentes ao fornecimento de iluminação específica e sonorização específica para o evento, sendo certo que na hipótese do uso por estas empresas das instalações elétricas da **LOCADORA**, só poderá ser utilizada mediante autorização e supervisão desta, por escrito, através de um responsável nomeado para este fim. A **LOCADORA** fornecerá energia do local à **LOCATÁRIA** desde que não ultrapasse os limites estabelecido o item 7.5 assim à **LOCATÁRIA** poderá utilizar a energia do local.

7.10. A **LOCATÁRIA** deverá providenciar por sua conta e risco, contratação de fornecimento de energia própria, seja ela ligação provisória via contratação CPFL ou através de geradores, tantos quantos bastem para satisfazer suas necessidades na data de realização do evento, não sendo da responsabilidade da **LOCADORA** qualquer interrupção de energia.

7.11. A **LOCATÁRIA** é a única responsável pelas obrigações de natureza fiscal incidente sobre a sua atividade, bem como sobre a venda de ingressos, ficando expressamente excluída a **LOCADORA** de quaisquer responsabilidades, seja de natureza civil, criminal, fiscal, trabalhista, previdenciária ou de qualquer outra espécie.

7.12 A **LOCATÁRIA** fica responsável em providenciar por sua conta e risco, cobertura R.C. TUMULTO, para o(s) dia(s) do evento.

7.13 A LOCATÁRIA na divulgação do evento, ficará obrigada a utilizar como nomenclatura do local: CEAR – CENTRO DE EVENTOS DE ARARAQUARA E REGIÃO, ficando vedada qualquer outro nome ou forma de expressão para identificar o local onde será realizado o evento, objeto do presente instrumento, sob pena de incorrer em multa contratual prevista na cláusula própria

Cláusula 8ª - VALOR DO ALUGUEL, DESPESAS E TRIBUTOS

8.1. Como aluguel, a LOCATÁRIA pagará o valor de R$ 11.500,00 (Onze Mil e Quinhentos Reais), sendo que 50 % referente ao depósito reserva será efetivado no ato da assinatura e na data prevista neste contrato os 50% restantes em até 5 dias antes do evento em depósito bancário em nome da empresa MORADA DO Sol Turismo e Eventos S/A Banco do Brasil Ag. 0082-5 c/c 18.899-9.

8.2. Fica obrigado o LOCADOR através de seu procurador, a emitir recibo da quantia paga, relacionando pormenorizadamente todos os valores oriundos do presente instrumento, ou qualquer outra despesa.

8.3. Emitir-se-á o recibo, desde que haja a apresentação pela LOCATÁRIA, dos comprovantes de todas as despesas do imóvel devidamente quitada.

8.4. Caso a LOCATÁRIA venha a efetuar o pagamento do aluguel através do cheque, restará ao LOCADOR emitir os recibos de pagamento somente após compensação do mesmo.

8.5. Ocorrendo alguma mudança no âmbito governamental, todos os valores agregados ao aluguel, bem como o próprio aluguel, serão revistos pelas partes.

8.6. Tal reajuste ocorrerá independentemente de aviso ou interpelação judicial prévia, e vigorará entre as partes, no primeiro dia útil subseqüente à ocorrência do mesmo.

8.7. Faculta o LOCADOR ou seu procurador, cobrar da LOCATÁRIA, os aluguéis, tributos e despesas vencidos, oriundos desde contrato, utilizando-se para isso, de todos os meios legais admitidos. Os cheques utilizados em pagamento, se não compensados até o quinto dia úteis contados a partir do vencimento do aluguel, ocasionarão mora da LOCATÁRIA, facultando ao LOCADOR a aplicação do disposto na Cláusula 4ª, no item 4.2.

8.8. Todas as despesas diretamente ligadas à conservação do imóvel, tais como, água, luz, gás, telefone, todas as pecuniárias decorrentes do não pagamento ou

atraso das quantias mencionadas neste, bem com os tributos e despesas feitas em órgãos Públicos, ficarão sob a responsabilidade da **LOCATÁRIA**, ressalvando-se quanto à contribuição de melhoria.

8.9. A inadimplência da **LOCATÁRIA** faculta ao **LOCADOR** considerar rescindido imediatamente o presente Instrumento Particular.

8.10. Não configurarão novação ou adição às cláusulas contidas no presente instrumento, os atos de mera tolerância referente aos atrasos no pagamento do aluguel ou quaisquer outros tributos e despesas.

8.11. As partes estipulam uma multa moratória no valor de um aluguel vigente à época da ocorrência do fato, a ser aplicada àquele que venha a infringir quaisquer das cláusulas contidas neste contrato, excetuando-se as hipóteses previstas na cláusula 10ª,bem como, incidirá esta penalidade no caso de atraso de pagamentos, utilização inadequada do prédio, inobservância por parte da LOCATÁRIA da Lei Estadual Antifumo nº.13.541, de 07 de maio de 2009 e da Resolução do CONAMA nº.01, de 08 de março de 1990 (controle de poluição sonora), acrescendo-se, ainda, ao valor do saldo devedor porventura apurado a devida atualização monetária e juros de mora de 1% ao mês até a data do efetiva quitação.

Cláusula 9ª - DA DEVOLUÇÃO DO IMÓVEL FINDO O PRAZO DA LOCAÇÃO

9.1. A **LOCATÁRIA** restituirá o imóvel locado nas mesmas condições as quais o recebeu, quais sejam pintados com tinta látex na cor contida no auto da vistoria, sendo que as instalações elétricas, hidráulicas e acessórias deverão também estar em pleno funcionamento, salvo as deteriorações decorrentes do uso normal e habitual do imóvel.

Cláusula 10ª - DA RESCISÃO

10.1. Ocorrerá à rescisão do presente contrato, independente de qualquer comunicação prévia ou indenização por parte da **LOCATÁRIA**, quando:

a. Ocorrendo qualquer sinistro, incêndio ou algo que venha a impossibilitar a posse do imóvel, independente dolo ou culpa da **LOCATÁRIA**;
b. Em hipótese de desapropriação do imóvel alugado;
c. Nas situações elencadas no presente instrumento.

10.2. Sendo o imóvel utilizado de forma de forma diversa da locação de espaço para realização de eventos, restará facultado ao **LOCADOR**, rescindir o presente

contrato de plano, sem gerar direito à indenização ou qualquer ônus por parte deste último, sem prejuízo da obrigação da **LOCATÁRIA** de efetuar o pagamento das multas e despesas previstas na cláusula 4ª, no item 4.2.

Cláusula 11ª - DO PRAZO

11.1. A presente locação terá o lapso temporal de validade de acordo com a **cláusula** 3.1, a iniciar-se às 8 horas do dia vigente no contrato, data a qual o imóvel deverá ser devolvido nas condições previstas na Cláusula 9ª, efetivando-se com a entrega das chaves, independentemente de aviso ou qualquer outra medida judicial ou extrajudicial.

11.2. Findo o prazo estipulado neste contrato, o mesmo cessará de pleno direito, independente de qualquer notificação ou interpelação.

Cláusula 12ª - DO FORO

12.1. Para dirimir quaisquer controvérsias oriundas do **CONTRATO**, as partes elegem o Foro da Comarca de Araraquara. Por estarem assim justos e contratados, firmam o presente instrumento, em duas (02) vias de igual teor, juntamente com duas (02) testemunhas.

Araraquara, 05 de Janeiro de 2011.

LOCADOR: Eneida Miranda de Toledo
Diretor Presidente do Morada do Sol Turismo e Eventos S/A

LOCATÁRIO: Lineu Carlos de Assis
W & L Publicidade S/S Ltda.
CNPJ 49.167.372/0001-04ª,
End. 3R Manoel Rodrigues Jacob 673 B. Sta Anagelina

Testemunhas:

Luis Fernando Haddad Francisco

Felipe Scarpa Custodio

MORADA DO SOL
Turismo e Eventos

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE ESPAÇO PARA REALIZAÇÃO DE EVENTOS COM PRAZO DETERMINADO E OUTRAS AVENÇAS.

Adm.002 /2011

Cláusula 1ª - IDENTIFICAÇÃO DAS PARTES CONTRATANTES

1.1. **LOCADOR:** Morada do Sol Turismo e Eventos S/A, com sede em Araraquara, na Rua Mauro Pinheiro, nº. 150, Centro, CEP. 14.802.355, no Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ sob o nº. 43.964.097/0001-65, e no Cadastro Estadual sob o nº. 181.006.060.117, neste ato representado pelo seu presidente Srta. Eneida Miranda de Toledo, brasileira, Professora Universitária, Carteira de Identidade nrº. 7.493.027 SSP/SP, CPF. Nrº. 044.036.168.01, residente e domiciliado na Av: Martinho Gerard Rolfsen,nº 1027, Jd Morumbi, Cidade de Araraquara, CEP. 14.801-070, no Estado de São Paulo

1.2. **LOCATÁRIO(A)(S):.*** Ponto de Ideias Comunicação S/S Ltda., CNPJ 04.231.550/0001-72*Insc.Estadual Isento, Insc.Municipal 803/2004, Endereço Rua Padre Duarte , 151 - 13ºAndar – Sala 137 Bairro Centro, Cep 14.800-360, Araraquara-SP

1.3. As partes acima identificadas têm, entre si, justo e acertado, o presente Contrato de Locação de Espaço para realização de Eventos e outras Avenças de Prazo determinado, que se regerá pelas cláusulas seguintes e pelas condições descritas no presente.

Cláusula 2ª - DO OBJETO DO CONTRATO

2.1 O presente contrato tem com **OBJETO** a locação temporária do **ÁREA PAVILHÃO MULTISETOR** do Imóvel de propriedade do **LOCADOR**, situado na Rua Maria Antônia Camargo de Oliveira, 4131, Vila Ferroviária, Cidade de Araraquara, CEP. 14801-330, no Estado de São Paulo, sob o Registro nº. 99.291 do Cartório Primeiro Ofício de Registro de Imóveis de Araraquara/SP, livre de ônus ou quaisquer.

Cláusula 3ª - DA UTILIZAÇÃO DO IMÓVEL

3.1. A presente locação temporária destina-se exclusivamente ao uso do **PAVILHÃO MULTISETOR** do imóvel nos dias **21, 22 E 23 de Janeiro de 2011**, para realização de evento, vedando-se à **LOCATÁRIA**, sublocá-lo ou usá-lo de forma diferente do previsto, sob as penas da Lei.

3.2. A **LOCATÁRIA** declara que vistoriou o respectivo imóvel objeto deste Contrato nesta data, sendo que o mesmo encontra-se, com instalações elétricas e hidráulicas em perfeito funcionamento, apresentando-se em ideais condições de higiene, limpeza e conservação, com todas as dependências e paredes pintadas, sendo que portas, portões, louças sanitárias e acessórios encontram-se também em perfeito funcionamento.

3.3. Por ocasião da devolução do imóvel, ao término do presente contrato, a **LOCATÁRIA** permitirá ao **LOCADOR** realizar vistorias no imóvel em dia e hora a serem previamente combinados, a fim de que este último possa averiguar o funcionamento de todas as instalações, acessórios e equipamentos de Segurança.

Cláusula 4ª - DA CAUÇÃO

4.1. A **LOCATÁRIA**, concorda desde já, em depositar a título de caução e garantia da integridade de conservação do imóvel objeto do presente conforme descrito acima, deposita em mãos da **LOCADORA** o valor de **R$ 1.000,00 (HUM MIL REAIS)**, através de Cheque, emitido pelo representante legal da **LOCATÁRIA**, conforme dados constantes na cláusula 1ª, o qual não será levado a depósito bancário, devendo ser devolvido ao emitente após o regular cumprimento do presente instrumento, salvo se ocorrer o descrito na cláusula 7ª, no item, 7.3.

4.2. Além do disposto na cláusula anterior (4.1.), o valor da caução será utilizado em todas as demais ocorrências em que a LOCATÁRIA der causa a ressarcimentos, despesas,falta de pagamento e infrações às cláusulas deste contrato, inobstante a possibilidade de responder por perdas e danos nas vias ordinárias e indenização complementar,caso o valor da caução seja inferior ao montante do prejuízo e/ou infração praticada.

Cláusula 5ª - DAS BENFEITORIAS

5.1. Deverá ser submetida de imediato à autorização expressa do **LOCADOR** qualquer benfeitoria ou construção que a **LOCÁTARIA** pretenda realizar no imóvel objeto deste instrumento.

5.2.1. Realizada qualquer a benfeitoria no imóvel, fica facultado ao **LOCADOR** aceitá-la ou não, restando à **LOCATÁRIA**, em caso do **LOCADOR** não aceitá-la, restaurar as condições ideais do imóvel, como encontrado ao adentrar inicialmente o mesmo.

5.2.2. As benfeitorias, consertos ou reparos farão parte integrante do imóvel, não assistindo à **LOCATÁRIA** o direito de retenção ou indenização sobre os mesmos.

Clausula 6ª - DAS OBRIGAÇÕES E RESPONSABILIDADES DA LOCADORA

6.1. A **LOCADORA** obriga-se a entregar o espaço para uso da **LOCATÁRIA** para a realização do evento, devendo garantir o uso manso e pacífico do imóvel por todo o tempo que perdurar a locação.

6.2. Para efeito das adaptações e instalações necessárias à realização do evento, fica autorizada a **LOCATÁRIA** a entrar no imóvel ora locado a partir do dia 20 **DE Janeiro DE 2011** devendo informar a **LOCADORA**, todos os serviços que serão realizados, para o fim de autorizar a entrada de terceiros, funcionários e ou prestadores de serviços.

6.3. **A LOCATÁRIA somente poderá explorar o estacionamento desde que venha a celebrar o respectivo contrato de locação a esse respeito; por sua vez, a LOCADORA deterá a exclusividade e responsabilidade na exploração comercial e operacional do estacionamento do imóvel nas datas do referido evento.**

Cláusula 7ª - DAS OBRIGAÇÕES E RESPONSABILIDADES DA LOCATÁRIA.

7.1. Cabe à **LOCATÁRIA** zelar pela segurança e preservação do espaço locado, sendo de sua responsabilidade a devolução do local nas mesmas condições previstas no item 3.2, inclusive quanto à limpeza, sendo de sua exclusiva responsabilidade a retirada de todo o lixo e entulho ocasionados pela realização do evento.

7.2. Se feita à vistoria por parte da LOCADORA, prevista na cláusula 3.3., for constado vício que possa afetar a estrutura física do imóvel ou qualquer dano nas instalações, louças sanitárias, pintura de paredes e pisos, e outros, a LOCATÁRIA, no prazo de quarenta oito (48) horas da regular ciência quanto aos danos causados no imóvel obriga-se a promover os reparos necessários a reposição do espaço no estado em que foi entregue.

7.2.1. Constatado qualquer vício ou dano no imóvel o mesmo não será recebido até que sejam providenciadas as obras previstas na cláusula anterior, conforme item 7.2, após 48 horas será aplicada multa de R$ 1.000,00 (um mil reais) por dia de ocupação, independente dos custos necessários à realização das obras, que deverão ser realizadas pela LOCATÁRIA no prazo previsto na cláusula anterior, ou a cargo do LOCADOR, conforme previsto na cláusula 7.3.

7.3. Caso a LOCATÁRIA não proceda aos reparos necessários à reposição do imóvel, dentro do prazo estipulado, a LOCADORA poderá executá-lo, por empresa especializada, arcando a LOCATÁRIA com o pagamento dos Serviços, obedecendo ao menor valor entre três orçamentos apresentados, lançando mão do valor depositado a título de caução, conforme previsto na cláusula 4.1., devendo, caso insuficiente o valor da caução, complementar o valor dos serviços realizados no prazo de quarenta oito (48) horas após a execução dos serviços, servindo o presente Instrumento Particular como título executivo extrajudicial, nos termos do que dispõe a Lei.

7.4. Será de responsabilidade da LOCATÁRIA a obtenção de todos os pré-requisitos para a efetivação do referido evento, tais como Alvará de Funcionamento de acordo com o Decreto nº. 7253/97, que rege as normas de diversões públicas deste município, Alvará do Juizado de Menores, Autorização expressa da Polícia Militar, Guarda Municipal, Polícia Federal e Polícia Civil, contratação de segurança privada com cadastro na Polícia Federal, recolhimento do ECAD e ISSQN, bem como o pagamento de todos os emolumentos e despesas decorrentes da implantação, consecução e paralisação do evento a ser realizado, enfim, todas as despesas de elaboração e execução deste instrumento.

7.5. Deverá a LOCATÁRIA respeitar o limite de ruído de 60 dB (decibéis) determinado por lei, caso haja reprodução musical na parte externa do centro de eventos, ficando sujeita às penalidades legais em caso de descumprimento.

7.6. Arcar com todos os custos e encargos decorrentes de quaisquer danos causados por funcionários, prepostos, subcontratados e convidados, às instalações da LOCADORA ou a terceiros devendo repor ou indenizar tais danos por conta própria, respondendo também civil e criminalmente pelos mesmos.

7.7. A **LOCATÁRIA** é a única responsável pelos contratos de trabalho de seus empregados, prepostos e/ou prestadores de serviços, bem como, pela integridade física dos mesmos, não podendo ser argüida a responsabilidade subsidiária e/ou solidária da **LOCADORA**, não existindo também vinculação empregatícia entre seus empregados e prestadores de serviços com a **LOCADORA**, sendo também de sua responsabilidade, todos os encargos fiscais, trabalhistas e previdenciários.

7.8. A **LOCATÁRIA** é a única responsável pela guarda dos seus bens e/ou de terceiros, tais como equipamentos de som, luz, banheiros químicos e todos os demais necessários para a realização do evento.

7.9. Caberá à **LOCATÁRIA** a contratação dos serviços pertinentes ao fornecimento de iluminação especifica e sonorização especifica para o evento, sendo certo que na hipótese do uso por estas empresas das instalações elétricas da **LOCADORA**, só poderá ser utilizada mediante autorização e supervisão desta, por escrito, através de um responsável nomeado para este fim. A **LOCADORA** fornecerá energia do local à **LOCATÁRIA** desde que não ultrapasse os limites estabelecido o item 7.5 assim à **LOCATÁRIA** poderá utilizar a energia do local.

7.10. A **LOCATÁRIA** deverá providenciar por sua conta e risco, contratação de fornecimento de energia própria, seja ela ligação provisória via contratação CPFL ou através de geradores, tantos quantos bastem para satisfazer suas necessidades na data de realização do evento, não sendo da responsabilidade da **LOCADORA** qualquer interrupção de energia.

7.11. A **LOCATÁRIA** é a única responsável pelas obrigações de natureza fiscal incidente sobre a sua atividade, bem como sobre a venda de ingressos, ficando expressamente excluída a **LOCADORA** de quaisquer responsabilidades, seja de natureza civil, criminal, fiscal, trabalhista, previdenciária ou de qualquer outra espécie.

7.12 A **LOCATÁRIA** fica responsável em providenciar por sua conta e risco, cobertura R.C. TUMULTO, para o(s) dia(s) do evento.

7.13 A LOCATÁRIA na divulgação do evento, ficará obrigada a utilizar como nomenclatura do local: CEAR – CENTRO DE EVENTOS DE ARARAQUARA E REGIÃO, ficando vedada qualquer outro nome ou forma de expressão para identificar o local onde será realizado o evento, objeto do presente instrumento, sob pena de incorrer em multa contratual prevista na cláusula própria

Cláusula 8ª - VALOR DO ALUGUEL, DESPESAS E TRIBUTOS

8.1. Como aluguel, a LOCATÁRIA pagará o valor de R$ 11.500,00 (Onze Mil e Quinhentos Reais), sendo que 50 % referente ao depósito reserva será efetivado no ato da assinatura e na data prevista neste contrato os 50% restantes em até 5 dias antes do evento em depósito bancário em nome da empresa MORADA DO Sol Turismo e Eventos S/A Banco do Brasil Ag. 0082-5 c/c 18.899-9.

8.2. Fica obrigado o LOCADOR através de seu procurador, a emitir recibo da quantia paga, relacionando pormenorizadamente todos os valores oriundos do presente instrumento, ou qualquer outra despesa.

8.3. Emitir-se-á o recibo, desde que haja a apresentação pela LOCATÁRIA, dos comprovantes de todas as despesas do imóvel devidamente quitada.

8.4. Caso a LOCATÁRIA venha a efetuar o pagamento do aluguel através do cheque, restará ao LOCADOR emitir os recibos de pagamento somente após compensação do mesmo.

8.5. Ocorrendo alguma mudança no âmbito governamental, todos os valores agregados ao aluguel, bem como o próprio aluguel, serão revistos pelas partes.

8.6. Tal reajuste ocorrerá independentemente de aviso ou interpelação judicial prévia, e vigorará entre as partes, no primeiro dia útil subseqüente à ocorrência do mesmo.

8.7. Faculta o LOCADOR ou seu procurador, cobrar da LOCATÁRIA, os alugueis, tributos e despesas vencidos, oriundos desde contrato, utilizando-se para isso, de todos os meios legais admitidos. Os cheques utilizados em pagamento, se não compensados até o quinto dia úteis contados a partir do vencimento do aluguel, ocasionarão mora da LOCATÁRIA, facultando ao LOCADOR a aplicação do disposto na Cláusula 4ª, no item 4.2.

8.8. Todas as despesas diretamente ligadas à conservação do imóvel, tais como, água, luz, gás, telefone, todas as pecuniárias decorrentes do não pagamento ou

atraso das quantias mencionadas neste, bem com os tributos e despesas feitas em órgãos Públicos, ficarão sob a responsabilidade da LOCATÁRIA, ressalvando-se quanto à contribuição de melhoria.

8.9. A inadimplência da LOCATÁRIA faculta ao LOCADOR considerar rescindido imediatamente o presente Instrumento Particular.

8.10. Não configurarão novação ou adição às cláusulas contidas no presente instrumento, os atos de mera tolerância referente aos atrasos no pagamento do aluguel ou quaisquer outros tributos e despesas.

8.11. As partes estipulam uma multa moratória no valor de um aluguel vigente à época da ocorrência do fato, a ser aplicada àquele que venha a infringir quaisquer das cláusulas contidas neste contrato, excetuando-se as hipóteses previstas na cláusula 10.ª,bem como, incidirá esta penalidade no caso de atraso de pagamentos, utilização inadequada do prédio, inobservância por parte da LOCATÁRIA da Lei Estadual Antifumo nº.13.541, de 07 de maio de 2009 e da Resolução do CONAMA nº.01, de 08 de março de 1990 (controle de poluição sonora), acrescendo-se, ainda, ao valor do saldo devedor porventura apurado a devida atualização monetária e juros de mora de 1% ao mês até a data do efetiva quitação

Cláusula 9ª - DA DEVOLUÇÃO DO IMÓVEL FINDO O PRAZO DA LOCAÇÃO

9.1. A LOCATÁRIA restituirá o imóvel locado nas mesmas condições as quais o recebeu, quais sejam pintados com tinta látex na cor contida no auto da vistoria, sendo que as instalações elétricas, hidráulicas e acessórias deverão também estar em pleno funcionamento, salvo as deteriorações decorrentes do uso normal e habitual do imóvel.

Cláusula 10ª - DA RESCISÃO

10.1. Ocorrera à rescisão do presente contrato, independente de qualquer comunicação prévia ou indenização por parte da LOCATÁRIA, quando:
a. Ocorrendo qualquer sinistro, incêndio ou algo que venha a impossibilitar a posse do imóvel, independente dolo ou culpa da LOCATÁRIA;
b. Em hipótese de desapropriação do imóvel alugado;
c. Nas situações elencadas no presente instrumento.

10.2. Sendo o imóvel utilizado de forma de forma diversa da locação de espaço para realização de eventos, restará facultado ao LOCADOR, rescindir o presente

contrato de plano, sem gerar direito à indenização ou qualquer ônus por parte deste último, sem prejuízo da obrigação da **LOCATÁRIA** de efetuar o pagamento das multas e despesas previstas na cláusula 4ª, no item 4.2.

Cláusula 11ª - DO PRAZO

11.1. A presente locação terá o lapso temporal de validade de acordo com a **cláusula 3.1**, a iniciar-se às 8 horas do dia vigente no contrato, data a qual o imóvel deverá ser devolvido nas condições previstas na Cláusula 9ª, efetivando-se com a entrega das chaves, independentemente de aviso ou qualquer outra medida judicial ou extrajudicial.

11.2. Findo o prazo estipulado neste contrato, o mesmo cessará de pleno direito, independente de qualquer notificação ou interpelação.

Cláusula 12ª - DO FORO

12.1. Para dirimir quaisquer controvérsias oriundas do **CONTRATO**, as partes elegem o Foro da Comarca de Araraquara. Por estarem assim justos e contratados, firmam o presente instrumento, em duas (02) vias de igual teor, juntamente com duas (02) testemunhas.

Araraquara, 17 de Janeiro de 2011.

LOCADOR: Eneida Miranda de Toledo
Diretor Presidente de Morada do Sol Turismo e Eventos S/A

LOCATÁRIO: Rudson Silva
Ponto de Ideias Comunicação S/S Ltda.
CNPJ 04.231.550/0001-72.

Testemunhas:

Luis Fernando Haddad Francisco

Felipe Scarpa Custodio

MORADA DO SOL
Turismo e Eventos

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE ESPAÇO PARA REALIZAÇÃO DE EVENTOS COM PRAZO DETERMINADO E OUTRAS AVENÇAS.

Adm.006 /2011

Cláusula 1ª - IDENTIFICAÇÃO DAS PARTES CONTRATANTES

1.1. LOCADOR: Morada do Sol Turismo e Eventos S/A, com sede em Araraquara, na Rua Mauro Pinheiro, nº. 150, Centro, CEP. 14.802.355, no Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ sob o nº. 43.964.097/0001-65, e no Cadastro Estadual sob o nº. 181.006.060.117, neste ato representado pelo seu presidente Srta. Eneida Miranda de Toledo, brasileira, Professora Universitária, Carteira de Identidade nrº. 7.493.027 SSP/SP, CPF. Nrº. 044.036.168.01, residente e domiciliado na Av: Martinho Gerard Rolfsen.nº 1027, Jd Morumbi, Cidade de Araraquara, CEP. 14.801-070, no Estado de São Paulo

1.2. LOCATÁRIO(A)(S):.* W & I Publicidade S/S Ltda., CNPJ 49.167.372/0001-04*, Endereço Rua Manoel Rodrigues Jacob , 673 Bairro Santa Angelina, Cep 14.802-195

1.3. As partes acima identificadas têm, entre si, justo e acertado, o presente Contrato de Locação de Espaço para realização de Eventos e outras Avenças de Prazo determinado, que se regerá pelas cláusulas seguintes e pelas condições descritas no presente.

Cláusula 2ª - DO OBJETO DO CONTRATO

2.1 O presente contrato tem com OBJETO a locação temporária do ÁREA PAVILHÃO MULTISETOR do Imóvel de propriedade do LOCADOR, situado na Rua Maria Antônia Camargo de Oliveira, 4131, Vila Ferroviária, Cidade de Araraquara, CEP. 14801-330, no Estado de São Paulo, sob o Registro nº. 99.291 do Cartório Primeiro Ofício de Registro de Imóveis de Araraquara/SP, livre de ônus ou quaisquer.

Cláusula 3º - DA UTILIZAÇÃO DO IMÓVEL

3.1. A presente locação temporária destina-se exclusivamente ao uso do PAVILHÃO MULTISETOR do imóvel nos dias **25, 26 E 27 de Março de 2011**, para realização de evento, vedando-se à LOCATÁRIA, sublocá-lo ou usá-lo de forma diferente do previsto, sob as penas da Lei.

3.2. A LOCATÁRIA declara que vistoriou o respectivo imóvel objeto deste Contrato nesta data, sendo que o mesmo encontra-se, com instalações elétricas e hidráulicas em perfeito funcionamento, apresentando-se em ideais condições de higiene, limpeza e conservação, com todas as dependências e paredes pintadas, sendo que portas, portões, louças sanitárias e acessórios encontram-se também em perfeito funcionamento.

3.3. Por ocasião da devolução do imóvel, ao término do presente contrato, a LOCATÁRIA permitirá ao LOCADOR realizar vistorias no imóvel em dia e hora a serem previamente combinados, a fim de que este último possa averiguar o funcionamento de todas as instalações, acessórios e equipamentos de Segurança.

Cláusula 4ª - DA CAUÇÃO

4.1. A LOCATÁRIA, concorda desde já, em depositar a título de caução e garantia da integridade de conservação do imóvel objeto do presente conforme descrito acima, deposita em mãos da LOCADORA o valor de R$ 1.000,00 (HUM MIL REAIS), através de Cheque, emitido pelo representante legal da LOCATÁRIA, conforme dados constantes na cláusula 1ª, o qual não será levado a depósito bancário, devendo ser devolvido ao emitente após o regular cumprimento do presente instrumento, salvo se ocorrer o descrito na cláusula 7ª, no item, 7.3.

4.2. Além do disposto na cláusula anterior (4.1.), o valor da caução será utilizado em todas as demais ocorrências em que a LOCATÁRIA der causa a ressarcimentos, despesas,falta de pagamento e infrações às cláusulas deste contrato, inobstante a possibilidade de responder por perdas e danos nas vias ordinárias e indenização complementar,caso o valor da caução seja inferior ao montante do prejuízo e/ou infração praticada.

Cláusula 5ª - DAS BENFEITORIAS

5.1. Deverá ser submetida de imediato à autorização expressa do **LOCADOR** qualquer benfeitoria ou construção que a **LOCÁTARIA** pretenda realizar no imóvel objeto deste instrumento.

5.2.1. Realizada qualquer a benfeitoria no imóvel, fica facultado ao **LOCADOR** aceitá-la ou não, restando à **LOCATÁRIA**, em caso do **LOCADOR** não aceitá-la, restaurar as condições ideais do imóvel, como encontrado ao adentrar inicialmente o mesmo.

5.2.2. As benfeitorias, consertos ou reparos farão parte integrante do imóvel, não assistindo à **LOCATÁRIA** o direito de retenção ou indenização sobre os mesmos.

Clausula 6ª - DAS OBRIGAÇÕES E RESPONSABILIDADES DA LOCADORA

6.1. A **LOCADORA** obriga-se a entregar o espaço para uso da **LOCATÁRIA** para a realização do evento, devendo garantir o uso manso e pacífico do imóvel por todo o tempo que perdurar a locação.

6.2. Para efeito das adaptações e instalações necessárias à realização do evento, fica autorizada a **LOCATÁRIA** a entrar no imóvel ora locado a partir do dia 24 DE Março DE 2011 devendo informar a **LOCADORA**, todos os serviços que serão realizados, para o fim de autorizar a entrada de terceiros, funcionários e ou prestadores de serviços.

6.3. A **LOCATÁRIA somente poderá explorar o estacionamento desde que venha a celebrar o respectivo contrato de locação a esse respeito; por sua vez, a LOCADORA deterá a exclusividade e responsabilidade na exploração comercial e operacional do estacionamento do imóvel nas datas do referido evento.**

Cláusula 7ª - DAS OBRIGAÇÕES E RESPONSABILIDADES DA LOCATÁRIA.

7.1. Cabe à **LOCATÁRIA** zelar pela segurança e preservação do espaço locado, sendo de sua responsabilidade a devolução do local nas mesmas condições previstas no item 3.2, inclusive quanto à limpeza, sendo de sua exclusiva responsabilidade a retirada de todo o lixo e entulho ocasionados pela realização do evento.

7.2. Se feita à vistoria por parte da LOCADORA, prevista na cláusula 3.3., for constado vício que possa afetar a estrutura física do imóvel ou qualquer dano nas instalações, louças sanitárias, pintura de paredes e pisos, e outros, a LOCATÁRIA, no prazo de quarenta oito (48) horas da regular ciência quanto aos danos causados no imóvel obriga-se a promover os reparos necessários a reposição do espaço no estado em que foi entregue.

7.2.1. Constatado qualquer vício ou dano no imóvel o mesmo não será recebido até que sejam providenciadas as obras previstas na cláusula anterior, conforme item 7.2, após 48 horas será aplicada multa de R$ 1.000,00 (um mil reais) por dia de ocupação, independente dos custos necessários à realização das obras, que deverão ser realizadas pela LOCATÁRIA no prazo previsto na cláusula anterior, ou a cargo do LOCADOR, conforme previsto na cláusula 7.3.

7.3. Caso a LOCATÁRIA não proceda aos reparos necessários à reposição do imóvel, dentro do prazo estipulado, a LOCADORA poderá executá-lo, por empresa especializada, arcando a LOCATÁRIA com o pagamento dos Serviços, obedecendo ao menor valor entre três orçamentos apresentados, lançando mão do valor depositado a título de caução, conforme previsto na cláusula 4.1., devendo, caso insuficiente o valor da caução, complementar o valor dos serviços realizados no prazo de quarenta oito (48) horas após a execução dos serviços, servindo o presente Instrumento Particular como título executivo extrajudicial, nos termos do que dispõe a Lei.

7.4. Será de responsabilidade da LOCATÁRIA a obtenção de todos os pré-requisitos para a efetivação do referido evento, tais como Alvará de Funcionamento de acordo com o Decreto nº. 7253/97, que rege as normas de diversões públicas deste município, Alvará do Juizado de Menores, Autorização expressa da Polícia Militar, Guarda Municipal, Polícia Federal e Polícia Civil, contratação de segurança privada com cadastro na Polícia Federal, recolhimento do ECAD e ISSQN, bem como o pagamento de todos os emolumentos e despesas decorrentes da implantação, consecução e paralisação do evento a ser realizado, enfim, todas as despesas de elaboração e execução deste instrumento.

7.5. Deverá a LOCATÁRIA respeitar o limite de ruído de 60 dB (decibéis) determinado por lei, caso haja reprodução musical na parte externa do centro de eventos, ficando sujeita às penalidades legais em caso de descumprimento.

7.6. Arcar com todos os custos e encargos decorrentes de quaisquer danos causados por funcionários, prepostos, subcontratados e convidados, às instalações da LOCADORA ou a terceiros devendo repor ou indenizar tais danos por conta própria, respondendo também civil e criminalmente pelos mesmos.

7.7. A LOCATÁRIA é a única responsável pelos contratos de trabalho de seus empregados, prepostos e/ou prestadores de serviços, bem como, pela integridade física dos mesmos, não podendo ser argüida a responsabilidade subsidiária e/ou solidária da LOCADORA, não existindo também vinculação empregatícia entre seus empregados e prestadores de serviços com a LOCADORA, sendo também de sua responsabilidade, todos os encargos fiscais, trabalhistas e previdenciários.

7.8. A LOCATÁRIA é a única responsável pela guarda dos seus bens e/ou de terceiros, tais como equipamentos de som, luz, banheiros químicos e todos os demais necessários para a realização do evento.

7.9. Caberá à LOCATÁRIA a contratação dos serviços pertinentes ao fornecimento de iluminação especifica e sonorização especifica para o evento, sendo certo que na hipótese do uso por estas empresas das instalações elétricas da LOCADORA, só poderá ser utilizada mediante autorização e supervisão desta, por escrito, através de um responsável nomeado para este fim. A LOCADORA fornecerá energia do local à LOCATÁRIA desde que não ultrapasse os limites estabelecido o item 7.5 assim à LOCATÁRIA poderá utilizar a energia do local.

7.10. A LOCATÁRIA deverá providenciar por sua conta e risco, contratação de fornecimento de energia própria, seja ela ligação provisória via contratação CPFL ou através de geradores, tantos quantos bastem para satisfazer suas necessidades na data de realização do evento, não sendo da responsabilidade da LOCADORA qualquer interrupção de energia.

7.11. A LOCATÁRIA é a única responsável pelas obrigações de natureza fiscal incidente sobre a sua atividade, bem como sobre a venda de ingressos, ficando expressamente excluída a LOCADORA de quaisquer responsabilidades, seja de natureza civil, criminal, fiscal, trabalhista, previdenciária ou de qualquer outra espécie.

7.12 A LOCATÁRIA fica responsável em providenciar por sua conta e risco, cobertura R.C. TUMULTO, para o(s) dia(s) do evento.

7.13 A LOCATÁRIA na divulgação do evento, ficará obrigada a utilizar como nomenclatura do local: CEAR – CENTRO DE EVENTOS DE ARARAQUARA E REGIÃO, ficando vedada qualquer outro nome ou forma de expressão para identificar o local onde será realizado o evento, objeto do presente instrumento, sob pena de incorrer em multa contratual prevista na cláusula própria

Cláusula 8ª - VALOR DO ALUGUEL, DESPESAS E TRIBUTOS

8.1. Como aluguel, a LOCATÁRIA pagará o valor de R$ 11.500,00 (Onze Mil e Quinhentos Reais), sendo que 50 % referente ao depósito reserva será efetivado no ato da assinatura e na data prevista neste contrato os 50% restantes em até 5 dias antes do evento em depósito bancário em nome da empresa MORADA DO Sol Turismo e Eventos S/A Banco do Brasil Ag. 0082-5 c/c 18.899-9.

8.2. Fica obrigado o LOCADOR através de seu procurador, a emitir recibo da quantia paga, relacionando pormenorizadamente todos os valores oriundos do presente instrumento, ou qualquer outra despesa.

8.3. Emitir-se-á o recibo, desde que haja a apresentação pela LOCATÁRIA, dos comprovantes de todas as despesas do imóvel devidamente quitada.

8.4. Caso a LOCATÁRIA venha a efetuar o pagamento do aluguel através do cheque, restará ao LOCADOR emitir os recibos de pagamento somente após compensação do mesmo.

8.5. Ocorrendo alguma mudança no âmbito governamental, todos os valores agregados ao aluguel, bem como o próprio aluguel, serão revistos pelas partes.

8.6. Tal reajuste ocorrerá independentemente de aviso ou interpelação judicial prévia, e vigorará entre as partes, no primeiro dia útil subseqüente à ocorrência do mesmo.

8.7. Faculta o LOCADOR ou seu procurador, cobrar da LOCATÁRIA, os aluguéis, tributos e despesas vencidos, oriundos desde contrato, utilizando-se para isso, de todos os meios legais admitidos. Os cheques utilizados em pagamento, se não compensados até o quinto dia úteis contados a partir do vencimento do aluguel, ocasionarão mora da LOCATÁRIA, facultando ao LOCADOR a aplicação do disposto na Cláusula 4ª, no item 4.2.

8.8. Todas as despesas diretamente ligadas à conservação do imóvel, tais como, água, luz, gás, telefone, todas as pecuniárias decorrentes do não pagamento ou

atraso das quantias mencionadas neste, bem com os tributos e despesas feitas em órgãos Públicos, ficarão sob a responsabilidade da **LOCATÁRIA**, ressalvando-se quanto à contribuição de melhoria.

8.9. A inadimplência da **LOCATÁRIA** faculta ao **LOCADOR considerar** rescindido imediatamente o presente Instrumento Particular.

8.10. Não configurarão novação ou adição às cláusulas contidas no presente instrumento, os atos de mera tolerância referente aos atrasos no pagamento do aluguel ou quaisquer outros tributos e despesas.

8.11. As partes estipulam uma multa moratória no valor de um aluguel vigente à época da ocorrência do fato, a ser aplicada àquele que venha a infringir quaisquer das cláusulas contidas neste contrato, excetuando-se as hipóteses previstas na cláusula 10.ª,bem como, incidirá esta penalidade no caso de atraso de pagamentos, utilização inadequada do prédio, inobservância por parte da LOCATÁRIA da Lei Estadual Antifumo nº.13.541, de 07 de maio de 2009 e da Resolução do CONAMA nº.01, de 08 de março de 1990 (controle de poluição sonora), acrescendo-se, ainda, ao valor do saldo devedor porventura apurado a devida atualização monetária e juros de mora de 1% ao mês até a data do efetiva quitação.

Cláusula 9ª - DA DEVOLUÇÃO DO IMÓVEL FINDO O PRAZO DA LOCAÇÃO

9.1. A **LOCATÁRIA** restituirá o imóvel locado nas mesmas condições as quais o recebeu, quais sejam pintados com tinta látex na cor contida no auto da vistoria, sendo que as instalações elétricas, hidráulicas e acessórias deverão também estar em pleno funcionamento, salvo as deteriorações decorrentes do uso normal e habitual do imóvel.

Cláusula 10ª - DA RESCISÃO

10.1. Ocorrerá à rescisão do presente contrato, independente de qualquer comunicação prévia ou indenização por parte da **LOCATÁRIA**, quando:

a. Ocorrendo qualquer sinistro, incêndio ou algo que venha a impossibilitar a posse do imóvel, independente dolo ou culpa da **LOCATÁRIA**;
b. Em hipótese de desapropriação do imóvel alugado;
c. Nas situações elencadas no presente instrumento.

10.2. Sendo o imóvel utilizado de forma de forma diversa da locação de espaço para realização de eventos, restará facultado ao **LOCADOR**, rescindir o presente

contrato de plano, sem gerar direito à indenização ou qualquer ônus por parte deste último, sem prejuízo da obrigação da **LOCATÁRIA** de efetuar o pagamento das multas e despesas previstas na cláusula 4ª, no item 4.2.

Cláusula 11ª - DO PRAZO

11.1. .A presente locação terá o lapso temporal de validade de acordo com a **cláusula** 3.1, a iniciar-se às 8 horas do dia vigente no contrato, data a qual o imóvel deverá ser devolvido nas condições previstas na Cláusula 9ª, efetivando-se com a entrega das chaves, independentemente de aviso ou qualquer outra medida judicial ou extrajudicial.

11.2. Findo o prazo estipulado neste contrato, o mesmo cessará de pleno direito, independente de qualquer notificação ou interpelação.

Cláusula 12ª - DO FORO

12.1. Para dirimir quaisquer controvérsias oriundas do **CONTRATO**, as partes elegem o Foro da Comarca de Araraquara. Por estarem assim justos e contratados, firmam o presente instrumento, em duas (02) vias de igual teor, juntamente com duas (02) testemunhas.

Araraquara, 21 de Março de 2011.

LOCADOR: Eneida Miranda de Toledo
Diretor Presidente do Morada do Sol Turismo e Eventos S/A

LOCATÁRIO: Lineu Carlos de Assis
W & L Publicidade S/S Ltda.,
CNPJ 10.767.372/0001-04,
End. R. Manoel Rodrigues Jacob 673 B. Sta Anagelina

Testemunhas:

Luis Fernando Haddad Francisco

Felipe Scarpa Custodio

MORADA DO SOL
Turismo e Eventos

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE ESPAÇO PARA REALIZAÇÃO DE EVENTOS COM PRAZO DETERMINADO E OUTRAS AVENÇAS.

Adm.009 /2011

Cláusula 1ª - IDENTIFICAÇÃO DAS PARTES CONTRATANTES

1.1. LOCADOR: Morada do Sol Turismo e Eventos S.A. com sede em Araraquara, na Rua Mauro Pinheiro, nº. 150, Centro, CEP. 14.802.355, no Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ sob o nº. 43.964.097/0001-65, e no Cadastro Estadual sob o nº. 181.006.060.117, neste ato representado pelo seu presidente Srta. Eneida Miranda de Toledo, brasileira, Professora Universitária, Carteira de Identidade nrº. 7.495.027 SSP SP, CPF. Nrº. 044.036.168.01, residente e domiciliado na Av. Marechal Cordeiro Rolim nº 1027, Jd. Morumbi, Cidade de Araraquara, CEP. 14.800-070, no Estado de São Paulo.

1.2. LOCATÁRIO(A)(S):[illegible] Ponto de Ideias Comunicação S/S Ltda., CNPJ 04.231.550/0001-72 Inscrição estadual Isento, Inse Municipal 803/2004, Endereço Rua Padre Duarte , 151 - 13º Andar - Sala 137 Barrio Centro, Cep 14.800-360, Araraquara-SP

1.3. As partes acima identificadas têm, entre si, justo e acertado, o presente Contrato de Locação de Espaço para realização de Eventos e outras Avenças de Prazo determinado, que se regerá pelas cláusulas seguintes e pelas condições descritas no presente.

Cláusula 2ª - DO OBJETO DO CONTRATO

2.1 O presente contrato tem com OBJETO a locação temporária do ÁREA PAVILHÃO MULTISETOR do Imóvel de propriedade do LOCADOR, situado na Rua Maria Antônia Camargo de Oliveira, 4131, Vila Ferroviária, Cidade de Araraquara, CEP. 14801-530, no Estado de São Paulo, sob o Registro nº. 99.293 do Cartório [illegible] Ofício de Registro de Imóveis de Araraquara/SP, livre de ônus ou gravames.

Cláusula 3ª - DA UTILIZAÇÃO DO IMÓVEL

3.1. A presente locação temporária destina-se exclusivamente ao uso do PAVILHÃO MULTISETOR do Imóvel nos dias 15, 16 E 17 de Abril de 2011, para realização de eventos, vedando-se à LOCATÁRIA, sublocá-lo ou usá-lo de forma diferente da prevista, sob as penas da Lei.

Av. [illegible] Ferroviária

[illegible]524

3.2. A LOCATÁRIA declara que vistoriou o respectivo imóvel objeto deste Contrato nesta data, sendo que o mesmo encontra-se com instalações elétricas e hidráulicas em perfeito funcionamento, apresentando-se em ideais condições de higiene, limpeza e conservação, com todas as dependências e paredes pintadas, sendo que portas, portões, louças sanitárias e acessórios encontram-se também em perfeito funcionamento.

3.3. Por ocasião da devolução do imóvel, ao término do presente contrato, a LOCATÁRIA permitirá ao LOCADOR realizar vistorias no imóvel em dia e hora a serem previamente combinados, a fim de que este último possa averiguar o funcionamento de todas as instalações, acessórios e equipamentos de Segurança.

Clausula 4ª - DA CAUÇÃO

4.1. A LOCATÁRIA, concorda desde já em depositar a título de caução e garantia da integridade de conservação do imóvel objeto do presente conforme descrito acima, deposita em mãos do LOCADORA o valor de R$ 1.000,00 (HUM MIL REAIS), através de Cheque emitido pelo representante legal da LOCATÁRIA, conforme dados constantes na cláusula 1ª, o qual não será levado a depósito bancário, devendo ser devolvido ao emitente após o regular cumprimento do presente ou na forma que vier a ocorrer o descrito na cláusula 7ª, no item. 7.3.

4.2. Além do disposto no item anterior (4.1.), o valor da caução será utilizado em todas as demais ocorrências em que a LOCATÁRIA der causa a ressarcimentos, despesas, falta de pagamento e infrações às cláusulas deste contrato, inobstante a possibilidade de responder por perdas e danos nas vias ordinárias e indenização complementar, caso o valor da caução seja inferior ao montante do prejuízo e/ou infração praticada.

Cláusula 5ª - DAS BENFEITORIAS

5.1. Deverá ser submetida de imediato a autorização expressa do **LOCADOR** qualquer benfeitoria ou construção que a **LOCÁTARIA** pretenda realizar no imóvel objeto deste instrumento.

5.2.1. Realizada qualquer benfeitoria no imóvel, fica facultado ao **LOCADOR** aceitá-la ou não, restando à **LOCÁTARIA**, em caso do **LOCADOR** não aceitá-la, restaurar as condições físicas do imóvel, como encontrado ao adentrar inicialmente o mesmo.

5.2.2. As benfeitorias, consertos ou reparos feitos, passam a parte integrante do imóvel, não assistindo à **LOCATÁRIA** o direito de retenção ou indenização sobre os mesmos.

Clausula 6ª - DAS OBRIGAÇÕES E RESPONSABILIDADES DA LOCADORA

6.1. A **LOCADORA** obriga-se a entregar o espaço para uso da **LOCATÁRIA** para a realização do evento, devendo garantir o uso manso e pacífico do imóvel por todo o tempo que perdurar a locação.

6.2. Para efeito das adaptações e instalações necessárias à realização do evento, fica autorizada a **LOCATÁRIA** a entrar no imóvel ora locado a partir do dia 14 **DE Abril DE 2011** devendo informar a **LOCADORA**, todos os serviços que serão realizados, para o fim de autorizar a entrada de terceiros, funcionários e ou prestadores de serviços.

6.3. A **LOCATÁRIA** somente poderá explorar o **estacionamento desde que venha a celebrar** o respectivo contrato de locação a esse **respeito; por sua vez, a LOCADORA** deterá a exclusividade e **responsabilidade na exploração comercial** e operacional **do estacionamento do imóvel nas datas do referido evento.**

Cláusula 7ª - DAS OBRIGAÇÕES E RESPONSABILIDADES DA LOCATÁRIA.

7.1. Cabe à **LOCATÁRIA** zelar pela segurança e preservação do espaço locado, sendo de sua responsabilidade a devolução do local nas mesmas condições previstas no item 5.2, inclusive quanto à limpeza, sendo de sua exclusiva responsabilidade a retirada de todo o lixo e entulho ocasionados pela realização do evento.

7.2. Se feita à vistoria por parte da LOCADORA, prevista na cláusula 3.3., for constado vício que possa afetar a estrutura física do imóvel ou quaiquer dano nas instalações, louças sanitárias, pintura de paredes e pisos, e outros, a LOCATÁRIA, no prazo de quarenta oito (48) horas da regular ciência quanto aos danos causados no imóvel obriga-se a promover os reparos necessários a reposição do espaço no estado em que foi entregue.

7.2.1. Constatado qualquer vício ou dano no imóvel o mesmo não será recebido até que sejam providenciadas as obras previstas na clausula anterior, conforme item 7.2. após 48 horas será aplicada multa de R$ 1.000,00 (um mil reais) por dia de ocupação, independente dos custos necessários a realização das obras, que deverão ser realizadas pela LOCATÁRIA no prazo previsto na cláusula anterior, ou a cargo do LOCADOR, conforme previsto na cláusula 7.3.

7.3. Caso a LOCATÁRIA não proceda aos reparos necessários à reposição do imóvel, dentro do prazo estipulado, a LOCADORA poderá executá-lo, por empresa especializada, arcando a LOCATÁRIA com o pagamento dos Serviços, obedecendo ao menor valor entre três orçamentos apresentados, lançando mão do valor depositado a título de caução, conforme previsto na cláusula 4.1., devendo, caso insuficiente o valor da caução, complementar o valor dos serviços realizados no prazo de quarenta oito (48) horas após a execução dos serviços, servindo o presente Instrumento Particular como título executivo extrajudicial, nos termos do que dispõe a Lei.

7.4. Será de responsabilidade da LOCATÁRIA a obtenção de todos os pré-requisitos para a edificação do evento, tais como Alvará de Funcionamento de acordo com a Portaria nº 725/97, que rege as normas de diversões públicas deste município, Alvará do Juizado de Menores, Autorização expressa da Polícia Militar, Guarda Municipal, Polícia Federal e Polícia Civil, contratação de segurança privada com cadastro na Polícia Federal, recolhimento do ECAD e ISSQN. Bem como o recolhimento de todos os emolumentos e despesas decorrentes da implantação, execução e paralisação do evento a ser realizado, enfim, todas as despesas de elaboração e execução deste instrumento.

7.5. Deverá a LOCATÁRIA respeitar o limite de ruído de 60 dB (decibéis) determinado por lei, caso haja reprodução musical na parte externa do centro de eventos, ficando sujeita a multa de [illegible] em caso de descumprimento.

7.6. Arcar com todos os custos e encargos decorrentes de quaisquer danos causados por funcionários, prepostos, subcontratados e convidados, às instalações da LOCADORA ou a terceiros devendo repor ou indenizar tais danos por conta própria, respondendo [illegible] civil e penalmente pelos mesmos.

7.7. A LOCATÁRIA é a única responsável pelos contratos de trabalho de seus empregados, prepostos e/ou prestadores de serviços, bem como, pela integridade física dos mesmos, não podendo ser argüida a responsabilidade subsidiária e/ou solidária da LOCADORA, não existindo também vinculação empregatícia entre seus empregados e prestadores de serviços com a LOCADORA, sendo também de sua responsabilidade, todos os encargos fiscais, trabalhistas e previdenciários.

7.8. A LOCATÁRIA é a única responsável pela guarda dos seus bens e/ou de terceiros, tais como equipamentos de som, luz, banheiros químicos e todos os demais necessários para a realização do evento.

7.9. Caberá à LOCATÁRIA a contratação dos serviços pertinentes ao fornecimento de iluminação específica e sonorização específica para o evento, sendo certo que na hipótese do uso por estas empresas das instalações elétricas da LOCADORA, só poderá ser utilizada mediante autorização e supervisão desta, por escrito, através de um responsável do mesmo para este fim. A LOCADORA fornecerá energia do local à LOCATÁRIA desde que não ultrapasse os limites estabelecido o item 7.5 assim a LOCATÁRIA poderá utilizar a energia do local.

7.10. A LOCATÁRIA deverá, providenciar por sua conta e risco, contratação de fornecimento de energia própria, seja da ligação provisória via contratação CPFL ou através de geradores tantos quantos bastem para satisfazer suas necessidades na data de realização do evento, não sendo da responsabilidade da LOCADORA qualquer interrupção de energia.

7.11. A LOCATÁRIA será única responsável pelas obrigações de natureza fiscal incidente sobre a sua atividade, bem como sobre a venda de ingressos, ficando expressamente excluída a LOCADORA de quaisquer responsabilidades, seja de natureza civil, criminal, fiscal, trabalhista, previdenciária ou de qualquer outra espécie.

7.12 A LOCATÁRIA fica responsável por providenciar por sua conta e risco, cobertura R.C. TUMULTO, para o evento.

7.13 A LOCATÁRIA na divulgação do evento, ficará obrigada a utilizar como nomenclatura do local: CEAR – CENTRO DE EVENTOS DE ARARAQUARA E REGIÃO, ficando vedada qualquer outro nome ou forma de expressão para identificar o local onde será realizado o evento, objeto do presente instrumento, sob pena de incorrer em multa contratual prevista na cláusula própria.

Cláusula 8ª - VALOR DO ALUGUEL, DESPESAS E TRIBUTOS

8.1. Como aluguel, a LOCATÁRIA pagará o valor de R$ 11.500,00 (Onze Mil e Quinhentos Reais), sendo que 50 % referente ao depósito reserva será efetivado no ato da assinatura e na data prevista neste contrato os 50% restantes em até 5 dias antes do evento em depósito bancário em nome da empresa MORADA DO Sol Turismo e Eventos S/A Banco do Brasil Ag. 0082-5 c/c 18.899-9.

8.2. Fica obrigado o LOCADOR através de seu procurador, a emitir recibo da quantia paga, relacionando pormenorizadamente todos os valores oriundos do presente instrumento, ou qualquer outra despesa.

8.3. Emitir-se-á o recibo desde que haja a apresentação pela LOCATÁRIA, dos comprovantes de todas as despesas do imóvel devidamente quitada.

8.4. Caso a LOCATÁRIA venha a efetuar o pagamento do aluguel através do cheque, restará ao LOCADOR emitir os recibos de pagamento somente após compensação do mesmo.

8.5. Ocorrendo alguma mudança no orbito governamental, todos os valores agregados ao aluguel, bem como o próprio aluguel, serão revistos pelas partes.

8.6. Tal reajuste ocorrerá independentemente de aviso ou interpelação judicial prévia, e vigorará entre as partes no primeiro dia útil subseqüente à ocorrência do mesmo.

8.7. Faculta o LOCADOR ou seu procurador, cobrar da LOCATÁRIA, os aluguéis, tributos e despesas verificados durante desde contrato, utilizando-se para isso, de todos os meios legais admitidos. Os cheques utilizados em pagamento, se não compensados até o quinto dia úteis contados a partir do vencimento do aluguel, ocasionarão mora da LOCATÁRIA, facultando ao LOCADOR a aplicação do disposto na Cláusula 4ª, no item 4.2.

8.8. Todas as despesas diretamente ligadas à conservação do imóvel, tais como, água, luz, gás, telefone, todas as penalidades decorrentes do não pagamento ou

atraso das quantias mencionadas neste, bem como os tributos e despesas feitas em órgãos Públicos. Ficarão sob a responsabilidade da LOCATÁRIA, ressalvando-se quando a cobrança for de melhoria.

8.9. A inadimplência da LOCATÁRIA facultará ao LOCADOR considerar rescindido imediatamente o presente Instrumento Particular.

8.10. Não configurarão novação ou derrogação às cláusulas contidas no presente instrumento, os atos de mera tolerância a referente aos atrasos no pagamento do aluguel ou quaisquer outros tributos e despesas.

8.11. As partes estipulam uma multa moratória no valor de um aluguel vigente à época da ocorrência do fato, a ser aplicada àquele que venha a infringir quaisquer das cláusulas contidas neste contrato, excetuando-se as hipóteses previstas na cláusula 10.1 (em que a locatária está penalizada no caso de atraso de pagamentos, utilização inadequada do prédio, inobservância por parte da LOCATÁRIA da Lei Estadual Ambiental nº 13.5-1, de 07 de maio de 2009 e da Resolução do CONAMA nº 01, de 08 de março de 1990 (controle de poluição sonora), acrescendo-se, ainda, ao valor do saldo devedor porventura apurado a devida atualização monetária e juros de mora de 1% ao mês até a data do efetiva quitação.

Cláusula 9ª - DA DEVOLUÇÃO DO IMÓVEL FINDO O PRAZO DA LOCAÇÃO

9.1. A LOCATÁRIA restituirá o imóvel LOCADO nas mesmas condições as quais o recebeu, quais sejam pintados com tintas novas na cor constante no auto da vistoria, sendo que as instalações elétricas, hidráulicas e acessórias deverão também estar em pleno funcionamento, salvo as deteriorações decorrentes do uso normal e habitual do imóvel.

Cláusula 10ª - DA RESCISÃO

10.1. Ocorrerá à rescisão do presente contrato, independente de qualquer comunicação prévia ou indenização por parte da LOCATÁRIA, quando:
a. Ocorrendo qualquer sinistro, incêndio ou algo que venha a impossibilitar a posse do imóvel, independente de culpa da LOCATÁRIA;
b. Em hipótese de desapropriação do imóvel alugado;
c. Nas situações elencadas no presente instrumento.

10.2. Sendo o imóvel utilizado de forma de forma diversa da locação de espaço para realização de eventos, restará facultado ao LOCADOR, rescindir o presente

contrato de plano, sem gerar direito a indenização ou qualquer ônus por parte deste último, sem prejuízo da obrigação da LOCATÁRIA de efetuar o pagamento das multas e despesas previstas na cláusula 4ª, no item 4.2.

Cláusula 11ª - DO PRAZO

11.1. A presente locação terá o lapso temporal de validade de acordo com a **cláusula 3.1.** a iniciar-se às 8 horas do dia vigente no contrato, data a qual o imóvel deverá ser devolvido nas condições previstas na Cláusula 9ª, efetivando-se com a entrega das chaves, independentemente de aviso ou qualquer outra medida judicial ou extrajudicial.

11.2. Findo o prazo estipulado neste contrato, o mesmo cessará de pleno direito, independente de qualquer notificação ou interpelação.

Cláusula 12ª - DO FORO

12.1. Para dirimir quaisquer controvérsias oriundas do CONTRATO, as partes elegem o Foro da Comarca de Araraquara. Por estarem assim justos e contratados, firmam o presente instrumento em duas (02) vias de igual teor, juntamente com duas (02) testemunhas.

Araraquara, 11 de Abril de 2011.

LOCADOR: [illegible]
[illegible] Diretor Presidente da Mopi Sol Turismo e Eventos S/A

LOCATÁRIO: [illegible]

Testemunhas:

Luis Fernando [illegible] Francisco

Pelipe Scarpa [illegible]

Avenida [illegible] Ferroviária

MORADA DO SOL
Turismo e Eventos

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE ESPAÇO PARA REALIZAÇÃO DE EVENTOS COM PRAZO DETERMINADO E OUTRAS AVENÇAS.

Adm.010 /2011

Cláusula 1ª - IDENTIFICAÇÃO DAS PARTES CONTRATANTES

1.1. LOCADOR: Morada do Sol Turismo e Eventos S/A, com sede em Araraquara, na Rua Mauro Pinheiro, nº. 150, Centro, CEP. 14.802.355, no Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ sob o nº. 43.964.097/0001-65, e no Cadastro Estadual sob o nº. 181.006.060.117, neste ato representado pelo seu presidente Srta. Eneida Miranda de Toledo, brasileira, Professora Universitária, Carteira de Identidade nrº. 7.493.027 SSP/SP, CPF. Nrº. 044.036.168.01, residente e domiciliado na Av: Martinho Gerard Rolfsen,nº 1027, Jd Morumbi, Cidade de Araraquara, CEP. 14.801-070, no Estado de São Paulo

1.2. LOCATÁRIO(A)(S):.* W & L Publicidade S/S Ltda., CNPJ 49.167.372/0001-04*, Endereço Rua Manoel Rodrigues Jacob , 673 Bairro Santa Angelina, Cep 14.802-195

1.3. As partes acima identificadas têm, entre si, justo e acertado, o presente Contrato de Locação de Espaço para realização de Eventos e outras Avenças de Prazo determinado, que se regerá pelas cláusulas seguintes e pelas condições descritas no presente.

Cláusula 2ª - DO OBJETO DO CONTRATO

2.1 O presente contrato tem com OBJETO a locação temporária do ÁREA PAVILHÃO MULTISETOR e ESTACIONAMENTO do Imóvel de propriedade do LOCADOR, situado na Rua Maria Antônia Camargo de Oliveira, 4131, Vila Ferroviária, Cidade de Araraquara, CEP. 14801-330, no Estado de São Paulo, sob o Registro nº. 99.291 do Cartório Primeiro Ofício de Registro de Imóveis de Araraquara/SP, livre de ônus ou quaisquer.

Cláusula 3º - DA UTILIZAÇÃO DO IMÓVEL

3.1. A presente locação temporária destina-se exclusivamente ao uso do PAVILHÃO MULTISETOR e ESTACIONAMENTO do imóvel nos dias 20, 21 E 22 de Maio de 2011, para realização de evento, vedando-se à

LOCATÁRIA, sublocá-lo ou usá-lo de forma diferente do previsto, sob as penas da Lei.

3.2. A LOCATÁRIA declara que vistoriou o respectivo imóvel objeto deste Contrato nesta data, sendo que o mesmo encontra-se, com instalações elétricas e hidráulicas em perfeito funcionamento, apresentando-se em ideais condições de higiene, limpeza e conservação, com todas as dependências e paredes pintadas, sendo que portas, portões, louças sanitárias e acessórios encontram-se também em perfeito funcionamento.

3.3. Por ocasião da devolução do imóvel, ao término do presente contrato, a LOCATÁRIA permitirá ao LOCADOR realizar vistorias no imóvel em dia e hora a serem previamente combinados, a fim de que este último possa averiguar o funcionamento de todas as instalações, acessórios e equipamentos de Segurança.

Cláusula 4ª - DA CAUÇÃO

4.1. A LOCATÁRIA, concorda desde já, em depositar a título de caução e garantia da integridade de conservação do imóvel objeto do presente conforme descrito acima, deposita em mãos da LOCADORA o valor de R$ 1.000,00 (HUM MIL REAIS), através de Cheque, emitido pelo representante legal da LOCATÁRIA, conforme dados constantes na cláusula 1ª, o qual não será levado a depósito bancário, devendo ser devolvido ao emitente após o regular cumprimento do presente instrumento, salvo se ocorrer o descrito na cláusula 7ª, no item, 7.3.

4.2. Além do disposto na cláusula anterior (4.1.), o valor da caução será utilizado em todas as demais ocorrências em que a LOCATÁRIA der causa a ressarcimentos, despesas,falta de pagamento e infrações às cláusulas deste contrato, inobstante a possibilidade de responder por perdas e danos nas vias ordinárias e indenização complementar,caso o valor da caução seja inferior ao montante do prejuízo e/ou infração praticada.

Cláusula 5ª - DAS BENFEITORIAS

5.1. Deverá ser submetida de imediato à autorização expressa do LOCADOR qualquer benfeitoria ou construção que a LOCATARIA pretenda realizar no imóvel objeto deste instrumento.

5.2.1. Realizada qualquer a benfeitoria no imóvel, fica facultado ao LOCADOR aceitá-la ou não, restando à LOCATÁRIA, em caso do LOCADOR não aceitá-la, restaurar as condições ideais do imóvel, como encontrado ao adentrar inicialmente o mesmo.

5.2.2. As benfeitorias, consertos ou reparos farão parte integrante do imóvel, não assistindo à LOCATÁRIA o direito de retenção ou indenização sobre os mesmos.

Clausula 6ª - DAS OBRIGAÇÕES E RESPONSABILIDADES DA LOCADORA

6.1. A LOCADORA obriga-se a entregar o espaço para uso da LOCATÁRIA para a realização do evento, devendo garantir o uso manso e pacifico do imóvel por todo o tempo que perdurar a locação.

6.2. Para efeito das adaptações e instalações necessárias à realização do evento, fica autorizada a LOCATÁRIA a entrar no imóvel ora locado a partir do dia 19 DE Maio DE 2011 devendo informar a LOCADORA, todos os serviços que serão realizados, para o fim de autorizar a entrada de terceiros, funcionários e ou prestadores de serviços.

6.3. A LOCATÁRIA somente poderá explorar o estacionamento desde que venha a celebrar o respectivo contrato de locação a esse respeito; por sua vez, a LOCADORA deterá a exclusividade e responsabilidade na exploração comercial e operacional do estacionamento do imóvel nas datas do referido evento.

Cláusula 7ª - DAS OBRIGAÇÕES E RESPONSABILIDADES DA LOCATÁRIA.

7.1. Cabe à LOCATÁRIA zelar pela segurança e preservação do espaço locado, sendo de sua responsabilidade a devolução do local nas mesmas condições previstas no item 3.2. inclusive quanto à limpeza, sendo de sua exclusiva

responsabilidade a retirada de todo o lixo e entulho ocasionados pela realização do evento.

7.2. Se feita à vistoria por parte da LOCADORA, prevista na cláusula 3.3., for constado vício que possa afetar a estrutura física do imóvel ou qualquer dano nas instalações, louças sanitárias, pintura de paredes e pisos, e outros, a LOCATÁRIA, no prazo de quarenta oito (48) horas da regular ciência quanto aos danos causados no imóvel obriga-se a promover os reparos necessários a reposição do espaço no estado em que foi entregue.

7.2.1. Constatado qualquer vício ou dano no imóvel o mesmo não será recebido até que sejam providenciadas as obras previstas na cláusula anterior, conforme item 7.2, após 48 horas será aplicada multá de R$ 1.000,00 (um mil reais) por dia de ocupação, independente dos custos necessários à realização das obras, que deverão ser realizadas pela LOCATÁRIA no prazo previsto na cláusula anterior, ou a cargo do LOCADOR, conforme previsto na cláusula 7.3.

7.3. Caso a LOCATÁRIA não proceda aos reparos necessários à reposição do imóvel, dentro do prazo estipulado, a LOCADORA poderá executá-lo, por empresa especializada, arcando a LOCATÁRIA com o pagamento dos Serviços, obedecendo ao menor valor entre três orçamentos apresentados, lançando mão do valor depositado a título de caução, conforme previsto na cláusula 4.1., devendo, caso insuficiente o valor da caução, complementar o valor dos serviços realizados no prazo de quarenta oito (48) horas após a execução dos serviços, servindo o presente Instrumento Particular como título executivo extrajudicial, nos termos do que dispõe a Lei.

7.4. Será de responsabilidade da LOCATÁRIA a obtenção de todos os pré-requisitos para a efetivação do referido evento, tais como Alvará de Funcionamento de acordo com o Decreto nº. 7253/97, que rege as normas de diversões públicas deste município, Alvará do Juizado de Menores, Autorização expressa da Polícia Militar, Guarda Municipal, Polícia Federal e Polícia Civil, contratação de segurança privada com cadastro na Polícia Federal, recolhimento do ECAD e ISSQN, bem como o pagamento de todos os emolumentos e despesas decorrentes da implantação, consecução e paralisação do evento a ser realizado, enfim, todas as despesas de elaboração e execução deste instrumento.

7.5. Deverá a LOCATÁRIA respeitar o limite de ruído de 60 dB (decibéis) determinado por lei, caso haja reprodução musical na parte externa do centro de eventos, ficando sujeita às penalidades legais em caso de descumprimento.

7.6. Arcar com todos os custos e encargos decorrentes de quaisquer danos causados por funcionários, prepostos, subcontratados e convidados, às instalações da

LOCADORA ou a terceiros devendo repor ou indenizar tais danos por conta própria, respondendo também civil e criminalmente pelos mesmos.

7.7. A LOCATÁRIA é a única responsável pelos contratos de trabalho de seus empregados, prepostos e/ou prestadores de serviços, bem como, pela integridade física dos mesmos, não podendo ser argüida a responsabilidade subsidiária e/ou solidária da LOCADORA, não existindo também vinculação empregatícia entre seus empregados e prestadores de serviços com a LOCADORA, sendo também de sua responsabilidade, todos os encargos fiscais, trabalhistas e previdenciários.

7.8. A LOCATÁRIA é a única responsável pela guarda dos seus bens e/ou de terceiros, tais como equipamentos de som, luz, banheiros químicos e todos os demais necessários para a realização do evento.

7.9. Caberá à LOCATÁRIA a contratação dos serviços pertinentes ao fornecimento de iluminação específica e sonorização específica para o evento, sendo certo que na hipótese do uso por estas empresas das instalações elétricas da LOCADORA, só poderá ser utilizada mediante autorização e supervisão desta, por escrito, através de um responsável nomeado para este fim. A LOCADORA fornecerá energia do local à LOCATÁRIA desde que não ultrapasse os limites estabelecido o item 7.5 assim à LOCATÁRIA poderá utilizar a energia do local.

7.10. A LOCATÁRIA deverá providenciar por sua conta e risco, contratação de fornecimento de energia própria, seja ela ligação provisória via contratação CPFL ou através de geradores, tantos quantos bastem para satisfazer suas necessidades na data de realização do evento, não sendo da responsabilidade da LOCADORA qualquer interrupção de energia.

7.11. A LOCATÁRIA é a única responsável pelas obrigações de natureza fiscal incidente sobre a sua atividade, bem como sobre a venda de ingressos, ficando expressamente excluída a LOCADORA de quaisquer responsabilidades, seja de natureza civil, criminal, fiscal, trabalhista, previdenciária ou de qualquer outra espécie.

7.12 A LOCATÁRIA fica responsável em providenciar por sua conta e risco, cobertura R.C. TUMULTO, para o(s) dia(s) do evento.

7.13 A LOCATÁRIA na divulgação do evento, ficará obrigada a utilizar como nomenclatura do local: CEAR – CENTRO DE EVENTOS DE ARARAQUARA E REGIÃO, ficando vedada qualquer outro nome ou forma de expressão para identificar o local onde será realizado o evento, objeto do presente instrumento, sob pena de incorrer em multa contratual prevista na cláusula própria

Cláusula 8ª - VALOR DO ALUGUEL, DESPESAS E TRIBUTOS

8.1. Como aluguel, a LOCATÁRIA pagará o valor de R$ 11.500,00 (Onze Mil e Quinhentos Reais), sendo que 50 % referente ao depósito reserva será efetivado no ato da assinatura e na data prevista neste contrato os 50% restantes em até 5 dias antes do evento em depósito bancário em nome da empresa MORADA DO Sol Turismo e Eventos S/A Banco do Brasil Ag. 0082-5 c/c 18.899-9.

8.2. Fica obrigado o LOCADOR através de seu procurador, a emitir recibo da quantia paga, relacionando pormenorizadamente todos os valores oriundos do presente instrumento, ou qualquer outra despesa.

8.3. Emitir-se-á o recibo, desde que haja a apresentação pela LOCATÁRIA, dos comprovantes de todas as despesas do imóvel devidamente quitada.

8.4. Caso a LOCATÁRIA venha a efetuar o pagamento do aluguel através do cheque, restará ao LOCADOR emitir os recibos de pagamento somente após compensação do mesmo.

8.5. Ocorrendo alguma mudança no âmbito governamental, todos os valores agregados ao aluguel, bem como o próprio aluguel, serão revistos pelas partes.

8.6. Tal reajuste ocorrerá independentemente de aviso ou interpelação judicial prévia, e vigorará entre as partes, no primeiro dia útil subseqüente à ocorrência do mesmo.

8.7. Faculta o LOCADOR ou seu procurador, cobrar da LOCATÁRIA, os aluguéis, tributos e despesas vencidos, oriundos desde contrato, utilizando-se para isso, de todos os meios legais admitidos. Os cheques utilizados em pagamento, se não compensados até o quinto dia úteis contados a partir do vencimento do aluguel, ocasionarão mora da LOCATÁRIA, facultando ao LOCADOR a aplicação do disposto na Cláusula 4ª, no item 4.2.

8.8. Todas as despesas diretamente ligadas à conservação do imóvel, tais como, água, luz, gás, telefone, todas as pecuniárias decorrentes do não pagamento ou atraso das quantias mencionadas neste, bem com os tributos e despesas feitas em órgãos Públicos, ficarão sob a responsabilidade da LOCATÁRIA, ressalvando-se quanto à contribuição de melhoria.

8.9. A inadimplência da LOCATÁRIA faculta ao LOCADOR considerar rescindido imediatamente o presente Instrumento Particular.

8.10. Não configurarão novação ou adição às cláusulas contidas no presente instrumento, os atos de mera tolerância referente aos atrasos no pagamento do aluguel ou quaisquer outros tributos e despesas.

8.11. As partes estipulam uma multa moratória no valor de um aluguel vigente à época da ocorrência do fato, a ser aplicada àquele que venha a infringir quaisquer das cláusulas contidas neste contrato, excetuando-se as hipóteses previstas na cláusula 10ª,bem como, incidirá esta penalidade no caso de atraso de pagamentos, utilização inadequada do prédio, inobservância por parte da LOCATÁRIA da Lei Estadual Antifumo nº.13.541, de 07 de maio de 2009 e da Resolução do CONAMA nº.01, de 08 de março de 1990 (controle de poluição sonora), acrescendo-se, ainda, ao valor do saldo devedor porventura apurado a devida atualização monetária e juros de mora de 1% ao mês até a data do efetiva quitação.

Cláusula 9ª - DA DEVOLUÇÃO DO IMÓVEL FINDO O PRAZO DA LOCAÇÃO

9.1. A LOCATÁRIA restituirá o imóvel locado nas mesmas condições as quais o recebeu, quais sejam pintados com tinta látex na cor contida no auto da vistoria, sendo que as instalações elétricas, hidráulicas e acessórias deverão também estar em pleno funcionamento, salvo as deteriorações decorrentes do uso normal e habitual do imóvel.

Cláusula 10ª - DA RESCISÃO

10.1. Ocorrerá à rescisão do presente contrato, independente de qualquer comunicação prévia ou indenização por parte da LOCATÁRIA, quando:

a. Ocorrendo qualquer sinistro, incêndio ou algo que venha a impossibilitar a posse do imóvel, independente dolo ou culpa da LOCATÁRIA;
b. Em hipótese de desapropriação do imóvel alugado;
c. Nas situações elencadas no presente instrumento.

10.2. Sendo o imóvel utilizado de forma de forma diversa da locação de espaço para realização de eventos, restará facultado ao LOCADOR, rescindir o presente contrato de plano, sem gerar direito à indenização ou qualquer ônus por parte deste último, sem prejuízo da obrigação da LOCATÁRIA de efetuar o pagamento das multas e despesas previstas na cláusula 4ª, no item 4.2.

Cláusula 11ª - DO PRAZO

11.1. .A presente locação terá o lapso temporal de validade de acordo com a cláusula 3.1, a iniciar-se às 8 horas do dia vigente no contrato, data a qual o imóvel deverá ser devolvido nas condições previstas na Cláusula 9ª, efetivando-se com a entrega das chaves, independentemente de aviso ou qualquer outra medida judicial ou extrajudicial.

11.2. Findo o prazo estipulado neste contrato, o mesmo cessará de pleno direito, independente de qualquer notificação ou interpelação.

Cláusula 12ª - DO FORO

12.1. Para dirimir quaisquer controvérsias oriundas do CONTRATO, as partes elegem o Foro da Comarca de Araraquara. Por estarem assim justos e contratados, firmam o presente instrumento, em duas (02) vias de igual teor, juntamente com duas (02) testemunhas.

Araraquara, 16 de Maio de 2011.

LOCADOR: Eneida Miranda de Toledo
Diretor Presidente do Moraga do Sol Turismo e Eventos S/A

LOCATÁRIO: Lineu Carlos de Assis
W & L Publicidade S/S Ltda.,
CNPJ 49.167.372/0001-04*,
End. *R. Manoel Rodrigues Jacob 673 B. Sta Anagelina

Testemunhas:
Luis Fernando Haddad Francisco

Felipe Scarpa Custodio

MORADA DO SOL
Turismo e Eventos

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE ESPAÇO PARA REALIZAÇÃO DE EVENTOS COM PRAZO DETERMINADO E OUTRAS AVENÇAS.

Adm.012 /2011

Cláusula 1ª - IDENTIFICAÇÃO DAS PARTES CONTRATANTES

1.1. LOCADOR: Morada do Sol Turismo e Eventos S/A, com sede em Araraquara, na Rua Mauro Pinheiro, nº. 150, Centro, CEP. 14.802.355, no Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ sob o nº. 43.964.097/0001-65, e no Cadastro Estadual sob o nº. 181.006.060.117, neste ato representado pelo seu presidente Srta. Eneida Miranda de Toledo, brasileira, Professora Universitária, Carteira de Identidade nrº. 7.493.027 SSP/SP, CPF. Nrº. 044.036.168.01, residente e domiciliado na Av: Martinho Gerard Rolfsen,nº 1027, Jd Morumbi, Cidade de Araraquara, CEP. 14.801-070, no Estado de São Paulo

1.2. LOCATÁRIO(A)(S):.* Ponto de Ideias Comunicação S/S Ltda., CNPJ 04.231.550/0001-72*Insc.Estadual Isento, Insc.Municipal 803/2004, Endereço Rua Padre Duarte , 151 - 13ºAndar – Sala 137 Bairro Centro, Cep 14.800-360, Araraquara-SP

1.3. As partes acima identificadas têm, entre si, justo e acertado, o presente Contrato de Locação de Espaço para realização de Eventos e outras Avenças de Prazo determinado, que se regerá pelas cláusulas seguintes e pelas condições descritas no presente.

Cláusula 2ª - DO OBJETO DO CONTRATO

2.1 O presente contrato tem com OBJETO a locação temporária do ÁREA PAVILHÃO MULTISETOR e ESTACIONAMENTO do Imóvel de propriedade do LOCADOR, situado na Rua Maria Antônia Camargo de Oliveira, 4131, Vila Ferroviária, Cidade de Araraquara, CEP. 14801-330, no Estado de São Paulo, sob o Registro nº. 99.291 do Cartório Primeiro Ofício de Registro de Imóveis de Araraquara/SP, livre de ônus ou quaisquer.

Cláusula 3º - DA UTILIZAÇÃO DO IMÓVEL

3.1. A presente locação temporária destina-se exclusivamente ao uso do PAVILHÃO MULTISETOR e ESTACIONAMENTO do imóvel nos dias 10, 11 E 12 de Junho de 2011, para realização de evento, vedando-se à

LOCATÁRIA, sublocá-lo ou usá-lo de forma diferente do previsto, sob as penas da Lei.

3.2. A LOCATÁRIA declara que vistoriou o respectivo imóvel objeto deste Contrato nesta data, sendo que o mesmo encontra-se, com instalações elétricas e hidráulicas em perfeito funcionamento, apresentando-se em ideais condições de higiene, limpeza e conservação, com todas as dependências e paredes pintadas, sendo que portas, portões, louças sanitárias e acessórios encontram-se também em perfeito funcionamento.

3.3. Por ocasião da devolução do imóvel, ao término do presente contrato, a LOCATÁRIA permitirá ao LOCADOR realizar vistorias no imóvel em dia e hora a serem previamente combinados, a fim de que este último possa averiguar o funcionamento de todas as instalações, acessórios e equipamentos de Segurança.

Cláusula 4ª - DA CAUÇÃO

4.1. A LOCATÁRIA, concorda desde já, em depositar a título de caução e garantia da integridade de conservação do imóvel objeto do presente conforme descrito acima, deposita em mãos da LOCADORA o valor de R$ 1.000,00 (HUM MIL REAIS), através de Cheque, emitido pelo representante legal da LOCATÁRIA, conforme dados constantes na cláusula 1ª, o qual não será levado a depósito bancário, devendo ser devolvido ao emitente após o regular cumprimento do presente instrumento, salvo se ocorrer o descrito na cláusula 7ª, no item, 7.3.

4.2. Além do disposto na cláusula anterior (4.1.), o valor da caução será utilizado em todas as demais ocorrências em que a LOCATÁRIA der causa a ressarcimentos, despesas,falta de pagamento e infrações às cláusulas deste contrato, inobstante a possibilidade de responder por perdas e danos nas vias ordinárias e indenização complementar,caso o valor da caução seja inferior ao montante do prejuízo e/ou infração praticada.

Cláusula 5ª - DAS BENFEITORIAS

5.1. Deverá ser submetida de imediato à autorização expressa do LOCADOR qualquer benfeitoria ou construção que a LOCÁTARIA pretenda realizar no imóvel objeto deste instrumento.

5.2.1. Realizada qualquer a benfeitoria no imóvel, fica facultado ao LOCADOR aceitá-la ou não, restando à LOCATÁRIA, em caso do LOCADOR não aceitá-la, restaurar as condições ideais do imóvel, como encontrado ao adentrar inicialmente o mesmo.

5.2.2. As benfeitorias, consertos ou reparos farão parte integrante do imóvel, não assistindo à LOCATÁRIA o direito de retenção ou indenização sobre os mesmos.

Clausula 6ª - DAS OBRIGAÇÕES E RESPONSABILIDADES DA LOCADORA

6.1. A LOCADORA obriga-se a entregar o espaço para uso da LOCATÁRIA para a realização do evento, devendo garantir o uso manso e pacífico do imóvel por todo o tempo que perdurar a locação.

6.2. Para efeito das adaptações e instalações necessárias à realização do evento, fica autorizada a LOCATÁRIA a entrar no imóvel ora locado a partir do dia 09 DE Junho DE 2011 devendo informar a LOCADORA, todos os serviços que serão realizados, para o fim de autorizar a entrada de terceiros, funcionários e ou prestadores de serviços.

6.3. A LOCATÁRIA somente poderá explorar o estacionamento desde que venha a celebrar o respectivo contrato de locação a esse respeito; por sua vez, a LOCADORA deterá a exclusividade e responsabilidade na exploração comercial e operacional do estacionamento do imóvel nas datas do referido evento.

Cláusula 7ª - DAS OBRIGAÇÕES E RESPONSABILIDADES DA LOCATÁRIA.

7.1. Cabe à LOCATÁRIA zelar pela segurança e preservação do espaço locado, sendo de sua responsabilidade a devolução do local nas mesmas condições previstas no item 3.2, inclusive quanto à limpeza, sendo de sua exclusiva

responsabilidade a retirada de todo o lixo e entulho ocasionados pela realização do evento.

7.2. Se feita à vistoria por parte da LOCADORA, prevista na cláusula 3.3., for constado vicio que possa afetar a estrutura física do imóvel ou qualquer dano nas instalações, louças sanitárias, pintura de paredes e pisos, e outros, a LOCATÁRIA, no prazo de quarenta oito (48) horas da regular ciência quanto aos danos causados no imóvel obriga-se a promover os reparos necessários a reposição do espaço no estado em que foi entregue.

7.2.1. Constatado qualquer vicio ou dano no imóvel o mesmo não será recebido até que sejam providenciadas as obras previstas na cláusula anterior, conforme item 7.2. após 48 horas será aplicada multa de R$ 1.000,00 (um mil reais) por dia de ocupação, independente dos custos necessários à realização das obras, que deverão ser realizadas pela LOCATÁRIA no prazo previsto na cláusula anterior, ou a cargo do LOCADOR, conforme previsto na cláusula 7.3.

7.3. Caso a LOCATÁRIA não proceda aos reparos necessários à reposição do imóvel, dentro do prazo estipulado, a LOCADORA poderá executá-lo, por empresa especializada, arcando a LOCATÁRIA com o pagamento dos Serviços, obedecendo ao menor valor entre três orçamentos apresentados, lançando mão do valor depositado a título de caução, conforme previsto na cláusula 4.1., devendo, caso insuficiente o valor da caução, complementar o valor dos serviços realizados no prazo de quarenta oito (48) horas após a execução dos serviços, servindo o presente Instrumento Particular como título executivo extrajudicial, nos termos do que dispõe a Lei.

7.4. Será de responsabilidade da LOCATÁRIA a obtenção de todos os pré-requisitos para a efetivação do referido evento, tais como Alvará de Funcionamento de acordo com o Decreto nº. 7253/97, que rege as normas de diversões públicas deste município, Alvará do Juizado de Menores, Autorização expressa da Polícia Militar, Guarda Municipal, Polícia Federal e Polícia Civil; contratação de segurança privada com cadastro na Polícia Federal, recolhimento do ECAD e ISSQN, bem como o pagamento de todos os emolumentos e despesas decorrentes da implantação, consecução e paralisação do evento a ser realizado, enfim, todas as despesas de elaboração e execução deste instrumento.

7.5. Deverá a LOCATÁRIA respeitar o limite de ruído de 60 dB (decibéis) determinado por lei, caso haja reprodução musical na parte externa do centro de eventos, ficando sujeita às penalidades legais em caso de descumprimento.

7.6. Arcar com todos os custos e encargos decorrentes de quaisquer danos causados por funcionários, prepostos, subcontratados e convidados, às instalações da

LOCADORA ou a terceiros devendo repor ou indenizar tais danos por conta própria, respondendo também civil e criminalmente pelos mesmos.

7.7. A LOCATÁRIA é a única responsável pelos contratos de trabalho de seus empregados, prepostos e/ou prestadores de serviços, bem como, pela integridade física dos mesmos, não podendo ser argüida a responsabilidade subsidiária e/ou solidária da LOCADORA, não existindo também vinculação empregatícia entre seus empregados e prestadores de serviços com a LOCADORA, sendo também de sua responsabilidade, todos os encargos fiscais, trabalhistas e previdenciários.

7.8. A LOCATÁRIA é a única responsável pela guarda dos seus bens e/ou de terceiros, tais como equipamentos de som, luz, banheiros químicos e todos os demais necessários para a realização do evento.

7.9. Caberá à LOCATÁRIA a contratação dos serviços pertinentes ao fornecimento de iluminação especifica e sonorização especifica para o evento, sendo certo que na hipótese do uso por estas empresas das instalações elétricas da LOCADORA, só poderá ser utilizada mediante autorização e supervisão desta, por escrito, através de um responsável nomeado para este fim. A LOCADORA fornecerá energia do local à LOCATÁRIA desde que não ultrapasse os limites estabelecido o item 7.5 assim à LOCATÁRIA poderá utilizar a energia do local.

7.10. A LOCATÁRIA deverá providenciar por sua conta e risco, contratação de fornecimento de energia própria, seja ela ligação provisória via contratação CPFL ou através de geradores, tantos quantos bastem para satisfazer suas necessidades na data de realização do evento, não sendo da responsabilidade da LOCADORA qualquer interrupção de energia.

7.11. A LOCATÁRIA é a única responsável pelas obrigações de natureza fiscal incidente sobre a sua atividade, bem como sobre a venda de ingressos, ficando expressamente excluída a LOCADORA de quaisquer responsabilidades, seja de natureza civil, criminal, fiscal, trabalhista, previdenciária ou de qualquer outra espécie.

7.12 A LOCATÁRIA fica responsável em providenciar por sua conta e risco, cobertura R.C. TUMULTO, para o(s) dia(s) do evento.

7.13 A LOCATÁRIA na divulgação do evento, ficará obrigada a utilizar como nomenclatura do local: CEAR – CENTRO DE EVENTOS DE ARARAQUARA E REGIÃO, ficando vedada qualquer outro nome ou forma de expressão para identificar o local onde será realizado o evento, objeto do presente instrumento, sob pena de incorrer em multa contratual prevista na cláusula própria

Cláusula 8ª - VALOR DO ALUGUEL, DESPESAS E TRIBUTOS

8.1. Como aluguel, a LOCATÁRIA pagará o valor de R$ 11.500,00 (Onze Mil e Quinhentos Reais), sendo que 50 % referente ao depósito reserva será efetivado no ato da assinatura e na data prevista neste contrato os 50% restantes em até 5 dias antes do evento em depósito bancário em nome da empresa MORADA DO Sol Turismo e Eventos S/A Banco do Brasil Ag. 0082-5 c/c 18.899-9.

8.2. Fica obrigado o LOCADOR através de seu procurador, a emitir recibo da quantia paga, relacionando pormenorizadamente todos os valores oriundos do presente instrumento, ou qualquer outra despesa.

8.3. Emitir-se-á o recibo, desde que haja a apresentação pela LOCATÁRIA, dos comprovantes de todas as despesas do imóvel devidamente quitada.

8.4. Caso a LOCATÁRIA venha a efetuar o pagamento do aluguel através do cheque, restará ao LOCADOR emitir os recibos de pagamento somente após compensação do mesmo.

8.5. Ocorrendo alguma mudança no âmbito governamental, todos os valores agregados ao aluguel, bem como o próprio aluguel, serão revistos pelas partes.

8.6. Tal reajuste ocorrerá independentemente de aviso ou interpelação judicial prévia, e vigorará entre as partes, no primeiro dia útil subseqüente à ocorrência do mesmo.

8.7. Faculta o LOCADOR ou seu procurador, cobrar da LOCATÁRIA, os aluguéis, tributos e despesas vencidos, oriundos desde contrato, utilizando-se para isso, de todos os meios legais admitidos. Os cheques utilizados em pagamento, se não compensados até o quinto dia úteis contados a partir do vencimento do aluguel, ocasionarão mora da LOCATÁRIA, facultando ao LOCADOR a aplicação do disposto na Cláusula 4ª, no item 4.2.

8.8. Todas as despesas diretamente ligadas à conservação do imóvel, tais como, água, luz, gás, telefone, todas as pecuniárias decorrentes do não pagamento ou atraso das quantias mencionadas neste, bem com os tributos e despesas feitas em órgãos Públicos, ficarão sob a responsabilidade da LOCATÁRIA, ressalvando-se quanto à contribuição de melhoria.

8.9. A inadimplência da LOCATÁRIA faculta ao LOCADOR considerar rescindido imediatamente o presente Instrumento Particular.

8.10. Não configurarão novação ou adição às cláusulas contidas no presente instrumento, os atos de mera tolerância referente aos atrasos no pagamento do aluguel ou quaisquer outros tributos e despesas.

8.11. As partes estipulam uma multa moratória no valor de um aluguel vigente à época da ocorrência do fato, a ser aplicada àquele que venha a infringir quaisquer das cláusulas contidas neste contrato, excetuando-se as hipóteses previstas na cláusula 10.ª,bem como, incidirá esta penalidade no caso de atraso de pagamentos, utilização inadequada do prédio, inobservância por parte da LOCATÁRIA da Lei Estadual Antifumo nº.13.541, de 07 de maio de 2009 e da Resolução do CONAMA nº.01, de 08 de março de 1990 (controle de poluição sonora), acrescendo-se, ainda, ao valor do saldo devedor porventura apurado a devida atualização monetária e juros de mora de 1% ao mês até a data do efetiva quitação.

Cláusula 9ª - DA DEVOLUÇÃO DO IMÓVEL FINDO O PRAZO DA LOCAÇÃO

9.1. A LOCATÁRIA restituirá o imóvel locado nas mesmas condições as quais o recebeu, quais sejam pintados com tinta látex na cor contida no auto da vistoria, sendo que as instalações elétricas, hidráulicas e acessórias deverão também estar em pleno funcionamento, salvo as deteriorações decorrentes do uso normal e habitual do imóvel.

Cláusula 10ª - DA RESCISÃO

10.1. Ocorrerá à rescisão do presente contrato, independente de qualquer comunicação prévia ou indenização por parte da LOCATÁRIA, quando:

a. Ocorrendo qualquer sinistro, incêndio ou algo que venha a impossibilitar a posse do imóvel, independente dolo ou culpa da LOCATÁRIA;

b. Em hipótese de desapropriação do imóvel alugado;

c. Nas situações elencadas no presente instrumento.

10.2. Sendo o imóvel utilizado de forma de forma diversa da locação de espaço para realização de eventos, restará facultado ao LOCADOR, rescindir o presente contrato de plano, sem gerar direito à indenização ou qualquer ônus por parte deste último, sem prejuízo da obrigação da LOCATÁRIA de efetuar o pagamento das multas e despesas previstas na cláusula 4ª, no item 4.2.

Cláusula 11ª - DO PRAZO

11.1. .A presente locação terá o lapso temporal de validade de acordo com a cláusula 3.1, a iniciar-se às 8 horas do dia vigente no contrato, data a qual o imóvel deverá ser devolvido nas condições previstas na Cláusula 9ª, efetivando-se com a entrega das chaves, independentemente de aviso ou qualquer outra medida judicial ou extrajudicial.

11.2. Findo o prazo estipulado neste contrato, o mesmo cessará de pleno direito, independente de qualquer notificação ou interpelação.

Cláusula 12ª - DO FORO

12.1. Para dirimir quaisquer controvérsias oriundas do CONTRATO, as partes elegem o Foro da Comarca de Araraquara. Por estarem assim justos e contratados, firmam o presente instrumento, em duas (02) vias de igual teor, juntamente com duas (02) testemunhas.

Araraquara, 06 de Junho de 2011.

LOCADOR: Encida Miranda de Toledo
Diretor Presidente do Morada do Sol Turismo e Eventos S/A

LOCATÁRIO: Rudson Silva
Ponto de Idéias Comunicação S/S Ltda.
CNPJ: 04.231.550/0001-72.

Testemunhas:

Luis Fernando Haddad Francisco

Felipe Scarpa Custodio

MORADA DO SOL
Turismo e Eventos

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE ESPAÇO PARA REALIZAÇÃO DE EVENTOS COM PRAZO DETERMINADO E OUTRAS AVENÇAS.

Adm.014 /2011

Cláusula 1ª - IDENTIFICAÇÃO DAS PARTES CONTRATANTES

1.1. LOCADOR: Morada do Sol Turismo e Eventos S/A, com sede em Araraquara, na Rua Mauro Pinheiro, nº. 150, Centro, CEP. 14.802.355, no Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ sob o nº. 43.964.097/0001-65, e no Cadastro Estadual sob o nº. 181.006.060.117, neste ato representado pelo seu presidente Srta. Eneida Miranda de Toledo, brasileira, Professora Universitária, Carteira de Identidade nrº. 7.493.027 SSP/SP, CPF. Nrº. 044.036.168.01, residente e domiciliado na Av: Martinho Gerard Rolfsen,nº 1027, Jd Morumbi, Cidade de Araraquara, CEP. 14.801-070, no Estado de São Paulo

1.2. LOCATÁRIO(A)(S):* Ponto de Ideias Comunicação S/S Ltda., CNPJ 04.231.550/0001-72 Insc.Estadual Isento, Insc.Municipal 803/2004, Endereço Frei Padre Duarte , 151 - 13ºAndar – Sala 137 Bairro Centro, Cep 14.800-360, Araraquara-SP

1.3. As partes acima identificadas têm, entre si, justo e acertado, o presente Contrato de Locação de Espaço para realização de Eventos e outras Avenças de Prazo determinado, que se regerá pelas cláusulas seguintes e pelas condições descritas no presente.

Cláusula 2ª - DO OBJETO DO CONTRATO

2.1 O presente contrato tem com OBJETO a locação temporária do ÁREA [illegible] MULTISETOR do Imovel de propriedade do LOCADOR, [illegible] Ana Maria Arantes Camargo de Oliveira, 4131, Vila Ferroviária, [illegible] Araraquara, CEP 14.801-330, no Estado de São Paulo, sob o Registro nº. 89.29[illegible] do Cartorio Primeiro Ofício de Registro de Imóveis de Araraquara/SP, livre de ônus ou qualquer.

Cláusula 3ª - DA UTILIZAÇÃO DO IMÓVEL

3.1. O presente [illegible] temporária destina-se exclusivamente ao uso [illegible] nos dias 01, 02 E 03 de Julho [illegible] [illegible], vedado-se à LOCATÁRIA, subloca[illegible] [illegible] previstas sob as penas da Lei.

[illegible] Araraquara e Região
[illegible] Ferroviária nº 4131 – Vila Ferroviária
[illegible] 14.806-330
[illegible] / 3333-9526

3.2. A LOCATÁRIA declara que vistoriou o respectivo imóvel objeto deste Contrato nesta data, sendo que o mesmo encontra-se, com instalações elétricas e hidráulicas em perfeito funcionamento, apresentando-se em ideais condições de higiene, limpeza e conservação, com todas as dependências e paredes pintadas, sendo que portas, portões, louças sanitárias e acessórios encontram-se também em perfeito funcionamento.

3.3. Por ocasião da devolução do imóvel, ao término do presente contrato, a LOCATÁRIA permitirá ao LOCADOR realizar vistorias no imóvel em dia e hora a serem previamente combinados, a fim de que este último possa averiguar o funcionamento de todas as instalações, acessórios e equipamentos de Segurança.

Clausula 4ª - DA CAUÇÃO

4.1. A LOCATÁRIA, concorda desde já, em depositar a título de caução e garantia da integridade de conservação do imóvel objeto do presente conforme descrito acima, depositará em mãos da LOCADORA o valor de **R$ 1.000,00 (HUM MIL REAIS)**, através de Cheque, emitido pelo representante legal da LOCATÁRIA, conforme dados constantes na cláusula 1ª, o qual não será levado a depósito bancário, devendo ser devolvido ao emitente após o regular cumprimento do presente instrumento, salvo se ocorrer o descrito na cláusula 7ª, no item 7.3.

4.2. Além do disposto na cláusula anterior (4.1.), o valor da caução será utilizado em todas as demais ocorrências em que a LOCATÁRIA der causa a ressarcimentos, despesas,falta de pagamento e infrações às cláusulas deste contrato, inobstante a possibilidade de responder por perdas e danos nas vias ordinárias e indenização complementar,caso o valor da caução seja inferior ao montante do prejuízo e/ou

Cláusula 5ª - DAS BENFEITORIAS

5.1. Deverá ser submetida de imediato à autorização expressa do **LOCADOR** qualquer benfeitoria ou construção que a **LOCÁTARIA** pretenda realizar no imóvel objeto deste instrumento.

5.2.1. Realizada qualquer a benfeitoria no imóvel, fica facultado ao **LOCADOR** aceitá-la ou não, restando à **LOCATÁRIA**, em caso do **LOCADOR** não aceitá-la, restaurar as condições ideais ao imóvel, como encontrado ao adentrar inicialmente o mesmo.

5.2.2. As benfeitorias, consertos ou reparos farão parte integrante do imóvel, não assistindo à LOCATÁRIA o direito de retenção ou indenização sobre os mesmos.

Cláusula 6ª - DAS OBRIGAÇÕES E RESPONSABILIDADES DA LOCADORA

6.1. A LOCADORA obriga-se a entregar o espaço para uso da **LOCATÁRIA** para a realização do evento, devendo garantir o uso manso e pacífico do imóvel por todo o tempo que perdurar a locação.

6.2. Para início das adequações e instalações necessárias à realização do evento, fica autorizada à LOCATÁRIA a entrar no imovel ora locado a partir do dia 30 **DE** junho DE 2011 devendo informar a **LOCADORA**, todos os serviços que serão realizados para a qual se autorizará a entrada de terceiros, funcionários e ou prestadores de serviços.

6.3. A LOCATÁRIA somente poderá explorar o estacionamento desde que venha a celebrar o respectivo contrato de locação a esse respeito; por sua vez, a LOCADORA deterá a exclusividade e responsabilidade na administração comercial e operacional do estacionamento do imóvel nas datas do referido evento.

Cláusula 7ª - DAS OBRIGAÇÕES E RESPONSABILIDADES DA LOCATÁRIA.

7.1. [illegible] zelar pela segurança e preservação do espaço locado, sob pena de sua responsabilidade a devolução do local nas mesmas condições recebidas no item 4.2, inclusive quanto à limpeza, sendo de sua exclusiva responsabilidade a retirada de todo o lixo e entulho ocasionados pela realização do evento.

7.2. Se feita à vistoria por parte da LOCADORA, prevista na cláusula 3.3., for constado vício que possa alterar a estrutura física do imóvel ou qualquer dano nas instalações, louças sanitárias, pintura de paredes e pisos, e outros, a LOCATÁRIA, no prazo de quarenta oito (48) horas da regular ciência quanto aos danos causados no imóvel obriga-se a promover os reparos necessários a reposição do espaço no estado em que foi entregue.

7.2.1. Constatado qualquer vício ou dano no imóvel o mesmo não será recebido até que sejam providenciadas as obras previstas na cláusula anterior, conforme item 7.2, após 48 horas será aplicada multa de R$ 1.000,00 (um mil reais) por dia de ocupação, independente dos custos necessários à realização das obras, que deverão ser realizadas pela **LOCATÁRIA** no prazo previsto na cláusula anterior, ou a cargo da LOCADOR, conforme previsto na cláusula 7.3.

7.3. Caso a LOCATÁRIA não proceda aos reparos necessários à reposição do imóvel dentro do prazo estipulado, a **LOCADORA** poderá executá-lo, por empresa especializada, ficando a LOCATÁRIA com o pagamento dos Serviços, adequados ao menor valor entre três orçamentos apresentados, lançando mão do valor depositado a título de caução, conforme previsto na cláusula 4.1, devendo, caso insuficiente o valor da caução, complementar o valor dos serviços realizados no prazo de quarenta oito (48) horas após a conclusão dos serviços, servindo o presente Instrumento Particular como título executivo extrajudicial nos termos do que dispõe a Lei.

7.4. Será de responsabilidade da LOCATÁRIA a obtenção de todos os pré-requisitos para a ativação do referido evento, tais como Alvará de funcionamento de acordo com o Decreto nº. 7253/97, que rege as normas de eventos públicos deste município, Alvará do Juizado de Menores, Autorização da Polícia Militar, Guarda Municipal, Polícia Federal e Polícia Civil, se for o caso, e segurança privada com cadastro na Policia Federal, recolhimento de ISSQN, se for o caso, bem como o pagamento de todos os emolumentos e despesas decorrentes da implantação, consecução e paralisação do evento a ser realizado, enfim todas as despesas de elaboração e execução deste instrumento.

7.5. Deverá a LOCATÁRIA respeitar o limite de ruído de 60 dB (decibéis) durante todo o evento, seja reprodução musical na parte externa do centro de eventos, sob as penalidades legais em caso de descumprimento.

7.6. Arcar com todos os custos e encargos decorrentes de quaisquer danos causados por funcionários, prepostos, subcontratados e convidados, às instalações da LOCADORA ou a terceiros devendo repor ou indenizar tais danos por conta própria, respondendo também civil e criminalmente pelos mesmos.

7.7. A LOCATÁRIA é a única responsável pelos contratos de trabalho de seus empregados, prepostos e/ou prestadores de serviços, bem como, pela integridade física dos mesmos, não podendo ser argüida a responsabilidade subsidiária e/ou solidária da **LOCADORA**, não existindo também vinculação empregatícia entre seus empregados e prestadores de serviços com a LOCADORA, sendo também de sua responsabilidade, todos os encargos fiscais, trabalhistas e previdenciários.

7.8. A LOCATÁRIA é a única responsável pela guarda dos seus bens e/ou de terceiros, tais como equipamentos de som, luz, banheiros químicos e todos os demais necessários para a realização do evento.

7.9. Caberá à LOCATÁRIA a contratação dos serviços pertinentes ao fornecimento de iluminação específica e sonorização específica para o evento, sendo certo que na hipótese de uso por estas empresas das instalações elétricas da LOCADORA, só poderá ser utilizada mediante autorização e supervisão desta, por escrito, através de um responsável nomeado para este fim. A **LOCADORA** fornecerá energia do local à **LOCATÁRIA** desde que não ultrapasse os limites [illegible] assim a LOCATÁRIA poderá utilizar a energia do local.

7.10. A LOCATÁRIA deverá providenciar por sua conta e risco, contratação de fornecimento de energia própria, seja ela ligação provisória via contratação CPFL ou através de geradores, tantos quantos bastem para satisfazer suas necessidades na data de realização do evento, não sendo da responsabilidade da [illegible] qualquer interrupção de energia.

7.11. A LOCATÁRIA é a única responsável pelas obrigações de natureza fiscal que deste sobre a sua atividade, bem como sobre a venda de ingressos, ficando expressamente excluída a **LOCADORA** de quaisquer responsabilidades, seja de natureza civil, criminal, fiscal, trabalhista, previdenciária ou de qualquer outra espécie.

7.12 A LOCATÁRIA [illegible] responsável em providenciar por sua conta e risco, [illegible] para o(s) dia(s) do evento.

7.13 A LOCATÁRIA na divulgação do evento, ficará obrigada a utilizar como nomenclatura do local: CE... – CENTRO DE EVENTOS DE ARARAQUARA E REGIÃO, ficando vedada qualquer outro nome ou forma de expressão para identificar o local onde será realizado o evento, objeto do presente instrumento, sob pena de incorrer em multa contratual prevista na cláusula própria.

Cláusula 8ª - VALOR DO ALUGUEL, DESPESAS E TRIBUTOS

8.1. [illegible] pagará o valor de RS 11.500,00 (Onze Mil e [illegible] que 50% referente ao depósito reserva será efetivado no ato de assinatura e na data prevista neste contrato os 50% restantes ou até 5 dias antes do evento em depósito bancário em nome da empresa MORADA DO Sol Turismo e Eventos S/A Banco do Brasil Ag. 0082-5 c/c [illegible].

8.2. [illegible] LOCADOR ou de seu procurador, a emitir recibo da quantia paga, [illegible] discriminado pormenorizadamente todos os valores oriundos do [illegible] e [illegible] qualquer outra despesa.

8.3. [illegible]-se o recibo, desde que haja a apresentação pela **LOCATÁRIA**, dos [illegible] das despesas do imóvel devidamente quitada.

8.4. [illegible] a efetuar o pagamento do aluguel através do [illegible] o LOCADOR emitir os recibos de pagamento somente após [illegible].

8.5. Ocorrendo alguma mudança no âmbito governamental, todos os valores agregados ao aluguel, bem como o próprio aluguel, serão revistos pelas partes.

8.6. [illegible] independente de aviso ou interpelação judicial [illegible] partes, no primeiro dia útil subseqüente à ocorrência [illegible].

8.7. Poderá o LOCADOR ou seu procurador, cobrar da **LOCATÁRIA**, os aluguéis, [illegible] despesas vencidos, oriundos desde contrato, utilizando-se para [illegible] os meios legais admitidos. Os cheques utilizados em [illegible] vencidos até o quinto dia úteis contados a partir do [illegible] ocasionarão mora da **LOCATÁRIA**, facultando ao [illegible] dispostos na Cláusula 4ª, no item 4.2.

8.8. [illegible] as despesas diretamente ligadas a conservação do imóvel, tais como, [illegible] gás, e outras, todas as pecuniárias decorrentes do não pagamento ou

acima das quantias mencionadas neste, bem com os tributos e despesas feitas em órgãos Públicos, ficarão a cargo e a responsabilidade da **LOCATÁRIA**, resalvando-se aquelas de contribuição de melhoria.

8.9. A inadimplência da LOCATÁRIA faculta ao **LOCADOR considerar** rescindido imediatamente o presente instrumento Particular.

8.10. Não constituirão novação ou adição às cláusulas contidas no presente instrumento os atos de mera tolerância referente aos atrasos no pagamento do aluguel ou quaisquer dos demais tributos e despesas.

8.11. As partes estipulam uma multa moratória no valor de um aluguel vigente à época da ocorrência do fato, a ser aplicada àquele que venha a infringir qualquer das cláusulas contidas neste contrato, excetuando-se as hipóteses [illegible] com a. Incidirá esta penalidade no caso de atraso [illegible] inadequada do prédio, inobservância por parte da [illegible] Municipal Anhanguera nº 13.541, de 07 de maio de 2009 e da Resolução do CONAMA nº 01, de 08 de março de 1990 (controle de poluição sonora), acrescentando-se ainda, ao valor do saldo devedor porventura apurado a atualização monetária e juros de mora de 1% ao mês até a data do efetiva [illegible].

Cláusula 9ª - DA RESTITUIÇÃO DO IMÓVEL FINDO O PRAZO DA LOCAÇÃO

9.1. A LOCATÁRIA restituirá o imóvel locado nas mesmas condições as quais o recebeu, pintados com tinta látex na cor contida no auto da vistoria, [illegible] instalações elétricas, hidráulicas e acessórias deverão também estar [illegible] salvo as deteriorações decorrentes do uso normal e [illegible].

Cláusula 10ª - DA RESCISÃO

10.1. [illegible] rescisão do presente contrato, independente de qualquer [illegible] prévia ou indenização por parte da **LOCATÁRIA**, quando:
[illegible] imóvel. Prédio ou algo que venha a impossibilitar a [illegible] por culpa da **LOCATÁRIA**;
[illegible] deterioração do imóvel alugado;
[illegible] estipuladas no presente instrumento.

10.2. [illegible] de forma diversa da locação de espaço para [illegible] estará facultado ao **LOCADOR**, rescindir o presente

direito à indenização ou qualquer ônus por parte da **LOCATÁRIA** de efetuar o pagamento das multas e despesas previstas na cláusula 4ª, no item 4.2.

Cláusula 11ª - DO PRAZO

11.1. prazo temporal de validade de acordo com a **cláusula** 3ª, encerrando-se às 18 horas do dia vigente no contrato, data a qual o imóvel deverá ser devolvido nas condições previstas na Cláusula 9ª, efetivando-se com a entrega das chaves. Independentemente de aviso ou qualquer outra medida judicial ou extrajudicial.

11.2. Findo o prazo estipulado neste contrato, o mesmo cessará de pleno direito, independentemente de notificação ou interpelação.

Cláusula 12ª - DO FORO

12.1. Para dirimir quaisquer controvérsias oriundas do **CONTRATO**, as partes elegem o foro da Comarca de Araraquara. Por estarem assim justos e contratados, firmam o presente instrumento, em duas (02) vias de igual teor, juntamente com as testemunhas.

Araraquara, 27 de Junho de 2011.

LOCADOR: Eneida Miranda de Toledo
Diretora Presidente da Morada do Sol Turismo e Eventos S/A

[illegible] Imobiliária S/S Ltda.
[illegible] 23[illegible]-72.

Testemunhas:

[illegible] Claudio Claudiad Francisco

Felipe Scarpa Custodio

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE ESPAÇO PARA REALIZAÇÃO DE EVENTOS COM PRAZO DETERMINADO E OUTRAS AVENÇAS.

Adm.015 /2011

Cláusula 1ª - IDENTIFICAÇÃO DAS PARTES CONTRATANTES

1.1. **LOCADOR:** Morada do Sol Turismo e Eventos S/A, com sede em Araraquara, na Rua Mauro Pinheiro, nº. 150, Centro, CEP. 14.802.355, no Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ sob o nº. 43.964.097/0001-65, e no Cadastro Estadual sob o nº. 181.006.060.117, neste ato representado pelo seu presidente Srta. Eneida Miranda de Toledo, brasileira, Professora Universitária, Carteira de Identidade nrº. 7.493.027 SSP/SP, CPF. Nrº. 044.036.168.01, residente e domiciliado na Av: Martinho Gerard Rolfsen,nª 1027, Jd Morumbi, Cidade de Araraquara, CEP. 14.801-070, no Estado de São Paulo

1.2. LOCATÁRIO(A)(S):.* W & L Publicidade S/S Ltda., CNPJ 49.167.372/0001-04*, Endereço Rua Manoel Rodrigues Jacob , 673 Bairro Santa Angelina, Cep 14.802-195

1.3. As partes acima identificadas têm, entre si, justo e acertado, o presente Contrato de Locação de Espaço para realização de Eventos e outras Avenças de Prazo determinado, que se regerá pelas cláusulas seguintes e pelas condições descritas no presente.

Cláusula 2ª - DO OBJETO DO CONTRATO

2.1 O presente contrato tem com **OBJETO** a locação temporária do **ÁREA PAVILHÃO MULTISETOR** do imóvel de propriedade do **LOCADOR**, situado na Rua Maria Antônia Camargo de Oliveira, 4131, Vila Ferroviária, Cidade de Araraquara, CEP. 14801-330, no Estado de São Paulo, sob o Registro nº. 99.291 do Cartório Primeiro Oficio de Registro de Imóveis de Araraquara/SP, livre de ônus ou quaisquer.

Cláusula 3ª - DA UTILIZAÇÃO DO IMÓVEL

3.1. A presente locação temporária destina-se exclusivamente ao uso do **PAVILHÃO MULTISETOR** do imóvel nos dias **15, 16 E 17 de Julho de 2011**, para realização de evento, vedando-se à **LOCATÁRIA**, sublocá-lo ou usá-lo de forma diferente do previsto, sob as penas da Lei.

3.2. A **LOCATÁRIA** declara que vistoriou o respectivo imóvel objeto deste Contrato nesta data, sendo que o mesmo encontra-se, com instalações elétricas e hidráulicas em perfeito funcionamento, apresentando-se em ideais condições de higiene, limpeza e conservação, com todas as dependências e paredes pintadas, sendo que portas, portões, louças sanitárias e acessórios encontram-se também em perfeito funcionamento.

3.3. Por ocasião da devolução do imóvel, ao término do presente contrato, a **LOCATÁRIA** permitirá ao **LOCADOR** realizar vistorias no imóvel em dia e hora a serem previamente combinados, a fim de que este último possa averiguar o funcionamento de todas as instalações, acessórios e equipamentos de Segurança.

Cláusula 4ª - DA CAUÇÃO

4.1. A **LOCATÁRIA**, concorda desde já, em depositar a título de caução e garantia da integridade de conservação do imóvel objeto do presente conforme descrito acima, deposita em mãos da **LOCADORA** o valor de **R$ 1.000,00 (HUM MIL REAIS)**, através de Cheque, emitido pelo representante legal da **LOCATÁRIA**, conforme dados constantes na cláusula 1ª, o qual não será levado a depósito bancário, devendo ser devolvido ao emitente após o regular cumprimento do presente instrumento, salvo se ocorrer o descrito na cláusula 7ª, no item, 7.3.

4.2. Além do disposto na cláusula anterior (4.1.), o valor da caução será utilizado em todas as demais ocorrências em que a LOCATÁRIA der causa a ressarcimentos, despesas,falta de pagamento e infrações às cláusulas deste contrato, inobstante a possibilidade de responder por perdas e danos nas vias ordinárias e indenização complementar,caso o valor da caução seja inferior ao montante do prejuízo e/ou infração praticada.

Cláusula 5ª - DAS BENFEITORIAS

5.1. Deverá ser submetida de imediato à autorização expressa do **LOCADOR** qualquer benfeitoria ou construção que a **LOCÁTARIA** pretenda realizar no imóvel objeto deste instrumento.

5.2.1. Realizada qualquer a benfeitoria no imóvel, fica facultado ao **LOCADOR** aceitá-la ou não, restando à **LOCATÁRIA,** em caso do **LOCADOR** não aceitá-la, restaurar as condições ideais do imóvel, como encontrado ao adentrar inicialmente o mesmo.

5.2.2. As benfeitorias, consertos ou reparos farão parte integrante do imóvel, não assistindo à **LOCATÁRIA** o direito de retenção ou indenização sobre os mesmos.

Clausula 6ª - DAS OBRIGAÇÕES E RESPONSABILIDADES DA LOCADORA

6.1. A **LOCADORA** obriga-se a entregar o espaço para uso da **LOCATÁRIA** para a realização do evento, devendo garantir o uso manso e pacífico do imóvel por todo o tempo que perdurar a locação.

6.2. Para efeito das adaptações e instalações necessárias à realização do evento, fica autorizada a **LOCATÁRIA** a entrar no imóvel ora locado a partir do dia 14 **DE Julho DE 2011** devendo informar a **LOCADORA**, todos os serviços que serão realizados, para o fim de autorizar a entrada de terceiros, funcionários e ou prestadores de serviços.

6.3. **A LOCATÁRIA somente poderá explorar o estacionamento desde que venha a celebrar o respectivo contrato de locação a esse respeito; por sua vez, a LOCADORA deterá a exclusividade e responsabilidade na exploração comercial e operacional do estacionamento do imóvel nas datas do referido evento.**

Cláusula 7ª - DAS OBRIGAÇÕES E RESPONSABILIDADES DA LOCATÁRIA.

7.1. Cabe à **LOCATÁRIA** zelar pela segurança e preservação do espaço locado, sendo de sua responsabilidade a devolução do local nas mesmas condições previstas no item 3.2, inclusive quanto à limpeza, sendo de sua exclusiva responsabilidade a retirada de todo o lixo e entulho ocasionados pela realização do evento.

7.2. Se feita à vistoria por parte da **LOCADORA**, prevista na cláusula 3.3., for constado vício que possa afetar a estrutura física do imóvel ou qualquer dano nas instalações, louças sanitárias, pintura de paredes e pisos, e outros, a **LOCATÁRIA**, no prazo de quarenta oito (48) horas da regular ciência quanto aos danos causados no imóvel obriga-se a promover os reparos necessários a reposição do espaço no estado em que foi entregue.

7.2.1. Constatado qualquer vício ou dano no imóvel o mesmo não será recebido até que sejam providenciadas as obras previstas na cláusula anterior, conforme item 7.2, após 48 horas será aplicada multa de R$ 1.000,00 (um mil reais) por dia de ocupação, independente dos custos necessários à realização das obras, que deverão ser realizadas pela **LOCATÁRIA** no prazo previsto na cláusula anterior, ou a cargo do **LOCADOR**, conforme previsto na cláusula 7.3.

7.3. Caso a **LOCATÁRIA** não proceda aos reparos necessários à reposição do imóvel, dentro do prazo estipulado, a **LOCADORA** poderá executá-lo, por empresa especializada, arcando a **LOCATÁRIA** com o pagamento dos Serviços, obedecendo ao menor valor entre três orçamentos apresentados, lançando mão do valor depositado a título de caução, conforme previsto na cláusula 4.1., devendo, caso insuficiente o valor da caução, complementar o valor dos serviços realizados no prazo de quarenta oito (48) horas após a execução dos serviços, servindo o presente Instrumento Particular como título executivo extrajudicial, nos termos do que dispõe a Lei.

7.4. Será de responsabilidade da **LOCATÁRIA** a obtenção de todos os pré-requisitos para a efetivação do referido evento, tais como Alvará de Funcionamento de acordo com o Decreto nº. 7253/97, que rege as normas de diversões públicas deste município, Alvará do Juizado de Menores, Autorização expressa da Polícia Militar, Guarda Municipal, Polícia Federal e Polícia Civil, contratação de segurança privada com cadastro na Polícia Federal, recolhimento do ECAD e ISSQN, bem como o pagamento de todos os emolumentos e despesas decorrentes da implantação, consecução e paralisação do evento a ser realizado, enfim, todas as despesas de elaboração e execução deste instrumento.

7.5. Deverá a **LOCATÁRIA** respeitar o limite de ruído de 60 dB (decibéis) determinado por lei, caso haja reprodução musical na parte externa do centro de eventos, ficando sujeita às penalidades legais em caso de descumprimento.

7.6. Arcar com todos os custos e encargos decorrentes de quaisquer danos causados por funcionários, prepostos, subcontratados e convidados, às instalações da **LOCADORA** ou a terceiros devendo repor ou indenizar tais danos por conta própria, respondendo também civil e criminalmente pelos mesmos.

7.7. A **LOCATÁRIA** é a única responsável pelos contratos de trabalho de seus empregados, prepostos e/ou prestadores de serviços, bem como, pela integridade física dos mesmos, não podendo ser argüida a responsabilidade subsidiária e/ou solidária da **LOCADORA**, não existindo também vinculação empregatícia entre seus empregados e prestadores de serviços com a **LOCADORA**, sendo também de sua responsabilidade, todos os encargos fiscais, trabalhistas e previdenciários.

7.8. A **LOCATÁRIA** é a única responsável pela guarda dos seus bens e/ou de terceiros, tais como equipamentos de som, luz, banheiros químicos e todos os demais necessários para a realização do evento.

7.9. Caberá à **LOCATÁRIA** a contratação dos serviços pertinentes ao fornecimento de iluminação especifica e sonorização especifica para o evento, sendo certo que na hipótese do uso por estas empresas das instalações elétricas da **LOCADORA**, só poderá ser utilizada mediante autorização e supervisão desta, por escrito, através de um responsável nomeado para este fim. A **LOCADORA** fornecerá energia do local à **LOCATÁRIA** desde que não ultrapasse os limites estabelecido o item 7.5 assim à **LOCATÁRIA** poderá utilizar a energia do local.

7.10. A **LOCATÁRIA** deverá providenciar por sua conta e risco, contratação de fornecimento de energia própria, seja ela ligação provisória via contratação CPFL ou através de geradores, tantos quantos bastem para satisfazer suas necessidades na data de realização do evento, não sendo da responsabilidade da **LOCADORA** qualquer interrupção de energia.

7.11. A **LOCATÁRIA** é a única responsável pelas obrigações de natureza fiscal incidente sobre a sua atividade, bem como sobre a venda de ingressos, ficando expressamente excluída a **LOCADORA** de quaisquer responsabilidades, seja de natureza civil, criminal, fiscal, trabalhista, previdenciária ou de qualquer outra espécie.

7.12 A **LOCATÁRIA** fica responsável em providenciar por sua conta e risco, cobertura R.C. TUMULTO, para o(s) dia(s) do evento.

7.13 A LOCATÁRIA na divulgação do evento, ficará obrigada a utilizar como nomenclatura do local: CEAR – CENTRO DE EVENTOS DE ARARAQUARA E REGIÃO, ficando vedada qualquer outro nome ou forma de expressão para identificar o local onde será realizado o evento, objeto do presente instrumento, sob pena de incorrer em multa contratual prevista na cláusula própria

Cláusula 8ª - VALOR DO ALUGUEL, DESPESAS E TRIBUTOS

8.1. Como aluguel, a LOCATÁRIA pagará o valor de R$ 11.500,00 (Onze Mil e Quinhentos Reais), sendo que 50 % referente ao depósito reserva será efetivado no ato da assinatura e na data prevista neste contrato os 50% restantes em até 5 dias antes do evento em depósito bancário em nome da empresa MORADA DO Sol Turismo e Eventos S/A Banco do Brasil Ag. 0082-5 c/c 18.899-9.

8.2. Fica obrigado o LOCADOR através de seu procurador, a emitir recibo da quantia paga, relacionando pormenorizadamente todos os valores oriundos do presente instrumento, ou qualquer outra despesa.

8.3. Emitir-se-á o recibo, desde que haja a apresentação pela LOCATÁRIA, dos comprovantes de todas as despesas do imóvel devidamente quitada.

8.4. Caso a LOCATÁRIA venha a efetuar o pagamento do aluguel através do cheque, restará ao LOCADOR emitir os recibos de pagamento somente após compensação do mesmo.

8.5. Ocorrendo alguma mudança no âmbito governamental, todos os valores agregados ao aluguel, bem como o próprio aluguel, serão revistos pelas partes.

8.6. Tal reajuste ocorrerá independentemente de aviso ou interpelação judicial prévia, e vigorará entre as partes, no primeiro dia útil subseqüente à ocorrência do mesmo.

8.7. Faculta o LOCADOR ou seu procurador, cobrar da LOCATÁRIA, os aluguéis, tributos e despesas vencidos, oriundos desde contrato, utilizando-se para isso, de todos os meios legais admitidos. Os cheques utilizados em pagamento, se não compensados até o quinto dia úteis contados a partir do vencimento do aluguel, ocasionarão mora da LOCATÁRIA, facultando ao LOCADOR a aplicação do disposto na Cláusula 4ª, no item 4.2.

8.8. Todas as despesas diretamente ligadas à conservação do imóvel, tais como, água, luz, gás, telefone, todas as pecuniárias decorrentes do não pagamento ou

atraso das quantias mencionadas neste, bem com os tributos e despesas feitas em órgãos Públicos, ficarão sob a responsabilidade da **LOCATÁRIA**, ressalvando-se quanto à contribuição de melhoria.

8.9. A inadimplência da **LOCATÁRIA** faculta ao **LOCADOR** considerar rescindido imediatamente o presente Instrumento Particular.

8.10. Não configurarão novação ou adição às cláusulas contidas no presente instrumento, os atos de mera tolerância referente aos atrasos no pagamento do aluguel ou quaisquer outros tributos e despesas.

8.11. As partes estipulam uma multa moratória no valor de um aluguel vigente à época da ocorrência do fato, a ser aplicada àquele que venha a infringir quaisquer das cláusulas contidas neste contrato, excetuando-se as hipóteses previstas na cláusula 10.ª,bem como, incidirá esta penalidade no caso de atraso de pagamentos, utilização inadequada do prédio, inobservância por parte da LOCATÁRIA da Lei Estadual Antifumo nº.13.541, de 07 de maio de 2009 e da Resolução do CONAMA nº.01, de 08 de março de 1990 (controle de poluição sonora), acrescendo-se, ainda, ao valor do saldo devedor porventura apurado a devida atualização monetária e juros de mora de 1% ao mês até a data do efetiva quitação.

Cláusula 9ª - DA DEVOLUÇÃO DO IMÓVEL FINDO O PRAZO DA LOCAÇÃO

9.1. A **LOCATÁRIA** restituirá o imóvel locado nas mesmas condições as quais o recebeu, quais sejam pintados com tinta látex na cor contida no auto da vistoria, sendo que as instalações elétricas, hidráulicas e acessórias deverão também estar em pleno funcionamento, salvo as deteriorações decorrentes do uso normal e habitual do imóvel.

Cláusula 10ª - DA RESCISÃO

10.1. Ocorrerá à rescisão do presente contrato, independente de qualquer comunicação prévia ou indenização por parte da **LOCATÁRIA**, quando:

a. Ocorrendo qualquer sinistro, incêndio ou algo que venha a impossibilitar a posse do imóvel, independente dolo ou culpa da **LOCATÁRIA**;
b. Em hipótese de desapropriação do imóvel alugado;
c. Nas situações elencadas no presente instrumento.

10.2. Sendo o imóvel utilizado de forma de forma diversa da locação de espaço para realização de eventos, restará facultado ao **LOCADOR**, rescindir o presente

contrato de plano, sem gerar direito à indenização ou qualquer ônus por parte deste último, sem prejuízo da obrigação da **LOCATÁRIA** de efetuar o pagamento das multas e despesas previstas na cláusula 4ª, no item 4.2.

Cláusula 11ª - DO PRAZO

11.1. .A presente locação terá o lapso temporal de validade de acordo com a **cláusula 3.1**, a iniciar-se às 8 horas do dia vigente no contrato, data a qual o imóvel deverá ser devolvido nas condições previstas na Cláusula 9ª, efetivando-se com a entrega das chaves, independentemente de aviso ou qualquer outra medida judicial ou extrajudicial.

11.2. Findo o prazo estipulado neste contrato, o mesmo cessará de pleno direito, independente de qualquer notificação ou interpelação.

Cláusula 12ª - DO FORO

12.1. Para dirimir quaisquer controvérsias oriundas do **CONTRATO**, as partes elegem o Foro da Comarca de Araraquara. Por estarem assim justos e contratados, firmam o presente instrumento, em duas (02) vias de igual teor, juntamente com duas (02) testemunhas.

Araraquara, 11 de Julho de 2011.

LOCADOR: Eneida Miranda de Toledo
Diretor Presidente do Morada do Sol Turismo e Eventos S/A

LOCATÁRIO: Lineu Carlos de Assis
W & L Publicidade S/S Ltda.,
CNPJ 49.167.372/0001-04*,
End. *R. Manoel Rodrigues Jacob 673 B. Sta Anagelina

Testemunhas:

Luis Fernando Haddad Francisco

Felipe Scarpa Custodio

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE ESPAÇO PARA REALIZAÇÃO DE EVENTOS COM PRAZO DETERMINADO E OUTRAS AVENÇAS.

Adm.020 /2011

Cláusula 1ª - IDENTIFICAÇÃO DAS PARTES CONTRATANTES

1.1. **LOCADOR:** Morada do Sol Turismo e Eventos S/A, com sede em Araraquara, na Rua Mauro Pinheiro, nº. 150, Centro, CEP. 14.802.355, no Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ sob o nº. 43.964.097/0001-65, e no Cadastro Estadual sob o nº. 181.006.060.117, neste ato representado pelo seu presidente Srta. Eneida Miranda de Toledo, brasileira, Professora Universitária, Carteira de Identidade nrº. 7.493.027 SSP/SP, CPF. Nrº. 044.036.168.01, residente e domiciliado na Av: Martinho Gerard Rolfsen,nº 1027, Jd Morumbi, Cidade de Araraquara, CEP. 14.801-070, no Estado de São Paulo

1.2. **LOCATÁRIO(A)(S):.*** Ponto de Ideias Comunicação S/S Ltda., CNPJ 04.231.550/0001-72*Insc.Estadual Isento, Insc.Municipal 803/2004, Endereço Rua Padre Duarte , 151 - 13ºAndar – Sala 137 Bairro Centro, Cep 14.800-360. Araraquara-SP

1.3. As partes acima identificadas têm, entre si, justo e acertado, o presente Contrato de Locação de Espaço para realização de Eventos e outras Avenças de Prazo determinado, que se regerá pelas cláusulas seguintes e pelas condições descritas no presente.

Cláusula 2ª - DO OBJETO DO CONTRATO

2.1 O presente contrato tem com **OBJETO** a locação temporária do **ÁREA PAVILHÃO MULTISETOR e ESTACIONAMENTO** do Imóvel de propriedade do **LOCADOR**, situado na Rua Maria Antônia Camargo de Oliveira, 4131, Vila Ferroviária, Cidade de Araraquara, CEP. 14801-330, no Estado de São Paulo, sob o Registro nº. 99.291 do Cartório Primeiro Ofício de Registro de Imóveis de Araraquara/SP, livre de ônus ou quaisquer.

Cláusula 3º - DA UTILIZAÇÃO DO IMÓVEL

3.1. A presente locação temporária destina-se exclusivamente ao uso do **PAVILHÃO MULTISETOR e ESTACIONAMENTO** do imóvel nos dias **26, 27 E 28 de Agosto de 2011**, para realização de evento, vedando-se à

LOCATÁRIA, sublocá-lo ou usá-lo de forma diferente do previsto, sob as penas da Lei.

3.2. A **LOCATÁRIA** declara que vistoriou o respectivo imóvel objeto deste Contrato nesta data, sendo que o mesmo encontra-se, com instalações elétricas e hidráulicas em perfeito funcionamento, apresentando-se em ideais condições de higiene, limpeza e conservação, com todas as dependências e paredes pintadas, sendo que portas, portões, louças sanitárias e acessórios encontram-se também em perfeito funcionamento.

3.3. Por ocasião da devolução do imóvel, ao término do presente contrato, a **LOCATÁRIA** permitirá ao **LOCADOR** realizar vistorias no imóvel em dia e hora a serem previamente combinados, a fim de que este último possa averiguar o funcionamento de todas as instalações, acessórios e equipamentos de Segurança.

Cláusula 4ª - DA CAUÇÃO

4.1. A **LOCATÁRIA**, concorda desde já, em depositar a título de caução e garantia da integridade de conservação do imóvel objeto do presente conforme descrito acima, deposita em mãos da **LOCADORA** o valor de **R$ 1.000,00 (HUM MIL REAIS)**, através de Cheque, emitido pelo representante legal da **LOCATÁRIA**, conforme dados constantes na cláusula 1ª, o qual não será levado a depósito bancário, devendo ser devolvido ao emitente após o regular cumprimento do presente instrumento, salvo se ocorrer o descrito na cláusula 7ª, no item, 7.3.

4.2. Além do disposto na cláusula anterior (4.1.), o valor da caução será utilizado em todas as demais ocorrências em que a LOCATÁRIA der causa a ressarcimentos, despesas,falta de pagamento e infrações às cláusulas deste contrato, inobstante a possibilidade de responder por perdas e danos nas vias ordinárias e indenização complementar,caso o valor da caução seja inferior ao montante do prejuízo e/ou infração praticada.

Cláusula 5ª - DAS BENFEITORIAS

5.1. Deverá ser submetida de imediato à autorização expressa do LOCADOR qualquer benfeitoria ou construção que a LOCÁTARIA pretenda realizar no imóvel objeto deste instrumento.

5.2.1. Realizada qualquer a benfeitoria no imóvel, fica facultado ao LOCADOR aceitá-la ou não, restando à LOCATÁRIA, em caso do LOCADOR não aceitá-la, restaurar as condições ideais do imóvel, como encontrado ao adentrar inicialmente o mesmo.

5.2.2. As benfeitorias, consertos ou reparos farão parte integrante do imóvel, não assistindo à LOCATÁRIA o direito de retenção ou indenização sobre os mesmos.

Clausula 6ª - DAS OBRIGAÇÕES E RESPONSABILIDADES DA LOCADORA

6.1. A LOCADORA obriga-se a entregar o espaço para uso da LOCATÁRIA para a realização do evento, devendo garantir o uso manso e pacífico do imóvel por todo o tempo que perdurar a locação.

6.2. Para efeito das adaptações e instalações necessárias à realização do evento, fica autorizada a LOCATÁRIA a entrar no imóvel ora locado a partir do dia 25 DE Agosto DE 2011 devendo informar a LOCADORA, todos os serviços que serão realizados, para o fim de autorizar a entrada de terceiros, funcionários e ou prestadores de serviços.

6.3. **A LOCATÁRIA somente poderá explorar o estacionamento desde que venha a celebrar o respectivo contrato de locação a esse respeito; por sua vez, a LOCADORA deterá a exclusividade e responsabilidade na exploração comercial e operacional do estacionamento do imóvel nas datas do referido evento.**

Cláusula 7ª - DAS OBRIGAÇÕES E RESPONSABILIDADES DA LOCATÁRIA.

7.1. Cabe à LOCATÁRIA zelar pela segurança e preservação do espaço locado, sendo de sua responsabilidade a devolução do local nas mesmas condições previstas no item 3.2, inclusive quanto à limpeza, sendo de sua exclusiva

responsabilidade a retirada de todo o lixo e entulho ocasionados pela realização do evento.

7.2. Se feita à vistoria por parte da **LOCADORA**, prevista na cláusula 3.3., for constado vício que possa afetar a estrutura física do imóvel ou qualquer dano nas instalações, louças sanitárias, pintura de paredes e pisos, e outros, a **LOCATÁRIA**, no prazo de quarenta oito (48) horas da regular ciência quanto aos danos causados no imóvel obriga-se a promover os reparos necessários a reposição do espaço no estado em que foi entregue.

7.2.1. Constatado qualquer vício ou dano no imóvel o mesmo não será recebido até que sejam providenciadas as obras previstas na cláusula anterior, conforme item 7.2, após 48 horas será aplicada multa de R$ 1.000,00 (um mil reais) por dia de ocupação, independente dos custos necessários à realização das obras, que deverão ser realizadas pela **LOCATÁRIA** no prazo previsto na cláusula anterior, ou a cargo do **LOCADOR**, conforme previsto na cláusula 7.3.

7.3. Caso a **LOCATÁRIA** não proceda aos reparos necessários à reposição do imóvel, dentro do prazo estipulado, a **LOCADORA** poderá executá-lo, por empresa especializada, arcando a **LOCATÁRIA** com o pagamento dos Serviços, obedecendo ao menor valor entre três orçamentos apresentados, lançando mão do valor depositado a título de caução, conforme previsto na cláusula 4.1., devendo, caso insuficiente o valor da caução, complementar o valor dos serviços realizados no prazo de quarenta oito (48) horas após a execução dos serviços, servindo o presente Instrumento Particular como título executivo extrajudicial, nos termos do que dispõe a Lei.

7.4. Será de responsabilidade da **LOCATÁRIA** a obtenção de todos os pré-requisitos para a efetivação do referido evento, tais como Alvará de Funcionamento de acordo com o Decreto nº. 7253/97, que rege as normas de diversões públicas deste município, Alvará do Juizado de Menores, Autorização expressa da Polícia Militar, Guarda Municipal, Polícia Federal e Polícia Civil, contratação de segurança privada com cadastro na Polícia Federal, recolhimento do ECAD e ISSQN, bem como o pagamento de todos os emolumentos e despesas decorrentes da implantação, consecução e paralisação do evento a ser realizado, enfim, todas as despesas de elaboração e execução deste instrumento.

7.5. Deverá a **LOCATÁRIA** respeitar o limite de ruído de 60 dB (decibéis) determinado por lei, caso haja reprodução musical na parte externa do centro de eventos, ficando sujeita às penalidades legais em caso de descumprimento.

7.6. Arcar com todos os custos e encargos decorrentes de quaisquer danos causados por funcionários, prepostos, subcontratados e convidados, às instalações da

LOCADORA ou a terceiros devendo repor ou indenizar tais danos por conta própria, respondendo também civil e criminalmente pelos mesmos.

7.7. A LOCATÁRIA é a única responsável pelos contratos de trabalho de seus empregados, prepostos e/ou prestadores de serviços, bem como, pela integridade física dos mesmos, não podendo ser argüida a responsabilidade subsidiária e/ou solidária da LOCADORA, não existindo também vinculação empregatícia entre seus empregados e prestadores de serviços com a LOCADORA, sendo também de sua responsabilidade, todos os encargos fiscais, trabalhistas e previdenciários.

7.8. A LOCATÁRIA é a única responsável pela guarda dos seus bens e/ou de terceiros, tais como equipamentos de som, luz, banheiros químicos e todos os demais necessários para a realização do evento.

7.9. Caberá à LOCATÁRIA a contratação dos serviços pertinentes ao fornecimento de iluminação especifica e sonorização especifica para o evento, sendo certo que na hipótese do uso por estas empresas das instalações elétricas da LOCADORA, só poderá ser utilizada mediante autorização e supervisão desta, por escrito, através de um responsável nomeado para este fim. A LOCADORA fornecerá energia do local à LOCATÁRIA desde que não ultrapasse os limites estabelecido o item 7.5 assim à LOCATÁRIA poderá utilizar a energia do local.

7.10. A LOCATÁRIA deverá providenciar por sua conta e risco, contratação de fornecimento de energia própria, seja ela ligação provisória via contratação CPFL ou através de geradores, tantos quantos bastem para satisfazer suas necessidades na data de realização do evento, não sendo da responsabilidade da LOCADORA qualquer interrupção de energia.

7.11. A LOCATÁRIA é a única responsável pelas obrigações de natureza fiscal incidente sobre a sua atividade, bem como sobre a venda de ingressos, ficando expressamente excluída a LOCADORA de quaisquer responsabilidades, seja de natureza civil, criminal, fiscal, trabalhista, previdenciária ou de qualquer outra espécie.

7.12 A LOCATÁRIA fica responsável em providenciar por sua conta e risco, cobertura R.C. TUMULTO, para o(s) dia(s) do evento.

7.13 A LOCATÁRIA na divulgação do evento, ficará obrigada a utilizar como nomenclatura do local: CEAR – CENTRO DE EVENTOS DE ARARAQUARA E REGIÃO, ficando vedada qualquer outro nome ou forma de expressão para identificar o local onde será realizado o evento, objeto do presente instrumento, sob pena de incorrer em multa contratual prevista na cláusula própria

Cláusula 8ª - VALOR DO ALUGUEL, DESPESAS E TRIBUTOS

8.1. Como aluguel, a LOCATÁRIA pagará o valor de R$ 11.500,00 (Onze Mil e Quinhentos Reais), sendo que 50 % referente ao depósito reserva será efetivado no ato da assinatura e na data prevista neste contrato os 50% restantes em até 5 dias antes do evento em depósito bancário em nome da empresa MORADA DO Sol Turismo e Eventos S/A Banco do Brasil Ag. 0082-5 c/c 18.899-9.

8.2. Fica obrigado o LOCADOR através de seu procurador, a emitir recibo da quantia paga, relacionando pormenorizadamente todos os valores oriundos do presente instrumento, ou qualquer outra despesa.

8.3. Emitir-se-á o recibo, desde que haja a apresentação pela LOCATÁRIA, dos comprovantes de todas as despesas do imóvel devidamente quitada.

8.4. Caso a LOCATÁRIA venha a efetuar o pagamento do aluguel através do cheque, restará ao LOCADOR emitir os recibos de pagamento somente após compensação do mesmo.

8.5. Ocorrendo alguma mudança no âmbito governamental, todos os valores agregados ao aluguel, bem como o próprio aluguel, serão revistos pelas partes.

8.6. Tal reajuste ocorrerá independentemente de aviso ou interpelação judicial prévia, e vigorará entre as partes, no primeiro dia útil subseqüente à ocorrência do mesmo.

8.7. Faculta o LOCADOR ou seu procurador, cobrar da LOCATÁRIA, os aluguéis, tributos e despesas vencidos, oriundos desde contrato, utilizando-se para isso, de todos os meios legais admitidos. Os cheques utilizados em pagamento, se não compensados até o quinto dia úteis contados a partir do vencimento do aluguel, ocasionarão mora da LOCATÁRIA, facultando ao LOCADOR a aplicação do disposto na Cláusula 4ª, no item 4.2.

8.8. Todas as despesas diretamente ligadas à conservação do imóvel, tais como, água, luz, gás, telefone, todas as pecuniárias decorrentes do não pagamento ou atraso das quantias mencionadas neste, bem com os tributos e despesas feitas em órgãos Públicos, ficarão sob a responsabilidade da **LOCATÁRIA**, ressalvando-se quanto à contribuição de melhoria.

8.9. A inadimplência da **LOCATÁRIA** faculta ao **LOCADOR considerar** rescindido imediatamente o presente Instrumento Particular.

8.10. Não configurarão novação ou adição às cláusulas contidas no presente instrumento, os atos de mera tolerância referente aos atrasos no pagamento do aluguel ou quaisquer outros tributos e despesas.

8.11. As partes estipulam uma multa moratória no valor de um aluguel vigente à época da ocorrência do fato, a ser aplicada àquele que venha a infringir quaisquer das cláusulas contidas neste contrato, excetuando-se as hipóteses previstas na cláusula 10.ª,bem como, incidirá esta penalidade no caso de atraso de pagamentos, utilização inadequada do prédio, inobservância por parte da LOCATÁRIA da Lei Estadual Antifumo nº.13.541, de 07 de maio de 2009 e da Resolução do CONAMA nº.01, de 08 de março de 1990 (controle de poluição sonora), acrescendo-se, ainda, ao valor do saldo devedor porventura apurado a devida atualização monetária e juros de mora de 1% ao mês até a data do efetiva quitação.

Cláusula 9ª - DA DEVOLUÇÃO DO IMÓVEL FINDO O PRAZO DA LOCAÇÃO

9.1. A **LOCATÁRIA** restituirá o imóvel locado nas mesmas condições as quais o recebeu, quais sejam pintados com tinta látex na cor contida no auto da vistoria, sendo que as instalações elétricas, hidráulicas e acessórias deverão também estar em pleno funcionamento, salvo as deteriorações decorrentes do uso normal e habitual do imóvel.

Cláusula 10ª - DA RESCISÃO

10.1. Ocorrerá à rescisão do presente contrato, independente de qualquer comunicação prévia ou indenização por parte da **LOCATÁRIA**, quando:

a. Ocorrendo qualquer sinistro, incêndio ou algo que venha a impossibilitar a posse do imóvel, independente dolo ou culpa da **LOCATÁRIA**;
b. Em hipótese de desapropriação do imóvel alugado;
c. Nas situações elencadas no presente instrumento.

10.2. Sendo o imóvel utilizado de forma de forma diversa da locação de espaço para realização de eventos, restará facultado ao **LOCADOR**, rescindir o presente contrato de plano, sem gerar direito à indenização ou qualquer ônus por parte deste último, sem prejuízo da obrigação da **LOCATÁRIA** de efetuar o pagamento das multas e despesas previstas na cláusula 4ª, no item 4.2.

Cláusula 11ª - DO PRAZO

11.1. .A presente locação terá o lapso temporal de validade de acordo com a **cláusula 3.1**, a iniciar-se às 8 horas do dia vigente no contrato, data a qual o imóvel deverá ser devolvido nas condições previstas na Cláusula 9ª, efetivando-se com a entrega das chaves, independentemente de aviso ou qualquer outra medida judicial ou extrajudicial.

11.2. Findo o prazo estipulado neste contrato, o mesmo cessará de pleno direito, independente de qualquer notificação ou interpelação.

Cláusula 12ª - DO FORO

12.1. Para dirimir quaisquer controvérsias oriundas do **CONTRATO**, as partes elegem o Foro da Comarca de Araraquara. Por estarem assim justos e contratados, firmam o presente instrumento, em duas (02) vias de igual teor, juntamente com duas (02) testemunhas.

Araraquara, 23 de Agosto de 2011.

LOCADOR: Eneida Miranda de Toledo
Diretor Presidente do Morada do Sol Turismo e Eventos S/A

LOCATÁRIO: Rudson Silva
Ponto de Ideias Comunicação S/S Ltda.
CNPJ 04.231.550/0001-72.

Testemunhas:

Luis Fernando Haddad Francisco

Felipe Scarpa Custodio

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE ESPAÇO PARA REALIZAÇÃO DE EVENTOS COM PRAZO DETERMINADO E OUTRAS AVENÇAS.

Adm.021 /2011

Cláusula 1ª - IDENTIFICAÇÃO DAS PARTES CONTRATANTES

1.1. **LOCADOR:** Morada do Sol Turismo e Eventos S/A, com sede em Araraquara, na Rua Mauro Pinheiro, nº. 150, Centro, CEP. 14.802.355, no Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ sob o nº. 43.964.097/0001-65, e no Cadastro Estadual sob o nº. 181.006.060.117, neste ato representado pelo seu presidente Srta. Eneida Miranda de Toledo, brasileira, Professora Universitária, Carteira de Identidade nrº. 7.493.027 SSP/SP, CPF. Nrº. 044.036.168.01, residente e domiciliado na Av: Martinho Gerard Rolfsen,nº 1027, Jd Morumbi, Cidade de Araraquara, CEP. 14.801-070, no Estado de São Paulo

1.2. **LOCATÁRIO(A)(S):.*** W & L Publicidade S/S Ltda., CNPJ 49.167.372/0001-04*, Endereço Rua Manoel Rodrigues Jacob , 673 Bairro Santa Angelina, Cep 14.802-195 .

1.3. As partes acima identificadas têm, entre si, justo e acertado, o presente Contrato de Locação de Espaço para realização de Eventos e outras Avenças de Prazo determinado, que se regerá pelas cláusulas seguintes e pelas condições descritas no presente.

Cláusula 2ª - DO OBJETO DO CONTRATO

2.1 O presente contrato tem com **OBJETO** a locação temporária do **ÁREA PAVILHÃO MULTISETOR e ESTACIONAMENTO** do Imóvel de propriedade do **LOCADOR**, situado na Rua Maria Antônia Camargo de Oliveira, 4131, Vila Ferroviária, Cidade de Araraquara, CEP. 14801-330, no Estado de São Paulo, sob o Registro nº. 99.291 do Cartório Primeiro Ofício de Registro de Imóveis de Araraquara/SP, livre de ônus ou quaisquer.

Cláusula 3º - DA UTILIZAÇÃO DO IMÓVEL

3.1. A presente locação temporária destina-se exclusivamente ao uso do **PAVILHÃO MULTISETOR e ESTACIONAMENTO** do imóvel nos dias **09, 10 E 11 de Setembro de 2011**, para realização de evento, vedando-se à

LOCATÁRIA, sublocá-lo ou usá-lo de forma diferente do previsto, sob as penas da Lei.

3.2. A **LOCATÁRIA** declara que vistoriou o respectivo imóvel objeto deste Contrato nesta data, sendo que o mesmo encontra-se, com instalações elétricas e hidráulicas em perfeito funcionamento, apresentando-se em ideais condições de higiene, limpeza e conservação, com todas as dependências e paredes pintadas, sendo que portas, portões, louças sanitárias e acessórios encontram-se também em perfeito funcionamento.

3.3. Por ocasião da devolução do imóvel, ao término do presente contrato, a **LOCATÁRIA** permitirá ao **LOCADOR** realizar vistorias no imóvel em dia e hora a serem previamente combinados, a fim de que este último possa averiguar o funcionamento de todas as instalações, acessórios e equipamentos de Segurança.

Cláusula 4ª - DA CAUÇÃO

4.1. A **LOCATÁRIA**, concorda desde já, em depositar a título de caução e garantia da integridade de conservação do imóvel objeto do presente conforme descrito acima, deposita em mãos da **LOCADORA** o valor de **R$ 1.000,00 (HUM MIL REAIS)**, através de Cheque, emitido pelo representante legal da **LOCATÁRIA**, conforme dados constantes na cláusula 1ª, o qual não será levado a depósito bancário, devendo ser devolvido ao emitente após o regular cumprimento do presente instrumento, salvo se ocorrer o descrito na cláusula 7ª, no item, 7.3.

4.2. Além do disposto na cláusula anterior (4.1.), o valor da caução será utilizado em todas as demais ocorrências em que a LOCATÁRIA der causa a ressarcimentos, despesas,falta de pagamento e infrações às cláusulas deste contrato, inobstante a possibilidade de responder por perdas e danos nas vias ordinárias e indenização complementar,caso o valor da caução seja inferior ao montante do prejuízo e/ou infração praticada.

Cláusula 5ª - DAS BENFEITORIAS

5.1. Deverá ser submetida de imediato à autorização expressa do **LOCADOR** qualquer benfeitoria ou construção que a **LOCÁTARIA** pretenda realizar no imóvel objeto deste instrumento.

5.2.1. Realizada qualquer a benfeitoria no imóvel, fica facultado ao **LOCADOR** aceitá-la ou não, restando à **LOCATÁRIA**, em caso do **LOCADOR** não aceitá-la, restaurar as condições ideais do imóvel, como encontrado ao adentrar inicialmente o mesmo.

5.2.2. As benfeitorias, consertos ou reparos farão parte integrante do imóvel, não assistindo à **LOCATÁRIA** o direito de retenção ou indenização sobre os mesmos.

Clausula 6ª - DAS OBRIGAÇÕES E RESPONSABILIDADES DA LOCADORA

6.1. A **LOCADORA** obriga-se a entregar o espaço para uso da **LOCATÁRIA** para a realização do evento, devendo garantir o uso manso e pacífico do imóvel por todo o tempo que perdurar a locação.

6.2. Para efeito das adaptações e instalações necessárias à realização do evento, fica autorizada a **LOCATÁRIA** a entrar no imóvel ora locado a partir do dia 08 **DE Setembro DE 2011** devendo informar a **LOCADORA**, todos os serviços que serão realizados, para o fim de autorizar a entrada de terceiros, funcionários e ou prestadores de serviços.

6.3. **A LOCATÁRIA somente poderá explorar o estacionamento desde que venha a celebrar o respectivo contrato de locação a esse respeito; por sua vez, a LOCADORA deterá a exclusividade e responsabilidade na exploração comercial e operacional do estacionamento do imóvel nas datas do referido evento.**

Cláusula 7ª - DAS OBRIGAÇÕES E RESPONSABILIDADES DA LOCATÁRIA.

7.1. Cabe à **LOCATÁRIA** zelar pela segurança e preservação do espaço locado, sendo de sua responsabilidade a devolução do local nas mesmas condições previstas no item 3.2, inclusive quanto à limpeza, sendo de sua exclusiva

responsabilidade a retirada de todo o lixo e entulho ocasionados pela realização do evento.

7.2. Se feita à vistoria por parte da **LOCADORA**, prevista na cláusula 3.3., for constado vício que possa afetar a estrutura física do imóvel ou qualquer dano nas instalações, louças sanitárias, pintura de paredes e pisos, e outros, a **LOCATÁRIA**, no prazo de quarenta oito (48) horas da regular ciência quanto aos danos causados no imóvel obriga-se a promover os reparos necessários a reposição do espaço no estado em que foi entregue.

7.2.1. Constatado qualquer vício ou dano no imóvel o mesmo não será recebido até que sejam providenciadas as obras previstas na cláusula anterior, conforme item 7.2, após 48 horas será aplicada multa de R$ 1.000,00 (um mil reais) por dia de ocupação, independente dos custos necessários à realização das obras, que deverão ser realizadas pela **LOCATÁRIA** no prazo previsto na cláusula anterior, ou a cargo do **LOCADOR**, conforme previsto na cláusula 7.3.

7.3. Caso a **LOCATÁRIA** não proceda aos reparos necessários à reposição do imóvel, dentro do prazo estipulado, a **LOCADORA** poderá executá-lo, por empresa especializada, arcando a **LOCATÁRIA** com o pagamento dos Serviços, obedecendo ao menor valor entre três orçamentos apresentados, lançando mão do valor depositado a título de caução, conforme previsto na cláusula 4.1., devendo, caso insuficiente o valor da caução, complementar o valor dos serviços realizados no prazo de quarenta oito (48) horas após a execução dos serviços, servindo o presente Instrumento Particular como título executivo extrajudicial, nos termos do que dispõe a Lei.

7.4. Será de responsabilidade da **LOCATÁRIA** a obtenção de todos os pré-requisitos para a efetivação do referido evento, tais como Alvará de Funcionamento de acordo com o Decreto nº. 7253/97, que rege as normas de diversões públicas deste município, Alvará do Juizado de Menores, Autorização expressa da Polícia Militar, Guarda Municipal, Polícia Federal e Polícia Civil, contratação de segurança privada com cadastro na Polícia Federal, recolhimento do ECAD e ISSQN, bem como o pagamento de todos os emolumentos e despesas decorrentes da implantação, consecução e paralisação do evento a ser realizado, enfim, todas as despesas de elaboração e execução deste instrumento.

7.5. Deverá a **LOCATÁRIA** respeitar o limite de ruído de 60 dB (decibéis) determinado por lei, caso haja reprodução musical na parte externa do centro de eventos, ficando sujeita às penalidades legais em caso de descumprimento.

7.6. Arcar com todos os custos e encargos decorrentes de quaisquer danos causados por funcionários, prepostos, subcontratados e convidados, às instalações da

LOCADORA ou a terceiros devendo repor ou indenizar tais danos por conta própria, respondendo também civil e criminalmente pelos mesmos.

7.7. A **LOCATÁRIA** é a única responsável pelos contratos de trabalho de seus empregados, prepostos e/ou prestadores de serviços, bem como, pela integridade física dos mesmos, não podendo ser argüida a responsabilidade subsidiária e/ou solidária da **LOCADORA**, não existindo também vinculação empregatícia entre seus empregados e prestadores de serviços com a **LOCADORA**, sendo também de sua responsabilidade, todos os encargos fiscais, trabalhistas e previdenciários.

7.8. A **LOCATÁRIA** é a única responsável pela guarda dos seus bens e/ou de terceiros, tais como equipamentos de som, luz, banheiros químicos e todos os demais necessários para a realização do evento.

7.9. Caberá à **LOCATÁRIA** a contratação dos serviços pertinentes ao fornecimento de iluminação especifica e sonorização especifica para o evento, sendo certo que na hipótese do uso por estas empresas das instalações elétricas da **LOCADORA**, só poderá ser utilizada mediante autorização e supervisão desta, por escrito, através de um responsável nomeado para este fim. A **LOCADORA** fornecerá energia do local à **LOCATÁRIA** desde que não ultrapasse os limites estabelecido o item 7.5 assim à **LOCATÁRIA** poderá utilizar a energia do local.

7.10. A **LOCATÁRIA** deverá providenciar por sua conta e risco, contratação de fornecimento de energia própria, seja ela ligação provisória via contratação CPFL ou através de geradores, tantos quantos bastem para satisfazer suas necessidades na data de realização do evento, não sendo da responsabilidade da **LOCADORA** qualquer interrupção de energia.

7.11. A **LOCATÁRIA** é a única responsável pelas obrigações de natureza fiscal incidente sobre a sua atividade, bem como sobre a venda de ingressos, ficando expressamente excluída a **LOCADORA** de quaisquer responsabilidades, seja de natureza civil, criminal, fiscal, trabalhista, previdenciária ou de qualquer outra espécie.

7.12 A **LOCATÁRIA** fica responsável em providenciar por sua conta e risco, cobertura R.C. TUMULTO, para o(s) dia(s) do evento.

7.13 A LOCATÁRIA na divulgação do evento, ficará obrigada a utilizar como nomenclatura do local: CEAR – CENTRO DE EVENTOS DE ARARAQUARA E REGIÃO, ficando vedada qualquer outro nome ou forma de expressão para identificar o local onde será realizado o evento, objeto do presente instrumento, sob pena de incorrer em multa contratual prevista na cláusula própria

Cláusula 8ª - VALOR DO ALUGUEL, DESPESAS E TRIBUTOS

8.1. Como aluguel, a LOCATÁRIA pagará o valor de R$ 11.500,00 (Onze Mil e Quinhentos Reais), sendo que 50 % referente ao depósito reserva será efetivado no ato da assinatura e na data prevista neste contrato os 50% restantes em até 5 dias antes do evento em depósito bancário em nome da empresa MORADA DO Sol Turismo e Eventos S/A Banco do Brasil Ag. 0082-5 c/c 18.899-9.

8.2. Fica obrigado o LOCADOR através de seu procurador, a emitir recibo da quantia paga, relacionando pormenorizadamente todos os valores oriundos do presente instrumento, ou qualquer outra despesa.

8.3. Emitir-se-á o recibo, desde que haja a apresentação pela LOCATÁRIA, dos comprovantes de todas as despesas do imóvel devidamente quitada.

8.4. Caso a LOCATÁRIA venha a efetuar o pagamento do aluguel através do cheque, restará ao LOCADOR emitir os recibos de pagamento somente após compensação do mesmo.

8.5. Ocorrendo alguma mudança no âmbito governamental, todos os valores agregados ao aluguel, bem como o próprio aluguel, serão revistos pelas partes.

8.6. Tal reajuste ocorrerá independentemente de aviso ou interpelação judicial prévia, e vigorará entre as partes, no primeiro dia útil subseqüente à ocorrência do mesmo.

8.7. Faculta o LOCADOR ou seu procurador, cobrar da LOCATÁRIA, os aluguéis, tributos e despesas vencidos, oriundos desde contrato, utilizando-se para isso, de todos os meios legais admitidos. Os cheques utilizados em pagamento, se não compensados até o quinto dia úteis contados a partir do vencimento do aluguel, ocasionarão mora da LOCATÁRIA, facultando ao LOCADOR a aplicação do disposto na Cláusula 4ª, no item 4.2.

8.8. Todas as despesas diretamente ligadas à conservação do imóvel, tais como, água, luz, gás, telefone, todas as pecuniárias decorrentes do não pagamento ou atraso das quantias mencionadas neste, bem com os tributos e despesas feitas em órgãos Públicos, ficarão sob a responsabilidade da LOCATÁRIA, ressalvando-se quanto à contribuição de melhoria.

8.9. A inadimplência da LOCATÁRIA faculta ao LOCADOR considerar rescindido imediatamente o presente Instrumento Particular.

8.10. Não configurarão novação ou adição às cláusulas contidas no presente instrumento, os atos de mera tolerância referente aos atrasos no pagamento do aluguel ou quaisquer outros tributos e despesas.

8.11. As partes estipulam uma multa moratória no valor de um aluguel vigente à época da ocorrência do fato, a ser aplicada àquele que venha a infringir quaisquer das cláusulas contidas neste contrato, excetuando-se as hipóteses previstas na cláusula 10.ª,bem como, incidirá esta penalidade no caso de atraso de pagamentos, utilização inadequada do prédio, inobservância por parte da LOCATÁRIA da Lei Estadual Antifumo nº.13.541, de 07 de maio de 2009 e da Resolução do CONAMA nº.01, de 08 de março de 1990 (controle de poluição sonora), acrescendo-se, ainda, ao valor do saldo devedor porventura apurado a devida atualização monetária e juros de mora de 1% ao mês até a data do efetiva quitação.

Cláusula 9ª - DA DEVOLUÇÃO DO IMÓVEL FINDO O PRAZO DA LOCAÇÃO

9.1. A LOCATÁRIA restituirá o imóvel locado nas mesmas condições as quais o recebeu, quais sejam pintados com tinta látex na cor contida no auto da vistoria, sendo que as instalações elétricas, hidráulicas e acessórias deverão também estar em pleno funcionamento, salvo as deteriorações decorrentes do uso normal e habitual do imóvel.

Cláusula 10ª - DA RESCISÃO

10.1. Ocorrerá à rescisão do presente contrato, independente de qualquer comunicação prévia ou indenização por parte da LOCATÁRIA, quando:

a. Ocorrendo qualquer sinistro, incêndio ou algo que venha a impossibilitar a posse do imóvel, independente dolo ou culpa da LOCATÁRIA;
b. Em hipótese de desapropriação do imóvel alugado;
c. Nas situações elencadas no presente instrumento.

10.2. Sendo o imóvel utilizado de forma de forma diversa da locação de espaço para realização de eventos, restará facultado ao **LOCADOR**, rescindir o presente contrato de plano, sem gerar direito à indenização ou qualquer ônus por parte deste último, sem prejuízo da obrigação da **LOCATÁRIA** de efetuar o pagamento das multas e despesas previstas na cláusula 4ª, no item 4.2.

Cláusula 11ª - DO PRAZO

11.1. .A presente locação terá o lapso temporal de validade de acordo com a **cláusula 3.1**, a iniciar-se às 8 horas do dia vigente no contrato, data a qual o imóvel deverá ser devolvido nas condições previstas na Cláusula 9ª, efetivando-se com a entrega das chaves, independentemente de aviso ou qualquer outra medida judicial ou extrajudicial.

11.2. Findo o prazo estipulado neste contrato, o mesmo cessará de pleno direito, independente de qualquer notificação ou interpelação.

Cláusula 12ª - DO FORO

12.1. Para dirimir quaisquer controvérsias oriundas do **CONTRATO**, as partes elegem o Foro da Comarca de Araraquara. Por estarem assim justos e contratados, firmam o presente instrumento, em duas (02) vias de igual teor, juntamente com duas (02) testemunhas.

Araraquara, 05 de Setembro de 2011.

LOCADOR: Eneida Miranda de Toledo
Diretor Presidente da Morada do Sol Turismo e Eventos S/A

LOCATÁRIO: Lineu Carlos de Assis
W & L Publicidade S/S Ltda..
CNPJ 49.167.372/0001-04".
End. "R. Manoel Rodrigues Jacob 673 B. Sta Anagelina

Testemunhas:
Luis Fernando Haddad Francisco

Felipe Scarpa Custodio

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE ESPAÇO PARA REALIZAÇÃO DE EVENTOS COM PRAZO DETERMINADO E OUTRAS AVENÇAS.

Adm.022 /2011

Cláusula 1ª - IDENTIFICAÇÃO DAS PARTES CONTRATANTES

1.1. **LOCADOR:** Morada do Sol Turismo e Eventos S/A, com sede em Araraquara, na Rua Mauro Pinheiro, nº. 150, Centro, CEP. 14.802.355, no Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ sob o nº. 43.964.097/0001-65, e no Cadastro Estadual sob o nº. 181.006.060.117, neste ato representado pelo seu presidente Srta. Eneida Miranda de Toledo, brasileira, Professora Universitária, Carteira de Identidade nrº. 7.493.027 SSP/SP, CPF. Nrº. 044.036.168.01, residente e domiciliado na Av: Martinho Gerard Rolfsen,nº 1027, Jd Morumbi, Cidade de Araraquara, CEP. 14.801-070, no Estado de São Paulo

1.2. **LOCATÁRIO(A)(S):.*** W & L Publicidade S/S Ltda., CNPJ 49.167.372/0001-04*, Endereço Rua Manoel Rodrigues Jacob , 673 Bairro Santa Angelina, Cep 14.802-195

1.3. As partes acima identificadas têm, entre si, justo e acertado, o presente Contrato de Locação de Espaço para realização de Eventos e outras Avenças de Prazo determinado, que se regerá pelas cláusulas seguintes e pelas condições descritas no presente.

Cláusula 2ª - DO OBJETO DO CONTRATO

2.1 O presente contrato tem com **OBJETO** a locação temporária do **ÁREA PAVILHÃO MULTISETOR e ESTACIONAMENTO** do Imóvel de propriedade do **LOCADOR**, situado na Rua Maria Antônia Camargo de Oliveira, 4131, Vila Ferroviária, Cidade de Araraquara, CEP. 14801-330, no Estado de São Paulo, sob o Registro nº. 99.291 do Cartório Primeiro Ofício de Registro de Imóveis de Araraquara/SP, livre de ônus ou quaisquer.

Cláusula 3º - DA UTILIZAÇÃO DO IMÓVEL

3.1. A presente locação temporária destina-se exclusivamente ao uso do **PAVILHÃO MULTISETOR e ESTACIONAMENTO** do imóvel nos dias **23, 24 E 25 de Setembro de 2011**, para realização de evento, vedando-se à

LOCATÁRIA, sublocá-lo ou usá-lo de forma diferente do previsto, sob as penas da Lei.

3.2. A **LOCATÁRIA** declara que vistoriou o respectivo imóvel objeto deste Contrato nesta data, sendo que o mesmo encontra-se, com instalações elétricas e hidráulicas em perfeito funcionamento, apresentando-se em ideais condições de higiene, limpeza e conservação, com todas as dependências e paredes pintadas, sendo que portas, portões, louças sanitárias e acessórios encontram-se também em perfeito funcionamento.

3.3. Por ocasião da devolução do imóvel, ao término do presente contrato, a **LOCATÁRIA** permitirá ao **LOCADOR** realizar vistorias no imóvel em dia e hora a serem previamente combinados, a fim de que este último possa averiguar o funcionamento de todas as instalações, acessórios e equipamentos de Segurança.

Cláusula 4ª - DA CAUÇÃO

4.1. A **LOCATÁRIA**, concorda desde já, em depositar a título de caução e garantia da integridade de conservação do imóvel objeto do presente conforme descrito acima, deposita em mãos da **LOCADORA** o valor de **R$ 1.000,00 (HUM MIL REAIS)**, através de Cheque, emitido pelo representante legal da **LOCATÁRIA**, conforme dados constantes na cláusula 1ª, o qual não será levado a depósito bancário, devendo ser devolvido ao emitente após o regular cumprimento do presente instrumento, salvo se ocorrer o descrito na cláusula 7ª, no item, 7.3.

4.2. Além do disposto na cláusula anterior (4.1.), o valor da caução será utilizado em todas as demais ocorrências em que a LOCATÁRIA der causa a ressarcimentos, despesas,falta de pagamento e infrações às cláusulas deste contrato, inobstante a possibilidade de responder por perdas e danos nas vias ordinárias e indenização complementar,caso o valor da caução seja inferior ao montante do prejuízo e/ou infração praticada.

Cláusula 5ª - DAS BENFEITORIAS

5.1. Deverá ser submetida de imediato à autorização expressa do **LOCADOR** qualquer benfeitoria ou construção que a **LOCÁTARIA** pretenda realizar no imóvel objeto deste instrumento.

5.2.1. Realizada qualquer a benfeitoria no imóvel, fica facultado ao **LOCADOR** aceitá-la ou não, restando à **LOCATÁRIA**, em caso do **LOCADOR** não aceitá-la, restaurar as condições ideais do imóvel, como encontrado ao adentrar inicialmente o mesmo.

5.2.2. As benfeitorias, consertos ou reparos farão parte integrante do imóvel, não assistindo à **LOCATÁRIA** o direito de retenção ou indenização sobre os mesmos.

Clausula 6ª - DAS OBRIGAÇÕES E RESPONSABILIDADES DA LOCADORA

6.1. A **LOCADORA** obriga-se a entregar o espaço para uso da **LOCATÁRIA** para a realização do evento, devendo garantir o uso manso e pacífico do imóvel por todo o tempo que perdurar a locação.

6.2. Para efeito das adaptações e instalações necessárias à realização do evento, fica autorizada a **LOCATÁRIA** a entrar no imóvel ora locado a partir do dia 22 **DE Setembro DE 2011** devendo informar a **LOCADORA**, todos os serviços que serão realizados, para o fim de autorizar a entrada de terceiros, funcionários e ou prestadores de serviços.

6.3. **A LOCATÁRIA somente poderá explorar o estacionamento desde que venha a celebrar o respectivo contrato de locação a esse respeito; por sua vez, a LOCADORA deterá a exclusividade e responsabilidade na exploração comercial e operacional do estacionamento do imóvel nas datas do referido evento.**

Cláusula 7ª - DAS OBRIGAÇÕES E RESPONSABILIDADES DA LOCATÁRIA.

7.1. Cabe à **LOCATÁRIA** zelar pela segurança e preservação do espaço locado, sendo de sua responsabilidade a devolução do local nas mesmas condições previstas no item 3.2. inclusive quanto à limpeza, sendo de sua exclusiva

responsabilidade a retirada de todo o lixo e entulho ocasionados pela realização do evento.

7.2. Se feita à vistoria por parte da **LOCADORA**, prevista na cláusula 3.3., for constado vício que possa afetar a estrutura física do imóvel ou qualquer dano nas instalações, louças sanitárias, pintura de paredes e pisos, e outros, a **LOCATÁRIA**, no prazo de quarenta oito (48) horas da regular ciência quanto aos danos causados no imóvel obriga-se a promover os reparos necessários a reposição do espaço no estado em que foi entregue.

7.2.1. Constatado qualquer vício ou dano no imóvel o mesmo não será recebido até que sejam providenciadas as obras previstas na cláusula anterior, conforme item 7.2. após 48 horas será aplicada multa de R$ 1.000,00 (um mil reais) por dia de ocupação, independente dos custos necessários à realização das obras, que deverão ser realizadas pela **LOCATÁRIA** no prazo previsto na cláusula anterior, ou a cargo do **LOCADOR**, conforme previsto na cláusula 7.3.

7.3. Caso a **LOCATÁRIA** não proceda aos reparos necessários à reposição do imóvel, dentro do prazo estipulado, a **LOCADORA** poderá executá-lo, por empresa especializada, arcando a **LOCATÁRIA** com o pagamento dos Serviços, obedecendo ao menor valor entre três orçamentos apresentados, lançando mão do valor depositado a título de caução, conforme previsto na cláusula 4.1., devendo, caso insuficiente o valor da caução, complementar o valor dos serviços realizados no prazo de quarenta oito (48) horas após a execução dos serviços, servindo o presente Instrumento Particular como título executivo extrajudicial, nos termos do que dispõe a Lei.

7.4. Será de responsabilidade da **LOCATÁRIA** a obtenção de todos os pré-requisitos para a efetivação do referido evento, tais como Alvará de Funcionamento de acordo com o Decreto nº. 7253/97, que rege as normas de diversões públicas deste município, Alvará do Juizado de Menores, Autorização expressa da Policia Militar, Guarda Municipal, Polícia Federal e Polícia Civil, contratação de segurança privada com cadastro na Policia Federal, recolhimento do ECAD e ISSQN, bem como o pagamento de todos os emolumentos e despesas decorrentes da implantação, consecução e paralisação do evento a ser realizado, enfim, todas as despesas de elaboração e execução deste instrumento.

7.5. Deverá a **LOCATÁRIA** respeitar o limite de ruído de 60 dB (decibéis) determinado por lei, caso haja reprodução musical na parte externa do centro de eventos, ficando sujeita às penalidades legais em caso de descumprimento.

7.6. Arcar com todos os custos e encargos decorrentes de quaisquer danos causados por funcionários, prepostos, subcontratados e convidados, às instalações da

LOCADORA ou a terceiros devendo repor ou indenizar tais danos por conta própria, respondendo também civil e criminalmente pelos mesmos.

7.7. A **LOCATÁRIA** é a única responsável pelos contratos de trabalho de seus empregados, prepostos e/ou prestadores de serviços, bem como, pela integridade física dos mesmos, não podendo ser argüida a responsabilidade subsidiária e/ou solidária da **LOCADORA**, não existindo também vinculação empregatícia entre seus empregados e prestadores de serviços com a **LOCADORA**, sendo também de sua responsabilidade, todos os encargos fiscais, trabalhistas e previdenciários.

7.8. A **LOCATÁRIA** é a única responsável pela guarda dos seus bens e/ou de terceiros, tais como equipamentos de som, luz, banheiros químicos e todos os demais necessários para a realização do evento.

7.9. Caberá à **LOCATÁRIA** a contratação dos serviços pertinentes ao fornecimento de iluminação especifica e sonorização especifica para o evento, sendo certo que na hipótese do uso por estas empresas das instalações elétricas da **LOCADORA**, só poderá ser utilizada mediante autorização e supervisão desta, por escrito, através de um responsável nomeado para este fim. A **LOCADORA** fornecerá energia do local à **LOCATÁRIA** desde que não ultrapasse os limites estabelecido o item 7.5 assim à **LOCATÁRIA** poderá utilizar a energia do local.

7.10. A **LOCATÁRIA** deverá providenciar por sua conta e risco, contratação de fornecimento de energia própria, seja ela ligação provisória via contratação CPFL ou através de geradores, tantos quantos bastem para satisfazer suas necessidades na data de realização do evento, não sendo da responsabilidade da **LOCADORA** qualquer interrupção de energia.

7.11. A **LOCATÁRIA** é a única responsável pelas obrigações de natureza fiscal incidente sobre a sua atividade, bem como sobre a venda de ingressos, ficando expressamente excluída a **LOCADORA** de quaisquer responsabilidades, seja de natureza civil, criminal, fiscal, trabalhista, previdenciária ou de qualquer outra espécie.

7.12 A **LOCATÁRIA** fica responsável em providenciar por sua conta e risco, cobertura R.C. TUMULTO, para o(s) dia(s) do evento.

7.13 A LOCATÁRIA na divulgação do evento, ficará obrigada a utilizar como nomenclatura do local: CEAR – CENTRO DE EVENTOS DE ARARAQUARA E REGIÃO, ficando vedada qualquer outro nome ou forma de expressão para identificar o local onde será realizado o evento, objeto do presente instrumento, sob pena de incorrer em multa contratual prevista na cláusula própria

Cláusula 8ª - VALOR DO ALUGUEL, DESPESAS E TRIBUTOS

8.1. Como aluguel, a LOCATÁRIA pagará o valor de R$ 11.500,00 (Onze Mil e Quinhentos Reais), sendo que 50 % referente ao depósito reserva será efetivado no ato da assinatura e na data prevista neste contrato os 50% restantes em até 5 dias antes do evento em depósito bancário em nome da empresa MORADA DO Sol Turismo e Eventos S/A Banco do Brasil Ag. 0082-5 c/c 18.899-9.

8.2. Fica obrigado o LOCADOR através de seu procurador, a emitir recibo da quantia paga, relacionando pormenorizadamente todos os valores oriundos do presente instrumento, ou qualquer outra despesa.

8.3. Emitir-se-á o recibo, desde que haja a apresentação pela LOCATÁRIA, dos comprovantes de todas as despesas do imóvel devidamente quitada.

8.4. Caso a LOCATÁRIA venha a efetuar o pagamento do aluguel através do cheque, restará ao LOCADOR emitir os recibos de pagamento somente após compensação do mesmo.

8.5. Ocorrendo alguma mudança no âmbito governamental, todos os valores agregados ao aluguel, bem como o próprio aluguel, serão revistos pelas partes.

8.6. Tal reajuste ocorrerá independentemente de aviso ou interpelação judicial prévia, e vigorará entre as partes, no primeiro dia útil subseqüente à ocorrência do mesmo.

8.7. Faculta o LOCADOR ou seu procurador, cobrar da LOCATÁRIA, os aluguéis, tributos e despesas vencidos, oriundos desde contrato, utilizando-se para isso, de todos os meios legais admitidos. Os cheques utilizados em pagamento, se não compensados até o quinto dia úteis contados a partir do vencimento do aluguel, ocasionarão mora da LOCATÁRIA, facultando ao LOCADOR a aplicação do disposto na Cláusula 4ª, no item 4.2.

8.8. Todas as despesas diretamente ligadas à conservação do imóvel, tais como, água, luz, gás, telefone, todas as pecuniárias decorrentes do não pagamento ou atraso das quantias mencionadas neste, bem com os tributos e despesas feitas em órgãos Públicos, ficarão sob a responsabilidade da LOCATÁRIA, ressalvando-se quanto à contribuição de melhoria.

8.9. A inadimplência da LOCATÁRIA faculta ao LOCADOR considerar rescindido imediatamente o presente Instrumento Particular.

8.10. Não configurarão novação ou adição às cláusulas contidas no presente instrumento, os atos de mera tolerância referente aos atrasos no pagamento do aluguel ou quaisquer outros tributos e despesas.

8.11. As partes estipulam uma multa moratória no valor de um aluguel vigente à época da ocorrência do fato, a ser aplicada àquele que venha a infringir quaisquer das cláusulas contidas neste contrato, excetuando-se as hipóteses previstas na cláusula 10.ª,bem como, incidirá esta penalidade no caso de atraso de pagamentos, utilização inadequada do prédio, inobservância por parte da LOCATÁRIA da Lei Estadual Antifumo nº.13.541, de 07 de maio de 2009 e da Resolução do CONAMA nº.01, de 08 de março de 1990 (controle de poluição sonora), acrescendo-se, ainda, ao valor do saldo devedor porventura apurado a devida atualização monetária e juros de mora de 1% ao mês até a data do efetiva quitação.

Cláusula 9ª - DA DEVOLUÇÃO DO IMÓVEL FINDO O PRAZO DA LOCAÇÃO

9.1. A LOCATÁRIA restituirá o imóvel locado nas mesmas condições as quais o recebeu, quais sejam pintados com tinta látex na cor contida no auto da vistoria, sendo que as instalações elétricas, hidráulicas e acessórias deverão também estar em pleno funcionamento, salvo as deteriorações decorrentes do uso normal e habitual do imóvel.

Cláusula 10ª - DA RESCISÃO

10.1. Ocorrerá à rescisão do presente contrato, independente de qualquer comunicação prévia ou indenização por parte da LOCATÁRIA, quando:

a. Ocorrendo qualquer sinistro, incêndio ou algo que venha a impossibilitar a posse do imóvel, independente dolo ou culpa da LOCATÁRIA;
b. Em hipótese de desapropriação do imóvel alugado;
c. Nas situações elencadas no presente instrumento.

10.2. Sendo o imóvel utilizado de forma de forma diversa da locação de espaço para realização de eventos, restará facultado ao **LOCADOR**, rescindir o presente contrato de plano, sem gerar direito à indenização ou qualquer ônus por parte deste último, sem prejuízo da obrigação da **LOCATÁRIA** de efetuar o pagamento das multas e despesas previstas na cláusula 4ª, no item 4.2.

Cláusula 11ª - DO PRAZO

11.1. .A presente locação terá o lapso temporal de validade de acordo com a **cláusula 3.1**, a iniciar-se às 8 horas do dia vigente no contrato, data a qual o imóvel deverá ser devolvido nas condições previstas na Cláusula 9ª, efetivando-se com a entrega das chaves, independentemente de aviso ou qualquer outra medida judicial ou extrajudicial.

11.2. Findo o prazo estipulado neste contrato, o mesmo cessará de pleno direito, independente de qualquer notificação ou interpelação.

Cláusula 12ª - DO FORO

12.1. Para dirimir quaisquer controvérsias oriundas do **CONTRATO**, as partes elegem o Foro da Comarca de Araraquara. Por estarem assim justos e contratados, firmam o presente instrumento, em duas (02) vias de igual teor, juntamente com duas (02) testemunhas.

Araraquara, 19 de Setembro de 2011.

LOCADOR: Eneida Miranda de Toledo
Diretor Presidente do Morada do Sol Turismo e Eventos S/A

LOCATÁRIO: Lineu Carlos de Assis
W. & L. Publicidade S/S Ltda..
CNPJ 49.167.372/0001-04*.
End. R. Manoel Rodrigues Jacob 673 B. Sta Anagelina

Testemunhas: Luis Fernando Haddad Francisco

Felipe Scarpa Custodio

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE ESPAÇO PARA REALIZAÇÃO DE EVENTOS COM PRAZO DETERMINADO E OUTRAS AVENÇAS.

Adm.025 /2011

Cláusula 1ª - IDENTIFICAÇÃO DAS PARTES CONTRATANTES

1.1. **LOCADOR:** Morada do Sol Turismo e Eventos S/A, com sede em Araraquara, na Rua Mauro Pinheiro, nº. 150, Centro, CEP. 14.802.355, no Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ sob o nº. 43.964.097/0001-65, e no Cadastro Estadual sob o nº. 181.006.060.117, neste ato representado pelo seu presidente Srta. Eneida Miranda de Toledo, brasileira, Professora Universitária, Carteira de Identidade nrº. 7.493.027 SSP/SP, CPF. Nrº. 044.036.168.01, residente e domiciliado na Av: Martinho Gerard Rolfsen.nª 1027, Jd Morumbi, Cidade de Araraquara, CEP. 14.801-070, no Estado de São Paulo

1.2. **LOCATÁRIO(A)(S):.*** Ponto de Ideias Comunicação S/S Ltda., CNPJ 04.231.550/0001-72*Insc.Estadual Isento, Insc.Municipal 803/2004, Endereço Rua Padre Duarte , 151 - 13ºAndar – Sala 137 Bairro Centro, Cep 14.800-360, Araraquara-SP

1.3. As partes acima identificadas têm, entre si, justo e acertado, o presente Contrato de Locação de Espaço para realização de Eventos e outras Avenças de Prazo determinado, que se regerá pelas cláusulas seguintes e pelas condições descritas no presente.

Cláusula 2ª - DO OBJETO DO CONTRATO

2.1 O presente contrato tem com **OBJETO** a locação temporária do **ÁREA PAVILHÃO MULTISETOR e ESTACIONAMENTO** do Imóvel de propriedade do **LOCADOR**, situado na Rua Maria Antônia Camargo de Oliveira, 4131, Vila Ferroviária, Cidade de Araraquara, CEP. 14801-330, no Estado de São Paulo, sob o Registro nº. 99.291 do Cartório Primeiro Ofício de Registro de Imóveis de Araraquara/SP, livre de ônus ou quaisquer.

Cláusula 3º - DA UTILIZAÇÃO DO IMÓVEL

3.1. A presente locação temporária destina-se exclusivamente ao uso do **PAVILHÃO MULTISETOR e ESTACIONAMENTO** do imóvel nos dias **21, 22 E 23 de Outubro de 2011**, para realização de evento, vedando-se à

LOCATÁRIA, sublocá-lo ou usá-lo de forma diferente do previsto, sob as penas da Lei.

3.2. A **LOCATÁRIA** declara que vistoriou o respectivo imóvel objeto deste Contrato nesta data, sendo que o mesmo encontra-se, com instalações elétricas e hidráulicas em perfeito funcionamento, apresentando-se em ideais condições de higiene, limpeza e conservação, com todas as dependências e paredes pintadas, sendo que portas, portões, louças sanitárias e acessórios encontram-se também em perfeito funcionamento.

3.3. Por ocasião da devolução do imóvel, ao término do presente contrato, a **LOCATÁRIA** permitirá ao **LOCADOR** realizar vistorias no imóvel em dia e hora a serem previamente combinados, a fim de que este último possa averiguar o funcionamento de todas as instalações, acessórios e equipamentos de Segurança.

Cláusula 4ª - DA CAUÇÃO

4.1. A **LOCATÁRIA**, concorda desde já, em depositar a título de caução e garantia da integridade de conservação do imóvel objeto do presente conforme descrito acima, deposita em mãos da **LOCADORA** o valor de **R$ 1.000,00 (HUM MIL REAIS)**, através de Cheque, emitido pelo representante legal da **LOCATÁRIA**, conforme dados constantes na cláusula 1ª, o qual não será levado a depósito bancário, devendo ser devolvido ao emitente após o regular cumprimento do presente instrumento, salvo se ocorrer o descrito na cláusula 7ª, no item, 7.3.

4.2. Além do disposto na cláusula anterior (4.1.), o valor da caução será utilizado em todas as demais ocorrências em que a LOCATÁRIA der causa a ressarcimentos, despesas,falta de pagamento e infrações às cláusulas deste contrato, inobstante a possibilidade de responder por perdas e danos nas vias ordinárias e indenização complementar,caso o valor da caução seja inferior ao montante do prejuízo e/ou infração praticada.

Cláusula 5ª - DAS BENFEITORIAS

5.1. Deverá ser submetida de imediato à autorização expressa do **LOCADOR** qualquer benfeitoria ou construção que a **LOCÁTARIA** pretenda realizar no imóvel objeto deste instrumento.

5.2.1. Realizada qualquer a benfeitoria no imóvel, fica facultado ao **LOCADOR** aceitá-la ou não, restando à **LOCATÁRIA,** em caso do **LOCADOR** não aceitá-la, restaurar as condições ideais do imóvel, como encontrado ao adentrar inicialmente o mesmo.

5.2.2. As benfeitorias, consertos ou reparos farão parte integrante do imóvel, não assistindo à **LOCATÁRIA** o direito de retenção ou indenização sobre os mesmos.

Clausula 6ª - DAS OBRIGAÇÕES E RESPONSABILIDADES DA LOCADORA

6.1. A **LOCADORA** obriga-se a entregar o espaço para uso da **LOCATÁRIA** para a realização do evento, devendo garantir o uso manso e pacífico do imóvel por todo o tempo que perdurar a locação.

6.2. Para efeito das adaptações e instalações necessárias à realização do evento, fica autorizada a **LOCATÁRIA** a entrar no imóvel ora locado a partir do dia 21 **DE Outubro DE 2011** devendo informar a **LOCADORA**, todos os serviços que serão realizados, para o fim de autorizar a entrada de terceiros, funcionários e ou prestadores de serviços.

6.3. **A LOCATÁRIA somente poderá explorar o estacionamento desde que venha a celebrar o respectivo contrato de locação a esse respeito; por sua vez, a LOCADORA deterá a exclusividade e responsabilidade na exploração comercial e operacional do estacionamento do imóvel nas datas do referido evento.**

Cláusula 7ª - DAS OBRIGAÇÕES E RESPONSABILIDADES DA LOCATÁRIA.

7.1. Cabe à **LOCATÁRIA** zelar pela segurança e preservação do espaço locado, sendo de sua responsabilidade a devolução do local nas mesmas condições previstas no item 3.2, inclusive quanto à limpeza, sendo de sua exclusiva

responsabilidade a retirada de todo o lixo e entulho ocasionados pela realização do evento.

7.2. Se feita à vistoria por parte da **LOCADORA**, prevista na cláusula 3.3., for constado vício que possa afetar a estrutura física do imóvel ou qualquer dano nas instalações, louças sanitárias, pintura de paredes e pisos, e outros, a **LOCATÁRIA**, no prazo de quarenta oito (48) horas da regular ciência quanto aos danos causados no imóvel obriga-se a promover os reparos necessários a reposição do espaço no estado em que foi entregue.

7.2.1. Constatado qualquer vício ou dano no imóvel o mesmo não será recebido até que sejam providenciadas as obras previstas na cláusula anterior, conforme item 7.2. após 48 horas será aplicada multa de R$ 1.000,00 (um mil reais) por dia de ocupação, independente dos custos necessários à realização das obras, que deverão ser realizadas pela **LOCATÁRIA** no prazo previsto na cláusula anterior, ou a cargo do **LOCADOR**, conforme previsto na cláusula 7.3.

7.3. Caso a **LOCATÁRIA** não proceda aos reparos necessários à reposição do imóvel, dentro do prazo estipulado, a **LOCADORA** poderá executá-lo, por empresa especializada, arcando a **LOCATÁRIA** com o pagamento dos Serviços, obedecendo ao menor valor entre três orçamentos apresentados, lançando mão do valor depositado a título de caução, conforme previsto na cláusula 4.1., devendo, caso insuficiente o valor da caução, complementar o valor dos serviços realizados no prazo de quarenta oito (48) horas após a execução dos serviços, servindo o presente Instrumento Particular como título executivo extrajudicial, nos termos do que dispõe a Lei.

7.4. Será de responsabilidade da **LOCATÁRIA** a obtenção de todos os pré-requisitos para a efetivação do referido evento, tais como Alvará de Funcionamento de acordo com o Decreto nº. 7253/97, que rege as normas de diversões públicas deste município, Alvará do Juizado de Menores, Autorização expressa da Polícia Militar, Guarda Municipal, Polícia Federal e Polícia Civil, contratação de segurança privada com cadastro na Polícia Federal, recolhimento do ECAD e ISSQN, bem como o pagamento de todos os emolumentos e despesas decorrentes da implantação, consecução e paralisação do evento a ser realizado, enfim, todas as despesas de elaboração e execução deste instrumento.

7.5. Deverá a **LOCATÁRIA** respeitar o limite de ruído de 60 dB (decibéis) determinado por lei, caso haja reprodução musical na parte externa do centro de eventos, ficando sujeita às penalidades legais em caso de descumprimento.

7.6. Arcar com todos os custos e encargos decorrentes de quaisquer danos causados por funcionários, prepostos, subcontratados e convidados, às instalações da

LOCADORA ou a terceiros devendo repor ou indenizar tais danos por conta própria, respondendo também civil e criminalmente pelos mesmos.

7.7. A **LOCATÁRIA** é a única responsável pelos contratos de trabalho de seus empregados, prepostos e/ou prestadores de serviços, bem como, pela integridade física dos mesmos, não podendo ser argüida a responsabilidade subsidiária e/ou solidária da **LOCADORA**, não existindo também vinculação empregatícia entre seus empregados e prestadores de serviços com a **LOCADORA**, sendo também de sua responsabilidade, todos os encargos fiscais, trabalhistas e previdenciários.

7.8. A **LOCATÁRIA** é a única responsável pela guarda dos seus bens e/ou de terceiros, tais como equipamentos de som, luz, banheiros químicos e todos os demais necessários para a realização do evento.

7.9. Caberá à **LOCATÁRIA** a contratação dos serviços pertinentes ao fornecimento de iluminação especifica e sonorização especifica para o evento, sendo certo que na hipótese do uso por estas empresas das instalações elétricas da **LOCADORA**, só poderá ser utilizada mediante autorização e supervisão desta, por escrito, através de um responsável nomeado para este fim. A **LOCADORA** fornecerá energia do local à **LOCATÁRIA** desde que não ultrapasse os limites estabelecido o item 7.5 assim à **LOCATÁRIA** poderá utilizar a energia do local.

7.10. A **LOCATÁRIA** deverá providenciar por sua conta e risco, contratação de fornecimento de energia própria, seja ela ligação provisória via contratação CPFL ou através de geradores, tantos quantos bastem para satisfazer suas necessidades na data de realização do evento, não sendo da responsabilidade da **LOCADORA** qualquer interrupção de energia.

7.11. A **LOCATÁRIA** é a única responsável pelas obrigações de natureza fiscal incidente sobre a sua atividade, bem como sobre a venda de ingressos, ficando expressamente excluída a **LOCADORA** de quaisquer responsabilidades, seja de natureza civil, criminal, fiscal, trabalhista, previdenciária ou de qualquer outra espécie.

7.12 A **LOCATÁRIA** fica responsável em providenciar por sua conta e risco, cobertura R.C. TUMULTO, para o(s) dia(s) do evento.

7.13 A LOCATÁRIA na divulgação do evento, ficará obrigada a utilizar como nomenclatura do local: CEAR – CENTRO DE EVENTOS DE ARARAQUARA E REGIÃO, ficando vedada qualquer outro nome ou forma de expressão para identificar o local onde será realizado o evento, objeto do presente instrumento, sob pena de incorrer em multa contratual prevista na cláusula própria

Cláusula 8ª - VALOR DO ALUGUEL, DESPESAS E TRIBUTOS

8.1. Como aluguel, a LOCATÁRIA pagará o valor de R$ 11.500,00 (Onze Mil e Quinhentos Reais), sendo que 50 % referente ao depósito reserva será efetivado no ato da assinatura e na data prevista neste contrato os 50% restantes em até 5 dias antes do evento em depósito bancário em nome da empresa MORADA DO Sol Turismo e Eventos S/A Banco do Brasil Ag. 0082-5 c/c 18.899-9.

8.2. Fica obrigado o LOCADOR através de seu procurador, a emitir recibo da quantia paga, relacionando pormenorizadamente todos os valores oriundos do presente instrumento, ou qualquer outra despesa.

8.3. Emitir-se-á o recibo, desde que haja a apresentação pela LOCATÁRIA, dos comprovantes de todas as despesas do imóvel devidamente quitada.

8.4. Caso a LOCATÁRIA venha a efetuar o pagamento do aluguel através do cheque, restará ao LOCADOR emitir os recibos de pagamento somente após compensação do mesmo.

8.5. Ocorrendo alguma mudança no âmbito governamental, todos os valores agregados ao aluguel, bem como o próprio aluguel, serão revistos pelas partes.

8.6. Tal reajuste ocorrerá independentemente de aviso ou interpelação judicial prévia, e vigorará entre as partes, no primeiro dia útil subseqüente à ocorrência do mesmo.

8.7. Faculta o LOCADOR ou seu procurador, cobrar da LOCATÁRIA, os aluguéis, tributos e despesas vencidos, oriundos desde contrato, utilizando-se para isso, de todos os meios legais admitidos. Os cheques utilizados em pagamento, se não compensados até o quinto dia úteis contados a partir do vencimento do aluguel, ocasionarão mora da LOCATÁRIA, facultando ao LOCADOR a aplicação do disposto na Cláusula 4ª, no item 4.2.

8.8. Todas as despesas diretamente ligadas à conservação do imóvel, tais como, água, luz, gás, telefone, todas as pecuniárias decorrentes do não pagamento ou atraso das quantias mencionadas neste, bem com os tributos e despesas feitas em órgãos Públicos, ficarão sob a responsabilidade da **LOCATÁRIA**, ressalvando-se quanto à contribuição de melhoria.

8.9. A inadimplência da **LOCATÁRIA** faculta ao **LOCADOR considerar** rescindido imediatamente o presente Instrumento Particular.

8.10. Não configurarão novação ou adição às cláusulas contidas no presente instrumento, os atos de mera tolerância referente aos atrasos no pagamento do aluguel ou quaisquer outros tributos e despesas.

8.11. As partes estipulam uma multa moratória no valor de um aluguel vigente à época da ocorrência do fato, a ser aplicada àquele que venha a infringir quaisquer das cláusulas contidas neste contrato, excetuando-se as hipóteses previstas na cláusula 10.ª,bem como, incidirá esta penalidade no caso de atraso de pagamentos, utilização inadequada do prédio, inobservância por parte da LOCATÁRIA da Lei Estadual Antifumo nº.13.541, de 07 de maio de 2009 e da Resolução do CONAMA nº.01, de 08 de março de 1990 (controle de poluição sonora), acrescendo-se, ainda, ao valor do saldo devedor porventura apurado a devida atualização monetária e juros de mora de 1% ao mês até a data do efetiva quitação.

Cláusula 9ª - DA DEVOLUÇÃO DO IMÓVEL FINDO O PRAZO DA LOCAÇÃO

9.1. A **LOCATÁRIA** restituirá o imóvel locado nas mesmas condições as quais o recebeu, quais sejam pintados com tinta látex na cor contida no auto da vistoria, sendo que as instalações elétricas, hidráulicas e acessórias deverão também estar em pleno funcionamento, salvo as deteriorações decorrentes do uso normal e habitual do imóvel.

Cláusula 10ª - DA RESCISÃO

10.1. Ocorrerá à rescisão do presente contrato, independente de qualquer comunicação prévia ou indenização por parte da **LOCATÁRIA**, quando:

a. Ocorrendo qualquer sinistro, incêndio ou algo que venha a impossibilitar a posse do imóvel, independente dolo ou culpa da **LOCATÁRIA**;
b. Em hipótese de desapropriação do imóvel alugado;
c. Nas situações elencadas no presente instrumento.

10.2. Sendo o imóvel utilizado de forma de forma diversa da locação de espaço para realização de eventos, restará facultado ao **LOCADOR**, rescindir o presente contrato de plano, sem gerar direito à indenização ou qualquer ônus por parte deste último, sem prejuízo da obrigação da **LOCATÁRIA** de efetuar o pagamento das multas e despesas previstas na cláusula 4ª, no item 4.2.

Cláusula 11ª - DO PRAZO

11.1. .A presente locação terá o lapso temporal de validade de acordo com a **cláusula** 3.1, a iniciar-se às 8 horas do dia vigente no contrato, data a qual o imóvel deverá ser devolvido nas condições previstas na Cláusula 9ª, efetivando-se com a entrega das chaves, independentemente de aviso ou qualquer outra medida judicial ou extrajudicial.

11.2. Findo o prazo estipulado neste contrato, o mesmo cessará de pleno direito, independente de qualquer notificação ou interpelação.

Cláusula 12ª - DO FORO

12.1. Para dirimir quaisquer controvérsias oriundas do **CONTRATO**, as partes elegem o Foro da Comarca de Araraquara. Por estarem assim justos e contratados, firmam o presente instrumento, em duas (02) vias de igual teor, juntamente com duas (02) testemunhas.

Araraquara, 19 de Outubro de 2011.

LOCADOR: Eneida Miranda de Toledo
Diretor Presidente do Morada do Sol Turismo e Eventos S/A

LOCATÁRIO: Rudson Silva
Ponto de Idéias Comunicação S/S Ltda.
CNPJ 04.231.550/0001-72.

Testemunhas:

Luis Fernando Haddad Francisco

Felipe Scarpa Custodio

MORADA DO SOL
Turismo e Eventos

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE ESPAÇO PARA REALIZAÇÃO DE EVENTOS COM PRAZO DETERMINADO E OUTRAS AVENÇAS.

Adm.029 /2011

Cláusula 1ª - IDENTIFICAÇÃO DAS PARTES CONTRATANTES

1.1. **LOCADOR:** Morada do Sol Turismo e Eventos S/A, com sede em Araraquara, na Rua Mauro Pinheiro, nº. 150, Centro, CEP. 14.802.355, no Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ sob o nº. 43.964.097/0001-65, e no Cadastro Estadual sob o nº. 181.006.060.117, neste ato representado pelo seu presidente Srta. Eneida Miranda de Toledo, brasileira, Professora Universitária, Carteira de Identidade nrº. 7.493.027 SSP/SP, CPF. Nrº. 044.036.168.01, residente e domiciliado na Av. Martinho Gerard Rolfsen,nº 1027, Jd Morumbi, Cidade de Araraquara, CEP. 14.801-070, no Estado de São Paulo

1.2. **LOCATÁRIO(A)(S):** * W I & L Publicidade S/S Ltda., CNPJ 49.167.372/0001-04*, Endereço Rua Manoel Rodrigues Jacob , 673 Bairro Santa Angelina, Cep 14.802-195

1.3. As partes acima identificadas têm, entre si, justo e acertado, o presente Contrato de Locação de Espaço para realização de Eventos e outras Avenças de Prazo determinado, que se regerá pelas cláusulas seguintes e pelas condições descritas no presente.

Cláusula 2ª - DO OBJETO DO CONTRATO

2.1 O presente contrato tem com **OBJETO** a locação temporária do **ÁREA PAVILHÃO MULTISETOR e ESTACIONAMENTO** do Imóvel de propriedade do **LOCADOR**, situado na Rua Maria Antônia Camargo de Oliveira, 4131, Vila Ferroviária, Cidade de Araraquara, CEP. 14801-330, no Estado de São Paulo, sob o Registro nº. 99.291 do Cartório Primeiro Ofício de Registro de Imóveis de Araraquara/SP, livre de ônus ou quaisquer.

Cláusula 3ª - DA UTILIZAÇÃO DO IMÓVEL

3.1. A presente locação temporária destina-se exclusivamente ao uso do **PAVILHÃO MULTISETOR e ESTACIONAMENTO** do imóvel nos dias **04, 05 E 06 de Novembro de 2011**, para realização de evento, vedando-se à

LOCATÁRIA, sublocá-lo ou usá-lo de forma diferente do previsto, sob as penas da Lei.

3.2. A LOCATÁRIA declara que vistoriou o respectivo imóvel objeto deste Contrato nesta data, sendo que o mesmo encontra-se, com instalações elétricas e hidráulicas em perfeito funcionamento, apresentando-se em ideais condições de higiene, limpeza e conservação, com todas as dependências e paredes pintadas, sendo que portas, portões, louças sanitárias e acessórios encontram-se também em perfeito funcionamento.

3.3. Por ocasião da devolução do imóvel, ao término do presente contrato, a LOCATÁRIA permitirá ao LOCADOR realizar vistorias no imóvel em dia e hora a serem previamente combinados, a fim de que este último possa averiguar o funcionamento de todas as instalações, acessórios e equipamentos de Segurança.

Cláusula 4ª - DA CAUÇÃO

4.1. A LOCATÁRIA, concorda desde já, em depositar a título de caução e garantia da integridade de conservação do imóvel objeto do presente conforme descrito acima, deposita em mãos da LOCADORA o valor de R$ 1.000,00 (HUM MIL REAIS), através de Cheque, emitido pelo representante legal da LOCATÁRIA, conforme dados constantes na cláusula 1ª, o qual não será levado a depósito bancário, devendo ser devolvido ao emitente após o regular cumprimento do presente instrumento, salvo se ocorrer o descrito na cláusula 7ª, no item, 7.3.

4.2. Além do disposto na cláusula anterior (4.1.), o valor da caução será utilizado em todas as demais ocorrências em que a LOCATÁRIA der causa a ressarcimentos, despesas,falta de pagamento e infrações às cláusulas deste contrato, inobstante a possibilidade de responder por perdas e danos nas vias ordinárias e indenização complementar,caso o valor da caução seja inferior ao montante do prejuízo e/ou infração praticada.

Cláusula 5ª - DAS BENFEITORIAS

5.1. Deverá ser submetida de imediato à autorização expressa do **LOCADOR** qualquer benfeitoria ou construção que a **LOCÁTARIA** pretenda realizar no imóvel objeto deste instrumento.

5.2.1. Realizada qualquer a benfeitoria no imóvel, fica facultado ao **LOCADOR** aceitá-la ou não, restando à **LOCATÁRIA**, em caso do **LOCADOR** não aceitá-la, restaurar as condições ideais do imóvel, como encontrado ao adentrar inicialmente o mesmo.

5.2.2. As benfeitorias, consertos ou reparos farão parte integrante do imóvel, não assistindo à **LOCATÁRIA** o direito de retenção ou indenização sobre os mesmos.

Ciausula 6ª - DAS OBRIGAÇÕES E RESPONSABILIDADES DA LOCADORA

6.1. A **LOCADORA** obriga-se a entregar o espaço para uso da **LOCATÁRIA** para a realização do evento, devendo garantir o uso manso e pacífico do imóvel por todo o tempo que perdurar a locação. .

6.2. Para efeito das adaptações e instalações necessárias à realização do evento, fica autorizada a **LOCATÁRIA** a entrar no imóvel ora locado a partir do dia 03 **DE Novembro DE 2011** devendo informar a **LOCADORA**, todos os serviços que serão realizados, para o fim de autorizar a entrada de terceiros, funcionários e ou prestadores de serviços .

6.3. **A LOCATÁRIA somente poderá explorar o estacionamento desde que venha a celebrar o respectivo contrato de locação a esse respeito; por sua vez, a LOCADORA deterá a exclusividade e responsabilidade na exploração comercial e operacional do estacionamento do imóvel nas datas do referido evento.**

Cláusula 7ª - DAS OBRIGAÇÕES E RESPONSABILIDADES DA LOCATÁRIA.

7.1. Cabe à **LOCATÁRIA** zelar pela segurança e preservação do espaço locado, sendo de sua responsabilidade a devolução do local nas mesmas condições previstas no item 3.2, inclusive quanto à limpeza, sendo de sua exclusiva

responsabilidade a retirada de todo o lixo e entulho ocasionados pela realização do evento.

7.2. Se feita à vistoria por parte da **LOCADORA**, prevista na cláusula 3.3., for constado vicio que possa afetar a estrutura física do imóvel ou qualquer dano nas instalações, louças sanitárias, pintura de paredes e pisos, e outros, a **LOCATÁRIA**, no prazo de quarenta oito (48) horas da regular ciência quanto aos danos causados no imóvel obriga-se a promover os reparos necessários a reposição do espaço no estado em que foi entregue.

7.2.1. Constatado qualquer vício ou dano no imóvel o mesmo não será recebido até que sejam providenciadas as obras previstas na cláusula anterior, conforme item 7.2, após 48 horas será aplicada multa de R$ 1.000,00 (um mil reais) por dia de ocupação, independente dos custos necessários à realização das obras, que deverão ser realizadas pela **LOCATÁRIA** no prazo previsto na cláusula anterior, ou a cargo do **LOCADOR**, conforme previsto na cláusula 7.3.

7.3. Caso a **LOCATÁRIA** não proceda aos reparos necessários à reposição do imóvel, dentro do prazo estipulado, a **LOCADORA** poderá executá-lo, por empresa especializada, arcando a **LOCATÁRIA** com o pagamento dos Serviços, obedecendo ao menor valor entre três orçamentos apresentados, lançando mão do valor depositado a título de caução, conforme previsto na cláusula 4.1., devendo, caso insuficiente o valor da caução, complementar o valor dos serviços realizados no prazo de quarenta oito (48) horas após a execução dos serviços, servindo o presente Instrumento Particular como título executivo extrajudicial, nos termos do que dispõe a Lei.

7.4. Será de responsabilidade da **LOCATÁRIA** a obtenção de todos os pré-requisitos para a efetivação do referido evento, tais como Alvará de Funcionamento de acordo com o Decreto nº. 7253/97, que rege as normas de diversões públicas deste município, Alvará do Juizado de Menores, Autorização expressa da Polícia Militar, Guarda Municipal, Polícia Federal e Polícia Civil, contratação de segurança privada com cadastro na Polícia Federal, recolhimento do ECAD e ISSQN, bem como o pagamento de todos os emolumentos e despesas decorrentes da implantação, consecução e paralisação do evento a ser realizado, enfim, todas as despesas de elaboração e execução deste instrumento.

7.5. Deverá a **LOCATÁRIA** respeitar o limite de ruído de 60 dB (decibéis) determinado por lei, caso haja reprodução musical na parte externa do centro de eventos, ficando sujeita às penalidades legais em caso de descumprimento.

7.6. Arcar com todos os custos e encargos decorrentes de quaisquer danos causados por funcionários, prepostos, subcontratados e convidados, às instalações da

LOCADORA ou a terceiros devendo repor ou indenizar tais danos por conta própria, respondendo também civil e criminalmente pelos mesmos.

7.7. A LOCATÁRIA é a única responsável pelos contratos de trabalho de seus empregados, prepostos e/ou prestadores de serviços, bem como, pela integridade física dos mesmos, não podendo ser argüida a responsabilidade subsidiária e/ou solidária da LOCADORA, não existindo também vinculação empregatícia entre seus empregados e prestadores de serviços com a LOCADORA, sendo também de sua responsabilidade, todos os encargos fiscais, trabalhistas e previdenciários.

7.8. A LOCATÁRIA é a única responsável pela guarda dos seus bens e/ou de terceiros, tais como equipamentos de som, luz, banheiros químicos e todos os demais necessários para a realização do evento.

7.9. Caberá à LOCATÁRIA a contratação dos serviços pertinentes ao fornecimento de iluminação específica e sonorização específica para o evento, sendo certo que na hipótese do uso por estas empresas das instalações elétricas da LOCADORA, só poderá ser utilizada mediante autorização e supervisão desta, por escrito, através de um responsável nomeado para este fim. A LOCADORA fornecerá energia do local à LOCATÁRIA desde que não ultrapasse os limites estabelecido o item 7.5 assim à LOCATÁRIA poderá utilizar a energia do local.

7.10. A LOCATÁRIA deverá providenciar por sua conta e risco, contratação de fornecimento de energia própria, seja ela ligação provisória via contratação CPFL ou através de geradores, tantos quantos bastem para satisfazer suas necessidades na data de realização do evento, não sendo da responsabilidade da LOCADORA qualquer interrupção de energia.

7.11. A LOCATÁRIA é a única responsável pelas obrigações de natureza fiscal incidente sobre a sua atividade, bem como sobre a venda de ingressos, ficando expressamente excluída a LOCADORA de quaisquer responsabilidades, seja de natureza civil, criminal, fiscal, trabalhista, previdenciária ou de qualquer outra espécie.

7.12 A LOCATÁRIA fica responsável em providenciar por sua conta e risco, cobertura R.C. TUMULTO, para o(s) dia(s) do evento.

7.13 A LOCATÁRIA na divulgação do evento, ficará obrigada a utilizar como nomenclatura do local: CEAR – CENTRO DE EVENTOS DE ARARAQUARA E REGIÃO, ficando vedada qualquer outro nome ou forma de expressão para identificar o local onde será realizado o evento, objeto do presente instrumento, sob pena de incorrer em multa contratual prevista na cláusula própria.

Cláusula 8ª - VALOR DO ALUGUEL, DESPESAS E TRIBUTOS

8.1. Como aluguel, a LOCATÁRIA pagará o valor de R$ 11.500,00 (Onze Mil e Quinhentos Reais), sendo que 50 % referente ao depósito reserva será efetivado no ato da assinatura e na data prevista neste contrato os 50% restantes em até 5 dias antes do evento em depósito bancário em nome da empresa MORADA DO Sol Turismo e Eventos S/A Banco do Brasil Ag. 0082-5 c/c 18.899-9.

8.2. Fica obrigado o LOCADOR através de seu procurador, a emitir recibo da quantia paga, relacionando pormenorizadamente todos os valores oriundos do presente instrumento, ou qualquer outra despesa.

8.3. Emitir-se-á o recibo, desde que haja a apresentação pela LOCATÁRIA, dos comprovantes de todas as despesas do imóvel devidamente quitada.

8.4. Caso a LOCATÁRIA venha a efetuar o pagamento do aluguel através do cheque, restará ao LOCADOR emitir os recibos de pagamento somente após compensação do mesmo.

8.5. Ocorrendo alguma mudança no âmbito governamental, todos os valores agregados ao aluguel, bem como o próprio aluguel, serão revistos pelas partes.

8.6. Tal reajuste ocorrerá independentemente de aviso ou interpelação judicial prévia, e vigorará entre as partes, no primeiro dia útil subseqüente à ocorrência do mesmo.

8.7 Faculta o LOCADOR ou seu procurador, cobrar da LOCATÁRIA, os aluguéis, tributos e despesas vencidos, oriundos desde contrato, utilizando-se para isso, de todos os meios legais admitidos. Os cheques utilizados em pagamento, se não compensados até o quinto dia úteis contados a partir do vencimento do aluguel, ocasionarão mora da LOCATÁRIA, facultando ao LOCADOR a aplicação do disposto na Cláusula 4ª, no item 4.2.

8.8 Todas as despesas diretamente ligadas à conservação do imóvel, tais como, água, luz, gás, telefone, todas as pecuniárias decorrentes do não pagamento ou atraso das quantias mencionadas neste, bem com os tributos e despesas feitas em órgãos Públicos, ficarão sob a responsabilidade da LOCATÁRIA, ressalvando-se quanto à contribuição de melhoria.

8.9. A inadimplência da LOCATÁRIA faculta ao LOCADOR considerar rescindido imediatamente o presente Instrumento Particular.

8.10. Não configurarão novação ou adição às cláusulas contidas no presente instrumento, os atos de mera tolerância referente aos atrasos no pagamento do aluguel ou quaisquer outros tributos e despesas.

8.11. As partes estipulam uma multa moratória no valor de um aluguel vigente à época da ocorrência do fato, a ser aplicada àquele que venha a infringir quaisquer das cláusulas contidas neste contrato, excetuando-se as hipóteses previstas na cláusula 10ª,bem como, incidirá esta penalidade no caso de atraso de pagamentos; utilização inadequada do prédio, inobservância por parte da LOCATÁRIA da Lei Estadual Antifumo nº.13.541, de 07 de maio de 2009 e da Resolução do CONAMA nº.01, de 08 de março de 1990 (controle de poluição sonora), acrescendo-se, ainda, ao valor do saldo devedor porventura apurado a devida atualização monetária e juros de mora de 1% ao mês até a data do efetiva quitação.

Cláusula 9ª - DA DEVOLUÇÃO DO IMÓVEL FINDO O PRAZO DA LOCAÇÃO

9.1. A LOCATÁRIA restituirá o imóvel locado nas mesmas condições as quais o recebeu, quais sejam pintados com tinta látex na cor contida no auto da vistoria, sendo que as instalações elétricas, hidráulicas e acessórias deverão também estar em pleno funcionamento, salvo as deteriorações decorrentes do uso normal e habitual do imóvel.

Cláusula 10ª - DA RESCISÃO

10.1. Ocorrerá à rescisão do presente contrato, independente de qualquer comunicação prévia ou indenização por parte da LOCATÁRIA, quando:

a. Ocorrendo qualquer sinistro, incêndio ou algo que venha a impossibilitar a posse do imóvel, independente dolo ou culpa da LOCATÁRIA;
b. Em hipótese de desapropriação do imóvel alugado;
c. Nas situações elencadas no presente instrumento.

10.2. Sendo o imóvel utilizado de forma de forma diversa da locação de espaço para realização de eventos, restará facultado ao **LOCADOR**, rescindir o presente contrato de plano, sem gerar direito à indenização ou qualquer ônus por parte deste último, sem prejuízo da obrigação da **LOCATÁRIA** de efetuar o pagamento das multas e despesas previstas na cláusula 4ª, no item 4.2.

Cláusula 11ª - DO PRAZO

11.1. A presente locação terá o lapso temporal de validade de acordo com a **cláusula** 3.1, a iniciar-se às 8 horas do dia vigente no contrato, data a qual o imóvel deverá ser devolvido nas condições previstas na Cláusula 9ª, efetivando-se com a entrega das chaves, independentemente de aviso ou qualquer outra medida judicial ou extrajudicial.

11.2. Findo o prazo estipulado neste contrato, o mesmo cessará de pleno direito, independente de qualquer notificação ou interpelação.

Cláusula 12ª - DO FORO

12.1. Para dirimir quaisquer controvérsias oriundas do **CONTRATO**, as partes elegem o Foro da Comarca de Araraquara. Por estarem assim justos e contratados, firmam o presente instrumento, em duas (02) vias de igual teor, juntamente com duas (02) testemunhas.

Araraquara, 01 de Novembro de 2011.

LOCADOR: Eneida Miranda de Toledo
Diretor Presidente do Morada do Sol Turismo e Eventos S/A

LOCATÁRIO: Lineu Carlos de Assis
W & L Publicidade S/S Ltda.,
CNPJ 49.167.372/0001-04*.
End. *R. Manoel Rodrigues Jacob 673 B. Sta Anagelina

Testemunhas:
Luis Fernando Haddad Francisco

Felipe Scarpa Custodio

MORADA DO SOL
Turismo e Eventos

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE ESPAÇO PARA REALIZAÇÃO DE EVENTOS COM PRAZO DETERMINADO E OUTRAS AVENÇAS.

Adm.032 /2011

Cláusula 1ª - IDENTIFICAÇÃO DAS PARTES CONTRATANTES

1.1. **LOCADOR:** Morada do Sol Turismo e Eventos S/A, com sede em Araraquara, na Rua Mauro Pinheiro, nº. 150, Centro, CEP. 14.802.355, no Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ sob o nº. 43.964.097/0001-65, e no Cadastro Estadual sob o nº. 181.006.060.117, neste ato representado pelo seu presidente Srta. Eneida Miranda de Toledo, brasileira, Professora Universitária, Carteira de Identidade nrº. 7.493.027 SSP/SP, CPF. Nrº. 044.036.168.01, residente e domiciliado na Av. Martinho Gerard Rolfsen,nº 1027, Jd Morumbi, Cidade de Araraquara, CEP. 14.801-070, no Estado de São Paulo

1.2. **LOCATÁRIO(A)(S):**.* Ponto de Ideias Comunicação S/S Ltda., CNPJ 04.231.550/0001-72*Insc.Estadual Isento, Insc.Municipal 803/2004, Endereço Rua Padre Duarte , 151 - 13°Andar – Sala 137 Bairro Centro, Cep 14.800-360. Araraquara-SP

1.3. As partes acima identificadas têm, entre si, justo e acertado, o presente Contrato de Locação de Espaço para realização de Eventos e outras Avenças de Prazo determinado, que se regerá pelas cláusulas seguintes e pelas condições descritas no presente.

Cláusula 2ª - DO OBJETO DO CONTRATO

2.1 O presente contrato tem com **OBJETO** a locação temporária do **ÁREA PAVILHÃO MULTISETOR e ESTACIONAMENTO** do Imóvel de propriedade do **LOCADOR**, situado na Rua Maria Antônia Camargo de Oliveira, 4131, Vila Ferroviária, Cidade de Araraquara, CEP. 14801-330, no Estado de São Paulo, sob o Registro nº. 99.291 do Cartório Primeiro Oficio de Registro de Imóveis de Araraquara/SP, livre de ônus ou quaisquer.

Cláusula 3º - DA UTILIZAÇÃO DO IMÓVEL

3.1. A presente locação temporária destina-se exclusivamente ao uso do **PAVILHÃO MULTISETOR e ESTACIONAMENTO** do imóvel nos dias **18, 19 E 20 de Novembro de 2011**, para realização de evento, vedando-se à

LOCATÁRIA, sublocá-lo ou usá-lo de forma diferente do previsto, sob as penas da Lei.

3.2. A **LOCATÁRIA** declara que vistoriou o respectivo imóvel objeto deste Contrato nesta data, sendo que o mesmo encontra-se, com instalações elétricas e hidráulicas em perfeito funcionamento, apresentando-se em ideais condições de higiene, limpeza e conservação, com todas as dependências e paredes pintadas, sendo que portas, portões, louças sanitárias e acessórios encontram-se também em perfeito funcionamento.

3.3. Por ocasião da devolução do imóvel, ao término do presente contrato, a **LOCATÁRIA** permitirá ao **LOCADOR** realizar vistorias no imóvel em dia e hora a serem previamente combinados, a fim de que este último possa averiguar o funcionamento de todas as instalações, acessórios e equipamentos de Segurança.

Cláusula 4ª - DA CAUÇÃO

4.1. A **LOCATÁRIA**, concorda desde já, em depositar a título de caução e garantia da integridade de conservação do imóvel objeto do presente conforme descrito acima, deposita em mãos da **LOCADORA** o valor de **R$ 1.000,00 (HUM MIL REAIS)**, através de Cheque, emitido pelo representante legal da **LOCATÁRIA**, conforme dados constantes na cláusula 1ª, o qual não será levado a depósito bancário, devendo ser devolvido ao emitente após o regular cumprimento do presente instrumento, salvo se ocorrer o descrito na cláusula 7ª, no item, 7.3.

4.2. Além do disposto na cláusula anterior (4.1.), o valor da caução será utilizado em todas as demais ocorrências em que a LOCATÁRIA der causa a ressarcimentos, despesas,falta de pagamento e infrações às cláusulas deste contrato, inobstante a possibilidade de responder por perdas e danos nas vias ordinárias e indenização complementar,caso o valor da caução seja inferior ao montante do prejuízo e/ou infração praticada.

Cláusula 5ª - DAS BENFEITORIAS

5.1. Deverá ser submetida de imediato à autorização expressa do **LOCADOR** qualquer benfeitoria ou construção que a **LOCÁTARIA** pretenda realizar no imóvel objeto deste instrumento.

5.2.1. Realizada qualquer a benfeitoria no imóvel, fica facultado ao **LOCADOR** aceitá-la ou não, restando à **LOCATÁRIA**, em caso do **LOCADOR** não aceitá-la, restaurar as condições ideais do imóvel, como encontrado ao adentrar inicialmente o mesmo.

5.2.2. As benfeitorias, consertos ou reparos farão parte integrante do imóvel, não assistindo à **LOCATÁRIA** o direito de retenção ou indenização sobre os mesmos.

Clausula 6ª - DAS OBRIGAÇÕES E RESPONSABILIDADES DA LOCADORA

6.1. A **LOCADORA** obriga-se a entregar o espaço para uso da **LOCATÁRIA** para a realização do evento, devendo garantir o uso manso e pacífico do imóvel por todo o tempo que perdurar a locação..

6.2. Para efeito das adaptações e instalações necessárias à realização do evento, fica autorizada a **LOCATÁRIA** a entrar no imóvel ora locado a partir do dia 17 **DE Novembro DE 2011** devendo informar a **LOCADORA**, todos os serviços que serão realizados, para o fim de autorizar a entrada de terceiros, funcionários e ou prestadores de serviços.

6.3. **A LOCATÁRIA somente poderá explorar o estacionamento desde que venha a celebrar o respectivo contrato de locação a esse respeito; por sua vez, a LOCADORA deterá a exclusividade e responsabilidade na exploração comercial e operacional do estacionamento do imóvel nas datas do referido evento.**

Cláusula 7ª - DAS OBRIGAÇÕES E RESPONSABILIDADES DA LOCATÁRIA.

7.1. Cabe à **LOCATÁRIA** zelar pela segurança e preservação do espaço locado, sendo de sua responsabilidade a devolução do local nas mesmas condições previstas no item 3.2, inclusive quanto à limpeza, sendo de sua exclusiva

responsabilidade a retirada de todo o lixo e entulho ocasionados pela realização do evento.

7.2. Se feita à vistoria por parte da **LOCADORA**, prevista na cláusula 3.3., for constado vício que possa afetar a estrutura física do imóvel ou qualquer dano nas instalações, louças sanitárias, pintura de paredes e pisos, e outros, a **LOCATÁRIA**, no prazo de quarenta oito (48) horas da regular ciência quanto aos danos causados no imóvel obriga-se a promover os reparos necessários a reposição do espaço no estado em que foi entregue.

7.2.1. Constatado qualquer vício ou dano no imóvel o mesmo não será recebido até que sejam providenciadas as obras previstas na cláusula anterior, conforme item 7.2, após 48 horas será aplicada multa de R$ 1.000,00 (um mil reais) por dia de ocupação, independente dos custos necessários à realização das obras, que deverão ser realizadas pela **LOCATÁRIA** no prazo previsto na cláusula anterior, ou a cargo do **LOCADOR**, conforme previsto na cláusula 7.3.

7.3. Caso a **LOCATÁRIA** não proceda aos reparos necessários à reposição do imóvel, dentro do prazo estipulado, a **LOCADORA** poderá executá-lo, por empresa especializada, arcando a **LOCATÁRIA** com o pagamento dos Serviços, obedecendo ao menor valor entre três orçamentos apresentados, lançando mão do valor depositado a título de caução, conforme previsto na cláusula 4.1., devendo, caso insuficiente o valor da caução, complementar o valor dos serviços realizados no prazo de quarenta oito (48) horas após a execução dos serviços, servindo o presente Instrumento Particular como título executivo extrajudicial, nos termos do que dispõe a Lei.

7.4. Será de responsabilidade da **LOCATÁRIA** a obtenção de todos os pré-requisitos para a efetivação do referido evento, tais como Alvará de Funcionamento de acordo com o Decreto nº. 7253/97, que rege as normas de diversões públicas deste município, Alvará do Juizado de Menores, Autorização expressa da Polícia Militar, Guarda Municipal, Polícia Federal e Polícia Civil, contratação de segurança privada com cadastro na Polícia Federal, recolhimento do ECAD e ISSQN, bem como o pagamento de todos os emolumentos e despesas decorrentes da implantação, consecução e paralisação do evento a ser realizado, enfim, todas as despesas de elaboração e execução deste instrumento.

7.5. Deverá a **LOCATÁRIA** respeitar o limite de ruído de 60 dB (decibéis) determinado por lei, caso haja reprodução musical na parte externa do centro de eventos, ficando sujeita às penalidades legais em caso de descumprimento.

7.6. Arcar com todos os custos e encargos decorrentes de quaisquer danos causados por funcionários, prepostos, subcontratados e convidados, às instalações da

LOCADORA ou a terceiros devendo repor ou indenizar tais danos por conta própria, respondendo também civil e criminalmente pelos mesmos.

7.7. A LOCATÁRIA é a única responsável pelos contratos de trabalho de seus empregados, prepostos e/ou prestadores de serviços, bem como, pela integridade física dos mesmos, não podendo ser argüida a responsabilidade subsidiária e/ou solidária da LOCADORA, não existindo também vinculação empregatícia entre seus empregados e prestadores de serviços com a LOCADORA, sendo também de sua responsabilidade, todos os encargos fiscais, trabalhistas e previdenciários.

7.8. A LOCATÁRIA é a única responsável pela guarda dos seus bens e/ou de terceiros, tais como equipamentos de som, luz, banheiros químicos e todos os demais necessários para a realização do evento.

7.9. Caberá à LOCATÁRIA a contratação dos serviços pertinentes ao fornecimento de iluminação específica e sonorização específica para o evento, sendo certo que na hipótese do uso por estas empresas das instalações elétricas da LOCADORA, só poderá ser utilizada mediante autorização e supervisão desta, por escrito, através de um responsável nomeado para este fim. A LOCADORA fornecerá energia do local à LOCATÁRIA desde que não ultrapasse os limites estabelecido o item 7.5 assim à LOCATÁRIA poderá utilizar a energia do local.

7.10. A LOCATÁRIA deverá providenciar por sua conta e risco, contratação de fornecimento de energia própria, seja ela ligação provisória via contratação CPFL ou através de geradores, tantos quantos bastem para satisfazer suas necessidades na data de realização do evento, não sendo da responsabilidade da LOCADORA qualquer interrupção de energia.

7.11. A LOCATÁRIA é a única responsável pelas obrigações de natureza fiscal incidente sobre a sua atividade, bem como sobre a venda de ingressos, ficando expressamente excluída a LOCADORA de quaisquer responsabilidades, seja de natureza civil, criminal, fiscal, trabalhista, previdenciária ou de qualquer outra espécie.

7.12 A LOCATÁRIA fica responsável em providenciar por sua conta e risco, cobertura R.C. TUMULTO, para o(s) dia(s) do evento.

7.13 A LOCATÁRIA na divulgação do evento, ficará obrigada a utilizar como nomenclatura do local: CEAR – CENTRO DE EVENTOS DE ARARAQUARA E REGIÃO, ficando vedada qualquer outro nome ou forma de expressão para identificar o local onde será realizado o evento, objeto do presente instrumento, sob pena de incorrer em multa contratual prevista na cláusula própria

Cláusula 8ª - VALOR DO ALUGUEL, DESPESAS E TRIBUTOS

8.1. Como aluguel, a LOCATÁRIA pagará o valor de R$ 11.500,00 (Onze Mil e Quinhentos Reais), sendo que 50 % referente ao depósito reserva será efetivado no ato da assinatura e na data prevista neste contrato os 50% restantes em até 5 dias antes do evento em depósito bancário em nome da empresa MORADA DO Sol Turismo e Eventos S/A Banco do Brasil Ag. 0082-5 c/c 18.899-9.

8.2. Fica obrigado o LOCADOR através de seu procurador, a emitir recibo da quantia paga, relacionando pormenorizadamente todos os valores oriundos do presente instrumento, ou qualquer outra despesa.

8.3. Emitir-se-á o recibo, desde que haja a apresentação pela LOCATÁRIA, dos comprovantes de todas as despesas do imóvel devidamente quitada.

8.4. Caso a LOCATÁRIA venha a efetuar o pagamento do aluguel através do cheque, restará ao LOCADOR emitir os recibos de pagamento somente após compensação do mesmo.

8.5. Ocorrendo alguma mudança no âmbito governamental, todos os valores agregados ao aluguel, bem como o próprio aluguel, serão revistos pelas partes.

8.6. Tal reajuste ocorrerá independentemente de aviso ou interpelação judicial prévia, e vigorará entre as partes, no primeiro dia útil subseqüente à ocorrência do mesmo.

8.7. Faculta o LOCADOR ou seu procurador, cobrar da LOCATÁRIA, os aluguéis, tributos e despesas vencidos, oriundos desde contrato, utilizando-se para isso, de todos os meios legais admitidos. Os cheques utilizados em pagamento, se não compensados até o quinto dia úteis contados a partir do vencimento do aluguel, ocasionarão mora da LOCATÁRIA, facultando ao LOCADOR a aplicação do disposto na Cláusula 4ª, no item 4.2.

8.8. Todas as despesas diretamente ligadas à conservação do imóvel, tais como, água, luz, gás, telefone, todas as pecuniárias decorrentes do não pagamento ou atraso das quantias mencionadas neste, bem com os tributos e despesas feitas em órgãos Públicos, ficarão sob a responsabilidade da **LOCATÁRIA**, ressalvando-se quanto à contribuição de melhoria.

8.9. A inadimplência da **LOCATÁRIA** faculta ao **LOCADOR** considerar rescindido imediatamente o presente Instrumento Particular.

8.10. Não configurarão novação ou adição às cláusulas contidas no presente instrumento, os atos de mera tolerância referente aos atrasos no pagamento do aluguel ou quaisquer outros tributos e despesas.

8.11. As partes estipulam uma multa moratória no valor de um aluguel vigente à época da ocorrência do fato, a ser aplicada àquele que venha a infringir quaisquer das cláusulas contidas neste contrato, excetuando-se as hipóteses previstas na cláusula 10.ª,bem como, incidirá esta penalidade no caso de atraso de pagamentos, utilização inadequada do prédio, inobservância por parte da LOCATÁRIA da Lei Estadual Antifumo nº.13.541, de 07 de maio de 2009 e da Resolução do CONAMA nº 01, de 08 de março de 1990 (controle de poluição sonora), acrescendo-se, ainda, ao valor do saldo devedor porventura apurado a devida atualização monetária e juros de mora de 1% ao mês até a data do efetiva quitação.

Cláusula 9ª - DA DEVOLUÇÃO DO IMÓVEL FINDO O PRAZO DA LOCAÇÃO

9.1. A **LOCATÁRIA** restituirá o imóvel locado nas mesmas condições as quais o recebeu, quais sejam pintados com tinta látex na cor contida no auto da vistoria, sendo que as instalações elétricas, hidráulicas e acessórias deverão também estar em pleno funcionamento, salvo as deteriorações decorrentes do uso normal e habitual do imóvel.

Cláusula 10ª - DA RESCISÃO

10.1. Ocorrerá à rescisão do presente contrato, independente de qualquer comunicação prévia ou indenização por parte da **LOCATÁRIA**, quando:

a. Ocorrendo qualquer sinistro, incêndio ou algo que venha a impossibilitar a posse do imóvel, independente dolo ou culpa da **LOCATÁRIA**;
b. Em hipótese de desapropriação do imóvel alugado;
c. Nas situações elencadas no presente instrumento.

10.2. Sendo o imóvel utilizado de forma de forma diversa da locação de espaço para realização de eventos, restará facultado ao **LOCADOR**, rescindir o presente contrato de plano, sem gerar direito à indenização ou qualquer ônus por parte deste último, sem prejuízo da obrigação da **LOCATÁRIA** de efetuar o pagamento das multas e despesas previstas na cláusula 4ª, no item 4.2.

Cláusula 11ª - DO PRAZO

11.1. A presente locação terá o lapso temporal de validade de acordo com a **cláusula 3.1**, a iniciar-se às 8 horas do dia vigente no contrato, data a qual o imóvel deverá ser devolvido nas condições previstas na Cláusula 9ª, efetivando-se com a entrega das chaves, independentemente de aviso ou qualquer outra medida judicial ou extrajudicial.

11.2. Findo o prazo estipulado neste contrato, o mesmo cessará de pleno direito, independente de qualquer notificação ou interpelação.

Cláusula 12ª - DO FORO

12.1. Para dirimir quaisquer controvérsias oriundas do **CONTRATO**, as partes elegem o Foro da Comarca de Araraquara. Por estarem assim justos e contratados, firmam o presente instrumento, em duas (02) vias de igual teor, juntamente com duas (02) testemunhas.

Araraquara, 16 de Novembro de 2011.

LOCADOR: Encida Miranda de Toledo
Diretor Presidente do Morada do Sol Turismo e Eventos S/A

LOCATÁRIO: Rudson Silva
Ponto de Idéias Comunicação S/S Ltda.
CNPJ 04.281.550/0001-72.

Testemunhas:

Luis Fernando Haddad Francisco

Felipe Scarpa Custodio

MORADA DO SOL
Turismo e Eventos

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE ESPAÇO PARA REALIZAÇÃO DE EVENTOS COM PRAZO DETERMINADO E OUTRAS AVENÇAS.

Adm.035 /2011

Cláusula 1ª - IDENTIFICAÇÃO DAS PARTES CONTRATANTES

1.1. **LOCADOR:** Morada do Sol Turismo e Eventos S/A, com sede em Araraquara, na Rua Mauro Pinheiro, nº. 150, Centro, CEP. 14.802.355, no Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ sob o nº. 43.964.097/0001-65, e no Cadastro Estadual sob o nº. 181.006.060.117, neste ato representado pelo seu presidente Srta. Eneida Miranda de Toledo, brasileira, Professora Universitária, Carteira de Identidade nrº. 7.493.027 SSP/SP, CPF. Nrº. 044.036.168.01, residente e domiciliado na Av: Martinho Gerard Roifsen,nº 1027, Jd Morumbi, Cidade de Araraquara, CEP. 14.801-070, no Estado de São Paulo

1.2. **LOCATÁRIO(A)(S):**.* Ponto de Ideias Comunicação S/S Ltda., CNPJ 04.231.550/0001-72*Insc.Estadual Isento, Insc.Municipal 803/2004, Endereço Rua Padre Duarte , 151 - 13ºAndar – Sala 137 Bairro Centro, Cep 14.800-360, Araraquara-SP

1.3. As partes acima identificadas têm, entre si, justo e acertado, o presente Contrato de Locação de Espaço para realização de Eventos e outras Avenças de Prazo determinado, que se regerá pelas cláusulas seguintes e pelas condições descritas no presente.

Ciáusuia 2ª - DO OBJETO DO CONTRATO

2.1 O presente contrato tem com **OBJETO** a locação temporária do **ÁREA PAVILHÃO MULTISETOR e ESTACIONAMENTO** do Imóvel de propriedade do **LOCADOR**, situado na Rua Maria Antônia Camargo de Oliveira, 4131, Vila Ferroviária, Cidade de Araraquara, CEP. 14801-330, no Estado de São Paulo, sob o Registro nº. 99.291 do Cartório Primeiro Oficio de Registro de Imóveis de Araraquara/SP, livre de ônus ou quaisquer.

Ciáusuia 3º - DA UTILIZAÇÃO DO IMÓVEL

3.1. A presente locação temporária destina-se exclusivamente ao uso do **PAVILHÃO MULTISETOR e ESTACIONAMENTO** do imóvel nos dias **02, 03 E 04 de Dezembro de 2011**, para realização de evento, vedando-se à

LOCATÁRIA, sublocá-lo ou usá-lo de forma diferente do previsto, sob as penas da Lei.

3.2. A **LOCATÁRIA** declara que vistoriou o respectivo imóvel objeto deste Contrato nesta data, sendo que o mesmo encontra-se, com instalações elétricas e hidráulicas em perfeito funcionamento, apresentando-se em ideais condições de higiene, limpeza e conservação, com todas as dependências e paredes pintadas, sendo que portas, portões, louças sanitárias e acessórios encontram-se também em perfeito funcionamento.

3.3. Por ocasião da devolução do imóvel, ao término do presente contrato, a **LOCATÁRIA** permitirá ao **LOCADOR** realizar vistorias no imóvel em dia e hora a serem previamente combinados, a fim de que este último possa averiguar o funcionamento de todas as instalações, acessórios e equipamentos de Segurança.

Cláusula 4ª - DA CAUÇÃO

4.1. A **LOCATÁRIA**, concorda desde já, em depositar a título de caução e garantia da integridade de conservação do imóvel objeto do presente conforme descrito acima, deposita em mãos da **LOCADORA** o valor de **R$ 1.000,00 (HUM MIL REAIS)**, através de Cheque, emitido pelo representante legal da **LOCATÁRIA**, conforme dados constantes na cláusula 1ª, o qual não será levado a depósito bancário, devendo ser devolvido ao emitente após o regular cumprimento do presente instrumento, salvo se ocorrer o descrito na cláusula 7ª, no item, 7.3.

4.2. Além do disposto na cláusula anterior (4.1.), o valor da caução será utilizado em todas as demais ocorrências em que a LOCATÁRIA der causa a ressarcimentos, despesas, falta de pagamento e infrações às cláusulas deste contrato, inobstante a possibilidade de responder por perdas e danos nas vias ordinárias e indenização complementar, caso o valor da caução seja inferior ao montante do prejuizo e/ou infração praticada.

Cláusula 5ª - DAS BENFEITORIAS

5.1. Deverá ser submetida de imediato à autorização expressa do **LOCADOR** qualquer benfeitoria ou construção que a **LOCÁTARIA** pretenda realizar no imóvel objeto deste instrumento.

5.2.1. Realizada qualquer a benfeitoria no imóvel, fica facultado ao **LOCADOR** aceitá-la ou não, restando à **LOCATÁRIA,** em caso do **LOCADOR** não aceitá-la, restaurar as condições ideais do imóvel, como encontrado ao adentrar inicialmente o mesmo.

5.2.2. As benfeitorias, consertos ou reparos farão parte integrante do imóvel, não assistindo à **LOCATÁRIA** o direito de retenção ou indenização sobre os mesmos.

Clausula 6ª - DAS OBRIGAÇÕES E RESPONSABILIDADES DA LOCADORA

6.1. A **LOCADORA** obriga-se a entregar o espaço para uso da **LOCATÁRIA** para a realização do evento, devendo garantir o uso manso e pacífico do imóvel por todo o tempo que perdurar a locação.

6.2. Para efeito das adaptações e instalações necessárias à realização do evento, fica autorizada a **LOCATÁRIA** a entrar no imóvel ora locado a partir do dia 01 **DE Dezembro DE 2011** devendo informar a **LOCADORA**, todos os serviços que serão realizados, para o fim de autorizar a entrada de terceiros, funcionários e ou prestadores de serviços.

6.3. **A LOCATÁRIA somente poderá explorar o estacionamento desde que venha a celebrar o respectivo contrato de locação a esse respeito; por sua vez, a LOCADORA deterá a exclusividade e responsabilidade na exploração comercial e operacional do estacionamento do imóvel nas datas do referido evento.**

Cláusula 7ª - DAS OBRIGAÇÕES E RESPONSABILIDADES DA LOCATÁRIA.

7.1. Cabe à **LOCATÁRIA** zelar pela segurança e preservação do espaço locado, sendo de sua responsabilidade a devolução do local nas mesmas condições previstas no item 3.2, inclusive quanto à limpeza, sendo de sua exclusiva

responsabilidade a retirada de todo o lixo e entulho ocasionados pela realização do evento.

7.2. Se feita à vistoria por parte da **LOCADORA**, prevista na cláusula 3.3., for constado vício que possa afetar a estrutura física do imóvel ou qualquer dano nas instalações, louças sanitárias, pintura de paredes e pisos, e outros, a **LOCATÁRIA**, no prazo de quarenta oito (48) horas da regular ciência quanto aos danos causados no imóvel obriga-se a promover os reparos necessários a reposição do espaço no estado em que foi entregue.

7.2.1. Constatado qualquer vício ou dano no imóvel o mesmo não será recebido até que sejam providenciadas as obras previstas na cláusula anterior, conforme item 7.2. após 48 horas será aplicada multa de R$ 1.000,00 (um mil reais) por dia de ocupação, independente dos custos necessários à realização das obras, que deverão ser realizadas pela **LOCATÁRIA** no prazo previsto na cláusula anterior, ou a cargo do **LOCADOR**, conforme previsto na cláusula 7.3.

7.3. Caso a **LOCATÁRIA** não proceda aos reparos necessários à reposição do imóvel, dentro do prazo estipulado, a **LOCADORA** poderá executá-lo, por empresa especializada, arcando a **LOCATÁRIA** com o pagamento dos Serviços, obedecendo ao menor valor entre três orçamentos apresentados, lançando mão do valor depositado a título de caução, conforme previsto na cláusula 4.1., devendo, caso insuficiente o valor da caução, complementar o valor dos serviços realizados no prazo de quarenta oito (48) horas após a execução dos serviços, servindo o presente Instrumento Particular como título executivo extrajudicial, nos termos do que dispõe a Lei.

7.4. Será de responsabilidade da **LOCATÁRIA** a obtenção de todos os pré-requisitos para a efetivação do referido evento, tais como Alvará de Funcionamento de acordo com o Decreto nº. 7253/97, que rege as normas de diversões públicas deste município, Alvará do Juizado de Menores, Autorização expressa da Polícia Militar, Guarda Municipal, Polícia Federal e Polícia Civil, contratação de segurança privada com cadastro na Polícia Federal, recolhimento do ECAD e ISSQN, bem como o pagamento de todos os emolumentos e despesas decorrentes da implantação, consecução e paralisação do evento a ser realizado, enfim, todas as despesas de elaboração e execução deste instrumento.

7.5. Deverá a **LOCATÁRIA** respeitar o limite de ruído de 60 dB (decibéis) determinado por lei, caso haja reprodução musical na parte externa do centro de eventos, ficando sujeita às penalidades legais em caso de descumprimento.

7.6. Arcar com todos os custos e encargos decorrentes de quaisquer danos causados por funcionários, prepostos, subcontratados e convidados, às instalações da

LOCADORA ou a terceiros devendo repor ou indenizar tais danos por conta própria, respondendo também civil e criminalmente pelos mesmos.

7.7. A **LOCATÁRIA** é a única responsável pelos contratos de trabalho de seus empregados, prepostos e/ou prestadores de serviços, bem como, pela integridade física dos mesmos, não podendo ser argüida a responsabilidade subsidiária e/ou solidária da **LOCADORA**, não existindo também vinculação empregatícia entre seus empregados e prestadores de serviços com a **LOCADORA**, sendo também de sua responsabilidade, todos os encargos fiscais, trabalhistas e previdenciários.

7.8. A **LOCATÁRIA** é a única responsável pela guarda dos seus bens e/ou de terceiros, tais como equipamentos de som, luz, banheiros químicos e todos os demais necessários para a realização do evento.

7.9. Caberá à **LOCATÁRIA** a contratação dos serviços pertinentes ao fornecimento de iluminação especifica e sonorização especifica para o evento, sendo certo que na hipótese do uso por estas empresas das instalações elétricas da **LOCADORA**, só poderá ser utilizada mediante autorização e supervisão desta, por escrito, através de um responsável nomeado para este fim. A **LOCADORA** fornecerá energia do local à **LOCATÁRIA** desde que não ultrapasse os limites estabelecido o item 7.5 assim à **LOCATÁRIA** poderá utilizar a energia do local.

7.10. A **LOCATÁRIA** deverá providenciar por sua conta e risco, contratação de fornecimento de energia própria, seja ela ligação provisória via contratação CPFL ou através de geradores, tantos quantos bastem para satisfazer suas necessidades na data de realização do evento, não sendo da responsabilidade da **LOCADORA** qualquer interrupção de energia.

7.11. A **LOCATÁRIA** é a única responsável pelas obrigações de natureza fiscal incidente sobre a sua atividade, bem como sobre a venda de ingressos, ficando expressamente excluída a **LOCADORA** de quaisquer responsabilidades, seja de natureza civil, criminal, fiscal, trabalhista, previdenciária ou de qualquer outra espécie.

7.12 A **LOCATÁRIA** fica responsável em providenciar por sua conta e risco, cobertura R.C. TUMULTO, para o(s) dia(s) do evento.

7.13 A LOCATÁRIA na divulgação do evento, ficará obrigada a utilizar como nomenclatura do local: CEAR – CENTRO DE EVENTOS DE ARARAQUARA E REGIÃO, ficando vedada qualquer outro nome ou forma de expressão para identificar o local onde será realizado o evento, objeto do presente instrumento, sob pena de incorrer em multa contratual prevista na cláusula própria

Cláusula 8ª - VALOR DO ALUGUEL, DESPESAS E TRIBUTOS

8.1. Como aluguel, a **LOCATÁRIA** pagará o valor de R$ 11.500,00 (Onze Mil e Quinhentos Reais), sendo que 50 % referente ao depósito reserva será efetivado no ato da assinatura e na data prevista neste contrato os 50% restantes em até 5 dias antes do evento em depósito bancário em nome da empresa MORADA DO Sol Turismo e Eventos S/A Banco do Brasil Ag. 0082-5 c/c 18.899-9.

8.2. Fica obrigado o **LOCADOR** através de seu procurador, a emitir recibo da quantia paga, relacionando pormenorizadamente todos os valores oriundos do presente instrumento, ou qualquer outra despesa.

8.3. Emitir-se-á o recibo, desde que haja a apresentação pela **LOCATÁRIA**, dos comprovantes de todas as despesas do imóvel devidamente quitada.

8.4. Caso a **LOCATÁRIA** venha a efetuar o pagamento do aluguel através do cheque, restará ao **LOCADOR** emitir os recibos de pagamento somente após compensação do mesmo.

8.5. Ocorrendo alguma mudança no âmbito governamental, todos os valores agregados ao aluguel, bem como o próprio aluguel, serão revistos pelas partes.

8.6. Tal reajuste ocorrerá independentemente de aviso ou interpelação judicial prévia, e vigorará entre as partes, no primeiro dia útil subseqüente à ocorrência do mesmo.

8.7. Faculta o **LOCADOR** ou seu procurador, cobrar da **LOCATÁRIA**, os aluguéis, tributos e despesas vencidos, oriundos desde contrato, utilizando-se para isso, de todos os meios legais admitidos. Os cheques utilizados em pagamento, se não compensados até o quinto dia úteis contados a partir do vencimento do aluguel, ocasionarão mora da **LOCATÁRIA**, facultando ao **LOCADOR** a aplicação do disposto na Cláusula 4ª, no item 4.2.

8.8. Todas as despesas diretamente ligadas à conservação do imóvel, tais como, água, luz, gás, telefone, todas as pecuniárias decorrentes do não pagamento ou atraso das quantias mencionadas neste, bem com os tributos e despesas feitas em órgãos Públicos, ficarão sob a responsabilidade da **LOCATÁRIA**, ressalvando-se quanto à contribuição de melhoria.

8.9. A inadimplência da **LOCATÁRIA** faculta ao **LOCADOR considerar** rescindido imediatamente o presente Instrumento Particular.

8.10. Não configurarão novação ou adição às cláusulas contidas no presente instrumento, os atos de mera tolerância referente aos atrasos no pagamento do aluguel ou quaisquer outros tributos e despesas.

8.11. As partes estipulam uma multa moratória no valor de um aluguel vigente à época da ocorrência do fato, a ser aplicada àquele que venha a infringir quaisquer das cláusulas contidas neste contrato, excetuando-se as hipóteses previstas na cláusula 10.ª,bem como, incidirá esta penalidade no caso de atraso de pagamentos, utilização inadequada do prédio, inobservância por parte da LOCATÁRIA da Lei Estadual Antifumo nº.13.541, de 07 de maio de 2009 e da Resolução do CONAMA nº.01, de 08 de março de 1990 (controle de poluição sonora), acrescendo-se, ainda, ao valor do saldo devedor porventura apurado a devida atualização monetária e juros de mora de 1% ao mês até a data do efetiva quitação.

Cláusula 9ª - DA DEVOLUÇÃO DO IMÓVEL FINDO O PRAZO DA LOCAÇÃO

9.1. A **LOCATÁRIA** restituirá o imóvel locado nas mesmas condições as quais o recebeu, quais sejam pintados com tinta látex na cor contida no auto da vistoria, sendo que as instalações elétricas, hidráulicas e acessórias deverão também estar em pleno funcionamento, salvo as deteriorações decorrentes do uso normal e habitual do imóvel.

Cláusula 10ª - DA RESCISÃO

10.1. Ocorrerá à rescisão do presente contrato, independente de qualquer comunicação prévia ou indenização por parte da **LOCATÁRIA**, quando:

a. Ocorrendo qualquer sinistro, incêndio ou algo que venha a impossibilitar a posse do imóvel, independente dolo ou culpa da **LOCATÁRIA**;
b. Em hipótese de desapropriação do imóvel alugado;
c. Nas situações elencadas no presente instrumento.

10.2. Sendo o imóvel utilizado de forma de forma diversa da locação de espaço para realização de eventos, restará facultado ao **LOCADOR**, rescindir o presente contrato de plano, sem gerar direito à indenização ou qualquer ônus por parte deste último, sem prejuízo da obrigação da **LOCATÁRIA** de efetuar o pagamento das multas e despesas previstas na cláusula 4ª, no item 4.2.

Cláusula 11ª - DO PRAZO

11.1. .A presente locação terá o lapso temporal de validade de acordo com a **cláusula 3.1**, a iniciar-se às 8 horas do dia vigente no contrato, data a qual o imóvel deverá ser devolvido nas condições previstas na Cláusula 9ª, efetivando-se com a entrega das chaves, independentemente de aviso ou qualquer outra medida judicial ou extrajudicial.

11.2. Findo o prazo estipulado neste contrato, o mesmo cessará de pleno direito, independente de qualquer notificação ou interpelação.

Cláusula 12ª - DO FORO

12.1. Para dirimir quaisquer controvérsias oriundas do **CONTRATO**, as partes elegem o Foro da Comarca de Araraquara. Por estarem assim justos e contratados, firmam o presente instrumento, em duas (02) vias de igual teor, juntamente com duas (02) testemunhas.

Araraquara, 29 de Novembro de 2011.

LOCADOR: Eneida Miranda de Toledo
Diretor Presidente do Morada do Sol Turismo e Eventos S/A

LOCATÁRIO: Rudson Silva
Ponto de Ideias Comunicação S/S Ltda.
CNPJ 04.230.550/0001-72.

Testemunhas:

Luis Fernando Haddad Francisco

Felipe Scarpa Custodio

MORADA DO SOL
Turismo e Eventos

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE ESPAÇO PARA REALIZAÇÃO DE EVENTOS COM PRAZO DETERMINADO E OUTRAS AVENÇAS.

Adm.039 /2011

Cláusula 1ª - IDENTIFICAÇÃO DAS PARTES CONTRATANTES

1.1. **LOCADOR:** Morada do Sol Turismo e Eventos S/A, com sede em Araraquara, na Rua Mauro Pinheiro, nº. 150, Centro, CEP. 14.802.355, no Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ sob o nº. 43.964.097/0001-65, e no Cadastro Estadual sob o nº. 181.006.060.117, neste ato representado pelo seu presidente Srta. Eneida Miranda de Toledo, brasileira, Professora Universitária, Carteira de Identidade nrº. 7.493.027 SSP/SP, CPF. Nrº. 044.036.168.01, residente e domiciliado na Av: Martinho Gerard Rolfsen,nª 1027, Jd Morumbi, Cidade de Araraquara, CEP. 14.801-070, no Estado de São Paulo

1.2. **LOCATÁRIO(A)(S):**.* W & L Publicidade S/S Ltda., CNPJ 49.167.372/0001-04*, Endereço Rua Manoel Rodrigues Jacob , 673 Bairro Santa Angelina, Cep 14.802-195

1.3. As partes acima identificadas têm, entre si, justo e acertado, o presente Contrato de Locação de Espaço para realização de Eventos e outras Avenças de Prazo determinado, que se regerá pelas cláusulas seguintes e pelas condições descritas no presente.

Cláusula 2ª - DO OBJETO DO CONTRATO

2.1 O presente contrato tem com **OBJETO** a locação temporária do **ÁREA PAVILHÃO MULTISETOR e ESTACIONAMENTO** do Imóvel de propriedade do **LOCADOR**, situado na Rua Maria Antônia Camargo de Oliveira, 4131, Vila Ferroviária, Cidade de Araraquara, CEP. 14801-330, no Estado de São Paulo, sob o Registro nº. 99.291 do Cartório Primeiro Ofício de Registro de Imóveis de Araraquara/SP, livre de ônus ou quaisquer.

Cláusula 3º - DA UTILIZAÇÃO DO IMÓVEL

3.1. A presente locação temporária destina-se exclusivamente ao uso do **PAVILHÃO MULTISETOR e ESTACIONAMENTO** do imóvel nos dias **16, 17 E 18 de Dezembro de 2011**, para realização de evento, vedando-se à

LOCATÁRIA, sublocá-lo ou usá-lo de forma diferente do previsto, sob as penas da Lei.

3.2. A **LOCATÁRIA** declara que vistoriou o respectivo imóvel objeto deste Contrato nesta data, sendo que o mesmo encontra-se, com instalações elétricas e hidráulicas em perfeito funcionamento, apresentando-se em ideais condições de higiene, limpeza e conservação, com todas as dependências e paredes pintadas, sendo que portas, portões, louças sanitárias e acessórios encontram-se também em perfeito funcionamento.

3.3. Por ocasião da devolução do imóvel, ao término do presente contrato, a **LOCATÁRIA** permitirá ao **LOCADOR** realizar vistorias no imóvel em dia e hora a serem previamente combinados, a fim de que este último possa averiguar o funcionamento de todas as instalações, acessórios e equipamentos de Segurança.

Cláusula 4ª - DA CAUÇÃO

4.1. A **LOCATÁRIA**, concorda desde já, em depositar a título de caução e garantia da integridade de conservação do imóvel objeto do presente conforme descrito acima, deposita em mãos da **LOCADORA** o valor de **R$ 1.000,00 (HUM MIL REAIS)**, através de Cheque, emitido pelo representante legal da **LOCATÁRIA**, conforme dados constantes na cláusula 1ª, o qual não será levado a depósito bancário, devendo ser devolvido ao emitente após o regular cumprimento do presente instrumento, salvo se ocorrer o descrito na cláusula 7ª, no item. 7.3.

4.2. Além do disposto na cláusula anterior (4.1.), o valor da caução será utilizado em todas as demais ocorrências em que a LOCATÁRIA der causa a ressarcimentos, despesas,falta de pagamento e infrações às cláusulas deste contrato, inobstante a possibilidade de responder por perdas e danos nas vias ordinárias e indenização complementar,caso o valor da caução seja inferior ao montante do prejuízo e/ou infração praticada.

Cláusula 5ª - DAS BENFEITORIAS

5.1. Deverá ser submetida de imediato à autorização expressa do **LOCADOR** qualquer benfeitoria ou construção que a **LOCÁTARIA** pretenda realizar no imóvel objeto deste instrumento.

5.2.1. Realizada qualquer a benfeitoria no imóvel, fica facultado ao **LOCADOR** aceitá-la ou não, restando à **LOCATÁRIA**, em caso do **LOCADOR** não aceitá-la, restaurar as condições ideais do imóvel, como encontrado ao adentrar inicialmente o mesmo.

5.2.2. As benfeitorias, consertos ou reparos farão parte integrante do imóvel, não assistindo à **LOCATÁRIA** o direito de retenção ou indenização sobre os mesmos.

Clausula 6ª - DAS OBRIGAÇÕES E RESPONSABILIDADES DA LOCADORA

6.1. A **LOCADORA** obriga-se a entregar o espaço para uso da **LOCATÁRIA** para a realização do evento, devendo garantir o uso manso e pacífico do imóvel por todo o tempo que perdurar a locação.

6.2. Para efeito das adaptações e instalações necessárias à realização do evento, fica autorizada a **LOCATÁRIA** a entrar no imóvel ora locado a partir do dia 15 **DE Dezembro DE 2011** devendo informar a **LOCADORA**, todos os serviços que serão realizados, para o fim de autorizar a entrada de terceiros, funcionários e ou prestadores de serviços.

6.3. **A LOCATÁRIA somente poderá explorar o estacionamento desde que venha a celebrar o respectivo contrato de locação a esse respeito; por sua vez, a LOCADORA deterá a exclusividade e responsabilidade na exploração comercial e operacional do estacionamento do imóvel nas datas do referido evento.**

Cláusula 7ª - DAS OBRIGAÇÕES E RESPONSABILIDADES DA LOCATÁRIA.

7.1. Cabe à **LOCATÁRIA** zelar pela segurança e preservação do espaço locado, sendo de sua responsabilidade a devolução do local nas mesmas condições previstas no item 3.2, inclusive quanto à limpeza, sendo de sua exclusiva

responsabilidade a retirada de todo o lixo e entulho ocasionados pela realização do evento.

7.2. Se feita à vistoria por parte da **LOCADORA**, prevista na cláusula 3.3., for constado vício que possa afetar a estrutura física do imóvel ou qualquer dano nas instalações, louças sanitárias, pintura de paredes e pisos, e outros, a **LOCATÁRIA**, no prazo de quarenta oito (48) horas da regular ciência quanto aos danos causados no imóvel obriga-se a promover os reparos necessários a reposição do espaço no estado em que foi entregue.

7.2.1. Constatado qualquer vício ou dano no imóvel o mesmo não será recebido até que sejam providenciadas as obras previstas na cláusula anterior, conforme item 7.2, após 48 horas será aplicada multa de R$ 1.000,00 (um mil reais) por dia de ocupação, independente dos custos necessários à realização das obras, que deverão ser realizadas pela **LOCATÁRIA** no prazo previsto na cláusula anterior, ou a cargo do **LOCADOR**, conforme previsto na cláusula 7.3.

7.3. Caso a **LOCATÁRIA** não proceda aos reparos necessários à reposição do imóvel, dentro do prazo estipulado, a **LOCADORA** poderá executá-lo, por empresa especializada, arcando a **LOCATÁRIA** com o pagamento dos Serviços, obedecendo ao menor valor entre três orçamentos apresentados, lançando mão do valor depositado a título de caução, conforme previsto na cláusula 4.1., devendo, caso insuficiente o valor da caução, complementar o valor dos serviços realizados no prazo de quarenta oito (48) horas após a execução dos serviços, servindo o presente Instrumento Particular como título executivo extrajudicial, nos termos do que dispõe a Lei.

7.4. Será de responsabilidade da **LOCATÁRIA** a obtenção de todos os pré-requisitos para a efetivação do referido evento, tais como Alvará de Funcionamento de acordo com o Decreto nº. 7253/97, que rege as normas de diversões públicas deste município, Alvará do Juizado de Menores, Autorização expressa da Polícia Militar, Guarda Municipal, Polícia Federal e Polícia Civil, contratação de segurança privada com cadastro na Polícia Federal, recolhimento do ECAD e ISSQN, bem como o pagamento de todos os emolumentos e despesas decorrentes da implantação, consecução e paralisação do evento a ser realizado, enfim, todas as despesas de elaboração e execução deste instrumento.

7.5. Deverá a **LOCATÁRIA** respeitar o limite de ruído de 60 dB (decibéis) determinado por lei, caso haja reprodução musical na parte externa do centro de eventos, ficando sujeita às penalidades legais em caso de descumprimento.

7.6. Arcar com todos os custos e encargos decorrentes de quaisquer danos causados por funcionários, prepostos, subcontratados e convidados, às instalações da

LOCADORA ou a terceiros devendo repor ou indenizar tais danos por conta própria, respondendo também civil e criminalmente pelos mesmos.

7.7. A **LOCATÁRIA** é a única responsável pelos contratos de trabalho de seus empregados, prepostos e/ou prestadores de serviços, bem como, pela integridade física dos mesmos, não podendo ser argüida a responsabilidade subsidiária e/ou solidária da **LOCADORA**, não existindo também vinculação empregatícia entre seus empregados e prestadores de serviços com a **LOCADORA,** sendo também de sua responsabilidade, todos os encargos fiscais, trabalhistas e previdenciários.

7.8. A **LOCATÁRIA** é a única responsável pela guarda dos seus bens e/ou de terceiros, tais como equipamentos de som, luz, banheiros químicos e todos os demais necessários para a realização do evento.

7.9. Caberá à **LOCATÁRIA** a contratação dos serviços pertinentes ao fornecimento de iluminação específica e sonorização específica para o evento, sendo certo que na hipótese do uso por estas empresas das instalações elétricas da **LOCADORA**, só poderá ser utilizada mediante autorização e supervisão desta, por escrito, através de um responsável nomeado para este fim. A **LOCADORA** fornecerá energia do local à **LOCATÁRIA** desde que não ultrapasse os limites estabelecido o item 7.5 assim à **LOCATÁRIA** poderá utilizar a energia do local.

7.10. A **LOCATÁRIA** deverá providenciar por sua conta e risco, contratação de fornecimento de energia própria, seja ela ligação provisória via contratação CPFL ou através de geradores, tantos quantos bastem para satisfazer suas necessidades na data de realização do evento, não sendo da responsabilidade da **LOCADORA** qualquer interrupção de energia.

7.11. A **LOCATÁRIA** é a única responsável pelas obrigações de natureza fiscal incidente sobre a sua atividade, bem como sobre a venda de ingressos, ficando expressamente excluída a **LOCADORA** de quaisquer responsabilidades, seja de natureza civil, criminal, fiscal, trabalhista, previdenciária ou de qualquer outra espécie.

7.12 A **LOCATÁRIA** fica responsável em providenciar por sua conta e risco, cobertura R.C. TUMULTO, para o(s) dia(s) do evento.

7.13 A LOCATÁRIA na divulgação do evento, ficará obrigada a utilizar como nomenclatura do local: CEAR – CENTRO DE EVENTOS DE ARARAQUARA E REGIÃO, ficando vedada qualquer outro nome ou forma de expressão para identificar o local onde será realizado o evento, objeto do presente instrumento, sob pena de incorrer em multa contratual prevista na cláusula própria

Cláusula 8ª - VALOR DO ALUGUEL, DESPESAS E TRIBUTOS

8.1. Como aluguel, a **LOCATÁRIA** pagará o valor de R$ 11.500,00 (Onze Mil e Quinhentos Reais), sendo que 50 % referente ao depósito reserva será efetivado no ato da assinatura e na data prevista neste contrato os 50% restantes em até 5 dias antes do evento em depósito bancário em nome da empresa MORADA DO Sol Turismo e Eventos S/A Banco do Brasil Ag. 0082-5 c/c 18.899-9.

8.2. Fica obrigado o **LOCADOR** através de seu procurador, a emitir recibo da quantia paga, relacionando pormenorizadamente todos os valores oriundos do presente instrumento, ou qualquer outra despesa.

8.3. Emitir-se-á o recibo, desde que haja a apresentação pela **LOCATÁRIA**, dos comprovantes de todas as despesas do imóvel devidamente quitada.

8.4. Caso a **LOCATÁRIA** venha a efetuar o pagamento do aluguel através do cheque, restará ao **LOCADOR** emitir os recibos de pagamento somente após compensação do mesmo.

8.5. Ocorrendo alguma mudança no âmbito governamental, todos os valores agregados ao aluguel, bem como o próprio aluguel, serão revistos pelas partes.

8.6. Tal reajuste ocorrerá independentemente de aviso ou interpelação judicial prévia, e vigorará entre as partes, no primeiro dia útil subseqüente à ocorrência do mesmo.

8.7. Faculta o **LOCADOR** ou seu procurador, cobrar da **LOCATÁRIA**, os aluguéis, tributos e despesas vencidos, oriundos desde contrato, utilizando-se para isso, de todos os meios legais admitidos. Os cheques utilizados em pagamento, se não compensados até o quinto dia úteis contados a partir do vencimento do aluguel, ocasionarão mora da **LOCATÁRIA**, facultando ao **LOCADOR** a aplicação do disposto na Cláusula 4ª, no item 4.2.

8.8. Todas as despesas diretamente ligadas à conservação do imóvel, tais como, água, luz, gás, telefone, todas as pecuniárias decorrentes do não pagamento ou atraso das quantias mencionadas neste, bem com os tributos e despesas feitas em órgãos Públicos, ficarão sob a responsabilidade da **LOCATÁRIA**, ressalvando-se quanto à contribuição de melhoria.

8.9. A inadimplência da **LOCATÁRIA** faculta ao **LOCADOR** considerar rescindido imediatamente o presente Instrumento Particular.

8.10. Não configurarão novação ou adição às cláusulas contidas no presente instrumento, os atos de mera tolerância referente aos atrasos no pagamento do aluguel ou quaisquer outros tributos e despesas.

8.11. As partes estipulam uma multa moratória no valor de um aluguel vigente à época da ocorrência do fato, a ser aplicada àquele que venha a infringir quaisquer das cláusulas contidas neste contrato, excetuando-se as hipóteses previstas na cláusula 10.ª,bem como, incidirá esta penalidade no caso de atraso de pagamentos, utilização inadequada do prédio, inobservância por parte da LOCATÁRIA da Lei Estadual Antifumo nº.13.541, de 07 de maio de 2009 e da Resolução do CONAMA nº.01, de 08 de março de 1990 (controle de poluição sonora), acrescendo-se, ainda, ao valor do saldo devedor porventura apurado a devida atualização monetária e juros de mora de 1% ao mês até a data do efetiva quitação.

Cláusula 9ª - DA DEVOLUÇÃO DO IMÓVEL FINDO O PRAZO DA LOCAÇÃO

9.1. A **LOCATÁRIA** restituirá o imóvel locado nas mesmas condições as quais o recebeu, quais sejam pintados com tinta látex na cor contida no auto da vistoria, sendo que as instalações elétricas, hidráulicas e acessórias deverão também estar em pleno funcionamento, salvo as deteriorações decorrentes do uso normal e habitual do imóvel.

Cláusula 10ª - DA RESCISÃO

10.1. Ocorrerá à rescisão do presente contrato, independente de qualquer comunicação prévia ou indenização por parte da **LOCATÁRIA**, quando:

a. Ocorrendo qualquer sinistro, incêndio ou algo que venha a impossibilitar a posse do imóvel, independente dolo ou culpa da **LOCATÁRIA**;
b. Em hipótese de desapropriação do imóvel alugado;
c. Nas situações elencadas no presente instrumento.

10.2. Sendo o imóvel utilizado de forma de forma diversa da locação de espaço para realização de eventos, restará facultado ao **LOCADOR**, rescindir o presente contrato de plano, sem gerar direito à indenização ou qualquer ônus por parte deste último, sem prejuízo da obrigação da **LOCATÁRIA** de efetuar o pagamento das multas e despesas previstas na cláusula 4ª, no item 4.2.

Cláusula 11ª - DO PRAZO

11.1. A presente locação terá o lapso temporal de validade de acordo com a **cláusula 3.1**, a iniciar-se às 8 horas do dia vigente no contrato, data a qual o imóvel deverá ser devolvido nas condições previstas na Cláusula 9ª, efetivando-se com a entrega das chaves, independentemente de aviso ou qualquer outra medida judicial ou extrajudicial.

11.2. Findo o prazo estipulado neste contrato, o mesmo cessará de pleno direito, independente de qualquer notificação ou interpelação.

Cláusula 12ª - DO FORO

12.1. Para dirimir quaisquer controvérsias oriundas do **CONTRATO**, as partes elegem o Foro da Comarca de Araraquara. Por estarem assim justos e contratados, firmam o presente instrumento, em duas (02) vias de igual teor, juntamente com duas (02) testemunhas.

Araraquara, 12 de Dezembro de 2011.

LOCADOR: Eneida Miranda de Toledo
Diretor Presidente do Morada do Sol Turismo e Eventos S/A

LOCATÁRIO: Lineu Carlos de Assis
W & L Publicidade S/S Ltda.,
CNPJ 49.167.372/0001-04*,
End. *R. Manoel Rodrigues Jacob 673 B. Sta Anagelina

Testemunhas: Luis Fernando Haddad Francisco

Felipe Scarpa Custodio

MORADA DO SOL
Turismo e Eventos

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE ESPAÇO PARA REALIZAÇÃO DE EVENTOS COM PRAZO DETERMINADO E OUTRAS AVENÇAS.

Adm.007 /2012

Cláusula 1ª - IDENTIFICAÇÃO DAS PARTES CONTRATANTES

1.1. **LOCADOR:** Morada do Sol Turismo e Eventos S/A, com sede em Araraquara, na Rua Mauro Pinheiro, nº. 150, Centro, CEP. 14.802.355, no Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ sob o nº. 43.964.097/0001-65, e no Cadastro Estadual sob o nº. 181.006.060.117, neste ato representado pelo seu presidente Srta. Eneida Miranda de Toledo, brasileira, Professora Universitária, Carteira de Identidade nrº. 7.493.027 SSP/SP, CPF. Nrº. 044.036.168.01, residente e domiciliado na Av: Martinho Gerard Rolfsen,nº 1027, Jd Morumbi, Cidade de Araraquara, CEP. 14.801-070, no Estado de São Paulo

1.2. **LOCATÁRIO(A)(S):**.* W & L Publicidade S/S Ltda., CNPJ 49.167.372/0001-04*, Endereço Rua Manoel Rodrigues Jacob , 673 Bairro Santa Angelina, Cep 14.802-195.

1.3. As partes acima identificadas têm, entre si, justo e acertado, o presente Contrato de Locação de Espaço para realização de Eventos e outras Avenças de Prazo determinado, que se regerá pelas cláusulas seguintes e pelas condições descritas no presente.

Cláusula 2ª - DO OBJETO DO CONTRATO

2.1 O presente contrato tem com **OBJETO** a locação temporária do **ÁREA PAVILHÃO MULTISETOR e ESTACIONAMENTO** do imóvel de propriedade do **LOCADOR**, situado na Rua Maria Antônia Camargo de Oliveira, 4131, Vila Ferroviária, Cidade de Araraquara, CEP. 14801-330, no Estado de São Paulo, sob o Registro nº. 99.291 do Cartório Primeiro Ofício de Registro de Imóveis de Araraquara/SP, livre de ônus ou quaisquer.

Cláusula 3º - DA UTILIZAÇÃO DO IMÓVEL

3.1. A presente locação temporária destina-se exclusivamente ao uso do **PAVILHÃO MULTISETOR e ESTACIONAMENTO** do imóvel nos dias **20, 21 E 22 de Janeiro de 2012**, para realização de evento, vedando-se à

LOCATÁRIA, sublocá-lo ou usá-lo de forma diferente do previsto, sob as penas da Lei.

3.2. A **LOCATÁRIA** declara que vistoriou o respectivo imóvel objeto deste Contrato nesta data, sendo que o mesmo encontra-se, com instalações elétricas e hidráulicas em perfeito funcionamento, apresentando-se em ideais condições de higiene, limpeza e conservação, com todas as dependências e paredes pintadas, sendo que portas, portões, louças sanitárias e acessórios encontram-se também em perfeito funcionamento.

3.3. Por ocasião da devolução do imóvel, ao término do presente contrato, a **LOCATÁRIA** permitirá ao **LOCADOR** realizar vistorias no imóvel em dia e hora a serem previamente combinados, a fim de que este último possa averiguar o funcionamento de todas as instalações, acessórios e equipamentos de Segurança.

Cláusula 4ª - DA CAUÇÃO

4.1. A **LOCATÁRIA**, concorda desde já, em depositar a título de caução e garantia da integridade de conservação do imóvel objeto do presente conforme descrito acima, deposita em mãos da **LOCADORA** o valor de **R$ 1.000,00 (HUM MIL REAIS)**, através de Cheque, emitido pelo representante legal da **LOCATÁRIA**, conforme dados constantes na cláusula 1ª, o qual não será levado a depósito bancário, devendo ser devolvido ao emitente após o regular cumprimento do presente instrumento, salvo se ocorrer o descrito na cláusula 7ª, no item, 7.3.

4.2. Além do disposto na cláusula anterior (4.1.), o valor da caução será utilizado em todas as demais ocorrências em que a LOCATÁRIA der causa a ressarcimentos, despesas,falta de pagamento e infrações às cláusulas deste contrato, inobstante a possibilidade de responder por perdas e danos nas vias ordinárias e indenização complementar,caso o valor da caução seja inferior ao montante do prejuízo e/ou infração praticada.

Cláusula 5ª - DAS BENFEITORIAS

5.1. Deverá ser submetida de imediato à autorização expressa do **LOCADOR** qualquer benfeitoria ou construção que a **LOCÁTARIA** pretenda realizar no imóvel objeto deste instrumento.

5.2.1. Realizada qualquer a benfeitoria no imóvel, fica facultado ao **LOCADOR** aceitá-la ou não, restando à **LOCATÁRIA,** em caso do **LOCADOR** não aceitá-la, restaurar as condições ideais do imóvel, como encontrado ao adentrar inicialmente o mesmo.

5.2.2. As benfeitorias, consertos ou reparos farão parte integrante do imóvel, não assistindo à **LOCATÁRIA** o direito de retenção ou indenização sobre os mesmos.

Clausula 6ª - DAS OBRIGAÇÕES E RESPONSABILIDADES DA LOCADORA

6.1. A **LOCADORA** obriga-se a entregar o espaço para uso da **LOCATÁRIA** para a realização do evento, devendo garantir o uso manso e pacífico do imóvel por todo o tempo que perdurar a locação.

6.2. Para efeito das adaptações e instalações necessárias à realização do evento, fica autorizada a **LOCATÁRIA** a entrar no imóvel ora locado a partir do dia 19 **DE Janeiro DE 2012** devendo informar a **LOCADORA**, todos os serviços que serão realizados, para o fim de autorizar a entrada de terceiros, funcionários e ou prestadores de serviços.

6.3. **A LOCATÁRIA somente poderá explorar o estacionamento desde que venha a celebrar o respectivo contrato de locação a esse respeito; por sua vez, a LOCADORA deterá a exclusividade e responsabilidade na exploração comercial e operacional do estacionamento do imóvel nas datas do referido evento.**

Cláusula 7ª - DAS OBRIGAÇÕES E RESPONSABILIDADES DA LOCATÁRIA.

7.1. Cabe à **LOCATÁRIA** zelar pela segurança e preservação do espaço locado, sendo de sua responsabilidade a devolução do local nas mesmas condições previstas no item 3.2, inclusive quanto à limpeza, sendo de sua exclusiva

responsabilidade a retirada de todo o lixo e entulho ocasionados pela realização do evento.

7.2. Se feita à vistoria por parte da **LOCADORA**, prevista na cláusula 3.3., for constado vício que possa afetar a estrutura física do imóvel ou qualquer dano nas instalações, louças sanitárias, pintura de paredes e pisos, e outros, a **LOCATÁRIA**, no prazo de quarenta oito (48) horas da regular ciência quanto aos danos causados no imóvel obriga-se a promover os reparos necessários a reposição do espaço no estado em que foi entregue.

7.2.1. Constatado qualquer vício ou dano no imóvel o mesmo não será recebido até que sejam providenciadas as obras previstas na cláusula anterior, conforme item 7.2, após 48 horas será aplicada multa de R$ 1.000,00 (um mil reais) por dia de ocupação, independente dos custos necessários à realização das obras, que deverão ser realizadas pela **LOCATÁRIA** no prazo previsto na cláusula anterior, ou a cargo do **LOCADOR**, conforme previsto na cláusula 7.3.

7.3. Caso a **LOCATÁRIA** não proceda aos reparos necessários à reposição do imóvel, dentro do prazo estipulado, a **LOCADORA** poderá executá-lo, por empresa especializada, arcando a **LOCATÁRIA** com o pagamento dos Serviços, obedecendo ao menor valor entre três orçamentos apresentados, lançando mão do valor depositado a título de caução, conforme previsto na cláusula 4.1., devendo, caso insuficiente o valor da caução, complementar o valor dos serviços realizados no prazo de quarenta oito (48) horas após a execução dos serviços, servindo o presente Instrumento Particular como título executivo extrajudicial, nos termos do que dispõe a Lei.

7.4. Será de responsabilidade da **LOCATÁRIA** a obtenção de todos os pré-requisitos para a efetivação do referido evento, tais como Alvará de Funcionamento de acordo com o Decreto nº. 7253/97, que rege as normas de diversões públicas deste município, Alvará do Juizado de Menores, Autorização expressa da Polícia Militar, Guarda Municipal, Polícia Federal e Polícia Civil, contratação de segurança privada com cadastro na Polícia Federal, recolhimento do ECAD e ISSQN, bem como o pagamento de todos os emolumentos e despesas decorrentes da implantação, consecução e paralisação do evento a ser realizado, enfim, todas as despesas de elaboração e execução deste instrumento.

7.5. Deverá a **LOCATÁRIA** respeitar o limite de ruído de 60 dB (decibéis) determinado por lei, caso haja reprodução musical na parte externa do centro de eventos, ficando sujeita às penalidades legais em caso de descumprimento.

7.6. Arcar com todos os custos e encargos decorrentes de quaisquer danos causados por funcionários, prepostos, subcontratados e convidados, às instalações da

LOCADORA ou a terceiros devendo repor ou indenizar tais danos por conta própria, respondendo também civil e criminalmente pelos mesmos.

7.7. A **LOCATÁRIA** é a única responsável pelos contratos de trabalho de seus empregados, prepostos e/ou prestadores de serviços, bem como, pela integridade física dos mesmos, não podendo ser arguida a responsabilidade subsidiária e/ou solidária da **LOCADORA**, não existindo também vinculação empregatícia entre seus empregados e prestadores de serviços com a **LOCADORA**, sendo também de sua responsabilidade, todos os encargos fiscais, trabalhistas e previdenciários.

7.8. A **LOCATÁRIA** é a única responsável pela guarda dos seus bens e/ou de terceiros, tais como equipamentos de som, luz, banheiros químicos e todos os demais necessários para a realização do evento.

7.9. Caberá à **LOCATÁRIA** a contratação dos serviços pertinentes ao fornecimento de iluminação específica e sonorização específica para o evento, sendo certo que na hipótese do uso por estas empresas das instalações elétricas da **LOCADORA**, só poderá ser utilizada mediante autorização e supervisão desta, por escrito, através de um responsável nomeado para este fim. A **LOCADORA** fornecerá energia do local à **LOCATÁRIA** desde que não ultrapasse os limites estabelecido o item 7.5 assim à **LOCATÁRIA** poderá utilizar a energia do local.

7.10. A **LOCATÁRIA** deverá providenciar por sua conta e risco, contratação de fornecimento de energia própria, seja ela ligação provisória via contratação CPFL ou através de geradores, tantos quantos bastem para satisfazer suas necessidades na data de realização do evento, não sendo da responsabilidade da **LOCADORA** qualquer interrupção de energia.

7.11. A **LOCATÁRIA** é a única responsável pelas obrigações de natureza fiscal incidente sobre a sua atividade, bem como sobre a venda de ingressos, ficando expressamente excluída a **LOCADORA** de quaisquer responsabilidades, seja de natureza civil, criminal, fiscal, trabalhista, previdenciária ou de qualquer outra espécie.

7.12 A **LOCATÁRIA** fica responsável em providenciar por sua conta e risco, cobertura R.C. TUMULTO, para o(s) dia(s) do evento.

7.13 A LOCATÁRIA na divulgação do evento, ficará obrigada a utilizar como nomenclatura do local: CEAR – CENTRO DE EVENTOS DE ARARAQUARA E REGIÃO, ficando vedada qualquer outro nome ou forma de expressão para identificar o local onde será realizado o evento, objeto do presente instrumento, sob pena de incorrer em multa contratual prevista na cláusula própria

Cláusula 8ª - VALOR DO ALUGUEL, DESPESAS E TRIBUTOS

8.1. Como aluguel, a **LOCATÁRIA** pagará o valor de **R$ 13.000,00 (Treze Mil Reais), sendo que 50 % referente ao depósito reserva** será efetivado no ato da assinatura e na data prevista neste contrato os 50% restantes em até 5 dias antes do evento em depósito bancário em nome da empresa MORADA DO Sol Turismo e Eventos S/A Banco do Brasil Ag. 0082-5 c/c 18.899-9.

8.2. Fica obrigado o **LOCADOR** através de seu procurador, a emitir recibo da quantia paga, relacionando pormenorizadamente todos os valores oriundos do presente instrumento, ou qualquer outra despesa.

8.3. Emitir-se-á o recibo, desde que haja a apresentação pela **LOCATÁRIA**, dos comprovantes de todas as despesas do imóvel devidamente quitada.

8.4. Caso a **LOCATÁRIA** venha a efetuar o pagamento do aluguel através do cheque, restará ao **LOCADOR** emitir os recibos de pagamento somente após compensação do mesmo.

8.5. Ocorrendo alguma mudança no âmbito governamental, todos os valores agregados ao aluguel, bem como o próprio aluguel, serão revistos pelas partes.

8.6. Tal reajuste ocorrerá independentemente de aviso ou interpelação judicial prévia, e vigorará entre as partes, no primeiro dia útil subseqüente à ocorrência do mesmo.

8.7. Faculta o **LOCADOR** ou seu procurador, cobrar da **LOCATÁRIA**, os aluguéis, tributos e despesas vencidos, oriundos desde contrato, utilizando-se para isso, de todos os meios legais admitidos. Os cheques utilizados em pagamento, se não compensados até o quinto dia úteis contados a partir do vencimento do aluguel, ocasionarão mora da **LOCATÁRIA**, facultando ao **LOCADOR** a aplicação do disposto na Cláusula 4ª, no item 4.2.

8.8. Todas as despesas diretamente ligadas à conservação do imóvel, tais como, água, luz, gás, telefone, todas as pecuniárias decorrentes do não pagamento ou

atraso das quantias mencionadas neste, bem com os tributos e despesas feitas em órgãos Públicos, ficarão sob a responsabilidade da **LOCATÁRIA**, ressalvando-se quanto à contribuição de melhoria.

8.9. A inadimplência da **LOCATÁRIA** faculta ao **LOCADOR** considerar rescindido imediatamente o presente Instrumento Particular.

8.10. Não configurarão novação ou adição às cláusulas contidas no presente instrumento, os atos de mera tolerância referente aos atrasos no pagamento do aluguel ou quaisquer outros tributos e despesas.

8.11. As partes estipulam uma multa moratória no valor de um aluguel vigente à época da ocorrência do fato, a ser aplicada àquele que venha a infringir quaisquer das cláusulas contidas neste contrato, excetuando-se as hipóteses previstas na cláusula 10.ª,bem como, incidirá esta penalidade no caso de atraso de pagamentos, utilização inadequada do prédio, inobservância por parte da LOCATÁRIA da Lei Estadual Antifumo nº.13.541, de 07 de maio de 2009 e da Resolução do CONAMA nº.01, de 08 de março de 1990 (controle de poluição sonora), acrescendo-se, ainda, ao valor do saldo devedor porventura apurado a devida atualização monetária e juros de mora de 1% ao mês até a data do efetiva quitação.

Cláusula 9ª - DA DEVOLUÇÃO DO IMÓVEL FINDO O PRAZO DA LOCAÇÃO

9.1. A **LOCATÁRIA** restituirá o imóvel locado nas mesmas condições as quais o recebeu, quais sejam pintados com tinta látex na cor contida no auto da vistoria, sendo que as instalações elétricas, hidráulicas e acessórias deverão também estar em pleno funcionamento, salvo as deteriorações decorrentes do uso normal e habitual do imóvel.

Cláusula 10ª - DA RESCISÃO

10.1. Ocorrerá à rescisão do presente contrato, independente de qualquer comunicação prévia ou indenização por parte da **LOCATÁRIA**, quando:

a. Ocorrendo qualquer sinistro, incêndio ou algo que venha a impossibilitar a posse do imóvel, independente dolo ou culpa da **LOCATÁRIA**;
b. Em hipótese de desapropriação do imóvel alugado;
c. Nas situações elencadas no presente instrumento.

10.2. Sendo o imóvel utilizado de forma de forma diversa da locação de espaço para realização de eventos, restará facultado ao **LOCADOR**, rescindir o presente

contrato de plano, sem gerar direito à indenização ou qualquer ônus por parte deste último, sem prejuízo da obrigação da **LOCATÁRIA** de efetuar o pagamento das multas e despesas previstas na cláusula 4ª, no item 4.2.

Cláusula 11ª - DO PRAZO

11.1. A presente locação terá o lapso temporal de validade de acordo com a **cláusula 3.1**, a iniciar-se às 8 horas do dia vigente no contrato, data a qual o imóvel deverá ser devolvido nas condições previstas na Cláusula 9ª, efetivando-se com a entrega das chaves, independentemente de aviso ou qualquer outra medida judicial ou extrajudicial.

11.2. Findo o prazo estipulado neste contrato, o mesmo cessará de pleno direito, independente de qualquer notificação ou interpelação.

Cláusula 12ª - DO FORO

12.1. Para dirimir quaisquer controvérsias oriundas do **CONTRATO**, as partes elegem o Foro da Comarca de Araraquara. Por estarem assim justos e contratados, firmam o presente instrumento, em duas (02) vias de igual teor, juntamente com duas (02) testemunhas.

Araraquara, 16 de Janeiro de 2012.

LOCADOR: Eneida Miranda de Toledo
Diretor Presidente do Morada do Sol Turismo e Eventos S/A

LOCATÁRIO: Lineu Carlos de Assis
W & L Publicidade S/S Ltda.,
CNPJ 49.167.372/0001-04*,
End. *R. Manoel Rodrigues Jacob 673 B. Sta Anagelina

Testemunhas:

Luis Fernando Haddad Francisco

Taísa Ferreira Lima

MORADA DO SOL
Turismo e Eventos

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE ESPAÇO PARA REALIZAÇÃO DE EVENTOS COM PRAZO DETERMINADO E OUTRAS AVENÇAS.

Adm.012 /2012

Cláusula 1ª - IDENTIFICAÇÃO DAS PARTES CONTRATANTES

1.1. **LOCADOR:** Morada do Sol Turismo e Eventos S/A, com sede em Araraquara, na Rua Mauro Pinheiro, nº. 150, Centro, CEP. 14.802.355, no Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ sob o nº. 43.964.097/0001-65, e no Cadastro Estadual sob o nº. 181.006.060.117, neste ato representado pelo seu presidente Srta. Eneida Miranda de Toledo, brasileira, Professora Universitária, Carteira de Identidade nrº. 7.493.027 SSP/SP, CPF. Nrº. 044.036.168.01, residente e domiciliado na Av: Martinho Gerard Rolfsen,nº 1027, Jd Morumbi, Cidade de Araraquara, CEP. 14.801-070, no Estado de São Paulo

1.2. LOCATÁRIO(A)(S):.* Ponto de Ideias Comunicação S/S Ltda., CNPJ 04.231.550/0001-72*Insc.Estadual Isento, Insc.Municipal 803/2004, Endereço Rua Padre Duarte , 151 - 13°Andar – Sala 137 Bairro Centro, Cep 14.800-360, Araraquara-SP

1.3. As partes acima identificadas têm, entre si, justo e acertado, o presente Contrato de Locação de Espaço para realização de Eventos e outras Avenças de Prazo determinado, que se regerá pelas cláusulas seguintes e pelas condições descritas no presente.

Cláusula 2ª - DO OBJETO DO CONTRATO

2.1 O presente contrato tem com **OBJETO** a locação temporária do **ÁREA PAVILHÃO MULTISETOR e ESTACIONAMENTO** do Imóvel de propriedade do **LOCADOR**, situado na Rua Maria Antônia Camargo de Oliveira, 4131, Vila Ferroviária, Cidade de Araraquara, CEP. 14801-330, no Estado de São Paulo, sob o Registro nº. 99.291 do Cartório Primeiro Ofício de Registro de Imóveis de Araraquara/SP, livre de ônus ou quaisquer.

Cláusula 3ª - DA UTILIZAÇÃO DO IMÓVEL

3.1. A presente locação temporária destina-se exclusivamente ao uso do **PAVILHÃO MULTISETOR e ESTACIONAMENTO** do imóvel nos dias **10, 11 E 12 de Fevereiro de 2012**, para realização de evento, vedando-se à

LOCATÁRIA, sublocá-lo ou usá-lo de forma diferente do previsto, sob as penas da Lei.

3.2. A **LOCATÁRIA** declara que vistoriou o respectivo imóvel objeto deste Contrato nesta data, sendo que o mesmo encontra-se, com instalações elétricas e hidráulicas em perfeito funcionamento, apresentando-se em ideais condições de higiene, limpeza e conservação, com todas as dependências e paredes pintadas, sendo que portas, portões, louças sanitárias e acessórios encontram-se também em perfeito funcionamento.

3.3. Por ocasião da devolução do imóvel, ao término do presente contrato, a **LOCATÁRIA** permitirá ao **LOCADOR** realizar vistorias no imóvel em dia e hora a serem previamente combinados, a fim de que este último possa averiguar o funcionamento de todas as instalações, acessórios e equipamentos de Segurança.

Cláusula 4ª - DA CAUÇÃO

4.1. A **LOCATÁRIA**, concorda desde já, em depositar a titulo de caução e garantia da integridade de conservação do imóvel objeto do presente conforme descrito acima, deposita em mãos da **LOCADORA** o valor de **R$ 1.000,00 (HUM MIL REAIS)**, através de Cheque, emitido pelo representante legal da **LOCATÁRIA**, conforme dados constantes na cláusula 1ª, o qual não será levado a depósito bancário, devendo ser devolvido ao emitente após o regular cumprimento do presente instrumento, salvo se ocorrer o descrito na cláusula 7ª, no item, 7.3

4.2. Além do disposto na cláusula anterior (4.1.), o valor da caução será utilizado em todas as demais ocorrências em que a LOCATÁRIA der causa a ressarcimentos, despesas,falta de pagamento e infrações às cláusulas deste contrato, inobstante a possibilidade de responder por perdas e danos nas vias ordinárias e indenização complementar,caso o valor da caução seja inferior ao montante do prejuízo e/ou infração praticada.

Cláusula 5ª - DAS BENFEITORIAS

5.1. Deverá ser submetida de imediato à autorização expressa do **LOCADOR** qualquer benfeitoria ou construção que a **LOCÁTARIA** pretenda realizar no imóvel objeto deste instrumento.

5.2.1. Realizada qualquer a benfeitoria no imóvel, fica facultado ao **LOCADOR** aceitá-la ou não, restando à **LOCATÁRIA,** em caso do **LOCADOR** não aceitá-la, restaurar as condições ideais do imóvel, como encontrado ao adentrar inicialmente o mesmo.

5.2.2. As benfeitorias, consertos ou reparos farão parte integrante do imóvel, não assistindo à **LOCATÁRIA** o direito de retenção ou indenização sobre os mesmos.

Clausula 6ª - DAS OBRIGAÇÕES E RESPONSABILIDADES DA LOCADORA

6.1. A **LOCADORA** obriga-se a entregar o espaço para uso da **LOCATÁRIA** para a realização do evento, devendo garantir o uso manso e pacifico do imóvel por todo o tempo que perdurar a locação.

6.2. Para efeito das adaptações e instalações necessárias à realização do evento, fica autorizada a **LOCATÁRIA** a entrar no imóvel ora locado a partir do dia 09 **DE Fevereiro DE 2012** devendo informar a **LOCADORA**, todos os serviços que serão realizados, para o fim de autorizar a entrada de terceiros, funcionários e ou prestadores de serviços.

6.3. **A LOCATÁRIA somente poderá explorar o estacionamento desde que venha a celebrar o respectivo contrato de locação a esse respeito; por sua vez, a LOCADORA deterá a exclusividade e responsabilidade na exploração comercial e operacional do estacionamento do imóvel nas datas do referido evento.**

Cláusula 7ª - DAS OBRIGAÇÕES E RESPONSABILIDADES DA LOCATÁRIA.

7.1. Cabe à **LOCATÁRIA** zelar pela segurança e preservação do espaço locado, sendo de sua responsabilidade a devolução do local nas mesmas condições previstas no item 3.2, inclusive quanto à limpeza, sendo de sua exclusiva

responsabilidade a retirada de todo o lixo e entulho ocasionados pela realização do evento.

7.2. Se feita à vistoria por parte da **LOCADORA**, prevista na cláusula 3.3., for constado vício que possa afetar a estrutura física do imóvel ou qualquer dano nas instalações, louças sanitárias, pintura de paredes e pisos, e outros, a **LOCATÁRIA**, no prazo de quarenta oito (48) horas da regular ciência quanto aos danos causados no imóvel obriga-se a promover os reparos necessários a reposição do espaço no estado em que foi entregue.

7.2.1. Constatado qualquer vício ou dano no imóvel o mesmo não será recebido até que sejam providenciadas as obras previstas na cláusula anterior, conforme item 7.2. após 48 horas será aplicada multa de R$ 1.000,00 (um mil reais) por dia de ocupação, independente dos custos necessários à realização das obras, que deverão ser realizadas pela **LOCATÁRIA** no prazo previsto na cláusula anterior, ou a cargo do **LOCADOR**, conforme previsto na cláusula 7.3.

7.3. Caso a **LOCATÁRIA** não proceda aos reparos necessários à reposição do imóvel, dentro do prazo estipulado, a **LOCADORA** poderá executá-lo, por empresa especializada, arcando a **LOCATÁRIA** com o pagamento dos Serviços, obedecendo ao menor valor entre três orçamentos apresentados, lançando mão do valor depositado a título de caução, conforme previsto na cláusula 4.1., devendo, caso insuficiente o valor da caução, complementar o valor dos serviços realizados no prazo de quarenta oito (48) horas após a execução dos serviços, servindo o presente Instrumento Particular como título executivo extrajudicial, nos termos do que dispõe a Lei.

7.4. Será de responsabilidade da **LOCATÁRIA** a obtenção de todos os pré-requisitos para a efetivação do referido evento, tais como Alvará de Funcionamento de acordo com o Decreto nº. 7253/97, que rege as normas de diversões públicas deste município, Alvará do Juizado de Menores, Autorização expressa da Polícia Militar, Guarda Municipal, Polícia Federal e Polícia Civil, contratação de segurança privada com cadastro na Polícia Federal, recolhimento do ECAD e ISSQN, bem como o pagamento de todos os emolumentos e despesas decorrentes da implantação, consecução e paralisação do evento a ser realizado, enfim, todas as despesas de elaboração e execução deste instrumento.

7.5. Deverá a **LOCATÁRIA** respeitar o limite de ruído de 60 dB (decibéis) determinado por lei, caso haja reprodução musical na parte externa do centro de eventos, ficando sujeita às penalidades legais em caso de descumprimento.

7.6. Arcar com todos os custos e encargos decorrentes de quaisquer danos causados por funcionários, prepostos, subcontratados e convidados, às instalações da

LOCADORA ou a terceiros devendo repor ou indenizar tais danos por conta própria, respondendo também civil e criminalmente pelos mesmos.

7.7. A LOCATÁRIA é a única responsável pelos contratos de trabalho de seus empregados, prepostos e/ou prestadores de serviços, bem como, pela integridade física dos mesmos, não podendo ser argüida a responsabilidade subsidiária e/ou solidária da LOCADORA, não existindo também vinculação empregatícia entre seus empregados e prestadores de serviços com a LOCADORA, sendo também de sua responsabilidade, todos os encargos fiscais, trabalhistas e previdenciários.

7.8. A LOCATÁRIA é a única responsável pela guarda dos seus bens e/ou de terceiros, tais como equipamentos de som, luz, banheiros químicos e todos os demais necessários para a realização do evento.

7.9. Caberá à LOCATÁRIA a contratação dos serviços pertinentes ao fornecimento de iluminação específica e sonorização específica para o evento, sendo certo que na hipótese do uso por estas empresas das instalações elétricas da LOCADORA, só poderá ser utilizada mediante autorização e supervisão desta, por escrito, através de um responsável nomeado para este fim. A LOCADORA fornecerá energia do local à LOCATÁRIA desde que não ultrapasse os limites estabelecido o item 7.5 assim à LOCATÁRIA poderá utilizar a energia do local.

7.10. A LOCATÁRIA deverá providenciar por sua conta e risco, contratação de fornecimento de energia própria, seja ela ligação provisória via contratação CPFL ou através de geradores, tantos quantos bastem para satisfazer suas necessidades na data de realização do evento, não sendo da responsabilidade da LOCADORA qualquer interrupção de energia.

7.11. A LOCATÁRIA é a única responsável pelas obrigações de natureza fiscal incidente sobre a sua atividade, bem como sobre a venda de ingressos, ficando expressamente excluída a LOCADORA de quaisquer responsabilidades, seja de natureza civil, criminal, fiscal, trabalhista, previdenciária ou de qualquer outra espécie.

7.12 A LOCATÁRIA fica responsável em providenciar por sua conta e risco, cobertura R.C. TUMULTO, para o(s) dia(s) do evento.

7.13 A LOCATÁRIA na divulgação do evento, ficará obrigada a utilizar como nomenclatura do local: CEAR – CENTRO DE EVENTOS DE ARARAQUARA E REGIÃO, ficando vedada qualquer outro nome ou forma de expressão para identificar o local onde será realizado o evento, objeto do presente instrumento, sob pena de incorrer em multa contratual prevista na cláusula própria

Cláusula 8ª - VALOR DO ALUGUEL, DESPESAS E TRIBUTOS

8.1. Como aluguel, a **LOCATÁRIA** pagará o valor de R$ 13.000,00 (Treze Mil Reais), sendo que 50 % referente ao depósito reserva será efetivado no ato da assinatura e na data prevista neste contrato os 50% restantes em até 5 dias antes do evento em depósito bancário em nome da empresa MORADA DO Sol Turismo e Eventos S/A Banco do Brasil Ag. 0082-5 c/c 18.899-9.

8.2. Fica obrigado o **LOCADOR** através de seu procurador, a emitir recibo da quantia paga, relacionando pormenorizadamente todos os valores oriundos do presente instrumento, ou qualquer outra despesa.

8.3. Emitir-se-á o recibo, desde que haja a apresentação pela **LOCATÁRIA**, dos comprovantes de todas as despesas do imóvel devidamente quitada.

8.4. Caso a **LOCATÁRIA** venha a efetuar o pagamento do aluguel através do cheque, restará ao **LOCADOR** emitir os recibos de pagamento somente após compensação do mesmo.

8.5. Ocorrendo alguma mudança no âmbito governamental, todos os valores agregados ao aluguel, bem como o próprio aluguel, serão revistos pelas partes.

8.6. Tal reajuste ocorrerá independentemente de aviso ou interpelação judicial prévia, e vigorará entre as partes, no primeiro dia útil subseqüente à ocorrência do mesmo.

8.7. Faculta o **LOCADOR** ou seu procurador, cobrar da **LOCATÁRIA**, os aluguéis, tributos e despesas vencidos, oriundos desde contrato, utilizando-se para isso, de todos os meios legais admitidos. Os cheques utilizados em pagamento, se não compensados até o quinto dia úteis contados a partir do vencimento do aluguel, ocasionarão mora da **LOCATÁRIA**, facultando ao **LOCADOR** a aplicação do disposto na Cláusula 4ª, no item 4.2.

8.8. Todas as despesas diretamente ligadas à conservação do imóvel, tais como, água, luz, gás, telefone, todas as pecuniárias decorrentes do não pagamento ou

atraso das quantias mencionadas neste, bem com os tributos e despesas feitas em órgãos Públicos, ficarão sob a responsabilidade da LOCATÁRIA, ressalvando-se quanto à contribuição de melhoria.

8.9. A inadimplência da LOCATÁRIA faculta ao LOCADOR considerar rescindido imediatamente o presente Instrumento Particular.

8.10. Não configurarão novação ou adição às cláusulas contidas no presente instrumento, os atos de mera tolerância referente aos atrasos no pagamento do aluguel ou quaisquer outros tributos e despesas.

8.11. As partes estipulam uma multa moratória no valor de um aluguel vigente à época da ocorrência do fato, a ser aplicada àquele que venha a infringir quaisquer das cláusulas contidas neste contrato, excetuando-se as hipóteses previstas na cláusula 10.ª.bem como, incidirá esta penalidade no caso de atraso de pagamentos, utilização inadequada do prédio, inobservância por parte da LOCATÁRIA da Lei Estadual Antifumo nº.13.541, de 07 de maio de 2009 e da Resolução do CONAMA nº.01, de 08 de março de 1990 (controle de poluição sonora), acrescendo-se, ainda, ao valor do saldo devedor porventura apurado a devida atualização monetária e juros de mora de 1% ao mês até a data do efetiva quitação.

Cláusula 9ª - DA DEVOLUÇÃO DO IMÓVEL FINDO O PRAZO DA LOCAÇÃO

9.1. A LOCATÁRIA restituirá o imóvel locado nas mesmas condições as quais o recebeu, quais sejam pintados com tinta látex na cor contida no auto da vistoria, sendo que as instalações elétricas, hidráulicas e acessórias deverão também estar em pleno funcionamento, salvo as deteriorações decorrentes do uso normal e habitual do imóvel.

Cláusula 10ª - DA RESCISÃO

10.1. Ocorrerá à rescisão do presente contrato, independente de qualquer comunicação prévia ou indenização por parte da LOCATÁRIA, quando:
a. Ocorrendo qualquer sinistro, incêndio ou algo que venha a impossibilitar a posse do imóvel, independente dolo ou culpa da LOCATÁRIA;
b. Em hipótese de desapropriação do imóvel alugado;
c. Nas situações elencadas no presente instrumento.

10.2. Sendo o imóvel utilizado de forma de forma diversa da locação de espaço para realização de eventos, restará facultado ao LOCADOR, rescindir o presente

contrato de plano, sem gerar direito à indenização ou qualquer ônus por parte deste último, sem prejuízo da obrigação da **LOCATÁRIA** de efetuar o pagamento das multas e despesas previstas na cláusula 4ª, no item 4.2.

Cláusula 11ª - DO PRAZO

11.1. A presente locação terá o lapso temporal de validade de acordo com a **cláusula** 3.1, a iniciar-se às 8 horas do dia vigente no contrato, data a qual o imóvel deverá ser devolvido nas condições previstas na Cláusula 9ª, efetivando-se com a entrega das chaves, independentemente de aviso ou qualquer outra medida judicial ou extrajudicial.

11.2. Findo o prazo estipulado neste contrato, o mesmo cessará de pleno direito, independente de qualquer notificação ou interpelação.

Cláusula 12ª - DO FORO

12.1. Para dirimir quaisquer controvérsias oriundas do **CONTRATO**, as partes elegem o Foro da Comarca de Araraquara. Por estarem assim justos e contratados, firmam o presente instrumento, em duas (02) vias de igual teor, juntamente com duas (02) testemunhas.

Araraquara, 06 de Fevereiro de 2012.

LOCADOR: Eneida Miranda de Toledo
Diretor Presidente do Morada do Sol Turismo e Eventos S/A

LOCATÁRIO: Rudson Silva
Ponto de Ideias Comunicação S/S Ltda.
CNPJ 04.231.550/0001-72.

Testemunhas:

Luis Fernando Haddad Francisco

Felipe Scarpa Custódio

MORADA DO SOL
Turismo e Eventos

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE ESPAÇO PARA REALIZAÇÃO DE EVENTOS COM PRAZO DETERMINADO E OUTRAS AVENÇAS.

Adm.013 /2012

Cláusula 1ª - IDENTIFICAÇÃO DAS PARTES CONTRATANTES

1.1. **LOCADOR:** Morada do Sol Turismo e Eventos S/A, com sede em Araraquara, na Rua Mauro Pinheiro, nº. 150, Centro, CEP. 14.802.355, no Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ sob o nº. 43.964.097/0001-65, e no Cadastro Estadual sob o nº. 181.006.060.117, neste ato representado pelo seu presidente Srta. Eneida Miranda de Toledo, brasileira, Professora Universitária, Carteira de Identidade nrº. 7.493.027 SSP/SP, CPF. Nrº. 044.036.168.01, residente e domiciliado na Av: Martinho Gerard Rolfsen,nº 1027, Jd Morumbi, Cidade de Araraquara, CEP. 14.801-070, no Estado de São Paulo

1.2. **LOCATÁRIO(A)(S):** Dmais Propaganda, R.F de Jesus Publicidades, CNPJ 09.177.582/0001-50*Insc. Estadual Isento, representado pelo Sr. Elsias de Araujo Lima Junior, portador do RG. 22.357.324-3 e CPF 055.162.248-29, Endereço Rua Erotilde da Silva Robles , 161 , Presidente Prudente-SP

1.3. As partes acima identificadas têm, entre si, justo e acertado, o presente Contrato de Locação de Espaço para realização de Eventos e outras Avenças de Prazo determinado, que se regerá pelas cláusulas seguintes e pelas condições descritas no presente.

Cláusula 2ª - DO OBJETO DO CONTRATO

2.1 O presente contrato tem com **OBJETO** a locação temporária do **ÁREA PAVILHÃO MULTISETOR e ESTACIONAMENTO** do Imóvel de propriedade do **LOCADOR**, situado na Rua Maria Antônia Camargo de Oliveira, 4131, Vila Ferroviária, Cidade de Araraquara, CEP. 14801-330, no Estado de São Paulo, sob o Registro nº. 99.291 do Cartório Primeiro Ofício de Registro de Imóveis de Araraquara/SP, livre de ônus ou quaisquer.

Cláusula 3ª - DA UTILIZAÇÃO DO IMÓVEL

3.1. A presente locação temporária destina-se exclusivamente ao uso do **PAVILHÃO MULTISETOR e ESTACIONAMENTO** do imóvel nos dias **23, 24 E 25 de Março de 2012**, para realização de evento, vedando-se à

LOCATÁRIA, sublocá-lo ou cedê-lo de forma diferente do previsto, sob as penas da Lei.

3.2. A LOCATÁRIA declara que vistoriou o respectivo imóvel objeto deste Contrato nesta data, sendo que o mesmo encontra-se, com instalações elétricas e hidráulicas em perfeito funcionamento, apresentando-se em ideais condições de higiene, limpeza e conservação, com todas as dependências e paredes pintadas, sendo que portas, portões, louças sanitárias e acessórios encontram-se também em perfeito funcionamento.

3.3. Por ocasião da devolução do imóvel, ao término do presente contrato, a LOCATÁRIA permitirá ao LOCADOR realizar vistorias no imóvel em dia e hora a serem previamente combinados, a fim de que este último possa averiguar o funcionamento de todas as instalações, acessórios e equipamentos de Segurança.

Cláusula 4ª - DA CAUÇÃO

4.1. A LOCATÁRIA, concorda desde já, em depositar a título de caução e garantia da integridade de conservação do imóvel objeto do presente conforme descrito acima, deposita em mãos da LOCADORA o valor de **R$ 1.000,00 (HUM MIL REAIS)**, através de Cheque, emitido pelo representante legal da LOCATÁRIA, conforme dados constantes na cláusula 1ª, o qual não será levado a depósito bancário, devendo ser devolvido ao emitente após o regular cumprimento do presente instrumento, salvo se ocorrer o descrito na cláusula 7ª, no item, 7.3.

4.2. Além do disposto na cláusula anterior (4.1.), o valor da caução será utilizado em todas as demais ocorrências em que a LOCATÁRIA der causa a ressarcimentos, despesas,falta de pagamento e infrações às cláusulas deste contrato, inobstante a possibilidade de responder por perdas e danos nas vias ordinárias e indenização complementar,caso o valor da caução seja inferior ao montante do prejuízo e/ou infração praticada.

Cláusula 5ª - DAS BENFEITORIAS

5.1. Deverá ser submetida de imediato à autorização expressa do **LOCADOR** qualquer benfeitoria ou construção que a **LOCÁTARIA** pretenda realizar no imóvel objeto deste instrumento.

5.2.1. Realizada qualquer a benfeitoria no imóvel, fica facultado ao **LOCADOR** aceitá-la ou não, restando à **LOCATÁRIA**, em caso do **LOCADOR** não aceitá-la, restaurar as condições ideais do imóvel, como encontrado ao adentrar inicialmente o mesmo.

5.2.2. As benfeitorias, consertos ou reparos farão parte integrante do imóvel, não assistindo à **LOCATÁRIA** o direito de retenção ou indenização sobre os mesmos.

Clausula 6ª - DAS OBRIGAÇÕES E RESPONSABILIDADES DA LOCADORA

6.1. A **LOCADORA** obriga-se a entregar o espaço para uso da **LOCATÁRIA** para a realização do evento, devendo garantir o uso manso e pacífico do imóvel por todo o tempo que perdurar a locação.

6.2. Para efeito das adaptações e instalações necessárias à realização do evento, fica autorizada a **LOCATÁRIA** a entrar no imóvel ora locado a partir do dia 22 **DE Março DE 2012** devendo informar a **LOCADORA**, todos os serviços que serão realizados, para o fim de autorizar a entrada de terceiros, funcionários e ou prestadores de serviços.

6.3. **A LOCATÁRIA somente poderá explorar o estacionamento desde que venha a celebrar o respectivo contrato de locação a esse respeito; por sua vez, a LOCADORA deterá a exclusividade e responsabilidade na exploração comercial e operacional do estacionamento do imóvel nas datas do referido evento.**

Cláusula 7ª - DAS OBRIGAÇÕES E RESPONSABILIDADES DA LOCATÁRIA.

7.1. Cabe à **LOCATÁRIA** zelar pela segurança e preservação do espaço locado, sendo de sua responsabilidade a devolução do local nas mesmas condições previstas no item 3.2. inclusive quanto à limpeza, sendo de sua exclusiva

responsabilidade a retirada de todo o lixo e entulho ocasionados pela realização do evento.

7.2. Se feita à vistoria por parte da LOCADORA, prevista na cláusula 3.3., for constado vício que possa afetar a estrutura física do imóvel ou qualquer dano nas instalações, louças sanitárias, pintura de paredes e pisos, e outros, a LOCATÁRIA, no prazo de quarenta oito (48) horas da regular ciência quanto aos danos causados no imóvel obriga-se a promover os reparos necessários a reposição do espaço no estado em que foi entregue.

7.2.1. Constatado qualquer vício ou dano no imóvel o mesmo não será recebido até que sejam providenciadas as obras previstas na cláusula anterior, conforme item 7.2, após 48 horas será aplicada multa de R$ 1.000,00 (um mil reais) por dia de ocupação, independente dos custos necessários à realização das obras, que deverão ser realizadas pela LOCATÁRIA no prazo previsto na cláusula anterior, ou a cargo do LOCADOR, conforme previsto na cláusula 7.3.

7.3. Caso a LOCATÁRIA não proceda aos reparos necessários à reposição do imóvel, dentro do prazo estipulado, a LOCADORA poderá executá-lo, por empresa especializada, arcando a LOCATÁRIA com o pagamento dos Serviços, obedecendo ao menor valor entre três orçamentos apresentados, lançando mão do valor depositado a título de caução, conforme previsto na cláusula 4.1., devendo, caso insuficiente o valor da caução, complementar o valor dos serviços realizados no prazo de quarenta oito (48) horas após a execução dos serviços, servindo o presente Instrumento Particular como título executivo extrajudicial, nos termos do que dispõe a Lei.

7.4. Será de responsabilidade da LOCATÁRIA a obtenção de todos os pré-requisitos para a efetivação do referido evento, tais como Alvará de Funcionamento de acordo com o Decreto nº. 7253/97, que rege as normas de diversões públicas deste município, Alvará do Juizado de Menores, Autorização expressa da Polícia Militar, Guarda Municipal, Polícia Federal e Polícia Civil, contratação de segurança privada com cadastro na Polícia Federal, recolhimento do ECAD e ISSQN, bem como o pagamento de todos os emolumentos e despesas decorrentes da implantação, consecução e paralisação do evento a ser realizado, enfim, todas as despesas de elaboração e execução deste instrumento.

7.5. Deverá a LOCATÁRIA respeitar o limite de ruído de 60 dB (decibéis) determinado por lei, caso haja reprodução musical na parte externa do centro de eventos, ficando sujeita às penalidades legais em caso de descumprimento.

7.6. Arcar com todos os custos e encargos decorrentes de quaisquer danos causados por funcionários, prepostos, subcontratados e convidados, às instalações da

LOCADORA ou a terceiros devendo repor ou indenizar tais danos por conta própria, respondendo também civil e criminalmente pelos mesmos.

7.7. A LOCATÁRIA é a única responsável pelos contratos de trabalho de seus empregados, prepostos e/ou prestadores de serviços, bem como, pela integridade física dos mesmos, não podendo ser argüida a responsabilidade subsidiária e/ou solidária da LOCADORA, não existindo também vinculação empregatícia entre seus empregados e prestadores de serviços com a LOCADORA, sendo também de sua responsabilidade, todos os encargos fiscais, trabalhistas e previdenciários.

7.8. A LOCATÁRIA é a única responsável pela guarda dos seus bens e/ou de terceiros, tais como equipamentos de som, luz, banheiros químicos e todos os demais necessários para a realização do evento.

7.9. Caberá à LOCATÁRIA a contratação dos serviços pertinentes ao fornecimento de iluminação específica e sonorização específica para o evento, sendo certo que na hipótese de uso por estas empresas das instalações elétricas da LOCADORA, só poderá ser utilizada mediante autorização e supervisão desta, por escrito, através de um responsável nomeado para este fim. A LOCADORA fornecerá energia do local à LOCATÁRIA desde que não ultrapasse os limites estabelecido o item 7.5 assim à LOCATÁRIA poderá utilizar a energia do local.

7.10. A LOCATÁRIA deverá providenciar por sua conta e risco, contratação de fornecimento de energia própria, seja ela ligação provisória via contratação CPFL ou através de geradores, tantos quantos bastem para satisfazer suas necessidades na data de realização do evento, não sendo da responsabilidade da LOCADORA qualquer interrupção de energia.

7.11. A LOCATÁRIA é a única responsável pelas obrigações de natureza fiscal incidente sobre a sua atividade, bem como sobre a venda de ingressos, ficando expressamente excluída a LOCADORA de quaisquer responsabilidades, seja de natureza civil, criminal, fiscal, trabalhista, previdenciária ou de qualquer outra espécie.

7.12 A LOCATÁRIA fica responsável em providenciar por sua conta e risco, cobertura R.C. TUMULTO, para o(s) dia(s) do evento.

em órgãos Públicos, ficarão sob a responsabilidade da **LOCATÁRIA**, ressalvando-se quanto à contribuição de melhoria.

8.9. A inadimplência da LOCATÁRIA faculta ao **LOCADOR considerar** rescindido imediatamente o presente Instrumento Particular.

8.10. Não configurarão novação ou adição às cláusulas contidas no presente instrumento, os atos de mera tolerância referente aos atrasos no pagamento do aluguel ou quaisquer outros tributos e despesas.

8.11. As partes estipulam uma multa moratória no valor de um aluguel vigente à época da ocorrência do fato, a ser aplicada àquele que venha a infringir quaisquer das cláusulas contidas neste contrato, excetuando-se as hipóteses previstas na cláusula 10.ª,bem como, incidirá esta penalidade no caso de atraso de pagamentos, utilização inadequada do prédio, inobservância por parte da LOCATÁRIA da Lei Estadual Antifumo nº.13.541, de 07 de maio de 2009 e da Resolução do CONAMA nº.01, de 08 de março de 1990 (controle de poluição sonora), acrescendo-se, ainda, ao valor do saldo devedor porventura apurado a devida atualização monetária e juros de mora de 1% ao mês até a data do efetiva quitação.

Cláusula 9ª - DA DEVOLUÇÃO DO IMÓVEL FINDO O PRAZO DA LOCAÇÃO

9.1. A **LOCATÁRIA** restituirá o imóvel locado nas mesmas condições as quais o recebeu, quais sejam pintados com tinta látex na cor contida no auto da vistoria, sendo que as instalações elétricas, hidráulicas e acessórias deverão também estar em pleno funcionamento, salvo as deteriorações decorrentes do uso normal e habitual do imóvel.

Cláusula 10ª - DA RESCISÃO

10.1. Ocorrerá à rescisão do presente contrato, independente de qualquer comunicação prévia ou indenização por parte da LOCATÁRIA, quando:
a. Ocorrendo qualquer sinistro, incêndio ou algo que venha a impossibilitar a posse do imóvel, independente dolo ou culpa da **LOCATÁRIA**;
b. Em hipótese de desapropriação do imóvel alugado;
c. Nas situações elencadas no presente instrumento.

10.2. Sendo o imóvel utilizado de forma de forma diversa da locação de espaço para realização de eventos, restará facultado ao **LOCADOR**, rescindir o presente contrato de plano, sem gerar direito à indenização ou qualquer ônus por parte

deste último, sem prejuízo da obrigação da **LOCATÁRIA** de efetuar o pagamento das multas e despesas previstas na cláusula 4ª, no item 4.2.

Cláusula 11ª - DO PRAZO

11.1. .A presente locação terá o lapso temporal de validade de acordo com a **cláusula 3.1**, a iniciar-se às 8 horas do dia vigente no contrato, data a qual o imóvel deverá ser devolvido nas condições previstas na Cláusula 9ª, efetivando-se com a entrega das chaves, independentemente de aviso ou qualquer outra medida judicial ou extrajudicial.

11.2. Findo o prazo estipulado neste contrato, o mesmo cessará de pleno direito, independente de qualquer notificação ou interpelação.

Cláusula 12ª - DO FORO

12.1. Para dirimir quaisquer controvérsias oriundas do **CONTRATO**, as partes elegem o Foro da Comarca de Araraquara. Por estarem assim justos e contratados, firmam o presente instrumento, em duas (02) vias de igual teor, juntamente com duas (02) testemunhas.

Araraquara, 07 de Fevereiro de 2012.

LOCADOR: Eneida Miranda de Toledo
Diretor Presidente do Morada do Sol Turismo e Eventos S/A

LOCATÁRIO: Elsias de Araújo Lima Junior
Dmais Propaganda, R.F de Jesus Publicidades
CNPJ 09.177.542/0001-50

Testemunhas:

Luis Fernando Haddad Francisco

Felipe Scarpa Custodio

MORADA DO SOL
Turismo e Eventos

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE ESPAÇO PARA REALIZAÇÃO DE EVENTOS COM PRAZO DETERMINADO E OUTRAS AVENÇAS.

Adm.016 /2012

Cláusula 1ª - IDENTIFICAÇÃO DAS PARTES CONTRATANTES

1.1. **LOCADOR:** Morada do Sol Turismo e Eventos S/A, com sede em Araraquara, na Rua Mauro Pinheiro, nº. 150, Centro, CEP. 14.802.355, no Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ sob o nº. 43.964.097/0001-65, e no Cadastro Estadual sob o nº. 181.006.060.117, neste ato representado pelo seu presidente Srta. Eneida Miranda de Toledo, brasileira, Professora Universitária, Carteira de Identidade nrº. 7.493.027 SSP/SP, CPF. Nrº. 044.036.168.01, residente e domiciliado na Av: Martinho Gerard Rolfsen,nª 1027, Jd Morumbi, Cidade de Araraquara, CEP. 14.801-070, no Estado de São Paulo

1.2. **LOCATÁRIO(A)(S):** * W & L Publicidade S/S Ltda., CNPJ '49.167.372/0001-04*, Endereço Rua Manoel Rodrigues Jacob , 673 Bairro Santa Angelina, Cep 14.802-195

1.3. As partes acima identificadas têm, entre si, justo e acertado, o presente Contrato de Locação de Espaço para realização de Eventos e outras Avenças de Prazo determinado, que se regerá pelas cláusulas seguintes e pelas condições descritas no presente.

Cláusula 2ª - DO OBJETO DO CONTRATO

2.1 O presente contrato tem com **OBJETO** a locação temporária do **ÁREA PAVILHÃO MULTISETOR e ESTACIONAMENTO** do Imóvel de propriedade do **LOCADOR**, situado na Rua Maria Antônia Camargo de Oliveira, 4131, Vila Ferroviária, Cidade de Araraquara, CEP. 14801-330, no Estado de São Paulo, sob o Registro nº. 99.291 do Cartório Primeiro Ofício de Registro de Imóveis de Araraquara/SP, livre de ônus ou quaisquer.

Cláusula 3ª - DA UTILIZAÇÃO DO IMÓVEL

3.1. A presente locação temporária destina-se exclusivamente ao uso do **PAVILHÃO MULTISETOR e ESTACIONAMENTO** do imóvel nos dias **02, 03 E 04 de Março de 2012**, para realização de evento, vedando-se à

LOCATÁRIA, sublocá-lo ou usá-lo de forma diferente do previsto, sob as penas da Lei.

3.2. A LOCATÁRIA declara que vistoriou o respectivo imóvel objeto deste Contrato nesta data, sendo que o mesmo encontra-se, com instalações elétricas e hidráulicas em perfeito funcionamento, apresentando-se em ideais condições de higiene, limpeza e conservação, com todas as dependências e paredes pintadas, sendo que portas, portões, louças sanitárias e acessórios encontram-se também em perfeito funcionamento.

3.3. Por ocasião da devolução do imóvel, ao término do presente contrato, a LOCATÁRIA permitirá ao LOCADOR realizar vistorias no imóvel em dia e hora a serem previamente combinados, a fim de que este último possa averiguar o funcionamento de todas as instalações, acessórios e equipamentos de Segurança.

Cláusula 4ª - DA CAUÇÃO

4.1. A LOCATÁRIA, concorda desde já, em depositar a título de caução e garantia da integridade de conservação do imóvel objeto do presente conforme descrito acima, deposita em mãos da LOCADORA o valor de **R$ 1.000,00 (HUM MIL REAIS)**, através de Cheque, emitido pelo representante legal da LOCATÁRIA, conforme dados constantes na cláusula 1ª, o qual não será levado a depósito bancário, devendo ser devolvido ao emitente após o regular cumprimento do presente instrumento, salvo se ocorrer o descrito na cláusula 7ª, no item, 7.3.

4.2. Além do disposto na cláusula anterior (4.1.), o valor da caução será utilizado em todas as demais ocorrências em que a LOCATÁRIA der causa a ressarcimentos, despesas,falta de pagamento e infrações às cláusulas deste contrato, inobstante a possibilidade de responder por perdas e danos nas vias ordinárias e indenização complementar,caso o valor da caução seja inferior ao montante do prejuízo e/ou infração praticada.

Cláusula 5ª - DAS BENFEITORIAS

5.1. Deverá ser submetida de imediato à autorização expressa do **LOCADOR** qualquer benfeitoria ou construção que a **LOCÁTARIA** pretenda realizar no imóvel objeto deste instrumento.

5.2.1. Realizada qualquer a benfeitoria no imóvel, fica facultado ao **LOCADOR** aceitá-la ou não, restando à **LOCATÁRIA**, em caso do **LOCADOR** não aceitá-la, restaurar as condições ideais do imóvel, como encontrado ao adentrar inicialmente o mesmo.

5.2.2. As benfeitorias, consertos ou reparos farão parte integrante do imóvel, não assistindo à **LOCATÁRIA** o direito de retenção ou indenização sobre os mesmos.

Clausula 6ª - DAS OBRIGAÇÕES E RESPONSABILIDADES DA LOCADORA

6.1. A **LOCADORA** obriga-se a entregar o espaço para uso da **LOCATÁRIA** para a realização do evento, devendo garantir o uso manso e pacífico do imóvel por todo o tempo que perdurar a locação.

6.2. Para efeito das adaptações e instalações necessárias à realização do evento, fica autorizada a **LOCATÁRIA** a entrar no imóvel ora locado a partir do dia 01 **DE Março DE 2012** devendo informar a **LOCADORA**, todos os serviços que serão realizados, para o fim de autorizar a entrada de terceiros, funcionários e ou prestadores de serviços.

6.3. **A LOCATÁRIA somente poderá explorar o estacionamento desde que venha a celebrar o respectivo contrato de locação a esse respeito; por sua vez, a LOCADORA deterá a exclusividade e responsabilidade na exploração comercial e operacional do estacionamento do imóvel nas datas do referido evento.**

Cláusula 7ª - DAS OBRIGAÇÕES E RESPONSABILIDADES DA LOCATÁRIA.

7.1. Cabe à **LOCATÁRIA** zelar pela segurança e preservação do espaço locado, sendo de sua responsabilidade a devolução do local nas mesmas condições previstas no item 3.2, inclusive quanto à limpeza, sendo de sua exclusiva

responsabilidade a retirada de todo o lixo e entulho ocasionados pela realização do evento.

7.2. Se feita à vistoria por parte da **LOCADORA**, prevista na cláusula 3.3., for constado vicio que possa afetar a estrutura física do imóvel ou qualquer dano nas instalações, louças sanitárias, pintura de paredes e pisos, e outros, a **LOCATÁRIA**, no prazo de quarenta oito (48) horas da regular ciência quanto aos danos causados no imóvel obriga-se a promover os reparos necessários a reposição do espaço no estado em que foi entregue.

7.2.1. Constatado qualquer vicio ou dano no imóvel o mesmo não será recebido até que sejam providenciadas as obras previstas na cláusula anterior, conforme item 7.2, após 48 horas será aplicada multa de R$ 1.000,00 (um mil reais) por dia de ocupação, independente dos custos necessários à realização das obras, que deverão ser realizadas pela **LOCATÁRIA** no prazo previsto na cláusula anterior, ou a cargo do **LOCADOR**, conforme previsto na cláusula 7.3.

7.3. Caso a **LOCATÁRIA** não proceda aos reparos necessários à reposição do imóvel, dentro do prazo estipulado, a **LOCADORA** poderá executá-lo, por empresa especializada, arcando a **LOCATÁRIA** com o pagamento dos Serviços, obedecendo ao menor valor entre três orçamentos apresentados, lançando mão do valor depositado a título de caução, conforme previsto na cláusula 4.1., devendo, caso insuficiente o valor da caução, complementar o valor dos serviços realizados no prazo de quarenta oito (48) horas após a execução dos serviços, servindo o presente Instrumento Particular como título executivo extrajudicial, nos termos do que dispõe a Lei.

7.4. Será de responsabilidade da **LOCATÁRIA** a obtenção de todos os pré-requisitos para a efetivação do referido evento, tais como Alvará de Funcionamento de acordo com o Decreto nº. 7253/97, que rege as normas de diversões públicas deste município, Alvará do Juizado de Menores, Autorização expressa da Polícia Militar, Guarda Municipal, Polícia Federal e Polícia Civil, contratação de segurança privada com cadastro na Polícia Federal, recolhimento do ECAD e ISSQN, bem como o pagamento de todos os emolumentos e despesas decorrentes da implantação, consecução e paralisação do evento a ser realizado, enfim, todas as despesas de elaboração e execução deste instrumento.

7.5. Deverá a **LOCATÁRIA** respeitar o limite de ruído de 60 dB (decibéis) determinado por lei, caso haja reprodução musical na parte externa do centro de eventos, ficando sujeita às penalidades legais em caso de descumprimento.

7.6. Arcar com todos os custos e encargos decorrentes de quaisquer danos causados por funcionários, prepostos, subcontratados e convidados, às instalações da

LOCADORA ou a terceiros devendo repor ou indenizar tais danos por conta própria, respondendo também civil e criminalmente pelos mesmos.

7.7. A LOCATÁRIA é a única responsável pelos contratos de trabalho de seus empregados, prepostos e/ou prestadores de serviços, bem como, pela integridade física dos mesmos, não podendo ser argüida a responsabilidade subsidiária e/ou solidária da LOCADORA, não existindo também vinculação empregatícia entre seus empregados e prestadores de serviços com a LOCADORA, sendo também de sua responsabilidade, todos os encargos fiscais, trabalhistas e previdenciários.

7.8. A LOCATÁRIA é a única responsável pela guarda dos seus bens e/ou de terceiros, tais como equipamentos de som, luz, banheiros químicos e todos os demais necessários para a realização do evento.

7.9. Caberá à LOCATÁRIA a contratação dos serviços pertinentes ao fornecimento de iluminação específica e sonorização específica para o evento, sendo certo que na hipótese do uso por estas empresas das instalações elétricas da LOCADORA, só poderá ser utilizada mediante autorização e supervisão desta, por escrito, através de um responsável nomeado para este fim. A LOCADORA fornecerá energia do local à LOCATÁRIA desde que não ultrapasse os limites estabelecido o item 7.5 assim à LOCATÁRIA poderá utilizar a energia do local.

7.10. A LOCATÁRIA deverá providenciar por sua conta e risco, contratação de fornecimento de energia própria, seja ela ligação provisória via contratação CPFL ou através de geradores, tantos quantos bastem para satisfazer suas necessidades na data de realização do evento, não sendo da responsabilidade da LOCADORA qualquer interrupção de energia.

7.11. A LOCATÁRIA é a única responsável pelas obrigações de natureza fiscal incidente sobre a sua atividade, bem como sobre a venda de ingressos, ficando expressamente excluída a LOCADORA de quaisquer responsabilidades, seja de natureza civil, criminal, fiscal, trabalhista, previdenciária ou de qualquer outra espécie.

7.12 A LOCATÁRIA fica responsável em providenciar por sua conta e risco, cobertura R.C. TUMULTO, para o(s) dia(s) do evento.

7.13 A LOCATÁRIA na divulgação do evento, ficará obrigada a utilizar como nomenclatura do local: CEAR – CENTRO DE EVENTOS DE ARARAQUARA E REGIÃO, ficando vedada qualquer outro nome ou forma de expressão para identificar o local onde será realizado o evento, objeto do presente instrumento, sob pena de incorrer em multa contratual prevista na cláusula própria

Cláusula 8ª - VALOR DO ALUGUEL, DESPESAS E TRIBUTOS

8.1. Como aluguel, a LOCATÁRIA pagará o valor de R$ 13.000,00 (Treze Mil Reais), sendo que 50 % referente ao depósito reserva será efetivado no ato da assinatura e na data prevista neste contrato os 50% restantes em até 5 dias antes do evento em depósito bancário em nome da empresa MORADA DO Sol Turismo e Eventos S/A Banco do Brasil Ag. 0082-5 c/c 18.899-9.

8.2. Fica obrigado o LOCADOR através de seu procurador, a emitir recibo da quantia paga, relacionando pormenorizadamente todos os valores oriundos do presente instrumento, ou qualquer outra despesa.

8.3. Emitir-se-á o recibo, desde que haja a apresentação pela LOCATÁRIA, dos comprovantes de todas as despesas do imóvel devidamente quitada.

8.4. Caso a LOCATÁRIA venha a efetuar o pagamento do aluguel através do cheque, restará ao LOCADOR emitir os recibos de pagamento somente após compensação do mesmo.

8.5. Ocorrendo alguma mudança no âmbito governamental, todos os valores agregados ao aluguel, bem como o próprio aluguel, serão revistos pelas partes.

8.6. Tal reajuste ocorrerá independentemente de aviso ou interpelação judicial prévia, e vigorará entre as partes, no primeiro dia útil subseqüente à ocorrência do mesmo.

8.7. Faculta o LOCADOR ou seu procurador, cobrar da LOCATÁRIA, os aluguéis, tributos e despesas vencidos, oriundos desde contrato, utilizando-se para isso, de todos os meios legais admitidos. Os cheques utilizados em pagamento, se não compensados até o quinto dia úteis contados a partir do vencimento do aluguel, ocasionarão mora da LOCATÁRIA, facultando ao LOCADOR a aplicação do disposto na Cláusula 4ª, no item 4.2.

8.8. Todas as despesas diretamente ligadas à conservação do imóvel, tais como, água, luz, gás, telefone, todas as pecuniárias decorrentes do não pagamento ou

atraso das quantias mencionadas neste, bem com os tributos e despesas feitas em órgãos Públicos, ficarão sob a responsabilidade da **LOCATÁRIA**, ressalvando-se quanto à contribuição de melhoria.

8.9. A inadimplência da **LOCATÁRIA** faculta ao **LOCADOR** considerar rescindido imediatamente o presente Instrumento Particular.

8.10. Não configurarão novação ou adição às cláusulas contidas no presente instrumento, os atos de mera tolerância referente aos atrasos no pagamento do aluguel ou quaisquer outros tributos e despesas.

8.11. As partes estipulam uma multa moratória no valor de um aluguel vigente à época da ocorrência do fato, a ser aplicada àquele que venha a infringir quaisquer das cláusulas contidas neste contrato, excetuando-se as hipóteses previstas na cláusula 10.ª.bem como, incidirá esta penalidade no caso de atraso de pagamentos, utilização inadequada do prédio, inobservância por parte da LOCATÁRIA da Lei Estadual Antifumo nº.13.541, de 07 de maio de 2009 e da Resolução do CONAMA nº.01, de 08 de março de 1990 (controle de poluição sonora), acrescendo-se, ainda, ao valor do saldo devedor porventura apurado a devida atualização monetária e juros de mora de 1% ao mês até a data do efetiva quitação.

Cláusula 9ª - DA DEVOLUÇÃO DO IMÓVEL FINDO O PRAZO DA LOCAÇÃO

9.1. A **LOCATÁRIA** restituirá o imóvel locado nas mesmas condições as quais o recebeu, quais sejam pintados com tinta látex na cor contida no auto da vistoria, sendo que as instalações elétricas, hidráulicas e acessórias deverão também estar em pleno funcionamento, salvo as deteriorações decorrentes do uso normal e habitual do imóvel.

Cláusula 10ª - DA RESCISÃO

10.1. Ocorrerá à rescisão do presente contrato, independente de qualquer comunicação prévia ou indenização por parte da **LOCATÁRIA**, quando:

a. Ocorrendo qualquer sinistro, incêndio ou algo que venha a impossibilitar a posse do imóvel, independente dolo ou culpa da **LOCATÁRIA**;
b. Em hipótese de desapropriação do imóvel alugado;
c. Nas situações elencadas no presente instrumento.

10.2. Sendo o imóvel utilizado de forma de forma diversa da locação de espaço para realização de eventos, restará facultado ao **LOCADOR**, rescindir o presente

contrato de plano, sem gerar direito à indenização ou qualquer ônus por parte deste último, sem prejuízo da obrigação da **LOCATÁRIA** de efetuar o pagamento das multas e despesas previstas na cláusula 4ª, no item 4.2.

Cláusula 11ª - DO PRAZO

11.1. A presente locação terá o lapso temporal de validade de acordo com a **cláusula 3.1**, a iniciar-se às 8 horas do dia vigente no contrato, data a qual o imóvel deverá ser devolvido nas condições previstas na Cláusula 9ª, efetivando-se com a entrega das chaves, independentemente de aviso ou qualquer outra medida judicial ou extrajudicial.

11.2. Findo o prazo estipulado neste contrato, o mesmo cessará de pleno direito, independente de qualquer notificação ou interpelação.

Cláusula 12ª - DO FORO

12.1. Para dirimir quaisquer controvérsias oriundas do **CONTRATO**, as partes elegem o Foro da Comarca de Araraquara. Por estarem assim justos e contratados, firmam o presente instrumento, em duas (02) vias de igual teor, juntamente com duas (02) testemunhas.

Araraquara, 28 de Fevereiro de 2012.

LOCADOR: Eneida Miranda de Toledo
Diretor Presidente do Morada do Sol Turismo e Eventos S/A

LOCATÁRIO: Lineu Carlos de Assis
W & L Publicidade S/S Ltda.,
CNPJ 49.167.372/0001-04*,
End. *R. Manoel Rodrigues Jacob 673 B. Sta Anagelina

Testemunhas:

Luis Fernando Haddad Francisco

Felipe Scarpa Custodio

MORADA DO SOL
Turismo e Eventos

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE ESPAÇO PARA REALIZAÇÃO DE EVENTOS COM PRAZO DETERMINADO E OUTRAS AVENÇAS.

Adm.032 /2012

Cláusula 1ª - IDENTIFICAÇÃO DAS PARTES CONTRATANTES

1.1. **LOCADOR:** Morada do Sol Turismo e Eventos S/A, com sede em Araraquara, na Rua Mauro Pinheiro, nº. 150, Centro, CEP. 14.802.355, no Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ sob o nº. 43.964.097/0001-65, e no Cadastro Estadual sob o nº. 181.006.060.117, neste ato representado pelo seu presidente Srta. Eneida Miranda de Toledo, brasileira, Professora Universitária, Carteira de Identidade nrº. 7.493.027 SSP/SP, CPF. Nrº. 044.036.168.01, residente e domiciliado na Av: Martinho Gerard Rolfsen,nª 1027, Jd Morumbi, Cidade de Araraquara, CEP. 14.801-070, no Estado de São Paulo

1.2. **LOCATÁRIO(A)(S):.*** Ponto de Ideias Comunicação S/S Ltda., CNPJ 04.231.550/0001-72*Insc.Estadual Isento, Insc.Municipal 803/2004, Endereço Rua Padre Duarte , 151 - 13ºAndar – Sala 137 Bairro Centro, Cep 14.800-360, Araraquara-SP

1.3. As partes acima identificadas têm, entre si, justo e acertado, o presente Contrato de Locação de Espaço para realização de Eventos e outras Avenças de Prazo determinado, que se regerá pelas cláusulas seguintes e pelas condições descritas no presente.

Cláusula 2ª - DO OBJETO DO CONTRATO

2.1 O presente contrato tem com **OBJETO** a locação temporária do **ÁREA PAVILHÃO MULTISETOR e ESTACIONAMENTO** do Imóvel de propriedade do **LOCADOR**, situado na Rua Maria Antônia Camargo de Oliveira, 4131, Vila Ferroviária, Cidade de Araraquara, CEP. 14801-330, no Estado de São Paulo, sob o Registro nº. 99.291 do Cartório Primeiro Ofício de Registro de Imóveis de Araraquara/SP, livre de ônus ou quaisquer.

Cláusula 3º - DA UTILIZAÇÃO DO IMÓVEL

3.1. A presente locação temporária destina-se exclusivamente ao uso do **PAVILHÃO MULTISETOR e ESTACIONAMENTO** do imóvel nos dias **13, 14 E 15 de Abril de 2012**, para realização de evento, vedando-se à

LOCATÁRIA, sublocá-lo ou usá-lo de forma diferente do previsto, sob as penas da Lei.

3.2. A **LOCATÁRIA** declara que vistoriou o respectivo imóvel objeto deste Contrato nesta data, sendo que o mesmo encontra-se, com instalações elétricas e hidráulicas em perfeito funcionamento, apresentando-se em ideais condições de higiene, limpeza e conservação, com todas as dependências e paredes pintadas, sendo que portas, portões, louças sanitárias e acessórios encontram-se também em perfeito funcionamento.

3.3. Por ocasião da devolução do imóvel, ao término do presente contrato, a **LOCATÁRIA** permitirá ao **LOCADOR** realizar vistorias no imóvel em dia e hora a serem previamente combinados, a fim de que este último possa averiguar o funcionamento de todas as instalações, acessórios e equipamentos de Segurança.

Cláusula 4ª - DA CAUÇÃO

4.1. A **LOCATÁRIA**, concorda desde já, em depositar a título de caução e garantia da integridade de conservação do imóvel objeto do presente conforme descrito acima, deposita em mãos da **LOCADORA** o valor de **R$ 1.000,00 (HUM MIL REAIS)**, através de Cheque, emitido pelo representante legal da **LOCATÁRIA**, conforme dados constantes na cláusula 1ª, o qual não será levado a depósito bancário, devendo ser devolvido ao emitente após o regular cumprimento do presente instrumento, salvo se ocorrer o descrito na cláusula 7ª, no item, 7.3.

4.2. Além do disposto na cláusula anterior (4.1.), o valor da caução será utilizado em todas as demais ocorrências em que a LOCATÁRIA der causa a ressarcimentos, despesas,falta de pagamento e infrações às cláusulas deste contrato, inobstante a possibilidade de responder por perdas e danos nas vias ordinárias e indenização complementar,caso o valor da caução seja inferior ao montante do prejuízo e/ou infração praticada.

Cláusula 5ª - DAS BENFEITORIAS

5.1. Deverá ser submetida de imediato à autorização expressa do **LOCADOR** qualquer benfeitoria ou construção que a **LOCÁTARIA** pretenda realizar no imóvel objeto deste instrumento.

5.2.1. Realizada qualquer a benfeitoria no imóvel, fica facultado ao **LOCADOR** aceitá-la ou não, restando à **LOCATÁRIA,** em caso do **LOCADOR** não aceitá-la, restaurar as condições ideais do imóvel, como encontrado ao adentrar inicialmente o mesmo.

5.2.2. As benfeitorias, consertos ou reparos farão parte integrante do imóvel, não assistindo à **LOCATÁRIA** o direito de retenção ou indenização sobre os mesmos.

Clausula 6ª - DAS OBRIGAÇÕES E RESPONSABILIDADES DA LOCADORA

6.1. A **LOCADORA** obriga-se a entregar o espaço para uso da **LOCATÁRIA** para a realização do evento, devendo garantir o uso manso e pacífico do imóvel por todo o tempo que perdurar a locação.

6.2. Para efeito das adaptações e instalações necessárias à realização do evento, fica autorizada a **LOCATÁRIA** a entrar no imóvel ora locado a partir do dia **12 DE Abril DE 2012** devendo informar a **LOCADORA**, todos os serviços que serão realizados, para o fim de autorizar a entrada de terceiros, funcionários e ou prestadores de serviços.

6.3. **A LOCATÁRIA somente poderá explorar o estacionamento desde que venha a celebrar o respectivo contrato de locação a esse respeito; por sua vez, a LOCADORA deterá a exclusividade e responsabilidade na exploração comercial e operacional do estacionamento do imóvel nas datas *do referido evento.***

Cláusula 7ª - DAS OBRIGAÇÕES E RESPONSABILIDADES DA LOCATÁRIA.

7.1. Cabe à **LOCATÁRIA** zelar pela segurança e preservação do espaço locado, sendo de sua responsabilidade a devolução do local nas mesmas condições previstas no item 3.2, inclusive quanto à limpeza, sendo de sua exclusiva

responsabilidade a retirada de todo o lixo e entulho ocasionados pela realização do evento.

7.2. Se feita à vistoria por parte da **LOCADORA**, prevista na cláusula 3.3., for constado vício que possa afetar a estrutura física do imóvel ou qualquer dano nas instalações, louças sanitárias, pintura de paredes e pisos, e outros, a **LOCATÁRIA**, no prazo de quarenta oito (48) horas da regular ciência quanto aos danos causados no imóvel obriga-se a promover os reparos necessários a reposição do espaço no estado em que foi entregue.

7.2.1. Constatado qualquer vício ou dano no imóvel o mesmo não será recebido até que sejam providenciadas as obras previstas na cláusula anterior, conforme item 7.2, após 48 horas será aplicada multa de R$ 1.000.00 (um mil reais) por dia de ocupação, independente dos custos necessários à realização das obras, que deverão ser realizadas pela **LOCATÁRIA** no prazo previsto na cláusula anterior, ou a cargo do **LOCADOR**, conforme previsto na cláusula 7.3.

7.3. Caso a **LOCATÁRIA** não proceda aos reparos necessários à reposição do imóvel, dentro do prazo estipulado, a **LOCADORA** poderá executá-lo, por empresa especializada, arcando a **LOCATÁRIA** com o pagamento dos Serviços, obedecendo ao menor valor entre três orçamentos apresentados, lançando mão do valor depositado a título de caução, conforme previsto na cláusula 4.1., devendo, caso insuficiente o valor da caução, complementar o valor dos serviços realizados no prazo de quarenta oito (48) horas após a execução dos serviços, servindo o presente Instrumento Particular como título executivo extrajudicial, nos termos do que dispõe a Lei.

7.4. Será de responsabilidade da **LOCATÁRIA** a obtenção de todos os pré-requisitos para a efetivação do referido evento, tais como Alvará de Funcionamento de acordo com o Decreto nº. 7253/97, que rege as normas de diversões públicas deste município, Alvará do Juizado de Menores, Autorização expressa da Polícia Militar, Guarda Municipal, Polícia Federal e Polícia Civil, contratação de segurança privada com cadastro na Polícia Federal, recolhimento do ECAD e ISSQN, bem como o pagamento de todos os emolumentos e despesas decorrentes da implantação, consecução e paralisação do evento a ser realizado, enfim, todas as despesas de elaboração e execução deste instrumento.

7.5. Deverá a **LOCATÁRIA** respeitar o limite de ruído de 60 dB (decibéis) determinado por lei, caso haja reprodução musical na parte externa do centro de eventos, ficando sujeita às penalidades legais em caso de descumprimento.

7.6. Arcar com todos os custos e encargos decorrentes de quaisquer danos causados por funcionários, prepostos, subcontratados e convidados, às instalações da

LOCADORA ou a terceiros devendo repor ou indenizar tais danos por conta própria, respondendo também civil e criminalmente pelos mesmos.

7.7. A LOCATÁRIA é a única responsável pelos contratos de trabalho de seus empregados, prepostos e/ou prestadores de serviços, bem como, pela integridade física dos mesmos, não podendo ser argüida a responsabilidade subsidiária e/ou solidária da LOCADORA, não existindo também vinculação empregatícia entre seus empregados e prestadores de serviços com a LOCADORA, sendo também de sua responsabilidade, todos os encargos fiscais, trabalhistas e previdenciários.

7.8. A LOCATÁRIA é a única responsável pela guarda dos seus bens e/ou de terceiros, tais como equipamentos de som, luz, banheiros químicos e todos os demais necessários para a realização do evento.

7.9. Caberá à LOCATÁRIA a contratação dos serviços pertinentes ao fornecimento de iluminação especifica e sonorização especifica para o evento, sendo certo que na hipótese do uso por estas empresas das instalações elétricas da LOCADORA, só poderá ser utilizada mediante autorização e supervisão desta, por escrito, através de um responsável nomeado para este fim. A LOCADORA fornecerá energia do local à LOCATÁRIA desde que não ultrapasse os limites estabelecido o item 7.5 assim à LOCATÁRIA poderá utilizar a energia do local.

7.10. A LOCATÁRIA deverá providenciar por sua conta e risco, contratação de fornecimento de energia própria, seja ela ligação provisória via contratação CPFL ou através de geradores, tantos quantos bastem para satisfazer suas necessidades na data de realização do evento, não sendo da responsabilidade da LOCADORA qualquer interrupção de energia.

7.11. A LOCATÁRIA é a única responsável pelas obrigações de natureza fiscal incidente sobre a sua atividade, bem como sobre a venda de ingressos, ficando expressamente excluída a LOCADORA de quaisquer responsabilidades, seja de natureza civil, criminal, fiscal, trabalhista, previdenciária ou de qualquer outra espécie.

7.12 A LOCATÁRIA fica responsável em providenciar por sua conta e risco, cobertura R.C. TUMULTO, para o(s) dia(s) do evento.

7.13 A LOCATÁRIA na divulgação do evento, ficará obrigada a utilizar como nomenclatura do local: CEAR – CENTRO DE EVENTOS DE ARARAQUARA E REGIÃO, ficando vedada qualquer outro nome ou forma de expressão para identificar o local onde será realizado o evento, objeto do presente instrumento, sob pena de incorrer em multa contratual prevista na cláusula própria

Cláusula 8ª - VALOR DO ALUGUEL, DESPESAS E TRIBUTOS

8.1. Como aluguel, a LOCATÁRIA pagará o valor de RS 13.000,00 (Treze Mil Reais), sendo que 50 % referente ao depósito reserva será efetivado no ato da assinatura e na data prevista neste contrato os 50% restantes em até 5 dias antes do evento em depósito bancário em nome da empresa MORADA DO Sol Turismo e Eventos S/A Banco do Brasil Ag. 0082-5 c/c 18.899-9.

8.2. Fica obrigado o LOCADOR através de seu procurador, a emitir recibo da quantia paga, relacionando pormenorizadamente todos os valores oriundos do presente instrumento, ou qualquer outra despesa.

8.3. Emitir-se-á o recibo, desde que haja a apresentação pela LOCATÁRIA, dos comprovantes de todas as despesas do imóvel devidamente quitada.

8.4. Caso a LOCATÁRIA venha a efetuar o pagamento do aluguel através do cheque, restará ao LOCADOR emitir os recibos de pagamento somente após compensação do mesmo.

8.5. Ocorrendo alguma mudança no âmbito governamental, todos os valores agregados ao aluguel, bem como o próprio aluguel, serão revistos pelas partes.

8.6. Tal reajuste ocorrerá independentemente de aviso ou interpelação judicial prévia, e vigorará entre as partes, no primeiro dia útil subseqüente à ocorrência do mesmo.

8.7. Faculta o LOCADOR ou seu procurador, cobrar da LOCATÁRIA, os aluguéis, tributos e despesas vencidos, oriundos desde contrato, utilizando-se para isso, de todos os meios legais admitidos. Os cheques utilizados em pagamento, se não compensados até o quinto dia úteis contados a partir do vencimento do aluguel, ocasionarão mora da LOCATÁRIA, facultando ao LOCADOR a aplicação do disposto na Cláusula 4ª, no item 4.2.

8.8. Todas as despesas diretamente ligadas à conservação do imóvel, tais como, água, luz, gás, telefone, todas as pecuniárias decorrentes do não pagamento ou

atraso das quantias mencionadas neste, bem com os tributos e despesas feitas em órgãos Públicos, ficarão sob a responsabilidade da **LOCATÁRIA**, ressalvando-se quanto à contribuição de melhoria.

8.9. A inadimplência da **LOCATÁRIA** faculta ao **LOCADOR** considerar rescindido imediatamente o presente Instrumento Particular.

8.10. Não configurarão novação ou adição às cláusulas contidas no presente instrumento, os atos de mera tolerância referente aos atrasos no pagamento do aluguel ou quaisquer outros tributos e despesas.

8.11. As partes estipulam uma multa moratória no valor de um aluguel vigente à época da ocorrência do fato, a ser aplicada àquele que venha a infringir quaisquer das cláusulas contidas neste contrato, excetuando-se as hipóteses previstas na cláusula 10.ª,bem como, incidirá esta penalidade no caso de atraso de pagamentos, utilização inadequada do prédio, inobservância por parte da LOCATÁRIA da Lei Estadual Antifumo nº.13.541, de 07 de maio de 2009 e da Resolução do CONAMA nº.01, de 08 de março de 1990 (controle de poluição sonora), acrescendo-se, ainda, ao valor do saldo devedor porventura apurado a devida atualização monetária e juros de mora de 1% ao mês até a data do efetiva quitação.

Cláusula 9ª - DA DEVOLUÇÃO DO IMÓVEL FINDO O PRAZO DA LOCAÇÃO

9.1. A **LOCATÁRIA** restituirá o imóvel locado nas mesmas condições as quais o recebeu, quais sejam pintados com tinta látex na cor contida no auto da vistoria, sendo que as instalações elétricas, hidráulicas e acessórias deverão também estar em pleno funcionamento, salvo as deteriorações decorrentes do uso normal e habitual do imóvel.

Cláusula 10ª - DA RESCISÃO

10.1. Ocorrerá à rescisão do presente contrato, independente de qualquer comunicação prévia ou indenização por parte da **LOCATÁRIA**, quando:
a. Ocorrendo qualquer sinistro, incêndio ou algo que venha a impossibilitar a posse do imóvel, independente dolo ou culpa da **LOCATÁRIA**;
b. Em hipótese de desapropriação do imóvel alugado;
c. Nas situações elencadas no presente instrumento.

10.2. Sendo o imóvel utilizado de forma de forma diversa da locação de espaço para realização de eventos, restará facultado ao **LOCADOR**, rescindir o presente

contrato de plano, sem gerar direito à indenização ou qualquer ônus por parte deste último, sem prejuízo da obrigação da **LOCATÁRIA** de efetuar o pagamento das multas e despesas previstas na cláusula 4ª, no item 4.2.

Cláusula 11ª - DO PRAZO

11.1. .A presente locação terá o lapso temporal de validade de acordo com a **cláusula 3.1**, a iniciar-se às 8 horas do dia vigente no contrato, data a qual o imóvel devera ser devolvido nas condições previstas na Cláusula 9ª, efetivando-se com a entrega das chaves, independentemente de aviso ou qualquer outra medida judicial ou extrajudicial.

11.2. Findo o prazo estipulado neste contrato, o mesmo cessará de pleno direito, independente de qualquer notificação ou interpelação.

Cláusula 12ª - DO FORO

12.1. Para dirimir quaisquer controvérsias oriundas do **CONTRATO**, as partes elegem o Foro da Comarca de Araraquara. Por estarem assim justos e contratados, firmam o presente instrumento, em duas (02) vias de igual teor, juntamente com duas (02) testemunhas.

Araraquara, 10 de Abril de 2012.

LOCADOR: Eneida Miranda de Toledo
Diretor Presidente do Morada do Sol Turismo e Eventos S/A

LOCATÁRIO: Rudson Silva
Ponto de Ideias Comunicação S/S Ltda.
CNPJ 04.231.550/0001-72.

Testemunhas:

Luis Fernando Haddad Francisco

Felipe Scarpa Custodio

MORADA DO SOL
Turismo e Eventos

CONTRATO DE LOCAÇÃO PARA REALIZAÇÃO DE EVENTOS

Adm.040 /2012

Cláusula 1ª - IDENTIFICAÇÃO DAS PARTES CONTRATANTES

1.1. **LOCADOR:** Morada do Sol Turismo e Eventos S/A. com sede em Araraquara. na Rua Mauro Pinheiro, nº. 150. Centro. CEP. 14.802.355. no Estado de São Paulo. inscrita no CNPJ sob o nº. 43.964.097/0001-65. e no Cadastro Estadual sob o nº. 181.006.060.117. neste ato representado pelo seu presidente Srta. Eneida Miranda de Toledo. brasileira. Professora Universitária. Carteira de Identidade nrº. 7.493.027 SSP/SP. CPF. Nrº. 044.036.168.01. residente e domiciliado na Av: Martinho Gerard Rolfsen,nº 1027. Jd Morumbi. Cidade de Araraquara. CEP. 14.801-070. no Estado de São Paulo

1.2. **LOCATÁRIO(A)(S** Ponto de Ideias Comunicação S/S Ltda., CNPJ 04.231.550/0001-72*Insc.Estadual Isento. Insc.Municipal 803/2004. Endereço Rua Padre Duarte . 151 - 13ºAndar – Sala 137 Bairro Centro. Cep 14.800-360. Araraquara-SP

Cláusula 2ª - DO OBJETO DO CONTRATO

2.1 O presente contrato tem como **OBJETO** a locação temporária da **ÁREA PAVILHÃO MULTISETOR e ESTACIONAMENTO** do Imóvel de propriedade do **LOCADOR**, situado na Rua Maria Antônia Camargo de Oliveira. 4131. Vila Ferroviária. Cidade de Araraquara. CEP. 14801-330. no Estado de São Paulo. sob o Registro nº. 99.291 do Cartório Primeiro Ofício de Registro de Imóveis de Araraquara/SP.

Cláusula 3º - DA UTILIZAÇÃO DO IMÓVEL

3.1. A presente locação temporária destina-se exclusivamente ao uso do **PAVILHÃO MULTISETOR e ESTACIONAMENTO** do imóvel nos dias **27, 28 E 29 de Abril de 2012**. para realização de evento – FEIRÃO DE VEICULOS.

3.2. A **LOCATÁRIA** declara que vistoriou o imóvel e espaço do estacionamento. nesta data. sendo que o mesmo encontra-se. com instalações elétricas e hidráulicas em perfeito funcionamento. e pintura conservada. apresentando-se em ideais condições de higiene. limpeza. sendo que portas. portões. louças sanitárias e acessórios encontram-se também em perfeito funcionamento.

3.3. Por ocasião da devolução do imóvel. ao término do presente contrato. o **LOCADOR** realizará vistorias no imóvel em dia e hora a serem previamente

combinados entre as partes, a fim de averiguar o funcionamento e as condições de todas as instalações dos locais que foram objeto da locação.

Cláusula 4ª - DA CAUÇÃO

4.1. A **LOCATÁRIA**, concorda desde já, em depositar a título de caução e garantia da integridade de conservação do imóvel em favor da **LOCADORA** a importância de **R$ 1.000,00 (HUM MIL REAIS)**, através de Cheque, emitido pelo representante legal da **LOCATÁRIA**, o qual não será levado a depósito bancário, devendo ser devolvido ao emitente após o regular cumprimento do presente instrumento.

4.2. Além do disposto na cláusula anterior, o valor da caução poderá ser utilizado em todas os demais danos e infrações contratuais que a **LOCATÁRIA** der causa durante o cumprimento da avença, além de responder por perdas e danos suplementares, caso o valor da caução seja inferior ao montante do prejuízo e/ou infração praticada.

Cláusula 5ª - DAS BENFEITORIAS

5.1. Deverá ser submetida de imediato à autorização expressa do **LOCADOR** qualquer benfeitoria que a **LOCÁTARIA** pretenda realizar no imóvel.

5.2. Realizada qualquer a benfeitoria no imóvel, fica facultado ao **LOCADOR** aceitá-la ou não, restando à **LOCATÁRIA**, em caso do **LOCADOR** não aceitá-la, restaurar as condições ideais do imóvel, como encontrado ao adentrar inicialmente o mesmo, ficando as benfeitorias, consertos ou reparos integradas ao imóvel, não assistindo à **LOCATÁRIA** o direito de retenção ou indenização.

Clausula 6ª - DAS OBRIGAÇÕES E RESPONSABILIDADES DA LOCADORA

6.1. A **LOCADORA** obriga-se a entregar o espaço para uso da **LOCATÁRIA** para a realização do evento, devendo garantir o uso manso e pacífico do imóvel por todo o tempo que perdurar a locação.

6.2. Para efeito das adaptações e instalações necessárias à realização do evento, fica autorizada a **LOCATÁRIA** a entrar no imóvel ora locado a partir do dia **26 DE Abril DE 2012** devendo informar a **LOCADORA**, todos os serviços que serão realizados, para o fim de autorizar a entrada de terceiros, funcionários e ou prestadores de serviços.

Cláusula 7ª - DAS OBRIGAÇÕES E RESPONSABILIDADES DA LOCATÁRIA.

7.1. Cabe à **LOCATÁRIA** zelar pela segurança e preservação do espaço locado, sendo de sua responsabilidade a devolução do local nas mesmas condições em que

recebeu, inclusive à limpeza, sendo de sua exclusiva responsabilidade a retirada de todo o lixo e entulho ocasionados pela realização do evento.

7.2. Realizada à vistoria por parte da **LOCADORA**, prevista na cláusula 3.3., constado vício que possa afetar a estrutura física do imóvel ou qualquer dano nas instalações, louças sanitárias, pintura de paredes e pisos, e outros, a **LOCATÁRIA**, no prazo de quarenta oito (48) horas da regular ciência obriga-se a promover os reparos necessários a reposição do espaço no estado em que foi entregue.

7.3. Constatado qualquer vício ou dano no imóvel, o mesmo não será recebido até que sejam providenciadas as correções, sendo que, após 48 horas será aplicada multa de R$ 1.000,00 (um mil reais) por dia de ocupação, independente dos custos necessários à realização dos reparos.

7.4. Caso a **LOCATÁRIA** não proceda aos reparos necessários, dentro do prazo estipulado, a **LOCADORA** poderá executá-lo, por empresa especializada, arcando a **LOCATÁRIA** com o pagamento dos serviços, lançando mão do valor depositado a título de caução e, caso seja insuficiente, A **LOCATÁRIA** deverá complementar a quarenta em até 48 horas após a execução dos serviços, servindo o presente Instrumento Particular como título executivo extrajudicial, nos termos do que dispõe a Lei.

7.5. Será de responsabilidade da **LOCATÁRIA** a obtenção de todos os pré-requisitos a realização do evento, tais como Alvará de Funcionamento de acordo com o Decreto nº. 7253/97, Alvará do Juizado de Menores, Autorização expressa da Policia Militar, Guarda Municipal, Polícia Federal e Polícia Civil, contratação de segurança privada com cadastro na Policia Federal, recolhimento de ISSQN, bem como o pagamento de todos os emolumentos e despesas decorrentes da implantação e consecução do evento a ser realizado

7.6. Deverá a **LOCATÁRIA** respeitar o limite de ruído de 60 dB (decibéis) determinado por lei, caso haja reprodução musical, ficando sujeita às penalidades legais em caso de descumprimento.

7.7. Arcar com todos os custos e encargos decorrentes de quaisquer danos causados por funcionários, prepostos, subcontratados e convidados, às instalações da **LOCADORA** ou a terceiros, devendo repor ou indenizar tais danos por conta própria, respondendo também civil e criminalmente pelos mesmos.

7.8. A **LOCATÁRIA** é a única responsável pelos contratos de trabalho de seus empregados, prepostos e/ou prestadores de serviços, bem como, pela integridade física dos mesmos, não podendo ser argüida a responsabilidade subsidiária e/ou solidária da **LOCADORA**, não existindo também vinculação empregatícia entre seus empregados e prestadores de serviços com a **LOCADORA**, sendo também de sua responsabilidade, todos os encargos fiscais, trabalhistas e previdenciários.

7.9. A **LOCATÁRIA** é a única responsável pela guarda dos seus bens e/ou de terceiros, tais como equipamentos de som, luz, banheiros químicos e todos os demais necessários para a realização do evento.

7.10. Caberá à **LOCATÁRIA** a contratação dos serviços pertinentes ao fornecimento de iluminação e sonorização especifica para o evento, sendo certo que na hipótese do uso por estas empresas das instalações elétricas da **LOCADORA**, só poderá ser utilizada mediante autorização e supervisão desta, por escrito, através de um responsável nomeado para este fim. A **LOCADORA** fornecerá energia do local à **LOCATÁRIA** desde que não ultrapasse os limites de cargas do local.

7.11. A **LOCATÁRIA** deverá providenciar por sua conta e risco, contratação de fornecimento de energia própria, seja ela ligação provisória via contratação CPFL ou através de geradores, tantos quantos bastem para satisfazer suas necessidades na data de realização do evento, não sendo da responsabilidade da **LOCADORA** qualquer interrupção de energia.

7.12 **A LOCATÁRIA na divulgação do evento, ficará obrigada a utilizar como nomenclatura do local: CEAR – CENTRO DE EVENTOS DE ARARAQUARA E REGIÃO, ficando vedada qualquer outro nome ou forma de expressão para identificar o local onde será realizado o evento, sob pena de incorrer em multa contratual prevista na cláusula própria**

Cláusula 8ª - VALOR DO ALUGUEL, DESPESAS E TRIBUTOS

8.1. Como aluguel, a **LOCATÁRIA** pagará o valor de **R$ 13.000,00 (Treze Mil Reais), sendo que 50 %** no ato da assinatura deste contrato e os 50% restantes em até 5 dias antes do evento em depósito bancário em nome da empresa MORADA DO Sol Turismo e Eventos S/A Banco do Brasil Ag. 0082-5 c/c 18.899-9 contra recibo emitido pelo **LOCADOR**, desde que todas as despesas tenham sido quitadas.

8.2. Caso a **LOCATÁRIA** venha a efetuar o pagamento do aluguel através do cheque, restará ao **LOCADOR** emitir os recibos de pagamento somente após compensação do mesmo.

8.3. A inadimplência da **LOCATÁRIA** faculta ao **LOCADOR** **considerar** rescindido imediatamente o presente Instrumento, não configurando novação ou adição às cláusulas contidas no presente instrumento, os atos de mera tolerância referente aos atrasos no pagamento do aluguel ou quaisquer outros tributos e despesas.

8.5. As partes estipulam uma multa de 50% do valor total do aluguel, a ser aplicada àquele que venha a infringir quaisquer das cláusulas contidas neste contrato.

Cláusula 9ª DA RESCISÃO

9.1. Ocorrerá à rescisão do presente contrato, independente de qualquer comunicação prévia ou indenização por parte da **LOCATÁRIA**, quando ocorrer qualquer sinistro, incêndio ou algo que venha a impossibilitar a posse do imóvel, independente dolo ou culpa da **LOCATÁRIA**;

9.2. Sendo o imóvel utilizado de forma diversa da locação, restará facultado ao **LOCADOR**, rescindir o presente contrato de plano, sem direito à indenização ou qualquer ônus por parte deste último, sem prejuízo da obrigação da **LOCATÁRIA** de efetuar o pagamento da locação, multas e demais despesas previstas.

Cláusula 10ª - DO PRAZO

10.1. .A presente locação terá o lapso temporal de validade de acordo com a **cláusula 3.1**, a iniciar-se às 8 horas do dia vigente no contrato, efetivando-se com a entrega das chaves, independentemente de aviso ou qualquer outra medida judicial ou extrajudicial.

10.2. Findo o prazo estipulado neste contrato, o mesmo cessará de pleno direito, independente de qualquer notificação ou interpelação.

Cláusula 11ª - DO FORO

11.1. Para dirimir quaisquer controvérsias oriundas do **CONTRATO**, as partes elegem o Foro da Comarca de Araraquara. Por estarem assim justos e contratados, firmam o presente instrumento, em duas (02) vias de igual teor, juntamente com duas (02) testemunhas.

Araraquara, 24 de Abril de 2012.

LOCADOR: Eneida Miranda de Toledo
Diretor Presidente do Morada do Sol Turismo e Eventos S/A

LOCATÁRIO Ponto de Ideias Comunicação S/S Ltda
CNPJ 04.231.550/0001-72

Testemunhas:
Luis Fernando Haddad Francisco

Felipe Scarpa Custodio

MORADA DO SOL
Turismo e Eventos

CONTRATO DE LOCAÇÃO PARA REALIZAÇÃO DE EVENTOS

Adm.045 /2012

Cláusula 1ª - IDENTIFICAÇÃO DAS PARTES CONTRATANTES

1.1. **LOCADOR:** Morada do Sol Turismo e Eventos S/A, com sede em Araraquara, na Rua Mauro Pinheiro, nº. 150, Centro, CEP. 14.802.355, no Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ sob o nº. 43.964.097/0001-65 no Cadastro Estadual Isento e no Cadastro Municipal sob nº. 1147501 neste ato representado pelo seu presidente Srta. Eneida Miranda de Toledo, brasileira, Professora Universitária, Carteira de Identidade nrº. 7.493.027 SSP/SP, CPF. Nrº. 044.036.168.01, residente e domiciliado na Av: Martinho Gerard Rolfsen,nº 1027, Jd Morumbi, Cidade de Araraquara, CEP. 14.801-070, no Estado de São Paulo

1.2. **LOCATÁRIO(A)(S):.*** W & L Publicidade S/S Ltda., CNPJ 49.167.372/0001-04*, Endereço Rua Manoel Rodrigues Jacob , 673 Bairro Santa Angelina, Cep 14.802-195

Cláusula 2ª - DO OBJETO DO CONTRATO

2.1 O presente contrato tem como **OBJETO** a locação temporária da **ÁREA PAVILHÃO MULTISETOR e ESTACIONAMENTO** do Imóvel de propriedade do **LOCADOR**, situado na Rua Maria Antônia Camargo de Oliveira, 4131, Vila Ferroviária, Cidade de Araraquara, CEP. 14801-330, no Estado de São Paulo, sob o Registro nº. 99.291 do Cartório Primeiro Ofício de Registro de Imóveis de Araraquara/SP.

Cláusula 3º - DA UTILIZAÇÃO DO IMÓVEL

3.1. A presente locação temporária destina-se exclusivamente ao uso do **PAVILHÃO MULTISETOR e ESTACIONAMENTO** do imóvel nos dias **11, 12 E 13 de Maio de 2012**, para realização de evento – FEIRÃO DE VEICULOS.

3.2. A **LOCATÁRIA** declara que vistoriou o imóvel e espaço do estacionamento, nesta data, sendo que o mesmo encontra-se, com instalações elétricas e hidráulicas em perfeito funcionamento, e pintura conservada, apresentando-se em ideais condições de higiene, limpeza, sendo que portas, portões, louças sanitárias e acessórios encontram-se também em perfeito funcionamento.

3.3. Por ocasião da devolução do imóvel, ao término do presente contrato, o **LOCADOR** realizará vistorias no imóvel em dia e hora a serem previamente combinados entre as partes, a fim de averiguar o funcionamento e as condições de todas as instalações dos locais que foram objeto da locação.

Cláusula 4ª - DA CAUÇÃO

4.1. A **LOCATÁRIA**, concorda desde já, em depositar a título de caução e garantia da integridade de conservação do imóvel em favor da **LOCADORA** a importância de **R$ 1.000,00 (HUM MIL REAIS)**, através de Cheque, emitido pelo representante legal da **LOCATÁRIA**, o qual não será levado a depósito bancário, devendo ser devolvido ao emitente após o regular cumprimento do presente instrumento.

4.2. Além do disposto na cláusula anterior, o valor da caução poderá ser utilizado em todas os demais danos e infrações contratuais que a **LOCATÁRIA** der causa durante o cumprimento da avença, além de responder por perdas e danos

suplementares, caso o valor da caução seja inferior ao montante do prejuízo e/ou infração praticada.

Cláusula 5ª - DAS BENFEITORIAS

5.1. Deverá ser submetida de imediato à autorização expressa do **LOCADOR** qualquer benfeitoria que a **LOCÁTARIA** pretenda realizar no imóvel.

5.2. Realizada qualquer a benfeitoria no imóvel, fica facultado ao **LOCADOR** aceitá-la ou não, restando à **LOCATÁRIA**, em caso do **LOCADOR** não aceitá-la, restaurar as condições ideais do imóvel, como encontrado ao adentrar inicialmente o mesmo, ficando as benfeitorias, consertos ou reparos integradas ao imóvel, não assistindo à **LOCATÁRIA** o direito de retenção ou indenização.

Clausula 6ª - DAS OBRIGAÇÕES E RESPONSABILIDADES DA LOCADORA

6.1. A **LOCADORA** obriga-se a entregar o espaço para uso da **LOCATÁRIA** para a realização do evento, devendo garantir o uso manso e pacífico do imóvel por todo o tempo que perdurar a locação.

6.2. Para efeito das adaptações e instalações necessárias à realização do evento, fica autorizada a **LOCATÁRIA** a entrar no imóvel ora locado a partir do dia 10 **DE Maio DE 2012** devendo informar a **LOCADORA**, todos os serviços que serão realizados, para o fim de autorizar a entrada de terceiros, funcionários e ou prestadores de serviços.

Cláusula 7ª - DAS OBRIGAÇÕES E RESPONSABILIDADES DA LOCATÁRIA.

7.1. Cabe à **LOCATÁRIA** zelar pela segurança e preservação do espaço locado, sendo de sua responsabilidade a devolução do local nas mesmas condições em que recebeu, inclusive à limpeza, sendo de sua exclusiva responsabilidade a retirada de todo o lixo e entulho ocasionados pela realização do evento.

7.2. Realizada à vistoria por parte da **LOCADORA**, prevista na cláusula 3.3., constado vício que possa afetar a estrutura física do imóvel ou qualquer dano nas instalações, louças sanitárias, pintura de paredes e pisos, e outros, a **LOCATÁRIA**, no prazo de quarenta oito (48) horas da regular ciência obriga-se a promover os reparos necessários a reposição do espaço no estado em que foi entregue.

7.3. Constatado qualquer vício ou dano no imóvel, o mesmo não será recebido até que sejam providenciadas as correções, sendo que, após 48 horas será aplicada multa de R$ 1.000,00 (um mil reais) por dia de ocupação, independente dos custos necessários à realização dos reparos.

7.4. Caso a **LOCATÁRIA** não proceda aos reparos necessários, dentro do prazo estipulado, a **LOCADORA** poderá executá-lo, por empresa especializada, arcando a **LOCATÁRIA** com o pagamento dos serviços, lançando mão do valor depositado a título de caução e, caso seja insuficiente, A **LOCATÁRIA** deverá complementar a quarenta em até 48 horas após a execução dos serviços, servindo o presente Instrumento Particular como título executivo extrajudicial, nos termos do que dispõe a Lei.

7.5. Será de responsabilidade da **LOCATÁRIA** a obtenção de todos os pré-requisitos a realização do evento, tais como Alvará de Funcionamento de acordo com o Decreto nº. 7253/97, Alvará do Juizado de Menores, Autorização expressa da Policia Militar, Guarda Municipal, Polícia Federal e Polícia Civil, contratação de segurança privada com cadastro na Policia Federal, recolhimento de ISSQN, bem

como o pagamento de todos os emolumentos e despesas decorrentes da implantação e consecução do evento a ser realizado

7.6. Deverá a **LOCATÁRIA** respeitar o limite de ruído de 60 dB (decibéis) determinado por lei, caso haja reprodução musical, ficando sujeita às penalidades legais em caso de descumprimento.

7.7. Arcar com todos os custos e encargos decorrentes de quaisquer danos causados por funcionários, prepostos, subcontratados e convidados, às instalações da **LOCADORA** ou a terceiros, devendo repor ou indenizar tais danos por conta própria, respondendo também civil e criminalmente pelos mesmos.

7.8. A **LOCATÁRIA** é a única responsável pelos contratos de trabalho de seus empregados, prepostos e/ou prestadores de serviços, bem como, pela integridade física dos mesmos, não podendo ser argüida a responsabilidade subsidiária e/ou solidária da **LOCADORA**, não existindo também vinculação empregatícia entre seus empregados e prestadores de serviços com a **LOCADORA**, sendo também de sua responsabilidade, todos os encargos fiscais, trabalhistas e previdenciários.

7.9. A **LOCATÁRIA** é a única responsável pela guarda dos seus bens e/ou de terceiros, tais como equipamentos de som, luz, banheiros químicos e todos os demais necessários para a realização do evento.

7.10. Caberá à **LOCATÁRIA** a contratação dos serviços pertinentes ao fornecimento de iluminação e sonorização especifica para o evento, sendo certo que na hipótese do uso por estas empresas das instalações elétricas da **LOCADORA**, só poderá ser utilizada mediante autorização e supervisão desta, por escrito, através de um responsável nomeado para este fim. A **LOCADORA** fornecerá energia do local à **LOCATÁRIA** desde que não ultrapasse os limites de cargas do local.

7.11. A **LOCATÁRIA** deverá providenciar por sua conta e risco, contratação de fornecimento de energia própria, seja ela ligação provisória via contratação CPFL ou através de geradores, tantos quantos bastem para satisfazer suas necessidades na data de realização do evento, não sendo da responsabilidade da **LOCADORA** qualquer interrupção de energia.

7.12 **A LOCATÁRIA na divulgação do evento, ficará obrigada a utilizar como nomenclatura do local: CEAR – CENTRO DE EVENTOS DE ARARAQUARA E REGIÃO, ficando vedada qualquer outro nome ou forma de expressão para identificar o local onde será realizado o evento, sob pena de incorrer em multa contratual prevista na cláusula própria**

Cláusula 8ª - VALOR DO ALUGUEL, DESPESAS E TRIBUTOS

8.1. Como aluguel, a **LOCATÁRIA** pagará o valor de **R$ 13.000,00 (Treze Mil Reais), sendo que 50 %** no ato da assinatura deste contrato e os 50% restantes em até 5 dias antes do evento em depósito bancário em nome da empresa MORADA DO Sol Turismo e Eventos S/A Banco do Brasil Ag. 0082-5 c/c 18.899-9 contra recibo emitido pelo **LOCADOR**, desde que todas as despesas tenham sido quitadas.

8.2. Caso a **LOCATÁRIA** venha a efetuar o pagamento do aluguel através do cheque, restará ao **LOCADOR** emitir os recibos de pagamento somente após compensação do mesmo.

8.3. A inadimplência da **LOCATÁRIA** faculta ao **LOCADOR considerar** rescindido imediatamente o presente Instrumento, não configurando novação ou adição às cláusulas contidas no presente instrumento, os atos de mera tolerância referente aos atrasos no pagamento do aluguel ou quaisquer outros tributos e despesas.

8.5. As partes estipulam uma multa de 50% do valor total do aluguel, a ser aplicada àquele que venha a infringir quaisquer das cláusulas contidas neste contrato.

Cláusula 9ª DA RESCISÃO

9.1. Ocorrerá à rescisão do presente contrato, independente de qualquer comunicação prévia ou indenização por parte da **LOCATÁRIA**, quando ocorrer qualquer sinistro, incêndio ou algo que venha a impossibilitar a posse do imóvel, independente dolo ou culpa da **LOCATÁRIA**;

9.2. Sendo o imóvel utilizado de forma diversa da locação, restará facultado ao **LOCADOR**, rescindir o presente contrato de plano, sem direito à indenização ou qualquer ônus por parte deste último, sem prejuízo da obrigação da **LOCATÁRIA** de efetuar o pagamento da locação, multas e demais despesas previstas.

Cláusula 10ª - DO PRAZO

10.1. .A presente locação terá o lapso temporal de validade de acordo com a **cláusula** 3.1, a iniciar-se às 8 horas do dia vigente no contrato, efetivando-se com a entrega das chaves, independentemente de aviso ou qualquer outra medida judicial ou extrajudicial.

10.2. Findo o prazo estipulado neste contrato, o mesmo cessará de pleno direito, independente de qualquer notificação ou interpelação.

Cláusula 11ª - DO FORO

11.1. Para dirimir quaisquer controvérsias oriundas do **CONTRATO**, as partes elegem o Foro da Comarca de Araraquara. Por estarem assim justos e contratados, firmam o presente instrumento, em duas (02) vias de igual teor, juntamente com duas (02) testemunhas.

Araraquara, 08 de Maio de 2012.

LOCADOR: Eneida Miranda de Toledo
Diretor Presidente do Morada do Sol Turismo e Eventos S/A

LOCATÁRIO: Lineu Carlos de Assis
W & L Publicidade S/S Ltda
CNPJ 49.167.372/0001-04

Testemunhas:
Luis Fernando Haddad Francisco

Felipe Scarpa Custodio

MORADA DO SOL
Turismo e Eventos

CONTRATO DE LOCAÇÃO PARA REALIZAÇÃO DE EVENTOS

Adm.048 /2012

Cláusula 1ª - IDENTIFICAÇÃO DAS PARTES CONTRATANTES

1.1. **LOCADOR:** Morada do Sol Turismo e Eventos S/A, com sede em Araraquara, na Rua Mauro Pinheiro, nº. 150, Centro, CEP. 14.802.355, no Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ sob o nº. 43.964.097/0001-65 no Cadastro Estadual Isento e no Cadastro Municipal sob nº. 1147501 neste ato representado pelo seu presidente Srta. Eneida Miranda de Toledo, brasileira, Professora Universitária, Carteira de Identidade nrº. 7.493.027 SSP/SP, CPF. Nrº. 044.036.168.01, residente e domiciliado na Av: Martinho Gerard Rolfsen,nº 1027, Jd Morumbi, Cidade de Araraquara, CEP. 14.801-070, no Estado de São Paulo

1.2. **LOCATÁRIO(A)(S):**.Dmais Propaganda, R.F de Jesus Publicidades. CNPJ 09.177.582/0001-50*Insc.Estadual Isento, representado pelo Sr. Elsias de Araujo Lima Junior, portador do RG. 22.357.324-3 e CPF 055.162.248-29, Endereço Rua Erotilde da Silva Robles , 161 , Presidente Prudente-SP

Cláusula 2ª - DO OBJETO DO CONTRATO

2.1 O presente contrato tem como **OBJETO** a locação temporária da **ÁREA PAVILHÃO MULTISETOR e ESTACIONAMENTO** do Imóvel de propriedade do **LOCADOR**, situado na Rua Maria Antônia Camargo de Oliveira, 4131, Vila Ferroviária, Cidade de Araraquara, CEP. 14801-330, no Estado de São Paulo, sob o Registro nº. 99.291 do Cartório Primeiro Ofício de Registro de Imóveis de Araraquara/SP.

Cláusula 3º - DA UTILIZAÇÃO DO IMÓVEL

3.1. A presente locação temporária destina-se exclusivamente ao uso do **PAVILHÃO MULTISETOR e ESTACIONAMENTO** do imóvel nos dias **25, 26 E 27 de Maio de 2012**, para realização de evento – FEIRÃO DE VEICULOS.

3.2. A **LOCATÁRIA** declara que vistoriou o imóvel e espaço do estacionamento, nesta data, sendo que o mesmo encontra-se, com instalações elétricas e hidráulicas em perfeito funcionamento, e pintura conservada, apresentando-se em ideais condições de higiene, limpeza, sendo que portas, portões, louças sanitárias e acessórios encontram-se também em perfeito funcionamento.

3.3. Por ocasião da devolução do imóvel, ao término do presente contrato, o **LOCADOR** realizará vistorias no imóvel em dia e hora a serem previamente combinados entre as partes, a fim de averiguar o funcionamento e as condições de todas as instalações dos locais que foram objeto da locação.

Cláusula 4ª - DA CAUÇÃO

4.1. A **LOCATÁRIA**, concorda desde já, em depositar a título de caução e garantia da integridade de conservação do imóvel em favor da **LOCADORA** a importância de **R$ 1.000,00 (HUM MIL REAIS)**, através de Cheque, emitido pelo representante legal da **LOCATÁRIA**, o qual não será levado a depósito bancário, devendo ser devolvido ao emitente após o regular cumprimento do presente instrumento.

4.2. Além do disposto na cláusula anterior, o valor da caução poderá ser utilizado em todas os demais danos e infrações contratuais que a **LOCATÁRIA** der causa

durante o cumprimento da avença, além de responder por perdas e danos suplementares, caso o valor da caução seja inferior ao montante do prejuízo e/ou infração praticada.

Cláusula 5ª - DAS BENFEITORIAS

5.1. Deverá ser submetida de imediato à autorização expressa do **LOCADOR** qualquer benfeitoria que a **LOCÁTARIA** pretenda realizar no imóvel.

5.2. Realizada qualquer a benfeitoria no imóvel, fica facultado ao **LOCADOR** aceitá-la ou não, restando à **LOCATÁRIA**, em caso do **LOCADOR** não aceitá-la, restaurar as condições ideais do imóvel, como encontrado ao adentrar inicialmente o mesmo, ficando as benfeitorias, consertos ou reparos integradas ao imóvel, não assistindo à **LOCATÁRIA** o direito de retenção ou indenização.

Clausula 6ª - DAS OBRIGAÇÕES E RESPONSABILIDADES DA LOCADORA

6.1. A **LOCADORA** obriga-se a entregar o espaço para uso da **LOCATÁRIA** para a realização do evento, devendo garantir o uso manso e pacífico do imóvel por todo o tempo que perdurar a locação.

6.2. Para efeito das adaptações e instalações necessárias à realização do evento, fica autorizada a **LOCATÁRIA** a entrar no imóvel ora locado a partir do dia 24 **DE Maio DE 2012** devendo informar a **LOCADORA**, todos os serviços que serão realizados, para o fim de autorizar a entrada de terceiros, funcionários e ou prestadores de serviços.

Cláusula 7ª - DAS OBRIGAÇÕES E RESPONSABILIDADES DA LOCATÁRIA.

7.1. Cabe à **LOCATÁRIA** zelar pela segurança e preservação do espaço locado, sendo de sua responsabilidade a devolução do local nas mesmas condições em que recebeu, inclusive à limpeza, sendo de sua exclusiva responsabilidade a retirada de todo o lixo e entulho ocasionados pela realização do evento.

7.2. Realizada à vistoria por parte da **LOCADORA**, prevista na cláusula 3.3., constado vício que possa afetar a estrutura física do imóvel ou qualquer dano nas instalações, louças sanitárias, pintura de paredes e pisos, e outros, a **LOCATÁRIA**, no prazo de quarenta oito (48) horas da regular ciência obriga-se a promover os reparos necessários à reposição do espaço no estado em que foi entregue.

7.3. Constatado qualquer vício ou dano no imóvel, o mesmo não será recebido até que sejam providenciadas as correções, sendo que, após 48 horas será aplicada multa de R$ 1.000,00 (um mil reais) por dia de ocupação, independente dos custos necessários à realização dos reparos.

7.4. Caso a **LOCATÁRIA** não proceda aos reparos necessários, dentro do prazo estipulado, a **LOCADORA** poderá executá-lo, por empresa especializada, arcando a **LOCATÁRIA** com o pagamento dos serviços, lançando mão do valor depositado a título de caução e, caso seja insuficiente, A **LOCATÁRIA** deverá complementar a quarenta em até 48 horas após a execução dos serviços, servindo o presente Instrumento Particular como título executivo extrajudicial, nos termos do que dispõe a Lei.

7.5. Será de responsabilidade da **LOCATÁRIA** a obtenção de todos os pré-requisitos a realização do evento, tais como Alvará de Funcionamento de acordo com o Decreto nº. 7253/97, Alvará do Juizado de Menores, Autorização expressa da Polícia Militar, Guarda Municipal, Polícia Federal e Polícia Civil, contratação de

segurança privada com cadastro na Policia Federal, recolhimento de ISSQN, bem como o pagamento de todos os emolumentos e despesas decorrentes da implantação e consecução do evento a ser realizado

7.6. Deverá a **LOCATÁRIA** respeitar o limite de ruído de 60 dB (decibéis) determinado por lei, caso haja reprodução musical, ficando sujeita às penalidades legais em caso de descumprimento.

7.7. Arcar com todos os custos e encargos decorrentes de quaisquer danos causados por funcionários, prepostos, subcontratados e convidados, às instalações da **LOCADORA** ou a terceiros, devendo repor ou indenizar tais danos por conta própria, respondendo também civil e criminalmente pelos mesmos.

7.8. A **LOCATÁRIA** é a única responsável pelos contratos de trabalho de seus empregados, prepostos e/ou prestadores de serviços, bem como, pela integridade física dos mesmos, não podendo ser argüida a responsabilidade subsidiária e/ou solidária da **LOCADORA**, não existindo também vinculação empregatícia entre seus empregados e prestadores de serviços com a **LOCADORA**, sendo também de sua responsabilidade, todos os encargos fiscais, trabalhistas e previdenciários.

7.9. A **LOCATÁRIA** é a única responsável pela guarda dos seus bens e/ou de terceiros, tais como equipamentos de som, luz, banheiros químicos e todos os demais necessários para a realização do evento.

7.10. Caberá à **LOCATÁRIA** a contratação dos serviços pertinentes ao fornecimento de iluminação e sonorização especifica para o evento, sendo certo que na hipótese do uso por estas empresas das instalações elétricas da **LOCADORA**, só poderá ser utilizada mediante autorização e supervisão desta, por escrito, através de um responsável nomeado para este fim. A **LOCADORA** fornecerá energia do local à **LOCATÁRIA** desde que não ultrapasse os limites de cargas do local.

7.11. A **LOCATÁRIA** deverá providenciar por sua conta e risco, contratação de fornecimento de energia própria, seja ela ligação provisória via contratação CPFL ou através de geradores, tantos quantos bastem para satisfazer suas necessidades na data de realização do evento, não sendo da responsabilidade da **LOCADORA** qualquer interrupção de energia.

7.12 **A LOCATÁRIA na divulgação do evento, ficará obrigada a utilizar como nomenclatura do local: CEAR – CENTRO DE EVENTOS DE ARARAQUARA E REGIÃO, ficando vedada qualquer outro nome ou forma de expressão para identificar o local onde será realizado o evento, sob pena de incorrer em multa contratual prevista na cláusula própria**

Cláusula 8ª - VALOR DO ALUGUEL, DESPESAS E TRIBUTOS

8.1. Como aluguel, a **LOCATÁRIA** pagará o valor de **R$ 13.000,00 (Treze Mil Reais), sendo que 50 %** no ato da assinatura deste contrato e os 50% restantes em até 5 dias antes do evento em depósito bancário em nome da empresa MORADA DO Sol Turismo e Eventos S/A Banco do Brasil Ag. 0082-5 c/c 18.899-9 contra recibo emitido pelo **LOCADOR**, desde que todas as despesas tenham sido quitadas.

8.2. Caso a **LOCATÁRIA** venha a efetuar o pagamento do aluguel através do cheque, restará ao **LOCADOR** emitir os recibos de pagamento somente após compensação do mesmo.

8.3. A inadimplência da **LOCATÁRIA** faculta ao **LOCADOR considerar** rescindido imediatamente o presente Instrumento, não configurando novação ou adição às cláusulas contidas no presente instrumento, os atos de mera tolerância referente aos atrasos no pagamento do aluguel ou quaisquer outros tributos e despesas.

8.5. As partes estipulam uma multa de 50% do valor total do aluguel, a ser aplicada àquele que venha a infringir quaisquer das cláusulas contidas neste contrato.

Cláusula 9ª DA RESCISÃO

9.1. Ocorrerá à rescisão do presente contrato, independente de qualquer comunicação prévia ou indenização por parte da **LOCATÁRIA**, quando ocorrer qualquer sinistro, incêndio ou algo que venha a impossibilitar a posse do imóvel, independente dolo ou culpa da **LOCATÁRIA**;

9.2. Sendo o imóvel utilizado de forma diversa da locação, restará facultado ao **LOCADOR**, rescindir o presente contrato de plano, sem direito à indenização ou qualquer ônus por parte deste último, sem prejuízo da obrigação da **LOCATÁRIA** de efetuar o pagamento da locação, multas e demais despesas previstas.

Cláusula 10ª - DO PRAZO

10.1. .A presente locação terá o lapso temporal de validade de acordo com a **cláusula 3.1**, a iniciar-se às 8 horas do dia vigente no contrato, efetivando-se com a entrega das chaves, independentemente de aviso ou qualquer outra medida judicial ou extrajudicial.

10.2. Findo o prazo estipulado neste contrato, o mesmo cessará de pleno direito, independente de qualquer notificação ou interpelação.

Cláusula 11ª - DO FORO

11.1. Para dirimir quaisquer controvérsias oriundas do **CONTRATO**, as partes elegem o Foro da Comarca de Araraquara. Por estarem assim justos e contratados, firmam o presente instrumento, em duas (02) vias de igual teor, juntamente com duas (02) testemunhas.

Araraquara, 18 de Maio de 2012.

LOCADOR: Eneida Miranda de Toledo
Diretor Presidente do Morada do Sol Turismo e Eventos S/A

LOCATÁRIO: Elsias de Araújo Lima Junior
Dmais Propaganda, R.F de Jesus Publicidades
CNPJ 09.277.582/0001-50

Testemunhas:
Luis Fernando Haddad Francisco

Felipe Scarpa Custodio

MORADA DO SOL
Turismo e Eventos

CONTRATO DE LOCAÇÃO PARA REALIZAÇÃO DE EVENTOS

Adm.057 /2012

Cláusula 1ª - IDENTIFICAÇÃO DAS PARTES CONTRATANTES

1.1. **LOCADOR:** Morada do Sol Turismo e Eventos S/A. com sede em Araraquara. na Rua Mauro Pinheiro. nº. 150. Centro. CEP. 14.802.355. no Estado de São Paulo. inscrita no CNPJ sob o nº. 43.964.097/0001-65. e no Cadastro Estadual sob o nº. 181.006.060.117. neste ato representado pelo seu presidente Srta. Eneida Miranda de Toledo. brasileira. Professora Universitária. Carteira de Identidade nrº. 7.493.027 SSP/SP. CPF. Nrº. 044.036.168.01. residente e domiciliado na Av: Martinho Gerard Rolfsen.nº 1027. Jd Morumbi. Cidade de Araraquara. CEP. 14.801-070. no Estado de São Paulo

1.2. **LOCATÁRIO(A)**(S Ponto de Ideias Comunicação S/S Ltda., CNPJ 04.231.550/0001-72*Insc.Estadual Isento. Insc.Municipal 803/2004. Endereço Rua Padre Duarte , 151 - 13ºAndar – Sala 137 Bairro Centro. Cep 14.800-360. Araraquara-SP

Cláusula 2ª - DO OBJETO DO CONTRATO

2.1 O presente contrato tem como **OBJETO** a locação temporária da **ÁREA PAVILHÃO MULTISETOR e ESTACIONAMENTO** do Imóvel de propriedade do **LOCADOR**. situado na Rua Maria Antônia Camargo de Oliveira. 4131. Vila Ferroviária. Cidade de Araraquara. CEP. 14801-330. no Estado de São Paulo. sob o Registro nº. 99.291 do Cartório Primeiro Ofício de Registro de Imóveis de Araraquara/SP.

Cláusula 3º - DA UTILIZAÇÃO DO IMÓVEL

3.1. A presente locação temporária destina-se exclusivamente ao uso do **PAVILHÃO MULTISETOR e ESTACIONAMENTO** do imóvel nos dias **15, 16 E 17 de Junho de 2012**. para realização de evento – FEIRÃO DE VEICULOS.

3.2. A **LOCATÁRIA** declara que vistoriou o imóvel e espaço do estacionamento, nesta data. sendo que o mesmo encontra-se, com instalações elétricas e hidráulicas em perfeito funcionamento, e pintura conservada, apresentando-se em ideais condições de higiene, limpeza, sendo que portas, portões, louças sanitárias e acessórios encontram-se também em perfeito funcionamento.

3.3. Por ocasião da devolução do imóvel, ao término do presente contrato. o **LOCADOR** realizará vistorias no imóvel em dia e hora a serem previamente

combinados entre as partes, a fim de averiguar o funcionamento e as condições de todas as instalações dos locais que foram objeto da locação.

Cláusula 4ª - DA CAUÇÃO

4.1. A **LOCATÁRIA**, concorda desde já, em depositar a título de caução e garantia da integridade de conservação do imóvel em favor da **LOCADORA** a importância de **R$ 1.000,00 (HUM MIL REAIS)**, através de Cheque, emitido pelo representante legal da **LOCATÁRIA**, o qual não será levado a depósito bancário, devendo ser devolvido ao emitente após o regular cumprimento do presente instrumento.

4.2. Além do disposto na cláusula anterior, o valor da caução poderá ser utilizado em todas os demais danos e infrações contratuais que a **LOCATÁRIA** der causa durante o cumprimento da avença, além de responder por perdas e danos suplementares, caso o valor da caução seja inferior ao montante do prejuízo e/ou infração praticada.

Cláusula 5ª - DAS BENFEITORIAS

5.1. Deverá ser submetida de imediato à autorização expressa do **LOCADOR** qualquer benfeitoria que a **LOCÁTARIA** pretenda realizar no imóvel.

5.2. Realizada qualquer a benfeitoria no imóvel, fica facultado ao **LOCADOR** aceitá-la ou não, restando à **LOCATÁRIA**, em caso do **LOCADOR** não aceitá-la, restaurar as condições ideais do imóvel, como encontrado ao adentrar inicialmente o mesmo, ficando as benfeitorias, consertos ou reparos integradas ao imóvel, não assistindo à **LOCATÁRIA** o direito de retenção ou indenização.

Clausula 6ª - DAS OBRIGAÇÕES E RESPONSABILIDADES DA LOCADORA

6.1. A **LOCADORA** obriga-se a entregar o espaço para uso da **LOCATÁRIA** para a realização do evento, devendo garantir o uso manso e pacífico do imóvel por todo o tempo que perdurar a locação.

6.2. Para efeito das adaptações e instalações necessárias à realização do evento, fica autorizada a **LOCATÁRIA** a entrar no imóvel ora locado a partir do dia 14 **DE Junho DE 2012** devendo informar a **LOCADORA**, todos os serviços que serão realizados, para o fim de autorizar a entrada de terceiros, funcionários e ou prestadores de serviços.

Cláusula 7ª - DAS OBRIGAÇÕES E RESPONSABILIDADES DA LOCATÁRIA.

7.1. Cabe à **LOCATÁRIA** zelar pela segurança e preservação do espaço locado, sendo de sua responsabilidade a devolução do local nas mesmas condições em que

recebeu, inclusive à limpeza, sendo de sua exclusiva responsabilidade a retirada de todo o lixo e entulho ocasionados pela realização do evento.

7.2. Realizada à vistoria por parte da **LOCADORA**, prevista na cláusula 3.3., constado vício que possa afetar a estrutura física do imóvel ou qualquer dano nas instalações, louças sanitárias, pintura de paredes e pisos, e outros, a **LOCATÁRIA**, no prazo de quarenta oito (48) horas da regular ciência obriga-se a promover os reparos necessários a reposição do espaço no estado em que foi entregue.

7.3. Constatado qualquer vício ou dano no imóvel, o mesmo não será recebido até que sejam providenciadas as correções, sendo que, após 48 horas será aplicada multa de R$ 1.000,00 (um mil reais) por dia de ocupação, independente dos custos necessários à realização dos reparos.

7.4. Caso a **LOCATÁRIA** não proceda aos reparos necessários, dentro do prazo estipulado, a **LOCADORA** poderá executá-lo, por empresa especializada, arcando a **LOCATÁRIA** com o pagamento dos serviços, lançando mão do valor depositado a título de caução e, caso seja insuficiente, A **LOCATÁRIA** deverá complementar a quarenta em até 48 horas após a execução dos serviços, servindo o presente Instrumento Particular como título executivo extrajudicial, nos termos do que dispõe a Lei.

7.5. Será de responsabilidade da **LOCATÁRIA** a obtenção de todos os pré-requisitos a realização do evento, tais como Alvará de Funcionamento de acordo com o Decreto nº. 7253/97, Alvará do Juizado de Menores, Autorização expressa da Policia Militar, Guarda Municipal, Polícia Federal e Polícia Civil, contratação de segurança privada com cadastro na Policia Federal, recolhimento de ISSQN, bem como o pagamento de todos os emolumentos e despesas decorrentes da implantação e consecução do evento a ser realizado

7.6. Deverá a **LOCATÁRIA** respeitar o limite de ruído de 60 dB (decibéis) determinado por lei, caso haja reprodução musical, ficando sujeita às penalidades legais em caso de descumprimento.

7.7. Arcar com todos os custos e encargos decorrentes de quaisquer danos causados por funcionários, prepostos, subcontratados e convidados, às instalações da **LOCADORA** ou a terceiros, devendo repor ou indenizar tais danos por conta própria, respondendo também civil e criminalmente pelos mesmos.

7.8. A **LOCATÁRIA** é a única responsável pelos contratos de trabalho de seus empregados, prepostos e/ou prestadores de serviços, bem como, pela integridade física dos mesmos, não podendo ser argüida a responsabilidade subsidiária e/ou solidária da **LOCADORA**, não existindo também vinculação empregatícia entre seus empregados e prestadores de serviços com a **LOCADORA**, sendo também de sua responsabilidade, todos os encargos fiscais, trabalhistas e previdenciários.

7.9. A **LOCATÁRIA** é a única responsável pela guarda dos seus bens e/ou de terceiros, tais como equipamentos de som, luz, banheiros químicos e todos os demais necessários para a realização do evento.

7.10. Caberá à **LOCATÁRIA** a contratação dos serviços pertinentes ao fornecimento de iluminação e sonorização especifica para o evento, sendo certo que na hipótese do uso por estas empresas das instalações elétricas da **LOCADORA**, só poderá ser utilizada mediante autorização e supervisão desta, por escrito, através de um responsável nomeado para este fim. A **LOCADORA** fornecerá energia do local à **LOCATÁRIA** desde que não ultrapasse os limites de cargas do local.

7.11. A **LOCATÁRIA** deverá providenciar por sua conta e risco, contratação de fornecimento de energia própria, seja ela ligação provisória via contratação CPFL ou através de geradores, tantos quantos bastem para satisfazer suas necessidades na data de realização do evento, não sendo da responsabilidade da **LOCADORA** qualquer interrupção de energia.

7.12 **A LOCATÁRIA na divulgação do evento, ficará obrigada a utilizar como nomenclatura do local: CEAR – CENTRO DE EVENTOS DE ARARAQUARA E REGIÃO, ficando vedada qualquer outro nome ou forma de expressão para identificar o local onde será realizado o evento, sob pena de incorrer em multa contratual prevista na cláusula própria**

Cláusula 8ª - VALOR DO ALUGUEL, DESPESAS E TRIBUTOS

8.1. Como aluguel, a **LOCATÁRIA** pagará o valor de **R$ 13.000,00 (Treze Mil Reais), sendo que 50 %** no ato da assinatura deste contrato e os 50% restantes em até 5 dias antes do evento em depósito bancário em nome da empresa MORADA DO Sol Turismo e Eventos S/A Banco do Brasil Ag. 0082-5 c/c 18.899-9 contra recibo emitido pelo **LOCADOR**, desde que todas as despesas tenham sido quitadas.

8.2. Caso a **LOCATÁRIA** venha a efetuar o pagamento do aluguel através do cheque, restará ao **LOCADOR** emitir os recibos de pagamento somente após compensação do mesmo.

8.3. A inadimplência da **LOCATÁRIA** faculta ao **LOCADOR considerar** rescindido imediatamente o presente Instrumento, não configurando novação ou adição às cláusulas contidas no presente instrumento, os atos de mera tolerância referente aos atrasos no pagamento do aluguel ou quaisquer outros tributos e despesas.

8.5. As partes estipulam uma multa de 50% do valor total do aluguel, a ser aplicada àquele que venha a infringir quaisquer das cláusulas contidas neste contrato.

Cláusula 9ª DA RESCISÃO

9.1. Ocorrerá à rescisão do presente contrato, independente de qualquer comunicação prévia ou indenização por parte da **LOCATÁRIA**, quando ocorrer qualquer sinistro, incêndio ou algo que venha a impossibilitar a posse do imóvel, independente dolo ou culpa da **LOCATÁRIA**;

9.2. Sendo o imóvel utilizado de forma diversa da locação, restará facultado ao **LOCADOR**, rescindir o presente contrato de plano, sem direito à indenização ou qualquer ônus por parte deste último, sem prejuízo da obrigação da **LOCATÁRIA** de efetuar o pagamento da locação, multas e demais despesas previstas.

Cláusula 10ª - DO PRAZO

10.1. A presente locação terá o lapso temporal de validade de acordo com a **cláusula** 3.1, a iniciar-se às 8 horas do dia vigente no contrato, efetivando-se com a entrega das chaves, independentemente de aviso ou qualquer outra medida judicial ou extrajudicial.

10.2. Findo o prazo estipulado neste contrato, o mesmo cessará de pleno direito, independente de qualquer notificação ou interpelação.

Cláusula 11ª - DO FORO

11.1. Para dirimir quaisquer controvérsias oriundas do **CONTRATO**, as partes elegem o Foro da Comarca de Araraquara. Por estarem assim justos e contratados, firmam o presente instrumento, em duas (02) vias de igual teor, juntamente com duas (02) testemunhas.

Araraquara, 05 de Junho de 2012.

LOCADOR: Eneida Miranda de Toledo
Diretor Presidente do Morada do Sol Turismo e Eventos S/A

LOCATÁRIO Ponto de Ideias Comunicação S/S Ltda
CNPJ 04.231.550/0001-72

Testemunhas:

Luis Fernando Haddad Francisco

Felipe Scarpa Custodio

CEAR – Centro de Eventos de Araraquara e Região
Avenida Maria Antonia Camargo de Oliveira, nº 4131 – Vila Ferroviária
Araraquara/SP – CEP 14.800-330
Tel.: (16) 3331-3324/ 3331-6690 / 3331-3820 / 3335-8526

MORADA DO SOL
Turismo e Eventos

CONTRATO DE LOCAÇÃO PARA REALIZAÇÃO DE EVENTOS

Adm.075 /2012

Cláusula 1ª - IDENTIFICAÇÃO DAS PARTES CONTRATANTES

1.1. **LOCADOR:** Morada do Sol Turismo e Eventos S/A, com sede em Araraquara, na Rua Mauro Pinheiro, nº. 150, Centro, CEP. 14.802.355, no Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ sob o nº. 43.964.097/0001-65 no Cadastro Estadual Isento e no Cadastro Municipal sob nº. 1147501 neste ato representado pelo seu presidente Srta. Eneida Miranda de Toledo, brasileira, Professora Universitária, Carteira de Identidade nrº. 7.493.027 SSP/SP, CPF. Nrº. 044.036.168.01, residente e domiciliado na Av: Martinho Gerard Rolfsen,nª 1027, Jd Morumbi, Cidade de Araraquara, CEP. 14.801-070, no Estado de São Paulo

1.2. **LOCATÁRIO(A)(S):.*** W & L Publicidade S/S Ltda., CNPJ 49.167.372/0001-04*, Endereço Rua Manoel Rodrigues Jacob , 673 Bairro Santa Angelina, Cep 14.802-195

Cláusula 2ª - DO OBJETO DO CONTRATO

2.1 O presente contrato tem como **OBJETO** a locação temporária da **ÁREA PAVILHÃO MULTISETOR e ESTACIONAMENTO** do Imóvel de propriedade do **LOCADOR**, situado na Rua Maria Antônia Camargo de Oliveira, 4131, Vila Ferroviária, Cidade de Araraquara, CEP. 14801-330, no Estado de São Paulo, sob o Registro nº. 99.291 do Cartório Primeiro Ofício de Registro de Imóveis de Araraquara/SP.

Cláusula 3º - DA UTILIZAÇÃO DO IMÓVEL

3.1. A presente locação temporária destina-se exclusivamente ao uso do **PAVILHÃO MULTISETOR e ESTACIONAMENTO** do imóvel nos dias **13, 14 E 15 de Julho de 2012**, para realização de evento – FEIRÃO DE VEICULOS.

3.2. A **LOCATÁRIA** declara que vistoriou o imóvel e espaço do estacionamento, nesta data, sendo que o mesmo encontra-se, com instalações elétricas e hidráulicas em perfeito funcionamento, e pintura conservada, apresentando-se em ideais condições de higiene, limpeza, sendo que portas, portões, louças sanitárias e acessórios encontram-se também em perfeito funcionamento.

3.3. Por ocasião da devolução do imóvel, ao término do presente contrato, o **LOCADOR** realizará vistorias no imóvel em dia e hora a serem previamente combinados entre as partes, a fim de averiguar o funcionamento e as condições de todas as instalações dos locais que foram objeto da locação.

Cláusula 4ª - DA CAUÇÃO

4.1. A **LOCATÁRIA**, concorda desde já, em depositar a título de caução e garantia da integridade de conservação do imóvel em favor da **LOCADORA** a importância de **R$ 1.000,00 (HUM MIL REAIS)**, através de Cheque, emitido pelo representante legal da **LOCATÁRIA**, o qual não será levado a depósito bancário, devendo ser devolvido ao emitente após o regular cumprimento do presente instrumento.

4.2. Além do disposto na cláusula anterior, o valor da caução poderá ser utilizado em todas os demais danos e infrações contratuais que a **LOCATÁRIA** der causa durante o cumprimento da avença, além de responder por perdas e danos

suplementares, caso o valor da caução seja inferior ao montante do prejuízo e/ou infração praticada.

Cláusula 5ª - DAS BENFEITORIAS

5.1. Deverá ser submetida de imediato à autorização expressa do **LOCADOR** qualquer benfeitoria que a **LOCÁTARIA** pretenda realizar no imóvel.

5.2. Realizada qualquer a benfeitoria no imóvel, fica facultado ao **LOCADOR** aceitá-la ou não, restando à **LOCATÁRIA**, em caso do **LOCADOR** não aceitá-la, restaurar as condições ideais do imóvel, como encontrado ao adentrar inicialmente o mesmo, ficando as benfeitorias, consertos ou reparos integradas ao imóvel, não assistindo à **LOCATÁRIA** o direito de retenção ou indenização.

Clausula 6ª - DAS OBRIGAÇÕES E RESPONSABILIDADES DA LOCADORA

6.1. A **LOCADORA** obriga-se a entregar o espaço para uso da **LOCATÁRIA** para a realização do evento, devendo garantir o uso manso e pacífico do imóvel por todo o tempo que perdurar a locação.

6.2. Para efeito das adaptações e instalações necessárias à realização do evento, fica autorizada a **LOCATÁRIA** a entrar no imóvel ora locado a partir do dia 12 **DE Julho DE 2012** devendo informar a **LOCADORA**, todos os serviços que serão realizados, para o fim de autorizar a entrada de terceiros, funcionários e ou prestadores de serviços.

Cláusula 7ª - DAS OBRIGAÇÕES E RESPONSABILIDADES DA LOCATÁRIA.

7.1. Cabe à **LOCATÁRIA** zelar pela segurança e preservação do espaço locado, sendo de sua responsabilidade a devolução do local nas mesmas condições em que recebeu, inclusive à limpeza, sendo de sua exclusiva responsabilidade a retirada de todo o lixo e entulho ocasionados pela realização do evento.

7.2. Realizada à vistoria por parte da **LOCADORA**, prevista na cláusula 3.3., constado vício que possa afetar a estrutura física do imóvel ou qualquer dano nas instalações, louças sanitárias, pintura de paredes e pisos, e outros, a **LOCATÁRIA**, no prazo de quarenta oito (48) horas da regular ciência obriga-se a promover os reparos necessários a reposição do espaço no estado em que foi entregue.

7.3. Constatado qualquer vício ou dano no imóvel, o mesmo não será recebido até que sejam providenciadas as correções, sendo que, após 48 horas será aplicada multa de R$ 1.000,00 (um mil reais) por dia de ocupação, independente dos custos necessários à realização dos reparos.

7.4. Caso a **LOCATÁRIA** não proceda aos reparos necessários, dentro do prazo estipulado, a **LOCADORA** poderá executá-lo, por empresa especializada, arcando a **LOCATÁRIA** com o pagamento dos serviços, lançando mão do valor depositado a título de caução e, caso seja insuficiente, A **LOCATÁRIA** deverá complementar a quarenta em até 48 horas após a execução dos serviços, servindo o presente Instrumento Particular como título executivo extrajudicial, nos termos do que dispõe a Lei.

7.5. Será de responsabilidade da **LOCATÁRIA** a obtenção de todos os pré-requisitos a realização do evento, tais como Alvará de Funcionamento de acordo com o Decreto nº. 7253/97, Alvará do Juizado de Menores, Autorização expressa da Policia Militar, Guarda Municipal, Polícia Federal e Polícia Civil, contratação de segurança privada com cadastro na Policia Federal, recolhimento de ISSQN, bem

como o pagamento de todos os emolumentos e despesas decorrentes da implantação e consecução do evento a ser realizado

7.6. Deverá a **LOCATÁRIA** respeitar o limite de ruído de 60 dB (decibéis) determinado por lei, caso haja reprodução musical, ficando sujeita às penalidades legais em caso de descumprimento.

7.7. Arcar com todos os custos e encargos decorrentes de quaisquer danos causados por funcionários, prepostos, subcontratados e convidados, às instalações da **LOCADORA** ou a terceiros, devendo repor ou indenizar tais danos por conta própria, respondendo também civil e criminalmente pelos mesmos.

7.8. A **LOCATÁRIA** é a única responsável pelos contratos de trabalho de seus empregados, prepostos e/ou prestadores de serviços, bem como, pela integridade física dos mesmos, não podendo ser argüida a responsabilidade subsidiária e/ou solidária da **LOCADORA**, não existindo também vinculação empregatícia entre seus empregados e prestadores de serviços com a **LOCADORA**, sendo também de sua responsabilidade, todos os encargos fiscais, trabalhistas e previdenciários.

7.9. A **LOCATÁRIA** é a única responsável pela guarda dos seus bens e/ou de terceiros, tais como equipamentos de som, luz, banheiros químicos e todos os demais necessários para a realização do evento.

7.10. Caberá à **LOCATÁRIA** a contratação dos serviços pertinentes ao fornecimento de iluminação e sonorização especifica para o evento, sendo certo que na hipótese do uso por estas empresas das instalações elétricas da **LOCADORA**, só poderá ser utilizada mediante autorização e supervisão desta, por escrito, através de um responsável nomeado para este fim. A **LOCADORA** fornecerá energia do local à **LOCATÁRIA** desde que não ultrapasse os limites de cargas do local.

7.11. A **LOCATÁRIA** deverá providenciar por sua conta e risco, contratação de fornecimento de energia própria, seja ela ligação provisória via contratação CPFL ou através de geradores, tantos quantos bastem para satisfazer suas necessidades na data de realização do evento, não sendo da responsabilidade da **LOCADORA** qualquer interrupção de energia.

7.12 **A LOCATÁRIA na divulgação do evento, ficará obrigada a utilizar como nomenclatura do local: CEAR – CENTRO DE EVENTOS DE ARARAQUARA E REGIÃO, ficando vedada qualquer outro nome ou forma de expressão para identificar o local onde será realizado o evento, sob pena de incorrer em multa contratual prevista na cláusula própria**

Cláusula 8ª - VALOR DO ALUGUEL, DESPESAS E TRIBUTOS

8.1. Como aluguel, a **LOCATÁRIA** pagará o valor de **R$ 13.000,00 (Treze Mil Reais), sendo que 50 %** no ato da assinatura deste contrato e os 50% restantes em até 5 dias antes do evento em depósito bancário em nome da empresa MORADA DO Sol Turismo e Eventos S/A Banco do Brasil Ag. 0082-5 c/c 18.899-9 contra recibo emitido pelo **LOCADOR**, desde que todas as despesas tenham sido quitadas.

8.2. Caso a **LOCATÁRIA** venha a efetuar o pagamento do aluguel através do cheque, restará ao **LOCADOR** emitir os recibos de pagamento somente após compensação do mesmo.

8.3. A inadimplência da **LOCATÁRIA** faculta ao **LOCADOR considerar** rescindido imediatamente o presente Instrumento, não configurando novação ou adição às cláusulas contidas no presente instrumento, os atos de mera tolerância referente aos atrasos no pagamento do aluguel ou quaisquer outros tributos e despesas.

8.5. As partes estipulam uma multa de 50% do valor total do aluguel, a ser aplicada àquele que venha a infringir quaisquer das cláusulas contidas neste contrato.

Cláusula 9ª DA RESCISÃO

9.1. Ocorrerá à rescisão do presente contrato, independente de qualquer comunicação prévia ou indenização por parte da **LOCATÁRIA**, quando ocorrer qualquer sinistro, incêndio ou algo que venha a impossibilitar a posse do imóvel, independente dolo ou culpa da **LOCATÁRIA**;

9.2. Sendo o imóvel utilizado de forma diversa da locação, restará facultado ao **LOCADOR**, rescindir o presente contrato de plano, sem direito à indenização ou qualquer ônus por parte deste último, sem prejuízo da obrigação da **LOCATÁRIA** de efetuar o pagamento da locação, multas e demais despesas previstas.

Cláusula 10ª - DO PRAZO

10.1. A presente locação terá o lapso temporal de validade de acordo com a **cláusula** 3.1, a iniciar-se às 8 horas do dia vigente no contrato, efetivando-se com a entrega das chaves, independentemente de aviso ou qualquer outra medida judicial ou extrajudicial.

10.2. Findo o prazo estipulado neste contrato, o mesmo cessará de pleno direito, independente de qualquer notificação ou interpelação.

Cláusula 11ª - DO FORO

11.1. Para dirimir quaisquer controvérsias oriundas do **CONTRATO**, as partes elegem o Foro da Comarca de Araraquara. Por estarem assim justos e contratados, firmam o presente instrumento, em duas (02) vias de igual teor, juntamente com duas (02) testemunhas.

Araraquara, 10 de Julho de 2012.

LOCADOR: Eneida Miranda de Toledo
Diretor Presidente do Morada do Sol Turismo e Eventos S/A

LOCATÁRIO: Lineu Carlos de Assis
W & L Publicidade S/S Ltda
CNPJ 49.167.372/0001-04

Testemunhas:

Luis Fernando Haddad Francisco

Felipe Scarpa Custodio

MORADA DO SOL
Turismo e Eventos

CONTRATO DE LOCAÇÃO PARA REALIZAÇÃO DE EVENTOS

Adm.079 /2012

Cláusula 1ª - IDENTIFICAÇÃO DAS PARTES CONTRATANTES

1.1. **LOCADOR:** Morada do Sol Turismo e Eventos S/A, com sede em Araraquara, na Rua Mauro Pinheiro, nº. 150, Centro, CEP. 14.802.355, no Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ sob o nº. 43.964.097/0001-65, e no Cadastro Estadual sob o nº. 181.006.060.117, neste ato representado pelo seu presidente Srta. Eneida Miranda de Toledo, brasileira, Professora Universitária, Carteira de Identidade nrº. 7.493.027 SSP/SP, CPF. Nrº. 044.036.168.01, residente e domiciliado na Av: Martinho Gerard Rolfsen,nª 1027, Jd Morumbi, Cidade de Araraquara, CEP. 14.801-070, no Estado de São Paulo

1.2. **LOCATÁRIO(A)(S** Ponto de Ideias Comunicação S/S Ltda., CNPJ 04.231.550/0001-72*Insc.Estadual Isento, Insc.Municipal 803/2004, Endereço Rua Padre Duarte , 151 - 13ºAndar – Sala 137 Bairro Centro, Cep 14.800-360, Araraquara-SP

Cláusula 2ª - DO OBJETO DO CONTRATO

2.1 O presente contrato tem como **OBJETO** a locação temporária da **ÁREA PAVILHÃO MULTISETOR** do Imóvel de propriedade do **LOCADOR**, situado na Rua Maria Antônia Camargo de Oliveira, 4131, Vila Ferroviária, Cidade de Araraquara, CEP. 14801-330, no Estado de São Paulo, sob o Registro nº. 99.291 do Cartório Primeiro Ofício de Registro de Imóveis de Araraquara/SP.

Cláusula 3º - DA UTILIZAÇÃO DO IMÓVEL

3.1. A presente locação temporária destina-se exclusivamente ao uso do **PAVILHÃO MULTISETOR** do imóvel nos dias **10, 11 E 12 de Agosto de 2012**, para realização de evento – FEIRÃO DE VEICULOS.

3.2. **A LOCATÁRIA** declara que vistoriou o imóvel e espaço do estacionamento, nesta data, sendo que o mesmo encontra-se, com instalações elétricas e hidráulicas em perfeito funcionamento, e pintura conservada, apresentando-se em ideais condições de higiene, limpeza, sendo que portas, portões, louças sanitárias e acessórios encontram-se também em perfeito funcionamento.

3.3. Por ocasião da devolução do imóvel, ao término do presente contrato, o **LOCADOR** realizará vistorias no imóvel em dia e hora a serem previamente combinados entre as partes, a fim de averiguar o funcionamento e as condições de todas as instalações dos locais que foram objeto da locação.

Cláusula 4ª - DA CAUÇÃO

4.1. A **LOCATÁRIA**, concorda desde já, em depositar a título de caução e garantia da integridade de conservação do imóvel em favor da **LOCADORA** a importância de **R$ 1.000,00 (HUM MIL REAIS)**, através de Cheque, emitido pelo representante legal da **LOCATÁRIA**, o qual não será levado a depósito bancário, devendo ser devolvido ao emitente após o regular cumprimento do presente instrumento.

4.2. Além do disposto na cláusula anterior, o valor da caução poderá ser utilizado em todas os demais danos e infrações contratuais que a **LOCATÁRIA** der causa durante o cumprimento da avença, além de responder por perdas e danos suplementares, caso o valor da caução seja inferior ao montante do prejuízo e/ou infração praticada.

Cláusula 5ª - DAS BENFEITORIAS

5.1. Deverá ser submetida de imediato à autorização expressa do **LOCADOR** qualquer benfeitoria que a **LOCÁTARIA** pretenda realizar no imóvel.

5.2. Realizada qualquer a benfeitoria no imóvel, fica facultado ao **LOCADOR** aceitá-la ou não, restando à **LOCATÁRIA**, em caso do **LOCADOR** não aceitá-la, restaurar as condições ideais do imóvel, como encontrado ao adentrar inicialmente o mesmo, ficando as benfeitorias, consertos ou reparos integradas ao imóvel, não assistindo à **LOCATÁRIA** o direito de retenção ou indenização.

Clausula 6ª - DAS OBRIGAÇÕES E RESPONSABILIDADES DA LOCADORA

6.1. A **LOCADORA** obriga-se a entregar o espaço para uso da **LOCATÁRIA** para a realização do evento, devendo garantir o uso manso e pacífico do imóvel por todo o tempo que perdurar a locação.

6.2. Para efeito das adaptações e instalações necessárias à realização do evento, fica autorizada a **LOCATÁRIA** a entrar no imóvel ora locado a partir do dia 09 **DE Agosto DE 2012** devendo informar a **LOCADORA**, todos os serviços que serão realizados, para o fim de autorizar a entrada de terceiros, funcionários e ou prestadores de serviços.

Cláusula 7ª - DAS OBRIGAÇÕES E RESPONSABILIDADES DA LOCATÁRIA.

7.1. Cabe à **LOCATÁRIA** zelar pela segurança e preservação do espaço locado, sendo de sua responsabilidade a devolução do local nas mesmas condições em que recebeu, inclusive à limpeza, sendo de sua exclusiva responsabilidade a retirada de todo o lixo e entulho ocasionados pela realização do evento.

7.2. Realizada à vistoria por parte da **LOCADORA**, prevista na cláusula 3.3., constado vício que possa afetar a estrutura física do imóvel ou qualquer dano nas instalações, louças sanitárias, pintura de paredes e pisos, e outros, a **LOCATÁRIA**, no prazo de quarenta oito (48) horas da regular ciência obriga-se a promover os reparos necessários a reposição do espaço no estado em que foi entregue.

7.3. Constatado qualquer vício ou dano no imóvel, o mesmo não será recebido até que sejam providenciadas as correções, sendo que, após 48 horas será aplicada multa de R$ 1.000,00 (um mil reais) por dia de ocupação, independente dos custos necessários à realização dos reparos.

7.4. Caso a **LOCATÁRIA** não proceda aos reparos necessários, dentro do prazo estipulado, a **LOCADORA** poderá executá-lo, por empresa especializada, arcando a **LOCATÁRIA** com o pagamento dos serviços, lançando mão do valor depositado a título de caução e, caso seja insuficiente, A **LOCATÁRIA** deverá complementar a quarenta em até 48 horas após a execução dos serviços, servindo o presente Instrumento Particular como título executivo extrajudicial, nos termos do que dispõe a Lei.

7.5. Será de responsabilidade da **LOCATÁRIA** a obtenção de todos os pré-requisitos a realização do evento, tais como Alvará de Funcionamento de acordo com o Decreto nº. 7253/97, Alvará do Juizado de Menores, Autorização expressa da Policia Militar, Guarda Municipal, Polícia Federal e Polícia Civil, contratação de segurança privada com cadastro na Policia Federal, recolhimento de ISSQN, bem como o pagamento de todos os emolumentos e despesas decorrentes da implantação e consecução do evento a ser realizado

7.6. Deverá a **LOCATÁRIA** respeitar o limite de ruído de 60 dB (decibéis) determinado por lei, caso haja reprodução musical, ficando sujeita às penalidades legais em caso de descumprimento.

7.7. Arcar com todos os custos e encargos decorrentes de quaisquer danos causados por funcionários, prepostos, subcontratados e convidados, às instalações da **LOCADORA** ou a terceiros, devendo repor ou indenizar tais danos por conta própria, respondendo também civil e criminalmente pelos mesmos.

7.8. A **LOCATÁRIA** é a única responsável pelos contratos de trabalho de seus empregados, prepostos e/ou prestadores de serviços, bem como, pela integridade física dos mesmos, não podendo ser argüida a responsabilidade subsidiária e/ou solidária da **LOCADORA**, não existindo também vinculação empregatícia entre seus empregados e prestadores de serviços com a **LOCADORA**, sendo também de sua responsabilidade, todos os encargos fiscais, trabalhistas e previdenciários.

7.9. A **LOCATÁRIA** é a única responsável pela guarda dos seus bens e/ou de terceiros, tais como equipamentos de som, luz, banheiros químicos e todos os demais necessários para a realização do evento.

7.10. Caberá à **LOCATÁRIA** a contratação dos serviços pertinentes ao fornecimento de iluminação e sonorização especifica para o evento, sendo certo que na hipótese do uso por estas empresas das instalações elétricas da **LOCADORA**, só poderá ser utilizada mediante autorização e supervisão desta, por escrito, através de um responsável nomeado para este fim. A **LOCADORA** fornecerá energia do local à **LOCATÁRIA** desde que não ultrapasse os limites de cargas do local.

7.11. A **LOCATÁRIA** deverá providenciar por sua conta e risco, contratação de fornecimento de energia própria, seja ela ligação provisória via contratação CPFL ou através de geradores, tantos quantos bastem para satisfazer suas necessidades na data de realização do evento, não sendo da responsabilidade da **LOCADORA** qualquer interrupção de energia.

7.12 **A LOCATÁRIA na divulgação do evento, ficará obrigada a utilizar como nomenclatura do local: CEAR – CENTRO DE EVENTOS DE ARARAQUARA E REGIÃO, ficando vedada qualquer outro nome ou forma de expressão para identificar o local onde será realizado o evento, sob pena de incorrer em multa contratual prevista na cláusula própria**

Cláusula 8ª - VALOR DO ALUGUEL, DESPESAS E TRIBUTOS

8.1. Como aluguel, a **LOCATÁRIA** pagará o valor de **R$ 13.000,00 (Treze Mil Reais), sendo que 50 %** no ato da assinatura deste contrato e os 50% restantes em até 5 dias antes do evento em depósito bancário em nome da empresa MORADA DO Sol Turismo e Eventos S/A Banco do Brasil Ag. 0082-5 c/c 18.899-9 contra recibo emitido pelo **LOCADOR**, desde que todas as despesas tenham sido quitadas.

8.2. Caso a **LOCATÁRIA** venha a efetuar o pagamento do aluguel através do cheque, restará ao **LOCADOR** emitir os recibos de pagamento somente após compensação do mesmo.

8.3. A inadimplência da **LOCATÁRIA** faculta ao **LOCADOR considerar** rescindido imediatamente o presente Instrumento, não configurando novação ou adição às cláusulas contidas no presente instrumento, os atos de mera tolerância referente aos atrasos no pagamento do aluguel ou quaisquer outros tributos e despesas.

8.5. As partes estipulam uma multa de 50% do valor total do aluguel, a ser aplicada àquele que venha a infringir quaisquer das cláusulas contidas neste contrato.

MORADA DO SOL
Turismo e Eventos

Cláusula 9ª DA RESCISÃO

9.1. Ocorrerá à rescisão do presente contrato, independente de qualquer comunicação prévia ou indenização por parte da **LOCATÁRIA**, quando ocorrer qualquer sinistro, incêndio ou algo que venha a impossibilitar a posse do imóvel, independente dolo ou culpa da **LOCATÁRIA**;

9.2. Sendo o imóvel utilizado de forma diversa da locação, restará facultado ao **LOCADOR**, rescindir o presente contrato de plano, sem direito à indenização ou qualquer ônus por parte deste último, sem prejuízo da obrigação da **LOCATÁRIA** de efetuar o pagamento da locação, multas e demais despesas previstas.

Cláusula 10ª - DO PRAZO

10.1. .A presente locação terá o lapso temporal de validade de acordo com a **cláusula 3.1**, a iniciar-se às 8 horas do dia vigente no contrato, efetivando-se com a entrega das chaves, independentemente de aviso ou qualquer outra medida judicial ou extrajudicial.

10.2. Findo o prazo estipulado neste contrato, o mesmo cessará de pleno direito, independente de qualquer notificação ou interpelação.

Cláusula 11ª - DO FORO

11.1. Para dirimir quaisquer controvérsias oriundas do **CONTRATO**, as partes elegem o Foro da Comarca de Araraquara. Por estarem assim justos e contratados, firmam o presente instrumento, em duas (02) vias de igual teor, juntamente com duas (02) testemunhas.

Araraquara, 24 de Julho de 2012.

LOCADOR: - Eneida Miranda de Toledo
Diretor Presidente do Morada do Sol Turismo e Eventos S/A

LOCATÁRIO Ponto de Ideias Comunicação S/S Ltda
CNPJ 04.231.550/0001-72

Testemunhas:

Luis Fernando Haddad Francisco

Felipe Scarpa Custodio

MORADA DO SOL
Turismo e Eventos

CONTRATO DE LOCAÇÃO PARA REALIZAÇÃO DE EVENTOS

Adm.085 /2012

Cláusula 1ª - IDENTIFICAÇÃO DAS PARTES CONTRATANTES

1.1. **LOCADOR:** Morada do Sol Turismo e Eventos S/A, com sede em Araraquara, na Rua Mauro Pinheiro, nº. 150, Centro, CEP. 14.802.355, no Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ sob o nº. 43.964.097/0001-65 no Cadastro Estadual Isento e no Cadastro Municipal sob nº. 1147501 neste ato representado pelo seu presidente Srta. Eneida Miranda de Toledo, brasileira, Professora Universitária, Carteira de Identidade nrº. 7.493.027 SSP/SP, CPF. Nrº. 044.036.168.01, residente e domiciliado na Av: Martinho Gerard Rolfsen,nº 1027, Jd Morumbi, Cidade de Araraquara, CEP. 14.801-070, no Estado de São Paulo

1.2. **LOCATÁRIO(A)(S):**.Dmais Propaganda, R.F de Jesus Publicidades, CNPJ 09.177.582/0001-50*Insc.Estadual Isento, representado pelo Sr. Elsias de Araujo Lima Junior, portador do RG. 22.357.324-3 e CPF 055.162.248-29, Endereço Rua Erotilde da Silva Robles , 161 , Presidente Prudente-SP

Cláusula 2ª - DO OBJETO DO CONTRATO

2.1 O presente contrato tem como **OBJETO** a locação temporária da **ÁREA PAVILHÃO MULTISETOR e ESTACIONAMENTO** do Imóvel de propriedade do **LOCADOR**, situado na Rua Maria Antônia Camargo de Oliveira, 4131, Vila Ferroviária, Cidade de Araraquara, CEP. 14801-330, no Estado de São Paulo, sob o Registro nº. 99.291 do Cartório Primeiro Ofício de Registro de Imóveis de Araraquara/SP.

Cláusula 3º - DA UTILIZAÇÃO DO IMÓVEL

3.1. A presente locação temporária destina-se exclusivamente ao uso do **PAVILHÃO MULTISETOR e ESTACIONAMENTO** do imóvel nos dias 24, 25 E 26 de **Agosto de 2012**, para realização de evento – FEIRÃO DE VEICULOS.

3.2. A **LOCATÁRIA** declara que vistoriou o imóvel e espaço do estacionamento, nesta data, sendo que o mesmo encontra-se, com instalações elétricas e hidráulicas em perfeito funcionamento, e pintura conservada, apresentando-se em ideais condições de higiene, limpeza, sendo que portas, portões, louças sanitárias e acessórios encontram-se também em perfeito funcionamento.

3.3. Por ocasião da devolução do imóvel, ao término do presente contrato, o **LOCADOR** realizará vistorias no imóvel em dia e hora a serem previamente combinados entre as partes, a fim de averiguar o funcionamento e as condições de todas as instalações dos locais que foram objeto da locação.

Cláusula 4ª - DA CAUÇÃO

4.1. A **LOCATÁRIA**, concorda desde já, em depositar a título de caução e garantia da integridade de conservação do imóvel em favor da **LOCADORA** a importância de **R$ 1.000,00 (HUM MIL REAIS)**, através de Cheque, emitido pelo representante legal da **LOCATÁRIA**, o qual não será levado a depósito bancário, devendo ser devolvido ao emitente após o regular cumprimento do presente instrumento.

4.2. Além do disposto na cláusula anterior, o valor da caução poderá ser utilizado em todas os demais danos e infrações contratuais que a **LOCATÁRIA** der causa

DIGITALIZ

durante o cumprimento da avença, além de responder por perdas e danos suplementares, caso o valor da caução seja inferior ao montante do prejuízo e/ou infração praticada.

Cláusula 5ª - DAS BENFEITORIAS

5.1. Deverá ser submetida de imediato à autorização expressa do **LOCADOR** qualquer benfeitoria que a **LOCÁTARIA** pretenda realizar no imóvel.

5.2. Realizada qualquer a benfeitoria no imóvel, fica facultado ao **LOCADOR** aceitá-la ou não, restando à **LOCATÁRIA**, em caso do **LOCADOR** não aceitá-la, restaurar as condições ideais do imóvel, como encontrado ao adentrar inicialmente o mesmo, ficando as benfeitorias, consertos ou reparos integradas ao imóvel, não assistindo à **LOCATÁRIA** o direito de retenção ou indenização.

Clausula 6ª - DAS OBRIGAÇÕES E RESPONSABILIDADES DA LOCADORA

6.1. A **LOCADORA** obriga-se a entregar o espaço para uso da **LOCATÁRIA** para a realização do evento, devendo garantir o uso manso e pacífico do imóvel por todo o tempo que perdurar a locação.

6.2. Para efeito das adaptações e instalações necessárias à realização do evento, fica autorizada a **LOCATÁRIA** a entrar no imóvel ora locado a partir do dia 23 **DE Agosto DE 2012** devendo informar a **LOCADORA**, todos os serviços que serão realizados, para o fim de autorizar a entrada de terceiros, funcionários e ou prestadores de serviços.

Cláusula 7ª - DAS OBRIGAÇÕES E RESPONSABILIDADES DA LOCATÁRIA.

7.1. Cabe à **LOCATÁRIA** zelar pela segurança e preservação do espaço locado, sendo de sua responsabilidade a devolução do local nas mesmas condições em que recebeu, inclusive à limpeza, sendo de sua exclusiva responsabilidade a retirada de todo o lixo e entulho ocasionados pela realização do evento.

7.2. Realizada à vistoria por parte da **LOCADORA**, prevista na cláusula 3.3., constado vício que possa afetar a estrutura física do imóvel ou qualquer dano nas instalações, louças sanitárias, pintura de paredes e pisos, e outros, a **LOCATÁRIA**, no prazo de quarenta oito (48) horas da regular ciência obriga-se a promover os reparos necessários a reposição do espaço no estado em que foi entregue.

7.3. Constatado qualquer vício ou dano no imóvel, o mesmo não será recebido até que sejam providenciadas as correções, sendo que, após 48 horas será aplicada multa de R$ 1.000,00 (um mil reais) por dia de ocupação, independente dos custos necessários à realização dos reparos.

7.4. Caso a **LOCATÁRIA** não proceda aos reparos necessários, dentro do prazo estipulado, a **LOCADORA** poderá executá-lo, por empresa especializada, arcando a **LOCATÁRIA** com o pagamento dos serviços, lançando mão do valor depositado a título de caução e, caso seja insuficiente, A **LOCATÁRIA** deverá complementar a quarenta em até 48 horas após a execução dos serviços, servindo o presente Instrumento Particular como título executivo extrajudicial, nos termos do que dispõe a Lei.

7.5. Será de responsabilidade da **LOCATÁRIA** a obtenção de todos os pré-requisitos a realização do evento, tais como Alvará de Funcionamento de acordo com o Decreto nº. 7253/97, Alvará do Juizado de Menores, Autorização expressa da Policia Militar, Guarda Municipal, Polícia Federal e Polícia Civil, contratação de

segurança privada com cadastro na Policia Federal, recolhimento de ISSQN, bem como o pagamento de todos os emolumentos e despesas decorrentes da implantação e consecução do evento a ser realizado

7.6. Deverá a **LOCATÁRIA** respeitar o limite de ruído de 60 dB (decibéis) determinado por lei, caso haja reprodução musical, ficando sujeita às penalidades legais em caso de descumprimento.

7.7. Arcar com todos os custos e encargos decorrentes de quaisquer danos causados por funcionários, prepostos, subcontratados e convidados, às instalações da **LOCADORA** ou a terceiros, devendo repor ou indenizar tais danos por conta própria, respondendo também civil e criminalmente pelos mesmos.

7.8. A **LOCATÁRIA** é a única responsável pelos contratos de trabalho de seus empregados, prepostos e/ou prestadores de serviços, bem como, pela integridade física dos mesmos, não podendo ser argüida a responsabilidade subsidiária e/ou solidária da **LOCADORA**, não existindo também vinculação empregatícia entre seus empregados e prestadores de serviços com a **LOCADORA**, sendo também de sua responsabilidade, todos os encargos fiscais, trabalhistas e previdenciários.

7.9. A **LOCATÁRIA** é a única responsável pela guarda dos seus bens e/ou de terceiros, tais como equipamentos de som, luz, banheiros químicos e todos os demais necessários para a realização do evento.

7.10. Caberá à **LOCATÁRIA** a contratação dos serviços pertinentes ao fornecimento de iluminação e sonorização especifica para o evento, sendo certo que na hipótese do uso por estas empresas das instalações elétricas da **LOCADORA**, só poderá ser utilizada mediante autorização e supervisão desta, por escrito, através de um responsável nomeado para este fim. A **LOCADORA** fornecerá energia do local à **LOCATÁRIA** desde que não ultrapasse os limites de cargas do local.

7.11. A **LOCATÁRIA** deverá providenciar por sua conta e risco, contratação de fornecimento de energia própria, seja ela ligação provisória via contratação CPFL ou através de geradores, tantos quantos bastem para satisfazer suas necessidades na data de realização do evento, não sendo da responsabilidade da **LOCADORA** qualquer interrupção de energia.

7.12 **A LOCATÁRIA na divulgação do evento, ficará obrigada a utilizar como nomenclatura do local: CEAR – CENTRO DE EVENTOS DE ARARAQUARA E REGIÃO, ficando vedada qualquer outro nome ou forma de expressão para identificar o local onde será realizado o evento, sob pena de incorrer em multa contratual prevista na cláusula própria**

Cláusula 8ª - VALOR DO ALUGUEL, DESPESAS E TRIBUTOS

8.1. Como aluguel, a **LOCATÁRIA** pagará o valor de **R$ 13.000,00 (Treze Mil Reais), sendo que 50 %** no ato da assinatura deste contrato e os 50% restantes em até 5 dias antes do evento em depósito bancário em nome da empresa MORADA DO Sol Turismo e Eventos S/A Banco do Brasil Ag. 0082-5 c/c 18.899-9 contra recibo emitido pelo **LOCADOR**, desde que todas as despesas tenham sido quitadas.

8.2. Caso a **LOCATÁRIA** venha a efetuar o pagamento do aluguel através do cheque, restará ao **LOCADOR** emitir os recibos de pagamento somente após compensação do mesmo.

8.3. A inadimplência da **LOCATÁRIA** faculta ao **LOCADOR considerar** rescindido imediatamente o presente Instrumento, não configurando novação ou adição às cláusulas contidas no presente instrumento, os atos de mera tolerância referente aos atrasos no pagamento do aluguel ou quaisquer outros tributos e despesas.

8.5. As partes estipulam uma multa de 50% do valor total do aluguel, a ser aplicada àquele que venha a infringir quaisquer das cláusulas contidas neste contrato.

Cláusula 9ª DA RESCISÃO

9.1. Ocorrerá à rescisão do presente contrato, independente de qualquer comunicação prévia ou indenização por parte da **LOCATÁRIA**, quando ocorrer qualquer sinistro, incêndio ou algo que venha a impossibilitar a posse do imóvel, independente dolo ou culpa da **LOCATÁRIA**;

9.2. Sendo o imóvel utilizado de forma diversa da locação, restará facultado ao **LOCADOR**, rescindir o presente contrato de plano, sem direito à indenização ou qualquer ônus por parte deste último, sem prejuízo da obrigação da **LOCATÁRIA** de efetuar o pagamento da locação, multas e demais despesas previstas.

Cláusula 10ª - DO PRAZO

10.1. .A presente locação terá o lapso temporal de validade de acordo com a **cláusula 3.1**, a iniciar-se às 8 horas do dia vigente no contrato, efetivando-se com a entrega das chaves, independentemente de aviso ou qualquer outra medida judicial ou extrajudicial.

10.2. Findo o prazo estipulado neste contrato, o mesmo cessará de pleno direito, independente de qualquer notificação ou interpelação.

Cláusula 11ª - DO FORO

11.1. Para dirimir quaisquer controvérsias oriundas do **CONTRATO**, as partes elegem o Foro da Comarca de Araraquara. Por estarem assim justos e contratados, firmam o presente instrumento, em duas (02) vias de igual teor, juntamente com duas (02) testemunhas.

Araraquara, 20 de Agosto de 2012.

LOCADOR: Eneida Miranda de Toledo
Diretor Presidente do Morada do Sol Turismo e Eventos S/A

LOCATÁRIO: Elsias de Araújo Lima Junior
Dmais Propaganda, R.E de Jesus Publicidades
CNPJ 09.177.582/0001-50

Testemunhas:
Luis Fernando Haddad Francisco

Felipe Scarpa Custodio

MORADA DO SOL
Turismo e Eventos

CONTRATO DE LOCAÇÃO PARA REALIZAÇÃO DE EVENTOS

Adm.088 /2012

Cláusula 1ª - IDENTIFICAÇÃO DAS PARTES CONTRATANTES

1.1. **LOCADOR:** Morada do Sol Turismo e Eventos S/A. com sede em Araraquara, na Rua Mauro Pinheiro, nº. 150, Centro, CEP. 14.802.355, no Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ sob o nº. 43.964.097/0001-65 no Cadastro Estadual Isento e no Cadastro Municipal sob nº. 1147501 neste ato representado pelo seu presidente Srta. Eneida Miranda de Toledo, brasileira, Professora Universitária, Carteira de Identidade nrº. 7.493.027 SSP/SP, CPF. Nrº. 044.036.168.01, residente e domiciliado na Av: Martinho Gerard Rolfsen,nº 1027, Jd Morumbi, Cidade de Araraquara, CEP. 14.801-070, no Estado de São Paulo

1.2. **LOCATÁRIO(A)(S):**.* W & L Publicidade S/S Ltda., CNPJ 49.167.372/0001-04*, Endereço Rua Manoel Rodrigues Jacob , 673 Bairro Santa Angelina, Cep 14.802-195

Cláusula 2ª - DO OBJETO DO CONTRATO

2.1 O presente contrato tem como **OBJETO** a locação temporária da **ÁREA PAVILHÃO MULTISETOR** e **ESTACIONAMENTO** do Imóvel de propriedade do **LOCADOR**, situado na Rua Maria Antônia Camargo de Oliveira, 4131, Vila Ferroviária, Cidade de Araraquara, CEP. 14801-330, no Estado de São Paulo, sob o Registro nº. 99.291 do Cartório Primeiro Ofício de Registro de Imóveis de Araraquara/SP.

Cláusula 3º - DA UTILIZAÇÃO DO IMÓVEL

3.1. A presente locação temporária destina-se exclusivamente ao uso do **PAVILHÃO MULTISETOR e ESTACIONAMENTO** do imóvel nos dias **14, 15 E 16 de Setembro de 2012**, para realização de evento – FEIRÃO DE VEICULOS.

3.2. A **LOCATÁRIA** declara que vistoriou o imóvel e espaço do estacionamento, nesta data, sendo que o mesmo encontra-se, com instalações elétricas e hidráulicas em perfeito funcionamento, e pintura conservada, apresentando-se em ideais condições de higiene, limpeza, sendo que portas, portões, louças sanitárias e acessórios encontram-se também em perfeito funcionamento.

3.3. Por ocasião da devolução do imóvel, ao término do presente contrato, o **LOCADOR** realizará vistorias no imóvel em dia e hora a serem previamente combinados entre as partes, a fim de averiguar o funcionamento e as condições de todas as instalações dos locais que foram objeto da locação.

Cláusula 4ª - DA CAUÇÃO

4.1. A **LOCATÁRIA**, concorda desde já, em depositar a título de caução e garantia da integridade de conservação do imóvel em favor da **LOCADORA** a importância de **R$ 1.000,00 (HUM MIL REAIS)**, através de Cheque, emitido pelo representante legal da **LOCATÁRIA**, o qual não será levado a depósito bancário, devendo ser devolvido ao emitente após o regular cumprimento do presente instrumento.

4.2. Além do disposto na cláusula anterior, o valor da caução poderá ser utilizado em todas os demais danos e infrações contratuais que a **LOCATÁRIA** der causa durante o cumprimento da avença, além de responder por perdas e danos

suplementares, caso o valor da caução seja inferior ao montante do prejuízo e/ou infração praticada.

Cláusula 5ª - DAS BENFEITORIAS

5.1. Deverá ser submetida de imediato à autorização expressa do **LOCADOR** qualquer benfeitoria que a **LOCÁTARIA** pretenda realizar no imóvel.

5.2. Realizada qualquer a benfeitoria no imóvel, fica facultado ao **LOCADOR** aceitá-la ou não, restando à **LOCATÁRIA**, em caso do **LOCADOR** não aceitá-la, restaurar as condições ideais do imóvel, como encontrado ao adentrar inicialmente o mesmo, ficando as benfeitorias, consertos ou reparos integradas ao imóvel, não assistindo à **LOCATÁRIA** o direito de retenção ou indenização.

Clausula 6ª - DAS OBRIGAÇÕES E RESPONSABILIDADES DA LOCADORA

6.1. A **LOCADORA** obriga-se a entregar o espaço para uso da **LOCATÁRIA** para a realização do evento, devendo garantir o uso manso e pacífico do imóvel por todo o tempo que perdurar a locação.

6.2. Para efeito das adaptações e instalações necessárias à realização do evento, fica autorizada a **LOCATÁRIA** a entrar no imóvel ora locado a partir do dia 13 **DE Setembro DE 2012** devendo informar a **LOCADORA**, todos os serviços que serão realizados, para o fim de autorizar a entrada de terceiros, funcionários e ou prestadores de serviços.

Cláusula 7ª - DAS OBRIGAÇÕES E RESPONSABILIDADES DA LOCATÁRIA.

7.1. Cabe à **LOCATÁRIA** zelar pela segurança e preservação do espaço locado, sendo de sua responsabilidade a devolução do local nas mesmas condições em que recebeu, inclusive à limpeza, sendo de sua exclusiva responsabilidade a retirada de todo o lixo e entulho ocasionados pela realização do evento.

7.2. Realizada à vistoria por parte da **LOCADORA**, prevista na cláusula 3.3., constado vício que possa afetar a estrutura física do imóvel ou qualquer dano nas instalações, louças sanitárias, pintura de paredes e pisos, e outros, a **LOCATÁRIA**, no prazo de quarenta oito (48) horas da regular ciência obriga-se a promover os reparos necessários a reposição do espaço no estado em que foi entregue.

7.3. Constatado qualquer vício ou dano no imóvel, o mesmo não será recebido até que sejam providenciadas as correções, sendo que, após 48 horas será aplicada multa de R$ 1.000,00 (um mil reais) por dia de ocupação, independente dos custos necessários à realização dos reparos.

7.4. Caso a **LOCATÁRIA** não proceda aos reparos necessários, dentro do prazo estipulado, a **LOCADORA** poderá executá-lo, por empresa especializada, arcando a **LOCATÁRIA** com o pagamento dos serviços, lançando mão do valor depositado a título de caução e, caso seja insuficiente, A **LOCATÁRIA** deverá complementar a quarenta em até 48 horas após a execução dos serviços, servindo o presente Instrumento Particular como título executivo extrajudicial, nos termos do que dispõe a Lei.

7.5. Será de responsabilidade da **LOCATÁRIA** a obtenção de todos os pré-requisitos a realização do evento, tais como Alvará de Funcionamento de acordo com o Decreto nº. 7253/97, Alvará do Juizado de Menores, Autorização expressa da Policia Militar, Guarda Municipal, Polícia Federal e Polícia Civil, contratação de segurança privada com cadastro na Policia Federal, recolhimento de ISSQN, bem

como o pagamento de todos os emolumentos e despesas decorrentes da implantação e consecução do evento a ser realizado

7.6. Deverá a **LOCATÁRIA** respeitar o limite de ruído de 60 dB (decibéis) determinado por lei, caso haja reprodução musical, ficando sujeita às penalidades legais em caso de descumprimento.

7.7. Arcar com todos os custos e encargos decorrentes de quaisquer danos causados por funcionários, prepostos, subcontratados e convidados, às instalações da **LOCADORA** ou a terceiros, devendo repor ou indenizar tais danos por conta própria, respondendo também civil e criminalmente pelos mesmos.

7.8. A **LOCATÁRIA** é a única responsável pelos contratos de trabalho de seus empregados, prepostos e/ou prestadores de serviços, bem como, pela integridade física dos mesmos, não podendo ser argüida a responsabilidade subsidiária e/ou solidária da **LOCADORA**, não existindo também vinculação empregatícia entre seus empregados e prestadores de serviços com a **LOCADORA**, sendo também de sua responsabilidade, todos os encargos fiscais, trabalhistas e previdenciários.

7.9. A **LOCATÁRIA** é a única responsável pela guarda dos seus bens e/ou de terceiros, tais como equipamentos de som, luz, banheiros químicos e todos os demais necessários para a realização do evento.

7.10. Caberá à **LOCATÁRIA** a contratação dos serviços pertinentes ao fornecimento de iluminação e sonorização especifica para o evento, sendo certo que na hipótese do uso por estas empresas das instalações elétricas da **LOCADORA**, só poderá ser utilizada mediante autorização e supervisão desta, por escrito, através de um responsável nomeado para este fim. A **LOCADORA** fornecerá energia do local à **LOCATÁRIA** desde que não ultrapasse os limites de cargas do local.

7.11. A **LOCATÁRIA** deverá providenciar por sua conta e risco, contratação de fornecimento de energia própria, seja ela ligação provisória via contratação CPFL ou através de geradores, tantos quantos bastem para satisfazer suas necessidades na data de realização do evento, não sendo da responsabilidade da **LOCADORA** qualquer interrupção de energia.

7.12 **A LOCATÁRIA na divulgação do evento, ficará obrigada a utilizar como nomenclatura do local: CEAR – CENTRO DE EVENTOS DE ARARAQUARA E REGIÃO, ficando vedada qualquer outro nome ou forma de expressão para identificar o local onde será realizado o evento, sob pena de incorrer em multa contratual prevista na cláusula própria**

Cláusula 8ª - VALOR DO ALUGUEL, DESPESAS E TRIBUTOS

8.1. Como aluguel, a **LOCATÁRIA** pagará o valor de **R$ 13.000,00 (Treze Mil Reais), sendo que 50 %** no ato da assinatura deste contrato e os 50% restantes em até 5 dias antes do evento em depósito bancário em nome da empresa MORADA DO Sol Turismo e Eventos S/A Banco do Brasil Ag. 0082-5 c/c 18.899-9 contra recibo emitido pelo **LOCADOR**, desde que todas as despesas tenham sido quitadas.

8.2. Caso a **LOCATÁRIA** venha a efetuar o pagamento do aluguel através do cheque, restará ao **LOCADOR** emitir os recibos de pagamento somente após compensação do mesmo.

8.3. A inadimplência da **LOCATÁRIA** faculta ao **LOCADOR considerar** rescindido imediatamente o presente Instrumento, não configurando novação ou adição às cláusulas contidas no presente instrumento, os atos de mera tolerância referente aos atrasos no pagamento do aluguel ou quaisquer outros tributos e despesas.

8.5. As partes estipulam uma multa de 50% do valor total do aluguel, a ser aplicada àquele que venha a infringir quaisquer das cláusulas contidas neste contrato.

Cláusula 9ª DA RESCISÃO

9.1. Ocorrerá à rescisão do presente contrato, independente de qualquer comunicação prévia ou indenização por parte da **LOCATÁRIA**, quando ocorrer qualquer sinistro, incêndio ou algo que venha a impossibilitar a posse do imóvel, independente dolo ou culpa da **LOCATÁRIA**;

9.2. Sendo o imóvel utilizado de forma diversa da locação, restará facultado ao **LOCADOR**, rescindir o presente contrato de plano, sem direito à indenização ou qualquer ônus por parte deste último, sem prejuízo da obrigação da **LOCATÁRIA** de efetuar o pagamento da locação, multas e demais despesas previstas.

Cláusula 10ª - DO PRAZO

10.1. A presente locação terá o lapso temporal de validade de acordo com a **cláusula 3.1**, a iniciar-se às 8 horas do dia vigente no contrato, efetivando-se com a entrega das chaves, independentemente de aviso ou qualquer outra medida judicial ou extrajudicial.

10.2. Findo o prazo estipulado neste contrato, o mesmo cessará de pleno direito, independente de qualquer notificação ou interpelação.

Cláusula 11ª - DO FORO

11.1. Para dirimir quaisquer controvérsias oriundas do **CONTRATO**, as partes elegem o Foro da Comarca de Araraquara. Por estarem assim justos e contratados, firmam o presente instrumento, em duas (02) vias de igual teor, juntamente com duas (02) testemunhas.

Araraquara, 10 de Setembro de 2012.

LOCADOR: Eneida Miranda de Toledo
Diretor Presidente do Morada do Sol Turismo e Eventos S/A

LOCATÁRIO: Lineu Carlos de Assis
W & L Publicidade S/S Ltda
CNPJ 49.167.372/0001-04

Testemunhas:

Luis Fernando Haddad Francisco

Felipe Scarpa Custodio

MORADA DO SOL
Turismo e Eventos

CONTRATO DE LOCAÇÃO PARA REALIZAÇÃO DE EVENTOS

Adm.092 /2012

Cláusula 1ª - IDENTIFICAÇÃO DAS PARTES CONTRATANTES

1.1. **LOCADOR:** Morada do Sol Turismo e Eventos S/A, com sede em Araraquara, na Rua Mauro Pinheiro, nº. 150, Centro, CEP. 14.802.355, no Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ sob o nº. 43.964.097/0001-65, e no Cadastro Estadual sob o nº. 181.006.060.117, neste ato representado pelo seu presidente Srta. Eneida Miranda de Toledo, brasileira, Professora Universitária, Carteira de Identidade nrº. 7.493.027 SSP/SP, CPF. Nrº. 044.036.168.01, residente e domiciliado na Av: Martinho Gerard Rolfsen,nº 1027, Jd Morumbi, Cidade de Araraquara, CEP. 14.801-070, no Estado de São Paulo

1.2. **LOCATÁRIO(A)(S** Ponto de Ideias Comunicação S/S Ltda., CNPJ 04.231.550/0001-72*Insc.Estadual Isento, Insc.Municipal 803/2004, Endereço Rua Padre Duarte , 151 - 13ºAndar – Sala 137 Bairro Centro, Cep 14.800-360, Araraquara-SP

Cláusula 2ª - DO OBJETO DO CONTRATO

2.1 O presente contrato tem como **OBJETO** a locação temporária da **ÁREA PAVILHÃO MULTISETOR** do Imóvel de propriedade do **LOCADOR**, situado na Rua Maria Antônia Camargo de Oliveira, 4131, Vila Ferroviária, Cidade de Araraquara, CEP. 14801-330, no Estado de São Paulo, sob o Registro nº. 99.291 do Cartório Primeiro Ofício de Registro de Imóveis de Araraquara/SP.

Cláusula 3º - DA UTILIZAÇÃO DO IMÓVEL

3.1. A presente locação temporária destina-se exclusivamente ao uso do **PAVILHÃO MULTISETOR e ESTACIONAMENTO** do imóvel nos dias **19, 20 E 21 de Outubro de 2012**, para realização de evento – FEIRÃO DE VEICULOS.

3.2. A **LOCATÁRIA** declara que vistoriou o imóvel e espaço do estacionamento, nesta data, sendo que o mesmo encontra-se, com instalações elétricas e hidráulicas em perfeito funcionamento, e pintura conservada, apresentando-se em ideais condições de higiene, limpeza, sendo que portas, portões, louças sanitárias e acessórios encontram-se também em perfeito funcionamento.

3.3. Por ocasião da devolução do imóvel, ao término do presente contrato, o **LOCADOR** realizará vistorias no imóvel em dia e hora a serem previamente combinados entre as partes, a fim de averiguar o funcionamento e as condições de todas as instalações dos locais que foram objeto da locação.

DIGITADO

Cláusula 4ª - DA CAUÇÃO

4.1. A **LOCATÁRIA**, concorda desde já, em depositar a título de caução e garantia da integridade de conservação do imóvel em favor da **LOCADORA** a importância de **R$ 1.000,00 (HUM MIL REAIS)**, através de Cheque, emitido pelo representante legal da **LOCATÁRIA**, o qual não será levado a depósito bancário, devendo ser devolvido ao emitente após o regular cumprimento do presente instrumento.

4.2. Além do disposto na cláusula anterior, o valor da caução poderá ser utilizado em todas os demais danos e infrações contratuais que a **LOCATÁRIA** der causa durante o cumprimento da avença, além de responder por perdas e danos suplementares, caso o valor da caução seja inferior ao montante do prejuízo e/ou infração praticada.

Cláusula 5ª - DAS BENFEITORIAS

5.1. Deverá ser submetida de imediato à autorização expressa do **LOCADOR** qualquer benfeitoria que a **LOCÁTARIA** pretenda realizar no imóvel.

5.2. Realizada qualquer a benfeitoria no imóvel, fica facultado ao **LOCADOR** aceitá-la ou não, restando à **LOCATÁRIA**, em caso do **LOCADOR** não aceitá-la, restaurar as condições ideais do imóvel, como encontrado ao adentrar inicialmente o mesmo, ficando as benfeitorias, consertos ou reparos integradas ao imóvel, não assistindo à **LOCATÁRIA** o direito de retenção ou indenização.

Clausula 6ª - DAS OBRIGAÇÕES E RESPONSABILIDADES DA LOCADORA

6.1. A **LOCADORA** obriga-se a entregar o espaço para uso da **LOCATÁRIA** para a realização do evento, devendo garantir o uso manso e pacifico do imóvel por todo o tempo que perdurar a locação.

6.2. Para efeito das adaptações e instalações necessárias à realização do evento, fica autorizada a **LOCATÁRIA** a entrar no imóvel ora locado a partir do dia **18 DE Outubro DE 2012** devendo informar a **LOCADORA**, todos os serviços que serão realizados, para o fim de autorizar a entrada de terceiros, funcionários e ou prestadores de serviços.

Cláusula 7ª - DAS OBRIGAÇÕES E RESPONSABILIDADES DA LOCATÁRIA.

7.1. Cabe à **LOCATÁRIA** zelar pela segurança e preservação do espaço locado, sendo de sua responsabilidade a devolução do local nas mesmas condições em que recebeu, inclusive à limpeza, sendo de sua exclusiva responsabilidade a retirada de todo o lixo e entulho ocasionados pela realização do evento.

7.2. Realizada à vistoria por parte da **LOCADORA**, prevista na cláusula 3.3., constado vício que possa afetar a estrutura física do imóvel ou qualquer dano nas instalações, louças sanitárias, pintura de paredes e pisos, e outros, a **LOCATÁRIA**, no prazo de quarenta oito (48) horas da regular ciência obriga-se a promover os reparos necessários a reposição do espaço no estado em que foi entregue.

7.3. Constatado qualquer vício ou dano no imóvel, o mesmo não será recebido até que sejam providenciadas as correções, sendo que, após 48 horas será aplicada multa de R$ 1.000,00 (um mil reais) por dia de ocupação, independente dos custos necessários à realização dos reparos.

7.4. Caso a **LOCATÁRIA** não proceda aos reparos necessários, dentro do prazo estipulado, a **LOCADORA** poderá executá-lo, por empresa especializada, arcando a **LOCATÁRIA** com o pagamento dos serviços, lançando mão do valor depositado a título de caução e, caso seja insuficiente, A **LOCATÁRIA** deverá complementar a quarenta em até 48 horas após a execução dos serviços, servindo o presente Instrumento Particular como título executivo extrajudicial, nos termos do que dispõe a Lei.

7.5. Será de responsabilidade da **LOCATÁRIA** a obtenção de todos os pré-requisitos a realização do evento, tais como Alvará de Funcionamento de acordo com o Decreto nº. 7253/97, Alvará do Juizado de Menores, Autorização expressa da Polícia Militar, Guarda Municipal, Polícia Federal e Polícia Civil, contratação de segurança privada com cadastro na Polícia Federal, recolhimento de ISSQN, bem como o pagamento de todos os emolumentos e despesas decorrentes da implantação e consecução do evento a ser realizado

7.6. Deverá a **LOCATÁRIA** respeitar o limite de ruído de 60 dB (decibéis) determinado por lei, caso haja reprodução musical, ficando sujeita às penalidades legais em caso de descumprimento.

7.7. Arcar com todos os custos e encargos decorrentes de quaisquer danos causados por funcionários, prepostos, subcontratados e convidados, às instalações da **LOCADORA** ou a terceiros, devendo repor ou indenizar tais danos por conta própria, respondendo também civil e criminalmente pelos mesmos.

7.8. A **LOCATÁRIA** é a única responsável pelos contratos de trabalho de seus empregados, prepostos e/ou prestadores de serviços, bem como, pela integridade física dos mesmos, não podendo ser argüida a responsabilidade subsidiária e/ou solidária da **LOCADORA**, não existindo também vinculação empregatícia entre seus empregados e prestadores de serviços com a **LOCADORA**, sendo também de sua responsabilidade, todos os encargos fiscais, trabalhistas e previdenciários.

7.9. A **LOCATÁRIA** é a única responsável pela guarda dos seus bens e/ou de terceiros, tais como equipamentos de som, luz, banheiros químicos e todos os demais necessários para a realização do evento.

7.10. Caberá à **LOCATÁRIA** a contratação dos serviços pertinentes ao fornecimento de iluminação e sonorização especifica para o evento, sendo certo que na hipótese do uso por estas empresas das instalações elétricas da **LOCADORA**, só poderá ser utilizada mediante autorização e supervisão desta, por escrito, através de um responsável nomeado para este fim. A **LOCADORA** fornecerá energia do local à **LOCATÁRIA** desde que não ultrapasse os limites de cargas do local.

7.11. A **LOCATÁRIA** deverá providenciar por sua conta e risco, contratação de fornecimento de energia própria, seja ela ligação provisória via contratação CPFL ou através de geradores, tantos quantos bastem para satisfazer suas necessidades na data de realização do evento, não sendo da responsabilidade da **LOCADORA** qualquer interrupção de energia.

7.12 **A LOCATÁRIA na divulgação do evento, ficará obrigada a utilizar como nomenclatura do local: CEAR – CENTRO DE EVENTOS DE ARARAQUARA E REGIÃO, ficando vedada qualquer outro nome ou forma de expressão para identificar o local onde será realizado o evento, sob pena de incorrer em multa contratual prevista na cláusula própria**

Cláusula 8ª - VALOR DO ALUGUEL, DESPESAS E TRIBUTOS

8.1. Como aluguel, a **LOCATÁRIA** pagará o valor de **R$ 13.000,00 (Treze Mil Reais), sendo que 50 %** no ato da assinatura deste contrato e os 50% restantes em até 5 dias antes do evento em depósito bancário em nome da empresa MORADA DO Sol Turismo e Eventos S/A Banco do Brasil Ag. 0082-5 c/c 18.899-9 contra recibo emitido pelo **LOCADOR**, desde que todas as despesas tenham sido quitadas.

8.2. Caso a **LOCATÁRIA** venha a efetuar o pagamento do aluguel através do cheque, restará ao **LOCADOR** emitir os recibos de pagamento somente após compensação do mesmo.

8.3. A inadimplência da **LOCATÁRIA** faculta ao **LOCADOR considerar** rescindido imediatamente o presente Instrumento. não configurando novação ou adição às cláusulas contidas no presente instrumento, os atos de mera tolerância referente aos atrasos no pagamento do aluguel ou quaisquer outros tributos e despesas.

8.5. As partes estipulam uma multa de 50% do valor total do aluguel, a ser aplicada àquele que venha a infringir quaisquer das cláusulas contidas neste contrato.

MORADA DO SOL
Turismo e Eventos

Cláusula 9ª DA RESCISÃO

9.1. Ocorrerá à rescisão do presente contrato, independente de qualquer comunicação prévia ou indenização por parte da **LOCATÁRIA**, quando ocorrer qualquer sinistro, incêndio ou algo que venha a impossibilitar a posse do imóvel, independente dolo ou culpa da **LOCATÁRIA**;

9.2. Sendo o imóvel utilizado de forma diversa da locação, restará facultado ao **LOCADOR**, rescindir o presente contrato de plano, sem direito à indenização ou qualquer ônus por parte deste último, sem prejuízo da obrigação da **LOCATÁRIA** de efetuar o pagamento da locação, multas e demais despesas previstas.

Cláusula 10ª - DO PRAZO

10.1. .A presente locação terá o lapso temporal de validade de acordo com a **cláusula 3.1**, a iniciar-se às 8 horas do dia vigente no contrato, efetivando-se com a entrega das chaves, independentemente de aviso ou qualquer outra medida judicial ou extrajudicial.

10.2. Findo o prazo estipulado neste contrato, o mesmo cessará de pleno direito, independente de qualquer notificação ou interpelação.

Cláusula 11ª - DO FORO

11.1. Para dirimir quaisquer controvérsias oriundas do **CONTRATO**, as partes elegem o Foro da Comarca de Araraquara. Por estarem assim justos e contratados, firmam o presente instrumento, em duas (02) vias de igual teor, juntamente com duas (02) testemunhas.

Araraquara, 09 de Outubro de 2012.

LOCADOR: Eneida Miranda de Toledo
Diretor Presidente do Morada do Sol Turismo e Eventos S/A

LOCATÁRIO Ponto de Ideias Comunicação S/S Ltda
CNPJ 04.231.550/0001-72

Testemunhas:
Luis Fernando Haddad Francisco

Felipe Scarpa Custodio

MORADA DO SOL
Turismo e Eventos

CONTRATO DE LOCAÇÃO PARA REALIZAÇÃO DE EVENTOS

Adm.104 /2012

Cláusula 1ª - IDENTIFICAÇÃO DAS PARTES CONTRATANTES

1.1. **LOCADOR:** Morada do Sol Turismo e Eventos S/A, com sede em Araraquara, na Rua Mauro Pinheiro, nº. 150, Centro, CEP. 14.802.355, no Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ sob o nº. 43.964.097/0001-65, e no Cadastro Estadual sob o nº. 181.006.060.117, neste ato representado pelo seu presidente Srta. Eneida Miranda de Toledo, brasileira, Professora Universitária, Carteira de Identidade nrº. 7.493.027 SSP/SP, CPF. Nrº. 044.036.168.01, residente e domiciliado na Av: Martinho Gerard Rolfsen,nº 1027, Jd Morumbi, Cidade de Araraquara, CEP. 14.801-070, no Estado de São Paulo

1.2. **LOCATÁRIO(A)(S** Lacerda e Silva Comunicação Ltda ME, CNPJ 17.011.532/0001-27*Insc.Estadual Isento, Insc.Municipal 1268991, Endereço Av: Osório, nº 90, 4º andar, sala 404, Bairro Centro, Cep 14.801-308, Araraquara-SP.

Cláusula 2ª - DO OBJETO DO CONTRATO

2.1 O presente contrato tem como **OBJETO** a locação temporária da **ÁREA PAVILHÃO MULTISETOR** do Imóvel de propriedade do **LOCADOR**, situado na Rua Maria Antônia Camargo de Oliveira, 4131, Vila Ferroviária, Cidade de Araraquara, CEP. 14801-330, no Estado de São Paulo, sob o Registro nº. 99.291 do Cartório Primeiro Ofício de Registro de Imóveis de Araraquara/SP.

Cláusula 3º - DA UTILIZAÇÃO DO IMÓVEL

3.1. A presente locação temporária destina-se exclusivamente ao uso do **PAVILHÃO MULTISETOR e ESTACIONAMENTO** do imóvel nos dias **23, 24 E 25 de Novembro de 2012**, para realização de evento – FEIRÃO DE VEICULOS.

3.2. A **LOCATÁRIA** declara que vistoriou o imóvel e espaço do estacionamento, nesta data, sendo que o mesmo encontra-se, com instalações elétricas e hidráulicas em perfeito funcionamento, e pintura conservada, apresentando-se em ideais condições de higiene, limpeza, sendo que portas, portões, louças sanitárias e acessórios encontram-se também em perfeito funcionamento.

3.3. Por ocasião da devolução do imóvel, ao término do presente contrato, o **LOCADOR** realizará vistorias no imóvel em dia e hora a serem previamente combinados entre as partes, a fim de averiguar o funcionamento e as condições de todas as instalações dos locais que foram objeto da locação.

Cláusula 4ª - DA CAUÇÃO

4.1. A **LOCATÁRIA**, concorda desde já, em depositar a título de caução e garantia da integridade de conservação do imóvel em favor da **LOCADORA** a importância de **R$ 1.000,00 (HUM MIL REAIS)**, através de Cheque, emitido pelo representante legal da **LOCATÁRIA**, o qual não será levado a depósito bancário, devendo ser devolvido ao emitente após o regular cumprimento do presente instrumento.

4.2. Além do disposto na cláusula anterior, o valor da caução poderá ser utilizado em todas os demais danos e infrações contratuais que a **LOCATÁRIA** der causa durante o cumprimento da avença, além de responder por perdas e danos suplementares, caso o valor da caução seja inferior ao montante do prejuízo e/ou infração praticada.

Cláusula 5ª - DAS BENFEITORIAS

5.1. Deverá ser submetida de imediato à autorização expressa do **LOCADOR** qualquer benfeitoria que a **LOCÁTARIA** pretenda realizar no imóvel.

5.2. Realizada qualquer a benfeitoria no imóvel, fica facultado ao **LOCADOR** aceitá-la ou não, restando à **LOCATÁRIA**, em caso do **LOCADOR** não aceitá-la, restaurar as condições ideais do imóvel, como encontrado ao adentrar inicialmente o mesmo, ficando as benfeitorias, consertos ou reparos integradas ao imóvel, não assistindo à **LOCATÁRIA** o direito de retenção ou indenização.

Clausula 6ª - DAS OBRIGAÇÕES E RESPONSABILIDADES DA LOCADORA

6.1. A **LOCADORA** obriga-se a entregar o espaço para uso da **LOCATÁRIA** para a realização do evento, devendo garantir o uso manso e pacífico do imóvel por todo o tempo que perdurar a locação.

6.2. Para efeito das adaptações e instalações necessárias à realização do evento, fica autorizada a **LOCATÁRIA** a entrar no imóvel ora locado a partir do dia **22 DE Novembro DE 2012** devendo informar a **LOCADORA**, todos os serviços que serão realizados, para o fim de autorizar a entrada de terceiros, funcionários e ou prestadores de serviços.

Cláusula 7ª - DAS OBRIGAÇÕES E RESPONSABILIDADES DA LOCATÁRIA.

7.1. Cabe à **LOCATÁRIA** zelar pela segurança e preservação do espaço locado, sendo de sua responsabilidade a devolução do local nas mesmas condições em que recebeu, inclusive à limpeza, sendo de sua exclusiva responsabilidade a retirada de todo o lixo e entulho ocasionados pela realização do evento.

7.2. Realizada à vistoria por parte da **LOCADORA**, prevista na cláusula 3.3., constado vício que possa afetar a estrutura física do imóvel ou qualquer dano nas instalações, louças sanitárias, pintura de paredes e pisos, e outros, a **LOCATÁRIA**, no prazo de quarenta oito (48) horas da regular ciência obriga-se a promover os reparos necessários a reposição do espaço no estado em que foi entregue.

7.3. Constatado qualquer vício ou dano no imóvel, o mesmo não será recebido até que sejam providenciadas as correções, sendo que, após 48 horas será aplicada multa de R$ 1.000,00 (um mil reais) por dia de ocupação, independente dos custos necessários à realização dos reparos.

7.4. Caso a **LOCATÁRIA** não proceda aos reparos necessários, dentro do prazo estipulado, a **LOCADORA** poderá executá-lo, por empresa especializada, arcando a **LOCATÁRIA** com o pagamento dos serviços, lançando mão do valor depositado a título de caução e, caso seja insuficiente, A **LOCATÁRIA** deverá complementar a quarenta em até 48 horas após a execução dos serviços, servindo o presente Instrumento Particular como título executivo extrajudicial, nos termos do que dispõe a Lei.

7.5. Será de responsabilidade da **LOCATÁRIA** a obtenção de todos os pré-requisitos a realização do evento, tais como Alvará de Funcionamento de acordo com o Decreto nº. 7253/97, Alvará do Juizado de Menores, Autorização expressa da Policia Militar, Guarda Municipal, Polícia Federal e Polícia Civil, contratação de segurança privada com cadastro na Policia Federal, recolhimento de ISSQN, bem como o pagamento de todos os emolumentos e despesas decorrentes da implantação e consecução do evento a ser realizado

7.6. Deverá a **LOCATÁRIA** respeitar o limite de ruído de 60 dB (decibéis) determinado por lei, caso haja reprodução musical, ficando sujeita às penalidades legais em caso de descumprimento.

7.7. Arcar com todos os custos e encargos decorrentes de quaisquer danos causados por funcionários, prepostos, subcontratados e convidados, às instalações da **LOCADORA** ou a terceiros, devendo repor ou indenizar tais danos por conta própria, respondendo também civil e criminalmente pelos mesmos.

7.8. A **LOCATÁRIA** é a única responsável pelos contratos de trabalho de seus empregados, prepostos e/ou prestadores de serviços, bem como, pela integridade física dos mesmos, não podendo ser argüida a responsabilidade subsidiária e/ou solidária da **LOCADORA**, não existindo também vinculação empregatícia entre seus empregados e prestadores de serviços com a **LOCADORA**, sendo também de sua responsabilidade, todos os encargos fiscais, trabalhistas e previdenciários.

7.9. A **LOCATÁRIA** é a única responsável pela guarda dos seus bens e/ou de terceiros, tais como equipamentos de som, luz, banheiros químicos e todos os demais necessários para a realização do evento.

7.10. Caberá à **LOCATÁRIA** a contratação dos serviços pertinentes ao fornecimento de iluminação e sonorização especifica para o evento, sendo certo que na hipótese do uso por estas empresas das instalações elétricas da **LOCADORA**, só poderá ser utilizada mediante autorização e supervisão desta, por escrito, através de um responsável nomeado para este fim. A **LOCADORA** fornecerá energia do local à **LOCATÁRIA** desde que não ultrapasse os limites de cargas do local.

7.11. A **LOCATÁRIA** deverá providenciar por sua conta e risco, contratação de fornecimento de energia própria, seja ela ligação provisória via contratação CPFL ou através de geradores, tantos quantos bastem para satisfazer suas necessidades na data de realização do evento, não sendo da responsabilidade da **LOCADORA** qualquer interrupção de energia.

7.12 **A LOCATÁRIA na divulgação do evento, ficará obrigada a utilizar como nomenclatura do local: CEAR – CENTRO DE EVENTOS DE ARARAQUARA E REGIÃO, ficando vedada qualquer outro nome ou forma de expressão para identificar o local onde será realizado o evento, sob pena de incorrer em multa contratual prevista na cláusula própria**

Cláusula 8ª - VALOR DO ALUGUEL, DESPESAS E TRIBUTOS

8.1. Como aluguel, a **LOCATÁRIA** pagará o valor de **R$ 13.000,00 (Treze Mil Reais), sendo que 50 %** no ato da assinatura deste contrato e os 50% restantes em até 5 dias antes do evento em depósito bancário em nome da empresa MORADA DO Sol Turismo e Eventos S/A Banco do Brasil Ag. 0082-5 c/c 18.899-9 contra recibo emitido pelo **LOCADOR**, desde que todas as despesas tenham sido quitadas.

8.2. Caso a **LOCATÁRIA** venha a efetuar o pagamento do aluguel através do cheque, restará ao **LOCADOR** emitir os recibos de pagamento somente após compensação do mesmo.

8.3. A inadimplência da **LOCATÁRIA** faculta ao **LOCADOR considerar** rescindido imediatamente o presente Instrumento, não configurando novação ou adição às cláusulas contidas no presente instrumento, os atos de mera tolerância referente aos atrasos no pagamento do aluguel ou quaisquer outros tributos e despesas.

8.5. As partes estipulam uma multa de 50% do valor total do aluguel, a ser aplicada àquele que venha a infringir quaisquer das cláusulas contidas neste contrato.

MORADA DO SOL
Turismo e Eventos

Cláusula 9ª DA RESCISÃO

9.1. Ocorrerá à rescisão do presente contrato, independente de qualquer comunicação prévia ou indenização por parte da **LOCATÁRIA**, quando ocorrer qualquer sinistro, incêndio ou algo que venha a impossibilitar a posse do imóvel, independente dolo ou culpa da **LOCATÁRIA**;

9.2. Sendo o imóvel utilizado de forma diversa da locação, restará facultado ao **LOCADOR**, rescindir o presente contrato de plano, sem direito à indenização ou qualquer ônus por parte deste último, sem prejuízo da obrigação da **LOCATÁRIA** de efetuar o pagamento da locação, multas e demais despesas previstas.

Cláusula 10ª - DO PRAZO

10.1. .A presente locação terá o lapso temporal de validade de acordo com a **cláusula 3.1**, a iniciar-se às 8 horas do dia vigente no contrato, efetivando-se com a entrega das chaves, independentemente de aviso ou qualquer outra medida judicial ou extrajudicial.

10.2. Findo o prazo estipulado neste contrato, o mesmo cessará de pleno direito, independente de qualquer notificação ou interpelação.

Cláusula 11ª - DO FORO

11.1. Para dirimir quaisquer controvérsias oriundas do **CONTRATO**, as partes elegem o Foro da Comarca de Araraquara. Por estarem assim justos e contratados, firmam o presente instrumento, em duas (02) vias de igual teor, juntamente com duas (02) testemunhas.

Araraquara, 13 de Novembro de 2012.

LOCADOR: Eneida Miranda de Toledo
Diretor Presidente do Morada do Sol Turismo e Eventos S/A

LOCATÁRIO Rudson Francisco da Silva
Lacerda e Silva Comunicação Ltda ME

Testemunhas:

Luis Fernando Haddad Francisco

Felipe Scarpa Custodio

MORADA DO SOL
Turismo e Eventos

CONTRATO DE LOCAÇÃO PARA REALIZAÇÃO DE EVENTOS

Adm.107 /2012

Cláusula 1ª - IDENTIFICAÇÃO DAS PARTES CONTRATANTES

1.1. **LOCADOR:** Morada do Sol Turismo e Eventos S/A, com sede em Araraquara, na Rua Mauro Pinheiro, nº. 150, Centro, CEP. 14.802.355, no Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ sob o nº. 43.964.097/0001-65 no Cadastro Estadual Isento e no Cadastro Municipal sob nº. 1147501 neste ato representado pelo seu presidente Srta. Eneida Miranda de Toledo, brasileira, Professora Universitária, Carteira de Identidade nrº. 7.493.027 SSP/SP, CPF. Nrº. 044.036.168.01, residente e domiciliado na Av: Martinho Gerard Rolfsen,nª 1027, Jd Morumbi, Cidade de Araraquara, CEP. 14.801-070, no Estado de São Paulo

1.2. **LOCATÁRIO(A)(S)**:.Dmais Propaganda, R.F de Jesus Publicidades, CNPJ 09.177.582/0001-50*Insc.Estadual Isento, representado pelo Sr. Elsias de Araujo Lima Junior, portador do RG. 22.357.324-3 e CPF 055.162.248-29, Endereço Rua Erotilde da Silva Robles , 161 , Presidente Prudente-SP

Cláusula 2ª - DO OBJETO DO CONTRATO

2.1 O presente contrato tem como **OBJETO** a locação temporária da **ÁREA PAVILHÃO MULTISETOR e ESTACIONAMENTO** do Imóvel de propriedade do **LOCADOR**, situado na Rua Maria Antônia Camargo de Oliveira, 4131, Vila Ferroviária, Cidade de Araraquara, CEP. 14801-330, no Estado de São Paulo, sob o Registro nº. 99.291 do Cartório Primeiro Ofício de Registro de Imóveis de Araraquara/SP.

Cláusula 3º - DA UTILIZAÇÃO DO IMÓVEL

3.1. A presente locação temporária destina-se exclusivamente ao uso do **PAVILHÃO MULTISETOR e ESTACIONAMENTO** do imóvel nos dias 14, 15 E 16 de **Dezembro de 2012**, para realização de evento – FEIRÃO DE VEICULOS.

3.2. A **LOCATÁRIA** declara que vistoriou o imóvel e espaço do estacionamento, nesta data, sendo que o mesmo encontra-se, com instalações elétricas e hidráulicas em perfeito funcionamento, e pintura conservada, apresentando-se em ideais condições de higiene, limpeza, sendo que portas, portões, louças sanitárias e acessórios encontram-se também em perfeito funcionamento.

3.3. Por ocasião da devolução do imóvel, ao término do presente contrato, o **LOCADOR** realizará vistorias no imóvel em dia e hora a serem previamente combinados entre as partes, a fim de averiguar o funcionamento e as condições de todas as instalações dos locais que foram objeto da locação.

Cláusula 4ª - DA CAUÇÃO

4.1. A **LOCATÁRIA**, concorda desde já, em depositar a título de caução e garantia da integridade de conservação do imóvel em favor da **LOCADORA** a importância de **R$ 1.000,00 (HUM MIL REAIS)**, através de Cheque, emitido pelo representante legal da **LOCATÁRIA**, o qual não será levado a depósito bancário, devendo ser devolvido ao emitente após o regular cumprimento do presente instrumento.

4.2. Além do disposto na cláusula anterior, o valor da caução poderá ser utilizado em todas os demais danos e infrações contratuais que a **LOCATÁRIA** der causa

durante o cumprimento da avença, além de responder por perdas e danos suplementares, caso o valor da caução seja inferior ao montante do prejuizo e/ou infração praticada.

Cláusula 5ª - DAS BENFEITORIAS

5.1. Deverá ser submetida de imediato à autorização expressa do **LOCADOR** qualquer benfeitoria que a **LOCÁTARIA** pretenda realizar no imóvel.

5.2. Realizada qualquer a benfeitoria no imóvel, fica facultado ao **LOCADOR** aceitá-la ou não, restando à **LOCATÁRIA**, em caso do **LOCADOR** não aceitá-la, restaurar as condições ideais do imóvel, como encontrado ao adentrar inicialmente o mesmo, ficando as benfeitorias, consertos ou reparos integradas ao imóvel, não assistindo à **LOCATÁRIA** o direito de retenção ou indenização.

Clausula 6ª - DAS OBRIGAÇÕES E RESPONSABILIDADES DA LOCADORA

6.1. A **LOCADORA** obriga-se a entregar o espaço para uso da **LOCATÁRIA** para a realização do evento, devendo garantir o uso manso e pacífico do imóvel por todo o tempo que perdurar a locação.

6.2. Para efeito das adaptações e instalações necessárias à realização do evento, fica autorizada a **LOCATÁRIA** a entrar no imóvel ora locado a partir do dia 13 **DE Dezembro DE 2012** devendo informar a **LOCADORA**, todos os serviços que serão realizados, para o fim de autorizar a entrada de terceiros, funcionários e ou prestadores de serviços.

Cláusula 7ª - DAS OBRIGAÇÕES E RESPONSABILIDADES DA LOCATÁRIA.

7.1. Cabe à **LOCATÁRIA** zelar pela segurança e preservação do espaço locado, sendo de sua responsabilidade a devolução do local nas mesmas condições em que recebeu, inclusive à limpeza, sendo de sua exclusiva responsabilidade a retirada de todo o lixo e entulho ocasionados pela realização do evento.

7.2. Realizada à vistoria por parte da **LOCADORA**, prevista na cláusula 3.3., constado vício que possa afetar a estrutura física do imóvel ou qualquer dano nas instalações, louças sanitárias, pintura de paredes e pisos, e outros, a **LOCATÁRIA**, no prazo de quarenta oito (48) horas da regular ciência obriga-se a promover os reparos necessários a reposição do espaço no estado em que foi entregue.

7.3. Constatado qualquer vício ou dano no imóvel, o mesmo não será recebido até que sejam providenciadas as correções, sendo que, após 48 horas será aplicada multa de R$ 1.000,00 (um mil reais) por dia de ocupação, independente dos custos necessários à realização dos reparos.

7.4. Caso a **LOCATÁRIA** não proceda aos reparos necessários, dentro do prazo estipulado, a **LOCADORA** poderá executá-lo, por empresa especializada, arcando a **LOCATÁRIA** com o pagamento dos serviços, lançando mão do valor depositado a título de caução e, caso seja insuficiente, A **LOCATÁRIA** deverá complementar a quarenta em até 48 horas após a execução dos serviços, servindo o presente Instrumento Particular como título executivo extrajudicial, nos termos do que dispõe a Lei.

7.5. Será de responsabilidade da **LOCATÁRIA** a obtenção de todos os pré-requisitos a realização do evento, tais como Alvará de Funcionamento de acordo com o Decreto nº. 7253/97, Alvará do Juizado de Menores, Autorização expressa da Polícia Militar, Guarda Municipal, Polícia Federal e Polícia Civil, contratação de

segurança privada com cadastro na Policia Federal, recolhimento de ISSQN, bem como o pagamento de todos os emolumentos e despesas decorrentes da implantação e consecução do evento a ser realizado

7.6. Deverá a **LOCATÁRIA** respeitar o limite de ruído de 60 dB (decibéis) determinado por lei, caso haja reprodução musical, ficando sujeita às penalidades legais em caso de descumprimento.

7.7. Arcar com todos os custos e encargos decorrentes de quaisquer danos causados por funcionários, prepostos, subcontratados e convidados, às instalações da **LOCADORA** ou a terceiros, devendo repor ou indenizar tais danos por conta própria, respondendo também civil e criminalmente pelos mesmos.

7.8. A **LOCATÁRIA** é a única responsável pelos contratos de trabalho de seus empregados, prepostos e/ou prestadores de serviços, bem como, pela integridade fisica dos mesmos, não podendo ser argüida a responsabilidade subsidiária e/ou solidária da **LOCADORA**, não existindo também vinculação empregatícia entre seus empregados e prestadores de serviços com a **LOCADORA**, sendo também de sua responsabilidade, todos os encargos fiscais, trabalhistas e previdenciários.

7.9. A **LOCATÁRIA** é a única responsável pela guarda dos seus bens e/ou de terceiros, tais como equipamentos de som, luz, banheiros químicos e todos os demais necessários para a realização do evento.

7.10. Caberá à **LOCATÁRIA** a contratação dos serviços pertinentes ao fornecimento de iluminação e sonorização especifica para o evento, sendo certo que na hipótese do uso por estas empresas das instalações elétricas da **LOCADORA**, só poderá ser utilizada mediante autorização e supervisão desta, por escrito, através de um responsável nomeado para este fim. A **LOCADORA** fornecerá energia do local à **LOCATÁRIA** desde que não ultrapasse os limites de cargas do local.

7.11. A **LOCATÁRIA** deverá providenciar por sua conta e risco, contratação de fornecimento de energia própria, seja ela ligação provisória via contratação CPFL ou através de geradores, tantos quantos bastem para satisfazer suas necessidades na data de realização do evento, não sendo da responsabilidade da **LOCADORA** qualquer interrupção de energia.

7.12 **A LOCATÁRIA na divulgação do evento, ficará obrigada a utilizar como nomenclatura do local: CEAR – CENTRO DE EVENTOS DE ARARAQUARA E REGIÃO, ficando vedada qualquer outro nome ou forma de expressão para identificar o local onde será realizado o evento, sob pena de incorrer em multa contratual prevista na cláusula própria**

Cláusula 8ª - VALOR DO ALUGUEL, DESPESAS E TRIBUTOS

8.1. Como aluguel, a **LOCATÁRIA** pagará o valor de **R$ 13.000,00 (Treze Mil Reais), sendo que 50 %** no ato da assinatura deste contrato e os 50% restantes em até 5 dias antes do evento em depósito bancário em nome da empresa MORADA DO Sol Turismo e Eventos S/A Banco do Brasil Ag. 0082-5 c/c 18.899-9 contra recibo emitido pelo **LOCADOR**, desde que todas as despesas tenham sido quitadas,

8.2. Caso a **LOCATÁRIA** venha a efetuar o pagamento do aluguel através do cheque, restará ao **LOCADOR** emitir os recibos de pagamento somente após compensação do mesmo.

8.3. A inadimplência da **LOCATÁRIA** faculta ao **LOCADOR considerar** rescindido imediatamente o presente Instrumento, não configurando novação ou adição às cláusulas contidas no presente instrumento, os atos de mera tolerância referente aos atrasos no pagamento do aluguel ou quaisquer outros tributos e despesas.

8.5. As partes estipulam uma multa de 50% do valor total do aluguel, a ser aplicada àquele que venha a infringir quaisquer das cláusulas contidas neste contrato.

Cláusula 9ª DA RESCISÃO

9.1. Ocorrerá à rescisão do presente contrato, independente de qualquer comunicação prévia ou indenização por parte da **LOCATÁRIA**, quando ocorrer qualquer sinistro, incêndio ou algo que venha a impossibilitar a posse do imóvel, independente dolo ou culpa da **LOCATÁRIA**;

9.2. Sendo o imóvel utilizado de forma diversa da locação, restará facultado ao **LOCADOR**, rescindir o presente contrato de plano, sem direito à indenização ou qualquer ônus por parte deste último, sem prejuízo da obrigação da **LOCATÁRIA** de efetuar o pagamento da locação, multas e demais despesas previstas.

Cláusula 10ª - DO PRAZO

10.1. A presente locação terá o lapso temporal de validade de acordo com a **cláusula 3.1**, a iniciar-se às 8 horas do dia vigente no contrato, efetivando-se com a entrega das chaves, independentemente de aviso ou qualquer outra medida judicial ou extrajudicial.

10.2. Findo o prazo estipulado neste contrato, o mesmo cessará de pleno direito, independente de qualquer notificação ou interpelação.

Cláusula 11ª - DO FORO

11.1. Para dirimir quaisquer controvérsias oriundas do **CONTRATO**, as partes elegem o Foro da Comarca de Araraquara. Por estarem assim justos e contratados, firmam o presente instrumento, em duas (02) vias de igual teor, juntamente com duas (02) testemunhas.

Araraquara, 11 de Dezembro de 2012.

LOCADOR: Eneida Miranda de Toledo
Diretor Presidente do Morada do Sol Turismo e Eventos S/A

LOCATÁRIO: Elsias de Araujo Lima Junior
Dmais Propaganda, R.F de Jesus Publicidades
CNPJ 09.177.582/0001-50

Testemunhas:

Luis Fernando Haddad Francisco

Felipe Scarpa Custodio

MORADA DO SOL
Turismo e Eventos

CONTRATO DE LOCAÇÃO PARA REALIZAÇÃO DE EVENTOS

Adm.001 /2013

Cláusula 1ª - IDENTIFICAÇÃO DAS PARTES CONTRATANTES

1.1. **LOCADOR:** Morada do Sol Turismo e Eventos S/A, com sede em Araraquara, na Rua Mauro Pinheiro, nº. 150, Centro, CEP. 14.802.355, no Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ sob o nº. 43.964.097/0001-65, e no Cadastro Estadual sob o nº. 181.006.060.117, neste ato representado pelo seu presidente Srta. Eneida Miranda de Toledo, brasileira, Professora Universitária, Carteira de Identidade nrº. 7.493.027 SSP/SP, CPF. Nrº. 044.036.168.01, residente e domiciliado na Av: Martinho Gerard Rolfsen,nª 1027, Jd Morumbi, Cidade de Araraquara, CEP. 14.801-070, no Estado de São Paulo

1.2. **LOCATÁRIO(A)(S** Lacerda e Silva Comunicação Ltda ME, CNPJ 17.011.532/0001-27*Insc.Estadual Isento, Insc.Municipal 1268991, Endereço Av: Osório, nº 90, 4º andar, sala 404, Bairro Centro, Cep 14.801-308, Araraquara-SP.

Cláusula 2ª - DO OBJETO DO CONTRATO

2.1 O presente contrato tem como **OBJETO** a locação temporária da **ÁREA PAVILHÃO MULTISETOR** do Imóvel de propriedade do **LOCADOR**, situado na Rua Maria Antônia Camargo de Oliveira, 4131, Vila Ferroviária, Cidade de Araraquara, CEP. 14801-330, no Estado de São Paulo, sob o Registro nº. 99.291 do Cartório Primeiro Ofício de Registro de Imóveis de Araraquara/SP.

Cláusula 3º - DA UTILIZAÇÃO DO IMÓVEL

3.1. A presente locação temporária destina-se exclusivamente ao uso do **PAVILHÃO MULTISETOR e ESTACIONAMENTO** do imóvel nos dias **18, 19 E 20 de Janeiro de 2013**, para realização de evento – FEIRÃO DE VEICULOS.

3.2. A **LOCATÁRIA** declara que vistoriou o imóvel e espaço do estacionamento, nesta data, sendo que o mesmo encontra-se, com instalações elétricas e hidráulicas em perfeito funcionamento, e pintura conservada, apresentando-se em ideais condições de higiene, limpeza, sendo que portas, portões, louças sanitárias e acessórios encontram-se também em perfeito funcionamento.

3.3. Por ocasião da devolução do imóvel, ao término do presente contrato, o **LOCADOR** realizará vistorias no imóvel em dia e hora a serem previamente combinados entre as partes, a fim de averiguar o funcionamento e as condições de todas as instalações dos locais que foram objeto da locação.

DIGITADO

MORADA DO SOL
Turismo e Eventos

Cláusula 4ª - DA CAUÇÃO

4.1. A **LOCATÁRIA**, concorda desde já, em depositar a título de caução e garantia da integridade de conservação do imóvel em favor da **LOCADORA** a importância de **R$ 1.000,00 (HUM MIL REAIS)**, através de Cheque, emitido pelo representante legal da **LOCATÁRIA**, o qual não será levado a depósito bancário, devendo ser devolvido ao emitente após o regular cumprimento do presente instrumento.

4.2. Além do disposto na cláusula anterior, o valor da caução poderá ser utilizado em todas os demais danos e infrações contratuais que a **LOCATÁRIA** der causa durante o cumprimento da avença, além de responder por perdas e danos suplementares, caso o valor da caução seja inferior ao montante do prejuízo e/ou infração praticada.

Cláusula 5ª - DAS BENFEITORIAS

5.1. Deverá ser submetida de imediato à autorização expressa do **LOCADOR** qualquer benfeitoria que a **LOCÁTARIA** pretenda realizar no imóvel.

5.2. Realizada qualquer a benfeitoria no imóvel, fica facultado ao **LOCADOR** aceitá-la ou não, restando à **LOCATÁRIA,** em caso do **LOCADOR** não aceitá-la, restaurar as condições ideais do imóvel, como encontrado ao adentrar inicialmente o mesmo, ficando as benfeitorias, consertos ou reparos integradas ao imóvel, não assistindo à **LOCATÁRIA** o direito de retenção ou indenização.

Clausula 6ª - DAS OBRIGAÇÕES E RESPONSABILIDADES DA LOCADORA

6.1. A **LOCADORA** obriga-se a entregar o espaço para uso da **LOCATÁRIA** para a realização do evento, devendo garantir o uso manso e pacífico do imóvel por todo o tempo que perdurar a locação.

6.2. Para efeito das adaptações e instalações necessárias à realização do evento, fica autorizada a **LOCATÁRIA** a entrar no imóvel ora locado a partir do dia 17 **DE Janeiro DE 2013** devendo informar a **LOCADORA**, todos os serviços que serão realizados, para o fim de autorizar a entrada de terceiros, funcionários e ou prestadores de serviços.

Cláusula 7ª - DAS OBRIGAÇÕES E RESPONSABILIDADES DA LOCATÁRIA.

7.1. Cabe à **LOCATÁRIA** zelar pela segurança e preservação do espaço locado, sendo de sua responsabilidade a devolução do local nas mesmas condições em que recebeu, inclusive à limpeza, sendo de sua exclusiva responsabilidade a retirada de todo o lixo e entulho ocasionados pela realização do evento.

7.2. Realizada à vistoria por parte da **LOCADORA**, prevista na cláusula 3.3., constado vício que possa afetar a estrutura física do imóvel ou qualquer dano nas instalações, louças sanitárias, pintura de paredes e pisos, e outros, a **LOCATÁRIA**, no prazo de quarenta oito (48) horas da regular ciência obriga-se a promover os reparos necessários a reposição do espaço no estado em que foi entregue.

7.3. Constatado qualquer vício ou dano no imóvel, o mesmo não será recebido até que sejam providenciadas as correções, sendo que, após 48 horas será aplicada multa de R$ 1.000,00 (um mil reais) por dia de ocupação, independente dos custos necessários à realização dos reparos.

7.4. Caso a **LOCATÁRIA** não proceda aos reparos necessários, dentro do prazo estipulado, a **LOCADORA** poderá executá-lo, por empresa especializada, arcando a **LOCATÁRIA** com o pagamento dos serviços, lançando mão do valor depositado a título de caução e, caso seja insuficiente, A **LOCATÁRIA** deverá complementar a quarenta em até 48 horas após a execução dos serviços, servindo o presente Instrumento Particular como título executivo extrajudicial, nos termos do que dispõe a Lei.

7.5. Será de responsabilidade da **LOCATÁRIA** a obtenção de todos os pré-requisitos a realização do evento, tais como Alvará de Funcionamento de acordo com o Decreto nº. 7253/97, Alvará do Juizado de Menores, Autorização expressa da Policia Militar, Guarda Municipal, Polícia Federal e Polícia Civil, contratação de segurança privada com cadastro na Policia Federal, recolhimento de ISSQN, bem como o pagamento de todos os emolumentos e despesas decorrentes da implantação e consecução do evento a ser realizado

7.6. Deverá a **LOCATÁRIA** respeitar o limite de ruído de 60 dB (decibéis) determinado por lei, caso haja reprodução musical, ficando sujeita às penalidades legais em caso de descumprimento.

7.7. Arcar com todos os custos e encargos decorrentes de quaisquer danos causados por funcionários, prepostos, subcontratados e convidados, às instalações da **LOCADORA** ou a terceiros, devendo repor ou indenizar tais danos por conta própria, respondendo também civil e criminalmente pelos mesmos.

7.8. A **LOCATÁRIA** é a única responsável pelos contratos de trabalho de seus empregados, prepostos e/ou prestadores de serviços, bem como, pela integridade física dos mesmos, não podendo ser argüida a responsabilidade subsidiária e/ou solidária da **LOCADORA**, não existindo também vinculação empregatícia entre seus empregados e prestadores de serviços com a **LOCADORA,** sendo também de sua responsabilidade, todos os encargos fiscais, trabalhistas e previdenciários.

7.9. A **LOCATÁRIA** é a única responsável pela guarda dos seus bens e/ou de terceiros, tais como equipamentos de som, luz, banheiros químicos e todos os demais necessários para a realização do evento.

7.10. Caberá à **LOCATÁRIA** a contratação dos serviços pertinentes ao fornecimento de iluminação e sonorização especifica para o evento, sendo certo que na hipótese do uso por estas empresas das instalações elétricas da **LOCADORA**, só poderá ser utilizada mediante autorização e supervisão desta, por escrito, através de um responsável nomeado para este fim. A **LOCADORA** fornecerá energia do local à **LOCATÁRIA** desde que não ultrapasse os limites de cargas do local.

7.11. A **LOCATÁRIA** deverá providenciar por sua conta e risco, contratação de fornecimento de energia própria, seja ela ligação provisória via contratação CPFL ou através de geradores, tantos quantos bastem para satisfazer suas necessidades na data de realização do evento, não sendo da responsabilidade da **LOCADORA** qualquer interrupção de energia.

7.12 **A LOCATÁRIA na divulgação do evento, ficará obrigada a utilizar como nomenclatura do local: CEAR – CENTRO DE EVENTOS DE ARARAQUARA E REGIÃO, ficando vedada qualquer outro nome ou forma de expressão para identificar o local onde será realizado o evento, sob pena de incorrer em multa contratual prevista na cláusula própria**

Cláusula 8ª - VALOR DO ALUGUEL, DESPESAS E TRIBUTOS

8.1. Como aluguel, a **LOCATÁRIA** pagará o valor de **R$ 14.200,00 (Quatorze Mil e Duzentos Reais), sendo que 50 %** no ato da assinatura deste contrato e os 50% restantes em até 5 dias antes do evento em depósito bancário em nome da empresa MORADA DO Sol Turismo e Eventos S/A Banco do Brasil Ag. 0082-5 c/c 18.899-9 contra recibo emitido pelo **LOCADOR,** desde que todas as despesas tenham sido quitadas,

8.2. Caso a **LOCATÁRIA** venha a efetuar o pagamento do aluguel através do cheque, restará ao **LOCADOR** emitir os recibos de pagamento somente após compensação do mesmo.

8.3. A inadimplência da **LOCATÁRIA** faculta ao **LOCADOR considerar** rescindido imediatamente o presente Instrumento, não configurando novação ou adição às cláusulas contidas no presente instrumento, os atos de mera tolerância referente aos atrasos no pagamento do aluguel ou quaisquer outros tributos e despesas.

8.5. As partes estipulam uma multa de 50% do valor total do aluguel, a ser aplicada àquele que venha a infringir quaisquer das cláusulas contidas neste contrato.

MORADA DO SOL
Turismo e Eventos

Cláusula 9ª DA RESCISÃO

9.1. Ocorrerá à rescisão do presente contrato, independente de qualquer comunicação prévia ou indenização por parte da **LOCATÁRIA**, quando ocorrer qualquer sinistro, incêndio ou algo que venha a impossibilitar a posse do imóvel, independente dolo ou culpa da **LOCATÁRIA**;

9.2. Sendo o imóvel utilizado de forma diversa da locação, restará facultado ao **LOCADOR**, rescindir o presente contrato de plano, sem direito à indenização ou qualquer ônus por parte deste último, sem prejuízo da obrigação da **LOCATÁRIA** de efetuar o pagamento da locação, multas e demais despesas previstas.

Cláusula 10ª - DO PRAZO

10.1. .A presente locação terá o lapso temporal de validade de acordo com a **cláusula 3.1**, a iniciar-se às 8 horas do dia vigente no contrato, efetivando-se com a entrega das chaves, independentemente de aviso ou qualquer outra medida judicial ou extrajudicial.

10.2. Findo o prazo estipulado neste contrato, o mesmo cessará de pleno direito, independente de qualquer notificação ou interpelação.

Cláusula 11ª - DO FORO

11.1. Para dirimir quaisquer controvérsias oriundas do **CONTRATO**, as partes elegem o Foro da Comarca de Araraquara. Por estarem assim justos e contratados, firmam o presente instrumento, em duas (02) vias de igual teor, juntamente com duas (02) testemunhas.

Araraquara, 07 de Janeiro de 2013.

LOCADOR: Eneida Miranda de Toledo
~~Diretor~~ Presidente do Morada do Sol Turismo e Eventos S/A

LOCATÁRIO Rudson Francisco da Silva
Lacerda e Silva Comunicação Ltda ME

Testemunhas:
Luis Fernando Haddad Francisco

Felipe Scarpa Custodio

MORADA DO SOL
Turismo e Eventos

CONTRATO DE LOCAÇÃO PARA REALIZAÇÃO DE EVENTOS

Adm.006 /2013

Cláusula 1ª - IDENTIFICAÇÃO DAS PARTES CONTRATANTES

1.1. **LOCADOR:** Morada do Sol Participações S/A, com sede em Araraquara, na Rua Ivo Antonio Magnani, 430, Fonte Luminosa, CEP. 14.802.634, no Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ sob o nº. 43.964.097/0001-65, neste ato representado pelo seu presidente Srta. Eneida Miranda de Toledo, brasileira, Professora Universitária, Carteira de Identidade nrº. 7.493.027 SSP/SP, CPF. Nrº. 044.036.168.01, residente e domiciliado na Av: Martinho Gerard Rolfsen,nª 1027, Jd Morumbi, Cidade de Araraquara, CEP. 14.801-070, no Estado de São Paulo

1.2. **LOCATÁRIO(A)(S** W & L Publicidade S/S Ltda., CNPJ 49.167.372/0001-04*, Endereço Rua Manoel Rodrigues Jacob , 673 Bairro Santa Angelina, Cep 14.802-195, representada por Lineu Carlos de Assis.

Cláusula 2ª - DO OBJETO DO CONTRATO

2.1 O presente contrato tem como **OBJETO** a locação temporária da **ÁREA PAVILHÃO MULTISETOR** do Imóvel de propriedade do **LOCADOR**, situado na Rua Ivo Antonio Magnani, 430, Fonte Luminosa, Cidade de Araraquara, CEP. 14802-634, no Estado de São Paulo, sob o Registro nº. 99.291 do Cartório Primeiro Oficio de Registro de Imóveis de Araraquara/SP.

Cláusula 3º - DA UTILIZAÇÃO DO IMÓVEL

3.1. A presente locação temporária destina-se exclusivamente ao uso do **PAVILHÃO MULTISETOR e ESTACIONAMENTO** do imóvel nos dias **01, 02 E 03 de Fevereiro de 2013**, para realização de evento – FEIRÃO DE VEICULOS.

3.2. A **LOCATÁRIA** declara que vistoriou o imóvel e espaço do estacionamento, nesta data, sendo que o mesmo encontra-se, com instalações elétricas e hidráulicas em perfeito funcionamento, e pintura conservada, apresentando-se em ideais condições de higiene, limpeza, sendo que portas, portões, louças sanitárias e acessórios encontram-se também em perfeito funcionamento.

3.3. Por ocasião da devolução do imóvel, ao término do presente contrato, o **LOCADOR** realizará vistorias no imóvel em dia e hora a serem previamente combinados entre as partes, a fim de averiguar o funcionamento e as condições de todas as instalações dos locais que foram objeto da locação.

DIGITADO

Cláusula 4ª - DA CAUÇÃO

4.1. A **LOCATÁRIA**, concorda desde já, em depositar a título de caução e garantia da integridade de conservação do imóvel em favor da **LOCADORA** a importância de **R$ 1.000,00 (HUM MIL REAIS)**, através de Cheque, emitido pelo representante legal da **LOCATÁRIA**, o qual não será levado a depósito bancário, devendo ser devolvido ao emitente após o regular cumprimento do presente instrumento.

4.2. Além do disposto na cláusula anterior, o valor da caução poderá ser utilizado em todas os demais danos e infrações contratuais que a **LOCATÁRIA** der causa durante o cumprimento da avença, além de responder por perdas e danos suplementares, caso o valor da caução seja inferior ao montante do prejuízo e/ou infração praticada.

Cláusula 5ª - DAS BENFEITORIAS

5.1. Deverá ser submetida de imediato à autorização expressa do **LOCADOR** qualquer benfeitoria que a **LOCÁTARIA** pretenda realizar no imóvel.

5.2. Realizada qualquer a benfeitoria no imóvel, fica facultado ao **LOCADOR** aceitá-la ou não, restando à **LOCATÁRIA,** em caso do **LOCADOR** não aceitá-la, restaurar as condições ideais do imóvel, como encontrado ao adentrar inicialmente o mesmo, ficando as benfeitorias, consertos ou reparos integradas ao imóvel, não assistindo à **LOCATÁRIA** o direito de retenção ou indenização.

Clausula 6ª - DAS OBRIGAÇÕES E RESPONSABILIDADES DA LOCADORA

6.1. A **LOCADORA** obriga-se a entregar o espaço para uso da **LOCATÁRIA** para a realização do evento, devendo garantir o uso manso e pacífico do imóvel por todo o tempo que perdurar a locação.

6.2. Para efeito das adaptações e instalações necessárias à realização do evento, fica autorizada a **LOCATÁRIA** a entrar no imóvel ora locado a partir do dia 31 **DE Janeiro DE 2013** devendo informar a **LOCADORA**, todos os serviços que serão realizados, para o fim de autorizar a entrada de terceiros, funcionários e ou prestadores de serviços.

Cláusula 7ª - DAS OBRIGAÇÕES E RESPONSABILIDADES DA LOCATÁRIA.

7.1. Cabe à **LOCATÁRIA** zelar pela segurança e preservação do espaço locado, sendo de sua responsabilidade a devolução do local nas mesmas condições em que recebeu, inclusive à limpeza, sendo de sua exclusiva responsabilidade a retirada de todo o lixo e entulho ocasionados pela realização do evento.

7.2. Realizada à vistoria por parte da **LOCADORA**, prevista na cláusula 3.3., constado vício que possa afetar a estrutura física do imóvel ou qualquer dano nas instalações, louças sanitárias, pintura de paredes e pisos, e outros, a **LOCATÁRIA**, no prazo de quarenta oito (48) horas da regular ciência obriga-se a promover os reparos necessários a reposição do espaço no estado em que foi entregue.

7.3. Constatado qualquer vício ou dano no imóvel, o mesmo não será recebido até que sejam providenciadas as correções, sendo que, após 48 horas será aplicada multa de R$ 1.000,00 (um mil reais) por dia de ocupação, independente dos custos necessários à realização dos reparos.

7.4. Caso a **LOCATÁRIA** não proceda aos reparos necessários, dentro do prazo estipulado, a **LOCADORA** poderá executá-lo, por empresa especializada, arcando a **LOCATÁRIA** com o pagamento dos serviços, lançando mão do valor depositado a título de caução e, caso seja insuficiente, A **LOCATÁRIA** deverá complementar a quarenta em até 48 horas após a execução dos serviços, servindo o presente Instrumento Particular como título executivo extrajudicial, nos termos do que dispõe a Lei.

7.5. Será de responsabilidade da **LOCATÁRIA** a obtenção de todos os pré-requisitos a realização do evento, tais como Alvará de Funcionamento de acordo com o Decreto nº. 7253/97, Alvará do Juizado de Menores, Autorização expressa da Policia Militar, Guarda Municipal, Polícia Federal e Polícia Civil, contratação de segurança privada com cadastro na Policia Federal, recolhimento de ISSQN, bem como o pagamento de todos os emolumentos e despesas decorrentes da implantação e consecução do evento a ser realizado

7.6. Deverá a **LOCATÁRIA** respeitar o limite de ruído de 60 dB (decibéis) determinado por lei, caso haja reprodução musical, ficando sujeita às penalidades legais em caso de descumprimento.

7.7. Arcar com todos os custos e encargos decorrentes de quaisquer danos causados por funcionários, prepostos, subcontratados e convidados, às instalações da **LOCADORA** ou a terceiros, devendo repor ou indenizar tais danos por conta própria, respondendo também civil e criminalmente pelos mesmos.

7.8. A **LOCATÁRIA** é a única responsável pelos contratos de trabalho de seus empregados, prepostos e/ou prestadores de serviços, bem como, pela integridade física dos mesmos, não podendo ser argüida a responsabilidade subsidiária e/ou solidária da **LOCADORA**, não existindo também vinculação empregatícia entre seus empregados e prestadores de serviços com a **LOCADORA**, sendo também de sua responsabilidade, todos os encargos fiscais, trabalhistas e previdenciários.

7.9. A **LOCATÁRIA** é a única responsável pela guarda dos seus bens e/ou de terceiros, tais como equipamentos de som, luz, banheiros químicos e todos os demais necessários para a realização do evento.

7.10. Caberá à **LOCATÁRIA** a contratação dos serviços pertinentes ao fornecimento de iluminação e sonorização especifica para o evento, sendo certo que na hipótese do uso por estas empresas das instalações elétricas da **LOCADORA**, só poderá ser utilizada mediante autorização e supervisão desta, por escrito, através de um responsável nomeado para este fim. A **LOCADORA** fornecerá energia do local à **LOCATÁRIA** desde que não ultrapasse os limites de cargas do local.

7.11. A **LOCATÁRIA** deverá providenciar por sua conta e risco, contratação de fornecimento de energia própria, seja ela ligação provisória via contratação CPFL ou através de geradores, tantos quantos bastem para satisfazer suas necessidades na data de realização do evento, não sendo da responsabilidade da **LOCADORA** qualquer interrupção de energia.

7.12 **A LOCATÁRIA na divulgação do evento, ficará obrigada a utilizar como nomenclatura do local: CEAR – CENTRO DE EVENTOS DE ARARAQUARA E REGIÃO, ficando vedada qualquer outro nome ou forma de expressão para identificar o local onde será realizado o evento, sob pena de incorrer em multa contratual prevista na cláusula própria**

Cláusula 8ª - VALOR DO ALUGUEL, DESPESAS E TRIBUTOS

8.1. Como aluguel, a **LOCATÁRIA** pagará o valor de **R$ 14.200,00 (Quatorze Mil e Duzentos Reais), sendo que 50 %** no ato da assinatura deste contrato e os 50% restantes em até 5 dias antes do evento em depósito bancário em nome da empresa MORADA DO Sol Turismo e Eventos S/A Banco do Brasil Ag. 0082-5 c/c 18.899-9 contra recibo emitido pelo **LOCADOR,** desde que todas as despesas tenham sido quitadas,

8.2. Caso a **LOCATÁRIA** venha a efetuar o pagamento do aluguel através do cheque, restará ao **LOCADOR** emitir os recibos de pagamento somente após compensação do mesmo.

8.3. A inadimplência da **LOCATÁRIA** faculta ao **LOCADOR considerar** rescindido imediatamente o presente Instrumento, não configurando novação ou adição às cláusulas contidas no presente instrumento, os atos de mera tolerância referente aos atrasos no pagamento do aluguel ou quaisquer outros tributos e despesas.

8.5. As partes estipulam uma multa de 50% do valor total do aluguel, a ser aplicada àquele que venha a infringir quaisquer das cláusulas contidas neste contrato.

MORADA DO SOL
Turismo e Eventos

Cláusula 9ª DA RESCISÃO

9.1. Ocorrerá à rescisão do presente contrato, independente de qualquer comunicação prévia ou indenização por parte da **LOCATÁRIA**, quando ocorrer qualquer sinistro, incêndio ou algo que venha a impossibilitar a posse do imóvel, independente dolo ou culpa da **LOCATÁRIA**;

9.2. Sendo o imóvel utilizado de forma diversa da locação, restará facultado ao **LOCADOR**, rescindir o presente contrato de plano, sem direito à indenização ou qualquer ônus por parte deste último, sem prejuízo da obrigação da **LOCATÁRIA** de efetuar o pagamento da locação, multas e demais despesas previstas.

Cláusula 10ª - DO PRAZO

10.1. .A presente locação terá o lapso temporal de validade de acordo com a **cláusula 3.1**, a iniciar-se às 8 horas do dia vigente no contrato, efetivando-se com a entrega das chaves, independentemente de aviso ou qualquer outra medida judicial ou extrajudicial.

10.2. Findo o prazo estipulado neste contrato, o mesmo cessará de pleno direito, independente de qualquer notificação ou interpelação.

Cláusula 11ª - DO FORO

11.1. Para dirimir quaisquer controvérsias oriundas do **CONTRATO**, as partes elegem o Foro da Comarca de Araraquara. Por estarem assim justos e contratados, firmam o presente instrumento, em duas (02) vias de igual teor, juntamente com duas (02) testemunhas.

Araraquara, 25 de Janeiro de 2013.

LOCADOR: Eneida Miranda de Toledo
Diretor Presidente do Morada do Sol Turismo e Eventos S/A

LOCATÁRIO Lineu Carlos de Assis
W & L Publicidade S/S Ltda.,
CNPJ 49.167.372/0001-04

Testemunhas:

Luis Fernando Haddad Francisco

Felipe Scarpa Custodio

CEAR – Centro de Eventos de Araraquara e Região
Rua: Ivo Antonio Magnani, nº 430 – Fonte Luminosa
Araraquara/SP – CEP 14.802-634
Tel.: (16) 3331-6690 / 3331-3820 / 3335-8526

MORADA DO SOL
Turismo e Eventos

CONTRATO DE LOCAÇÃO PARA REALIZAÇÃO DE EVENTOS

Adm.021 /2013

Cláusula 1ª - IDENTIFICAÇÃO DAS PARTES CONTRATANTES

1.1. **LOCADOR:** Morada do Sol Participações S/A, com sede em Araraquara, na Rua Ivo Antonio Magnani, 430, Fonte Luminosa, CEP. 14.802.634, no Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ sob o nº. 43.964.097/0001-65, neste ato representado pelo seu presidente Srta. Eneida Miranda de Toledo, brasileira, Professora Universitária, Carteira de Identidade nrº. 7.493.027 SSP/SP, CPF. Nrº. 044.036.168.01, residente e domiciliado na Av: Martinho Gerard Rolfsen,nª 1027, Jd Morumbi, Cidade de Araraquara, CEP. 14.801-070, no Estado de São Paulo.

1.2. **LOCATÁRIO(A)(S** Lacerda e Silva Comunicação Ltda ME, CNPJ 17.011.532/0001-27*Insc.Estadual Isento, Insc.Municipal 1268991, Endereço Av: Mario Ybarra de Almeida, nº171, Bairro Centro, Cep 14.800-420, Araraquara-SP.

Cláusula 2ª - DO OBJETO DO CONTRATO

2.1 O presente contrato tem como **OBJETO** a locação temporária da **ÁREA PAVILHÃO MULTISETOR** do Imóvel de propriedade do **LOCADOR**, situado na Rua Ivo Antonio Magnani, 430, Fonte Luminosa, Cidade de Araraquara, CEP. 14802-634, no Estado de São Paulo, sob o Registro nº. 99.291 do Cartório Primeiro Ofício de Registro de Imóveis de Araraquara/SP.

Cláusula 3º - DA UTILIZAÇÃO DO IMÓVEL

3.1. A presente locação temporária destina-se exclusivamente ao uso do **PAVILHÃO MULTISETOR e ESTACIONAMENTO** do imóvel nos dias **08, 09 E 10 de Março de 2013**, para realização de evento – FEIRÃO DE VEICULOS.

3.2. A **LOCATÁRIA** declara que vistoriou o imóvel e espaço do estacionamento, nesta data, sendo que o mesmo encontra-se, com instalações elétricas e hidráulicas em perfeito funcionamento, e pintura conservada, apresentando-se em ideais condições de higiene, limpeza, sendo que portas, portões, louças sanitárias e acessórios encontram-se também em perfeito funcionamento.

3.3. Por ocasião da devolução do imóvel, ao término do presente contrato, o **LOCADOR** realizará vistorias no imóvel em dia e hora a serem previamente combinados entre as partes, a fim de averiguar o funcionamento e as condições de todas as instalações dos locais que foram objeto da locação.

DIGITADO

MORADA DO SOL
Turismo e Eventos

Cláusula 4ª - DA CAUÇÃO

4.1. A **LOCATÁRIA**, concorda desde já, em depositar a título de caução e garantia da integridade de conservação do imóvel em favor da **LOCADORA** a importância de **R$ 1.000,00 (HUM MIL REAIS)**, através de Cheque, emitido pelo representante legal da **LOCATÁRIA**, o qual não será levado a depósito bancário, devendo ser devolvido ao emitente após o regular cumprimento do presente instrumento.

4.2. Além do disposto na cláusula anterior, o valor da caução poderá ser utilizado em todas os demais danos e infrações contratuais que a **LOCATÁRIA** der causa durante o cumprimento da avença, além de responder por perdas e danos suplementares, caso o valor da caução seja inferior ao montante do prejuízo e/ou infração praticada.

Cláusula 5ª - DAS BENFEITORIAS

5.1. Deverá ser submetida de imediato à autorização expressa do **LOCADOR** qualquer benfeitoria que a **LOCÁTARIA** pretenda realizar no imóvel.

5.2. Realizada qualquer a benfeitoria no imóvel, fica facultado ao **LOCADOR** aceitá-la ou não, restando à **LOCATÁRIA,** em caso do **LOCADOR** não aceitá-la, restaurar as condições ideais do imóvel, como encontrado ao adentrar inicialmente o mesmo, ficando as benfeitorias, consertos ou reparos integradas ao imóvel, não assistindo à **LOCATÁRIA** o direito de retenção ou indenização.

Clausula 6ª - DAS OBRIGAÇÕES E RESPONSABILIDADES DA LOCADORA

6.1. A **LOCADORA** obriga-se a entregar o espaço para uso da **LOCATÁRIA** para a realização do evento, devendo garantir o uso manso e pacífico do imóvel por todo o tempo que perdurar a locação.

6.2. Para efeito das adaptações e instalações necessárias à realização do evento, fica autorizada a **LOCATÁRIA** a entrar no imóvel ora locado a partir do dia 07 **DE Março DE 2013** devendo informar a **LOCADORA**, todos os serviços que serão realizados, para o fim de autorizar a entrada de terceiros, funcionários e ou prestadores de serviços.

Cláusula 7ª - DAS OBRIGAÇÕES E RESPONSABILIDADES DA LOCATÁRIA.

7.1. Cabe à **LOCATÁRIA** zelar pela segurança e preservação do espaço locado, sendo de sua responsabilidade a devolução do local nas mesmas condições em que recebeu, inclusive à limpeza, sendo de sua exclusiva responsabilidade a retirada de todo o lixo e entulho ocasionados pela realização do evento.

7.2. Realizada à vistoria por parte da **LOCADORA**, prevista na cláusula 3.3., constado vício que possa afetar a estrutura física do imóvel ou qualquer dano nas instalações, louças sanitárias, pintura de paredes e pisos, e outros, a **LOCATÁRIA**, no prazo de quarenta oito (48) horas da regular ciência obriga-se a promover os reparos necessários a reposição do espaço no estado em que foi entregue.

7.3. Constatado qualquer vício ou dano no imóvel, o mesmo não será recebido até que sejam providenciadas as correções, sendo que, após 48 horas será aplicada multa de R$ 1.000,00 (um mil reais) por dia de ocupação, independente dos custos necessários à realização dos reparos.

7.4. Caso a **LOCATÁRIA** não proceda aos reparos necessários, dentro do prazo estipulado, a **LOCADORA** poderá executá-lo, por empresa especializada, arcando a **LOCATÁRIA** com o pagamento dos serviços, lançando mão do valor depositado a título de caução e, caso seja insuficiente, A **LOCATÁRIA** deverá complementar a quarenta em até 48 horas após a execução dos serviços, servindo o presente Instrumento Particular como título executivo extrajudicial, nos termos do que dispõe a Lei.

7.5. Será de responsabilidade da **LOCATÁRIA** a obtenção de todos os pré-requisitos a realização do evento, tais como Alvará de Funcionamento de acordo com o Decreto nº. 7253/97, Alvará do Juizado de Menores, Autorização expressa da Policia Militar, Guarda Municipal, Polícia Federal e Polícia Civil, contratação de segurança privada com cadastro na Policia Federal, recolhimento de ISSQN, bem como o pagamento de todos os emolumentos e despesas decorrentes da implantação e consecução do evento a ser realizado

7.6. Deverá a **LOCATÁRIA** respeitar o limite de ruído de 60 dB (decibéis) determinado por lei, caso haja reprodução musical, ficando sujeita às penalidades legais em caso de descumprimento.

7.7. Arcar com todos os custos e encargos decorrentes de quaisquer danos causados por funcionários, prepostos, subcontratados e convidados, às instalações da **LOCADORA** ou a terceiros, devendo repor ou indenizar tais danos por conta própria, respondendo também civil e criminalmente pelos mesmos.

7.8. A **LOCATÁRIA** é a única responsável pelos contratos de trabalho de seus empregados, prepostos e/ou prestadores de serviços, bem como, pela integridade física dos mesmos, não podendo ser argüida a responsabilidade subsidiária e/ou solidária da **LOCADORA**, não existindo também vinculação empregatícia entre seus empregados e prestadores de serviços com a **LOCADORA,** sendo também de sua responsabilidade, todos os encargos fiscais, trabalhistas e previdenciários.

7.9. A **LOCATÁRIA** é a única responsável pela guarda dos seus bens e/ou de terceiros, tais como equipamentos de som, luz, banheiros químicos e todos os demais necessários para a realização do evento.

7.10. Caberá à **LOCATÁRIA** a contratação dos serviços pertinentes ao fornecimento de iluminação e sonorização especifica para o evento, sendo certo que na hipótese do uso por estas empresas das instalações elétricas da **LOCADORA**, só poderá ser utilizada mediante autorização e supervisão desta, por escrito, através de um responsável nomeado para este fim. A **LOCADORA** fornecerá energia do local à **LOCATÁRIA** desde que não ultrapasse os limites de cargas do local.

7.11. A **LOCATÁRIA** deverá providenciar por sua conta e risco, contratação de fornecimento de energia própria, seja ela ligação provisória via contratação CPFL ou através de geradores, tantos quantos bastem para satisfazer suas necessidades na data de realização do evento, não sendo da responsabilidade da **LOCADORA** qualquer interrupção de energia.

7.12 **A LOCATÁRIA na divulgação do evento, ficará obrigada a utilizar como nomenclatura do local: CEAR – CENTRO DE EVENTOS DE ARARAQUARA E REGIÃO, ficando vedada qualquer outro nome ou forma de expressão para identificar o local onde será realizado o evento, sob pena de incorrer em multa contratual prevista na cláusula própria**

Cláusula 8ª - VALOR DO ALUGUEL, DESPESAS E TRIBUTOS

8.1. Como aluguel, a **LOCATÁRIA** pagará o valor de **R$ 14.200,00 (Quatorze Mil e Duzentos Reais), sendo que 50 %** no ato da assinatura deste contrato e os 50% restantes em até 5 dias antes do evento em depósito bancário em nome da empresa MORADA DO Sol Turismo e Eventos S/A Banco do Brasil Ag. 0082-5 c/c 18.899-9 contra recibo emitido pelo **LOCADOR,** desde que todas as despesas tenham sido quitadas,

8.2. Caso a **LOCATÁRIA** venha a efetuar o pagamento do aluguel através do cheque, restará ao **LOCADOR** emitir os recibos de pagamento somente após compensação do mesmo.

8.3. A inadimplência da **LOCATÁRIA** faculta ao **LOCADOR considerar** rescindido imediatamente o presente Instrumento, não configurando novação ou adição às cláusulas contidas no presente instrumento, os atos de mera tolerância referente aos atrasos no pagamento do aluguel ou quaisquer outros tributos e despesas.

8.5. As partes estipulam uma multa de 50% do valor total do aluguel, a ser aplicada àquele que venha a infringir quaisquer das cláusulas contidas neste contrato.

MORADA DO SOL
Turismo e Eventos

Cláusula 9ª DA RESCISÃO

9.1. Ocorrerá à rescisão do presente contrato, independente de qualquer comunicação prévia ou indenização por parte da **LOCATÁRIA**, quando ocorrer qualquer sinistro, incêndio ou algo que venha a impossibilitar a posse do imóvel, independente dolo ou culpa da **LOCATÁRIA**;

9.2. Sendo o imóvel utilizado de forma diversa da locação, restará facultado ao **LOCADOR**, rescindir o presente contrato de plano, sem direito à indenização ou qualquer ônus por parte deste último, sem prejuízo da obrigação da **LOCATÁRIA** de efetuar o pagamento da locação, multas e demais despesas previstas.

Cláusula 10ª - DO PRAZO

10.1. .A presente locação terá o lapso temporal de validade de acordo com a **cláusula 3.1**, a iniciar-se às 8 horas do dia vigente no contrato, efetivando-se com a entrega das chaves, independentemente de aviso ou qualquer outra medida judicial ou extrajudicial.

10.2. Findo o prazo estipulado neste contrato, o mesmo cessará de pleno direito, independente de qualquer notificação ou interpelação.

Cláusula 11ª - DO FORO

11.1. Para dirimir quaisquer controvérsias oriundas do **CONTRATO**, as partes elegem o Foro da Comarca de Araraquara. Por estarem assim justos e contratados, firmam o presente instrumento, em duas (02) vias de igual teor, juntamente com duas (02) testemunhas.

Araraquara, 04 de Março de 2013.

LOCADOR: Eneida Miranda de Toledo
Diretor Presidente do Morada do Sol Turismo e Eventos S/A

LOCATÁRIO Rudson Francisco da Silva
Lacerda e Silva Comunicação Ltda ME

Testemunhas:
Luis Fernando Haddad Francisco

Felipe Scarpa Custodio

CEAR – Centro de Eventos de Araraquara e Região
Rua: Ivo Antonio Magnani, nº 430 – Fonte Luminosa
Araraquara/SP – CEP 14.802-634
Tel.: (16) 3331-6690 / 3331-3820 / 3335-8526

MORADA DO SOL
Turismo e Eventos

CONTRATO DE LOCAÇÃO PARA REALIZAÇÃO DE EVENTOS

Adm.027 /2013

Cláusula 1ª - IDENTIFICAÇÃO DAS PARTES CONTRATANTES

1.1. **LOCADOR:** Morada do Sol Participações S/A, com sede em Araraquara, na Rua Ivo Antonio Magnani, 430, Fonte Luminosa, CEP. 14.802.634, no Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ sob o nº. 43.964.097/0001-65, neste ato representado pelo seu presidente Srta. Eneida Miranda de Toledo, brasileira, Professora Universitária, Carteira de Identidade nrº. 7.493.027 SSP/SP, CPF. Nrº. 044.036.168.01, residente e domiciliado na Av: Martinho Gerard Rolfsen,nª 1027, Jd Morumbi, Cidade de Araraquara, CEP. 14.801-070, no Estado de São Paulo

1.2. **LOCATÁRIO(A)(S** W & L Publicidade S/S Ltda., CNPJ 49.167.372/0001-04*, Endereço Rua Manoel Rodrigues Jacob , 673 Bairro Santa Angelina, Cep 14.802-195, representada por Lineu Carlos de Assis.

Cláusula 2ª - DO OBJETO DO CONTRATO

2.1 O presente contrato tem como **OBJETO** a locação temporária da **ÁREA PAVILHÃO MULTISETOR** do Imóvel de propriedade do **LOCADOR**, situado na Rua Ivo Antonio Magnani, 430, Fonte Luminosa, Cidade de Araraquara, CEP. 14802-634, no Estado de São Paulo, sob o Registro nº. 99.291 do Cartório Primeiro Ofício de Registro de Imóveis de Araraquara/SP.

Cláusula 3º - DA UTILIZAÇÃO DO IMÓVEL

3.1. A presente locação temporária destina-se exclusivamente ao uso do **PAVILHÃO MULTISETOR e ESTACIONAMENTO** do imóvel nos dias **22, 23 E 24 de Março de 2013**, para realização de evento – FEIRÃO DE VEICULOS.

3.2. A **LOCATÁRIA** declara que vistoriou o imóvel e espaço do estacionamento, nesta data, sendo que o mesmo encontra-se, com instalações elétricas e hidráulicas em perfeito funcionamento, e pintura conservada, apresentando-se em ideais condições de higiene, limpeza, sendo que portas, portões, louças sanitárias e acessórios encontram-se também em perfeito funcionamento.

3.3. Por ocasião da devolução do imóvel, ao término do presente contrato, o **LOCADOR** realizará vistorias no imóvel em dia e hora a serem previamente combinados entre as partes, a fim de averiguar o funcionamento e as condições de todas as instalações dos locais que foram objeto da locação.

DIGITADO

Cláusula 4ª - DA CAUÇÃO

4.1. A **LOCATÁRIA**, concorda desde já, em depositar a título de caução e garantia da integridade de conservação do imóvel em favor da **LOCADORA** a importância de **R$ 1.000,00 (HUM MIL REAIS)**, através de Cheque, emitido pelo representante legal da **LOCATÁRIA**, o qual não será levado a depósito bancário, devendo ser devolvido ao emitente após o regular cumprimento do presente instrumento.

4.2. Além do disposto na cláusula anterior, o valor da caução poderá ser utilizado em todas os demais danos e infrações contratuais que a **LOCATÁRIA** der causa durante o cumprimento da avença, além de responder por perdas e danos suplementares, caso o valor da caução seja inferior ao montante do prejuízo e/ou infração praticada.

Cláusula 5ª - DAS BENFEITORIAS

5.1. Deverá ser submetida de imediato à autorização expressa do **LOCADOR** qualquer benfeitoria que a **LOCÁTARIA** pretenda realizar no imóvel.

5.2. Realizada qualquer a benfeitoria no imóvel, fica facultado ao **LOCADOR** aceitá-la ou não, restando à **LOCATÁRIA,** em caso do **LOCADOR** não aceitá-la, restaurar as condições ideais do imóvel, como encontrado ao adentrar inicialmente o mesmo, ficando as benfeitorias, consertos ou reparos integradas ao imóvel, não assistindo à **LOCATÁRIA** o direito de retenção ou indenização.

Clausula 6ª - DAS OBRIGAÇÕES E RESPONSABILIDADES DA LOCADORA

6.1. A **LOCADORA** obriga-se a entregar o espaço para uso da **LOCATÁRIA** para a realização do evento, devendo garantir o uso manso e pacífico do imóvel por todo o tempo que perdurar a locação.

6.2. Para efeito das adaptações e instalações necessárias à realização do evento, fica autorizada a **LOCATÁRIA** a entrar no imóvel ora locado a partir do dia 21 **DE Março DE 2013** devendo informar a **LOCADORA**, todos os serviços que serão realizados, para o fim de autorizar a entrada de terceiros, funcionários e ou prestadores de serviços.

Cláusula 7ª - DAS OBRIGAÇÕES E RESPONSABILIDADES DA LOCATÁRIA.

7.1. Cabe à **LOCATÁRIA** zelar pela segurança e preservação do espaço locado, sendo de sua responsabilidade a devolução do local nas mesmas condições em que recebeu, inclusive à limpeza, sendo de sua exclusiva responsabilidade a retirada de todo o lixo e entulho ocasionados pela realização do evento.

7.2. Realizada à vistoria por parte da **LOCADORA**, prevista na cláusula 3.3., constado vício que possa afetar a estrutura física do imóvel ou qualquer dano nas instalações, louças sanitárias, pintura de paredes e pisos, e outros, a **LOCATÁRIA**, no prazo de quarenta oito (48) horas da regular ciência obriga-se a promover os reparos necessários a reposição do espaço no estado em que foi entregue.

7.3. Constatado qualquer vício ou dano no imóvel, o mesmo não será recebido até que sejam providenciadas as correções, sendo que, após 48 horas será aplicada multa de R$ 1.000,00 (um mil reais) por dia de ocupação, independente dos custos necessários à realização dos reparos.

7.4. Caso a **LOCATÁRIA** não proceda aos reparos necessários, dentro do prazo estipulado, a **LOCADORA** poderá executá-lo, por empresa especializada, arcando a **LOCATÁRIA** com o pagamento dos serviços, lançando mão do valor depositado a título de caução e, caso seja insuficiente, A **LOCATÁRIA** deverá complementar a quarenta em até 48 horas após a execução dos serviços, servindo o presente Instrumento Particular como título executivo extrajudicial, nos termos do que dispõe a Lei.

7.5. Será de responsabilidade da **LOCATÁRIA** a obtenção de todos os pré-requisitos a realização do evento, tais como Alvará de Funcionamento de acordo com o Decreto nº. 7253/97, Alvará do Juizado de Menores, Autorização expressa da Policia Militar, Guarda Municipal, Polícia Federal e Polícia Civil, contratação de segurança privada com cadastro na Policia Federal, recolhimento de ISSQN, bem como o pagamento de todos os emolumentos e despesas decorrentes da implantação e consecução do evento a ser realizado

7.6. Deverá a **LOCATÁRIA** respeitar o limite de ruído de 60 dB (decibéis) determinado por lei, caso haja reprodução musical, ficando sujeita às penalidades legais em caso de descumprimento.

7.7. Arcar com todos os custos e encargos decorrentes de quaisquer danos causados por funcionários, prepostos, subcontratados e convidados, às instalações da **LOCADORA** ou a terceiros, devendo repor ou indenizar tais danos por conta própria, respondendo também civil e criminalmente pelos mesmos.

7.8. A **LOCATÁRIA** é a única responsável pelos contratos de trabalho de seus empregados, prepostos e/ou prestadores de serviços, bem como, pela integridade física dos mesmos, não podendo ser argüida a responsabilidade subsidiária e/ou solidária da **LOCADORA**, não existindo também vinculação empregatícia entre seus empregados e prestadores de serviços com a **LOCADORA**, sendo também de sua responsabilidade, todos os encargos fiscais, trabalhistas e previdenciários.

7.9. A **LOCATÁRIA** é a única responsável pela guarda dos seus bens e/ou de terceiros, tais como equipamentos de som, luz, banheiros químicos e todos os demais necessários para a realização do evento.

7.10. Caberá à **LOCATÁRIA** a contratação dos serviços pertinentes ao fornecimento de iluminação e sonorização especifica para o evento, sendo certo que na hipótese do uso por estas empresas das instalações elétricas da **LOCADORA**, só poderá ser utilizada mediante autorização e supervisão desta, por escrito, através de um responsável nomeado para este fim. A **LOCADORA** fornecerá energia do local à **LOCATÁRIA** desde que não ultrapasse os limites de cargas do local.

7.11. A **LOCATÁRIA** deverá providenciar por sua conta e risco, contratação de fornecimento de energia própria, seja ela ligação provisória via contratação CPFL ou através de geradores, tantos quantos bastem para satisfazer suas necessidades na data de realização do evento, não sendo da responsabilidade da **LOCADORA** qualquer interrupção de energia.

7.12 A LOCATÁRIA na divulgação do evento, ficará obrigada a utilizar como nomenclatura do local: CEAR – CENTRO DE EVENTOS DE ARARAQUARA E REGIÃO, ficando vedada qualquer outro nome ou forma de expressão para identificar o local onde será realizado o evento, sob pena de incorrer em multa contratual prevista na cláusula própria

Cláusula 8ª - VALOR DO ALUGUEL, DESPESAS E TRIBUTOS

8.1. Como aluguel, a **LOCATÁRIA** pagará o valor de **R$ 14.200,00 (Quatorze Mil e Duzentos Reais), sendo que 50 %** no ato da assinatura deste contrato e os 50% restantes em até 5 dias antes do evento em depósito bancário em nome da empresa MORADA DO Sol Turismo e Eventos S/A Banco do Brasil Ag. 0082-5 c/c 18.899-9 contra recibo emitido pelo **LOCADOR,** desde que todas as despesas tenham sido quitadas,

8.2. Caso a **LOCATÁRIA** venha a efetuar o pagamento do aluguel através do cheque, restará ao **LOCADOR** emitir os recibos de pagamento somente após compensação do mesmo.

8.3. A inadimplência da **LOCATÁRIA** faculta ao **LOCADOR considerar** rescindido imediatamente o presente Instrumento, não configurando novação ou adição às cláusulas contidas no presente instrumento, os atos de mera tolerância referente aos atrasos no pagamento do aluguel ou quaisquer outros tributos e despesas.

8.5. As partes estipulam uma multa de 50% do valor total do aluguel, a ser aplicada àquele que venha a infringir quaisquer das cláusulas contidas neste contrato.

MORADA DO SOL
Turismo e Eventos

Cláusula 9ª DA RESCISÃO

9.1. Ocorrerá à rescisão do presente contrato, independente de qualquer comunicação prévia ou indenização por parte da **LOCATÁRIA**, quando ocorrer qualquer sinistro, incêndio ou algo que venha a impossibilitar a posse do imóvel, independente dolo ou culpa da **LOCATÁRIA**;

9.2. Sendo o imóvel utilizado de forma diversa da locação, restará facultado ao **LOCADOR**, rescindir o presente contrato de plano, sem direito à indenização ou qualquer ônus por parte deste último, sem prejuízo da obrigação da **LOCATÁRIA** de efetuar o pagamento da locação, multas e demais despesas previstas.

Cláusula 10ª - DO PRAZO

10.1. .A presente locação terá o lapso temporal de validade de acordo com a **cláusula 3.1**, a iniciar-se às 8 horas do dia vigente no contrato, efetivando-se com a entrega das chaves, independentemente de aviso ou qualquer outra medida judicial ou extrajudicial.

10.2. Findo o prazo estipulado neste contrato, o mesmo cessará de pleno direito, independente de qualquer notificação ou interpelação.

Cláusula 11ª - DO FORO

11.1. Para dirimir quaisquer controvérsias oriundas do **CONTRATO**, as partes elegem o Foro da Comarca de Araraquara. Por estarem assim justos e contratados, firmam o presente instrumento, em duas (02) vias de igual teor, juntamente com duas (02) testemunhas.

Araraquara, 19 de Março de 2013.

LOCADOR: Eneida Miranda de Toledo
Diretor Presidente do Morada do Sol Participações S/A

LOCATÁRIO Lineu Carlos de Assis
W & L Publicidade S/S Ltda.,
CNPJ 49.167.372/0001-04

Testemunhas:

Luis Fernando Haddad Francisco

Felipe Scarpa Custodio

CEAR – Centro de Eventos de Araraquara e Região
Rua: Ivo Antonio Magnani, nº 430 – Fonte Luminosa
Araraquara/SP – CEP 14.802-634
Tel.: (16) 3331-6690 / 3331-3820 / 3335-8526

MORADA DO SOL
Turismo e Eventos

CONTRATO DE LOCAÇÃO PARA REALIZAÇÃO DE EVENTOS

Adm.036 /2013

Cláusula 1ª - IDENTIFICAÇÃO DAS PARTES CONTRATANTES

1.1. **LOCADOR:** Morada do Sol Participações S/A, com sede em Araraquara, na Rua Ivo Antonio Magnani, 430, Fonte Luminosa, CEP. 14.802.634, no Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ sob o nº. 43.964.097/0001-65, neste ato representado pelo seu presidente Srta. Eneida Miranda de Toledo, brasileira, Professora Universitária, Carteira de Identidade nrº. 7.493.027 SSP/SP, CPF. Nrº. 044.036.168.01, residente e domiciliado na Av: Martinho Gerard Rolfsen,nª 1027, Jd Morumbi, Cidade de Araraquara, CEP. 14.801-070, no Estado de São Paulo

1.2. **LOCATÁRIO(A)(S** W & L Publicidade S/S Ltda., CNPJ 49.167.372/0001-04*, Endereço Rua Manoel Rodrigues Jacob , 673 Bairro Santa Angelina, Cep 14.802-195, representada por Lineu Carlos de Assis.

Cláusula 2ª - DO OBJETO DO CONTRATO

2.1 O presente contrato tem como **OBJETO** a locação temporária da **ÁREA PAVILHÃO MULTISETOR** do Imóvel de propriedade do **LOCADOR**, situado na Rua Ivo Antonio Magnani, 430, Fonte Luminosa, Cidade de Araraquara, CEP. 14802-634, no Estado de São Paulo, sob o Registro nº. 99.291 do Cartório Primeiro Ofício de Registro de Imóveis de Araraquara/SP.

Cláusula 3º - DA UTILIZAÇÃO DO IMÓVEL

3.1. A presente locação temporária destina-se exclusivamente ao uso do **PAVILHÃO MULTISETOR e ESTACIONAMENTO** do imóvel nos dias 19, **20 E 21 de Abril de 2013**, para realização de evento – FEIRÃO DE VEICULOS.

3.2. A **LOCATÁRIA** declara que vistoriou o imóvel e espaço do estacionamento, nesta data, sendo que o mesmo encontra-se, com instalações elétricas e hidráulicas em perfeito funcionamento, e pintura conservada, apresentando-se em ideais condições de higiene, limpeza, sendo que portas, portões, louças sanitárias e acessórios encontram-se também em perfeito funcionamento.

3.3. Por ocasião da devolução do imóvel, ao término do presente contrato, o **LOCADOR** realizará vistorias no imóvel em dia e hora a serem previamente combinados entre as partes, a fim de averiguar o funcionamento e as condições de todas as instalações dos locais que foram objeto da locação.

DIGITADO

Cláusula 4ª - DA CAUÇÃO

4.1. A **LOCATÁRIA**, concorda desde já, em depositar a título de caução e garantia da integridade de conservação do imóvel em favor da **LOCADORA** a importância de **R$ 1.000,00 (HUM MIL REAIS)**, através de Cheque, emitido pelo representante legal da **LOCATÁRIA**, o qual não será levado a depósito bancário, devendo ser devolvido ao emitente após o regular cumprimento do presente instrumento.

4.2. Além do disposto na cláusula anterior, o valor da caução poderá ser utilizado em todas os demais danos e infrações contratuais que a **LOCATÁRIA** der causa durante o cumprimento da avença, além de responder por perdas e danos suplementares, caso o valor da caução seja inferior ao montante do prejuízo e/ou infração praticada.

Cláusula 5ª - DAS BENFEITORIAS

5.1. Deverá ser submetida de imediato à autorização expressa do **LOCADOR** qualquer benfeitoria que a **LOCÁTARIA** pretenda realizar no imóvel.

5.2. Realizada qualquer a benfeitoria no imóvel, fica facultado ao **LOCADOR** aceitá-la ou não, restando à **LOCATÁRIA,** em caso do **LOCADOR** não aceitá-la, restaurar as condições ideais do imóvel, como encontrado ao adentrar inicialmente o mesmo, ficando as benfeitorias, consertos ou reparos integradas ao imóvel, não assistindo à **LOCATÁRIA** o direito de retenção ou indenização.

Clausula 6ª - DAS OBRIGAÇÕES E RESPONSABILIDADES DA LOCADORA

6.1. A **LOCADORA** obriga-se a entregar o espaço para uso da **LOCATÁRIA** para a realização do evento, devendo garantir o uso manso e pacífico do imóvel por todo o tempo que perdurar a locação.

6.2. Para efeito das adaptações e instalações necessárias à realização do evento, fica autorizada a **LOCATÁRIA** a entrar no imóvel ora locado a partir do dia 18 **DE Abril DE 2013** devendo informar a **LOCADORA**, todos os serviços que serão realizados, para o fim de autorizar a entrada de terceiros, funcionários e ou prestadores de serviços.

Cláusula 7ª - DAS OBRIGAÇÕES E RESPONSABILIDADES DA LOCATÁRIA.

7.1. Cabe à **LOCATÁRIA** zelar pela segurança e preservação do espaço locado, sendo de sua responsabilidade a devolução do local nas mesmas condições em que recebeu, inclusive à limpeza, sendo de sua exclusiva responsabilidade a retirada de todo o lixo e entulho ocasionados pela realização do evento.

7.2. Realizada à vistoria por parte da **LOCADORA**, prevista na cláusula 3.3., constado vício que possa afetar a estrutura física do imóvel ou qualquer dano nas instalações, louças sanitárias, pintura de paredes e pisos, e outros, a **LOCATÁRIA**, no prazo de quarenta oito (48) horas da regular ciência obriga-se a promover os reparos necessários a reposição do espaço no estado em que foi entregue.

7.3. Constatado qualquer vício ou dano no imóvel, o mesmo não será recebido até que sejam providenciadas as correções, sendo que, após 48 horas será aplicada multa de R$ 1.000,00 (um mil reais) por dia de ocupação, independente dos custos necessários à realização dos reparos.

7.4. Caso a **LOCATÁRIA** não proceda aos reparos necessários, dentro do prazo estipulado, a **LOCADORA** poderá executá-lo, por empresa especializada, arcando a **LOCATÁRIA** com o pagamento dos serviços, lançando mão do valor depositado a título de caução e, caso seja insuficiente, A **LOCATÁRIA** deverá complementar a quarenta em até 48 horas após a execução dos serviços, servindo o presente Instrumento Particular como título executivo extrajudicial, nos termos do que dispõe a Lei.

7.5. Será de responsabilidade da **LOCATÁRIA** a obtenção de todos os pré-requisitos a realização do evento, tais como Alvará de Funcionamento de acordo com o Decreto nº. 7253/97, Alvará do Juizado de Menores, Autorização expressa da Policia Militar, Guarda Municipal, Polícia Federal e Polícia Civil, contratação de segurança privada com cadastro na Policia Federal, recolhimento de ISSQN, bem como o pagamento de todos os emolumentos e despesas decorrentes da implantação e consecução do evento a ser realizado

7.6. Deverá a **LOCATÁRIA** respeitar o limite de ruído de 60 dB (decibéis) determinado por lei, caso haja reprodução musical, ficando sujeita às penalidades legais em caso de descumprimento.

7.7. Arcar com todos os custos e encargos decorrentes de quaisquer danos causados por funcionários, prepostos, subcontratados e convidados, às instalações da **LOCADORA** ou a terceiros, devendo repor ou indenizar tais danos por conta própria, respondendo também civil e criminalmente pelos mesmos.

7.8. A **LOCATÁRIA** é a única responsável pelos contratos de trabalho de seus empregados, prepostos e/ou prestadores de serviços, bem como, pela integridade física dos mesmos, não podendo ser argüida a responsabilidade subsidiária e/ou solidária da **LOCADORA**, não existindo também vinculação empregatícia entre seus empregados e prestadores de serviços com a **LOCADORA,** sendo também de sua responsabilidade, todos os encargos fiscais, trabalhistas e previdenciários.

7.9. A **LOCATÁRIA** é a única responsável pela guarda dos seus bens e/ou de terceiros, tais como equipamentos de som, luz, banheiros químicos e todos os demais necessários para a realização do evento.

7.10. Caberá à **LOCATÁRIA** a contratação dos serviços pertinentes ao fornecimento de iluminação e sonorização especifica para o evento, sendo certo que na hipótese do uso por estas empresas das instalações elétricas da **LOCADORA**, só poderá ser utilizada mediante autorização e supervisão desta, por escrito, através de um responsável nomeado para este fim. A **LOCADORA** fornecerá energia do local à **LOCATÁRIA** desde que não ultrapasse os limites de cargas do local.

7.11. A **LOCATÁRIA** deverá providenciar por sua conta e risco, contratação de fornecimento de energia própria, seja ela ligação provisória via contratação CPFL ou através de geradores, tantos quantos bastem para satisfazer suas necessidades na data de realização do evento, não sendo da responsabilidade da **LOCADORA** qualquer interrupção de energia.

7.12 **A LOCATÁRIA na divulgação do evento, ficará obrigada a utilizar como nomenclatura do local: CEAR – CENTRO DE EVENTOS DE ARARAQUARA E REGIÃO, ficando vedada qualquer outro nome ou forma de expressão para identificar o local onde será realizado o evento, sob pena de incorrer em multa contratual prevista na cláusula própria**

Cláusula 8ª - VALOR DO ALUGUEL, DESPESAS E TRIBUTOS

8.1. Como aluguel, a **LOCATÁRIA** pagará o valor de **R$ 14.200,00 (Quatorze Mil e Duzentos Reais), sendo que 50 %** no ato da assinatura deste contrato e os 50% restantes em até 5 dias antes do evento em depósito bancário em nome da empresa MORADA DO Sol Turismo e Eventos S/A Banco do Brasil Ag. 0082-5 c/c 18.899-9 contra recibo emitido pelo **LOCADOR,** desde que todas as despesas tenham sido quitadas,

8.2. Caso a **LOCATÁRIA** venha a efetuar o pagamento do aluguel através do cheque, restará ao **LOCADOR** emitir os recibos de pagamento somente após compensação do mesmo.

8.3. A inadimplência da **LOCATÁRIA** faculta ao **LOCADOR considerar** rescindido imediatamente o presente Instrumento, não configurando novação ou adição às cláusulas contidas no presente instrumento, os atos de mera tolerância referente aos atrasos no pagamento do aluguel ou quaisquer outros tributos e despesas.

8.5. As partes estipulam uma multa de 50% do valor total do aluguel, a ser aplicada àquele que venha a infringir quaisquer das cláusulas contidas neste contrato.

MORADA DO SOL
Turismo e Eventos

Cláusula 9ª DA RESCISÃO

9.1. Ocorrerá à rescisão do presente contrato, independente de qualquer comunicação prévia ou indenização por parte da **LOCATÁRIA**, quando ocorrer qualquer sinistro, incêndio ou algo que venha a impossibilitar a posse do imóvel, independente dolo ou culpa da **LOCATÁRIA**;

9.2. Sendo o imóvel utilizado de forma diversa da locação, restará facultado ao **LOCADOR**, rescindir o presente contrato de plano, sem direito à indenização ou qualquer ônus por parte deste último, sem prejuízo da obrigação da **LOCATÁRIA** de efetuar o pagamento da locação, multas e demais despesas previstas.

Cláusula 10ª - DO PRAZO

10.1. .A presente locação terá o lapso temporal de validade de acordo com a **cláusula 3.1**, a iniciar-se às 8 horas do dia vigente no contrato, efetivando-se com a entrega das chaves, independentemente de aviso ou qualquer outra medida judicial ou extrajudicial.

10.2. Findo o prazo estipulado neste contrato, o mesmo cessará de pleno direito, independente de qualquer notificação ou interpelação.

Cláusula 11ª - DO FORO

11.1. Para dirimir quaisquer controvérsias oriundas do **CONTRATO**, as partes elegem o Foro da Comarca de Araraquara. Por estarem assim justos e contratados, firmam o presente instrumento, em duas (02) vias de igual teor, juntamente com duas (02) testemunhas.

Araraquara, 16 de Abril de 2013.

LOCADOR: Eneida Miranda de Toledo
Diretor Presidente do Morada do Sol Participações S/A

LOCATÁRIO Lineu Carlos de Assis
W & L Publicidade S/S Ltda.,
CNPJ 49.167.372/0001-04

Testemunhas:

Luis Fernando Haddad Francisco

Felipe Scarpa Custodio

CEAR – Centro de Eventos de Araraquara e Região
Rua: Ivo Antonio Magnani, nº 430 – Fonte Luminosa
Araraquara/SP – CEP 14.802-634
Tel.: (16) 3331-6690 / 3331-3820 / 3335-8526

MORADA DO SOL
Turismo e Eventos

CONTRATO DE LOCAÇÃO PARA REALIZAÇÃO DE EVENTOS

Adm.043 /2013

Cláusula 1ª - IDENTIFICAÇÃO DAS PARTES CONTRATANTES

1.1. **LOCADOR:** Morada do Sol Participações S/A, com sede em Araraquara, na Rua Ivo Antonio Magnani, 430, Fonte Luminosa, CEP. 14.802.634, no Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ sob o nº. 43.964.097/0001-65, neste ato representado pelo seu presidente Srta. Eneida Miranda de Toledo, brasileira, Professora Universitária, Carteira de Identidade nrº. 7.493.027 SSP/SP, CPF. Nrº. 044.036.168.01, residente e domiciliado na Av: Martinho Gerard Rolfsen,nª 1027, Jd Morumbi, Cidade de Araraquara, CEP. 14.801-070, no Estado de São Paulo

1.2. **LOCATÁRIO(A)(S** W & L Publicidade S/S Ltda., CNPJ 49.167.372/0001-04*, Endereço Rua Manoel Rodrigues Jacob , 673 Bairro Santa Angelina, Cep 14.802-195, representada por Lineu Carlos de Assis.

Cláusula 2ª - DO OBJETO DO CONTRATO

2.1 O presente contrato tem como OBJETO a locação temporária da ÁREA **PAVILHÃO MULTISETOR** do Imóvel de propriedade do **LOCADOR**, situado na Rua Ivo Antonio Magnani, 430, Fonte Luminosa, Cidade de Araraquara, CEP. 14802-634, no Estado de São Paulo, sob o Registro nº. 99.291 do Cartório Primeiro Ofício de Registro de Imóveis de Araraquara/SP.

Cláusula 3º - DA UTILIZAÇÃO DO IMÓVEL

3.1. A presente locação temporária destina-se exclusivamente ao uso do PAVILHÃO **MULTISETOR e ESTACIONAMENTO** do imóvel nos dias 03, **04 E 05 de Maio de 2013**, para realização de evento – FEIRÃO DE VEICULOS.

3.2. A LOCATÁRIA declara que vistoriou o imóvel e espaço do estacionamento, nesta data, sendo que o mesmo encontra-se, com instalações elétricas e hidráulicas em perfeito funcionamento, e pintura conservada, apresentando-se em ideais condições de higiene, limpeza, sendo que portas, portões, louças sanitárias e acessórios encontram-se também em perfeito funcionamento.

3.3. Por ocasião da devolução do imóvel, ao término do presente contrato, o **LOCADOR** realizará vistorias no imóvel em dia e hora a serem previamente combinados entre as partes, a fim de averiguar o funcionamento e as condições de todas as instalações dos locais que foram objeto da locação.

DIGITADO

Cláusula 4ª - DA CAUÇÃO

4.1. A **LOCATÁRIA**, concorda desde já, em depositar a título de caução e garantia da integridade de conservação do imóvel em favor da **LOCADORA** a importância de **R$ 1.000,00 (HUM MIL REAIS)**, através de Cheque, emitido pelo representante legal da **LOCATÁRIA**, o qual não será levado a depósito bancário, devendo ser devolvido ao emitente após o regular cumprimento do presente instrumento.

4.2. Além do disposto na cláusula anterior, o valor da caução poderá ser utilizado em todas os demais danos e infrações contratuais que a LOCATÁRIA der causa durante o cumprimento da avença, além de responder por perdas e danos suplementares, caso o valor da caução seja inferior ao montante do prejuízo e/ou infração praticada.

Cláusula 5ª - DAS BENFEITORIAS

5.1. Deverá ser submetida de imediato à autorização expressa do **LOCADOR** qualquer benfeitoria que a LOCÁTARIA pretenda realizar no imóvel.

5.2. Realizada qualquer a benfeitoria no imóvel, fica facultado ao **LOCADOR** aceitá-la ou não, restando à LOCATÁRIA, em caso do LOCADOR não aceitá-la, restaurar as condições ideais do imóvel, como encontrado ao adentrar inicialmente o mesmo, ficando as benfeitorias, consertos ou reparos integradas ao imóvel, não assistindo à LOCATÁRIA o direito de retenção ou indenização.

Clausula 6ª - DAS OBRIGAÇÕES E RESPONSABILIDADES DA LOCADORA

6.1. A **LOCADORA** obriga-se a entregar o espaço para uso da **LOCATÁRIA** para a realização do evento, devendo garantir o uso manso e pacífico do imóvel por todo o tempo que perdurar a locação.

6.2. Para efeito das adaptações e instalações necessárias à realização do evento, fica autorizada a **LOCATÁRIA** a entrar no imóvel ora locado a partir do dia 02 **DE Maio DE 2013** devendo informar a **LOCADORA**, todos os serviços que serão realizados, para o fim de autorizar a entrada de terceiros, funcionários e ou prestadores de serviços.

Cláusula 7ª - DAS OBRIGAÇÕES E RESPONSABILIDADES DA LOCATÁRIA.

7.1. Cabe à **LOCATÁRIA** zelar pela segurança e preservação do espaço locado, sendo de sua responsabilidade a devolução do local nas mesmas condições em que recebeu, inclusive à limpeza, sendo de sua exclusiva responsabilidade a retirada de todo o lixo e entulho ocasionados pela realização do evento.

7.2. Realizada à vistoria por parte da **LOCADORA**, prevista na cláusula 3.3., constado vício que possa afetar a estrutura física do imóvel ou qualquer dano nas instalações, louças sanitárias, pintura de paredes e pisos, e outros, a **LOCATÁRIA**, no prazo de quarenta oito (48) horas da regular ciência obriga-se a promover os reparos necessários a reposição do espaço no estado em que foi entregue.

7.3. Constatado qualquer vício ou dano no imóvel, o mesmo não será recebido até que sejam providenciadas as correções, sendo que, após 48 horas será aplicada multa de R$ 1.000,00 (um mil reais) por dia de ocupação, independente dos custos necessários à realização dos reparos.

7.4. Caso a **LOCATÁRIA** não proceda aos reparos necessários, dentro do prazo estipulado, a **LOCADORA** poderá executá-lo, por empresa especializada, arcando a **LOCATÁRIA** com o pagamento dos serviços, lançando mão do valor depositado a título de caução e, caso seja insuficiente, A **LOCATÁRIA** deverá complementar a quarenta em até 48 horas após a execução dos serviços, servindo o presente Instrumento Particular como título executivo extrajudicial, nos termos do que dispõe a Lei.

7.5. Será de responsabilidade da **LOCATÁRIA** a obtenção de todos os pré-requisitos a realização do evento, tais como Alvará de Funcionamento de acordo com o Decreto nº. 7253/97, Alvará do Juizado de Menores, Autorização expressa da Policia Militar, Guarda Municipal, Polícia Federal e Polícia Civil, contratação de segurança privada com cadastro na Policia Federal, recolhimento de ISSQN, bem como o pagamento de todos os emolumentos e despesas decorrentes da implantação e consecução do evento a ser realizado

7.6. Deverá a **LOCATÁRIA** respeitar o limite de ruído de 60 dB (decibéis) determinado por lei, caso haja reprodução musical, ficando sujeita às penalidades legais em caso de descumprimento.

7.7. Arcar com todos os custos e encargos decorrentes de quaisquer danos causados por funcionários, prepostos, subcontratados e convidados, às instalações da **LOCADORA** ou a terceiros, devendo repor ou indenizar tais danos por conta própria, respondendo também civil e criminalmente pelos mesmos.

7.8. A **LOCATÁRIA** é a única responsável pelos contratos de trabalho de seus empregados, prepostos e/ou prestadores de serviços, bem como, pela integridade física dos mesmos, não podendo ser argüida a responsabilidade subsidiária e/ou solidária da **LOCADORA**, não existindo também vinculação empregatícia entre seus empregados e prestadores de serviços com a **LOCADORA**, sendo também de sua responsabilidade, todos os encargos fiscais, trabalhistas e previdenciários.

7.9. A **LOCATÁRIA** é a única responsável pela guarda dos seus bens e/ou de terceiros, tais como equipamentos de som, luz, banheiros químicos e todos os demais necessários para a realização do evento.

7.10. Caberá à **LOCATÁRIA** a contratação dos serviços pertinentes ao fornecimento de iluminação e sonorização especifica para o evento, sendo certo que na hipótese do uso por estas empresas das instalações elétricas da **LOCADORA**, só poderá ser utilizada mediante autorização e supervisão desta, por escrito, através de um responsável nomeado para este fim. A **LOCADORA** fornecerá energia do local à **LOCATÁRIA** desde que não ultrapasse os limites de cargas do local.

7.11. A **LOCATÁRIA** deverá providenciar por sua conta e risco, contratação de fornecimento de energia própria, seja ela ligação provisória via contratação CPFL ou através de geradores, tantos quantos bastem para satisfazer suas necessidades na data de realização do evento, não sendo da responsabilidade da **LOCADORA** qualquer interrupção de energia.

7.12 **A LOCATÁRIA na divulgação do evento, ficará obrigada a utilizar como nomenclatura do local: CEAR – CENTRO DE EVENTOS DE ARARAQUARA E REGIÃO, ficando vedada qualquer outro nome ou forma de expressão para identificar o local onde será realizado o evento, sob pena de incorrer em multa contratual prevista na cláusula própria**

Cláusula 8ª - VALOR DO ALUGUEL, DESPESAS E TRIBUTOS

8.1. Como aluguel, a **LOCATÁRIA** pagará o valor de **R$ 14.200,00 (Quatorze Mil e Duzentos Reais), sendo que 50 %** no ato da assinatura deste contrato e os 50% restantes em até 5 dias antes do evento em depósito bancário em nome da empresa MORADA DO Sol Turismo e Eventos S/A Banco do Brasil Ag. 0082-5 c/c 18.899-9 contra recibo emitido pelo **LOCADOR**, desde que todas as despesas tenham sido quitadas,

8.2. Caso a **LOCATÁRIA** venha a efetuar o pagamento do aluguel através do cheque, restará ao **LOCADOR** emitir os recibos de pagamento somente após compensação do mesmo.

8.3. A inadimplência da **LOCATÁRIA** faculta ao **LOCADOR considerar** rescindido imediatamente o presente Instrumento, não configurando novação ou adição às cláusulas contidas no presente instrumento, os atos de mera tolerância referente aos atrasos no pagamento do aluguel ou quaisquer outros tributos e despesas.

8.5. As partes estipulam uma multa de 50% do valor total do aluguel, a ser aplicada àquele que venha a infringir quaisquer das cláusulas contidas neste contrato.

MORADA DO SOL
Turismo e Eventos

Cláusula 9ª DA RESCISÃO

9.1. Ocorrerá à rescisão do presente contrato, independente de qualquer comunicação prévia ou indenização por parte da **LOCATÁRIA**, quando ocorrer qualquer sinistro, incêndio ou algo que venha a impossibilitar a posse do imóvel, independente dolo ou culpa da **LOCATÁRIA**;

9.2. Sendo o imóvel utilizado de forma diversa da locação, restará facultado ao **LOCADOR**, rescindir o presente contrato de plano, sem direito à indenização ou qualquer ônus por parte deste último, sem prejuízo da obrigação da **LOCATÁRIA** de efetuar o pagamento da locação, multas e demais despesas previstas.

Cláusula 10ª - DO PRAZO

10.1. A presente locação terá o lapso temporal de validade de acordo com a **cláusula 3.1**, a iniciar-se às 8 horas do dia vigente no contrato, efetivando-se com a entrega das chaves, independentemente de aviso ou qualquer outra medida judicial ou extrajudicial.

10.2. Findo o prazo estipulado neste contrato, o mesmo cessará de pleno direito, independente de qualquer notificação ou interpelação.

Cláusula 11ª - DO FORO

11.1. Para dirimir quaisquer controvérsias oriundas do **CONTRATO**, as partes elegem o Foro da Comarca de Araraquara. Por estarem assim justos e contratados, firmam o presente instrumento, em duas (02) vias de igual teor, juntamente com duas (02) testemunhas.

Araraquara, 30 de Abril de 2013.

LOCADOR: Eneida Miranda de Toledo
Diretor Presidente do Morada do Sol Participações S/A

LOCATÁRIO Lincu Carlos de Assis
W & L Publicidade S/S Ltda.,
CNPJ 49.167.372/0001-04

Testemunhas:

Luis Fernando Haddad Francisco

Felipe Scarpa Custodio

CEAR – Centro de Eventos de Araraquara e Região
Rua: Ivo Antonio Magnani, nº 430 – Fonte Luminosa
Araraquara/SP – CEP 14.802-634
Tel.: (16) 3331-6690 / 3331-3820 / 3335-8526

MORADA DO SOL
Turismo e Eventos

CONTRATO DE LOCAÇÃO PARA REALIZAÇÃO DE EVENTOS

Adm.044 /2013

Cláusula 1ª - IDENTIFICAÇÃO DAS PARTES CONTRATANTES

1.1. **LOCADOR:** Morada do Sol Participações S/A, com sede em Araraquara, na Rua Ivo Antonio Magnani, 430, Fonte Luminosa, CEP. 14.802.634, no Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ sob o nº. 43.964.097/0001-65, neste ato representado pelo seu presidente Srta. Eneida Miranda de Toledo, brasileira, Professora Universitária, Carteira de Identidade nrº. 7.493.027 SSP/SP, CPF. Nrº. 044.036.168.01, residente e domiciliado na Av: Martinho Gerard Rolfsen,nª 1027, Jd Morumbi, Cidade de Araraquara, CEP. 14.801-070, no Estado de São Paulo.

1.2. **LOCATÁRIO(A)(S** Lacerda e Silva Comunicação Ltda ME, CNPJ 17.011.532/0001-27*Insc.Estadual Isento, Insc.Municipal 1268991, Endereço Av: Mario Ybarra de Almeida, nº171, Bairro Centro, Cep 14.800-420, Araraquara-SP.

Cláusula 2ª - DO OBJETO DO CONTRATO

2.1 O presente contrato tem como **OBJETO** a locação temporária da **ÁREA PAVILHÃO MULTISETOR** do Imóvel de propriedade do **LOCADOR**, situado na Rua Ivo Antonio Magnani, 430, Fonte Luminosa, Cidade de Araraquara, CEP. 14802-634, no Estado de São Paulo, sob o Registro nº. 99.291 do Cartório Primeiro Oficio de Registro de Imóveis de Araraquara/SP.

Cláusula 3º - DA UTILIZAÇÃO DO IMÓVEL

3.1. A presente locação temporária destina-se exclusivamente ao uso do **PAVILHÃO MULTISETOR e ESTACIONAMENTO** do imóvel nos dias **17, 18 E 19 de Maio de 2013**, para realização de evento – FEIRÃO DE VEICULOS.

3.2. A **LOCATÁRIA** declara que vistoriou o imóvel e espaço do estacionamento, nesta data, sendo que o mesmo encontra-se, com instalações elétricas e hidráulicas em perfeito funcionamento, e pintura conservada, apresentando-se em ideais condições de higiene, limpeza, sendo que portas, portões, louças sanitárias e acessórios encontram-se também em perfeito funcionamento.

3.3. Por ocasião da devolução do imóvel, ao término do presente contrato, o **LOCADOR** realizará vistorias no imóvel em dia e hora a serem previamente combinados entre as partes, a fim de averiguar o funcionamento e as condições de todas as instalações dos locais que foram objeto da locação.

DIGITADO

Cláusula 4ª - DA CAUÇÃO

4.1. A **LOCATÁRIA**, concorda desde já, em depositar a título de caução e garantia da integridade de conservação do imóvel em favor da **LOCADORA** a importância de **R$ 1.000,00 (HUM MIL REAIS)**, através de Cheque, emitido pelo representante legal da **LOCATÁRIA**, o qual não será levado a depósito bancário, devendo ser devolvido ao emitente após o regular cumprimento do presente instrumento.

4.2. Além do disposto na cláusula anterior, o valor da caução poderá ser utilizado em todas os demais danos e infrações contratuais que a **LOCATÁRIA** der causa durante o cumprimento da avença, além de responder por perdas e danos suplementares, caso o valor da caução seja inferior ao montante do prejuízo e/ou infração praticada.

Cláusula 5ª - DAS BENFEITORIAS

5.1. Deverá ser submetida de imediato à autorização expressa do **LOCADOR** qualquer benfeitoria que a **LOCÁTARIA** pretenda realizar no imóvel.

5.2. Realizada qualquer a benfeitoria no imóvel, fica facultado ao **LOCADOR** aceitá-la ou não, restando à **LOCATÁRIA**, em caso do **LOCADOR** não aceitá-la, restaurar as condições ideais do imóvel, como encontrado ao adentrar inicialmente o mesmo, ficando as benfeitorias, consertos ou reparos integradas ao imóvel, não assistindo à **LOCATÁRIA** o direito de retenção ou indenização.

Clausula 6ª - DAS OBRIGAÇÕES E RESPONSABILIDADES DA LOCADORA

6.1. A **LOCADORA** obriga-se a entregar o espaço para uso da **LOCATÁRIA** para a realização do evento, devendo garantir o uso manso e pacífico do imóvel por todo o tempo que perdurar a locação.

6.2. Para efeito das adaptações e instalações necessárias à realização do evento, fica autorizada a **LOCATÁRIA** a entrar no imóvel ora locado a partir do dia 16 **DE Maio DE 2013** devendo informar a **LOCADORA**, todos os serviços que serão realizados, para o fim de autorizar a entrada de terceiros, funcionários e ou prestadores de serviços.

Cláusula 7ª - DAS OBRIGAÇÕES E RESPONSABILIDADES DA LOCATÁRIA.

7.1. Cabe à **LOCATÁRIA** zelar pela segurança e preservação do espaço locado, sendo de sua responsabilidade a devolução do local nas mesmas condições em que recebeu, inclusive à limpeza, sendo de sua exclusiva responsabilidade a retirada de todo o lixo e entulho ocasionados pela realização do evento.

7.2. Realizada à vistoria por parte da **LOCADORA**, prevista na cláusula 3.3., constado vício que possa afetar a estrutura física do imóvel ou qualquer dano nas instalações, louças sanitárias, pintura de paredes e pisos, e outros, a **LOCATÁRIA**, no prazo de quarenta oito (48) horas da regular ciência obriga-se a promover os reparos necessários a reposição do espaço no estado em que foi entregue.

7.3. Constatado qualquer vício ou dano no imóvel, o mesmo não será recebido até que sejam providenciadas as correções, sendo que, após 48 horas será aplicada multa de R$ 1.000,00 (um mil reais) por dia de ocupação, independente dos custos necessários à realização dos reparos.

7.4. Caso a **LOCATÁRIA** não proceda aos reparos necessários, dentro do prazo estipulado, a **LOCADORA** poderá executá-lo, por empresa especializada, arcando a **LOCATÁRIA** com o pagamento dos serviços, lançando mão do valor depositado a título de caução e, caso seja insuficiente, A **LOCATÁRIA** deverá complementar a quarenta em até 48 horas após a execução dos serviços, servindo o presente Instrumento Particular como título executivo extrajudicial, nos termos do que dispõe a Lei.

7.5. Será de responsabilidade da **LOCATÁRIA** a obtenção de todos os pré-requisitos a realização do evento, tais como Alvará de Funcionamento de acordo com o Decreto nº. 7253/97, Alvará do Juizado de Menores, Autorização expressa da Policia Militar, Guarda Municipal, Polícia Federal e Polícia Civil, contratação de segurança privada com cadastro na Policia Federal, recolhimento de ISSQN, bem como o pagamento de todos os emolumentos e despesas decorrentes da implantação e consecução do evento a ser realizado

7.6. Deverá a **LOCATÁRIA** respeitar o limite de ruído de 60 dB (decibéis) determinado por lei, caso haja reprodução musical, ficando sujeita às penalidades legais em caso de descumprimento.

7.7. Arcar com todos os custos e encargos decorrentes de quaisquer danos causados por funcionários, prepostos, subcontratados e convidados, às instalações da **LOCADORA** ou a terceiros, devendo repor ou indenizar tais danos por conta própria, respondendo também civil e criminalmente pelos mesmos.

7.8. A **LOCATÁRIA** é a única responsável pelos contratos de trabalho de seus empregados, prepostos e/ou prestadores de serviços, bem como, pela integridade física dos mesmos, não podendo ser argüida a responsabilidade subsidiária e/ou solidária da **LOCADORA**, não existindo também vinculação empregatícia entre seus empregados e prestadores de serviços com a **LOCADORA**, sendo também de sua responsabilidade, todos os encargos fiscais, trabalhistas e previdenciários.

7.9. A **LOCATÁRIA** é a única responsável pela guarda dos seus bens e/ou de terceiros, tais como equipamentos de som, luz, banheiros químicos e todos os demais necessários para a realização do evento.

7.10. Caberá à **LOCATÁRIA** a contratação dos serviços pertinentes ao fornecimento de iluminação e sonorização especifica para o evento, sendo certo que na hipótese do uso por estas empresas das instalações elétricas da **LOCADORA**, só poderá ser utilizada mediante autorização e supervisão desta, por escrito, através de um responsável nomeado para este fim. A **LOCADORA** fornecerá energia do local à **LOCATÁRIA** desde que não ultrapasse os limites de cargas do local.

7.11. A **LOCATÁRIA** deverá providenciar por sua conta e risco, contratação de fornecimento de energia própria, seja ela ligação provisória via contratação CPFL ou através de geradores, tantos quantos bastem para satisfazer suas necessidades na data de realização do evento, não sendo da responsabilidade da **LOCADORA** qualquer interrupção de energia.

7.12 **A LOCATÁRIA na divulgação do evento, ficará obrigada a utilizar como nomenclatura do local: CEAR – CENTRO DE EVENTOS DE ARARAQUARA E REGIÃO, ficando vedada qualquer outro nome ou forma de expressão para identificar o local onde será realizado o evento, sob pena de incorrer em multa contratual prevista na cláusula própria**

Cláusula 8ª - VALOR DO ALUGUEL, DESPESAS E TRIBUTOS

8.1. Como aluguel, a **LOCATÁRIA** pagará o valor de **R$ 14.200,00 (Quatorze Mil e Duzentos Reais), sendo que 50 %** no ato da assinatura deste contrato e os 50% restantes em até 5 dias antes do evento em depósito bancário em nome da empresa MORADA DO Sol Turismo e Eventos S/A Banco do Brasil Ag. 0082-5 c/c 18.899-9 contra recibo emitido pelo **LOCADOR**, desde que todas as despesas tenham sido quitadas,

8.2. Caso a **LOCATÁRIA** venha a efetuar o pagamento do aluguel através do cheque, restará ao **LOCADOR** emitir os recibos de pagamento somente após compensação do mesmo.

8.3. A inadimplência da **LOCATÁRIA** faculta ao **LOCADOR considerar** rescindido imediatamente o presente Instrumento, não configurando novação ou adição às cláusulas contidas no presente instrumento, os atos de mera tolerância referente aos atrasos no pagamento do aluguel ou quaisquer outros tributos e despesas.

8.5. As partes estipulam uma multa de 50% do valor total do aluguel, a ser aplicada àquele que venha a infringir quaisquer das cláusulas contidas neste contrato.

MORADA DO SOL
Turismo e Eventos

Cláusula 9ª DA RESCISÃO

9.1. Ocorrerá à rescisão do presente contrato, independente de qualquer comunicação prévia ou indenização por parte da **LOCATÁRIA**, quando ocorrer qualquer sinistro, incêndio ou algo que venha a impossibilitar a posse do imóvel, independente dolo ou culpa da **LOCATÁRIA**;

9.2. Sendo o imóvel utilizado de forma diversa da locação, restará facultado ao **LOCADOR**, rescindir o presente contrato de plano, sem direito à indenização ou qualquer ônus por parte deste último, sem prejuízo da obrigação da **LOCATÁRIA** de efetuar o pagamento da locação, multas e demais despesas previstas.

Cláusula 10ª - DO PRAZO

10.1. .A presente locação terá o lapso temporal de validade de acordo com a **cláusula 3.1**, a iniciar-se às 8 horas do dia vigente no contrato, efetivando-se com a entrega das chaves, independentemente de aviso ou qualquer outra medida judicial ou extrajudicial.

10.2. Findo o prazo estipulado neste contrato, o mesmo cessará de pleno direito, independente de qualquer notificação ou interpelação.

Cláusula 11ª - DO FORO

11.1. Para dirimir quaisquer controvérsias oriundas do **CONTRATO**, as partes elegem o Foro da Comarca de Araraquara. Por estarem assim justos e contratados, firmam o presente instrumento, em duas (02) vias de igual teor, juntamente com duas (02) testemunhas.

Araraquara, 08 de Maio de 2013.

LOCADOR: Eneida Miranda de Toledo
Diretor Presidente do Morada do Sol Participações S/A

LOCATÁRIO Rudson Francisco da Silva
Lacerda e Silva Comunicação Ltda ME

Testemunhas:

Luis Fernando Haddad Francisco

Felipe Scarpa Custodio

CEAR – Centro de Eventos de Araraquara e Região
Rua: Ivo Antonio Mazzuzni, nº 430 - Fonte Luminosa
Araraquara/SP – CEP 14.802-634
Tel.: (16) 3331-6690 / 3331-3820 / 3335-8526

MORADA DO SOL
Turismo e Eventos

CONTRATO DE LOCAÇÃO PARA REALIZAÇÃO DE EVENTOS

Adm.051 /2013

Cláusula 1ª - IDENTIFICAÇÃO DAS PARTES CONTRATANTES

1.1. **LOCADOR:** Morada do Sol Participações S/A, com sede em Araraquara, na Rua Ivo Antonio Magnani, 430, Fonte Luminosa, CEP. 14.802.634, no Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ sob o nº. 43.964.097/0001-65, neste ato representado pelo seu presidente Srta. Eneida Miranda de Toledo, brasileira, Professora Universitária, Carteira de Identidade nrº. 7.493.027 SSP/SP, CPF. Nrº. 044.036.168.01, residente e domiciliado na Av: Martinho Gerard Rolfsen,nª 1027, Jd Morumbi, Cidade de Araraquara, CEP. 14.801-070, no Estado de São Paulo

1.2. **LOCATÁRIO(A)(S** W & L Publicidade S/S Ltda., CNPJ 49.167.372/0001-04*, Endereço Rua Manoel Rodrigues Jacob , 673 Bairro Santa Angelina, Cep 14.802-195, representada por Lineu Carlos de Assis.

Cláusula 2ª - DO OBJETO DO CONTRATO

2.1 O presente contrato tem como **OBJETO** a locação temporária da **ÁREA PAVILHÃO MULTISETOR** do Imóvel de propriedade do **LOCADOR**, situado na Rua Ivo Antonio Magnani, 430, Fonte Luminosa, Cidade de Araraquara, CEP. 14802-634, no Estado de São Paulo, sob o Registro nº. 99.291 do Cartório Primeiro Ofício de Registro de Imóveis de Araraquara/SP.

Cláusula 3º - DA UTILIZAÇÃO DO IMÓVEL

3.1. A presente locação temporária destina-se exclusivamente ao uso do **PAVILHÃO MULTISETOR e ESTACIONAMENTO** do imóvel nos dias **07, 08 E 09 de Junho de 2013**, para realização de evento – **FEIRÃO DE VEICULOS.**

3.2. A **LOCATÁRIA** declara que vistoriou os respectivos imóveis e locais, sendo que o encontram-se, com instalações elétricas, hidráulicas, sistema e equipamentos de proteção de incêndio nos termos do projeto de execução, em perfeito estado e funcionamento, ideais condições de higiene, limpeza e conservação, com todas as dependências pintadas, sendo que portas, portões, louças sanitárias e acessórios encontram-se também em perfeito funcionamento.

3.3. Por ocasião da devolução do imóvel, ao término do presente contrato, o **LOCADOR** realizará vistorias no imóvel em dia e hora a serem previamente combinados entre as partes, a fim de averiguar o funcionamento e as condições de todas as instalações dos locais que foram objeto da locação.

DIGITADO

Cláusula 4ª - DA CAUÇÃO

4.1. A **LOCATÁRIA**, concorda desde já, em depositar a título de caução e garantia da integridade de conservação do imóvel em favor da **LOCADORA** a importância de **R$ 1.000,00 (HUM MIL REAIS)**, através de Cheque, emitido pelo representante legal da **LOCATÁRIA**, o qual não será levado a depósito bancário, devendo ser devolvido ao emitente após o regular cumprimento do presente instrumento.

4.2. Além do disposto na cláusula anterior, o valor da caução poderá ser utilizado em todas os demais danos e infrações contratuais que a **LOCATÁRIA** der causa durante o cumprimento da avença, além de responder por perdas e danos suplementares, caso o valor da caução seja inferior ao montante do prejuízo e/ou infração praticada.

Cláusula 5ª - DAS BENFEITORIAS

5.1. Deverá ser submetida de imediato à autorização expressa do **LOCADOR** qualquer benfeitoria que a **LOCÁTARIA** pretenda realizar no imóvel.

5.2. Realizada qualquer a benfeitoria no imóvel, fica facultado ao **LOCADOR** aceitá-la ou não, restando à **LOCATÁRIA,** em caso do **LOCADOR** não aceitá-la, restaurar as condições ideais do imóvel, como encontrado ao adentrar inicialmente o mesmo, ficando as benfeitorias, consertos ou reparos integradas ao imóvel, não assistindo à **LOCATÁRIA** o direito de retenção ou indenização.

Clausula 6ª - DAS OBRIGAÇÕES E RESPONSABILIDADES DA LOCADORA

6.1. A **LOCADORA** obriga-se a entregar o espaço para uso da **LOCATÁRIA** para a realização do evento, devendo garantir o uso manso e pacífico do imóvel por todo o tempo que perdurar a locação.

6.2. Para efeito das adaptações e instalações necessárias à realização do evento, fica autorizada a **LOCATÁRIA** a entrar no imóvel ora locado a partir do dia 06 **DE Junho DE 2013** devendo informar a **LOCADORA**, todos os serviços que serão realizados, para o fim de autorizar a entrada de terceiros, funcionários e ou prestadores de serviços.

Cláusula 7ª - DAS OBRIGAÇÕES E RESPONSABILIDADES DA LOCATÁRIA.

7.1. Cabe à **LOCATÁRIA** zelar pela segurança e preservação do espaço locado, sendo de sua responsabilidade a devolução do local nas mesmas condições em que recebeu, inclusive à limpeza, sendo de sua exclusiva responsabilidade a retirada de todo o lixo e entulho ocasionados pela realização do evento.

7.2. Realizada à vistoria por parte da **LOCADORA**, prevista na cláusula 3.3., constado vício que possa afetar a estrutura física do imóvel ou qualquer dano nas instalações, louças sanitárias, pintura de paredes e pisos, e outros, a **LOCATÁRIA**, no prazo de quarenta oito (48) horas da regular ciência obriga-se a promover os reparos necessários a reposição do espaço no estado em que foi entregue.

7.3. Constatado qualquer vício ou dano no imóvel, o mesmo não será recebido até que sejam providenciadas as correções, sendo que, após 48 horas será aplicada multa de R$ 1.000,00 (um mil reais) por dia de ocupação, independente dos custos necessários à realização dos reparos.

7.4. Caso a **LOCATÁRIA** não proceda aos reparos necessários, dentro do prazo estipulado, a **LOCADORA** poderá executá-lo, por empresa especializada, arcando a **LOCATÁRIA** com o pagamento dos serviços, lançando mão do valor depositado a título de caução e, caso seja insuficiente, A **LOCATÁRIA** deverá complementar a quarenta em até 48 horas após a execução dos serviços, servindo o presente Instrumento Particular como título executivo extrajudicial, nos termos do que dispõe a Lei.

7.5. Será de responsabilidade da **LOCATÁRIA** a obtenção de todos os pré-requisitos a realização do evento, tais como Alvará de Funcionamento de acordo com o Decreto nº. 7253/97, Alvará do Juizado de Menores, Autorização expressa da Policia Militar, Guarda Municipal, Polícia Federal e Polícia Civil, contratação de segurança privada com cadastro na Policia Federal, recolhimento de ISSQN, bem como o pagamento de todos os emolumentos e despesas decorrentes da implantação e consecução do evento a ser realizado

7.6. Deverá a **LOCATÁRIA** respeitar o limite de ruído de 60 dB (decibéis) determinado por lei, caso haja reprodução musical, ficando sujeita às penalidades legais em caso de descumprimento.

7.7. Arcar com todos os custos e encargos decorrentes de quaisquer danos causados por funcionários, prepostos, subcontratados e convidados, às instalações da **LOCADORA** ou a terceiros, devendo repor ou indenizar tais danos por conta própria, respondendo também civil e criminalmente pelos mesmos.

7.8. A **LOCATÁRIA** é a única responsável pelos contratos de trabalho de seus empregados, prepostos e/ou prestadores de serviços, bem como, pela integridade física dos mesmos, não podendo ser argüida a responsabilidade subsidiária e/ou solidária da **LOCADORA**, não existindo também vinculação empregatícia entre seus empregados e prestadores de serviços com a **LOCADORA**, sendo também de sua responsabilidade, todos os encargos fiscais, trabalhistas e previdenciários.

7.9. A **LOCATÁRIA** é a única responsável pela guarda dos seus bens e/ou de terceiros, tais como equipamentos de som, luz, banheiros químicos e todos os demais necessários para a realização do evento.

7.10. Caberá à **LOCATÁRIA** a contratação dos serviços pertinentes ao fornecimento de iluminação e sonorização especifica para o evento, sendo certo que na hipótese do uso por estas empresas das instalações elétricas da **LOCADORA**, só poderá ser utilizada mediante autorização e supervisão desta, por escrito, através de um responsável nomeado para este fim. A **LOCADORA** fornecerá energia do local à **LOCATÁRIA** desde que não ultrapasse os limites de cargas do local.

7.11. A **LOCATÁRIA** deverá providenciar por sua conta e risco, contratação de fornecimento de energia própria, seja ela ligação provisória via contratação CPFL ou através de geradores, tantos quantos bastem para satisfazer suas necessidades na data de realização do evento, não sendo da responsabilidade da **LOCADORA** qualquer interrupção de energia.

7.12 **A LOCATÁRIA na divulgação do evento, ficará obrigada a utilizar como nomenclatura do local: CEAR – CENTRO DE EVENTOS DE ARARAQUARA E REGIÃO, ficando vedada qualquer outro nome ou forma de expressão para identificar o local onde será realizado o evento, sob pena de incorrer em multa contratual prevista na cláusula própria**

Cláusula 8ª - VALOR DO ALUGUEL, DESPESAS E TRIBUTOS

8.1. Como aluguel, a **LOCATÁRIA** pagará o valor de **R$ 14.200,00 (Quatorze Mil e Duzentos Reais), sendo que 50 %** no ato da assinatura deste contrato e os 50% restantes em até 5 dias antes do evento em depósito bancário em nome da empresa MORADA DO Sol Turismo e Eventos S/A Banco do Brasil Ag. 0082-5 c/c 18.899-9 contra recibo emitido pelo **LOCADOR,** desde que todas as despesas tenham sido quitadas,

8.2. Caso a **LOCATÁRIA** venha a efetuar o pagamento do aluguel através do cheque, restará ao **LOCADOR** emitir os recibos de pagamento somente após compensação do mesmo.

8.3. A inadimplência da **LOCATÁRIA** faculta ao **LOCADOR considerar** rescindido imediatamente o presente Instrumento, não configurando novação ou adição às cláusulas contidas no presente instrumento, os atos de mera tolerância referente aos atrasos no pagamento do aluguel ou quaisquer outros tributos e despesas.

8.5. As partes estipulam uma multa de 50% do valor total do aluguel, a ser aplicada àquele que venha a infringir quaisquer das cláusulas contidas neste contrato.

MORADA DO SOL
Turismo e Eventos

Cláusula 9ª DA RESCISÃO

9.1. Ocorrerá à rescisão do presente contrato, independente de qualquer comunicação prévia ou indenização por parte da **LOCATÁRIA**, quando ocorrer qualquer sinistro, incêndio ou algo que venha a impossibilitar a posse do imóvel, independente dolo ou culpa da **LOCATÁRIA**;

9.2. Sendo o imóvel utilizado de forma diversa da locação, restará facultado ao **LOCADOR**, rescindir o presente contrato de plano, sem direito à indenização ou qualquer ônus por parte deste último, sem prejuízo da obrigação da **LOCATÁRIA** de efetuar o pagamento da locação, multas e demais despesas previstas.

Cláusula 10ª - DO PRAZO

10.1. .A presente locação terá o lapso temporal de validade de acordo com a **cláusula 3.1**, a iniciar-se às 8 horas do dia vigente no contrato, efetivando-se com a entrega das chaves, independentemente de aviso ou qualquer outra medida judicial ou extrajudicial.

10.2. Findo o prazo estipulado neste contrato, o mesmo cessará de pleno direito, independente de qualquer notificação ou interpelação.

Cláusula 11ª - DO FORO

11.1. Para dirimir quaisquer controvérsias oriundas do **CONTRATO**, as partes elegem o Foro da Comarca de Araraquara. Por estarem assim justos e contratados, firmam o presente instrumento, em duas (02) vias de igual teor, juntamente com duas (02) testemunhas.

Araraquara, 04 de Junho de 2013.

LOCADOR: Eneida Miranda de Toledo
Diretor Presidente do Morada do Sol Participações S/A

LOCATÁRIO Lineu Carlos de Assis
W & L Publicidade S/S Ltda.,
CNPJ 49.167.372/0001-04

Testemunhas:

Luis Fernando Haddad Francisco

Felipe Scarpa Custodio

CEAR – Centro de Eventos de Araraquara e Região
Rua: Ivo Antonio Magnani, nº 430 – Fonte Luminosa
Araraquara/SP – CEP 14.802-634
Tel.: (16) 3331-6690 / 3331-3820 / 3335-8526

MORADA DO SOL
Turismo e Eventos

CONTRATO DE LOCAÇÃO PARA REALIZAÇÃO DE EVENTOS

Adm.056 /2013

Cláusula 1ª - IDENTIFICAÇÃO DAS PARTES CONTRATANTES

1.1. **LOCADOR:** Morada do Sol Participações S/A, com sede em Araraquara, na Rua Ivo Antonio Magnani, 430, Fonte Luminosa, CEP. 14.802.634, no Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ sob o nº. 43.964.097/0001-65, neste ato representado pelo seu presidente Srta. Eneida Miranda de Toledo, brasileira, Professora Universitária, Carteira de Identidade nrº. 7.493.027 SSP/SP, CPF. Nrº. 044.036.168.01, residente e domiciliado na Av: Martinho Gerard Rolfsen,nª 1027, Jd Morumbi, Cidade de Araraquara, CEP. 14.801-070, no Estado de São Paulo

1.2. **LOCATÁRIO(A)(S** W & L Publicidade S/S Ltda., CNPJ 49.167.372/0001-04*, Endereço Rua Manoel Rodrigues Jacob , 673 Bairro Santa Angelina, Cep 14.802-195, representada por Lineu Carlos de Assis.

Cláusula 2ª - DO OBJETO DO CONTRATO

2.1 O presente contrato tem como **OBJETO** a locação temporária da **ÁREA PAVILHÃO MULTISETOR** do Imóvel de propriedade do **LOCADOR**, situado na Rua Ivo Antonio Magnani, 430, Fonte Luminosa, Cidade de Araraquara, CEP. 14802-634, no Estado de São Paulo, sob o Registro nº. 99.291 do Cartório Primeiro Ofício de Registro de Imóveis de Araraquara/SP.

Cláusula 3º - DA UTILIZAÇÃO DO IMÓVEL

3.1. A presente locação temporária destina-se exclusivamente ao uso do **PAVILHÃO MULTISETOR e ESTACIONAMENTO** do imóvel nos dias 21, **22 E 23 de Junho de 2013**, para realização de evento – FEIRÃO DE VEICULOS.

3.2. A **LOCATÁRIA** declara que vistoriou os respectivos imóveis e locais, sendo que o encontram-se, com instalações elétricas, hidráulicas, sistema e equipamentos de proteção de incêndio nos termos do projeto de execução, em perfeito estado e funcionamento, ideais condições de higiene, limpeza e conservação, com todas as dependências pintadas, sendo que portas, portões, louças sanitárias e acessórios encontram-se também em perfeito funcionamento.

3.3. Por ocasião da devolução do imóvel, ao término do presente contrato, o **LOCADOR** realizará vistorias no imóvel em dia e hora a serem previamente combinados entre as partes, a fim de averiguar o funcionamento e as condições de todas as instalações dos locais que foram objeto da locação.

DIGITADO

Cláusula 4ª - DA CAUÇÃO

4.1. A **LOCATÁRIA**, concorda desde já, em depositar a título de caução e garantia da integridade de conservação do imóvel em favor da **LOCADORA** a importância de **R$ 1.000,00 (HUM MIL REAIS)**, através de Cheque, emitido pelo representante legal da **LOCATÁRIA**, o qual não será levado a depósito bancário, devendo ser devolvido ao emitente após o regular cumprimento do presente instrumento.

4.2. Além do disposto na cláusula anterior, o valor da caução poderá ser utilizado em todas os demais danos e infrações contratuais que a **LOCATÁRIA** der causa durante o cumprimento da avença, além de responder por perdas e danos suplementares, caso o valor da caução seja inferior ao montante do prejuízo e/ou infração praticada.

Cláusula 5ª - DAS BENFEITORIAS

5.1. Deverá ser submetida de imediato à autorização expressa do **LOCADOR** qualquer benfeitoria que a **LOCÁTARIA** pretenda realizar no imóvel.

5.2. Realizada qualquer a benfeitoria no imóvel, fica facultado ao **LOCADOR** aceitá-la ou não, restando à **LOCATÁRIA,** em caso do **LOCADOR** não aceitá-la, restaurar as condições ideais do imóvel, como encontrado ao adentrar inicialmente o mesmo, ficando as benfeitorias, consertos ou reparos integradas ao imóvel, não assistindo à **LOCATÁRIA** o direito de retenção ou indenização.

Clausula 6ª - DAS OBRIGAÇÕES E RESPONSABILIDADES DA LOCADORA

6.1. A **LOCADORA** obriga-se a entregar o espaço para uso da **LOCATÁRIA** para a realização do evento, devendo garantir o uso manso e pacífico do imóvel por todo o tempo que perdurar a locação.

6.2. Para efeito das adaptações e instalações necessárias à realização do evento, fica autorizada a **LOCATÁRIA** a entrar no imóvel ora locado a partir do dia 20 **DE Junho DE 2013** devendo informar a **LOCADORA**, todos os serviços que serão realizados, para o fim de autorizar a entrada de terceiros, funcionários e ou prestadores de serviços.

Cláusula 7ª - DAS OBRIGAÇÕES E RESPONSABILIDADES DA LOCATÁRIA.

7.1. Cabe à **LOCATÁRIA** zelar pela segurança e preservação do espaço locado, sendo de sua responsabilidade a devolução do local nas mesmas condições em que recebeu, inclusive à limpeza, sendo de sua exclusiva responsabilidade a retirada de todo o lixo e entulho ocasionados pela realização do evento.

7.2. Realizada à vistoria por parte da **LOCADORA**, prevista na cláusula 3.3., constado vício que possa afetar a estrutura física do imóvel ou qualquer dano nas instalações, louças sanitárias, pintura de paredes e pisos, e outros, a **LOCATÁRIA**, no prazo de quarenta oito (48) horas da regular ciência obriga-se a promover os reparos necessários a reposição do espaço no estado em que foi entregue.

7.3. Constatado qualquer vício ou dano no imóvel, o mesmo não será recebido até que sejam providenciadas as correções, sendo que, após 48 horas será aplicada multa de R$ 1.000,00 (um mil reais) por dia de ocupação, independente dos custos necessários à realização dos reparos.

7.4. Caso a **LOCATÁRIA** não proceda aos reparos necessários, dentro do prazo estipulado, a **LOCADORA** poderá executá-lo, por empresa especializada, arcando a **LOCATÁRIA** com o pagamento dos serviços, lançando mão do valor depositado a título de caução e, caso seja insuficiente, A **LOCATÁRIA** deverá complementar a quarenta em até 48 horas após a execução dos serviços, servindo o presente Instrumento Particular como título executivo extrajudicial, nos termos do que dispõe a Lei.

7.5. Será de responsabilidade da **LOCATÁRIA** a obtenção de todos os pré-requisitos a realização do evento, tais como Alvará de Funcionamento de acordo com o Decreto nº. 7253/97, Alvará do Juizado de Menores, Autorização expressa da Policia Militar, Guarda Municipal, Polícia Federal e Polícia Civil, contratação de segurança privada com cadastro na Policia Federal, recolhimento de ISSQN, bem como o pagamento de todos os emolumentos e despesas decorrentes da implantação e consecução do evento a ser realizado

7.6. Deverá a **LOCATÁRIA** respeitar o limite de ruído de 60 dB (decibéis) determinado por lei, caso haja reprodução musical, ficando sujeita às penalidades legais em caso de descumprimento.

7.7. Arcar com todos os custos e encargos decorrentes de quaisquer danos causados por funcionários, prepostos, subcontratados e convidados, às instalações da **LOCADORA** ou a terceiros, devendo repor ou indenizar tais danos por conta própria, respondendo também civil e criminalmente pelos mesmos.

7.8. A **LOCATÁRIA** é a única responsável pelos contratos de trabalho de seus empregados, prepostos e/ou prestadores de serviços, bem como, pela integridade física dos mesmos, não podendo ser argüida a responsabilidade subsidiária e/ou solidária da **LOCADORA**, não existindo também vinculação empregatícia entre seus empregados e prestadores de serviços com a **LOCADORA**, sendo também de sua responsabilidade, todos os encargos fiscais, trabalhistas e previdenciários.

7.9. A **LOCATÁRIA** é a única responsável pela guarda dos seus bens e/ou de terceiros, tais como equipamentos de som, luz, banheiros químicos e todos os demais necessários para a realização do evento.

7.10. Caberá à **LOCATÁRIA** a contratação dos serviços pertinentes ao fornecimento de iluminação e sonorização especifica para o evento, sendo certo que na hipótese do uso por estas empresas das instalações elétricas da **LOCADORA**, só poderá ser utilizada mediante autorização e supervisão desta, por escrito, através de um responsável nomeado para este fim. A **LOCADORA** fornecerá energia do local à **LOCATÁRIA** desde que não ultrapasse os limites de cargas do local.

7.11. A **LOCATÁRIA** deverá providenciar por sua conta e risco, contratação de fornecimento de energia própria, seja ela ligação provisória via contratação CPFL ou através de geradores, tantos quantos bastem para satisfazer suas necessidades na data de realização do evento, não sendo da responsabilidade da **LOCADORA** qualquer interrupção de energia.

7.12 **A LOCATÁRIA na divulgação do evento, ficará obrigada a utilizar como nomenclatura do local: CEAR – CENTRO DE EVENTOS DE ARARAQUARA E REGIÃO, ficando vedada qualquer outro nome ou forma de expressão para identificar o local onde será realizado o evento, sob pena de incorrer em multa contratual prevista na cláusula própria**

Cláusula 8ª - VALOR DO ALUGUEL, DESPESAS E TRIBUTOS

8.1. Como aluguel, a **LOCATÁRIA** pagará o valor de **R$ 14.200,00 (Quatorze Mil e Duzentos Reais), sendo que 50 %** no ato da assinatura deste contrato e os 50% restantes em até 5 dias antes do evento em depósito bancário em nome da empresa MORADA DO Sol Turismo e Eventos S/A Banco do Brasil Ag. 0082-5 c/c 18.899-9 contra recibo emitido pelo **LOCADOR,** desde que todas as despesas tenham sido quitadas,

8.2. Caso a **LOCATÁRIA** venha a efetuar o pagamento do aluguel através do cheque, restará ao **LOCADOR** emitir os recibos de pagamento somente após compensação do mesmo.

8.3. A inadimplência da **LOCATÁRIA** faculta ao **LOCADOR considerar** rescindido imediatamente o presente Instrumento, não configurando novação ou adição às cláusulas contidas no presente instrumento, os atos de mera tolerância referente aos atrasos no pagamento do aluguel ou quaisquer outros tributos e despesas.

8.5. As partes estipulam uma multa de 50% do valor total do aluguel, a ser aplicada àquele que venha a infringir quaisquer das cláusulas contidas neste contrato.

MORADA DO SOL
Turismo e Eventos

Cláusula 9ª DA RESCISÃO

9.1. Ocorrerá à rescisão do presente contrato, independente de qualquer comunicação prévia ou indenização por parte da **LOCATÁRIA**, quando ocorrer qualquer sinistro, incêndio ou algo que venha a impossibilitar a posse do imóvel, independente dolo ou culpa da **LOCATÁRIA**;

9.2. Sendo o imóvel utilizado de forma diversa da locação, restará facultado ao **LOCADOR**, rescindir o presente contrato de plano, sem direito à indenização ou qualquer ônus por parte deste último, sem prejuízo da obrigação da **LOCATÁRIA** de efetuar o pagamento da locação, multas e demais despesas previstas.

Cláusula 10ª - DO PRAZO

10.1. .A presente locação terá o lapso temporal de validade de acordo com a **cláusula 3.1**, a iniciar-se às 8 horas do dia vigente no contrato, efetivando-se com a entrega das chaves, independentemente de aviso ou qualquer outra medida judicial ou extrajudicial.

10.2. Findo o prazo estipulado neste contrato, o mesmo cessará de pleno direito, independente de qualquer notificação ou interpelação.

Cláusula 11ª - DO FORO

11.1. Para dirimir quaisquer controvérsias oriundas do **CONTRATO**, as partes elegem o Foro da Comarca de Araraquara. Por estarem assim justos e contratados, firmam o presente instrumento, em duas (02) vias de igual teor, juntamente com duas (02) testemunhas.

Araraquara, 18 de Junho de 2013.

LOCADOR: Eneida Miranda de Toledo
Diretor Presidente do Morada do Sol Participações S/A

LOCATÁRIO Lineu Carlos de Assis
W & L Publicidade S/S Ltda.,
CNPJ 49.167.372/0001-04

Testemunhas:

Luis Fernando Haddad Francisco

Felipe Scarpa Custodio

CEAR – Centro de Eventos de Araraquara e Região
Rua: Ivo Antonio Magnani, nº 430 – Fonte Luminosa
Araraquara/SP – CEP 14.802-634
Tel.: (16) 3331-6690 / 3331-3820 / 3335-8526

MORADA DO SOL
Turismo e Eventos

CONTRATO DE LOCAÇÃO PARA REALIZAÇÃO DE EVENTOS

Adm.068 /2013

Cláusula 1ª - IDENTIFICAÇÃO DAS PARTES CONTRATANTES

1.1. **LOCADOR:** Morada do Sol Participações S/A, com sede em Araraquara, na Rua Ivo Antonio Magnani, 430, Fonte Luminosa, CEP. 14.802.634, no Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ sob o nº. 43.964.097/0001-65, neste ato representado pelo seu presidente Srta. Eneida Miranda de Toledo, brasileira, Professora Universitária, Carteira de Identidade nrº. 7.493.027 SSP/SP, CPF. Nrº. 044.036.168.01, residente e domiciliado na Av: Martinho Gerard Rolfsen,nª 1027, Jd Morumbi, Cidade de Araraquara, CEP. 14.801-070, no Estado de São Paulo

1.2. **LOCATÁRIO(A)(S** W & L Publicidade S/S Ltda., CNPJ 49.167.372/0001-04*, Endereço Rua Manoel Rodrigues Jacob , 673 Bairro Santa Angelina, Cep 14.802-195, representada por Lineu Carlos de Assis.

Cláusula 2ª - DO OBJETO DO CONTRATO

2.1 O presente contrato tem como **OBJETO** a locação temporária da **ÁREA PAVILHÃO MULTISETOR** do Imóvel de propriedade do **LOCADOR**, situado na Rua Ivo Antonio Magnani, 430, Fonte Luminosa, Cidade de Araraquara, CEP. 14802-634, no Estado de São Paulo, sob o Registro nº. 99.291 do Cartório Primeiro Ofício de Registro de Imóveis de Araraquara/SP.

Cláusula 3º - DA UTILIZAÇÃO DO IMÓVEL

3.1. A presente locação temporária destina-se exclusivamente ao uso do **PAVILHÃO MULTISETOR e ESTACIONAMENTO** do imóvel nos dias 26, **27 E 28 de Julho de 2013**, para realização de evento – FEIRÃO DE VEICULOS.

3.2. A **LOCATÁRIA** declara que vistoriou os respectivos imóveis e locais, sendo que o encontram-se, com instalações elétricas, hidráulicas, sistema e equipamentos de proteção de incêndio nos termos do projeto de execução, em perfeito estado e funcionamento, ideais condições de higiene, limpeza e conservação, com todas as dependências pintadas, sendo que portas, portões, louças sanitárias e acessórios encontram-se também em perfeito funcionamento.

3.3. Por ocasião da devolução do imóvel, ao término do presente contrato, o **LOCADOR** realizará vistorias no imóvel em dia e hora a serem previamente combinados entre as partes, a fim de averiguar o funcionamento e as condições de todas as instalações dos locais que foram objeto da locação.

DIGITADO

Cláusula 4ª - DA CAUÇÃO

4.1. A **LOCATÁRIA**, concorda desde já, em depositar a título de caução e garantia da integridade de conservação do imóvel em favor da **LOCADORA** a importância de **R$ 1.000,00 (HUM MIL REAIS)**, através de Cheque, emitido pelo representante legal da **LOCATÁRIA**, o qual não será levado a depósito bancário, devendo ser devolvido ao emitente após o regular cumprimento do presente instrumento.

4.2. Além do disposto na cláusula anterior, o valor da caução poderá ser utilizado em todas os demais danos e infrações contratuais que a **LOCATÁRIA** der causa durante o cumprimento da avença, além de responder por perdas e danos suplementares, caso o valor da caução seja inferior ao montante do prejuízo e/ou infração praticada.

Cláusula 5ª - DAS BENFEITORIAS

5.1. Deverá ser submetida de imediato à autorização expressa do **LOCADOR** qualquer benfeitoria que a **LOCÁTARIA** pretenda realizar no imóvel.

5.2. Realizada qualquer a benfeitoria no imóvel, fica facultado ao **LOCADOR** aceitá-la ou não, restando à **LOCATÁRIA,** em caso do **LOCADOR** não aceitá-la, restaurar as condições ideais do imóvel, como encontrado ao adentrar inicialmente o mesmo, ficando as benfeitorias, consertos ou reparos integradas ao imóvel, não assistindo à **LOCATÁRIA** o direito de retenção ou indenização.

Clausula 6ª - DAS OBRIGAÇÕES E RESPONSABILIDADES DA LOCADORA

6.1. A **LOCADORA** obriga-se a entregar o espaço para uso da **LOCATÁRIA** para a realização do evento, devendo garantir o uso manso e pacífico do imóvel por todo o tempo que perdurar a locação.

6.2. Para efeito das adaptações e instalações necessárias à realização do evento, fica autorizada a **LOCATÁRIA** a entrar no imóvel ora locado a partir do dia 25 **DE Julho DE 2013** devendo informar a **LOCADORA**, todos os serviços que serão realizados, para o fim de autorizar a entrada de terceiros, funcionários e ou prestadores de serviços.

Cláusula 7ª - DAS OBRIGAÇÕES E RESPONSABILIDADES DA LOCATÁRIA.

7.1. Cabe à **LOCATÁRIA** zelar pela segurança e preservação do espaço locado, sendo de sua responsabilidade a devolução do local nas mesmas condições em que recebeu, inclusive à limpeza, sendo de sua exclusiva responsabilidade a retirada de todo o lixo e entulho ocasionados pela realização do evento.

7.2. Realizada à vistoria por parte da **LOCADORA**, prevista na cláusula 3.3., constado vício que possa afetar a estrutura física do imóvel ou qualquer dano nas instalações, louças sanitárias, pintura de paredes e pisos, e outros, a **LOCATÁRIA**, no prazo de quarenta oito (48) horas da regular ciência obriga-se a promover os reparos necessários a reposição do espaço no estado em que foi entregue.

7.3. Constatado qualquer vício ou dano no imóvel, o mesmo não será recebido até que sejam providenciadas as correções, sendo que, após 48 horas será aplicada multa de R$ 1.000,00 (um mil reais) por dia de ocupação, independente dos custos necessários à realização dos reparos.

7.4. Caso a **LOCATÁRIA** não proceda aos reparos necessários, dentro do prazo estipulado, a **LOCADORA** poderá executá-lo, por empresa especializada, arcando a **LOCATÁRIA** com o pagamento dos serviços, lançando mão do valor depositado a título de caução e, caso seja insuficiente, A **LOCATÁRIA** deverá complementar a quarenta em até 48 horas após a execução dos serviços, servindo o presente Instrumento Particular como título executivo extrajudicial, nos termos do que dispõe a Lei.

7.5. Será de responsabilidade da **LOCATÁRIA** a obtenção de todos os pré-requisitos a realização do evento, tais como Alvará de Funcionamento de acordo com o Decreto nº. 7253/97, Alvará do Juizado de Menores, Autorização expressa da Policia Militar, Guarda Municipal, Polícia Federal e Polícia Civil, contratação de segurança privada com cadastro na Policia Federal, recolhimento de ISSQN, bem como o pagamento de todos os emolumentos e despesas decorrentes da implantação e consecução do evento a ser realizado

7.6. Deverá a **LOCATÁRIA** respeitar o limite de ruído de 60 dB (decibéis) determinado por lei, caso haja reprodução musical, ficando sujeita às penalidades legais em caso de descumprimento.

7.7. Arcar com todos os custos e encargos decorrentes de quaisquer danos causados por funcionários, prepostos, subcontratados e convidados, às instalações da **LOCADORA** ou a terceiros, devendo repor ou indenizar tais danos por conta própria, respondendo também civil e criminalmente pelos mesmos.

7.8. A **LOCATÁRIA** é a única responsável pelos contratos de trabalho de seus empregados, prepostos e/ou prestadores de serviços, bem como, pela integridade física dos mesmos, não podendo ser argüida a responsabilidade subsidiária e/ou solidária da **LOCADORA**, não existindo também vinculação empregatícia entre seus empregados e prestadores de serviços com a **LOCADORA**, sendo também de sua responsabilidade, todos os encargos fiscais, trabalhistas e previdenciários.

7.9. A **LOCATÁRIA** é a única responsável pela guarda dos seus bens e/ou de terceiros, tais como equipamentos de som, luz, banheiros químicos e todos os demais necessários para a realização do evento.

7.10. Caberá à **LOCATÁRIA** a contratação dos serviços pertinentes ao fornecimento de iluminação e sonorização especifica para o evento, sendo certo que na hipótese do uso por estas empresas das instalações elétricas da **LOCADORA**, só poderá ser utilizada mediante autorização e supervisão desta, por escrito, através de um responsável nomeado para este fim. A **LOCADORA** fornecerá energia do local à **LOCATÁRIA** desde que não ultrapasse os limites de cargas do local.

7.11. A **LOCATÁRIA** deverá providenciar por sua conta e risco, contratação de fornecimento de energia própria, seja ela ligação provisória via contratação CPFL ou através de geradores, tantos quantos bastem para satisfazer suas necessidades na data de realização do evento, não sendo da responsabilidade da **LOCADORA** qualquer interrupção de energia.

7.12 **A LOCATÁRIA na divulgação do evento, ficará obrigada a utilizar como nomenclatura do local: CEAR – CENTRO DE EVENTOS DE ARARAQUARA E REGIÃO, ficando vedada qualquer outro nome ou forma de expressão para identificar o local onde será realizado o evento, sob pena de incorrer em multa contratual prevista na cláusula própria**

Cláusula 8ª - VALOR DO ALUGUEL, DESPESAS E TRIBUTOS

8.1. Como aluguel, a **LOCATÁRIA** pagará o valor de **R$ 14.200,00 (Quatorze Mil e Duzentos Reais), sendo que 50 %** no ato da assinatura deste contrato e os 50% restantes em até 5 dias antes do evento em depósito bancário em nome da empresa MORADA DO Sol Turismo e Eventos S/A Banco do Brasil Ag. 0082-5 c/c 18.899-9 contra recibo emitido pelo **LOCADOR,** desde que todas as despesas tenham sido quitadas,

8.2. Caso a **LOCATÁRIA** venha a efetuar o pagamento do aluguel através do cheque, restará ao **LOCADOR** emitir os recibos de pagamento somente após compensação do mesmo.

8.3. A inadimplência da **LOCATÁRIA** faculta ao **LOCADOR considerar** rescindido imediatamente o presente Instrumento, não configurando novação ou adição às cláusulas contidas no presente instrumento, os atos de mera tolerância referente aos atrasos no pagamento do aluguel ou quaisquer outros tributos e despesas.

8.5. As partes estipulam uma multa de 50% do valor total do aluguel, a ser aplicada àquele que venha a infringir quaisquer das cláusulas contidas neste contrato.

MORADA DO SOL
Turismo e Eventos

Cláusula 9ª DA RESCISÃO

9.1. Ocorrerá à rescisão do presente contrato, independente de qualquer comunicação prévia ou indenização por parte da **LOCATÁRIA**, quando ocorrer qualquer sinistro, incêndio ou algo que venha a impossibilitar a posse do imóvel, independente dolo ou culpa da **LOCATÁRIA**;

9.2. Sendo o imóvel utilizado de forma diversa da locação, restará facultado ao **LOCADOR**, rescindir o presente contrato de plano, sem direito à indenização ou qualquer ônus por parte deste último, sem prejuízo da obrigação da **LOCATÁRIA** de efetuar o pagamento da locação, multas e demais despesas previstas.

Cláusula 10ª - DO PRAZO

10.1. .A presente locação terá o lapso temporal de validade de acordo com a **cláusula 3.1**, a iniciar-se às 8 horas do dia vigente no contrato, efetivando-se com a entrega das chaves, independentemente de aviso ou qualquer outra medida judicial ou extrajudicial.

10.2. Findo o prazo estipulado neste contrato, o mesmo cessará de pleno direito, independente de qualquer notificação ou interpelação.

Cláusula 11ª - DO FORO

11.1. Para dirimir quaisquer controvérsias oriundas do **CONTRATO**, as partes elegem o Foro da Comarca de Araraquara. Por estarem assim justos e contratados, firmam o presente instrumento, em duas (02) vias de igual teor, juntamente com duas (02) testemunhas.

Araraquara, 23 de Julho de 2013.

LOCADOR: Eneida Miranda de Toledo
Diretor Presidente do Morada do Sol Participações S/A

LOCATÁRIO Linen Carlos de Assis
W & L Publicidade S/S Ltda.,
CNPJ 49.167.372/0001-04

Testemunhas:

Luis Fernando Haddad Francisco

Felipe Scarpa Custodio

CEAR – Centro de Eventos de Araraquara e Região
Rua: Ivo Antonio Magnani, nº 430 – Fonte Luminosa
Araraquara/SP – CEP 14.802-634
Tel.: (16) 3331-6690 / 3331-3820 / 3335-8526

MORADA DO SOL
Turismo e Eventos

CONTRATO DE LOCAÇÃO PARA REALIZAÇÃO DE EVENTOS

Adm.069 /2013

Cláusula 1ª - IDENTIFICAÇÃO DAS PARTES CONTRATANTES

1.1. **LOCADOR:** Morada do Sol Participações S/A, com sede em Araraquara, na Rua Ivo Antonio Magnani, 430, Fonte Luminosa, CEP. 14.802.634, no Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ sob o nº. 43.964.097/0001-65, neste ato representado pelo seu presidente Srta. Eneida Miranda de Toledo, brasileira, Professora Universitária, Carteira de Identidade nrº. 7.493.027 SSP/SP, CPF. Nrº. 044.036.168.01, residente e domiciliado na Av: Martinho Gerard Rolfsen,nª 1027, Jd Morumbi, Cidade de Araraquara, CEP. 14.801-070, no Estado de São Paulo

1.2. **LOCATÁRIO(A)**(S W & L Publicidade S/S Ltda., CNPJ 49.167.372/0001-04*, Endereço Rua Manoel Rodrigues Jacob , 673 Bairro Santa Angelina, Cep 14.802-195, representada por Lineu Carlos de Assis.

Cláusula 2ª - DO OBJETO DO CONTRATO

2.1 O presente contrato tem como **OBJETO** a locação temporária da **ÁREA PAVILHÃO MULTISETOR** do Imóvel de propriedade do **LOCADOR**, situado na Rua Ivo Antonio Magnani, 430, Fonte Luminosa, Cidade de Araraquara, CEP. 14802-634, no Estado de São Paulo, sob o Registro nº. 99.291 do Cartório Primeiro Ofício de Registro de Imóveis de Araraquara/SP.

Cláusula 3º - DA UTILIZAÇÃO DO IMÓVEL

3.1. A presente locação temporária destina-se exclusivamente ao uso do **PAVILHÃO MULTISETOR e ESTACIONAMENTO** do imóvel nos dias 16, **17 E 18 de Agosto de 2013**, para realização de evento – FEIRÃO DE VEICULOS.

3.2. A **LOCATÁRIA** declara que vistoriou os respectivos imóveis e locais, sendo que o encontram-se, com instalações elétricas, hidráulicas, sistema e equipamentos de proteção de incêndio nos termos do projeto de execução, em perfeito estado e funcionamento, ideais condições de higiene, limpeza e conservação, com todas as dependências pintadas, sendo que portas, portões, louças sanitárias e acessórios encontram-se também em perfeito funcionamento.

3.3. Por ocasião da devolução do imóvel, ao término do presente contrato, o **LOCADOR** realizará vistorias no imóvel em dia e hora a serem previamente combinados entre as partes, a fim de averiguar o funcionamento e as condições de todas as instalações dos locais que foram objeto da locação.

DIGITADO

MORADA DO SOL
Turismo e Eventos

Cláusula 4ª - DA CAUÇÃO

4.1. A **LOCATÁRIA**, concorda desde já, em depositar a título de caução e garantia da integridade de conservação do imóvel em favor da **LOCADORA** a importância de **R$ 1.000,00 (HUM MIL REAIS)**, através de Cheque, emitido pelo representante legal da **LOCATÁRIA**, o qual não será levado a depósito bancário, devendo ser devolvido ao emitente após o regular cumprimento do presente instrumento.

4.2. Além do disposto na cláusula anterior, o valor da caução poderá ser utilizado em todas os demais danos e infrações contratuais que a **LOCATÁRIA** der causa durante o cumprimento da avença, além de responder por perdas e danos suplementares, caso o valor da caução seja inferior ao montante do prejuízo e/ou infração praticada.

Cláusula 5ª - DAS BENFEITORIAS

5.1. Deverá ser submetida de imediato à autorização expressa do **LOCADOR** qualquer benfeitoria que a **LOCÁTARIA** pretenda realizar no imóvel.

5.2. Realizada qualquer a benfeitoria no imóvel, fica facultado ao **LOCADOR** aceitá-la ou não, restando à **LOCATÁRIA**, em caso do **LOCADOR** não aceitá-la, restaurar as condições ideais do imóvel, como encontrado ao adentrar inicialmente o mesmo, ficando as benfeitorias, consertos ou reparos integradas ao imóvel, não assistindo à **LOCATÁRIA** o direito de retenção ou indenização.

Clausula 6ª - DAS OBRIGAÇÕES E RESPONSABILIDADES DA LOCADORA

6.1. A **LOCADORA** obriga-se a entregar o espaço para uso da **LOCATÁRIA** para a realização do evento, devendo garantir o uso manso e pacífico do imóvel por todo o tempo que perdurar a locação.

6.2. Para efeito das adaptações e instalações necessárias à realização do evento, fica autorizada a **LOCATÁRIA** a entrar no imóvel ora locado a partir do dia 15 **DE Agosto DE 2013** devendo informar a **LOCADORA**, todos os serviços que serão realizados, para o fim de autorizar a entrada de terceiros, funcionários e ou prestadores de serviços.

Cláusula 7ª - DAS OBRIGAÇÕES E RESPONSABILIDADES DA LOCATÁRIA.

7.1. Cabe à **LOCATÁRIA** zelar pela segurança e preservação do espaço locado, sendo de sua responsabilidade a devolução do local nas mesmas condições em que recebeu, inclusive à limpeza, sendo de sua exclusiva responsabilidade a retirada de todo o lixo e entulho ocasionados pela realização do evento.

7.2. Realizada à vistoria por parte da **LOCADORA**, prevista na cláusula 3.3., constado vício que possa afetar a estrutura física do imóvel ou qualquer dano nas instalações, louças sanitárias, pintura de paredes e pisos, e outros, a **LOCATÁRIA**, no prazo de quarenta oito (48) horas da regular ciência obriga-se a promover os reparos necessários a reposição do espaço no estado em que foi entregue.

7.3. Constatado qualquer vício ou dano no imóvel, o mesmo não será recebido até que sejam providenciadas as correções, sendo que, após 48 horas será aplicada multa de R$ 1.000,00 (um mil reais) por dia de ocupação, independente dos custos necessários à realização dos reparos.

7.4. Caso a **LOCATÁRIA** não proceda aos reparos necessários, dentro do prazo estipulado, a **LOCADORA** poderá executá-lo, por empresa especializada, arcando a **LOCATÁRIA** com o pagamento dos serviços, lançando mão do valor depositado a título de caução e, caso seja insuficiente, A **LOCATÁRIA** deverá complementar a quarenta em até 48 horas após a execução dos serviços, servindo o presente Instrumento Particular como título executivo extrajudicial, nos termos do que dispõe a Lei.

7.5. Será de responsabilidade da **LOCATÁRIA** a obtenção de todos os pré-requisitos a realização do evento, tais como Alvará de Funcionamento de acordo com o Decreto nº. 7253/97, Alvará do Juizado de Menores, Autorização expressa da Policia Militar, Guarda Municipal, Polícia Federal e Polícia Civil, contratação de segurança privada com cadastro na Policia Federal, recolhimento de ISSQN, bem como o pagamento de todos os emolumentos e despesas decorrentes da implantação e consecução do evento a ser realizado

7.6. Deverá a **LOCATÁRIA** respeitar o limite de ruído de 60 dB (decibéis) determinado por lei, caso haja reprodução musical, ficando sujeita às penalidades legais em caso de descumprimento.

7.7. Arcar com todos os custos e encargos decorrentes de quaisquer danos causados por funcionários, prepostos, subcontratados e convidados, às instalações da **LOCADORA** ou a terceiros, devendo repor ou indenizar tais danos por conta própria, respondendo também civil e criminalmente pelos mesmos.

7.8. A **LOCATÁRIA** é a única responsável pelos contratos de trabalho de seus empregados, prepostos e/ou prestadores de serviços, bem como, pela integridade física dos mesmos, não podendo ser argüida a responsabilidade subsidiária e/ou solidária da **LOCADORA**, não existindo também vinculação empregatícia entre seus empregados e prestadores de serviços com a **LOCADORA**, sendo também de sua responsabilidade, todos os encargos fiscais, trabalhistas e previdenciários.

7.9. A **LOCATÁRIA** é a única responsável pela guarda dos seus bens e/ou de terceiros, tais como equipamentos de som, luz, banheiros químicos e todos os demais necessários para a realização do evento.

7.10. Caberá à **LOCATÁRIA** a contratação dos serviços pertinentes ao fornecimento de iluminação e sonorização especifica para o evento, sendo certo que na hipótese do uso por estas empresas das instalações elétricas da **LOCADORA**, só poderá ser utilizada mediante autorização e supervisão desta, por escrito, através de um responsável nomeado para este fim. A **LOCADORA** fornecerá energia do local à **LOCATÁRIA** desde que não ultrapasse os limites de cargas do local.

7.11. A **LOCATÁRIA** deverá providenciar por sua conta e risco, contratação de fornecimento de energia própria, seja ela ligação provisória via contratação CPFL ou através de geradores, tantos quantos bastem para satisfazer suas necessidades na data de realização do evento, não sendo da responsabilidade da **LOCADORA** qualquer interrupção de energia.

7.12 **A LOCATÁRIA na divulgação do evento, ficará obrigada a utilizar como nomenclatura do local: CEAR – CENTRO DE EVENTOS DE ARARAQUARA E REGIÃO, ficando vedada qualquer outro nome ou forma de expressão para identificar o local onde será realizado o evento, sob pena de incorrer em multa contratual prevista na cláusula própria**

Cláusula 8ª - VALOR DO ALUGUEL, DESPESAS E TRIBUTOS

8.1. Como aluguel, a **LOCATÁRIA** pagará o valor de **R$ 14.200,00 (Quatorze Mil e Duzentos Reais), sendo que 50 %** no ato da assinatura deste contrato e os 50% restantes em até 5 dias antes do evento em depósito bancário em nome da empresa MORADA DO Sol Turismo e Eventos S/A Banco do Brasil Ag. 0082-5 c/c 18.899-9 contra recibo emitido pelo **LOCADOR,** desde que todas as despesas tenham sido quitadas,

8.2. Caso a **LOCATÁRIA** venha a efetuar o pagamento do aluguel através do cheque, restará ao **LOCADOR** emitir os recibos de pagamento somente após compensação do mesmo.

8.3. A inadimplência da **LOCATÁRIA** faculta ao **LOCADOR considerar** rescindido imediatamente o presente Instrumento, não configurando novação ou adição às cláusulas contidas no presente instrumento, os atos de mera tolerância referente aos atrasos no pagamento do aluguel ou quaisquer outros tributos e despesas.

8.5. As partes estipulam uma multa de 50% do valor total do aluguel, a ser aplicada àquele que venha a infringir quaisquer das cláusulas contidas neste contrato.

MORADA DO SOL
Turismo e Eventos

Cláusula 9ª DA RESCISÃO

9.1. Ocorrerá à rescisão do presente contrato, independente de qualquer comunicação prévia ou indenização por parte da **LOCATÁRIA**, quando ocorrer qualquer sinistro, incêndio ou algo que venha a impossibilitar a posse do imóvel, independente dolo ou culpa da **LOCATÁRIA**;

9.2. Sendo o imóvel utilizado de forma diversa da locação, restará facultado ao **LOCADOR**, rescindir o presente contrato de plano, sem direito à indenização ou qualquer ônus por parte deste último, sem prejuízo da obrigação da **LOCATÁRIA** de efetuar o pagamento da locação, multas e demais despesas previstas.

Cláusula 10ª - DO PRAZO

10.1. .A presente locação terá o lapso temporal de validade de acordo com a **cláusula 3.1**, a iniciar-se às 8 horas do dia vigente no contrato, efetivando-se com a entrega das chaves, independentemente de aviso ou qualquer outra medida judicial ou extrajudicial.

10.2. Findo o prazo estipulado neste contrato, o mesmo cessará de pleno direito, independente de qualquer notificação ou interpelação.

Cláusula 11ª - DO FORO

11.1. Para dirimir quaisquer controvérsias oriundas do **CONTRATO**, as partes elegem o Foro da Comarca de Araraquara. Por estarem assim justos e contratados, firmam o presente instrumento, em duas (02) vias de igual teor, juntamente com duas (02) testemunhas.

Araraquara, 29 de Julho de 2013.

LOCADOR: Eneida Miranda de Toledo
Diretor Presidente do Morada do Sol Participações S/A

LOCATÁRIO Lineu Carlos de Assis
W & L Publicidade S/S Ltda.,
CNPJ 49.167.372/0001-04

Testemunhas:

Luis Fernando Haddad Francisco

Felipe Scarpa Custodio

CEAR – Centro de Eventos de Araraquara e Região
Rua: Ivo Antonio Magnani, nº 430 – Fonte Luminosa
Araraquara/SP – CEP 14.802-634
Tel.: (16) 3331-6690 / 3331-3820 / 3335-8526

MORADA DO SOL
PARTICIPAÇÕES S/A

CONTRATO DE LOCAÇÃO PARA REALIZAÇÃO DE EVENTOS

Adm.080/2013

Cláusula 1ª - IDENTIFICAÇÃO DAS PARTES CONTRATANTES

1.1. **LOCADOR:** Morada do Sol Participações S/A, com sede em Araraquara, na Rua Ivo Antonio Magnani, 430, Fonte Luminosa, CEP. 14.802.634, no Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ sob o nº. 43.964.097/0001-65, neste ato representado pelo seu presidente Srta. Eneida Miranda de Toledo, brasileira, Professora Universitária, Carteira de Identidade nrº. 7.493.027 SSP/SP, CPF. Nrº. 044.036.168.01, residente e domiciliado na Av: Martinho Gerard Rolfsen,nª 1027, Jd Morumbi, Cidade de Araraquara, CEP. 14.801-070, no Estado de São Paulo.

1.2. **LOCATÁRIO(A)(S** Lacerda e Silva Comunicação Ltda ME, CNPJ 17.011.532/0001-27*Insc.Estadual Isento, Insc.Municipal 1268991, Endereço Av: Mario Ybarra de Almeida, nº171, Bairro Centro, Cep 14.800-420, Araraquara-SP.

Cláusula 2ª - DO OBJETO DO CONTRATO

2.1 O presente contrato tem como **OBJETO** a locação temporária da **ÁREA PAVILHÃO MULTISETOR** do Imóvel de propriedade do **LOCADOR**, situado na Rua Ivo Antonio Magnani, 430, Fonte Luminosa, Cidade de Araraquara, CEP. 14802-634, no Estado de São Paulo, sob o Registro nº. 99.291 do Cartório Primeiro Ofício de Registro de Imóveis de Araraquara/SP.

Cláusula 3º - DA UTILIZAÇÃO DO IMÓVEL

3.1. A presente locação temporária destina-se exclusivamente ao uso do **PAVILHÃO MULTISETOR e ESTACIONAMENTO** do imóvel nos dias 13, **14 E 15 de Setembro de 2013**, para realização de evento – FEIRÃO DE VEICULOS.

3.2. A **LOCATÁRIA** declara que vistoriou os respectivos imóveis e locais, sendo que o encontram-se, com instalações elétricas, hidráulicas, sistema e equipamentos de proteção de incêndio nos termos do projeto de execução, em perfeito estado e funcionamento, ideais condições de higiene, limpeza e conservação, com todas as dependências pintadas, sendo que portas, portões, louças sanitárias e acessórios encontram-se também em perfeito funcionamento.

3.3. Por ocasião da devolução do imóvel, ao término do presente contrato, o **LOCADOR** realizará vistorias no imóvel em dia e hora a serem previamente combinados entre as partes, a fim de averiguar o funcionamento e as condições de todas as instalações dos locais que foram objeto da locação.

DIGITADO

MORADA DO SOL
PARTICIPAÇÕES S/A

Cláusula 4ª - DA CAUÇÃO

4.1. A **LOCATÁRIA**, concorda desde já, em depositar a título de caução e garantia da integridade de conservação do imóvel em favor da **LOCADORA** a importância de **R$ 1.000,00 (HUM MIL REAIS)**, através de Cheque, emitido pelo representante legal da **LOCATÁRIA**, o qual não será levado a depósito bancário, devendo ser devolvido ao emitente após o regular cumprimento do presente instrumento.

4.2. Além do disposto na cláusula anterior, o valor da caução poderá ser utilizado em todas os demais danos e infrações contratuais que a **LOCATÁRIA** der causa durante o cumprimento da avença, além de responder por perdas e danos suplementares, caso o valor da caução seja inferior ao montante do prejuízo e/ou infração praticada.

Cláusula 5ª - DAS BENFEITORIAS

5.1. Deverá ser submetida de imediato à autorização expressa do **LOCADOR** qualquer benfeitoria que a **LOCÁTARIA** pretenda realizar no imóvel.

5.2. Realizada qualquer a benfeitoria no imóvel, fica facultado ao **LOCADOR** aceitá-la ou não, restando à **LOCATÁRIA**, em caso do **LOCADOR** não aceitá-la, restaurar as condições ideais do imóvel, como encontrado ao adentrar inicialmente o mesmo, ficando as benfeitorias, consertos ou reparos integradas ao imóvel, não assistindo à **LOCATÁRIA** o direito de retenção ou indenização.

Clausula 6ª - DAS OBRIGAÇÕES E RESPONSABILIDADES DA LOCADORA

6.1. A **LOCADORA** obriga-se a entregar o espaço para uso da **LOCATÁRIA** para a realização do evento, devendo garantir o uso manso e pacífico do imóvel por todo o tempo que perdurar a locação.

6.2. Para efeito das adaptações e instalações necessárias à realização do evento, fica autorizada a **LOCATÁRIA** a entrar no imóvel ora locado a partir do dia 12 **DE Setembro DE 2013** devendo informar a **LOCADORA**, todos os serviços que serão realizados, para o fim de autorizar a entrada de terceiros, funcionários e ou prestadores de serviços.

Cláusula 7ª - DAS OBRIGAÇÕES E RESPONSABILIDADES DA LOCATÁRIA.

7.1. Cabe à **LOCATÁRIA** zelar pela segurança e preservação do espaço locado, sendo de sua responsabilidade a devolução do local nas mesmas condições em que recebeu, inclusive à limpeza, sendo de sua exclusiva responsabilidade a retirada de todo o lixo e entulho ocasionados pela realização do evento.

7.2. Realizada à vistoria por parte da **LOCADORA**, prevista na cláusula 3.3., constado vício que possa afetar a estrutura física do imóvel ou qualquer dano nas instalações, louças sanitárias, pintura de paredes e pisos, e outros, a **LOCATÁRIA**, no prazo de quarenta oito (48) horas da regular ciência obriga-se a promover os reparos necessários a reposição do espaço no estado em que foi entregue.

7.3. Constatado qualquer vício ou dano no imóvel, o mesmo não será recebido até que sejam providenciadas as correções, sendo que, após 48 horas será aplicada multa de R$ 1.000,00 (um mil reais) por dia de ocupação, independente dos custos necessários à realização dos reparos.

7.4. Caso a **LOCATÁRIA** não proceda aos reparos necessários, dentro do prazo estipulado, a **LOCADORA** poderá executá-lo, por empresa especializada, arcando a **LOCATÁRIA** com o pagamento dos serviços, lançando mão do valor depositado a título de caução e, caso seja insuficiente, A **LOCATÁRIA** deverá complementar a quarenta em até 48 horas após a execução dos serviços, servindo o presente Instrumento Particular como título executivo extrajudicial, nos termos do que dispõe a Lei.

7.5. Será de responsabilidade da **LOCATÁRIA** a obtenção de todos os pré-requisitos a realização do evento, tais como Alvará de Funcionamento de acordo com o Decreto nº. 7253/97, Alvará do Juizado de Menores, Autorização expressa da Policia Militar, Guarda Municipal, Polícia Federal e Polícia Civil, contratação de segurança privada com cadastro na Policia Federal, recolhimento de ISSQN, bem como o pagamento de todos os emolumentos e despesas decorrentes da implantação e consecução do evento a ser realizado

7.6. Deverá a **LOCATÁRIA** respeitar o limite de ruído de 60 dB (decibéis) determinado por lei, caso haja reprodução musical, ficando sujeita às penalidades legais em caso de descumprimento.

7.7. Arcar com todos os custos e encargos decorrentes de quaisquer danos causados por funcionários, prepostos, subcontratados e convidados, às instalações da **LOCADORA** ou a terceiros, devendo repor ou indenizar tais danos por conta própria, respondendo também civil e criminalmente pelos mesmos.

7.8. A **LOCATÁRIA** é a única responsável pelos contratos de trabalho de seus empregados, prepostos e/ou prestadores de serviços, bem como, pela integridade física dos mesmos, não podendo ser argüida a responsabilidade subsidiária e/ou solidária da **LOCADORA**, não existindo também vinculação empregatícia entre seus empregados e prestadores de serviços com a **LOCADORA**, sendo também de sua responsabilidade, todos os encargos fiscais, trabalhistas e previdenciários.

7.9. A **LOCATÁRIA** é a única responsável pela guarda dos seus bens e/ou de terceiros, tais como equipamentos de som, luz, banheiros químicos e todos os demais necessários para a realização do evento.

7.10. Caberá à **LOCATÁRIA** a contratação dos serviços pertinentes ao fornecimento de iluminação e sonorização especifica para o evento, sendo certo que na hipótese do uso por estas empresas das instalações elétricas da **LOCADORA**, só poderá ser utilizada mediante autorização e supervisão desta, por escrito, através de um responsável nomeado para este fim. A **LOCADORA** fornecerá energia do local à **LOCATÁRIA** desde que não ultrapasse os limites de cargas do local.

7.11. A **LOCATÁRIA** deverá providenciar por sua conta e risco, contratação de fornecimento de energia própria, seja ela ligação provisória via contratação CPFL ou através de geradores, tantos quantos bastem para satisfazer suas necessidades na data de realização do evento, não sendo da responsabilidade da **LOCADORA** qualquer interrupção de energia.

7.12 **A LOCATÁRIA na divulgação do evento, ficará obrigada a utilizar como nomenclatura do local: CEAR – CENTRO DE EVENTOS DE ARARAQUARA E REGIÃO, ficando vedada qualquer outro nome ou forma de expressão para identificar o local onde será realizado o evento, sob pena de incorrer em multa contratual prevista na cláusula própria**

Cláusula 8ª - VALOR DO ALUGUEL, DESPESAS E TRIBUTOS

8.1. Como aluguel, a **LOCATÁRIA** pagará o valor de **R$ 14.200,00 (Quatorze Mil e Duzentos Reais), sendo que 50 %** no ato da assinatura deste contrato e os 50% restantes em até 5 dias antes do evento em depósito bancário em nome da empresa MORADA DO Sol Turismo e Eventos S/A Banco do Brasil Ag. 0082-5 c/c 18.899-9 contra recibo emitido pelo **LOCADOR**, desde que todas as despesas tenham sido quitadas,

8.2. Caso a **LOCATÁRIA** venha a efetuar o pagamento do aluguel através do cheque, restará ao **LOCADOR** emitir os recibos de pagamento somente após compensação do mesmo.

8.3. A inadimplência da **LOCATÁRIA** faculta ao **LOCADOR considerar** rescindido imediatamente o presente Instrumento, não configurando novação ou adição às cláusulas contidas no presente instrumento, os atos de mera tolerância referente aos atrasos no pagamento do aluguel ou quaisquer outros tributos e despesas.

8.5. As partes estipulam uma multa de 50% do valor total do aluguel, a ser aplicada àquele que venha a infringir quaisquer das cláusulas contidas neste contrato.

Cláusula 9ª DA RESCISÃO

9.1. Ocorrerá à rescisão do presente contrato, independente de qualquer comunicação prévia ou indenização por parte da **LOCATÁRIA**, quando ocorrer qualquer sinistro, incêndio ou algo que venha a impossibilitar a posse do imóvel, independente dolo ou culpa da **LOCATÁRIA**;

9.2. Sendo o imóvel utilizado de forma diversa da locação, restará facultado ao **LOCADOR**, rescindir o presente contrato de plano, sem direito à indenização ou qualquer ônus por parte deste último, sem prejuízo da obrigação da **LOCATÁRIA** de efetuar o pagamento da locação, multas e demais despesas previstas.

Cláusula 10ª - DO PRAZO

10.1. .A presente locação terá o lapso temporal de validade de acordo com a **cláusula 3.1**, a iniciar-se às 8 horas do dia vigente no contrato, efetivando-se com a entrega das chaves, independentemente de aviso ou qualquer outra medida judicial ou extrajudicial.

10.2. Findo o prazo estipulado neste contrato, o mesmo cessará de pleno direito, independente de qualquer notificação ou interpelação.

Cláusula 11ª - DO FORO

11.1. Para dirimir quaisquer controvérsias oriundas do **CONTRATO**, as partes elegem o Foro da Comarca de Araraquara. Por estarem assim justos e contratados, firmam o presente instrumento, em duas (02) vias de igual teor, juntamente com duas (02) testemunhas.

Araraquara, 04 de Setembro de 2013.

LOCADOR: Eneida Miranda de Toledo
Diretor Presidente do Morada do Sol Participações S/A

LOCATÁRIO Rudson Francisco da Silva
Lacerda e Silva Comunicação Ltda ME

Testemunhas:
Luis Fernando Haddad Francisco

Felipe Scarpa Custodio

CEAR – Centro de Eventos de Araraquara e Região
Rua: Ivo Antonio Magnani, nº 430 – Fonte Luminosa
Araraquara/SP – CEP 14.802-634
Tel.: (16) 3331-6690 / 3331-3820 / 3335-8526

MORADA DO SOL
PARTICIPAÇÕES S/A

CONTRATO DE LOCAÇÃO PARA REALIZAÇÃO DE EVENTOS

Adm.091 /2013

Cláusula 1ª - IDENTIFICAÇÃO DAS PARTES CONTRATANTES

1.1. **LOCADOR:** Morada do Sol Participações S/A, com sede em Araraquara, na Rua Ivo Antonio Magnani, 430, Fonte Luminosa, CEP. 14.802.634, no Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ sob o nº. 43.964.097/0001-65, neste ato representado pelo seu presidente Srta. Eneida Miranda de Toledo, brasileira, Professora Universitária, Carteira de Identidade nrº. 7.493.027 SSP/SP, CPF. Nrº. 044.036.168.01, residente e domiciliado na Av: Martinho Gerard Rolfsen,nª 1027, Jd Morumbi, Cidade de Araraquara, CEP. 14.801-070, no Estado de São Paulo

1.2. **LOCATÁRIO(A)(S** W & L Publicidade S/S Ltda., CNPJ 49.167.372/0001-04*, Endereço Rua Manoel Rodrigues Jacob , 673 Bairro Santa Angelina, Cep 14.802-195, representada por Lineu Carlos de Assis.

Cláusula 2ª - DO OBJETO DO CONTRATO

2.1 O presente contrato tem como **OBJETO** a locação temporária da **ÁREA PAVILHÃO MULTISETOR** do Imóvel de propriedade do **LOCADOR**, situado na Rua Ivo Antonio Magnani, 430, Fonte Luminosa, Cidade de Araraquara, CEP. 14802-634, no Estado de São Paulo, sob o Registro nº. 99.291 do Cartório Primeiro Ofício de Registro de Imóveis de Araraquara/SP.

Cláusula 3º - DA UTILIZAÇÃO DO IMÓVEL

3.1. A presente locação temporária destina-se exclusivamente ao uso do **PAVILHÃO MULTISETOR e ESTACIONAMENTO** do imóvel nos dias 25, **26 E 27 de Outubro de 2013**, para realização de evento – FEIRÃO DE VEICULOS.

3.2. A **LOCATÁRIA** declara que vistoriou os respectivos imóveis e locais, sendo que o encontram-se, com instalações elétricas, hidráulicas, sistema e equipamentos de proteção de incêndio nos termos do projeto de execução, em perfeito estado e funcionamento, ideais condições de higiene, limpeza e conservação, com todas as dependências pintadas, sendo que portas, portões, louças sanitárias e acessórios encontram-se também em perfeito funcionamento.

3.3. Por ocasião da devolução do imóvel, ao término do presente contrato, o **LOCADOR** realizará vistorias no imóvel em dia e hora a serem previamente combinados entre as partes, a fim de averiguar o funcionamento e as condições de todas as instalações dos locais que foram objeto da locação.

LOCADO

MORADA DO SOL
PARTICIPAÇÕES S/A

Cláusula 4ª - DA CAUÇÃO

4.1. A **LOCATÁRIA**, concorda desde já, em depositar a título de caução e garantia da integridade de conservação do imóvel em favor da **LOCADORA** a importância de **R$ 1.000,00 (HUM MIL REAIS)**, através de Cheque, emitido pelo representante legal da **LOCATÁRIA**, o qual não será levado a depósito bancário, devendo ser devolvido ao emitente após o regular cumprimento do presente instrumento.

4.2. Além do disposto na cláusula anterior, o valor da caução poderá ser utilizado em todas os demais danos e infrações contratuais que a **LOCATÁRIA** der causa durante o cumprimento da avença, além de responder por perdas e danos suplementares, caso o valor da caução seja inferior ao montante do prejuízo e/ou infração praticada.

Cláusula 5ª - DAS BENFEITORIAS

5.1. Deverá ser submetida de imediato à autorização expressa do **LOCADOR** qualquer benfeitoria que a **LOCÁTARIA** pretenda realizar no imóvel.

5.2. Realizada qualquer a benfeitoria no imóvel, fica facultado ao **LOCADOR** aceitá-la ou não, restando à **LOCATÁRIA,** em caso do **LOCADOR** não aceitá-la, restaurar as condições ideais do imóvel, como encontrado ao adentrar inicialmente o mesmo, ficando as benfeitorias, consertos ou reparos integradas ao imóvel, não assistindo à **LOCATÁRIA** o direito de retenção ou indenização.

Clausula 6ª - DAS OBRIGAÇÕES E RESPONSABILIDADES DA LOCADORA

6.1. A **LOCADORA** obriga-se a entregar o espaço para uso da **LOCATÁRIA** para a realização do evento, devendo garantir o uso manso e pacífico do imóvel por todo o tempo que perdurar a locação.

6.2. Para efeito das adaptações e instalações necessárias à realização do evento, fica autorizada a **LOCATÁRIA** a entrar no imóvel ora locado a partir do dia 24 **DE Outubro DE 2013** devendo informar a **LOCADORA**, todos os serviços que serão realizados, para o fim de autorizar a entrada de terceiros, funcionários e ou prestadores de serviços.

Cláusula 7ª - DAS OBRIGAÇÕES E RESPONSABILIDADES DA LOCATÁRIA.

7.1. Cabe à **LOCATÁRIA** zelar pela segurança e preservação do espaço locado, sendo de sua responsabilidade a devolução do local nas mesmas condições em que recebeu, inclusive à limpeza, sendo de sua exclusiva responsabilidade a retirada de todo o lixo e entulho ocasionados pela realização do evento.

7.2. Realizada à vistoria por parte da **LOCADORA**, prevista na cláusula 3.3., constado vício que possa afetar a estrutura física do imóvel ou qualquer dano nas instalações, louças sanitárias, pintura de paredes e pisos, e outros, a **LOCATÁRIA**, no prazo de quarenta oito (48) horas da regular ciência obriga-se a promover os reparos necessários a reposição do espaço no estado em que foi entregue.

7.3. Constatado qualquer vício ou dano no imóvel, o mesmo não será recebido até que sejam providenciadas as correções, sendo que, após 48 horas será aplicada multa de R$ 1.000,00 (um mil reais) por dia de ocupação, independente dos custos necessários à realização dos reparos.

7.4. Caso a **LOCATÁRIA** não proceda aos reparos necessários, dentro do prazo estipulado, a **LOCADORA** poderá executá-lo, por empresa especializada, arcando a **LOCATÁRIA** com o pagamento dos serviços, lançando mão do valor depositado a título de caução e, caso seja insuficiente, A **LOCATÁRIA** deverá complementar a quarenta em até 48 horas após a execução dos serviços, servindo o presente Instrumento Particular como título executivo extrajudicial, nos termos do que dispõe a Lei.

7.5. Será de responsabilidade da **LOCATÁRIA** a obtenção de todos os pré-requisitos a realização do evento, tais como Alvará de Funcionamento de acordo com o Decreto nº. 7253/97, Alvará do Juizado de Menores, Autorização expressa da Policia Militar, Guarda Municipal, Polícia Federal e Polícia Civil, contratação de segurança privada com cadastro na Policia Federal, recolhimento de ISSQN, bem como o pagamento de todos os emolumentos e despesas decorrentes da implantação e consecução do evento a ser realizado

7.6. Deverá a **LOCATÁRIA** respeitar o limite de ruído de 60 dB (decibéis) determinado por lei, caso haja reprodução musical, ficando sujeita às penalidades legais em caso de descumprimento.

7.7. Arcar com todos os custos e encargos decorrentes de quaisquer danos causados por funcionários, prepostos, subcontratados e convidados, às instalações da **LOCADORA** ou a terceiros, devendo repor ou indenizar tais danos por conta própria, respondendo também civil e criminalmente pelos mesmos.

7.8. A **LOCATÁRIA** é a única responsável pelos contratos de trabalho de seus empregados, prepostos e/ou prestadores de serviços, bem como, pela integridade física dos mesmos, não podendo ser argüida a responsabilidade subsidiária e/ou solidária da **LOCADORA**, não existindo também vinculação empregatícia entre seus empregados e prestadores de serviços com a **LOCADORA,** sendo também de sua responsabilidade, todos os encargos fiscais, trabalhistas e previdenciários.

7.9. A **LOCATÁRIA** é a única responsável pela guarda dos seus bens e/ou de terceiros, tais como equipamentos de som, luz, banheiros químicos e todos os demais necessários para a realização do evento.

7.10. Caberá à **LOCATÁRIA** a contratação dos serviços pertinentes ao fornecimento de iluminação e sonorização especifica para o evento, sendo certo que na hipótese do uso por estas empresas das instalações elétricas da **LOCADORA**, só poderá ser utilizada mediante autorização e supervisão desta, por escrito, através de um responsável nomeado para este fim. A **LOCADORA** fornecerá energia do local à **LOCATÁRIA** desde que não ultrapasse os limites de cargas do local.

7.11. A **LOCATÁRIA** deverá providenciar por sua conta e risco, contratação de fornecimento de energia própria, seja ela ligação provisória via contratação CPFL ou através de geradores, tantos quantos bastem para satisfazer suas necessidades na data de realização do evento, não sendo da responsabilidade da **LOCADORA** qualquer interrupção de energia.

7.12 **A LOCATÁRIA na divulgação do evento, ficará obrigada a utilizar como nomenclatura do local: CEAR – CENTRO DE EVENTOS DE ARARAQUARA E REGIÃO, ficando vedada qualquer outro nome ou forma de expressão para identificar o local onde será realizado o evento, sob pena de incorrer em multa contratual prevista na cláusula própria**

Cláusula 8ª - VALOR DO ALUGUEL, DESPESAS E TRIBUTOS

8.1. Como aluguel, a **LOCATÁRIA** pagará o valor de **R$ 14.200,00 (Quatorze Mil e Duzentos Reais), sendo que 50 %** no ato da assinatura deste contrato e os 50% restantes em até 5 dias antes do evento em depósito bancário em nome da empresa MORADA DO Sol Turismo e Eventos S/A Banco do Brasil Ag. 0082-5 c/c 18.899-9 contra recibo emitido pelo **LOCADOR,** desde que todas as despesas tenham sido quitadas,

8.2. Caso a **LOCATÁRIA** venha a efetuar o pagamento do aluguel através do cheque, restará ao **LOCADOR** emitir os recibos de pagamento somente após compensação do mesmo.

8.3. A inadimplência da **LOCATÁRIA** faculta ao **LOCADOR considerar** rescindido imediatamente o presente Instrumento, não configurando novação ou adição às cláusulas contidas no presente instrumento, os atos de mera tolerância referente aos atrasos no pagamento do aluguel ou quaisquer outros tributos e despesas.

8.5. As partes estipulam uma multa de 50% do valor total do aluguel, a ser aplicada àquele que venha a infringir quaisquer das cláusulas contidas neste contrato.

Cláusula 9ª DA RESCISÃO

9.1. Ocorrerá à rescisão do presente contrato, independente de qualquer comunicação prévia ou indenização por parte da **LOCATÁRIA**, quando ocorrer qualquer

sinistro, incêndio ou algo que venha a impossibilitar a posse do imóvel, independente dolo ou culpa da **LOCATÁRIA**;

9.2. Sendo o imóvel utilizado de forma diversa da locação, restará facultado ao **LOCADOR**, rescindir o presente contrato de plano, sem direito à indenização ou qualquer ônus por parte deste último, sem prejuízo da obrigação da **LOCATÁRIA** de efetuar o pagamento da locação, multas e demais despesas previstas.

Cláusula 10ª - DO PRAZO

10.1. .A presente locação terá o lapso temporal de validade de acordo com a **cláusula 3.1**, a iniciar-se às 8 horas do dia vigente no contrato, efetivando-se com a entrega das chaves, independentemente de aviso ou qualquer outra medida judicial ou extrajudicial.

10.2. Findo o prazo estipulado neste contrato, o mesmo cessará de pleno direito, independente de qualquer notificação ou interpelação.

Cláusula 11ª - DO FORO

11.1. Para dirimir quaisquer controvérsias oriundas do **CONTRATO**, as partes elegem o Foro da Comarca de Araraquara. Por estarem assim justos e contratados, firmam o presente instrumento, em duas (02) vias de igual teor, juntamente com duas (02) testemunhas.

Araraquara, 23 de Outubro de 2013.

LOCADOR: Eneida Miranda de Toledo
Diretor Presidente do Morada do Sol Participações S/A

LOCATÁRIO Lineu Carlos de Assis
W & L Publicidade S/S Ltda.,
CNPJ 49.167.372/0001-04

Testemunhas:

Luis Fernando Haddad Francisco

Felipe Scarpa Custódio

CEAR – Centro de Eventos de Araraquara e Região
Rua: Ivo Antonio Magnani, nº 430 – Fonte Luminosa
Araraquara/SP – CEP 14.802-634
Tel.: (16) 3331-6690 / 3331-3820 / 3335-8526

DIGITADO

MORADA DO SOL PARTICIPAÇÕES S/A

CONTRATO DE LOCAÇÃO PARA REALIZAÇÃO DE EVENTOS

Adm.094 /2013

Cláusula 1ª - IDENTIFICAÇÃO DAS PARTES CONTRATANTES

1.1. **LOCADOR:** Morada do Sol Participações S/A, com sede em Araraquara, na Rua Ivo Antonio Magnani, 430, Fonte Luminosa, CEP. 14.802.634, no Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ sob o nº. 43.964.097/0001-65, neste ato representado pelo seu presidente Srta. Eneida Miranda de Toledo, brasileira, Professora Universitária, Carteira de Identidade nrº. 7.493.027 SSP/SP, CPF. Nrº. 044.036.168.01, residente e domiciliado na Av: Martinho Gerard Rolfsen,nª 1027, Jd Morumbi, Cidade de Araraquara, CEP. 14.801-070, no Estado de São Paulo

1.2. **LOCATÁRIO(A)(S** W & L Publicidade S/S Ltda., CNPJ 49.167.372/0001-04*, Endereço Rua Manoel Rodrigues Jacob , 673 Bairro Santa Angelina, Cep 14.802-195, representada por Lineu Carlos de Assis.

Cláusula 2ª - DO OBJETO DO CONTRATO

2.1 O presente contrato tem como **OBJETO** a locação temporária da **ÁREA PAVILHÃO MULTISETOR** do Imóvel de propriedade do **LOCADOR**, situado na Rua Ivo Antonio Magnani, 430, Fonte Luminosa, Cidade de Araraquara, CEP. 14802-634, no Estado de São Paulo, sob o Registro nº. 99.291 do Cartório Primeiro Ofício de Registro de Imóveis de Araraquara/SP.

Cláusula 3º - DA UTILIZAÇÃO DO IMÓVEL

3.1. A presente locação temporária destina-se exclusivamente ao uso do **PAVILHÃO MULTISETOR e ESTACIONAMENTO** do imóvel nos dias 20, **21 E 22 de Dezembro de 2013**, para realização de evento – FEIRÃO DE VEICULOS.

3.2. A **LOCATÁRIA** declara que vistoriou os respectivos imóveis e locais, sendo que o encontram-se, com instalações elétricas, hidráulicas, sistema e equipamentos de proteção de incêndio nos termos do projeto de execução, em perfeito estado e funcionamento, ideais condições de higiene, limpeza e conservação, com todas as dependências pintadas, sendo que portas, portões, louças sanitárias e acessórios encontram-se também em perfeito funcionamento.

3.3. Por ocasião da devolução do imóvel, ao término do presente contrato, o **LOCADOR** realizará vistorias no imóvel em dia e hora a serem previamente combinados entre as partes, a fim de averiguar o funcionamento e as condições de todas as instalações dos locais que foram objeto da locação.

MORADA DO SOL
PARTICIPAÇÕES S/A

Cláusula 4ª - DA CAUÇÃO

4.1. A **LOCATÁRIA**, concorda desde já, em depositar a título de caução e garantia da integridade de conservação do imóvel em favor da **LOCADORA** a importância de **R$ 1.000,00 (HUM MIL REAIS)**, através de Cheque, emitido pelo representante legal da **LOCATÁRIA**, o qual não será levado a depósito bancário, devendo ser devolvido ao emitente após o regular cumprimento do presente instrumento.

4.2. Além do disposto na cláusula anterior, o valor da caução poderá ser utilizado em todas os demais danos e infrações contratuais que a **LOCATÁRIA** der causa durante o cumprimento da avença, além de responder por perdas e danos suplementares, caso o valor da caução seja inferior ao montante do prejuízo e/ou infração praticada.

Cláusula 5ª - DAS BENFEITORIAS

5.1. Deverá ser submetida de imediato à autorização expressa do **LOCADOR** qualquer benfeitoria que a **LOCÁTARIA** pretenda realizar no imóvel.

5.2. Realizada qualquer a benfeitoria no imóvel, fica facultado ao **LOCADOR** aceitá-la ou não, restando à **LOCATÁRIA,** em caso do **LOCADOR** não aceitá-la, restaurar as condições ideais do imóvel, como encontrado ao adentrar inicialmente o mesmo, ficando as benfeitorias, consertos ou reparos integradas ao imóvel, não assistindo à **LOCATÁRIA** o direito de retenção ou indenização.

Clausula 6ª - DAS OBRIGAÇÕES E RESPONSABILIDADES DA LOCADORA

6.1. A **LOCADORA** obriga-se a entregar o espaço para uso da **LOCATÁRIA** para a realização do evento, devendo garantir o uso manso e pacífico do imóvel por todo o tempo que perdurar a locação.

6.2. Para efeito das adaptações e instalações necessárias à realização do evento, fica autorizada a **LOCATÁRIA** a entrar no imóvel ora locado a partir do dia 19 **DE Dezembro DE 2013** devendo informar a **LOCADORA**, todos os serviços que serão realizados, para o fim de autorizar a entrada de terceiros, funcionários e ou prestadores de serviços.

Cláusula 7ª - DAS OBRIGAÇÕES E RESPONSABILIDADES DA LOCATÁRIA.

7.1. Cabe à **LOCATÁRIA** zelar pela segurança e preservação do espaço locado, sendo de sua responsabilidade a devolução do local nas mesmas condições em que recebeu, inclusive à limpeza, sendo de sua exclusiva responsabilidade a retirada de todo o lixo e entulho ocasionados pela realização do evento.

MORADA DO SOL PARTICIPAÇÕES S/A

7.2. Realizada à vistoria por parte da **LOCADORA**, prevista na cláusula 3.3., constado vício que possa afetar a estrutura física do imóvel ou qualquer dano nas instalações, louças sanitárias, pintura de paredes e pisos, e outros, a **LOCATÁRIA**, no prazo de quarenta oito (48) horas da regular ciência obriga-se a promover os reparos necessários a reposição do espaço no estado em que foi entregue.

7.3. Constatado qualquer vício ou dano no imóvel, o mesmo não será recebido até que sejam providenciadas as correções, sendo que, após 48 horas será aplicada multa de R$ 1.000,00 (um mil reais) por dia de ocupação, independente dos custos necessários à realização dos reparos.

7.4. Caso a **LOCATÁRIA** não proceda aos reparos necessários, dentro do prazo estipulado, a **LOCADORA** poderá executá-lo, por empresa especializada, arcando a **LOCATÁRIA** com o pagamento dos serviços, lançando mão do valor depositado a título de caução e, caso seja insuficiente, A **LOCATÁRIA** deverá complementar a quarenta em até 48 horas após a execução dos serviços, servindo o presente Instrumento Particular como título executivo extrajudicial, nos termos do que dispõe a Lei.

7.5. Será de responsabilidade da **LOCATÁRIA** a obtenção de todos os pré-requisitos a realização do evento, tais como Alvará de Funcionamento de acordo com o Decreto nº. 7253/97, Alvará do Juizado de Menores, Autorização expressa da Policia Militar, Guarda Municipal, Polícia Federal e Polícia Civil, contratação de segurança privada com cadastro na Policia Federal, recolhimento de ISSQN, bem como o pagamento de todos os emolumentos e despesas decorrentes da implantação e consecução do evento a ser realizado

7.6. Deverá a **LOCATÁRIA** respeitar o limite de ruído de 60 dB (decibéis) determinado por lei, caso haja reprodução musical, ficando sujeita às penalidades legais em caso de descumprimento.

7.7. Arcar com todos os custos e encargos decorrentes de quaisquer danos causados por funcionários, prepostos, subcontratados e convidados, às instalações da **LOCADORA** ou a terceiros, devendo repor ou indenizar tais danos por conta própria, respondendo também civil e criminalmente pelos mesmos.

7.8. A **LOCATÁRIA** é a única responsável pelos contratos de trabalho de seus empregados, prepostos e/ou prestadores de serviços, bem como, pela integridade física dos mesmos, não podendo ser argüida a responsabilidade subsidiária e/ou solidária da **LOCADORA**, não existindo também vinculação empregatícia entre seus empregados e prestadores de serviços com a **LOCADORA,** sendo também de sua responsabilidade, todos os encargos fiscais, trabalhistas e previdenciários.

7.9. A **LOCATÁRIA** é a única responsável pela guarda dos seus bens e/ou de terceiros, tais como equipamentos de som, luz, banheiros químicos e todos os demais necessários para a realização do evento.

7.10. Caberá à **LOCATÁRIA** a contratação dos serviços pertinentes ao fornecimento de iluminação e sonorização especifica para o evento, sendo certo que na hipótese do uso por estas empresas das instalações elétricas da **LOCADORA**, só poderá ser utilizada mediante autorização e supervisão desta, por escrito, através de um responsável nomeado para este fim. A **LOCADORA** fornecerá energia do local à **LOCATÁRIA** desde que não ultrapasse os limites de cargas do local.

7.11. A **LOCATÁRIA** deverá providenciar por sua conta e risco, contratação de fornecimento de energia própria, seja ela ligação provisória via contratação CPFL ou através de geradores, tantos quantos bastem para satisfazer suas necessidades na data de realização do evento, não sendo da responsabilidade da **LOCADORA** qualquer interrupção de energia.

7.12 **A LOCATÁRIA na divulgação do evento, ficará obrigada a utilizar como nomenclatura do local: CEAR – CENTRO DE EVENTOS DE ARARAQUARA E REGIÃO, ficando vedada qualquer outro nome ou forma de expressão para identificar o local onde será realizado o evento, sob pena de incorrer em multa contratual prevista na cláusula própria**

Cláusula 8ª - VALOR DO ALUGUEL, DESPESAS E TRIBUTOS

8.1. Como aluguel, a **LOCATÁRIA** pagará o valor de **R$ 14.200,00 (Quatorze Mil e Duzentos Reais), sendo que 50 %** no ato da assinatura deste contrato e os 50% restantes em até 5 dias antes do evento em depósito bancário em nome da empresa MORADA DO Sol Turismo e Eventos S/A Banco do Brasil Ag. 0082-5 c/c 18.899-9 contra recibo emitido pelo **LOCADOR,** desde que todas as despesas tenham sido quitadas,

8.2. Caso a **LOCATÁRIA** venha a efetuar o pagamento do aluguel através do cheque, restará ao **LOCADOR** emitir os recibos de pagamento somente após compensação do mesmo.

8.3. A inadimplência da **LOCATÁRIA** faculta ao **LOCADOR considerar** rescindido imediatamente o presente Instrumento, não configurando novação ou adição às cláusulas contidas no presente instrumento, os atos de mera tolerância referente aos atrasos no pagamento do aluguel ou quaisquer outros tributos e despesas.

8.5. As partes estipulam uma multa de 50% do valor total do aluguel, a ser aplicada àquele que venha a infringir quaisquer das cláusulas contidas neste contrato.

Cláusula 9ª DA RESCISÃO

9.1. Ocorrerá à rescisão do presente contrato, independente de qualquer comunicação prévia ou indenização por parte da **LOCATÁRIA**, quando ocorrer qualquer

sinistro, incêndio ou algo que venha a impossibilitar a posse do imóvel, independente dolo ou culpa da **LOCATÁRIA**;

9.2. Sendo o imóvel utilizado de forma diversa da locação, restará facultado ao **LOCADOR**, rescindir o presente contrato de plano, sem direito à indenização ou qualquer ônus por parte deste último, sem prejuízo da obrigação da **LOCATÁRIA** de efetuar o pagamento da locação, multas e demais despesas previstas.

Cláusula 10ª - DO PRAZO

10.1. .A presente locação terá o lapso temporal de validade de acordo com a **cláusula 3.1**, a iniciar-se às 8 horas do dia vigente no contrato, efetivando-se com a entrega das chaves, independentemente de aviso ou qualquer outra medida judicial ou extrajudicial.

10.2. Findo o prazo estipulado neste contrato, o mesmo cessará de pleno direito, independente de qualquer notificação ou interpelação.

Cláusula 11ª - DO FORO

11.1. Para dirimir quaisquer controvérsias oriundas do **CONTRATO**, as partes elegem o Foro da Comarca de Araraquara. Por estarem assim justos e contratados, firmam o presente instrumento, em duas (02) vias de igual teor, juntamente com duas (02) testemunhas.

Araraquara, 16 de Dezembro de 2013.

LOCADOR: Eneida Miranda de Toledo
Diretor Presidente do Morada do Sol Participações S/A

LOCATÁRIO Lineu Carlos de Assis
W & L Publicidade S/S Ltda.,
CNPJ 49.167.372/0001-04

Testemunhas:

Luis Fernando Haddad Francisco

Felipe Scarpa Custodio

MORADA DO SOL
PARTICIPAÇÕES S/A

CONTRATO DE LOCAÇÃO PARA REALIZAÇÃO DE EVENTOS

Adm.002 /2014

Cláusula 1ª - IDENTIFICAÇÃO DAS PARTES CONTRATANTES

1.1. **LOCADOR:** Morada do Sol Participações S/A, com sede em Araraquara, na Rua Ivo Antonio Magnani, 430, Fonte Luminosa, CEP. 14.802.634, no Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ sob o nº. 43.964.097/0001-65, neste ato representado pelo seu presidente Srta. Eneida Miranda de Toledo, brasileira, Professora Universitária, Carteira de Identidade nrº. 7.493.027 SSP/SP, CPF. Nrº. 044.036.168.01, residente e domiciliado na Av: Martinho Gerard Rolfsen,nª 1027, Jd Morumbi, Cidade de Araraquara, CEP. 14.801-070, no Estado de São Paulo

1.2. **LOCATÁRIO(A)(S** W & L Publicidade S/S Ltda., CNPJ 49.167.372/0001-04*, Endereço Rua Manoel Rodrigues Jacob , 673 Bairro Santa Angelina, Cep 14.802-195, representada por Lineu Carlos de Assis.

Cláusula 2ª - DO OBJETO DO CONTRATO

2.1 O presente contrato tem como **OBJETO** a locação temporária da **ÁREA PAVILHÃO MULTISETOR** do Imóvel de propriedade do **LOCADOR**, situado na Rua Ivo Antonio Magnani, 430, Fonte Luminosa, Cidade de Araraquara, CEP. 14802-634, no Estado de São Paulo, sob o Registro nº. 99.291 do Cartório Primeiro Ofício de Registro de Imóveis de Araraquara/SP.

Cláusula 3º - DA UTILIZAÇÃO DO IMÓVEL

3.1. A presente locação temporária destina-se exclusivamente ao uso do **PAVILHÃO MULTISETOR e ESTACIONAMENTO** do imóvel nos dias 17, **18 E 19 de Janeiro de 2014**, para realização de evento – FEIRÃO DE VEICULOS.

3.2. A **LOCATÁRIA** declara que vistoriou os respectivos imóveis e locais, sendo que o encontram-se, com instalações elétricas, hidráulicas, sistema e equipamentos de proteção de incêndio nos termos do projeto de execução, em perfeito estado e funcionamento, ideais condições de higiene, limpeza e conservação, com todas as dependências pintadas, sendo que portas, portões, louças sanitárias e acessórios encontram-se também em perfeito funcionamento.

3.3. Por ocasião da devolução do imóvel, ao término do presente contrato, o **LOCADOR** realizará vistorias no imóvel em dia e hora a serem previamente combinados entre as partes, a fim de averiguar o funcionamento e as condições de todas as instalações dos locais que foram objeto da locação.

MORADA DO SOL PARTICIPAÇÕES S/A

Cláusula 4ª - DA CAUÇÃO

4.1. A **LOCATÁRIA**, concorda desde já, em depositar a título de caução e garantia da integridade de conservação do imóvel em favor da **LOCADORA** a importância de **R$ 1.000,00 (HUM MIL REAIS)**, através de Cheque, emitido pelo representante legal da **LOCATÁRIA**, o qual não será levado a depósito bancário, devendo ser devolvido ao emitente após o regular cumprimento do presente instrumento.

4.2. Além do disposto na cláusula anterior, o valor da caução poderá ser utilizado em todas os demais danos e infrações contratuais que a **LOCATÁRIA** der causa durante o cumprimento da avença, além de responder por perdas e danos suplementares, caso o valor da caução seja inferior ao montante do prejuízo e/ou infração praticada.

Cláusula 5ª - DAS BENFEITORIAS

5.1. Deverá ser submetida de imediato à autorização expressa do **LOCADOR** qualquer benfeitoria que a **LOCÁTARIA** pretenda realizar no imóvel.

5.2. Realizada qualquer a benfeitoria no imóvel, fica facultado ao **LOCADOR** aceitá-la ou não, restando à **LOCATÁRIA,** em caso do **LOCADOR** não aceitá-la, restaurar as condições ideais do imóvel, como encontrado ao adentrar inicialmente o mesmo, ficando as benfeitorias, consertos ou reparos integradas ao imóvel, não assistindo à **LOCATÁRIA** o direito de retenção ou indenização.

Clausula 6ª - DAS OBRIGAÇÕES E RESPONSABILIDADES DA LOCADORA

6.1. A **LOCADORA** obriga-se a entregar o espaço para uso da **LOCATÁRIA** para a realização do evento, devendo garantir o uso manso e pacífico do imóvel por todo o tempo que perdurar a locação.

6.2. Para efeito das adaptações e instalações necessárias à realização do evento, fica autorizada a **LOCATÁRIA** a entrar no imóvel ora locado a partir do dia 16 **DE Janeiro DE 2014** devendo informar a **LOCADORA**, todos os serviços que serão realizados, para o fim de autorizar a entrada de terceiros, funcionários e ou prestadores de serviços.

Cláusula 7ª - DAS OBRIGAÇÕES E RESPONSABILIDADES DA LOCATÁRIA.

7.1. Cabe à **LOCATÁRIA** zelar pela segurança e preservação do espaço locado, sendo de sua responsabilidade a devolução do local nas mesmas condições em que recebeu, inclusive à limpeza, sendo de sua exclusiva responsabilidade a retirada de todo o lixo e entulho ocasionados pela realização do evento.

7.2. Realizada à vistoria por parte da **LOCADORA**, prevista na cláusula 3.3., constado vício que possa afetar a estrutura física do imóvel ou qualquer dano nas instalações, louças sanitárias, pintura de paredes e pisos, e outros, a **LOCATÁRIA**, no prazo de quarenta oito (48) horas da regular ciência obriga-se a promover os reparos necessários a reposição do espaço no estado em que foi entregue.

7.3. Constatado qualquer vício ou dano no imóvel, o mesmo não será recebido até que sejam providenciadas as correções, sendo que, após 48 horas será aplicada multa de R$ 1.000,00 (um mil reais) por dia de ocupação, independente dos custos necessários à realização dos reparos.

7.4. Caso a **LOCATÁRIA** não proceda aos reparos necessários, dentro do prazo estipulado, a **LOCADORA** poderá executá-lo, por empresa especializada, arcando a **LOCATÁRIA** com o pagamento dos serviços, lançando mão do valor depositado a título de caução e, caso seja insuficiente, A **LOCATÁRIA** deverá complementar a quarenta em até 48 horas após a execução dos serviços, servindo o presente Instrumento Particular como título executivo extrajudicial, nos termos do que dispõe a Lei.

7.5. Será de responsabilidade da **LOCATÁRIA** a obtenção de todos os pré-requisitos a realização do evento, tais como Alvará de Funcionamento de acordo com o Decreto nº. 7253/97, Alvará do Juizado de Menores, Autorização expressa da Policia Militar, Guarda Municipal, Polícia Federal e Polícia Civil, contratação de segurança privada com cadastro na Policia Federal, recolhimento de ISSQN, bem como o pagamento de todos os emolumentos e despesas decorrentes da implantação e consecução do evento a ser realizado

7.6. Deverá a **LOCATÁRIA** respeitar o limite de ruído de 60 dB (decibéis) determinado por lei, caso haja reprodução musical, ficando sujeita às penalidades legais em caso de descumprimento.

7.7. Arcar com todos os custos e encargos decorrentes de quaisquer danos causados por funcionários, prepostos, subcontratados e convidados, às instalações da **LOCADORA** ou a terceiros, devendo repor ou indenizar tais danos por conta própria, respondendo também civil e criminalmente pelos mesmos.

7.8. A **LOCATÁRIA** é a única responsável pelos contratos de trabalho de seus empregados, prepostos e/ou prestadores de serviços, bem como, pela integridade física dos mesmos, não podendo ser argüida a responsabilidade subsidiária e/ou solidária da **LOCADORA**, não existindo também vinculação empregatícia entre seus empregados e prestadores de serviços com a **LOCADORA,** sendo também de sua responsabilidade, todos os encargos fiscais, trabalhistas e previdenciários.

7.9. A **LOCATÁRIA** é a única responsável pela guarda dos seus bens e/ou de terceiros, tais como equipamentos de som, luz, banheiros químicos e todos os demais necessários para a realização do evento.

7.10. Caberá à **LOCATÁRIA** a contratação dos serviços pertinentes ao fornecimento de iluminação e sonorização especifica para o evento, sendo certo que na hipótese do uso por estas empresas das instalações elétricas da **LOCADORA**, só poderá ser utilizada mediante autorização e supervisão desta, por escrito, através de um responsável nomeado para este fim. A **LOCADORA** fornecerá energia do local à **LOCATÁRIA** desde que não ultrapasse os limites de cargas do local.

7.11. A **LOCATÁRIA** deverá providenciar por sua conta e risco, contratação de fornecimento de energia própria, seja ela ligação provisória via contratação CPFL ou através de geradores, tantos quantos bastem para satisfazer suas necessidades na data de realização do evento, não sendo da responsabilidade da **LOCADORA** qualquer interrupção de energia.

7.12 **A LOCATÁRIA na divulgação do evento, ficará obrigada a utilizar como nomenclatura do local: CEAR – CENTRO DE EVENTOS DE ARARAQUARA E REGIÃO, ficando vedada qualquer outro nome ou forma de expressão para identificar o local onde será realizado o evento, sob pena de incorrer em multa contratual prevista na cláusula própria**

Cláusula 8ª - VALOR DO ALUGUEL, DESPESAS E TRIBUTOS

8.1. Como aluguel, a **LOCATÁRIA** pagará o valor de **R$ 16.000,00 (Dezesseis Mil Reais), sendo que 50 %** no ato da assinatura deste contrato e os 50% restantes em até 5 dias antes do evento em depósito bancário em nome da empresa MORADA DO SOL PARTICIPAÇÕES S/A, Banco do Brasil Ag. 0082-5 c/c 18.899-9 contra recibo emitido pelo **LOCADOR,** desde que todas as despesas tenham sido quitadas.

8.2. Caso a **LOCATÁRIA** venha a efetuar o pagamento do aluguel através do cheque, restará ao **LOCADOR** emitir os recibos de pagamento somente após compensação do mesmo.

8.3. A inadimplência da **LOCATÁRIA** faculta ao **LOCADOR considerar** rescindido imediatamente o presente Instrumento, não configurando novação ou adição às cláusulas contidas no presente instrumento, os atos de mera tolerância referente aos atrasos no pagamento do aluguel ou quaisquer outros tributos e despesas.

8.5. As partes estipulam uma multa de 50% do valor total do aluguel, a ser aplicada àquele que venha a infringir quaisquer das cláusulas contidas neste contrato.

Cláusula 9ª DA RESCISÃO

9.1. Ocorrerá à rescisão do presente contrato, independente de qualquer comunicação prévia ou indenização por parte da **LOCATÁRIA**, quando ocorrer qualquer

sinistro, incêndio ou algo que venha a impossibilitar a posse do imóvel, independente dolo ou culpa da **LOCATÁRIA**;

9.2. Sendo o imóvel utilizado de forma diversa da locação, restará facultado ao **LOCADOR**, rescindir o presente contrato de plano, sem direito à indenização ou qualquer ônus por parte deste último, sem prejuízo da obrigação da **LOCATÁRIA** de efetuar o pagamento da locação, multas e demais despesas previstas.

Cláusula 10ª - DO PRAZO

10.1. .A presente locação terá o lapso temporal de validade de acordo com a **cláusula 3.1**, a iniciar-se às 8 horas do dia vigente no contrato, efetivando-se com a entrega das chaves, independentemente de aviso ou qualquer outra medida judicial ou extrajudicial.

10.2. Findo o prazo estipulado neste contrato, o mesmo cessará de pleno direito, independente de qualquer notificação ou interpelação.

Cláusula 11ª - DO FORO

11.1. Para dirimir quaisquer controvérsias oriundas do **CONTRATO**, as partes elegem o Foro da Comarca de Araraquara. Por estarem assim justos e contratados, firmam o presente instrumento, em duas (02) vias de igual teor, juntamente com duas (02) testemunhas.

Araraquara, 10 de Janeiro de 2014.

LOCADOR: Eneida Miranda de Toledo
Diretor Presidente do Morada do Sol Participações S/A

LOCATÁRIO Lineu Carlos de Assis
W & L Publicidade S/S Ltda.,
CNPJ 49.167.372/0001-04

Testemunhas:

Luis Fernando Haddad Francisco

Felipe Scarpa Custodio

MORADA DO SOL PARTICIPAÇÕES S/A

CONTRATO DE LOCAÇÃO PARA REALIZAÇÃO DE EVENTOS

Adm.0006/2014

Cláusula 1ª - IDENTIFICAÇÃO DAS PARTES CONTRATANTES

1.1. **LOCADOR:** Morada do Sol Participações S/A, com sede em Araraquara, na Rua Ivo Antonio Magnani, 430, Fonte Luminosa, CEP. 14.802.634, no Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ sob o nº. 43.964.097/0001-65, neste ato representado pelo seu presidente Srta. Eneida Miranda de Toledo, brasileira, Professora Universitária, Carteira de Identidade nrº. 7.493.027 SSP/SP, CPF. Nrº. 044.036.168.01, residente e domiciliado na Av: Martinho Gerard Rolfsen,nª 1027, Jd Morumbi, Cidade de Araraquara, CEP. 14.801-070, no Estado de São Paulo.

1.2. **LOCATÁRIO(A)(S** DBD PROMOÇÃO E EVENTOS LTDA ME, CNPJ 19.142.250/0001-94*Insc.Estadual Isento, Endereço Av: Mario Ybarra de Almeida, nº171, Bairro Centro, Cep 14.800-420, Araraquara-SP.

Cláusula 2ª - DO OBJETO DO CONTRATO

2.1 O presente contrato tem como **OBJETO** a locação temporária da **ÁREA PAVILHÃO MULTISETOR** do Imóvel de propriedade do **LOCADOR**, situado na Rua Ivo Antonio Magnani, 430, Fonte Luminosa, Cidade de Araraquara, CEP. 14802-634, no Estado de São Paulo, sob o Registro nº. 99.291 do Cartório Primeiro Ofício de Registro de Imóveis de Araraquara/SP.

Cláusula 3º - DA UTILIZAÇÃO DO IMÓVEL

3.1. A presente locação temporária destina-se exclusivamente ao uso do **PAVILHÃO MULTISETOR e ESTACIONAMENTO** do imóvel nos dias 14,15,16/02/2014(Banco BV), 14,15,16/03/2014(Banco Santander), 16,17,18/05/2014(Banco BV) e 13,14,15/06/2014(Banco Santander), para realização de evento – FEIRÃO DE VEICULOS. Obs: As datas agendadas com os respectivos Bancos terão que ser realizadas sem alteração dos mesmos como acordado, caso contrário será realizado uma nova reunião para alteração de cláusula contratual.

3.2. A **LOCATÁRIA** declara que vistoriou os respectivos imóveis e locais, sendo que o encontram-se, com instalações elétricas, hidráulicas, sistema e equipamentos de proteção de incêndio nos termos do projeto de execução, em perfeito estado e funcionamento, ideais condições de higiene, limpeza e conservação, com todas as dependências pintadas, sendo que portas, portões, louças sanitárias e acessórios encontram-se também em perfeito funcionamento.

3.3. Por ocasião da devolução do imóvel, ao término do presente contrato, o **LOCADOR** realizará vistorias no imóvel em dia e hora a serem previamente combinados entre as partes, a fim de averiguar o funcionamento e as condições de todas as instalações dos locais que foram objeto da locação.

Cláusula 4ª - DA CAUÇÃO

4.1. A **LOCATÁRIA**, concorda desde já, em depositar a título de caução e garantia da integridade de conservação do imóvel em favor da **LOCADORA** a importância de **R$ 1.000,00 (HUM MIL REAIS)**, através de Cheque, emitido pelo representante legal da **LOCATÁRIA**, o qual não será levado a depósito bancário, devendo ser devolvido ao emitente após o regular cumprimento do presente instrumento.

4.2. Além do disposto na cláusula anterior, o valor da caução poderá ser utilizado em todas os demais danos e infrações contratuais que a **LOCATÁRIA** der causa durante o cumprimento da avença, além de responder por perdas e danos suplementares, caso o valor da caução seja inferior ao montante do prejuízo e/ou infração praticada.

Cláusula 5ª - DAS BENFEITORIAS

5.1. Deverá ser submetida de imediato à autorização expressa do **LOCADOR** qualquer benfeitoria que a **LOCÁTARIA** pretenda realizar no imóvel.

5.2. Realizada qualquer a benfeitoria no imóvel, fica facultado ao **LOCADOR** aceitá-la ou não, restando à **LOCATÁRIA,** em caso do **LOCADOR** não aceitá-la, restaurar as condições ideais do imóvel, como encontrado ao adentrar inicialmente o mesmo, ficando as benfeitorias, consertos ou reparos integradas ao imóvel, não assistindo à **LOCATÁRIA** o direito de retenção ou indenização.

Clausula 6ª - DAS OBRIGAÇÕES E RESPONSABILIDADES DA LOCADORA

6.1. A **LOCADORA** obriga-se a entregar o espaço para uso da **LOCATÁRIA** para a realização do evento, devendo garantir o uso manso e pacífico do imóvel por todo o tempo que perdurar a locação.

6.2. Para efeito das adaptações e instalações necessárias à realização do evento, fica autorizada a **LOCATÁRIA** a entrar no imóvel ora locado a partir do dia anterior de cada data do evento, devendo informar a **LOCADORA**, todos os serviços que serão realizados, para o fim de autorizar a entrada de terceiros, funcionários e ou prestadores de serviços.

Cláusula 7ª - DAS OBRIGAÇÕES E RESPONSABILIDADES DA LOCATÁRIA.

MORADA DO SOL
PARTICIPAÇÕES S/A

7.1. Cabe à **LOCATÁRIA** zelar pela segurança e preservação do espaço locado, sendo de sua responsabilidade a devolução do local nas mesmas condições em que recebeu, inclusive à limpeza, sendo de sua exclusiva responsabilidade a retirada de todo o lixo e entulho ocasionados pela realização do evento.

7.2. Realizada à vistoria por parte da **LOCADORA**, prevista na cláusula 3.3., constado vício que possa afetar a estrutura física do imóvel ou qualquer dano nas instalações, louças sanitárias, pintura de paredes e pisos, e outros, a **LOCATÁRIA**, no prazo de quarenta oito (48) horas da regular ciência obriga-se a promover os reparos necessários a reposição do espaço no estado em que foi entregue.

7.3. Constatado qualquer vício ou dano no imóvel, o mesmo não será recebido até que sejam providenciadas as correções, sendo que, após 48 horas será aplicada multa de R$ 1.000,00 (um mil reais) por dia de ocupação, independente dos custos necessários à realização dos reparos.

7.4. Caso a **LOCATÁRIA** não proceda aos reparos necessários, dentro do prazo estipulado, a **LOCADORA** poderá executá-lo, por empresa especializada, arcando a **LOCATÁRIA** com o pagamento dos serviços, lançando mão do valor depositado a título de caução e, caso seja insuficiente, A **LOCATÁRIA** deverá complementar a quarenta em até 48 horas após a execução dos serviços, servindo o presente Instrumento Particular como título executivo extrajudicial, nos termos do que dispõe a Lei.

7.5. Será de responsabilidade da **LOCATÁRIA** a obtenção de todos os pré-requisitos a realização do evento, tais como Alvará de Funcionamento de acordo com o Decreto nº. 7253/97, Alvará do Juizado de Menores, Autorização expressa da Policia Militar, Guarda Municipal, Polícia Federal e Polícia Civil, contratação de segurança privada com cadastro na Policia Federal, recolhimento de ISSQN, bem como o pagamento de todos os emolumentos e despesas decorrentes da implantação e consecução do evento a ser realizado.

7.6. Deverá a **LOCATÁRIA** respeitar o limite de ruído de 60 dB (decibéis) determinado por lei, caso haja reprodução musical, ficando sujeita às penalidades legais em caso de descumprimento.

7.7. Arcar com todos os custos e encargos decorrentes de quaisquer danos causados por funcionários, prepostos, subcontratados e convidados, às instalações da **LOCADORA** ou a terceiros, devendo repor ou indenizar tais danos por conta própria, respondendo também civil e criminalmente pelos mesmos.

7.8. A **LOCATÁRIA** é a única responsável pelos contratos de trabalho de seus empregados, prepostos e/ou prestadores de serviços, bem como, pela integridade física dos mesmos, não podendo ser argüida a responsabilidade subsidiária e/ou solidária da **LOCADORA**, não existindo também vinculação empregatícia entre

seus empregados e prestadores de serviços com a **LOCADORA,** sendo também de sua responsabilidade, todos os encargos fiscais, trabalhistas e previdenciários.

7.9. A **LOCATÁRIA** é a única responsável pela guarda dos seus bens e/ou de terceiros, tais como equipamentos de som, luz, banheiros químicos e todos os demais necessários para a realização do evento.

7.10. Caberá à **LOCATÁRIA** a contratação dos serviços pertinentes ao fornecimento de iluminação e sonorização especifica para o evento, sendo certo que na hipótese do uso por estas empresas das instalações elétricas da **LOCADORA**, só poderá ser utilizada mediante autorização e supervisão desta, por escrito, através de um responsável nomeado para este fim. A **LOCADORA** fornecerá energia do local à **LOCATÁRIA** desde que não ultrapasse os limites de cargas do local.

7.11. A **LOCATÁRIA** deverá providenciar por sua conta e risco, contratação de fornecimento de energia própria, seja ela ligação provisória via contratação CPFL ou através de geradores, tantos quantos bastem para satisfazer suas necessidades na data de realização do evento, não sendo da responsabilidade da **LOCADORA** qualquer interrupção de energia.

7.12 A LOCATÁRIA na divulgação do evento, ficará obrigada a utilizar como nomenclatura do local: CEAR – CENTRO DE EVENTOS DE ARARAQUARA E REGIÃO, ficando vedada qualquer outro nome ou forma de expressão para identificar o local onde será realizado o evento, sob pena de incorrer em multa contratual prevista na cláusula própria

Cláusula 8ª - VALOR DO ALUGUEL, DESPESAS E TRIBUTOS

8.1. Como aluguel, a **LOCATÁRIA** pagará o valor total de **R$ 64.000,00 (Sessenta e Quatro Mil Reais), valor esse que será pago antes de cada evento respectivamente o valor de R$16.000,00 (Dezesseis Mil Reais),** em depósito bancário em nome da empresa MORADA DO SOL PARTICIPAÇÕES S/A, Banco do Brasil Ag. 0082-5 c/c 18.899-9 contra recibo emitido pelo **LOCADOR,** desde que todas as despesas tenham sido quitadas.

8.2. Caso a **LOCATÁRIA** venha a efetuar o pagamento do aluguel através do cheque, restará ao **LOCADOR** emitir os recibos de pagamento somente após compensação do mesmo.

8.3. A inadimplência da **LOCATÁRIA** faculta ao **LOCADOR considerar** rescindido imediatamente o presente Instrumento, não configurando novação ou adição às cláusulas contidas no presente instrumento, os atos de mera tolerância referente aos atrasos no pagamento do aluguel ou quaisquer outros tributos e despesas.

MORADA DO SOL
PARTICIPAÇÕES S/A

8.5. As partes estipulam uma multa de 80% do valor total do aluguel, a ser aplicada àquele que venha a infringir quaisquer das cláusulas contidas neste contrato.

Cláusula 9ª DA RESCISÃO

9.1. Ocorrerá à rescisão do presente contrato, independente de qualquer comunicação prévia ou indenização por parte da **LOCATÁRIA**, quando ocorrer qualquer sinistro, incêndio ou algo que venha a impossibilitar a posse do imóvel, independente dolo ou culpa da **LOCATÁRIA**;

9.2. Sendo o imóvel utilizado de forma diversa da locação, restará facultado ao **LOCADOR**, rescindir o presente contrato de plano, sem direito à indenização ou qualquer ônus por parte deste último, sem prejuízo da obrigação da **LOCATÁRIA** de efetuar o pagamento da locação, multas e demais despesas previstas.

Cláusula 10ª - DO PRAZO

10.1. A presente locação terá o lapso temporal de validade de acordo com a **cláusula 6.2**, a iniciar-se às 8 horas do dia vigente no contrato, efetivando-se com a entrega das chaves, independentemente de aviso ou qualquer outra medida judicial ou extrajudicial.

10.2. Findo o prazo estipulado neste contrato, o mesmo cessará de pleno direito, independente de qualquer notificação ou interpelação.

Cláusula 11ª - DO FORO

11.1. Para dirimir quaisquer controvérsias oriundas do **CONTRATO**, as partes elegem o Foro da Comarca de Araraquara. Por estarem assim justos e contratados, firmam o presente instrumento, em duas (02) vias de igual teor, juntamente com duas (02) testemunhas.

Araraquara, 22 de Janeiro de 2014.

LOCADOR: Eneida Miranda de Toledo
Diretor Presidente do Morada do Sol Participações S/A

LOCATÁRIO Rudson Francisco da Silva
DBD PROMOÇÃO E EVENTOS LTDA ME

Testemunhas:
Luis Fernando Haddad Francisco

Felipe Scarpa Custódio

CEAR – Centro de Eventos de Araraquara e Região
Rua: Ivo Antonio Magnani, nº 430 – Fonte Luminosa
Araraquara/SP – CEP 14.802-634
Tel.: (16) 3331-6690 / 3331-3820 / 3335-8526

MORADA DO SOL PARTICIPAÇÕES S/A

CONTRATO DE LOCAÇÃO PARA REALIZAÇÃO DE EVENTOS

Adm.041/2014

Cláusula 1ª - IDENTIFICAÇÃO DAS PARTES CONTRATANTES

1.1. **LOCADOR:** Morada do Sol Participações S/A, com sede em Araraquara, na Rua Ivo Antonio Magnani, 430, Fonte Luminosa, CEP. 14.802.634, no Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ sob o nº. 43.964.097/0001-65, neste ato representado pelo seu presidente Srta. Eneida Miranda de Toledo, brasileira, Professora Universitária, Carteira de Identidade nrº. 7.493.027 SSP/SP, CPF. Nrº. 044.036.168.01, residente e domiciliado na Av: Martinho Gerard Rolfsen,nª 1027, Jd Morumbi, Cidade de Araraquara, CEP. 14.801-070, no Estado de São Paulo

1.2. **LOCATÁRIO(A)(S** W & L Publicidade S/S Ltda., CNPJ 49.167.372/0001-04*, Endereço Rua Manoel Rodrigues Jacob , 673 Bairro Santa Angelina, Cep 14.802-195, representada por Lineu Carlos de Assis.

Cláusula 2ª - DO OBJETO DO CONTRATO

2.1 O presente contrato tem como **OBJETO** a locação temporária da **ÁREA PAVILHÃO MULTISETOR** do Imóvel de propriedade do **LOCADOR**, situado na Rua Ivo Antonio Magnani, 430, Fonte Luminosa, Cidade de Araraquara, CEP. 14802-634, no Estado de São Paulo, sob o Registro nº. 99.291 do Cartório Primeiro Ofício de Registro de Imóveis de Araraquara/SP.

Cláusula 3º - DA UTILIZAÇÃO DO IMÓVEL

3.1. A presente locação temporária destina-se exclusivamente ao uso do **PAVILHÃO MULTISETOR e ESTACIONAMENTO** do imóvel nos dias **18, 19 E 20 de Julho de 2014**, para realização de evento – FEIRÃO DE VEICULOS.

3.2. A **LOCATÁRIA** declara que vistoriou os respectivos imóveis e locais, sendo que o encontram-se, com instalações elétricas, hidráulicas, sistema e equipamentos de proteção de incêndio nos termos do projeto de execução, em perfeito estado e funcionamento, ideais condições de higiene, limpeza e conservação, com todas as dependências pintadas, sendo que portas, portões, louças sanitárias e acessórios encontram-se também em perfeito funcionamento.

3.3. Por ocasião da devolução do imóvel, ao término do presente contrato, o **LOCADOR** realizará vistorias no imóvel em dia e hora a serem previamente combinados entre as partes, a fim de averiguar o funcionamento e as condições de todas as instalações dos locais que foram objeto da locação.

MORADA DO SOL
PARTICIPAÇÕES S/A

Cláusula 4ª - DA CAUÇÃO

4.1. A **LOCATÁRIA**, concorda desde já, em depositar a título de caução e garantia da integridade de conservação do imóvel em favor da **LOCADORA** a importância de **R$ 1.000,00 (HUM MIL REAIS)**, através de Cheque, emitido pelo representante legal da **LOCATÁRIA**, o qual não será levado a depósito bancário, devendo ser devolvido ao emitente após o regular cumprimento do presente instrumento.

4.2. Além do disposto na cláusula anterior, o valor da caução poderá ser utilizado em todas os demais danos e infrações contratuais que a **LOCATÁRIA** der causa durante o cumprimento da avença, além de responder por perdas e danos suplementares, caso o valor da caução seja inferior ao montante do prejuízo e/ou infração praticada.

Cláusula 5ª - DAS BENFEITORIAS

5.1. Deverá ser submetida de imediato à autorização expressa do **LOCADOR** qualquer benfeitoria que a **LOCÁTARIA** pretenda realizar no imóvel.

5.2. Realizada qualquer a benfeitoria no imóvel, fica facultado ao **LOCADOR** aceitá-la ou não, restando à **LOCATÁRIA,** em caso do **LOCADOR** não aceitá-la, restaurar as condições ideais do imóvel, como encontrado ao adentrar inicialmente o mesmo, ficando as benfeitorias, consertos ou reparos integradas ao imóvel, não assistindo à **LOCATÁRIA** o direito de retenção ou indenização.

Clausula 6ª - DAS OBRIGAÇÕES E RESPONSABILIDADES DA LOCADORA

6.1. A **LOCADORA** obriga-se a entregar o espaço para uso da **LOCATÁRIA** para a realização do evento, devendo garantir o uso manso e pacífico do imóvel por todo o tempo que perdurar a locação.

6.2. Para efeito das adaptações e instalações necessárias à realização do evento, fica autorizada a **LOCATÁRIA** a entrar no imóvel ora locado a partir do dia 17 **DE Julho DE 2014** devendo informar a **LOCADORA**, todos os serviços que serão realizados, para o fim de autorizar a entrada de terceiros, funcionários e ou prestadores de serviços.

Cláusula 7ª - DAS OBRIGAÇÕES E RESPONSABILIDADES DA LOCATÁRIA.

7.1. Cabe à **LOCATÁRIA** zelar pela segurança e preservação do espaço locado, sendo de sua responsabilidade a devolução do local nas mesmas condições em que recebeu, inclusive à limpeza, sendo de sua exclusiva responsabilidade a retirada de todo o lixo e entulho ocasionados pela realização do evento.

MORADA DO SOL PARTICIPAÇÕES S/A

7.2. Realizada à vistoria por parte da **LOCADORA**, prevista na cláusula 3.3., constado vício que possa afetar a estrutura física do imóvel ou qualquer dano nas instalações, louças sanitárias, pintura de paredes e pisos, e outros, a **LOCATÁRIA**, no prazo de quarenta oito (48) horas da regular ciência obriga-se a promover os reparos necessários a reposição do espaço no estado em que foi entregue.

7.3. Constatado qualquer vício ou dano no imóvel, o mesmo não será recebido até que sejam providenciadas as correções, sendo que, após 48 horas será aplicada multa de R$ 1.000,00 (um mil reais) por dia de ocupação, independente dos custos necessários à realização dos reparos.

7.4. Caso a **LOCATÁRIA** não proceda aos reparos necessários, dentro do prazo estipulado, a **LOCADORA** poderá executá-lo, por empresa especializada, arcando a **LOCATÁRIA** com o pagamento dos serviços, lançando mão do valor depositado a título de caução e, caso seja insuficiente, A **LOCATÁRIA** deverá complementar a quarenta em até 48 horas após a execução dos serviços, servindo o presente Instrumento Particular como título executivo extrajudicial, nos termos do que dispõe a Lei.

7.5. Será de responsabilidade da **LOCATÁRIA** a obtenção de todos os pré-requisitos a realização do evento, tais como Alvará de Funcionamento de acordo com o Decreto nº. 7253/97, Alvará do Juizado de Menores, Autorização expressa da Policia Militar, Guarda Municipal, Polícia Federal e Polícia Civil, contratação de segurança privada com cadastro na Policia Federal, recolhimento de ISSQN, bem como o pagamento de todos os emolumentos e despesas decorrentes da implantação e consecução do evento a ser realizado

7.6. Deverá a **LOCATÁRIA** respeitar o limite de ruído de 60 dB (decibéis) determinado por lei, caso haja reprodução musical, ficando sujeita às penalidades legais em caso de descumprimento.

7.7. Arcar com todos os custos e encargos decorrentes de quaisquer danos causados por funcionários, prepostos, subcontratados e convidados, às instalações da **LOCADORA** ou a terceiros, devendo repor ou indenizar tais danos por conta própria, respondendo também civil e criminalmente pelos mesmos.

7.8. A **LOCATÁRIA** é a única responsável pelos contratos de trabalho de seus empregados, prepostos e/ou prestadores de serviços, bem como, pela integridade física dos mesmos, não podendo ser argüida a responsabilidade subsidiária e/ou solidária da **LOCADORA**, não existindo também vinculação empregatícia entre seus empregados e prestadores de serviços com a **LOCADORA,** sendo também de sua responsabilidade, todos os encargos fiscais, trabalhistas e previdenciários.

7.9. A **LOCATÁRIA** é a única responsável pela guarda dos seus bens e/ou de terceiros, tais como equipamentos de som, luz, banheiros químicos e todos os demais necessários para a realização do evento.

7.10. Caberá à **LOCATÁRIA** a contratação dos serviços pertinentes ao fornecimento de iluminação e sonorização especifica para o evento, sendo certo que na hipótese do uso por estas empresas das instalações elétricas da **LOCADORA**, só poderá ser utilizada mediante autorização e supervisão desta, por escrito, através de um responsável nomeado para este fim. A **LOCADORA** fornecerá energia do local à **LOCATÁRIA** desde que não ultrapasse os limites de cargas do local.

7.11. A **LOCATÁRIA** deverá providenciar por sua conta e risco, contratação de fornecimento de energia própria, seja ela ligação provisória via contratação CPFL ou através de geradores, tantos quantos bastem para satisfazer suas necessidades na data de realização do evento, não sendo da responsabilidade da **LOCADORA** qualquer interrupção de energia.

7.12 **A LOCATÁRIA na divulgação do evento, ficará obrigada a utilizar como nomenclatura do local: CEAR – CENTRO DE EVENTOS DE ARARAQUARA E REGIÃO, ficando vedada qualquer outro nome ou forma de expressão para identificar o local onde será realizado o evento, sob pena de incorrer em multa contratual prevista na cláusula própria**

Cláusula 8ª - VALOR DO ALUGUEL, DESPESAS E TRIBUTOS

8.1. Como aluguel, a **LOCATÁRIA** pagará o valor de **R$ 16.000,00 (Dezesseis Mil Reais),** no ato da assinatura deste contrato em depósito bancário em nome da empresa MORADA DO SOL PARTICIPAÇÕES S/A, Banco do Brasil Ag. 0082-5 c/c 18.899-9 contra recibo emitido pelo **LOCADOR,** desde que todas as despesas tenham sido quitadas.

8.2. Caso a **LOCATÁRIA** venha a efetuar o pagamento do aluguel através do cheque, restará ao **LOCADOR** emitir os recibos de pagamento somente após compensação do mesmo.

8.3. A inadimplência da **LOCATÁRIA** faculta ao **LOCADOR considerar** rescindido imediatamente o presente Instrumento, não configurando novação ou adição às cláusulas contidas no presente instrumento, os atos de mera tolerância referente aos atrasos no pagamento do aluguel ou quaisquer outros tributos e despesas.

8.5. As partes estipulam uma multa de 50% do valor total do aluguel, a ser aplicada àquele que venha a infringir quaisquer das cláusulas contidas neste contrato.

Cláusula 9ª DA RESCISÃO

9.1. Ocorrerá à rescisão do presente contrato, independente de qualquer comunicação prévia ou indenização por parte da **LOCATÁRIA**, quando ocorrer qualquer

sinistro, incêndio ou algo que venha a impossibilitar a posse do imóvel, independente dolo ou culpa da **LOCATÁRIA**;

9.2. Sendo o imóvel utilizado de forma diversa da locação, restará facultado ao **LOCADOR**, rescindir o presente contrato de plano, sem direito à indenização ou qualquer ônus por parte deste último, sem prejuízo da obrigação da **LOCATÁRIA** de efetuar o pagamento da locação, multas e demais despesas previstas.

Cláusula 10ª - DO PRAZO

10.1. .A presente locação terá o lapso temporal de validade de acordo com a **cláusula 3.1**, a iniciar-se às 8 horas do dia vigente no contrato, efetivando-se com a entrega das chaves, independentemente de aviso ou qualquer outra medida judicial ou extrajudicial.

10.2. Findo o prazo estipulado neste contrato, o mesmo cessará de pleno direito, independente de qualquer notificação ou interpelação.

Cláusula 11ª - DO FORO

11.1. Para dirimir quaisquer controvérsias oriundas do **CONTRATO**, as partes elegem o Foro da Comarca de Araraquara. Por estarem assim justos e contratados, firmam o presente instrumento, em duas (02) vias de igual teor, juntamente com duas (02) testemunhas.

Araraquara, 14 de Julho de 2014.

LOCADOR: Eneida Miranda de Toledo
Diretor Presidente do Morada do Sol Participações S/A

LOCATÁRIO Lineu Carlos de Assis
W & L Publicidade S/S Ltda.,
CNPJ 49.167.372/0001-04

Testemunhas:

Luis Fernando Haddad Francisco

Felipe Scarpa Custodio

MORADA DO SOL

CONTRATO DE LOCAÇÃO PARA REALIZAÇÃO DE EVENTOS

Adm.0046/2014

Cláusula 1ª - IDENTIFICAÇÃO DAS PARTES CONTRATANTES

1.1. **LOCADOR:** Morada do Sol Participações S/A, com sede em Araraquara, na Rua Ivo Antonio Magnani, 430, Fonte Luminosa, CEP. 14.802.634, no Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ sob o nº. 43.964.097/0001-65, neste ato representado pelo seu presidente Srta. Eneida Miranda de Toledo, brasileira, Professora Universitária, Carteira de Identidade nrº. 7.493.027 SSP/SP, CPF. Nrº. 044.036.168.01, residente e domiciliado na Av: Martinho Gerard Rolfsen,nº 1027, Jd Morumbi, Cidade de Araraquara, CEP. 14.801-070, no Estado de São Paulo.

1.2. **LOCATÁRIO(A)(S** DBD PROMOÇÃO E EVENTOS LTDA ME, CNPJ 19.142.250/0001-94*Insc.Estadual Isento, Endereço Av: Mario Ybarra de Almeida, nº171, Bairro Centro, Cep 14.800-420, Araraquara-SP.

Cláusula 2ª - DO OBJETO DO CONTRATO

2.1 O presente contrato tem como **OBJETO** a locação temporária da **ÁREA PAVILHÃO MULTISETOR** do Imóvel de propriedade do **LOCADOR**, situado na Rua Ivo Antonio Magnani, 430, Fonte Luminosa, Cidade de Araraquara, CEP. 14802-634, no Estado de São Paulo, sob o Registro nº. 99.291 do Cartório Primeiro Ofício de Registro de Imóveis de Araraquara/SP.

Cláusula 3º - DA UTILIZAÇÃO DO IMÓVEL

3.1. A presente locação temporária destina-se exclusivamente ao uso do **PAVILHÃO MULTISETOR** e **ESTACIONAMENTO** do imóvel no dia 15,16,17/08/2014(Banco BV), para realização de evento – FEIRÃO DE VEICULOS. Obs: As datas agendadas com os respectivos Bancos terão que ser realizadas sem alteração dos mesmos como acordado, caso contrário será realizado uma nova reunião para alteração de cláusula contratual.

3.2. A **LOCATÁRIA** declara que vistoriou os respectivos imóveis e locais, sendo que o encontram-se, com instalações elétricas, hidráulicas, sistema e equipamentos de proteção de incêndio nos termos do projeto de execução, em perfeito estado e funcionamento, ideais condições de higiene, limpeza e conservação, com todas as dependências pintadas, sendo que portas, portões, louças sanitárias e acessórios encontram-se também em perfeito funcionamento.

3.3. Por ocasião da devolução do imóvel, ao término do presente contrato, o **LOCADOR** realizará vistorias no imóvel em dia e hora a serem previamente

combinados entre as partes, a fim de averiguar o funcionamento e as condições de todas as instalações dos locais que foram objeto da locação.

Cláusula 4ª - DA CAUÇÃO

4.1. A **LOCATÁRIA**, concorda desde já, em depositar a título de caução e garantia da integridade de conservação do imóvel em favor da **LOCADORA** a importância de **R$ 1.000,00 (HUM MIL REAIS)**, através de Cheque, emitido pelo representante legal da **LOCATÁRIA**, o qual não será levado a depósito bancário, devendo ser devolvido ao emitente após o regular cumprimento do presente instrumento.

4.2. Além do disposto na cláusula anterior, o valor da caução poderá ser utilizado em todas os demais danos e infrações contratuais que a **LOCATÁRIA** der causa durante o cumprimento da avença, além de responder por perdas e danos suplementares, caso o valor da caução seja inferior ao montante do prejuízo e/ou infração praticada.

Cláusula 5ª - DAS BENFEITORIAS

5.1. Deverá ser submetida de imediato à autorização expressa do **LOCADOR** qualquer benfeitoria que a **LOCÁTARIA** pretenda realizar no imóvel.

5.2. Realizada qualquer a benfeitoria no imóvel, fica facultado ao **LOCADOR** aceitá-la ou não, restando à **LOCATÁRIA**, em caso do **LOCADOR** não aceitá-la, restaurar as condições ideais do imóvel, como encontrado ao adentrar inicialmente o mesmo, ficando as benfeitorias, consertos ou reparos integradas ao imóvel, não assistindo à **LOCATÁRIA** o direito de retenção ou indenização.

Clausula 6ª - DAS OBRIGAÇÕES E RESPONSABILIDADES DA LOCADORA

6.1. A **LOCADORA** obriga-se a entregar o espaço para uso da **LOCATÁRIA** para a realização do evento, devendo garantir o uso manso e pacífico do imóvel por todo o tempo que perdurar a locação.

6.2. Para efeito das adaptações e instalações necessárias à realização do evento, fica autorizada a **LOCATÁRIA** a entrar no imóvel ora locado a partir do dia anterior de cada data do evento, devendo informar a **LOCADORA**, todos os serviços que serão realizados, para o fim de autorizar a entrada de terceiros, funcionários e ou prestadores de serviços.

Cláusula 7ª - DAS OBRIGAÇÕES E RESPONSABILIDADES DA LOCATÁRIA.

7.1. Cabe à **LOCATÁRIA** zelar pela segurança e preservação do espaço locado, sendo de sua responsabilidade a devolução do local nas mesmas condições em que

recebeu, inclusive à limpeza, sendo de sua exclusiva responsabilidade a retirada de todo o lixo e entulho ocasionados pela realização do evento.

7.2. Realizada à vistoria por parte da **LOCADORA**, prevista na cláusula 3.3., constado vício que possa afetar a estrutura física do imóvel ou qualquer dano nas instalações, louças sanitárias, pintura de paredes e pisos, e outros, a **LOCATÁRIA**, no prazo de quarenta oito (48) horas da regular ciência obriga-se a promover os reparos necessários a reposição do espaço no estado em que foi entregue.

7.3. Constatado qualquer vício ou dano no imóvel, o mesmo não será recebido até que sejam providenciadas as correções, sendo que, após 48 horas será aplicada multa de R$ 1.000,00 (um mil reais) por dia de ocupação, independente dos custos necessários à realização dos reparos.

7.4. Caso a **LOCATÁRIA** não proceda aos reparos necessários, dentro do prazo estipulado, a **LOCADORA** poderá executá-lo, por empresa especializada, arcando a **LOCATÁRIA** com o pagamento dos serviços, lançando mão do valor depositado a título de caução e, caso seja insuficiente, A **LOCATÁRIA** deverá complementar a quarenta em até 48 horas após a execução dos serviços, servindo o presente Instrumento Particular como título executivo extrajudicial, nos termos do que dispõe a Lei.

7.5. Será de responsabilidade da **LOCATÁRIA** a obtenção de todos os pré-requisitos a realização do evento, tais como Alvará de Funcionamento de acordo com o Decreto nº. 7253/97, Alvará do Juizado de Menores, Autorização expressa da Policia Militar, Guarda Municipal, Polícia Federal e Polícia Civil, contratação de segurança privada com cadastro na Policia Federal, recolhimento de ISSQN, bem como o pagamento de todos os emolumentos e despesas decorrentes da implantação e consecução do evento a ser realizado.

7.6. Deverá a **LOCATÁRIA** respeitar o limite de ruído de 60 dB (decibéis) determinado por lei, caso haja reprodução musical, ficando sujeita às penalidades legais em caso de descumprimento.

7.7. Arcar com todos os custos e encargos decorrentes de quaisquer danos causados por funcionários, prepostos, subcontratados e convidados, às instalações da **LOCADORA** ou a terceiros, devendo repor ou indenizar tais danos por conta própria, respondendo também civil e criminalmente pelos mesmos.

7.8. A **LOCATÁRIA** é a única responsável pelos contratos de trabalho de seus empregados, prepostos e/ou prestadores de serviços, bem como, pela integridade física dos mesmos, não podendo ser argüida a responsabilidade subsidiária e/ou solidária da **LOCADORA**, não existindo também vinculação empregatícia entre seus empregados e prestadores de serviços com a **LOCADORA**, sendo também de sua responsabilidade, todos os encargos fiscais, trabalhistas e previdenciários.

7.9. A **LOCATÁRIA** é a única responsável pela guarda dos seus bens e/ou de terceiros, tais como equipamentos de som, luz, banheiros químicos e todos os demais necessários para a realização do evento.

7.10. Caberá à **LOCATÁRIA** a contratação dos serviços pertinentes ao fornecimento de iluminação e sonorização especifica para o evento, sendo certo que na hipótese do uso por estas empresas das instalações elétricas da **LOCADORA**, só poderá ser utilizada mediante autorização e supervisão desta, por escrito, através de um responsável nomeado para este fim. A **LOCADORA** fornecerá energia do local à **LOCATÁRIA** desde que não ultrapasse os limites de cargas do local.

7.11. A **LOCATÁRIA** deverá providenciar por sua conta e risco, contratação de fornecimento de energia própria, seja ela ligação provisória via contratação CPFL ou através de geradores, tantos quantos bastem para satisfazer suas necessidades na data de realização do evento, não sendo da responsabilidade da **LOCADORA** qualquer interrupção de energia.

7.12 **A LOCATÁRIA na divulgação do evento, ficará obrigada a utilizar como nomenclatura do local: CEAR – CENTRO DE EVENTOS DE ARARAQUARA E REGIÃO, ficando vedada qualquer outro nome ou forma de expressão para identificar o local onde será realizado o evento, sob pena de incorrer em multa contratual prevista na cláusula própria**

Cláusula 8ª - VALOR DO ALUGUEL, DESPESAS E TRIBUTOS

8.1. Como aluguel, a **LOCATÁRIA** pagará o valor de **RS 16.000,00 (Dezesseis Mil Reais),** em depósito bancário em nome da empresa MORADA DO SOL PARTICIPAÇÕES S/A, Banco do Brasil Ag. 0082-5 c/c 18.899-9 contra recibo emitido pelo **LOCADOR,** desde que todas as despesas tenham sido quitadas.

8.2. Caso a **LOCATÁRIA** venha a efetuar o pagamento do aluguel através do cheque, restará ao **LOCADOR** emitir os recibos de pagamento somente após compensação do mesmo.

8.3. A inadimplência da **LOCATÁRIA** faculta ao **LOCADOR considerar** rescindido imediatamente o presente Instrumento, não configurando novação ou adição às cláusulas contidas no presente instrumento, os atos de mera tolerância referente aos atrasos no pagamento do aluguel ou quaisquer outros tributos e despesas.

8.5. As partes estipulam uma multa de 80% do valor total do aluguel, a ser aplicada àquele que venha a infringir quaisquer das cláusulas contidas neste contrato.

MORADA DO SOL PARTICIPAÇÕES S/A

Cláusula 9ª DA RESCISÃO

9.1. Ocorrerá à rescisão do presente contrato, independente de qualquer comunicação prévia ou indenização por parte da **LOCATÁRIA**, quando ocorrer qualquer sinistro, incêndio ou algo que venha a impossibilitar a posse do imóvel, independente dolo ou culpa da **LOCATÁRIA**;

9.2. Sendo o imóvel utilizado de forma diversa da locação, restará facultado ao **LOCADOR**, rescindir o presente contrato de plano, sem direito à indenização ou qualquer ônus por parte deste último, sem prejuízo da obrigação da **LOCATÁRIA** de efetuar o pagamento da locação, multas e demais despesas previstas.

Cláusula 10ª - DO PRAZO

10.1. A presente locação terá o lapso temporal de validade de acordo com a **cláusula 6.2.**, a iniciar-se às 8 horas do dia vigente no contrato, efetivando-se com a entrega das chaves, independentemente de aviso ou qualquer outra medida judicial ou extrajudicial.

10.2. Findo o prazo estipulado neste contrato, o mesmo cessará de pleno direito, independente de qualquer notificação ou interpelação.

Cláusula 11ª - DO FORO

11.1. Para dirimir quaisquer controvérsias oriundas do **CONTRATO**, as partes elegem o Foro da Comarca de Araraquara. Por estarem assim justos e contratados, firmam o presente instrumento, em duas (02) vias de igual teor, juntamente com duas (02) testemunhas.

Araraquara, 13 de Agosto de 2014

LOCADOR: Eneida Miranda de Toledo
Diretor Presidente do Morada do Sol Participações S/A

LOCATÁRIO Rudson Francisco da Silva
DBD PROMOÇÃO E EVENTOS LTDA ME

Testemunhas:

Luis Fernando Haddad Francisco

Felipe Scarpa Custódio

CEAR – Centro de Eventos de Araraquara e Região
Rua: Ivo Antonio Magnani, nº 430 – Fonte Luminosa
Araraquara/SP – CEP 14.802-634
Tel.: (16) 3331-6690 / 3331-3820 / 3335-8526

MORADA DO SOL
PARTICIPAÇÕES S/A

CONTRATO DE LOCAÇÃO PARA REALIZAÇÃO DE EVENTOS

Adm.0052/2014

Cláusula 1ª - IDENTIFICAÇÃO DAS PARTES CONTRATANTES

1.1. **LOCADOR:** Morada do Sol Participações S/A, com sede em Araraquara, na Rua Ivo Antonio Magnani, 430, Fonte Luminosa. CEP. 14.802.634, no Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ sob o nº. 43.964.097/0001-65, neste ato representado pelo seu presidente Srta. Eneida Miranda de Toledo, brasileira, Professora Universitária, Carteira de Identidade nrº. 7.493.027 SSP/SP, CPF. Nrº. 044.036.168.01, residente e domiciliado na Av: Martinho Gerard Rolfsen,nº 1027, Jd Morumbi, Cidade de Araraquara, CEP. 14.801-070, no Estado de São Paulo.

1.2. **LOCATÁRIO(A)(S** DBD PROMOÇÃO E EVENTOS LTDA ME, CNPJ 19.142.250/0001-94*Insc.Estadual Isento, Endereço Av: Mario Ybarra de Almeida, nº171, Bairro Centro, Cep 14.800-420, Araraquara-SP.

Cláusula 2ª - DO OBJETO DO CONTRATO

2.1 O presente contrato tem como **OBJETO** a locação temporária da **ÁREA PAVILHÃO MULTISETOR** do Imóvel de propriedade do **LOCADOR**, situado na Rua Ivo Antonio Magnani, 430, Fonte Luminosa, Cidade de Araraquara, CEP. 14802-634, no Estado de São Paulo, sob o Registro nº. 99.291 do Cartório Primeiro Ofício de Registro de Imóveis de Araraquara/SP.

Cláusula 3º - DA UTILIZAÇÃO DO IMÓVEL

3.1. A presente locação temporária destina-se exclusivamente ao uso do **PAVILHÃO MULTISETOR** e **ESTACIONAMENTO** do imóvel no dia 19,20,21/09/2014(Banco Santander), para realização de evento – FEIRÃO DE VEICULOS. Obs: As datas agendadas com os respectivos Bancos terão que ser realizadas sem alteração dos mesmos como acordado, caso contrário será realizado uma nova reunião para alteração de cláusula contratual.

3.2. A **LOCATÁRIA** declara que vistoriou os respectivos imóveis e locais, sendo que o encontram-se, com instalações elétricas, hidráulicas, sistema e equipamentos de proteção de incêndio nos termos do projeto de execução, em perfeito estado e funcionamento, ideais condições de higiene, limpeza e conservação, com todas as dependências pintadas, sendo que portas, portões, louças sanitárias e acessórios encontram-se também em perfeito funcionamento.

3.3. Por ocasião da devolução do imóvel, ao término do presente contrato, o **LOCADOR** realizará vistorias no imóvel em dia e hora a serem previamente

combinados entre as partes, a fim de averiguar o funcionamento e as condições de todas as instalações dos locais que foram objeto da locação.

Cláusula 4ª - DA CAUÇÃO

4.1. A **LOCATÁRIA**, concorda desde já, em depositar a título de caução e garantia da integridade de conservação do imóvel em favor da **LOCADORA** a importância de **R$ 1.000,00 (HUM MIL REAIS)**, através de Cheque, emitido pelo representante legal da **LOCATÁRIA**, o qual não será levado a depósito bancário, devendo ser devolvido ao emitente após o regular cumprimento do presente instrumento.

4.2. Além do disposto na cláusula anterior, o valor da caução poderá ser utilizado em todas os demais danos e infrações contratuais que a **LOCATÁRIA** der causa durante o cumprimento da avença, além de responder por perdas e danos suplementares, caso o valor da caução seja inferior ao montante do prejuízo e/ou infração praticada.

Cláusula 5ª - DAS BENFEITORIAS

5.1. Deverá ser submetida de imediato à autorização expressa do **LOCADOR** qualquer benfeitoria que a **LOCÁTARIA** pretenda realizar no imóvel.

5.2. Realizada qualquer a benfeitoria no imóvel, fica facultado ao **LOCADOR** aceitá-la ou não, restando à **LOCATÁRIA,** em caso do **LOCADOR** não aceitá-la, restaurar as condições ideais do imóvel, como encontrado ao adentrar inicialmente o mesmo, ficando as benfeitorias, consertos ou reparos integradas ao imóvel, não assistindo à **LOCATÁRIA** o direito de retenção ou indenização.

Clausula 6ª - DAS OBRIGAÇÕES E RESPONSABILIDADES DA LOCADORA

6.1. A **LOCADORA** obriga-se a entregar o espaço para uso da **LOCATÁRIA** para a realização do evento, devendo garantir o uso manso e pacífico do imóvel por todo o tempo que perdurar a locação.

6.2. Para efeito das adaptações e instalações necessárias à realização do evento, fica autorizada a **LOCATÁRIA** a entrar no imóvel ora locado a partir do dia anterior de cada data do evento, devendo informar a **LOCADORA**, todos os serviços que serão realizados, para o fim de autorizar a entrada de terceiros, funcionários e ou prestadores de serviços.

Cláusula 7ª - DAS OBRIGAÇÕES E RESPONSABILIDADES DA LOCATÁRIA.

7.1. Cabe à **LOCATÁRIA** zelar pela segurança e preservação do espaço locado, sendo de sua responsabilidade a devolução do local nas mesmas condições em que

recebeu, inclusive à limpeza, sendo de sua exclusiva responsabilidade a retirada de todo o lixo e entulho ocasionados pela realização do evento.

7.2. Realizada à vistoria por parte da **LOCADORA**, prevista na cláusula 3.3., constado vício que possa afetar a estrutura física do imóvel ou qualquer dano nas instalações, louças sanitárias, pintura de paredes e pisos, e outros, a **LOCATÁRIA**, no prazo de quarenta oito (48) horas da regular ciência obriga-se a promover os reparos necessários a reposição do espaço no estado em que foi entregue.

7.3. Constatado qualquer vício ou dano no imóvel, o mesmo não será recebido até que sejam providenciadas as correções, sendo que, após 48 horas será aplicada multa de R$ 1.000,00 (um mil reais) por dia de ocupação, independente dos custos necessários à realização dos reparos.

7.4. Caso a **LOCATÁRIA** não proceda aos reparos necessários, dentro do prazo estipulado, a **LOCADORA** poderá executá-lo, por empresa especializada, arcando a **LOCATÁRIA** com o pagamento dos serviços, lançando mão do valor depositado a título de caução e, caso seja insuficiente, A **LOCATÁRIA** deverá complementar a quarenta em até 48 horas após a execução dos serviços, servindo o presente Instrumento Particular como título executivo extrajudicial, nos termos do que dispõe a Lei.

7.5. Será de responsabilidade da **LOCATÁRIA** a obtenção de todos os pré-requisitos a realização do evento, tais como Alvará de Funcionamento de acordo com o Decreto nº. 7253/97, Alvará do Juizado de Menores, Autorização expressa da Policia Militar, Guarda Municipal, Polícia Federal e Polícia Civil, contratação de segurança privada com cadastro na Policia Federal, recolhimento de ISSQN, bem como o pagamento de todos os emolumentos e despesas decorrentes da implantação e consecução do evento a ser realizado.

7.6. Deverá a **LOCATÁRIA** respeitar o limite de ruído de 60 dB (decibéis) determinado por lei, caso haja reprodução musical, ficando sujeita às penalidades legais em caso de descumprimento.

7.7. Arcar com todos os custos e encargos decorrentes de quaisquer danos causados por funcionários, prepostos, subcontratados e convidados, às instalações da **LOCADORA** ou a terceiros, devendo repor ou indenizar tais danos por conta própria, respondendo também civil e criminalmente pelos mesmos.

7.8. A **LOCATÁRIA** é a única responsável pelos contratos de trabalho de seus empregados, prepostos e/ou prestadores de serviços, bem como, pela integridade física dos mesmos, não podendo ser argüida a responsabilidade subsidiária e/ou solidária da **LOCADORA**, não existindo também vinculação empregatícia entre seus empregados e prestadores de serviços com a **LOCADORA**, sendo também de sua responsabilidade, todos os encargos fiscais, trabalhistas e previdenciários.

7.9. A **LOCATÁRIA** é a única responsável pela guarda dos seus bens e/ou de terceiros, tais como equipamentos de som, luz, banheiros químicos e todos os demais necessários para a realização do evento.

7.10. Caberá à **LOCATÁRIA** a contratação dos serviços pertinentes ao fornecimento de iluminação e sonorização especifica para o evento, sendo certo que na hipótese do uso por estas empresas das instalações elétricas da **LOCADORA**, só poderá ser utilizada mediante autorização e supervisão desta, por escrito, através de um responsável nomeado para este fim. A **LOCADORA** fornecerá energia do local à **LOCATÁRIA** desde que não ultrapasse os limites de cargas do local.

7.11. A **LOCATÁRIA** deverá providenciar por sua conta e risco, contratação de fornecimento de energia própria, seja ela ligação provisória via contratação CPFL ou através de geradores, tantos quantos bastem para satisfazer suas necessidades na data de realização do evento, não sendo da responsabilidade da **LOCADORA** qualquer interrupção de energia.

7.12 **A LOCATÁRIA na divulgação do evento, ficará obrigada a utilizar como nomenclatura do local: CEAR – CENTRO DE EVENTOS DE ARARAQUARA E REGIÃO, ficando vedada qualquer outro nome ou forma de expressão para identificar o local onde será realizado o evento, sob pena de incorrer em multa contratual prevista na cláusula própria**

Cláusula 8ª - VALOR DO ALUGUEL, DESPESAS E TRIBUTOS

8.1. Como aluguel, a **LOCATÁRIA** pagará o valor de **R$ 16.000,00 (Dezesseis Mil Reais),** em depósito bancário em nome da empresa MORADA DO SOL PARTICIPAÇÕES S/A, Banco do Brasil Ag. 0082-5 c/c 18.899-9 contra recibo emitido pelo **LOCADOR,** desde que todas as despesas tenham sido quitadas.

8.2. Caso a **LOCATÁRIA** venha a efetuar o pagamento do aluguel através do cheque, restará ao **LOCADOR** emitir os recibos de pagamento somente após compensação do mesmo.

8.3. A inadimplência da **LOCATÁRIA** faculta ao **LOCADOR considerar** rescindido imediatamente o presente Instrumento, não configurando novação ou adição às cláusulas contidas no presente instrumento, os atos de mera tolerância referente aos atrasos no pagamento do aluguel ou quaisquer outros tributos e despesas.

8.5. As partes estipulam uma multa de 80% do valor total do aluguel, a ser aplicada àquele que venha a infringir quaisquer das cláusulas contidas neste contrato.

MORADA DO SOL
PARTICIPAÇÕES S/A

Cláusula 9ª DA RESCISÃO

9.1. Ocorrerá à rescisão do presente contrato, independente de qualquer comunicação prévia ou indenização por parte da **LOCATÁRIA**, quando ocorrer qualquer sinistro, incêndio ou algo que venha a impossibilitar a posse do imóvel, independente dolo ou culpa da **LOCATÁRIA**;

9.2. Sendo o imóvel utilizado de forma diversa da locação, restará facultado ao **LOCADOR**, rescindir o presente contrato de plano, sem direito à indenização ou qualquer ônus por parte deste último, sem prejuízo da obrigação da **LOCATÁRIA** de efetuar o pagamento da locação, multas e demais despesas previstas.

Cláusula 10ª - DO PRAZO

10.1. A presente locação terá o lapso temporal de validade de acordo com a **cláusula 6.2.** a iniciar-se às 8 horas do dia vigente no contrato, efetivando-se com a entrega das chaves, independentemente de aviso ou qualquer outra medida judicial ou extrajudicial.

10.2. Findo o prazo estipulado neste contrato, o mesmo cessará de pleno direito, independente de qualquer notificação ou interpelação.

Cláusula 11ª - DO FORO

11.1. Para dirimir quaisquer controvérsias oriundas do **CONTRATO**, as partes elegem o Foro da Comarca de Araraquara. Por estarem assim justos e contratados, firmam o presente instrumento, em duas (02) vias de igual teor, juntamente com duas (02) testemunhas.

Araraquara, 12 de Setembro de 2014

LOCADOR: Eneida Miranda de Toledo
Diretor Presidente do Morada do Sol Participações S/A

LOCATÁRIO Rudson Francisco da Silva
DBD PROMOÇÃO E EVENTOS LTDA ME

Testemunhas:

Luis Fernando Haddad Francisco

Felipe Scarpa Custódio

CEAR – Centro de Eventos de Araraquara e Região
Rua: Ivo Antonio Magnani, nº 430 – Fonte Luminosa
Araraquara/SP – CEP 14.802-634
Tel.: (16) 3331-6690 / 3331-3820 / 3335-8526

MORADA DO SOL
PARTICIPAÇÕES S/A

CONTRATO DE LOCAÇÃO PARA REALIZAÇÃO DE EVENTOS

Adm.062/2014

Cláusula 1ª - IDENTIFICAÇÃO DAS PARTES CONTRATANTES

1.1. **LOCADOR:** Morada do Sol Participações S/A, com sede em Araraquara, na Rua Ivo Antonio Magnani, 430, Fonte Luminosa, CEP. 14.802.634, no Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ sob o nº. 43.964.097/0001-65, neste ato representado pelo seu presidente Srta. Eneida Miranda de Toledo, brasileira, Professora Universitária, Carteira de Identidade nrº. 7.493.027 SSP/SP, CPF. Nrº. 044.036.168.01, residente e domiciliado na Av: Martinho Gerard Rolfsen,nª 1027, Jd Morumbi, Cidade de Araraquara, CEP. 14.801-070, no Estado de São Paulo

1.2. **LOCATÁRIO(A)**(S W & L Publicidade S/S Ltda., CNPJ 49.167.372/0001-04*, Endereço Rua Manoel Rodrigues Jacob , 673 Bairro Santa Angelina, Cep 14.802-195, representada por Lineu Carlos de Assis.

Cláusula 2ª - DO OBJETO DO CONTRATO

2.1 O presente contrato tem como **OBJETO** a locação temporária da **ÁREA PAVILHÃO MULTISETOR** do Imóvel de propriedade do **LOCADOR**, situado na Rua Ivo Antonio Magnani, 430, Fonte Luminosa, Cidade de Araraquara, CEP. 14802-634, no Estado de São Paulo, sob o Registro nº. 99.291 do Cartório Primeiro Ofício de Registro de Imóveis de Araraquara/SP.

Cláusula 3º - DA UTILIZAÇÃO DO IMÓVEL

3.1. A presente locação temporária destina-se exclusivamente ao uso do **PAVILHÃO MULTISETOR e ESTACIONAMENTO** do imóvel nos dias **17, 18 E 19 de Outubro de 2014**, para realização de evento – FEIRÃO DE VEICULOS.

3.2. A **LOCATÁRIA** declara que vistoriou os respectivos imóveis e locais, sendo que o encontram-se, com instalações elétricas, hidráulicas, sistema e equipamentos de proteção de incêndio nos termos do projeto de execução, em perfeito estado e funcionamento, ideais condições de higiene, limpeza e conservação, com todas as dependências pintadas, sendo que portas, portões, louças sanitárias e acessórios encontram-se também em perfeito funcionamento.

3.3. Por ocasião da devolução do imóvel, ao término do presente contrato, o **LOCADOR** realizará vistorias no imóvel em dia e hora a serem previamente combinados entre as partes, a fim de averiguar o funcionamento e as condições de todas as instalações dos locais que foram objeto da locação.

MORADA DO SOL PARTICIPAÇÕES S/A

Cláusula 4ª - DA CAUÇÃO

4.1. A **LOCATÁRIA**, concorda desde já, em depositar a título de caução e garantia da integridade de conservação do imóvel em favor da **LOCADORA** a importância de **R$ 1.000,00 (HUM MIL REAIS)**, através de Cheque, emitido pelo representante legal da **LOCATÁRIA**, o qual não será levado a depósito bancário, devendo ser devolvido ao emitente após o regular cumprimento do presente instrumento.

4.2. Além do disposto na cláusula anterior, o valor da caução poderá ser utilizado em todas os demais danos e infrações contratuais que a **LOCATÁRIA** der causa durante o cumprimento da avença, além de responder por perdas e danos suplementares, caso o valor da caução seja inferior ao montante do prejuízo e/ou infração praticada.

Cláusula 5ª - DAS BENFEITORIAS

5.1. Deverá ser submetida de imediato à autorização expressa do **LOCADOR** qualquer benfeitoria que a **LOCÁTARIA** pretenda realizar no imóvel.

5.2. Realizada qualquer a benfeitoria no imóvel, fica facultado ao **LOCADOR** aceitá-la ou não, restando à **LOCATÁRIA,** em caso do **LOCADOR** não aceitá-la, restaurar as condições ideais do imóvel, como encontrado ao adentrar inicialmente o mesmo, ficando as benfeitorias, consertos ou reparos integradas ao imóvel, não assistindo à **LOCATÁRIA** o direito de retenção ou indenização.

Clausula 6ª - DAS OBRIGAÇÕES E RESPONSABILIDADES DA LOCADORA

6.1. A **LOCADORA** obriga-se a entregar o espaço para uso da **LOCATÁRIA** para a realização do evento, devendo garantir o uso manso e pacífico do imóvel por todo o tempo que perdurar a locação.

6.2. Para efeito das adaptações e instalações necessárias à realização do evento, fica autorizada a **LOCATÁRIA** a entrar no imóvel ora locado a partir do dia 16 **DE Outubro DE 2014** devendo informar a **LOCADORA**, todos os serviços que serão realizados, para o fim de autorizar a entrada de terceiros, funcionários e ou prestadores de serviços.

Cláusula 7ª - DAS OBRIGAÇÕES E RESPONSABILIDADES DA LOCATÁRIA.

7.1. Cabe à **LOCATÁRIA** zelar pela segurança e preservação do espaço locado, sendo de sua responsabilidade a devolução do local nas mesmas condições em que recebeu, inclusive à limpeza, sendo de sua exclusiva responsabilidade a retirada de todo o lixo e entulho ocasionados pela realização do evento.

7.2. Realizada à vistoria por parte da **LOCADORA**, prevista na cláusula 3.3., constado vício que possa afetar a estrutura física do imóvel ou qualquer dano nas instalações, louças sanitárias, pintura de paredes e pisos, e outros, a **LOCATÁRIA**, no prazo de quarenta oito (48) horas da regular ciência obriga-se a promover os reparos necessários a reposição do espaço no estado em que foi entregue.

7.3. Constatado qualquer vício ou dano no imóvel, o mesmo não será recebido até que sejam providenciadas as correções, sendo que, após 48 horas será aplicada multa de R$ 1.000,00 (um mil reais) por dia de ocupação, independente dos custos necessários à realização dos reparos.

7.4. Caso a **LOCATÁRIA** não proceda aos reparos necessários, dentro do prazo estipulado, a **LOCADORA** poderá executá-lo, por empresa especializada, arcando a **LOCATÁRIA** com o pagamento dos serviços, lançando mão do valor depositado a título de caução e, caso seja insuficiente, A **LOCATÁRIA** deverá complementar a quarenta em até 48 horas após a execução dos serviços, servindo o presente Instrumento Particular como título executivo extrajudicial, nos termos do que dispõe a Lei.

7.5. Será de responsabilidade da **LOCATÁRIA** a obtenção de todos os pré-requisitos a realização do evento, tais como Alvará de Funcionamento de acordo com o Decreto nº. 7253/97, Alvará do Juizado de Menores, Autorização expressa da Policia Militar, Guarda Municipal, Polícia Federal e Polícia Civil, contratação de segurança privada com cadastro na Policia Federal, recolhimento de ISSQN, bem como o pagamento de todos os emolumentos e despesas decorrentes da implantação e consecução do evento a ser realizado

7.6. Deverá a **LOCATÁRIA** respeitar o limite de ruído de 60 dB (decibéis) determinado por lei, caso haja reprodução musical, ficando sujeita às penalidades legais em caso de descumprimento.

7.7. Arcar com todos os custos e encargos decorrentes de quaisquer danos causados por funcionários, prepostos, subcontratados e convidados, às instalações da **LOCADORA** ou a terceiros, devendo repor ou indenizar tais danos por conta própria, respondendo também civil e criminalmente pelos mesmos.

7.8. A **LOCATÁRIA** é a única responsável pelos contratos de trabalho de seus empregados, prepostos e/ou prestadores de serviços, bem como, pela integridade física dos mesmos, não podendo ser argüida a responsabilidade subsidiária e/ou solidária da **LOCADORA**, não existindo também vinculação empregatícia entre seus empregados e prestadores de serviços com a **LOCADORA,** sendo também de sua responsabilidade, todos os encargos fiscais, trabalhistas e previdenciários.

7.9. A **LOCATÁRIA** é a única responsável pela guarda dos seus bens e/ou de terceiros, tais como equipamentos de som, luz, banheiros químicos e todos os demais necessários para a realização do evento.

7.10. Caberá à **LOCATÁRIA** a contratação dos serviços pertinentes ao fornecimento de iluminação e sonorização especifica para o evento, sendo certo que na hipótese do uso por estas empresas das instalações elétricas da **LOCADORA**, só poderá ser utilizada mediante autorização e supervisão desta, por escrito, através de um responsável nomeado para este fim. A **LOCADORA** fornecerá energia do local à **LOCATÁRIA** desde que não ultrapasse os limites de cargas do local.

7.11. A **LOCATÁRIA** deverá providenciar por sua conta e risco, contratação de fornecimento de energia própria, seja ela ligação provisória via contratação CPFL ou através de geradores, tantos quantos bastem para satisfazer suas necessidades na data de realização do evento, não sendo da responsabilidade da **LOCADORA** qualquer interrupção de energia.

7.12 **A LOCATÁRIA na divulgação do evento, ficará obrigada a utilizar como nomenclatura do local: CEAR – CENTRO DE EVENTOS DE ARARAQUARA E REGIÃO, ficando vedada qualquer outro nome ou forma de expressão para identificar o local onde será realizado o evento, sob pena de incorrer em multa contratual prevista na cláusula própria**

Cláusula 8ª - VALOR DO ALUGUEL, DESPESAS E TRIBUTOS

8.1. Como aluguel, a **LOCATÁRIA** pagará o valor de **R$ 16.000,00 (Dezesseis Mil Reais),** no ato da assinatura deste contrato em depósito bancário em nome da empresa MORADA DO SOL PARTICIPAÇÕES S/A, Banco do Brasil Ag. 0082-5 c/c 18.899-9 contra recibo emitido pelo **LOCADOR,** desde que todas as despesas tenham sido quitadas.

8.2. Caso a **LOCATÁRIA** venha a efetuar o pagamento do aluguel através do cheque, restará ao **LOCADOR** emitir os recibos de pagamento somente após compensação do mesmo.

8.3. A inadimplência da **LOCATÁRIA** faculta ao **LOCADOR considerar** rescindido imediatamente o presente Instrumento, não configurando novação ou adição às cláusulas contidas no presente instrumento, os atos de mera tolerância referente aos atrasos no pagamento do aluguel ou quaisquer outros tributos e despesas.

8.5. As partes estipulam uma multa de 50% do valor total do aluguel, a ser aplicada àquele que venha a infringir quaisquer das cláusulas contidas neste contrato.

Cláusula 9ª DA RESCISÃO

9.1. Ocorrerá à rescisão do presente contrato, independente de qualquer comunicação prévia ou indenização por parte da **LOCATÁRIA**, quando ocorrer qualquer

sinistro, incêndio ou algo que venha a impossibilitar a posse do imóvel, independente dolo ou culpa da **LOCATÁRIA**;

9.2. Sendo o imóvel utilizado de forma diversa da locação, restará facultado ao **LOCADOR**, rescindir o presente contrato de plano, sem direito à indenização ou qualquer ônus por parte deste último, sem prejuízo da obrigação da **LOCATÁRIA** de efetuar o pagamento da locação, multas e demais despesas previstas.

Cláusula 10ª - DO PRAZO

10.1. .A presente locação terá o lapso temporal de validade de acordo com a **cláusula 3.1**, a iniciar-se às 8 horas do dia vigente no contrato, efetivando-se com a entrega das chaves, independentemente de aviso ou qualquer outra medida judicial ou extrajudicial.

10.2. Findo o prazo estipulado neste contrato, o mesmo cessará de pleno direito, independente de qualquer notificação ou interpelação.

Cláusula 11ª - DO FORO

11.1. Para dirimir quaisquer controvérsias oriundas do **CONTRATO**, as partes elegem o Foro da Comarca de Araraquara. Por estarem assim justos e contratados, firmam o presente instrumento, em duas (02) vias de igual teor, juntamente com duas (02) testemunhas.

Araraquara, 14 de Outubro de 2014.

LOCADOR: Eneida Miranda de Toledo
Diretor Presidente do Morada do Sol Participações S/A

LOCATÁRIO Lineu Carlos de Assis
W & L Publicidade S/S Ltda.,
CNPJ 49.167.372/0001-04

Testemunhas:

Luis Fernando Haddad Francisco

Felipe Scarpa Custodio

MORADA DO SOL PARTICIPAÇÕES S/A

CONTRATO DE LOCAÇÃO PARA REALIZAÇÃO DE EVENTOS

Adm.0063/2014

Cláusula 1ª - IDENTIFICAÇÃO DAS PARTES CONTRATANTES

1.1. **LOCADOR:** Morada do Sol Participações S/A, com sede em Araraquara, na Rua Ivo Antonio Magnani, 430, Fonte Luminosa, CEP. 14.802.634, no Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ sob o nº. 43.964.097/0001-65, neste ato representado pelo seu presidente Srta. Eneida Miranda de Toledo, brasileira, Professora Universitária, Carteira de Identidade nrº. 7.493.027 SSP/SP, CPF. Nrº. 044.036.168.01, residente e domiciliado na Av: Martinho Gerard Rolfsen,nª 1027, Jd Morumbi, Cidade de Araraquara, CEP. 14.801-070, no Estado de São Paulo.

1.2. **LOCATÁRIO(A)(S** DBD PROMOÇÃO E EVENTOS LTDA ME, CNPJ 19.142.250/0001-94*Insc.Estadual Isento, Endereço Av: Mario Ybarra de Almeida, nº171, Bairro Centro, Cep 14.800-420, Araraquara-SP.

Cláusula 2ª - DO OBJETO DO CONTRATO

2.1 O presente contrato tem como **OBJETO** a locação temporária da **ÁREA PAVILHÃO MULTISETOR** do Imóvel de propriedade do **LOCADOR**, situado na Rua Ivo Antonio Magnani, 430, Fonte Luminosa, Cidade de Araraquara, CEP. 14802-634, no Estado de São Paulo, sob o Registro nº. 99.291 do Cartório Primeiro Ofício de Registro de Imóveis de Araraquara/SP.

Cláusula 3º - DA UTILIZAÇÃO DO IMÓVEL

3.1. A presente locação temporária destina-se exclusivamente ao uso do **PAVILHÃO MULTISETOR e ESTACIONAMENTO** do imóvel nos dias 07,08 e 09/11/2014(Banco BV), para realização de evento – FEIRÃO DE VEICULOS. Obs: As datas agendadas com os respectivos Bancos terão que ser realizadas sem alteração dos mesmos como acordado, caso contrário será realizado uma nova reunião para alteração de cláusula contratual.

3.2. A **LOCATÁRIA** declara que vistoriou os respectivos imóveis e locais, sendo que o encontram-se, com instalações elétricas, hidráulicas, sistema e equipamentos de proteção de incêndio nos termos do projeto de execução, em perfeito estado e funcionamento, ideais condições de higiene, limpeza e conservação, com todas as dependências pintadas, sendo que portas, portões, louças sanitárias e acessórios encontram-se também em perfeito funcionamento.

3.3. Por ocasião da devolução do imóvel, ao término do presente contrato, o **LOCADOR** realizará vistorias no imóvel em dia e hora a serem previamente

combinados entre as partes, a fim de averiguar o funcionamento e as condições de todas as instalações dos locais que foram objeto da locação.

Cláusula 4ª - DA CAUÇÃO

4.1. A **LOCATÁRIA**, concorda desde já, em depositar a título de caução e garantia da integridade de conservação do imóvel em favor da **LOCADORA** a importância de **R$ 1.000,00 (HUM MIL REAIS)**, através de Cheque, emitido pelo representante legal da **LOCATÁRIA**, o qual não será levado a depósito bancário, devendo ser devolvido ao emitente após o regular cumprimento do presente instrumento.

4.2. Além do disposto na cláusula anterior, o valor da caução poderá ser utilizado em todas os demais danos e infrações contratuais que a **LOCATÁRIA** der causa durante o cumprimento da avença, além de responder por perdas e danos suplementares, caso o valor da caução seja inferior ao montante do prejuízo e/ou infração praticada.

Cláusula 5ª - DAS BENFEITORIAS

5.1. Deverá ser submetida de imediato à autorização expressa do **LOCADOR** qualquer benfeitoria que a **LOCÁTARIA** pretenda realizar no imóvel.

5.2. Realizada qualquer a benfeitoria no imóvel, fica facultado ao **LOCADOR** aceitá-la ou não, restando à **LOCATÁRIA**, em caso do **LOCADOR** não aceitá-la, restaurar as condições ideais do imóvel, como encontrado ao adentrar inicialmente o mesmo, ficando as benfeitorias, consertos ou reparos integradas ao imóvel, não assistindo à **LOCATÁRIA** o direito de retenção ou indenização.

Clausula 6ª - DAS OBRIGAÇÕES E RESPONSABILIDADES DA LOCADORA

6.1. A **LOCADORA** obriga-se a entregar o espaço para uso da **LOCATÁRIA** para a realização do evento, devendo garantir o uso manso e pacífico do imóvel por todo o tempo que perdurar a locação.

6.2. Para efeito das adaptações e instalações necessárias à realização do evento, fica autorizada a **LOCATÁRIA** a entrar no imóvel ora locado a partir do dia anterior da data do evento, devendo informar a **LOCADORA**, todos os serviços que serão realizados, para o fim de autorizar a entrada de terceiros, funcionários e ou prestadores de serviços.

Cláusula 7ª - DAS OBRIGAÇÕES E RESPONSABILIDADES DA LOCATÁRIA.

7.1. Cabe à **LOCATÁRIA** zelar pela segurança e preservação do espaço locado, sendo de sua responsabilidade a devolução do local nas mesmas condições em que

recebeu, inclusive à limpeza, sendo de sua exclusiva responsabilidade a retirada de todo o lixo e entulho ocasionados pela realização do evento.

7.2. Realizada à vistoria por parte da **LOCADORA**, prevista na cláusula 3.3., constado vício que possa afetar a estrutura física do imóvel ou qualquer dano nas instalações, louças sanitárias, pintura de paredes e pisos, e outros, a **LOCATÁRIA**, no prazo de quarenta oito (48) horas da regular ciência obriga-se a promover os reparos necessários a reposição do espaço no estado em que foi entregue.

7.3. Constatado qualquer vício ou dano no imóvel, o mesmo não será recebido até que sejam providenciadas as correções, sendo que, após 48 horas será aplicada multa de R$ 1.000,00 (um mil reais) por dia de ocupação, independente dos custos necessários à realização dos reparos.

7.4. Caso a **LOCATÁRIA** não proceda aos reparos necessários, dentro do prazo estipulado, a **LOCADORA** poderá executá-lo, por empresa especializada, arcando a **LOCATÁRIA** com o pagamento dos serviços, lançando mão do valor depositado a título de caução e, caso seja insuficiente, A **LOCATÁRIA** deverá complementar a quarenta em até 48 horas após a execução dos serviços, servindo o presente Instrumento Particular como título executivo extrajudicial, nos termos do que dispõe a Lei.

7.5. Será de responsabilidade da **LOCATÁRIA** a obtenção de todos os pré-requisitos a realização do evento, tais como Alvará de Funcionamento de acordo com o Decreto nº. 7253/97, Alvará do Juizado de Menores, Autorização expressa da Policia Militar, Guarda Municipal, Polícia Federal e Polícia Civil, contratação de segurança privada com cadastro na Policia Federal, recolhimento de ISSQN, bem como o pagamento de todos os emolumentos e despesas decorrentes da implantação e consecução do evento a ser realizado.

7.6. Deverá a **LOCATÁRIA** respeitar o limite de ruído de 60 dB (decibéis) determinado por lei, caso haja reprodução musical, ficando sujeita às penalidades legais em caso de descumprimento.

7.7. Arcar com todos os custos e encargos decorrentes de quaisquer danos causados por funcionários, prepostos, subcontratados e convidados, às instalações da **LOCADORA** ou a terceiros, devendo repor ou indenizar tais danos por conta própria, respondendo também civil e criminalmente pelos mesmos.

7.8. A **LOCATÁRIA** é a única responsável pelos contratos de trabalho de seus empregados, prepostos e/ou prestadores de serviços, bem como, pela integridade física dos mesmos, não podendo ser argüida à responsabilidade subsidiária e/ou solidária da **LOCADORA**, não existindo também vinculação empregatícia entre seus empregados e prestadores de serviços com a **LOCADORA**, sendo também de sua responsabilidade, todos os encargos fiscais, trabalhistas e previdenciários.

7.9. A **LOCATÁRIA** é a única responsável pela guarda dos seus bens e/ou de terceiros, tais como equipamentos de som, luz, banheiros químicos e todos os demais necessários para a realização do evento.

7.10. Caberá à **LOCATÁRIA** a contratação dos serviços pertinentes ao fornecimento de iluminação e sonorização especifica para o evento, sendo certo que na hipótese do uso por estas empresas das instalações elétricas da **LOCADORA**, só poderá ser utilizada mediante autorização e supervisão desta, por escrito, através de um responsável nomeado para este fim. A **LOCADORA** fornecerá energia do local à **LOCATÁRIA** desde que não ultrapasse os limites de cargas do local.

7.11. A **LOCATÁRIA** deverá providenciar por sua conta e risco, contratação de fornecimento de energia própria, seja ela ligação provisória via contratação CPFL ou através de geradores, tantos quantos bastem para satisfazer suas necessidades na data de realização do evento, não sendo da responsabilidade da **LOCADORA** qualquer interrupção de energia.

7.12 **A LOCATÁRIA na divulgação do evento, ficará obrigada a utilizar como nomenclatura do local: CEAR – CENTRO DE EVENTOS DE ARARAQUARA E REGIÃO, ficando vedada qualquer outro nome ou forma de expressão para identificar o local onde será realizado o evento, sob pena de incorrer em multa contratual prevista na cláusula própria**

Cláusula 8ª - VALOR DO ALUGUEL, DESPESAS E TRIBUTOS

8.1. Como aluguel, a **LOCATÁRIA** pagará o valor de **R$ 16.000,00 (Dezesseis Mil Reais),** em depósito bancário em nome da empresa MORADA DO SOL PARTICIPAÇÕES S/A, Banco do Brasil Ag. 0082-5 c/c 18.899-9 contra recibo emitido pelo **LOCADOR,** desde que todas as despesas tenham sido quitadas.

8.2. Caso a **LOCATÁRIA** venha a efetuar o pagamento do aluguel através do cheque, restará ao **LOCADOR** emitir os recibos de pagamento somente após compensação do mesmo.

8.3. A inadimplência da **LOCATÁRIA** faculta ao **LOCADOR considerar** rescindido imediatamente o presente Instrumento, não configurando novação ou adição às cláusulas contidas no presente instrumento, os atos de mera tolerância referente aos atrasos no pagamento do aluguel ou quaisquer outros tributos e despesas.

8.5. As partes estipulam uma multa de 80% do valor total do aluguel, a ser aplicada àquele que venha a infringir quaisquer das cláusulas contidas neste contrato.

Cláusula 9ª DA RESCISÃO

9.1. Ocorrerá à rescisão do presente contrato, independente de qualquer comunicação prévia ou indenização por parte da **LOCATÁRIA**, quando ocorrer qualquer sinistro, incêndio ou algo que venha a impossibilitar a posse do imóvel, independente dolo ou culpa da **LOCATÁRIA**;

9.2. Sendo o imóvel utilizado de forma diversa da locação, restará facultado ao **LOCADOR**, rescindir o presente contrato de plano, sem direito à indenização ou qualquer ônus por parte deste último, sem prejuízo da obrigação da **LOCATÁRIA** de efetuar o pagamento da locação, multas e demais despesas previstas.

Cláusula 10ª - DO PRAZO

10.1. A presente locação terá o lapso temporal de validade de acordo com a **cláusula 6.2**, a iniciar-se às 8 horas do dia vigente no contrato, efetivando-se com a entrega das chaves, independentemente de aviso ou qualquer outra medida judicial ou extrajudicial.

10.2. Findo o prazo estipulado neste contrato, o mesmo cessará de pleno direito, independente de qualquer notificação ou interpelação.

Cláusula 11ª - DO FORO

11.1. Para dirimir quaisquer controvérsias oriundas do **CONTRATO**, as partes elegem o Foro da Comarca de Araraquara. Por estarem assim justos e contratados, firmam o presente instrumento, em duas (02) vias de igual teor, juntamente com duas (02) testemunhas.

Araraquara, 03 de Novembro de 2014

LOCADOR: Eneida Miranda de Toledo
Diretor Presidente do Morada do Sol Participações S/A

LOCATÁRIO Rudson Francisco da Silva
DBD PROMOÇÃO E EVENTOS LTDA ME

Testemunhas:

Luis Fernando Haddad Francisco

Felipe Scarpa Custodio

CEAR – Centro de Eventos de Araraquara e Região
Rua: Ivo Antonio Magnani, nº 430 – Fonte Luminosa
Araraquara/SP – CEP 14.802-634
Tel.: (16) 3331-6690 / 3331-3820 / 3335-8526

MORADA DO SOL PARTICIPAÇÕES S/A

CONTRATO DE LOCAÇÃO PARA REALIZAÇÃO DE EVENTOS

Adm.0069/2014

Cláusula 1ª - IDENTIFICAÇÃO DAS PARTES CONTRATANTES

1.1. **LOCADOR:** Morada do Sol Participações S/A, com sede em Araraquara, na Rua Ivo Antonio Magnani, 430, Fonte Luminosa, CEP. 14.802.634, no Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ sob o nº. 43.964.097/0001-65, neste ato representado pelo seu presidente Srta. Eneida Miranda de Toledo, brasileira, Professora Universitária, Carteira de Identidade nrº. 7.493.027 SSP/SP, CPF. Nrº. 044.036.168.01, residente e domiciliado na Av: Martinho Gerard Rolfsen,nª 1027, Jd Morumbi, Cidade de Araraquara, CEP. 14.801-070, no Estado de São Paulo.

1.2. **LOCATÁRIO(A)(S** DBD PROMOÇÃO E EVENTOS LTDA ME, CNPJ 19.142.250/0001-94*Insc.Estadual Isento, Endereço Av: Mario Ybarra de Almeida, nº171, Bairro Centro, Cep 14.800-420, Araraquara-SP.

Cláusula 2ª - DO OBJETO DO CONTRATO

2.1 O presente contrato tem como **OBJETO** a locação temporária da **ÁREA PAVILHÃO MULTISETOR** do Imóvel de propriedade do **LOCADOR**, situado na Rua Ivo Antonio Magnani, 430, Fonte Luminosa, Cidade de Araraquara, CEP. 14802-634, no Estado de São Paulo, sob o Registro nº. 99.291 do Cartório Primeiro Ofício de Registro de Imóveis de Araraquara/SP.

Cláusula 3º - DA UTILIZAÇÃO DO IMÓVEL

3.1. A presente locação temporária destina-se exclusivamente ao uso do **PAVILHÃO MULTISETOR e ESTACIONAMENTO** do imóvel nos dias 05,06 e 07/12/2014(Banco SANTANDER), para realização de evento – FEIRÃO DE VEICULOS. Obs: As datas agendadas com os respectivos Bancos terão que ser realizadas sem alteração dos mesmos como acordado, caso contrário será realizado uma nova reunião para alteração de cláusula contratual.

3.2. A **LOCATÁRIA** declara que vistoriou os respectivos imóveis e locais, sendo que o encontram-se, com instalações elétricas, hidráulicas, sistema e equipamentos de proteção de incêndio nos termos do projeto de execução, em perfeito estado e funcionamento, ideais condições de higiene, limpeza e conservação, com todas as dependências pintadas, sendo que portas, portões, louças sanitárias e acessórios encontram-se também em perfeito funcionamento.

3.3. Por ocasião da devolução do imóvel, ao término do presente contrato, o **LOCADOR** realizará vistorias no imóvel em dia e hora a serem previamente

combinados entre as partes, a fim de averiguar o funcionamento e as condições de todas as instalações dos locais que foram objeto da locação.

Cláusula 4ª - DA CAUÇÃO

4.1. A **LOCATÁRIA**, concorda desde já, em depositar a título de caução e garantia da integridade de conservação do imóvel em favor da **LOCADORA** a importância de **R$ 1.000,00 (HUM MIL REAIS)**, através de Cheque, emitido pelo representante legal da **LOCATÁRIA**, o qual não será levado a depósito bancário, devendo ser devolvido ao emitente após o regular cumprimento do presente instrumento.

4.2. Além do disposto na cláusula anterior, o valor da caução poderá ser utilizado em todas os demais danos e infrações contratuais que a **LOCATÁRIA** der causa durante o cumprimento da avença, além de responder por perdas e danos suplementares, caso o valor da caução seja inferior ao montante do prejuízo e/ou infração praticada.

Cláusula 5ª - DAS BENFEITORIAS

5.1. Deverá ser submetida de imediato à autorização expressa do **LOCADOR** qualquer benfeitoria que a **LOCÁTARIA** pretenda realizar no imóvel.

5.2. Realizada qualquer a benfeitoria no imóvel, fica facultado ao **LOCADOR** aceitá-la ou não, restando à **LOCATÁRIA,** em caso do **LOCADOR** não aceitá-la, restaurar as condições ideais do imóvel, como encontrado ao adentrar inicialmente o mesmo, ficando as benfeitorias, consertos ou reparos integradas ao imóvel, não assistindo à **LOCATÁRIA** o direito de retenção ou indenização.

Clausula 6ª - DAS OBRIGAÇÕES E RESPONSABILIDADES DA LOCADORA

6.1. A **LOCADORA** obriga-se a entregar o espaço para uso da **LOCATÁRIA** para a realização do evento, devendo garantir o uso manso e pacífico do imóvel por todo o tempo que perdurar a locação.

6.2. Para efeito das adaptações e instalações necessárias à realização do evento, fica autorizada a **LOCATÁRIA** a entrar no imóvel ora locado a partir do dia anterior da data do evento, devendo informar a **LOCADORA**, todos os serviços que serão realizados, para o fim de autorizar a entrada de terceiros, funcionários e ou prestadores de serviços.

Cláusula 7ª - DAS OBRIGAÇÕES E RESPONSABILIDADES DA LOCATÁRIA.

7.1. Cabe à **LOCATÁRIA** zelar pela segurança e preservação do espaço locado, sendo de sua responsabilidade a devolução do local nas mesmas condições em que

recebeu, inclusive à limpeza, sendo de sua exclusiva responsabilidade a retirada de todo o lixo e entulho ocasionados pela realização do evento.

7.2. Realizada à vistoria por parte da **LOCADORA**, prevista na cláusula 3.3., constado vício que possa afetar a estrutura física do imóvel ou qualquer dano nas instalações, louças sanitárias, pintura de paredes e pisos, e outros, a **LOCATÁRIA**, no prazo de quarenta oito (48) horas da regular ciência obriga-se a promover os reparos necessários a reposição do espaço no estado em que foi entregue.

7.3. Constatado qualquer vício ou dano no imóvel, o mesmo não será recebido até que sejam providenciadas as correções, sendo que, após 48 horas será aplicada multa de R$ 1.000,00 (um mil reais) por dia de ocupação, independente dos custos necessários à realização dos reparos.

7.4. Caso a **LOCATÁRIA** não proceda aos reparos necessários, dentro do prazo estipulado, a **LOCADORA** poderá executá-lo, por empresa especializada, arcando a **LOCATÁRIA** com o pagamento dos serviços, lançando mão do valor depositado a título de caução e, caso seja insuficiente, A **LOCATÁRIA** deverá complementar a quarenta em até 48 horas após a execução dos serviços, servindo o presente Instrumento Particular como título executivo extrajudicial, nos termos do que dispõe a Lei.

7.5. Será de responsabilidade da **LOCATÁRIA** a obtenção de todos os pré-requisitos a realização do evento, tais como Alvará de Funcionamento de acordo com o Decreto nº. 7253/97, Alvará do Juizado de Menores, Autorização expressa da Policia Militar, Guarda Municipal, Polícia Federal e Polícia Civil, contratação de segurança privada com cadastro na Policia Federal, recolhimento de ISSQN, bem como o pagamento de todos os emolumentos e despesas decorrentes da implantação e consecução do evento a ser realizado.

7.6. Deverá a **LOCATÁRIA** respeitar o limite de ruído de 60 dB (decibéis) determinado por lei, caso haja reprodução musical, ficando sujeita às penalidades legais em caso de descumprimento.

7.7. Arcar com todos os custos e encargos decorrentes de quaisquer danos causados por funcionários, prepostos, subcontratados e convidados, às instalações da **LOCADORA** ou a terceiros, devendo repor ou indenizar tais danos por conta própria, respondendo também civil e criminalmente pelos mesmos.

7.8. A **LOCATÁRIA** é a única responsável pelos contratos de trabalho de seus empregados, prepostos e/ou prestadores de serviços, bem como, pela integridade física dos mesmos, não podendo ser argüida a responsabilidade subsidiária e/ou solidária da **LOCADORA**, não existindo também vinculação empregatícia entre seus empregados e prestadores de serviços com a **LOCADORA,** sendo também de sua responsabilidade, todos os encargos fiscais, trabalhistas e previdenciários.

7.9. A **LOCATÁRIA** é a única responsável pela guarda dos seus bens e/ou de terceiros, tais como equipamentos de som, luz, banheiros químicos e todos os demais necessários para a realização do evento.

7.10. Caberá à **LOCATÁRIA** a contratação dos serviços pertinentes ao fornecimento de iluminação e sonorização especifica para o evento, sendo certo que na hipótese do uso por estas empresas das instalações elétricas da **LOCADORA**, só poderá ser utilizada mediante autorização e supervisão desta, por escrito, através de um responsável nomeado para este fim. A **LOCADORA** fornecerá energia do local à **LOCATÁRIA** desde que não ultrapasse os limites de cargas do local.

7.11. A **LOCATÁRIA** deverá providenciar por sua conta e risco, contratação de fornecimento de energia própria, seja ela ligação provisória via contratação CPFL ou através de geradores, tantos quantos bastem para satisfazer suas necessidades na data de realização do evento, não sendo da responsabilidade da **LOCADORA** qualquer interrupção de energia.

7.12 **A LOCATÁRIA na divulgação do evento, ficará obrigada a utilizar como nomenclatura do local: CEAR – CENTRO DE EVENTOS DE ARARAQUARA E REGIÃO, ficando vedada qualquer outro nome ou forma de expressão para identificar o local onde será realizado o evento, sob pena de incorrer em multa contratual prevista na cláusula própria**

Cláusula 8ª - VALOR DO ALUGUEL, DESPESAS E TRIBUTOS

8.1. Como aluguel, a **LOCATÁRIA** pagará o valor de **R$ 16.000,00 (Dezesseis Mil Reais),** em depósito bancário em nome da empresa MORADA DO SOL PARTICIPAÇÕES S/A, Banco do Brasil Ag. 0082-5 c/c 18.899-9 contra recibo emitido pelo **LOCADOR,** desde que todas as despesas tenham sido quitadas.

8.2. Caso a **LOCATÁRIA** venha a efetuar o pagamento do aluguel através do cheque, restará ao **LOCADOR** emitir os recibos de pagamento somente após compensação do mesmo.

8.3. A inadimplência da **LOCATÁRIA** faculta ao **LOCADOR considerar** rescindido imediatamente o presente Instrumento, não configurando novação ou adição às cláusulas contidas no presente instrumento, os atos de mera tolerância referente aos atrasos no pagamento do aluguel ou quaisquer outros tributos e despesas.

8.5. As partes estipulam uma multa de 80% do valor total do aluguel, a ser aplicada àquele que venha a infringir quaisquer das cláusulas contidas neste contrato.

Cláusula 9ª DA RESCISÃO

9.1. Ocorrerá à rescisão do presente contrato, independente de qualquer comunicação prévia ou indenização por parte da **LOCATÁRIA**, quando ocorrer qualquer sinistro, incêndio ou algo que venha a impossibilitar a posse do imóvel, independente dolo ou culpa da **LOCATÁRIA**;

9.2. Sendo o imóvel utilizado de forma diversa da locação, restará facultado ao **LOCADOR**, rescindir o presente contrato de plano, sem direito à indenização ou qualquer ônus por parte deste último, sem prejuízo da obrigação da **LOCATÁRIA** de efetuar o pagamento da locação, multas e demais despesas previstas.

Cláusula 10ª - DO PRAZO

10.1. A presente locação terá o lapso temporal de validade de acordo com a **cláusula 6.2**, a iniciar-se às 8 horas do dia vigente no contrato, efetivando-se com a entrega das chaves, independentemente de aviso ou qualquer outra medida judicial ou extrajudicial.

10.2. Findo o prazo estipulado neste contrato, o mesmo cessará de pleno direito, independente de qualquer notificação ou interpelação.

Cláusula 11ª - DO FORO

11.1. Para dirimir quaisquer controvérsias oriundas do **CONTRATO**, as partes elegem o Foro da Comarca de Araraquara. Por estarem assim justos e contratados, firmam o presente instrumento, em duas (02) vias de igual teor, juntamente com duas (02) testemunhas.

Araraquara, 02 de Dezembro de 2014

LOCADOR: Eneida Miranda de Toledo
Diretor Presidente do Morada do Sol Participações S/A

LOCATÁRIO Rudson Francisco da Silva
DBD PROMOÇÃO E EVENTOS LTDA ME

Testemunhas:

Luis Fernando Haddad Francisco

Felipe Scarpa Custódio

MORADA DO SOL

CONTRATO DE LOCAÇÃO PARA REALIZAÇÃO DE EVENTOS

Adm.001/2015

Cláusula 1ª - IDENTIFICAÇÃO DAS PARTES CONTRATANTES

1.1. **LOCADOR:** Morada do Sol Participações S/A, com sede em Araraquara, na Rua Ivo Antonio Magnani, 430, Fonte Luminosa, CEP. 14.802.634, no Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ sob o nº. 43.964.097/0001-65, neste ato representado pelo seu presidente Srta. Eneida Miranda de Toledo, brasileira, Professora Universitária, Carteira de Identidade nrº. 7.493.027 SSP/SP, CPF. Nrº. 044.036.168.01, residente e domiciliado na Av: Martinho Gerard Rolfsen,nª 1027, Jd Morumbi, Cidade de Araraquara, CEP. 14.801-070, no Estado de São Paulo

1.2. **LOCATÁRIO(A)**(S W & L Publicidade S/S Ltda., CNPJ 49.167.372/0001-04*, Endereço: Rua Carlos Gomes, 690 Bairro Centro, Cep 14.800-270, representada por Lineu Carlos de Assis.

Cláusula 2ª - DO OBJETO DO CONTRATO

2.1 O presente contrato tem como **OBJETO** a locação temporária da **ÁREA PAVILHÃO MULTISETOR** do Imóvel de propriedade do **LOCADOR**, situado na Rua Ivo Antonio Magnani, 430, Fonte Luminosa, Cidade de Araraquara, CEP. 14802-634, no Estado de São Paulo, sob o Registro nº. 99.291 do Cartório Primeiro Ofício de Registro de Imóveis de Araraquara/SP.

Cláusula 3º - DA UTILIZAÇÃO DO IMÓVEL

3.1. A presente locação temporária destina-se exclusivamente ao uso do **PAVILHÃO MULTISETOR e ESTACIONAMENTO** do imóvel nos dias **09, 10 E 11 de Janeiro de 2015**, para realização de evento – FEIRÃO DE VEICULOS.

3.2. A **LOCATÁRIA** declara que vistoriou os respectivos imóveis e locais, sendo que o encontram-se, com instalações elétricas, hidráulicas, sistema e equipamentos de proteção de incêndio nos termos do projeto de execução, em perfeito estado e funcionamento, ideais condições de higiene, limpeza e conservação, com todas as dependências pintadas, sendo que portas, portões, louças sanitárias e acessórios encontram-se também em perfeito funcionamento.

3.3. Por ocasião da devolução do imóvel, ao término do presente contrato, o **LOCADOR** realizará vistorias no imóvel em dia e hora a serem previamente combinados entre as partes, a fim de averiguar o funcionamento e as condições de todas as instalações dos locais que foram objeto da locação.

MORADA DO SOL

Cláusula 4ª - DA CAUÇÃO

4.1. A **LOCATÁRIA**, concorda desde já, em depositar a título de caução e garantia da integridade de conservação do imóvel em favor da **LOCADORA** a importância de **R$ 1.000,00 (HUM MIL REAIS)**, através de Cheque, emitido pelo representante legal da **LOCATÁRIA**, o qual não será levado a depósito bancário, devendo ser devolvido ao emitente após o regular cumprimento do presente instrumento.

4.2. Além do disposto na cláusula anterior, o valor da caução poderá ser utilizado em todas os demais danos e infrações contratuais que a **LOCATÁRIA** der causa durante o cumprimento da avença, além de responder por perdas e danos suplementares, caso o valor da caução seja inferior ao montante do prejuízo e/ou infração praticada.

Cláusula 5ª - DAS BENFEITORIAS

5.1. Deverá ser submetida de imediato à autorização expressa do **LOCADOR** qualquer benfeitoria que a **LOCÁTARIA** pretenda realizar no imóvel.

5.2. Realizada qualquer a benfeitoria no imóvel, fica facultado ao **LOCADOR** aceitá-la ou não, restando à **LOCATÁRIA**, em caso do **LOCADOR** não aceitá-la, restaurar as condições ideais do imóvel, como encontrado ao adentrar inicialmente o mesmo, ficando as benfeitorias, consertos ou reparos integradas ao imóvel, não assistindo à **LOCATÁRIA** o direito de retenção ou indenização.

Clausula 6ª - DAS OBRIGAÇÕES E RESPONSABILIDADES DA LOCADORA

6.1. A **LOCADORA** obriga-se a entregar o espaço para uso da **LOCATÁRIA** para a realização do evento, devendo garantir o uso manso e pacífico do imóvel por todo o tempo que perdurar a locação.

6.2. Para efeito das adaptações e instalações necessárias à realização do evento, fica autorizada a **LOCATÁRIA** a entrar no imóvel ora locado a partir do dia **08 DE Janeiro DE 2015** devendo informar a **LOCADORA**, todos os serviços que serão realizados, para o fim de autorizar a entrada de terceiros, funcionários e ou prestadores de serviços.

Cláusula 7ª - DAS OBRIGAÇÕES E RESPONSABILIDADES DA LOCATÁRIA.

7.1. Cabe à **LOCATÁRIA** zelar pela segurança e preservação do espaço locado, sendo de sua responsabilidade a devolução do local nas mesmas condições em que recebeu, inclusive à limpeza, sendo de sua exclusiva responsabilidade a retirada de todo o lixo e entulho ocasionados pela realização do evento.

7.2. Realizada à vistoria por parte da **LOCADORA**, prevista na cláusula 3.3., constado vício que possa afetar a estrutura física do imóvel ou qualquer dano nas instalações, louças sanitárias, pintura de paredes e pisos, e outros, a **LOCATÁRIA**, no prazo de quarenta oito (48) horas da regular ciência obriga-se a promover os reparos necessários a reposição do espaço no estado em que foi entregue.

7.3. Constatado qualquer vício ou dano no imóvel, o mesmo não será recebido até que sejam providenciadas as correções, sendo que, após 48 horas será aplicada multa de R$ 1.000,00 (um mil reais) por dia de ocupação, independente dos custos necessários à realização dos reparos.

7.4. Caso a **LOCATÁRIA** não proceda aos reparos necessários, dentro do prazo estipulado, a **LOCADORA** poderá executá-lo, por empresa especializada, arcando a **LOCATÁRIA** com o pagamento dos serviços, lançando mão do valor depositado a título de caução e, caso seja insuficiente, A **LOCATÁRIA** deverá complementar a quarenta em até 48 horas após a execução dos serviços, servindo o presente Instrumento Particular como título executivo extrajudicial, nos termos do que dispõe a Lei.

7.5. Será de responsabilidade da **LOCATÁRIA** a obtenção de todos os pré-requisitos a realização do evento, tais como Alvará de Funcionamento de acordo com o Decreto nº. 7253/97, Alvará do Juizado de Menores, Autorização expressa da Policia Militar, Guarda Municipal, Polícia Federal e Polícia Civil, contratação de segurança privada com cadastro na Policia Federal, recolhimento de ISSQN, bem como o pagamento de todos os emolumentos e despesas decorrentes da implantação e consecução do evento a ser realizado

7.6. Deverá a **LOCATÁRIA** respeitar o limite de ruído de 60 dB (decibéis) determinado por lei, caso haja reprodução musical, ficando sujeita às penalidades legais em caso de descumprimento.

7.7. Arcar com todos os custos e encargos decorrentes de quaisquer danos causados por funcionários, prepostos, subcontratados e convidados, às instalações da **LOCADORA** ou a terceiros, devendo repor ou indenizar tais danos por conta própria, respondendo também civil e criminalmente pelos mesmos.

7.8. A **LOCATÁRIA** é a única responsável pelos contratos de trabalho de seus empregados, prepostos e/ou prestadores de serviços, bem como, pela integridade física dos mesmos, não podendo ser argüida a responsabilidade subsidiária e/ou solidária da **LOCADORA**, não existindo também vinculação empregatícia entre seus empregados e prestadores de serviços com a **LOCADORA**, sendo também de sua responsabilidade, todos os encargos fiscais, trabalhistas e previdenciários.

7.9. A **LOCATÁRIA** é a única responsável pela guarda dos seus bens e/ou de terceiros, tais como equipamentos de som, luz, banheiros químicos e todos os demais necessários para a realização do evento.

7.10. Caberá à **LOCATÁRIA** a contratação dos serviços pertinentes ao fornecimento de iluminação e sonorização especifica para o evento, sendo certo que na hipótese do uso por estas empresas das instalações elétricas da **LOCADORA**, só poderá ser utilizada mediante autorização e supervisão desta, por escrito, através de um responsável nomeado para este fim. A **LOCADORA** fornecerá energia do local à **LOCATÁRIA** desde que não ultrapasse os limites de cargas do local.

7.11. A **LOCATÁRIA** deverá providenciar por sua conta e risco, contratação de fornecimento de energia própria, seja ela ligação provisória via contratação CPFL ou através de geradores, tantos quantos bastem para satisfazer suas necessidades na data de realização do evento, não sendo da responsabilidade da **LOCADORA** qualquer interrupção de energia.

7.12 **A LOCATÁRIA na divulgação do evento, ficará obrigada a utilizar como nomenclatura do local: CEAR – CENTRO DE EVENTOS DE ARARAQUARA E REGIÃO, ficando vedada qualquer outro nome ou forma de expressão para identificar o local onde será realizado o evento, sob pena de incorrer em multa contratual prevista na cláusula própria.**

7.13 **A LOCATÁRIA fica ciente de que no estabelecimento locado é terminantemente proibido fumar, nos termos da Lei Estadual 13.541 de 07 de maio de 2009, devendo a LOCATÁRIA guardar pelo cumprimento da referida Lei, responsabilizando-se ainda por colocar avisos em quantidades suficientes no local onde será realizado o evento.**

Cláusula 8ª - VALOR DO ALUGUEL, DESPESAS E TRIBUTOS

8.1. Como aluguel, a **LOCATÁRIA** pagará o valor de R$ 16.000,00 (Dezesseis Mil Reais), no ato da assinatura deste contrato em depósito bancário em nome da empresa MORADA DO SOL PARTICIPAÇÕES S/A, Banco do Brasil Ag. 0082-5 c/c 18.899-9 contra recibo emitido pelo **LOCADOR**, desde que todas as despesas tenham sido quitadas.

8.2. Caso a **LOCATÁRIA** venha a efetuar o pagamento do aluguel através do cheque, restará ao **LOCADOR** emitir os recibos de pagamento somente após compensação do mesmo.

8.3. A inadimplência da **LOCATÁRIA** faculta ao **LOCADOR considerar** rescindido imediatamente o presente Instrumento, não configurando novação ou adição às cláusulas contidas no presente instrumento, os atos de mera tolerância referente aos atrasos no pagamento do aluguel ou quaisquer outros tributos e despesas.

8.5. As partes estipulam uma multa de 50% do valor total do aluguel, a ser aplicada àquele que venha a infringir quaisquer das cláusulas contidas neste contrato.

MORADA DO SOL

Cláusula 9ª DA RESCISÃO

9.1. Ocorrerá à rescisão do presente contrato, independente de qualquer comunicação prévia ou indenização por parte da **LOCATÁRIA**, quando ocorrer qualquer sinistro, incêndio ou algo que venha a impossibilitar a posse do imóvel, independente dolo ou culpa da **LOCATÁRIA**;

9.2. Sendo o imóvel utilizado de forma diversa da locação, restará facultado ao **LOCADOR**, rescindir o presente contrato de plano, sem direito à indenização ou qualquer ônus por parte deste último, sem prejuízo da obrigação da **LOCATÁRIA** de efetuar o pagamento da locação, multas e demais despesas previstas.

Cláusula 10ª - DO PRAZO

10.1. .A presente locação terá o lapso temporal de validade de acordo com a **cláusula 3.1**, a iniciar-se às 8 horas do dia vigente no contrato, efetivando-se com a entrega das chaves, independentemente de aviso ou qualquer outra medida judicial ou extrajudicial.

10.2. Findo o prazo estipulado neste contrato, o mesmo cessará de pleno direito, independente de qualquer notificação ou interpelação.

Cláusula 11ª - DO FORO

11.1. Para dirimir quaisquer controvérsias oriundas do **CONTRATO**, as partes elegem o Foro da Comarca de Araraquara. Por estarem assim justos e contratados, firmam o presente instrumento, em duas (02) vias de igual teor, juntamente com duas (02) testemunhas.

Araraquara, 06 de Janeiro de 2015.

LOCADOR: Eneida Miranda de Toledo
Diretor Presidente do Morada do Sol Participações S/A

LOCATÁRIO Lineu Carlos de Assis
W & L Publicidade S/S Ltda.,
CNPJ 49.167.372/0001-04

Testemunhas:

Luis Fernando Haddad Francisco

Felipe Scarpa Custodio

MORADA DO SOL

CONTRATO DE LOCAÇÃO PARA REALIZAÇÃO DE EVENTOS

Adm.009/2015

Cláusula 1ª - IDENTIFICAÇÃO DAS PARTES CONTRATANTES

1.1. **LOCADOR:** Morada do Sol Participações S/A, com sede em Araraquara, na Rua Ivo Antonio Magnani, 430, Fonte Luminosa, CEP. 14.802.634, no Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ sob o nº. 43.964.097/0001-65, neste ato representado pelo seu presidente Srta. Eneida Miranda de Toledo, brasileira, Professora Universitária, Carteira de Identidade nrº. 7.493.027 SSP/SP, CPF. Nrº. 044.036.168.01, residente e domiciliado na Av: Martinho Gerard Rolfsen,nª 1027, Jd Morumbi, Cidade de Araraquara, CEP. 14.801-070, no Estado de São Paulo

1.2. **LOCATÁRIO(A)(S** DBD PROMOÇÃO E EVENTOS LTDA ME, CNPJ 19.142.250/0001-94*Insc.Estadual Isento, Endereço Av: Mario Ybarra de Almeida, nº171, Bairro Centro, Cep 14.800-420, Araraquara-SP.

Cláusula 2ª - DO OBJETO DO CONTRATO

2.1 O presente contrato tem como **OBJETO** a locação temporária da **ÁREA PAVILHÃO MULTISETOR** do Imóvel de propriedade do **LOCADOR**, situado na Rua Ivo Antonio Magnani, 430, Fonte Luminosa, Cidade de Araraquara, CEP. 14802-634, no Estado de São Paulo, sob o Registro nº. 99.291 do Cartório Primeiro Ofício de Registro de Imóveis de Araraquara/SP.

Cláusula 3º - DA UTILIZAÇÃO DO IMÓVEL

3.1. A presente locação temporária destina-se exclusivamente ao uso do **PAVILHÃO MULTISETOR e ESTACIONAMENTO** do imóvel nos dias **06, 07 E 08 de Fevereiro de 2015**, para realização de evento – FEIRÃO DE VEICULOS.

3.2. A **LOCATÁRIA** declara que vistoriou os respectivos imóveis e locais, sendo que o encontram-se, com instalações elétricas, hidráulicas, sistema e equipamentos de proteção de incêndio nos termos do projeto de execução, em perfeito estado e funcionamento, ideais condições de higiene, limpeza e conservação, com todas as dependências pintadas, sendo que portas, portões, louças sanitárias e acessórios encontram-se também em perfeito funcionamento.

3.3. Por ocasião da devolução do imóvel, ao término do presente contrato, o **LOCADOR** realizará vistorias no imóvel em dia e hora a serem previamente combinados entre as partes, a fim de averiguar o funcionamento e as condições de todas as instalações dos locais que foram objeto da locação.

MORADA DO SOL

Cláusula 4ª - DA CAUÇÃO

4.1. A **LOCATÁRIA**, concorda desde já, em depositar a título de caução e garantia da integridade de conservação do imóvel em favor da **LOCADORA** a importância de **R$ 1.000,00 (HUM MIL REAIS)**, através de Cheque, emitido pelo representante legal da **LOCATÁRIA**, o qual não será levado a depósito bancário, devendo ser devolvido ao emitente após o regular cumprimento do presente instrumento.

4.2. Além do disposto na cláusula anterior, o valor da caução poderá ser utilizado em todas os demais danos e infrações contratuais que a **LOCATÁRIA** der causa durante o cumprimento da avença, além de responder por perdas e danos suplementares, caso o valor da caução seja inferior ao montante do prejuízo e/ou infração praticada.

Cláusula 5ª - DAS BENFEITORIAS

5.1. Deverá ser submetida de imediato à autorização expressa do **LOCADOR** qualquer benfeitoria que a **LOCÁTARIA** pretenda realizar no imóvel.

5.2. Realizada qualquer a benfeitoria no imóvel, fica facultado ao **LOCADOR** aceitá-la ou não, restando à **LOCATÁRIA**, em caso do **LOCADOR** não aceitá-la, restaurar as condições ideais do imóvel, como encontrado ao adentrar inicialmente o mesmo, ficando as benfeitorias, consertos ou reparos integradas ao imóvel, não assistindo à **LOCATÁRIA** o direito de retenção ou indenização.

Clausula 6ª - DAS OBRIGAÇÕES E RESPONSABILIDADES DA LOCADORA

6.1. A **LOCADORA** obriga-se a entregar o espaço para uso da **LOCATÁRIA** para a realização do evento, devendo garantir o uso manso e pacífico do imóvel por todo o tempo que perdurar a locação.

6.2. Para efeito das adaptações e instalações necessárias à realização do evento, fica autorizada a **LOCATÁRIA** a entrar no imóvel ora locado a partir do dia **05 DE Fevereiro DE 2015** devendo informar a **LOCADORA**, todos os serviços que serão realizados, para o fim de autorizar a entrada de terceiros, funcionários e ou prestadores de serviços.

Cláusula 7ª - DAS OBRIGAÇÕES E RESPONSABILIDADES DA LOCATÁRIA.

7.1. Cabe à **LOCATÁRIA** zelar pela segurança e preservação do espaço locado, sendo de sua responsabilidade a devolução do local nas mesmas condições em que recebeu, inclusive à limpeza, sendo de sua exclusiva responsabilidade a retirada de todo o lixo e entulho ocasionados pela realização do evento.

7.2. Realizada à vistoria por parte da **LOCADORA**, prevista na cláusula 3.3., constado vício que possa afetar a estrutura física do imóvel ou qualquer dano nas instalações, louças sanitárias, pintura de paredes e pisos, e outros, a **LOCATÁRIA**, no prazo de quarenta oito (48) horas da regular ciência obriga-se a promover os reparos necessários a reposição do espaço no estado em que foi entregue.

7.3. Constatado qualquer vício ou dano no imóvel, o mesmo não será recebido até que sejam providenciadas as correções, sendo que, após 48 horas será aplicada multa de R$ 1.000,00 (um mil reais) por dia de ocupação, independente dos custos necessários à realização dos reparos.

7.4. Caso a **LOCATÁRIA** não proceda aos reparos necessários, dentro do prazo estipulado, a **LOCADORA** poderá executá-lo, por empresa especializada, arcando a **LOCATÁRIA** com o pagamento dos serviços, lançando mão do valor depositado a título de caução e, caso seja insuficiente, A **LOCATÁRIA** deverá complementar a quarenta em até 48 horas após a execução dos serviços, servindo o presente Instrumento Particular como título executivo extrajudicial, nos termos do que dispõe a Lei.

7.5. Será de responsabilidade da **LOCATÁRIA** a obtenção de todos os pré-requisitos a realização do evento, tais como Alvará de Funcionamento de acordo com o Decreto nº. 7253/97, Alvará do Juizado de Menores, Autorização expressa da Policia Militar, Guarda Municipal, Polícia Federal e Polícia Civil, contratação de segurança privada com cadastro na Policia Federal, recolhimento de ISSQN, bem como o pagamento de todos os emolumentos e despesas decorrentes da implantação e consecução do evento a ser realizado

7.6. Deverá a **LOCATÁRIA** respeitar o limite de ruído de 60 dB (decibéis) determinado por lei, caso haja reprodução musical, ficando sujeita às penalidades legais em caso de descumprimento.

7.7. Arcar com todos os custos e encargos decorrentes de quaisquer danos causados por funcionários, prepostos, subcontratados e convidados, às instalações da **LOCADORA** ou a terceiros, devendo repor ou indenizar tais danos por conta própria, respondendo também civil e criminalmente pelos mesmos.

7.8. A **LOCATÁRIA** é a única responsável pelos contratos de trabalho de seus empregados, prepostos e/ou prestadores de serviços, bem como, pela integridade física dos mesmos, não podendo ser argüida a responsabilidade subsidiária e/ou solidária da **LOCADORA**, não existindo também vinculação empregatícia entre seus empregados e prestadores de serviços com a **LOCADORA**, sendo também de sua responsabilidade, todos os encargos fiscais, trabalhistas e previdenciários.

7.9. A **LOCATÁRIA** é a única responsável pela guarda dos seus bens e/ou de terceiros, tais como equipamentos de som, luz, banheiros químicos e todos os demais necessários para a realização do evento.

7.10. Caberá à **LOCATÁRIA** a contratação dos serviços pertinentes ao fornecimento de iluminação e sonorização especifica para o evento, sendo certo que na hipótese do uso por estas empresas das instalações elétricas da **LOCADORA**, só poderá ser utilizada mediante autorização e supervisão desta, por escrito, através de um responsável nomeado para este fim. A **LOCADORA** fornecerá energia do local à **LOCATÁRIA** desde que não ultrapasse os limites de cargas do local.

7.11. A **LOCATÁRIA** deverá providenciar por sua conta e risco, contratação de fornecimento de energia própria, seja ela ligação provisória via contratação CPFL ou através de geradores, tantos quantos bastem para satisfazer suas necessidades na data de realização do evento, não sendo da responsabilidade da **LOCADORA** qualquer interrupção de energia.

7.12 **A LOCATÁRIA na divulgação do evento, ficará obrigada a utilizar como nomenclatura do local: CEAR – CENTRO DE EVENTOS DE ARARAQUARA E REGIÃO, ficando vedada qualquer outro nome ou forma de expressão para identificar o local onde será realizado o evento, sob pena de incorrer em multa contratual prevista na cláusula própria.**

7.13 **A LOCATÁRIA fica ciente de que no estabelecimento locado é terminantemente proibido fumar, nos termos da Lei Estadual 13.541 de 07 de maio de 2009, devendo a LOCATÁRIA guardar pelo cumprimento da referida Lei, responsabilizando-se ainda por colocar avisos em quantidades suficientes no local onde será realizado o evento.**

Cláusula 8ª - VALOR DO ALUGUEL, DESPESAS E TRIBUTOS

8.1. Como aluguel, a **LOCATÁRIA** pagará o valor de **R$ 14.900,00 (Quatorze Mil e Novecentos Reais)**, no ato da assinatura deste contrato em depósito bancário em nome da empresa MORADA DO SOL PARTICIPAÇÕES S/A. Banco do Brasil Ag. 0082-5 c/c 18.899-9 contra recibo emitido pelo **LOCADOR**, desde que todas as despesas tenham sido quitadas.

8.2. Caso a **LOCATÁRIA** venha a efetuar o pagamento do aluguel através do cheque, restará ao **LOCADOR** emitir os recibos de pagamento somente após compensação do mesmo.

8.3. A inadimplência da **LOCATÁRIA** faculta ao **LOCADOR** considerar rescindido imediatamente o presente Instrumento, não configurando novação ou adição às cláusulas contidas no presente instrumento, os atos de mera tolerância referente aos atrasos no pagamento do aluguel ou quaisquer outros tributos e despesas.

8.5. As partes estipulam uma multa de 50% do valor total do aluguel, a ser aplicada àquele que venha a infringir quaisquer das cláusulas contidas neste contrato.

MORADA DO SOL

Cláusula 9ª DA RESCISÃO

9.1. Ocorrerá à rescisão do presente contrato, independente de qualquer comunicação prévia ou indenização por parte da LOCATÁRIA, quando ocorrer qualquer sinistro, incêndio ou algo que venha a impossibilitar a posse do imóvel, independente dolo ou culpa da LOCATÁRIA;

9.2. Sendo o imóvel utilizado de forma diversa da locação, restará facultado ao LOCADOR, rescindir o presente contrato de plano, sem direito à indenização ou qualquer ônus por parte deste último, sem prejuízo da obrigação da LOCATÁRIA de efetuar o pagamento da locação, multas e demais despesas previstas.

Cláusula 10ª - DO PRAZO

10.1. A presente locação terá o lapso temporal de validade de acordo com a **cláusula** 3.1, a iniciar-se às 8 horas do dia vigente no contrato, efetivando-se com a entrega das chaves, independentemente de aviso ou qualquer outra medida judicial ou extrajudicial.

10.2. Findo o prazo estipulado neste contrato, o mesmo cessará de pleno direito, independente de qualquer notificação ou interpelação.

Cláusula 11ª - DO FORO

11.1. Para dirimir quaisquer controvérsias oriundas do CONTRATO, as partes elegem o Foro da Comarca de Araraquara. Por estarem assim justos e contratados, firmam o presente instrumento, em duas (02) vias de igual teor, juntamente com duas (02) testemunhas.

Araraquara, 03 de Fevereiro de 2015.

LOCADOR: Eneida Miranda de Toledo
Diretor Presidente do Morada do Sol Participações S/A

LOCATÁRIO Rudson Francisco da Silva
DBD PROMOÇÃO E EVENTOS LTDA ME

Testemunhas:

Luis Fernando Haddad Francisco

Felipe Scarpa Custodio

MORADA DO SOL

CONTRATO DE LOCAÇÃO PARA REALIZAÇÃO DE EVENTOS

Adm.025/2015

Cláusula 1ª - IDENTIFICAÇÃO DAS PARTES CONTRATANTES

1.1. **LOCADOR:** Morada do Sol Participações S/A, com sede em Araraquara, na Rua Ivo Antonio Magnani, 430, Fonte Luminosa, CEP. 14.802.634, no Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ sob o nº. 43.964.097/0001-65, neste ato representado pelo seu presidente Srta. Eneida Miranda de Toledo, brasileira, Professora Universitária, Carteira de Identidade nrº. 7.493.027 SSP/SP, CPF. Nrº. 044.036.168.01, residente e domiciliado na Av: Martinho Gerard Rolfsen,nº 1027, Jd Morumbi, Cidade de Araraquara, CEP. 14.801-070, no Estado de São Paulo

1.2. **LOCATÁRIO(A)(S** W & L Publicidade S/S Ltda., CNPJ 49.167.372/0001-04*, Endereço: Rua Carlos Gomes, 690 Bairro Centro, Cep 14.800-270, representada por Lineu Carlos de Assis.

Cláusula 2ª - DO OBJETO DO CONTRATO

2.1 O presente contrato tem como **OBJETO** a locação temporária da **ÁREA PAVILHÃO MULTISETOR** do Imóvel de propriedade do **LOCADOR**, situado na Rua Ivo Antonio Magnani, 430, Fonte Luminosa, Cidade de Araraquara, CEP. 14802-634, no Estado de São Paulo, sob o Registro nº. 99.291 do Cartório Primeiro Ofício de Registro de Imóveis de Araraquara/SP.

Cláusula 3º - DA UTILIZAÇÃO DO IMÓVEL

3.1. A presente locação temporária destina-se exclusivamente ao uso do **PAVILHÃO MULTISETOR e ESTACIONAMENTO** do imóvel nos dias **20, 21 E 22 de Março de 2015**, para realização de evento – FEIRÃO DE VEICULOS.

3.2. **A LOCATÁRIA** declara que vistoriou os respectivos imóveis e locais, sendo que o encontram-se, com instalações elétricas, hidráulicas, sistema e equipamentos de proteção de incêndio nos termos do projeto de execução, em perfeito estado e funcionamento, ideais condições de higiene, limpeza e conservação, com todas as dependências pintadas, sendo que portas, portões, louças sanitárias e acessórios encontram-se também em perfeito funcionamento.

3.3. Por ocasião da devolução do imóvel, ao término do presente contrato, o **LOCADOR** realizará vistorias no imóvel em dia e hora a serem previamente combinados entre as partes, a fim de averiguar o funcionamento e as condições de todas as instalações dos locais que foram objeto da locação.

MORADA DO SOL

Cláusula 4ª - DA CAUÇÃO

4.1. A **LOCATÁRIA**, concorda desde já, em depositar a título de caução e garantia da integridade de conservação do imóvel em favor da **LOCADORA** a importância de **R$ 1.000,00 (HUM MIL REAIS)**, através de Cheque, emitido pelo representante legal da **LOCATÁRIA**, o qual não será levado a depósito bancário, devendo ser devolvido ao emitente após o regular cumprimento do presente instrumento.

4.2. Além do disposto na cláusula anterior, o valor da caução poderá ser utilizado em todas os demais danos e infrações contratuais que a **LOCATÁRIA** der causa durante o cumprimento da avença, além de responder por perdas e danos suplementares, caso o valor da caução seja inferior ao montante do prejuízo e/ou infração praticada.

Cláusula 5ª - DAS BENFEITORIAS

5.1. Deverá ser submetida de imediato à autorização expressa do **LOCADOR** qualquer benfeitoria que a **LOCÁTARIA** pretenda realizar no imóvel.

5.2. Realizada qualquer a benfeitoria no imóvel, fica facultado ao **LOCADOR** aceitá-la ou não, restando à **LOCATÁRIA**, em caso do **LOCADOR** não aceitá-la, restaurar as condições ideais do imóvel, como encontrado ao adentrar inicialmente o mesmo, ficando as benfeitorias, consertos ou reparos integradas ao imóvel, não assistindo à **LOCATÁRIA** o direito de retenção ou indenização.

Clausula 6ª - DAS OBRIGAÇÕES E RESPONSABILIDADES DA LOCADORA

6.1. A **LOCADORA** obriga-se a entregar o espaço para uso da **LOCATÁRIA** para a realização do evento, devendo garantir o uso manso e pacífico do imóvel por todo o tempo que perdurar a locação.

6.2. Para efeito das adaptações e instalações necessárias à realização do evento, fica autorizada a **LOCATÁRIA** a entrar no imóvel ora locado a partir do dia **18 DE março DE 2015** devendo informar a **LOCADORA**, todos os serviços que serão realizados, para o fim de autorizar a entrada de terceiros, funcionários e ou prestadores de serviços.

Cláusula 7ª - DAS OBRIGAÇÕES E RESPONSABILIDADES DA LOCATÁRIA.

7.1. Cabe à **LOCATÁRIA** zelar pela segurança e preservação do espaço locado, sendo de sua responsabilidade a devolução do local nas mesmas condições em que recebeu, inclusive à limpeza, sendo de sua exclusiva responsabilidade a retirada de todo o lixo e entulho ocasionados pela realização do evento.

7.2. Realizada à vistoria por parte da **LOCADORA**, prevista na cláusula 3.3., constado vício que possa afetar a estrutura física do imóvel ou qualquer dano nas instalações, louças sanitárias, pintura de paredes e pisos, e outros, a **LOCATÁRIA**, no prazo de quarenta oito (48) horas da regular ciência obriga-se a promover os reparos necessários a reposição do espaço no estado em que foi entregue.

7.3. Constatado qualquer vício ou dano no imóvel, o mesmo não será recebido até que sejam providenciadas as correções, sendo que, após 48 horas será aplicada multa de R$ 1.000,00 (um mil reais) por dia de ocupação, independente dos custos necessários à realização dos reparos.

7.4. Caso a **LOCATÁRIA** não proceda aos reparos necessários, dentro do prazo estipulado, a **LOCADORA** poderá executá-lo, por empresa especializada, arcando a **LOCATÁRIA** com o pagamento dos serviços, lançando mão do valor depositado a título de caução e, caso seja insuficiente, A **LOCATÁRIA** deverá complementar a quarenta em até 48 horas após a execução dos serviços, servindo o presente Instrumento Particular como título executivo extrajudicial, nos termos do que dispõe a Lei.

7.5. Será de responsabilidade da **LOCATÁRIA** a obtenção de todos os pré-requisitos a realização do evento, tais como Alvará de Funcionamento de acordo com o Decreto nº. 7253/97, Alvará do Juizado de Menores, Autorização expressa da Polícia Militar, Guarda Municipal, Polícia Federal e Polícia Civil, contratação de segurança privada com cadastro na Polícia Federal, recolhimento de ISSQN, bem como o pagamento de todos os emolumentos e despesas decorrentes da implantação e consecução do evento a ser realizado

7.6. Deverá a **LOCATÁRIA** respeitar o limite de ruído de 60 dB (decibéis) determinado por lei, caso haja reprodução musical, ficando sujeita às penalidades legais em caso de descumprimento.

7.7. Arcar com todos os custos e encargos decorrentes de quaisquer danos causados por funcionários, prepostos, subcontratados e convidados, às instalações da **LOCADORA** ou a terceiros, devendo repor ou indenizar tais danos por conta própria, respondendo também civil e criminalmente pelos mesmos.

7.8. A **LOCATÁRIA** é a única responsável pelos contratos de trabalho de seus empregados, prepostos e/ou prestadores de serviços, bem como, pela integridade física dos mesmos, não podendo ser argüida a responsabilidade subsidiária e/ou solidária da **LOCADORA**, não existindo também vinculação empregatícia entre seus empregados e prestadores de serviços com a **LOCADORA**, sendo também de sua responsabilidade, todos os encargos fiscais, trabalhistas e previdenciários.

7.9. A **LOCATÁRIA** é a única responsável pela guarda dos seus bens e/ou de terceiros, tais como equipamentos de som, luz, banheiros químicos e todos os demais necessários para a realização do evento.

7.10. Caberá à **LOCATÁRIA** a contratação dos serviços pertinentes ao fornecimento de iluminação e sonorização especifica para o evento, sendo certo que na hipótese do uso por estas empresas das instalações elétricas da **LOCADORA**, só poderá ser utilizada mediante autorização e supervisão desta, por escrito, através de um responsável nomeado para este fim. A **LOCADORA** fornecerá energia do local à **LOCATÁRIA** desde que não ultrapasse os limites de cargas do local.

7.11. A **LOCATÁRIA** deverá providenciar por sua conta e risco, contratação de fornecimento de energia própria, seja ela ligação provisória via contratação CPFL ou através de geradores, tantos quantos bastem para satisfazer suas necessidades na data de realização do evento, não sendo da responsabilidade da **LOCADORA** qualquer interrupção de energia.

7.12 **A LOCATÁRIA na divulgação do evento, ficará obrigada a utilizar como nomenclatura do local: CEAR – CENTRO DE EVENTOS DE ARARAQUARA E REGIÃO, ficando vedada qualquer outro nome ou forma de expressão para identificar o local onde será realizado o evento, sob pena de incorrer em multa contratual prevista na cláusula própria.**

7.13 **A LOCATÁRIA fica ciente de que no estabelecimento locado é terminantemente proibido fumar, nos termos da Lei Estadual 13.541 de 07 de maio de 2009, devendo a LOCATÁRIA guardar pelo cumprimento da referida Lei, responsabilizando-se ainda por colocar avisos em quantidades suficientes no local onde será realizado o evento.**

Cláusula 8ª - VALOR DO ALUGUEL, DESPESAS E TRIBUTOS

8.1. Como aluguel, a **LOCATÁRIA** pagará o valor de **R$ 16.900,00 (Dezesseis Mil e Novecentos Reais)**, no ato da assinatura deste contrato em depósito bancário em nome da empresa MORADA DO SOL PARTICIPAÇÕES S/A. Banco do Brasil Ag. 0082-5 c/c 18.899-9 contra recibo emitido pelo **LOCADOR**, desde que todas as despesas tenham sido quitadas.

8.2. Caso a **LOCATÁRIA** venha a efetuar o pagamento do aluguel através do cheque, restará ao **LOCADOR** emitir os recibos de pagamento somente após compensação do mesmo.

8.3. A inadimplência da **LOCATÁRIA** faculta ao **LOCADOR considerar** rescindido imediatamente o presente Instrumento, não configurando novação ou adição às cláusulas contidas no presente instrumento, os atos de mera tolerância referente aos atrasos no pagamento do aluguel ou quaisquer outros tributos e despesas.

8.5. As partes estipulam uma multa de 50% do valor total do aluguel, a ser aplicada àquele que venha a infringir quaisquer das cláusulas contidas neste contrato.

MORADA DO SOL

Cláusula 9ª DA RESCISÃO

9.1. Ocorrerá à rescisão do presente contrato, independente de qualquer comunicação prévia ou indenização por parte da **LOCATÁRIA**, quando ocorrer qualquer sinistro, incêndio ou algo que venha a impossibilitar a posse do imóvel, independente dolo ou culpa da **LOCATÁRIA**;

9.2. Sendo o imóvel utilizado de forma diversa da locação, restará facultado ao **LOCADOR**, rescindir o presente contrato de plano, sem direito à indenização ou qualquer ônus por parte deste último, sem prejuízo da obrigação da **LOCATÁRIA** de efetuar o pagamento da locação, multas e demais despesas previstas.

Cláusula 10ª - DO PRAZO

10.1. .A presente locação terá o lapso temporal de validade de acordo com a **cláusula 3.1**, a iniciar-se às 8 horas do dia vigente no contrato, efetivando-se com a entrega das chaves, independentemente de aviso ou qualquer outra medida judicial ou extrajudicial.

10.2. Findo o prazo estipulado neste contrato, o mesmo cessará de pleno direito, independente de qualquer notificação ou interpelação.

Cláusula 11ª - DO FORO

11.1. Para dirimir quaisquer controvérsias oriundas do **CONTRATO**, as partes elegem o Foro da Comarca de Araraquara. Por estarem assim justos e contratados, firmam o presente instrumento, em duas (02) vias de igual teor, juntamente com duas (02) testemunhas.

Araraquara, 16 de Março de 2015.

LOCADOR: Eneida Miranda de Toledo
Diretor Presidente do Morada do Sol Participações S/A

LOCATÁRIO Lineu Carlos de Assis
W & L Publicidade S/S Ltda.,
CNPJ 49.167.372/0001-04

Testemunhas:

Luis Fernando Haddad Francisco

Felipe Scarpa Custodio

MORADA DO SOL

CONTRATO DE LOCAÇÃO PARA REALIZAÇÃO DE EVENTOS

Adm.028/2015

Cláusula 1ª - IDENTIFICAÇÃO DAS PARTES CONTRATANTES

1.1. **LOCADOR:** Morada do Sol Participações S/A, com sede em Araraquara, na Rua Ivo Antonio Magnani, 430, Fonte Luminosa, CEP. 14.802.634, no Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ sob o nº. 43.964.097/0001-65, neste ato representado pelo seu presidente Srta. Eneida Miranda de Toledo, brasileira, Professora Universitária, Carteira de Identidade nrº. 7.493.027 SSP/SP, CPF. Nrº. 044.036.168.01, residente e domiciliado na Av: Martinho Gerard Rolfsen,nº 1027, Jd Morumbi, Cidade de Araraquara, CEP. 14.801-070, no Estado de São Paulo

1.2. **LOCATÁRIO(A)(S** DBD PROMOÇÃO E EVENTOS LTDA ME, CNPJ 19.142.250/0001-94*Insc.Estadual Isento, Endereço Rua: Itália, nº2058, Bairro Centro, Cep 14.801-350, Araraquara-SP.

Cláusula 2ª - DO OBJETO DO CONTRATO

2.1 O presente contrato tem como **OBJETO** a locação temporária da **ÁREA PAVILHÃO MULTISETOR** do Imóvel de propriedade do **LOCADOR**, situado na Rua Ivo Antonio Magnani, 430, Fonte Luminosa, Cidade de Araraquara, CEP. 14802-634, no Estado de São Paulo, sob o Registro nº. 99.291 do Cartório Primeiro Ofício de Registro de Imóveis de Araraquara/SP.

Cláusula 3ª - DA UTILIZAÇÃO DO IMÓVEL

3.1. A presente locação temporária destina-se exclusivamente ao uso do **PAVILHÃO MULTISETOR** e **ESTACIONAMENTO** do imóvel nos dias **10, 11 E 12 de Abril de 2015**, para realização de evento – FEIRÃO DE VEICULOS.

3.2. A **LOCATÁRIA** declara que vistoriou os respectivos imóveis e locais, sendo que o encontram-se, com instalações elétricas, hidráulicas, sistema e equipamentos de proteção de incêndio nos termos do projeto de execução, em perfeito estado e funcionamento, ideais condições de higiene, limpeza e conservação, com todas as dependências pintadas, sendo que portas, portões, louças sanitárias e acessórios encontram-se também em perfeito funcionamento.

3.3. Por ocasião da devolução do imóvel, ao término do presente contrato, o **LOCADOR** realizará vistorias no imóvel em dia e hora a serem previamente combinados entre as partes, a fim de averiguar o funcionamento e as condições de todas as instalações dos locais que foram objeto da locação.

MORADA DO SOL

Cláusula 4ª - DA CAUÇÃO

4.1. A **LOCATÁRIA**, concorda desde já, em depositar a título de caução e garantia da integridade de conservação do imóvel em favor da **LOCADORA** a importância de **R$ 1.000,00 (HUM MIL REAIS)**, através de Cheque, emitido pelo representante legal da **LOCATÁRIA**, o qual não será levado a depósito bancário, devendo ser devolvido ao emitente após o regular cumprimento do presente instrumento.

4.2. Além do disposto na cláusula anterior, o valor da caução poderá ser utilizado em todas os demais danos e infrações contratuais que a **LOCATÁRIA** der causa durante o cumprimento da avença, além de responder por perdas e danos suplementares, caso o valor da caução seja inferior ao montante do prejuízo e/ou infração praticada.

Cláusula 5ª - DAS BENFEITORIAS

5.1. Deverá ser submetida de imediato à autorização expressa do **LOCADOR** qualquer benfeitoria que a **LOCÁTARIA** pretenda realizar no imóvel.

5.2. Realizada qualquer a benfeitoria no imóvel, fica facultado ao **LOCADOR** aceitá-la ou não, restando à **LOCATÁRIA**, em caso do **LOCADOR** não aceitá-la, restaurar as condições ideais do imóvel, como encontrado ao adentrar inicialmente o mesmo, ficando as benfeitorias, consertos ou reparos integradas ao imóvel, não assistindo à **LOCATÁRIA** o direito de retenção ou indenização.

Clausula 6ª - DAS OBRIGAÇÕES E RESPONSABILIDADES DA LOCADORA

6.1. A **LOCADORA** obriga-se a entregar o espaço para uso da **LOCATÁRIA** para a realização do evento, devendo garantir o uso manso e pacífico do imóvel por todo o tempo que perdurar a locação.

6.2. Para efeito das adaptações e instalações necessárias à realização do evento, fica autorizada a **LOCATÁRIA** a entrar no imóvel ora locado a partir do dia **09 DE Abril DE 2015** devendo informar a **LOCADORA**, todos os serviços que serão realizados, para o fim de autorizar a entrada de terceiros, funcionários e ou prestadores de serviços.

Cláusula 7ª - DAS OBRIGAÇÕES E RESPONSABILIDADES DA LOCATÁRIA.

7.1. Cabe à **LOCATÁRIA** zelar pela segurança e preservação do espaço locado, sendo de sua responsabilidade a devolução do local nas mesmas condições em que recebeu, inclusive à limpeza, sendo de sua exclusiva responsabilidade a retirada de todo o lixo e entulho ocasionados pela realização do evento.

7.2. Realizada à vistoria por parte da LOCADORA, prevista na cláusula 3.3., constado vício que possa afetar a estrutura física do imóvel ou qualquer dano nas instalações, louças sanitárias, pintura de paredes e pisos, e outros, a **LOCATÁRIA**, no prazo de quarenta oito (48) horas da regular ciência obriga-se a promover os reparos necessários a reposição do espaço no estado em que foi entregue.

7.3. Constatado qualquer vício ou dano no imóvel, o mesmo não será recebido até que sejam providenciadas as correções, sendo que, após 48 horas será aplicada multa de R$ 1.000,00 (um mil reais) por dia de ocupação, independente dos custos necessários à realização dos reparos.

7.4. Caso a **LOCATÁRIA** não proceda aos reparos necessários, dentro do prazo estipulado, a **LOCADORA** poderá executá-lo, por empresa especializada, arcando a **LOCATÁRIA** com o pagamento dos serviços, lançando mão do valor depositado a título de caução e, caso seja insuficiente, A **LOCATÁRIA** deverá complementar a quarenta em até 48 horas após a execução dos serviços, servindo o presente Instrumento Particular como título executivo extrajudicial, nos termos do que dispõe a Lei.

7.5. Será de responsabilidade da **LOCATÁRIA** a obtenção de todos os pré-requisitos a realização do evento, tais como Alvará de Funcionamento de acordo com o Decreto nº. 7253/97, Alvará do Juizado de Menores, Autorização expressa da Polícia Militar, Guarda Municipal, Polícia Federal e Polícia Civil, contratação de segurança privada com cadastro na Polícia Federal, recolhimento de ISSQN, bem como o pagamento de todos os emolumentos e despesas decorrentes da implantação e consecução do evento a ser realizado

7.6. Deverá a **LOCATÁRIA** respeitar o limite de ruído de 60 dB (decibéis) determinado por lei, caso haja reprodução musical, ficando sujeita às penalidades legais em caso de descumprimento.

7.7. Arcar com todos os custos e encargos decorrentes de quaisquer danos causados por funcionários, prepostos, subcontratados e convidados, às instalações da **LOCADORA** ou a terceiros, devendo repor ou indenizar tais danos por conta própria, respondendo também civil e criminalmente pelos mesmos.

7.8. A **LOCATÁRIA** é a única responsável pelos contratos de trabalho de seus empregados, prepostos e/ou prestadores de serviços, bem como, pela integridade física dos mesmos, não podendo ser argüida a responsabilidade subsidiária e/ou solidária da **LOCADORA**, não existindo também vinculação empregatícia entre seus empregados e prestadores de serviços com a **LOCADORA**, sendo também de sua responsabilidade, todos os encargos fiscais, trabalhistas e previdenciários.

7.9. A **LOCATÁRIA** é a única responsável pela guarda dos seus bens e/ou de terceiros, tais como equipamentos de som, luz, banheiros químicos e todos os demais necessários para a realização do evento.

7.10. Caberá à **LOCATÁRIA** a contratação dos serviços pertinentes ao fornecimento de iluminação e sonorização especifica para o evento, sendo certo que na hipótese do uso por estas empresas das instalações elétricas da **LOCADORA**, só poderá ser utilizada mediante autorização e supervisão desta, por escrito, através de um responsável nomeado para este fim. A **LOCADORA** fornecerá energia do local à **LOCATÁRIA** desde que não ultrapasse os limites de cargas do local.

7.11. A **LOCATÁRIA** deverá providenciar por sua conta e risco, contratação de fornecimento de energia própria, seja ela ligação provisória via contratação CPFL ou através de geradores, tantos quantos bastem para satisfazer suas necessidades na data de realização do evento, não sendo da responsabilidade da **LOCADORA** qualquer interrupção de energia.

7.12 **A LOCATÁRIA na divulgação do evento, ficará obrigada a utilizar como nomenclatura do local: CEAR – CENTRO DE EVENTOS DE ARARAQUARA E REGIÃO, ficando vedada qualquer outro nome ou forma de expressão para identificar o local onde será realizado o evento, sob pena de incorrer em multa contratual prevista na cláusula própria.**

7.13 **A LOCATÁRIA fica ciente de que no estabelecimento locado é terminantemente proibido fumar, nos termos da Lei Estadual 13.541 de 07 de maio de 2009, devendo a LOCATÁRIA guardar pelo cumprimento da referida Lei, responsabilizando-se ainda por colocar avisos em quantidades suficientes no local onde será realizado o evento.**

Cláusula 8ª - VALOR DO ALUGUEL, DESPESAS E TRIBUTOS

8.1. Como aluguel, a **LOCATÁRIA** pagará o valor de **R$ 16.900,00 (Dezesseis Mil e Novecentos Reais)**, no ato da assinatura deste contrato em depósito bancário em nome da empresa MORADA DO SOL PARTICIPAÇÕES S/A, Banco do Brasil Ag. 0082-5 c/c 18.899-9 contra recibo emitido pelo **LOCADOR**, desde que todas as despesas tenham sido quitadas.

8.2. Caso a **LOCATÁRIA** venha a efetuar o pagamento do aluguel através do cheque, restará ao **LOCADOR** emitir os recibos de pagamento somente após compensação do mesmo.

8.3. A inadimplência da **LOCATÁRIA** faculta ao **LOCADOR considerar** rescindido imediatamente o presente Instrumento, não configurando novação ou adição às cláusulas contidas no presente instrumento, os atos de mera tolerância referente aos atrasos no pagamento do aluguel ou quaisquer outros tributos e despesas.

8.5. As partes estipulam uma multa de 50% do valor total do aluguel, a ser aplicada àquele que venha a infringir quaisquer das cláusulas contidas neste contrato.

MORADA DO SOL

Cláusula 9ª DA RESCISÃO

9.1. Ocorrerá à rescisão do presente contrato, independente de qualquer comunicação prévia ou indenização por parte da LOCATÁRIA, quando ocorrer qualquer sinistro, incêndio ou algo que venha a impossibilitar a posse do imóvel, independente dolo ou culpa da LOCATÁRIA:

9.2. Sendo o imóvel utilizado de forma diversa da locação, restará facultado ao LOCADOR, rescindir o presente contrato de plano, sem direito à indenização ou qualquer ônus por parte deste último, sem prejuízo da obrigação da LOCATÁRIA de efetuar o pagamento da locação, multas e demais despesas previstas.

Cláusula 10ª - DO PRAZO

10.1. .A presente locação terá o lapso temporal de validade de acordo com a **cláusula 3.1**, a iniciar-se às 8 horas do dia vigente no contrato, efetivando-se com a entrega das chaves, independentemente de aviso ou qualquer outra medida judicial ou extrajudicial.

10.2. Findo o prazo estipulado neste contrato, o mesmo cessará de pleno direito, independente de qualquer notificação ou interpelação.

Cláusula 11ª - DO FORO

11.1. Para dirimir quaisquer controvérsias oriundas do CONTRATO, as partes elegem o Foro da Comarca de Araraquara. Por estarem assim justos e contratados, firmam o presente instrumento, em duas (02) vias de igual teor, juntamente com duas (02) testemunhas.

Araraquara, 06 de Abril de 2015.

LOCADOR: Eneida Miranda de Toledo
Diretor Presidente do Morada do Sol Participações S/A

LOCATÁRIO Rudson Francisco da Silva
DBD PROMOÇÃO E EVENTOS LTDA ME

Testemunhas:

Luis Fernando Haddad Francisco

Felipe Scarpa Custódio

MORADA DO SOL

CONTRATO DE LOCAÇÃO PARA REALIZAÇÃO DE EVENTOS

Adm.042/2015

Cláusula 1ª - IDENTIFICAÇÃO DAS PARTES CONTRATANTES

1.1. **LOCADOR:** Morada do Sol Participações S/A. com sede em Araraquara, na Rua Ivo Antonio Magnani, 430, Fonte Luminosa, CEP. 14.802.634, no Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ sob o nº. 43.964.097/0001-65, neste ato representado pelo seu presidente Srta. Eneida Miranda de Toledo, brasileira, Professora Universitária, Carteira de Identidade nrº. 7.493.027 SSP/SP, CPF. Nrº. 044.036.168.01, residente e domiciliado na Av: Martinho Gerard Rolfsen,nª 1027. Jd Morumbi. Cidade de Araraquara, CEP. 14.801-070, no Estado de São Paulo

1.2. **LOCATÁRIO(A)**(S W & L Publicidade S/S Ltda., CNPJ 49.167.372/0001-04*, Endereço: Rua Carlos Gomes. 690 Bairro Centro. Cep 14.800-270, representada por Lineu Carlos de Assis.

Cláusula 2ª - DO OBJETO DO CONTRATO

2.1 O presente contrato tem como **OBJETO** a locação temporária da **ÁREA PAVILHÃO MULTISETOR** do Imóvel de propriedade do **LOCADOR**, situado na Rua Ivo Antonio Magnani, 430, Fonte Luminosa, Cidade de Araraquara, CEP. 14802-634, no Estado de São Paulo, sob o Registro nº. 99.291 do Cartório Primeiro Ofício de Registro de Imóveis de Araraquara/SP.

Cláusula 3º - DA UTILIZAÇÃO DO IMÓVEL

3.1. A presente locação temporária destina-se exclusivamente ao uso do **PAVILHÃO MULTISETOR** e **ESTACIONAMENTO** do imóvel nos dias **22, 23 E 24 de Maio de 2015**, para realização de evento – FEIRÃO DE VEICULOS.

3.2. A **LOCATÁRIA** declara que vistoriou os respectivos imóveis e locais, sendo que o encontram-se, com instalações elétricas, hidráulicas, sistema e equipamentos de proteção de incêndio nos termos do projeto de execução, em perfeito estado e funcionamento, ideais condições de higiene, limpeza e conservação, com todas as dependências pintadas, sendo que portas, portões, louças sanitárias e acessórios encontram-se também em perfeito funcionamento.

3.3. Por ocasião da devolução do imóvel, ao término do presente contrato, o **LOCADOR** realizará vistorias no imóvel em dia e hora a serem previamente combinados entre as partes, a fim de averiguar o funcionamento e as condições de todas as instalações dos locais que foram objeto da locação.

MORADA DO SOL

Cláusula 4ª - DA CAUÇÃO

4.1. A **LOCATÁRIA**, concorda desde já, em depositar a título de caução e garantia da integridade de conservação do imóvel em favor da **LOCADORA** a importância de **R$ 1.000,00 (HUM MIL REAIS)**, através de Cheque, emitido pelo representante legal da **LOCATÁRIA**, o qual não será levado a depósito bancário, devendo ser devolvido ao emitente após o regular cumprimento do presente instrumento.

4.2. Além do disposto na cláusula anterior, o valor da caução poderá ser utilizado em todas os demais danos e infrações contratuais que a **LOCATÁRIA** der causa durante o cumprimento da avença, além de responder por perdas e danos suplementares, caso o valor da caução seja inferior ao montante do prejuízo e/ou infração praticada.

Cláusula 5ª - DAS BENFEITORIAS

5.1. Deverá ser submetida de imediato à autorização expressa do **LOCADOR** qualquer benfeitoria que a **LOCÁTARIA** pretenda realizar no imóvel.

5.2. Realizada qualquer a benfeitoria no imóvel, fica facultado ao **LOCADOR** aceitá-la ou não, restando à **LOCATÁRIA**, em caso do **LOCADOR** não aceitá-la, restaurar as condições ideais do imóvel, como encontrado ao adentrar inicialmente o mesmo, ficando as benfeitorias, consertos ou reparos integradas ao imóvel, não assistindo à **LOCATÁRIA** o direito de retenção ou indenização.

Clausula 6ª - DAS OBRIGAÇÕES E RESPONSABILIDADES DA LOCADORA

6.1. A **LOCADORA** obriga-se a entregar o espaço para uso da **LOCATÁRIA** para a realização do evento, devendo garantir o uso manso e pacífico do imóvel por todo o tempo que perdurar a locação.

6.2. Para efeito das adaptações e instalações necessárias à realização do evento, fica autorizada a **LOCATÁRIA** a entrar no imóvel ora locado a partir do dia **21 DE maio DE 2015** devendo informar a **LOCADORA**, todos os serviços que serão realizados, para o fim de autorizar a entrada de terceiros, funcionários e ou prestadores de serviços.

Cláusula 7ª - DAS OBRIGAÇÕES E RESPONSABILIDADES DA LOCATÁRIA.

7.1. Cabe à **LOCATÁRIA** zelar pela segurança e preservação do espaço locado, sendo de sua responsabilidade a devolução do local nas mesmas condições em que recebeu, inclusive à limpeza, sendo de sua exclusiva responsabilidade a retirada de todo o lixo e entulho ocasionados pela realização do evento.

7.2. Realizada à vistoria por parte da **LOCADORA**, prevista na cláusula 3.3., constado vício que possa afetar a estrutura física do imóvel ou qualquer dano nas instalações, louças sanitárias, pintura de paredes e pisos, e outros, a **LOCATÁRIA**, no prazo de quarenta oito (48) horas da regular ciência obriga-se a promover os reparos necessários a reposição do espaço no estado em que foi entregue.

7.3. Constatado qualquer vício ou dano no imóvel, o mesmo não será recebido até que sejam providenciadas as correções, sendo que, após 48 horas será aplicada multa de R$ 1.000,00 (um mil reais) por dia de ocupação, independente dos custos necessários à realização dos reparos.

7.4. Caso a **LOCATÁRIA** não proceda aos reparos necessários, dentro do prazo estipulado, a **LOCADORA** poderá executá-lo, por empresa especializada, arcando a **LOCATÁRIA** com o pagamento dos serviços, lançando mão do valor depositado a título de caução e, caso seja insuficiente, A **LOCATÁRIA** deverá complementar a quarenta em até 48 horas após a execução dos serviços, servindo o presente Instrumento Particular como título executivo extrajudicial, nos termos do que dispõe a Lei.

7.5. Será de responsabilidade da **LOCATÁRIA** a obtenção de todos os pré-requisitos a realização do evento, tais como Alvará de Funcionamento de acordo com o Decreto nº. 7253/97, Alvará do Juizado de Menores, Autorização expressa da Policia Militar, Guarda Municipal, Polícia Federal e Polícia Civil, contratação de segurança privada com cadastro na Policia Federal, recolhimento de ISSQN, bem como o pagamento de todos os emolumentos e despesas decorrentes da implantação e consecução do evento a ser realizado

7.6. Deverá a **LOCATÁRIA** respeitar o limite de ruído de 60 dB (decibéis) determinado por lei, caso haja reprodução musical, ficando sujeita às penalidades legais em caso de descumprimento.

7.7. Arcar com todos os custos e encargos decorrentes de quaisquer danos causados por funcionários, prepostos, subcontratados e convidados, às instalações da **LOCADORA** ou a terceiros, devendo repor ou indenizar tais danos por conta própria, respondendo também civil e criminalmente pelos mesmos.

7.8. A **LOCATÁRIA** é a única responsável pelos contratos de trabalho de seus empregados, prepostos e/ou prestadores de serviços, bem como, pela integridade física dos mesmos, não podendo ser argüida a responsabilidade subsidiária e/ou solidária da **LOCADORA**, não existindo também vinculação empregatícia entre seus empregados e prestadores de serviços com a **LOCADORA**, sendo também de sua responsabilidade, todos os encargos fiscais, trabalhistas e previdenciários.

7.9. A **LOCATÁRIA** é a única responsável pela guarda dos seus bens e/ou de terceiros, tais como equipamentos de som, luz, banheiros químicos e todos os demais necessários para a realização do evento.

7.10. Caberá à **LOCATÁRIA** a contratação dos serviços pertinentes ao fornecimento de iluminação e sonorização específica para o evento, sendo certo que na hipótese do uso por estas empresas das instalações elétricas da **LOCADORA**, só poderá ser utilizada mediante autorização e supervisão desta, por escrito, através de um responsável nomeado para este fim. A **LOCADORA** fornecerá energia do local à **LOCATÁRIA** desde que não ultrapasse os limites de cargas do local.

7.11. A **LOCATÁRIA** deverá providenciar por sua conta e risco, contratação de fornecimento de energia própria, seja ela ligação provisória via contratação CPFL ou através de geradores, tantos quantos bastem para satisfazer suas necessidades na data de realização do evento, não sendo da responsabilidade da **LOCADORA** qualquer interrupção de energia.

7.12 **A LOCATÁRIA na divulgação do evento, ficará obrigada a utilizar como nomenclatura do local: CEAR – CENTRO DE EVENTOS DE ARARAQUARA E REGIÃO, ficando vedada qualquer outro nome ou forma de expressão para identificar o local onde será realizado o evento, sob pena de incorrer em multa contratual prevista na cláusula própria.**

7.13 **A LOCATÁRIA fica ciente de que no estabelecimento locado é terminantemente proibido fumar, nos termos da Lei Estadual 13.541 de 07 de maio de 2009, devendo a LOCATÁRIA guardar pelo cumprimento da referida Lei, responsabilizando-se ainda por colocar avisos em quantidades suficientes no local onde será realizado o evento.**

Cláusula 8ª - VALOR DO ALUGUEL, DESPESAS E TRIBUTOS

8.1. Como aluguel, a **LOCATÁRIA** pagará o valor de **R$ 16.900,00 (Dezesseis Mil e Novecentos Reais)**, no ato da assinatura deste contrato em depósito bancário em nome da empresa MORADA DO SOL PARTICIPAÇÕES S/A. Banco do Brasil Ag. 0082-5 c/c 18.899-9 contra recibo emitido pelo **LOCADOR**, desde que todas as despesas tenham sido quitadas.

8.2. Caso a **LOCATÁRIA** venha a efetuar o pagamento do aluguel através do cheque, restará ao **LOCADOR** emitir os recibos de pagamento somente após compensação do mesmo.

8.3. A inadimplência da **LOCATÁRIA** faculta ao **LOCADOR** considerar rescindido imediatamente o presente Instrumento, não configurando novação ou adição às cláusulas contidas no presente instrumento, os atos de mera tolerância referente aos atrasos no pagamento do aluguel ou quaisquer outros tributos e despesas.

8.5. As partes estipulam uma multa de 50% do valor total do aluguel, a ser aplicada àquele que venha a infringir quaisquer das cláusulas contidas neste contrato.

MORADA DO SOL

Cláusula 9ª DA RESCISÃO

9.1. Ocorrerá à rescisão do presente contrato, independente de qualquer comunicação prévia ou indenização por parte da **LOCATÁRIA**, quando ocorrer qualquer sinistro, incêndio ou algo que venha a impossibilitar a posse do imóvel, independente dolo ou culpa da **LOCATÁRIA**;

9.2. Sendo o imóvel utilizado de forma diversa da locação, restará facultado ao **LOCADOR**, rescindir o presente contrato de plano, sem direito à indenização ou qualquer ônus por parte deste último, sem prejuízo da obrigação da **LOCATÁRIA** de efetuar o pagamento da locação, multas e demais despesas previstas.

Cláusula 10ª - DO PRAZO

10.1. A presente locação terá o lapso temporal de validade de acordo com a **cláusula 3.1**, a iniciar-se às 8 horas do dia vigente no contrato, efetivando-se com a entrega das chaves, independentemente de aviso ou qualquer outra medida judicial ou extrajudicial.

10.2. Findo o prazo estipulado neste contrato, o mesmo cessará de pleno direito, independente de qualquer notificação ou interpelação.

Cláusula 11ª - DO FORO

11.1. Para dirimir quaisquer controvérsias oriundas do **CONTRATO**, as partes elegem o Foro da Comarca de Araraquara. Por estarem assim justos e contratados, firmam o presente instrumento, em duas (02) vias de igual teor, juntamente com duas (02) testemunhas.

Araraquara, 19 de Maio de 2015.

LOCADOR: Eneida Miranda de Toledo
Diretor Presidente do Morada do Sol Participações S/A

LOCATÁRIO Lineu Carlos de Assis
W & L Publicidade S/S Ltda.
CNPJ: 49.367.372/0001-04

Testemunhas:

Luis Fernando Haddad Francisco

Felipe Scarpa Custodio

MORADA DO SOL

CONTRATO DE LOCAÇÃO PARA REALIZAÇÃO DE EVENTOS

Adm.043/2015

Cláusula 1ª - IDENTIFICAÇÃO DAS PARTES CONTRATANTES

1.1. **LOCADOR:** Morada do Sol Participações S/A, com sede em Araraquara, na Rua Ivo Antonio Magnani, 430, Fonte Luminosa, CEP. 14.802.634, no Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ sob o nº. 43.964.097/0001-65, neste ato representado pelo seu presidente Srta. Eneida Miranda de Toledo, brasileira, Professora Universitária, Carteira de Identidade nrº. 7.493.027 SSP/SP, CPF. Nrº. 044.036.168.01, residente e domiciliado na Av: Martinho Gerard Rolfsen,nº 1027, Jd Morumbi, Cidade de Araraquara, CEP. 14.801-070, no Estado de São Paulo

1.2. **LOCATÁRIO(A)(S** DBD PROMOÇÃO E EVENTOS LTDA ME, CNPJ 19.142.250/0001-94*Inse.Estadual Isento. Endereço Rua: Itália, nº2058, Bairro Centro, Cep 14.801-350, Araraquara-SP.

Cláusula 2ª - DO OBJETO DO CONTRATO

2.1 O presente contrato tem como **OBJETO** a locação temporária da **ÁREA PAVILHÃO MULTISETOR** do Imóvel de propriedade do **LOCADOR**, situado na Rua Ivo Antonio Magnani, 430, Fonte Luminosa, Cidade de Araraquara, CEP. 14802-634, no Estado de São Paulo, sob o Registro nº. 99.291 do Cartório Primeiro Ofício de Registro de Imóveis de Araraquara/SP.

Cláusula 3º - DA UTILIZAÇÃO DO IMÓVEL

3.1. A presente locação temporária destina-se exclusivamente ao uso do **PAVILHÃO MULTISETOR e ESTACIONAMENTO** do imóvel nos dias **19, 20 E 21 de Junho de 2015**, para realização de evento – FEIRÃO DE VEICULOS.

3.2. A **LOCATÁRIA** declara que vistoriou os respectivos imóveis e locais, sendo que o encontram-se, com instalações elétricas, hidráulicas, sistema e equipamentos de proteção de incêndio nos termos do projeto de execução, em perfeito estado e funcionamento, ideais condições de higiene, limpeza e conservação, com todas as dependências pintadas, sendo que portas, portões, louças sanitárias e acessórios encontram-se também em perfeito funcionamento.

3.3. Por ocasião da devolução do imóvel, ao término do presente contrato, o **LOCADOR** realizará vistorias no imóvel em dia e hora a serem previamente combinados entre as partes, a fim de averiguar o funcionamento e as condições de todas as instalações dos locais que foram objeto da locação.

Cláusula 4ª - DA CAUÇÃO

4.1. A **LOCATÁRIA**, concorda desde já, em depositar a título de caução e garantia da integridade de conservação do imóvel em favor da **LOCADORA** a importância de **R$ 1.000,00 (HUM MIL REAIS)**, através de Cheque, emitido pelo representante legal da **LOCATÁRIA**, o qual não será levado a depósito bancário, devendo ser devolvido ao emitente após o regular cumprimento do presente instrumento.

4.2. Além do disposto na cláusula anterior, o valor da caução poderá ser utilizado em todas os demais danos e infrações contratuais que a **LOCATÁRIA** der causa durante o cumprimento da avença, além de responder por perdas e danos suplementares, caso o valor da caução seja inferior ao montante do prejuízo e/ou infração praticada.

Cláusula 5ª - DAS BENFEITORIAS

5.1. Deverá ser submetida de imediato à autorização expressa do **LOCADOR** qualquer benfeitoria que a **LOCÁTARIA** pretenda realizar no imóvel.

5.2. Realizada qualquer a benfeitoria no imóvel, fica facultado ao **LOCADOR** aceitá-la ou não, restando à **LOCATÁRIA**, em caso do **LOCADOR** não aceitá-la, restaurar as condições ideais do imóvel, como encontrado ao adentrar inicialmente o mesmo, ficando as benfeitorias, consertos ou reparos integradas ao imóvel, não assistindo à **LOCATÁRIA** o direito de retenção ou indenização.

Clausula 6ª - DAS OBRIGAÇÕES E RESPONSABILIDADES DA LOCADORA

6.1. A **LOCADORA** obriga-se a entregar o espaço para uso da **LOCATÁRIA** para a realização do evento, devendo garantir o uso manso e pacífico do imóvel por todo o tempo que perdurar a locação.

6.2. Para efeito das adaptações e instalações necessárias à realização do evento, fica autorizada a **LOCATÁRIA** a entrar no imóvel ora locado a partir do dia **18 DE Junho DE 2015** devendo informar a **LOCADORA**, todos os serviços que serão realizados, para o fim de autorizar a entrada de terceiros, funcionários e ou prestadores de serviços.

Cláusula 7ª - DAS OBRIGAÇÕES E RESPONSABILIDADES DA LOCATÁRIA.

7.1. Cabe à **LOCATÁRIA** zelar pela segurança e preservação do espaço locado, sendo de sua responsabilidade a devolução do local nas mesmas condições em que recebeu, inclusive à limpeza, sendo de sua exclusiva responsabilidade a retirada de todo o lixo e entulho ocasionados pela realização do evento.

7.2. Realizada à vistoria por parte da **LOCADORA**, prevista na cláusula 3.3., constado vício que possa afetar a estrutura física do imóvel ou qualquer dano nas instalações, louças sanitárias, pintura de paredes e pisos, e outros, a **LOCATÁRIA**, no prazo de quarenta oito (48) horas da regular ciência obriga-se a promover os reparos necessários a reposição do espaço no estado em que foi entregue.

7.3. Constatado qualquer vício ou dano no imóvel, o mesmo não será recebido até que sejam providenciadas as correções, sendo que, após 48 horas será aplicada multa de R$ 1.000,00 (um mil reais) por dia de ocupação, independente dos custos necessários à realização dos reparos.

7.4. Caso a **LOCATÁRIA** não proceda aos reparos necessários, dentro do prazo estipulado, a **LOCADORA** poderá executá-lo, por empresa especializada, arcando a **LOCATÁRIA** com o pagamento dos serviços, lançando mão do valor depositado a título de caução e, caso seja insuficiente, A **LOCATÁRIA** deverá complementar a quarenta em até 48 horas após a execução dos serviços, servindo o presente Instrumento Particular como título executivo extrajudicial, nos termos do que dispõe a Lei.

7.5. Será de responsabilidade da **LOCATÁRIA** a obtenção de todos os pré-requisitos a realização do evento, tais como Alvará de Funcionamento de acordo com o Decreto nº. 7253/97, Alvará do Juizado de Menores, Autorização expressa da Polícia Militar, Guarda Municipal, Polícia Federal e Polícia Civil, contratação de segurança privada com cadastro na Polícia Federal, recolhimento de ISSQN, bem como o pagamento de todos os emolumentos e despesas decorrentes da implantação e consecução do evento a ser realizado

7.6. Deverá a **LOCATÁRIA** respeitar o limite de ruído de 60 dB (decibéis) determinado por lei, caso haja reprodução musical, ficando sujeita às penalidades legais em caso de descumprimento.

7.7. Arcar com todos os custos e encargos decorrentes de quaisquer danos causados por funcionários, prepostos, subcontratados e convidados, às instalações da **LOCADORA** ou a terceiros, devendo repor ou indenizar tais danos por conta própria, respondendo também civil e criminalmente pelos mesmos.

7.8. A **LOCATÁRIA** é a única responsável pelos contratos de trabalho de seus empregados, prepostos e/ou prestadores de serviços, bem como, pela integridade física dos mesmos, não podendo ser argüida a responsabilidade subsidiária e/ou solidária da **LOCADORA**, não existindo também vinculação empregatícia entre seus empregados e prestadores de serviços com a **LOCADORA**, sendo também de sua responsabilidade, todos os encargos fiscais, trabalhistas e previdenciários.

7.9. A **LOCATÁRIA** é a única responsável pela guarda dos seus bens e/ou de terceiros, tais como equipamentos de som, luz, banheiros químicos e todos os demais necessários para a realização do evento.

7.10. Caberá à **LOCATÁRIA** a contratação dos serviços pertinentes ao fornecimento de iluminação e sonorização especifica para o evento, sendo certo que na hipótese do uso por estas empresas das instalações elétricas da **LOCADORA**, só poderá ser utilizada mediante autorização e supervisão desta, por escrito, através de um responsável nomeado para este fim. A **LOCADORA** fornecerá energia do local à **LOCATÁRIA** desde que não ultrapasse os limites de cargas do local.

7.11. A **LOCATÁRIA** deverá providenciar por sua conta e risco, contratação de fornecimento de energia própria, seja ela ligação provisória via contratação CPFL ou através de geradores, tantos quantos bastem para satisfazer suas necessidades na data de realização do evento, não sendo da responsabilidade da **LOCADORA** qualquer interrupção de energia.

7.12 A **LOCATÁRIA** na divulgação do evento, ficará obrigada a utilizar como nomenclatura do local: CEAR – CENTRO DE EVENTOS DE ARARAQUARA E REGIÃO, ficando vedada qualquer outro nome ou forma de expressão para identificar o local onde será realizado o evento, sob pena de incorrer em multa contratual prevista na cláusula própria.

7.13 A **LOCATÁRIA** fica ciente de que no estabelecimento locado é terminantemente proibido fumar, nos termos da Lei Estadual 13.541 de 07 de maio de 2009, devendo a **LOCATÁRIA** guardar pelo cumprimento da referida Lei, responsabilizando-se ainda por colocar avisos em quantidades suficientes no local onde será realizado o evento.

Cláusula 8ª - VALOR DO ALUGUEL, DESPESAS E TRIBUTOS

8.1. Como aluguel, a **LOCATÁRIA** pagará o valor de R$ 16.900,00 (Dezesseis Mil e Novecentos Reais), no ato da assinatura deste contrato em depósito bancário em nome da empresa MORADA DO SOL PARTICIPAÇÕES S/A, Banco do Brasil Ag. 0082-5 c/c 18.899-9 contra recibo emitido pelo **LOCADOR**, desde que todas as despesas tenham sido quitadas.

8.2. Caso a **LOCATÁRIA** venha a efetuar o pagamento do aluguel através do cheque, restará ao **LOCADOR** emitir os recibos de pagamento somente após compensação do mesmo.

8.3. A inadimplência da **LOCATÁRIA** faculta ao **LOCADOR** considerar rescindido imediatamente o presente Instrumento, não configurando novação ou adição às cláusulas contidas no presente instrumento, os atos de mera tolerância referente aos atrasos no pagamento do aluguel ou quaisquer outros tributos e despesas.

8.5. As partes estipulam uma multa de 50% do valor total do aluguel, a ser aplicada àquele que venha a infringir quaisquer das cláusulas contidas neste contrato.

MORADA DO SOL

Cláusula 9ª DA RESCISÃO

9.1. Ocorrerá à rescisão do presente contrato, independente de qualquer comunicação prévia ou indenização por parte da LOCATÁRIA, quando ocorrer qualquer sinistro, incêndio ou algo que venha a impossibilitar a posse do imóvel, independente dolo ou culpa da LOCATÁRIA;

9.2. Sendo o imóvel utilizado de forma diversa da locação, restará facultado ao LOCADOR, rescindir o presente contrato de plano, sem direito à indenização ou qualquer ônus por parte deste último, sem prejuízo da obrigação da LOCATÁRIA de efetuar o pagamento da locação, multas e demais despesas previstas.

Cláusula 10ª - DO PRAZO

10.1. .A presente locação terá o lapso temporal de validade de acordo com a cláusula 3.1, a iniciar-se às 8 horas do dia vigente no contrato, efetivando-se com a entrega das chaves, independentemente de aviso ou qualquer outra medida judicial ou extrajudicial.

10.2. Findo o prazo estipulado neste contrato, o mesmo cessará de pleno direito, independente de qualquer notificação ou interpelação.

Cláusula 11ª - DO FORO

11.1. Para dirimir quaisquer controvérsias oriundas do CONTRATO, as partes elegem o Foro da Comarca de Araraquara. Por estarem assim justos e contratados, firmam o presente instrumento, em duas (02) vias de igual teor, juntamente com duas (02) testemunhas.

Araraquara, 15 de Junho de 2015.

LOCADOR: Eneida Miranda de Toledo
Diretor Presidente do Morada do Sol Participações S/A

LOCATÁRIO Rudson Francisco da Silva
DBD PROMOÇÃO E EVENTOS LTDA ME

Testemunhas:

Luis Fernando Haddad Francisco

Felipe Scarpa Custodio

CEAR – Centro de Eventos de Araraquara e Região
Rua: Ivo Antonio Magnani, nº 430 – Fonte Luminosa
Araraquara/SP – CEP 14.802-634
Tel.: (16) 3331-6690 / 3331-2820 / 3335-8526

MORADA DO SOL

CONTRATO DE LOCAÇÃO PARA REALIZAÇÃO DE EVENTOS

Adm.050/2015

Cláusula 1ª - IDENTIFICAÇÃO DAS PARTES CONTRATANTES

1.1. LOCADOR: Morada do Sol Participações S/A, com sede em Araraquara, na Rua Ivo Antonio Magnani, 430, Fonte Luminosa, CEP. 14.802.634, no Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ sob o nº. 43.964.097/0001-65, neste ato representado pelo seu presidente Srta. Eneida Miranda de Toledo, brasileira, Professora Universitária, Carteira de Identidade nrº. 7.493.027 SSP/SP, CPF. Nrº. 044.036.168.01, residente e domiciliado na Av: Martinho Gerard Rolfsen,nª 1027, Jd Morumbi, Cidade de Araraquara, CEP. 14.801-070, no Estado de São Paulo

1.2. LOCATÁRIO(A)(S W & L Publicidade S/S Ltda., CNPJ 49.167.372/0001-04*, Endereço: Rua Carlos Gomes, 690 Bairro Centro, Cep 14.800-270, representada por Lineu Carlos de Assis.

Cláusula 2ª - DO OBJETO DO CONTRATO

2.1 O presente contrato tem como OBJETO a locação temporária da ÁREA PAVILHÃO MULTISETOR do Imóvel de propriedade do **LOCADOR**, situado na Rua Ivo Antonio Magnani, 430, Fonte Luminosa, Cidade de Araraquara, CEP. 14802-634, no Estado de São Paulo, sob o Registro nº. 99.291 do Cartório Primeiro Ofício de Registro de Imóveis de Araraquara/SP.

Cláusula 3º - DA UTILIZAÇÃO DO IMÓVEL

3.1. A presente locação temporária destina-se exclusivamente ao uso do PAVILHÃO MULTISETOR e ESTACIONAMENTO do imóvel nos dias **17, 18 E 19 de Julho de 2015**, para realização de evento – FEIRÃO DE VEICULOS.

3.2. A **LOCATÁRIA** declara que vistoriou os respectivos imóveis e locais, sendo que o encontram-se, com instalações elétricas, hidráulicas, sistema e equipamentos de proteção de incêndio nos termos do projeto de execução, em perfeito estado e funcionamento, ideais condições de higiene, limpeza e conservação, com todas as dependências pintadas, sendo que portas, portões, louças sanitárias e acessórios encontram-se também em perfeito funcionamento.

3.3. Por ocasião da devolução do imóvel, ao término do presente contrato, o **LOCADOR** realizará vistorias no imóvel em dia e hora a serem previamente combinados entre as partes, a fim de averiguar o funcionamento e as condições de todas as instalações dos locais que foram objeto da locação.

MORADA DO SOL

Cláusula 4ª - DA CAUÇÃO

4.1. A **LOCATÁRIA**, concorda desde já, em depositar a título de caução e garantia da integridade de conservação do imóvel em favor da **LOCADORA** a importância de **R$ 1.000,00 (HUM MIL REAIS)**, através de Cheque, emitido pelo representante legal da **LOCATÁRIA**, o qual não será levado a depósito bancário, devendo ser devolvido ao emitente após o regular cumprimento do presente instrumento.

4.2. Além do disposto na cláusula anterior, o valor da caução poderá ser utilizado em todas os demais danos e infrações contratuais que a **LOCATÁRIA** der causa durante o cumprimento da avença, além de responder por perdas e danos suplementares, caso o valor da caução seja inferior ao montante do prejuízo e/ou infração praticada.

Cláusula 5ª - DAS BENFEITORIAS

5.1. Deverá ser submetida de imediato à autorização expressa do **LOCADOR** qualquer benfeitoria que a **LOCÁTARIA** pretenda realizar no imóvel.

5.2. Realizada qualquer a benfeitoria no imóvel, fica facultado ao **LOCADOR** aceitá-la ou não, restando à **LOCATÁRIA**, em caso do **LOCADOR** não aceitá-la, restaurar as condições ideais do imóvel, como encontrado ao adentrar inicialmente o mesmo, ficando as benfeitorias, consertos ou reparos integradas ao imóvel, não assistindo à **LOCATÁRIA** o direito de retenção ou indenização.

Clausula 6ª - DAS OBRIGAÇÕES E RESPONSABILIDADES DA LOCADORA

6.1. A **LOCADORA** obriga-se a entregar o espaço para uso da **LOCATÁRIA** para a realização do evento, devendo garantir o uso manso e pacífico do imóvel por todo o tempo que perdurar a locação.

6.2. Para efeito das adaptações e instalações necessárias à realização do evento, fica autorizada a **LOCATÁRIA** a entrar no imóvel ora locado a partir do dia 16 **DE julho DE 2015** devendo informar a **LOCADORA**, todos os serviços que serão realizados, para o fim de autorizar a entrada de terceiros, funcionários e ou prestadores de serviços.

Cláusula 7ª - DAS OBRIGAÇÕES E RESPONSABILIDADES DA LOCATÁRIA.

7.1. Cabe à **LOCATÁRIA** zelar pela segurança e preservação do espaço locado, sendo de sua responsabilidade a devolução do local nas mesmas condições em que recebeu, inclusive à limpeza, sendo de sua exclusiva responsabilidade a retirada de todo o lixo e entulho ocasionados pela realização do evento.

7.2. Realizada à vistoria por parte da **LOCADORA**, prevista na cláusula 3.3., constado vício que possa afetar a estrutura física do imóvel ou qualquer dano nas instalações, louças sanitárias, pintura de paredes e pisos, e outros, a **LOCATÁRIA**, no prazo de quarenta oito (48) horas da regular ciência obriga-se a promover os reparos necessários a reposição do espaço no estado em que foi entregue.

7.3. Constatado qualquer vício ou dano no imóvel, o mesmo não será recebido até que sejam providenciadas as correções, sendo que, após 48 horas será aplicada multa de R$ 1.000,00 (um mil reais) por dia de ocupação, independente dos custos necessários à realização dos reparos.

7.4. Caso a **LOCATÁRIA** não proceda aos reparos necessários, dentro do prazo estipulado, a **LOCADORA** poderá executá-lo, por empresa especializada, arcando a **LOCATÁRIA** com o pagamento dos serviços, lançando mão do valor depositado a título de caução e, caso seja insuficiente, A **LOCATÁRIA** deverá complementar a quarenta em até 48 horas após a execução dos serviços, servindo o presente Instrumento Particular como título executivo extrajudicial, nos termos do que dispõe a Lei.

7.5. Será de responsabilidade da **LOCATÁRIA** a obtenção de todos os pré-requisitos a realização do evento, tais como Alvará de Funcionamento de acordo com o Decreto nº. 7253/97, Alvará do Juizado de Menores, Autorização expressa da Polícia Militar, Guarda Municipal, Polícia Federal e Polícia Civil, contratação de segurança privada com cadastro na Polícia Federal, recolhimento de ISSQN, bem como o pagamento de todos os emolumentos e despesas decorrentes da implantação e consecução do evento a ser realizado

7.6. Deverá a **LOCATÁRIA** respeitar o limite de ruído de 60 dB (decibéis) determinado por lei, caso haja reprodução musical, ficando sujeita às penalidades legais em caso de descumprimento.

7.7. Arcar com todos os custos e encargos decorrentes de quaisquer danos causados por funcionários, prepostos, subcontratados e convidados, às instalações da **LOCADORA** ou a terceiros, devendo repor ou indenizar tais danos por conta própria, respondendo também civil e criminalmente pelos mesmos.

7.8. A **LOCATÁRIA** é a única responsável pelos contratos de trabalho de seus empregados, prepostos e/ou prestadores de serviços, bem como, pela integridade física dos mesmos, não podendo ser argüida a responsabilidade subsidiária e/ou solidária da **LOCADORA**, não existindo também vinculação empregatícia entre seus empregados e prestadores de serviços com a **LOCADORA**, sendo também de sua responsabilidade, todos os encargos fiscais, trabalhistas e previdenciários.

7.9. A **LOCATÁRIA** é a única responsável pela guarda dos seus bens e/ou de terceiros, tais como equipamentos de som, luz, banheiros químicos e todos os demais necessários para a realização do evento.

7.10. Caberá à **LOCATÁRIA** a contratação dos serviços pertinentes ao fornecimento de iluminação e sonorização específica para o evento, sendo certo que na hipótese do uso por estas empresas das instalações elétricas da **LOCADORA**, só poderá ser utilizada mediante autorização e supervisão desta, por escrito, através de um responsável nomeado para este fim. A **LOCADORA** fornecerá energia do local à **LOCATÁRIA** desde que não ultrapasse os limites de cargas do local.

7.11. A **LOCATÁRIA** deverá providenciar por sua conta e risco, contratação de fornecimento de energia própria, seja ela ligação provisória via contratação CPFL ou através de geradores, tantos quantos bastem para satisfazer suas necessidades na data de realização do evento, não sendo da responsabilidade da **LOCADORA** qualquer interrupção de energia.

7.12 **A LOCATÁRIA na divulgação do evento, ficará obrigada a utilizar como nomenclatura do local: CEAR – CENTRO DE EVENTOS DE ARARAQUARA E REGIÃO, ficando vedada qualquer outro nome ou forma de expressão para identificar o local onde será realizado o evento, sob pena de incorrer em multa contratual prevista na cláusula própria.**

7.13 **A LOCATÁRIA fica ciente de que no estabelecimento locado é terminantemente proibido fumar, nos termos da Lei Estadual 13.541 de 07 de maio de 2009, devendo a LOCATÁRIA guardar pelo cumprimento da referida Lei, responsabilizando-se ainda por colocar avisos em quantidades suficientes no local onde será realizado o evento.**

Cláusula 8ª - VALOR DO ALUGUEL, DESPESAS E TRIBUTOS

8.1. Como aluguel, a **LOCATÁRIA** pagará o valor de **R$ 16.900,00 (Dezesseis Mil e Novecentos Reais)**, no ato da assinatura deste contrato em depósito bancário em nome da empresa MORADA DO SOL PARTICIPAÇÕES S/A, Banco do Brasil Ag. 0082-5 c/c 18.899-9 contra recibo emitido pelo **LOCADOR**, desde que todas as despesas tenham sido quitadas.

8.2. Caso a **LOCATÁRIA** venha a efetuar o pagamento do aluguel através do cheque, restará ao **LOCADOR** emitir os recibos de pagamento somente após compensação do mesmo.

8.3. A inadimplência da **LOCATÁRIA** faculta ao **LOCADOR considerar** rescindido imediatamente o presente Instrumento, não configurando novação ou adição às cláusulas contidas no presente instrumento, os atos de mera tolerância referente aos atrasos no pagamento do aluguel ou quaisquer outros tributos e despesas.

8.5. As partes estipulam uma multa de 50% do valor total do aluguel, a ser aplicada àquele que venha a infringir quaisquer das cláusulas contidas neste contrato.

MORADA DO SOL

Cláusula 9ª DA RESCISÃO

9.1. Ocorrerá à rescisão do presente contrato, independente de qualquer comunicação prévia ou indenização por parte da LOCATÁRIA, quando ocorrer qualquer sinistro, incêndio ou algo que venha a impossibilitar a posse do imóvel, independente dolo ou culpa da LOCATÁRIA;

9.2. Sendo o imóvel utilizado de forma diversa da locação, restará facultado ao LOCADOR, rescindir o presente contrato de plano, sem direito à indenização ou qualquer ônus por parte deste último, sem prejuízo da obrigação da LOCATÁRIA de efetuar o pagamento da locação, multas e demais despesas previstas.

Cláusula 10ª - DO PRAZO

10.1. .A presente locação terá o lapso temporal de validade de acordo com a **cláusula** 3.1, a iniciar-se às 8 horas do dia vigente no contrato, efetivando-se com a entrega das chaves, independentemente de aviso ou qualquer outra medida judicial ou extrajudicial.

10.2. Findo o prazo estipulado neste contrato, o mesmo cessará de pleno direito, independente de qualquer notificação ou interpelação.

Cláusula 11ª - DO FORO

11.1. Para dirimir quaisquer controvérsias oriundas do CONTRATO, as partes elegem o Foro da Comarca de Araraquara. Por estarem assim justos e contratados, firmam o presente instrumento, em duas (02) vias de igual teor, juntamente com duas (02) testemunhas.

Araraquara, 14 de Julho de 2015.

LOCADOR: Eneida Miranda de Toledo
Diretor Presidente do Morada do Sol Participações S/A

LOCATÁRIO Lineu Carlos de Assis
W & L Publicidade S/S Ltda.
CNPJ 49.167.372/0001-04

Testemunhas:

Luis Fernando Haddad Francisco

Felipe Scarpa Custodio

MORADA DO SOL

CONTRATO DE LOCAÇÃO PARA REALIZAÇÃO DE EVENTOS

Adm.0053/2015

Cláusula 1ª - IDENTIFICAÇÃO DAS PARTES CONTRATANTES

1.1. LOCADOR: Morada do Sol Participações S/A, com sede em Araraquara, na Rua Ivo Antonio Magnani, 430, Fonte Luminosa, CEP. 14.802.634, no Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ sob o nº. 43.964.097/0001-65, neste ato representado pelo seu presidente Srta. Eneida Miranda de Toledo, brasileira, Professora Universitária, Carteira de Identidade nrº. 7.493.027 SSP/SP, CPF. Nrº. 044.036.168.01, residente e domiciliado na Av: Martinho Gerard Rolfsen,nª 1027, Jd Morumbi, Cidade de Araraquara, CEP. 14.801-070, no Estado de São Paulo.

1.2. LOCATÁRIO(A)(S DBD PROMOÇÃO E EVENTOS LTDA ME, CNPJ 19.142.250/0001-94*Insc.Estadual Isento, Endereço Rua: Itália, nº2058, Bairro Centro, Cep 14.801-350, Araraquara-SP.

Cláusula 2ª - DO OBJETO DO CONTRATO

2.1 O presente contrato tem como **OBJETO** a locação temporária da **ÁREA PAVILHÃO MULTISETOR** do Imóvel de propriedade do **LOCADOR**, situado na Rua Ivo Antonio Magnani, 430, Fonte Luminosa, Cidade de Araraquara, CEP. 14802-634, no Estado de São Paulo, sob o Registro nº. 99.291 do Cartório Primeiro Ofício de Registro de Imóveis de Araraquara/SP.

Cláusula 3º - DA UTILIZAÇÃO DO IMÓVEL

3.1. A presente locação temporária destina-se exclusivamente ao uso do **PAVILHÃO MULTISETOR e ESTACIONAMENTO** do imóvel nos dias 14, 15 e 16 de Agosto de 2015, para realização de evento – FEIRÃO DE VEICULOS.

3.2. A **LOCATÁRIA** declara que vistoriou os respectivos imóveis e locais, sendo que o encontram-se, com instalações elétricas, hidráulicas, sistema e equipamentos de proteção de incêndio nos termos do projeto de execução, em perfeito estado e funcionamento, ideais condições de higiene, limpeza e conservação, com todas as dependências pintadas, sendo que portas, portões, louças sanitárias e acessórios encontram-se também em perfeito funcionamento.

3.3. Por ocasião da devolução do imóvel, ao término do presente contrato, o **LOCADOR** realizará vistorias no imóvel em dia e hora a serem previamente combinados entre as partes, a fim de averiguar o funcionamento e as condições de todas as instalações dos locais que foram objeto da locação.

MORADA DO SOL

Cláusula 4ª - DA CAUÇÃO

4.1. A **LOCATÁRIA**, concorda desde já, em depositar a título de caução e garantia da integridade de conservação do imóvel em favor da **LOCADORA** a importância de **R$ 1.000,00 (HUM MIL REAIS)**, através de Cheque, emitido pelo representante legal da **LOCATÁRIA**, o qual não será levado a depósito bancário, devendo ser devolvido ao emitente após o regular cumprimento do presente instrumento.

4.2. Além do disposto na cláusula anterior, o valor da caução poderá ser utilizado em todas os demais danos e infrações contratuais que a **LOCATÁRIA** der causa durante o cumprimento da avença, além de responder por perdas e danos suplementares, caso o valor da caução seja inferior ao montante do prejuízo e/ou infração praticada.

Cláusula 5ª - DAS BENFEITORIAS

5.1. Deverá ser submetida de imediato à autorização expressa do **LOCADOR** qualquer benfeitoria que a **LOCÁTARIA** pretenda realizar no imóvel.

5.2. Realizada qualquer a benfeitoria no imóvel, fica facultado ao **LOCADOR** aceitá-la ou não, restando à **LOCATÁRIA**, em caso do **LOCADOR** não aceitá-la, restaurar as condições ideais do imóvel, como encontrado ao adentrar inicialmente o mesmo, ficando as benfeitorias, consertos ou reparos integradas ao imóvel, não assistindo à **LOCATÁRIA** o direito de retenção ou indenização.

Clausula 6ª - DAS OBRIGAÇÕES E RESPONSABILIDADES DA LOCADORA

6.1. A **LOCADORA** obriga-se a entregar o espaço para uso da **LOCATÁRIA** para a realização do evento, devendo garantir o uso manso e pacífico do imóvel por todo o tempo que perdurar a locação.

6.2. Para efeito das adaptações e instalações necessárias à realização do evento, fica autorizada a **LOCATÁRIA** a entrar no imóvel ora locado a partir do dia 13 de Agosto de 2015, devendo informar a **LOCADORA**, todos os serviços que serão realizados, para o fim de autorizar a entrada de terceiros, funcionários e ou prestadores de serviços.

Cláusula 7ª - DAS OBRIGAÇÕES E RESPONSABILIDADES DA LOCATÁRIA.

7.1. Cabe à **LOCATÁRIA** zelar pela segurança e preservação do espaço locado, sendo de sua responsabilidade a devolução do local nas mesmas condições em que recebeu, inclusive à limpeza, sendo de sua exclusiva responsabilidade a retirada de todo o lixo e entulho ocasionados pela realização do evento.

7.2. Realizada à vistoria por parte da **LOCADORA**, prevista na cláusula 3.3., constado vício que possa afetar a estrutura física do imóvel ou qualquer dano nas instalações, louças sanitárias, pintura de paredes e pisos, e outros, a **LOCATÁRIA**, no prazo de quarenta oito (48) horas da regular ciência obriga-se a promover os reparos necessários a reposição do espaço no estado em que foi entregue.

7.3. Constatado qualquer vício ou dano no imóvel, o mesmo não será recebido até que sejam providenciadas as correções, sendo que, após 48 horas será aplicada multa de R$ 1.000,00 (um mil reais) por dia de ocupação, independente dos custos necessários à realização dos reparos.

7.4. Caso a **LOCATÁRIA** não proceda aos reparos necessários, dentro do prazo estipulado, a **LOCADORA** poderá executá-lo, por empresa especializada, arcando a **LOCATÁRIA** com o pagamento dos serviços, lançando mão do valor depositado a título de caução e, caso seja insuficiente, A **LOCATÁRIA** deverá complementar a quarenta em até 48 horas após a execução dos serviços, servindo o presente Instrumento Particular como título executivo extrajudicial, nos termos do que dispõe a Lei.

7.5. Será de responsabilidade da **LOCATÁRIA** a obtenção de todos os pré-requisitos a realização do evento, tais como Alvará de Funcionamento de acordo com o Decreto nº. 7253/97, Alvará do Juizado de Menores, Autorização expressa da Policia Militar, Guarda Municipal, Polícia Federal e Polícia Civil, contratação de segurança privada com cadastro na Policia Federal, recolhimento de ISSQN, bem como o pagamento de todos os emolumentos e despesas decorrentes da implantação e consecução do evento a ser realizado.

7.6. Deverá a **LOCATÁRIA** respeitar o limite de ruído de 60 dB (decibéis) determinado por lei, caso haja reprodução musical, ficando sujeita às penalidades legais em caso de descumprimento.

7.7. Arcar com todos os custos e encargos decorrentes de quaisquer danos causados por funcionários, prepostos, subcontratados e convidados, às instalações da **LOCADORA** ou a terceiros, devendo repor ou indenizar tais danos por conta própria, respondendo também civil e criminalmente pelos mesmos.

7.8. A **LOCATÁRIA** é a única responsável pelos contratos de trabalho de seus empregados, prepostos e/ou prestadores de serviços, bem como, pela integridade física dos mesmos, não podendo ser argüida a responsabilidade subsidiária e/ou solidária da **LOCADORA**, não existindo também vinculação empregatícia entre seus empregados e prestadores de serviços com a **LOCADORA**, sendo também de sua responsabilidade, todos os encargos fiscais, trabalhistas e previdenciários.

7.9. A **LOCATÁRIA** é a única responsável pela guarda dos seus bens e/ou de terceiros, tais como equipamentos de som, luz, banheiros químicos e todos os demais necessários para a realização do evento.

7.10. Caberá à **LOCATÁRIA** a contratação dos serviços pertinentes ao fornecimento de iluminação e sonorização especifica para o evento, sendo certo que na hipótese do uso por estas empresas das instalações elétricas da **LOCADORA**, só poderá ser utilizada mediante autorização e supervisão desta, por escrito, através de um responsável nomeado para este fim. A **LOCADORA** fornecerá energia do local à **LOCATÁRIA** desde que não ultrapasse os limites de cargas do local.

7.11. A **LOCATÁRIA** deverá providenciar por sua conta e risco, contratação de fornecimento de energia própria, seja ela ligação provisória via contratação CPFL ou através de geradores, tantos quantos bastem para satisfazer suas necessidades na data de realização do evento, não sendo da responsabilidade da **LOCADORA** qualquer interrupção de energia.

7.12 **A LOCATÁRIA na divulgação do evento, ficará obrigada a utilizar como nomenclatura do local: CEAR – CENTRO DE EVENTOS DE ARARAQUARA E REGIÃO, ficando vedada qualquer outro nome ou forma de expressão para identificar o local onde será realizado o evento, sob pena de incorrer em multa contratual prevista na cláusula própria.**

7.13 **A LOCATÁRIA fica ciente de que no estabelecimento locado é terminantemente proibido fumar, nos termos da Lei Estadual 13.541 de 07 de maio de 2009, devendo a LOCATÁRIA guardar pelo cumprimento da referida Lei, responsabilizando-se ainda por colocar avisos em quantidades suficientes no local onde será realizado o evento.**

Cláusula 8ª - VALOR DO ALUGUEL, DESPESAS E TRIBUTOS

8.1. Como aluguel, a **LOCATÁRIA** pagará o valor de **R$ 16.900,00 (Dezesseis Mil e Novecentos Reais)**, em depósito bancário em nome da empresa MORADA DO SOL PARTICIPAÇÕES S/A, Banco do Brasil Ag. 0082-5 c/c 18.899-9 contra recibo emitido pelo **LOCADOR**, desde que todas as despesas tenham sido quitadas.

8.2. Caso a **LOCATÁRIA** venha a efetuar o pagamento do aluguel através do cheque, restará ao **LOCADOR** emitir os recibos de pagamento somente após compensação do mesmo.

8.3. A inadimplência da **LOCATÁRIA** faculta ao **LOCADOR** considerar rescindido imediatamente o presente Instrumento, não configurando novação ou adição às cláusulas contidas no presente instrumento, os atos de mera tolerância referente aos atrasos no pagamento do aluguel ou quaisquer outros tributos e despesas.

8.4. As partes estipulam uma multa de 80% do valor total do aluguel, a ser aplicada àquele que venha a infringir quaisquer das cláusulas contidas neste contrato.

MORADA DO SOL

Cláusula 9ª DA RESCISÃO

9.1. Ocorrerá à rescisão do presente contrato, independente de qualquer comunicação prévia ou indenização por parte da LOCATÁRIA, quando ocorrer qualquer sinistro, incêndio ou algo que venha a impossibilitar a posse do imóvel, independente dolo ou culpa da LOCATÁRIA;

9.2. Sendo o imóvel utilizado de forma diversa da locação, restará facultado ao LOCADOR, rescindir o presente contrato de plano, sem direito à indenização ou qualquer ônus por parte deste último, sem prejuízo da obrigação da LOCATÁRIA de efetuar o pagamento da locação, multas e demais despesas previstas.

Cláusula 10ª - DO PRAZO

10.1. A presente locação terá o lapso temporal de validade de acordo com a **cláusula 6.2.** a iniciar-se às 8 horas do dia vigente no contrato, efetivando-se com a entrega das chaves, independentemente de aviso ou qualquer outra medida judicial ou extrajudicial.

10.2. Findo o prazo estipulado neste contrato, o mesmo cessará de pleno direito, independente de qualquer notificação ou interpelação.

Cláusula 11ª - DO FORO

11.1. Para dirimir quaisquer controvérsias oriundas do CONTRATO, as partes elegem o Foro da Comarca de Araraquara. Por estarem assim justos e contratados, firmam o presente instrumento, em duas (02) vias de igual teor, juntamente com duas (02) testemunhas.

Araraquara, 11 de Agosto de 2015

LOCADOR: Eneida Miranda de Toledo
Diretor Presidente do Morada do Sol Participações S/A

LOCATÁRIO Rudson Francisco da Silva
DBD PROMOÇÃO E EVENTOS LTDA ME

Testemunhas:

Luis Fernando Haddad Francisco

Felipe Scarpa Custódio

MORADA DO SOL

CONTRATO DE LOCAÇÃO PARA REALIZAÇÃO DE EVENTOS

Adm.057/2015

Cláusula 1ª - IDENTIFICAÇÃO DAS PARTES CONTRATANTES

1.1. **LOCADOR:** Morada do Sol Participações S/A, com sede em Araraquara, na Rua Ivo Antonio Magnani, 430, Fonte Luminosa, CEP. 14.802.634, no Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ sob o nº. 43.964.097/0001-65, neste ato representado pelo seu presidente Srta. Eneida Miranda de Toledo, brasileira, Professora Universitária, Carteira de Identidade nrº. 7.493.027 SSP/SP, CPF. Nrº. 044.036.168.01, residente e domiciliado na Av: Martinho Gerard Rolfsen,nª 1027, Jd Morumbi, Cidade de Araraquara, CEP. 14.801-070, no Estado de São Paulo

1.2. **LOCATÁRIO(A)**(S W & L Publicidade S/S Ltda., CNPJ 49.167.372/0001-04*, Endereço: Rua Carlos Gomes, 690 Bairro Centro, Cep 14.800-270, representada por Lineu Carlos de Assis.

Cláusula 2ª - DO OBJETO DO CONTRATO

2.1 O presente contrato tem como **OBJETO** a locação temporária da **ÁREA PAVILHÃO MULTISETOR** do Imóvel de propriedade do **LOCADOR**, situado na Rua Ivo Antonio Magnani, 430, Fonte Luminosa, Cidade de Araraquara, CEP. 14802-634, no Estado de São Paulo, sob o Registro nº. 99.291 do Cartório Primeiro Ofício de Registro de Imóveis de Araraquara/SP.

Cláusula 3º - DA UTILIZAÇÃO DO IMÓVEL

3.1. A presente locação temporária destina-se exclusivamente ao uso do **PAVILHÃO MULTISETOR e ESTACIONAMENTO** do imóvel nos dias **18, 19 E 20 de Setembro de 2015**, para realização de evento – FEIRÃO DE VEICULOS.

3.2. A **LOCATÁRIA** declara que vistoriou os respectivos imóveis e locais, sendo que o encontram-se, com instalações elétricas, hidráulicas, sistema e equipamentos de proteção de incêndio nos termos do projeto de execução, em perfeito estado e funcionamento, ideais condições de higiene, limpeza e conservação, com todas as dependências pintadas, sendo que portas, portões, louças sanitárias e acessórios encontram-se também em perfeito funcionamento.

3.3. Por ocasião da devolução do imóvel, ao término do presente contrato, o **LOCADOR** realizará vistorias no imóvel em dia e hora a serem previamente combinados entre as partes, a fim de averiguar o funcionamento e as condições de todas as instalações dos locais que foram objeto da locação.

MORADA DO SOL

Cláusula 4ª - DA CAUÇÃO

4.1. A **LOCATÁRIA**, concorda desde já, em depositar a título de caução e garantia da integridade de conservação do imóvel em favor da **LOCADORA** a importância de **R$ 1.000,00 (HUM MIL REAIS)**, através de Cheque, emitido pelo representante legal da **LOCATÁRIA**, o qual não será levado a depósito bancário, devendo ser devolvido ao emitente após o regular cumprimento do presente instrumento.

4.2. Além do disposto na cláusula anterior, o valor da caução poderá ser utilizado em todas os demais danos e infrações contratuais que a **LOCATÁRIA** der causa durante o cumprimento da avença, além de responder por perdas e danos suplementares, caso o valor da caução seja inferior ao montante do prejuízo e/ou infração praticada.

Cláusula 5ª - DAS BENFEITORIAS

5.1. Deverá ser submetida de imediato à autorização expressa do **LOCADOR** qualquer benfeitoria que a **LOCÁTARIA** pretenda realizar no imóvel.

5.2. Realizada qualquer a benfeitoria no imóvel, fica facultado ao **LOCADOR** aceitá-la ou não, restando à **LOCATÁRIA**, em caso do **LOCADOR** não aceitá-la, restaurar as condições ideais do imóvel, como encontrado ao adentrar inicialmente o mesmo, ficando as benfeitorias, consertos ou reparos integradas ao imóvel, não assistindo à **LOCATÁRIA** o direito de retenção ou indenização.

Clausula 6ª - DAS OBRIGAÇÕES E RESPONSABILIDADES DA LOCADORA

6.1. A **LOCADORA** obriga-se a entregar o espaço para uso da **LOCATÁRIA** para a realização do evento, devendo garantir o uso manso e pacífico do imóvel por todo o tempo que perdurar a locação.

6.2. Para efeito das adaptações e instalações necessárias à realização do evento, fica autorizada a **LOCATÁRIA** a entrar no imóvel ora locado a partir do dia **17 DE Setembro DE 2015** devendo informar a **LOCADORA**, todos os serviços que serão realizados, para o fim de autorizar a entrada de terceiros, funcionários e ou prestadores de serviços.

Cláusula 7ª - DAS OBRIGAÇÕES E RESPONSABILIDADES DA LOCATÁRIA.

7.1. Cabe à **LOCATÁRIA** zelar pela segurança e preservação do espaço locado, sendo de sua responsabilidade a devolução do local nas mesmas condições em que recebeu, inclusive à limpeza, sendo de sua exclusiva responsabilidade a retirada de todo o lixo e entulho ocasionados pela realização do evento.

7.2. Realizada à vistoria por parte da **LOCADORA**, prevista na cláusula 3.3., constado vício que possa afetar a estrutura física do imóvel ou qualquer dano nas instalações, louças sanitárias, pintura de paredes e pisos, e outros, a **LOCATÁRIA**, no prazo de quarenta oito (48) horas da regular ciência obriga-se a promover os reparos necessários a reposição do espaço no estado em que foi entregue.

7.3. Constatado qualquer vício ou dano no imóvel, o mesmo não será recebido até que sejam providenciadas as correções, sendo que, após 48 horas será aplicada multa de R$ 1.000,00 (um mil reais) por dia de ocupação, independente dos custos necessários à realização dos reparos.

7.4. Caso a **LOCATÁRIA** não proceda aos reparos necessários, dentro do prazo estipulado, a **LOCADORA** poderá executá-lo, por empresa especializada, arcando a **LOCATÁRIA** com o pagamento dos serviços, lançando mão do valor depositado a título de caução e, caso seja insuficiente, A **LOCATÁRIA** deverá complementar a quarenta em até 48 horas após a execução dos serviços, servindo o presente Instrumento Particular como título executivo extrajudicial, nos termos do que dispõe a Lei.

7.5. Será de responsabilidade da **LOCATÁRIA** a obtenção de todos os pré-requisitos a realização do evento, tais como Alvará de Funcionamento de acordo com o Decreto nº. 7253/97, Alvará do Juizado de Menores, Autorização expressa da Polícia Militar, Guarda Municipal, Polícia Federal e Polícia Civil, contratação de segurança privada com cadastro na Polícia Federal, recolhimento de ISSQN, bem como o pagamento de todos os emolumentos e despesas decorrentes da implantação e consecução do evento a ser realizado

7.6. Deverá a **LOCATÁRIA** respeitar o limite de ruído de 60 dB (decibéis) determinado por lei, caso haja reprodução musical, ficando sujeita às penalidades legais em caso de descumprimento.

7.7. Arcar com todos os custos e encargos decorrentes de quaisquer danos causados por funcionários, prepostos, subcontratados e convidados, às instalações da **LOCADORA** ou a terceiros, devendo repor ou indenizar tais danos por conta própria, respondendo também civil e criminalmente pelos mesmos.

7.8. A **LOCATÁRIA** é a única responsável pelos contratos de trabalho de seus empregados, prepostos e/ou prestadores de serviços, bem como, pela integridade física dos mesmos, não podendo ser argüida a responsabilidade subsidiária e/ou solidária da **LOCADORA**, não existindo também vinculação empregatícia entre seus empregados e prestadores de serviços com a **LOCADORA**, sendo também de sua responsabilidade, todos os encargos fiscais, trabalhistas e previdenciários.

7.9. A **LOCATÁRIA** é a única responsável pela guarda dos seus bens e/ou de terceiros, tais como equipamentos de som, luz, banheiros químicos e todos os demais necessários para a realização do evento.

7.10. Caberá à LOCATÁRIA a contratação dos serviços pertinentes ao fornecimento de iluminação e sonorização especifica para o evento, sendo certo que na hipótese do uso por estas empresas das instalações elétricas da LOCADORA, só poderá ser utilizada mediante autorização e supervisão desta, por escrito, através de um responsável nomeado para este fim. A LOCADORA fornecerá energia do local à LOCATÁRIA desde que não ultrapasse os limites de cargas do local.

7.11. A LOCATÁRIA deverá providenciar por sua conta e risco, contratação de fornecimento de energia própria, seja ela ligação provisória via contratação CPFL ou através de geradores, tantos quantos bastem para satisfazer suas necessidades na data de realização do evento, não sendo da responsabilidade da LOCADORA qualquer interrupção de energia.

7.12 A LOCATÁRIA na divulgação do evento, ficará obrigada a utilizar como nomenclatura do local: CEAR – CENTRO DE EVENTOS DE ARARAQUARA E REGIÃO, ficando vedada qualquer outro nome ou forma de expressão para identificar o local onde será realizado o evento, sob pena de incorrer em multa contratual prevista na cláusula própria.

7.13 A LOCATÁRIA fica ciente de que no estabelecimento locado é terminantemente proibido fumar, nos termos da Lei Estadual 13.541 de 07 de maio de 2009, devendo a LOCATÁRIA guardar pelo cumprimento da referida Lei, responsabilizando-se ainda por colocar avisos em quantidades suficientes no local onde será realizado o evento.

Cláusula 8ª - VALOR DO ALUGUEL, DESPESAS E TRIBUTOS

8.1. Como aluguel, a LOCATÁRIA pagará o valor de R$ 16.900,00 (Dezesseis Mil e Novecentos Reais), no ato da assinatura deste contrato em depósito bancário em nome da empresa MORADA DO SOL PARTICIPAÇÕES S/A, Banco do Brasil Ag. 0082-5 c/c 18.899-9 contra recibo emitido pelo LOCADOR, desde que todas as despesas tenham sido quitadas.

8.2. Caso a LOCATÁRIA venha a efetuar o pagamento do aluguel através do cheque, restará ao LOCADOR emitir os recibos de pagamento somente após compensação do mesmo.

8.3. A inadimplência da LOCATÁRIA faculta ao LOCADOR considerar rescindido imediatamente o presente Instrumento. não configurando novação ou adição às cláusulas contidas no presente instrumento, os atos de mera tolerância referente aos atrasos no pagamento do aluguel ou quaisquer outros tributos e despesas.

8.5. As partes estipulam uma multa de 50% do valor total do aluguel, a ser aplicada àquele que venha a infringir quaisquer das cláusulas contidas neste contrato.

MORADA DO SOL

Cláusula 9ª DA RESCISÃO

9.1. Ocorrerá à rescisão do presente contrato, independente de qualquer comunicação prévia ou indenização por parte da LOCATÁRIA, quando ocorrer qualquer sinistro, incêndio ou algo que venha a impossibilitar a posse do imóvel, independente dolo ou culpa da LOCATÁRIA;

9.2. Sendo o imóvel utilizado de forma diversa da locação, restará facultado ao LOCADOR, rescindir o presente contrato de plano, sem direito à indenização ou qualquer ônus por parte deste último, sem prejuízo da obrigação da LOCATÁRIA de efetuar o pagamento da locação, multas e demais despesas previstas.

Cláusula 10ª - DO PRAZO

10.1. .A presente locação terá o lapso temporal de validade de acordo com a cláusula 3.1, a iniciar-se às 8 horas do dia vigente no contrato, efetivando-se com a entrega das chaves, independentemente de aviso ou qualquer outra medida judicial ou extrajudicial.

10.2. Findo o prazo estipulado neste contrato, o mesmo cessará de pleno direito, independente de qualquer notificação ou interpelação.

Cláusula 11ª - DO FORO

11.1. Para dirimir quaisquer controvérsias oriundas do CONTRATO, as partes elegem o Foro da Comarca de Araraquara. Por estarem assim justos e contratados, firmam o presente instrumento, em duas (02) vias de igual teor, juntamente com duas (02) testemunhas.

Araraquara, 15 de Setembro de 2015.

LOCADOR: Eneida Miranda de Toledo
Diretor Presidente do Morada do Sol Participações S/A

LOCATÁRIO Lineu Carlos de Assis
W & L Publicidade S/S Ltda.
CNPJ 49.167.372/0001-01

Testemunhas:

Luis Fernando Haddad Francisco

Felipe Scarpa Custodio

MORADA DO SOL

CONTRATO DE LOCAÇÃO PARA REALIZAÇÃO DE EVENTOS

Adm.059/2015

Cláusula 1ª - IDENTIFICAÇÃO DAS PARTES CONTRATANTES

1.1. **LOCADOR:** Morada do Sol Participações S/A. com sede em Araraquara. na Rua Ivo Antonio Magnani. 430. Fonte Luminosa. CEP. 14.802.634. no Estado de São Paulo. inscrita no CNPJ sob o nº. 43.964.097/0001-65. neste ato representado pelo seu presidente Srta. Eneida Miranda de Toledo. brasileira. Professora Universitária. Carteira de Identidade nrº. 7.493.027 SSP/SP. CPF. Nrº. 044.036.168.01. residente e domiciliado na Av: Martinho Gerard Rolfsen.nº 1027. Jd Morumbi. Cidade de Araraquara. CEP. 14.801-070. no Estado de São Paulo

1.2. **LOCATÁRIO(A)(S** DBD PROMOÇÃO E EVENTOS LTDA ME. CNPJ 19.142.250/0001-94*Insc.Estadual Isento. Endereço Rua: Itália. nº2058. Bairro Centro. Cep 14.801-350. Araraquara-SP.

Cláusula 2ª - DO OBJETO DO CONTRATO

2.1 O presente contrato tem como **OBJETO** a locação temporária da **ÁREA PAVILHÃO MULTISETOR** do Imóvel de propriedade do **LOCADOR**. situado na Rua Ivo Antonio Magnani. 430. Fonte Luminosa. Cidade de Araraquara. CEP. 14802-634. no Estado de São Paulo. sob o Registro nº. 99.291 do Cartório Primeiro Ofício de Registro de Imóveis de Araraquara/SP.

Cláusula 3ª - DA UTILIZAÇÃO DO IMÓVEL

3.1. A presente locação temporária destina-se exclusivamente ao uso do **PAVILHÃO MULTISETOR e ESTACIONAMENTO** do imóvel nos dias 16, 17 E 18 de **Outubro de 2015.** para realização de evento – FEIRÃO DE VEICULOS.

3.2. A **LOCATÁRIA** declara que vistoriou os respectivos imóveis e locais, sendo que o encontram-se, com instalações elétricas, hidráulicas, sistema e equipamentos de proteção de incêndio nos termos do projeto de execução, em perfeito estado e funcionamento, ideais condições de higiene, limpeza e conservação, com todas as dependências pintadas, sendo que portas, portões, louças sanitárias e acessórios encontram-se também em perfeito funcionamento.

3.3. Por ocasião da devolução do imóvel, ao término do presente contrato, o **LOCADOR** realizará vistorias no imóvel em dia e hora a serem previamente combinados entre as partes, a fim de averiguar o funcionamento e as condições de todas as instalações dos locais que foram objeto da locação.

MORADA DO SOL

Cláusula 4ª - DA CAUÇÃO

4.1. A LOCATÁRIA, concorda desde já, em depositar a título de caução e garantia da integridade de conservação do imóvel em favor da LOCADORA a importância de R$ 1.000,00 (HUM MIL REAIS), através de Cheque, emitido pelo representante legal da LOCATÁRIA, o qual não será levado a depósito bancário, devendo ser devolvido ao emitente após o regular cumprimento do presente instrumento.

4.2. Além do disposto na cláusula anterior, o valor da caução poderá ser utilizado em todas os demais danos e infrações contratuais que a LOCATÁRIA der causa durante o cumprimento da avença, além de responder por perdas e danos suplementares, caso o valor da caução seja inferior ao montante do prejuízo e/ou infração praticada.

Cláusula 5ª - DAS BENFEITORIAS

5.1. Deverá ser submetida de imediato à autorização expressa do LOCADOR qualquer benfeitoria que a LOCÁTARIA pretenda realizar no imóvel.

5.2. Realizada qualquer a benfeitoria no imóvel, fica facultado ao LOCADOR aceitá-la ou não, restando à LOCATÁRIA, em caso do LOCADOR não aceitá-la, restaurar as condições ideais do imóvel, como encontrado ao adentrar inicialmente o mesmo, ficando as benfeitorias, consertos ou reparos integradas ao imóvel, não assistindo à LOCATÁRIA o direito de retenção ou indenização.

Clausula 6ª - DAS OBRIGAÇÕES E RESPONSABILIDADES DA LOCADORA

6.1. A LOCADORA obriga-se a entregar o espaço para uso da LOCATÁRIA para a realização do evento, devendo garantir o uso manso e pacífico do imóvel por todo o tempo que perdurar a locação.

6.2. Para efeito das adaptações e instalações necessárias à realização do evento, fica autorizada a LOCATÁRIA a entrar no imóvel ora locado a partir do dia 15 DE Outubro DE 2015 devendo informar a LOCADORA, todos os serviços que serão realizados, para o fim de autorizar a entrada de terceiros, funcionários e ou prestadores de serviços.

Cláusula 7ª - DAS OBRIGAÇÕES E RESPONSABILIDADES DA LOCATÁRIA.

7.1. Cabe à LOCATÁRIA zelar pela segurança e preservação do espaço locado, sendo de sua responsabilidade a devolução do local nas mesmas condições em que recebeu, inclusive à limpeza, sendo de sua exclusiva responsabilidade a retirada de todo o lixo e entulho oeasionados pela realização do evento.

7.2. Realizada à vistoria por parte da LOCADORA, prevista na cláusula 3.3., constado vício que possa afetar a estrutura física do imóvel ou qualquer dano nas instalações, louças sanitárias, pintura de paredes e pisos, e outros, a LOCATÁRIA, no prazo de quarenta oito (48) horas da regular ciência obriga-se a promover os reparos necessários a reposição do espaço no estado em que foi entregue.

7.3. Constatado qualquer vício ou dano no imóvel, o mesmo não será recebido até que sejam providenciadas as correções, sendo que, após 48 horas será aplicada multa de R$ 1.000,00 (um mil reais) por dia de ocupação, independente dos custos necessários à realização dos reparos.

7.4. Caso a LOCATÁRIA não proceda aos reparos necessários, dentro do prazo estipulado, a LOCADORA poderá executá-lo, por empresa especializada, arcando a LOCATÁRIA com o pagamento dos serviços, lançando mão do valor depositado a título de caução e, caso seja insuficiente, A LOCATÁRIA deverá complementar a quarenta em até 48 horas após a execução dos serviços, servindo o presente Instrumento Particular como título executivo extrajudicial, nos termos do que dispõe a Lei.

7.5. Será de responsabilidade da LOCATÁRIA a obtenção de todos os pré-requisitos a realização do evento, tais como Alvará de Funcionamento de acordo com o Decreto nº. 7253/97, Alvará do Juizado de Menores, Autorização expressa da Polícia Militar, Guarda Municipal, Polícia Federal e Polícia Civil, contratação de segurança privada com cadastro na Polícia Federal, recolhimento de ISSQN, bem como o pagamento de todos os emolumentos e despesas decorrentes da implantação e consecução do evento a ser realizado

7.6. Deverá a LOCATÁRIA respeitar o limite de ruído de 60 dB (decibéis) determinado por lei, caso haja reprodução musical, ficando sujeita às penalidades legais em caso de descumprimento.

7.7. Arcar com todos os custos e encargos decorrentes de quaisquer danos causados por funcionários, prepostos, subcontratados e convidados, às instalações da LOCADORA ou a terceiros, devendo repor ou indenizar tais danos por conta própria, respondendo também civil e criminalmente pelos mesmos.

7.8. A LOCATÁRIA é a única responsável pelos contratos de trabalho de seus empregados, prepostos e/ou prestadores de serviços, bem como, pela integridade física dos mesmos, não podendo ser argüida a responsabilidade subsidiária e/ou solidária da LOCADORA, não existindo também vinculação empregatícia entre seus empregados e prestadores de serviços com a LOCADORA, sendo também de sua responsabilidade, todos os encargos fiscais, trabalhistas e previdenciários.

7.9. A LOCATÁRIA é a única responsável pela guarda dos seus bens e/ou de terceiros, tais como equipamentos de som, luz, banheiros químicos e todos os demais necessários para a realização do evento.

7.10. Caberá à **LOCATÁRIA** a contratação dos serviços pertinentes ao fornecimento de iluminação e sonorização especifica para o evento, sendo certo que na hipótese do uso por estas empresas das instalações elétricas da **LOCADORA**, só poderá ser utilizada mediante autorização e supervisão desta, por escrito, através de um responsável nomeado para este fim. A **LOCADORA** fornecerá energia do local à **LOCATÁRIA** desde que não ultrapasse os limites de cargas do local.

7.11. A **LOCATÁRIA** deverá providenciar por sua conta e risco, contratação de fornecimento de energia própria, seja ela ligação provisória via contratação CPFL ou através de geradores, tantos quantos bastem para satisfazer suas necessidades na data de realização do evento, não sendo da responsabilidade da **LOCADORA** qualquer interrupção de energia.

7.12 A **LOCATÁRIA** na divulgação do evento, ficará obrigada a utilizar como nomenclatura do local: CEAR – CENTRO DE EVENTOS DE ARARAQUARA E REGIÃO, ficando vedada qualquer outro nome ou forma de expressão para identificar o local onde será realizado o evento, sob pena de incorrer em multa contratual prevista na cláusula própria.

7.13 A **LOCATÁRIA** fica ciente de que no estabelecimento locado é terminantemente proibido fumar, nos termos da Lei Estadual 13.541 de 07 de maio de 2009, devendo a **LOCATÁRIA** guardar pelo cumprimento da referida Lei, responsabilizando-se ainda por colocar avisos em quantidades suficientes no local onde será realizado o evento.

Cláusula 8ª - VALOR DO ALUGUEL, DESPESAS E TRIBUTOS

8.1. Como aluguel, a **LOCATÁRIA** pagará o valor de R$ 16.900,00 (Dezesseis Mil e Novecentos Reais), no ato da assinatura deste contrato em depósito bancário em nome da empresa MORADA DO SOL PARTICIPAÇÕES S/A, Banco do Brasil Ag. 0082-5 c/c 18.899-9 contra recibo emitido pelo **LOCADOR**, desde que todas as despesas tenham sido quitadas.

8.2. Caso a **LOCATÁRIA** venha a efetuar o pagamento do aluguel através do cheque, restará ao **LOCADOR** emitir os recibos de pagamento somente após compensação do mesmo.

8.3. A inadimplência da **LOCATÁRIA** faculta ao **LOCADOR** considerar rescindido imediatamente o presente Instrumento, não configurando novação ou adição às cláusulas contidas no presente instrumento, os atos de mera tolerância referente aos atrasos no pagamento do aluguel ou quaisquer outros tributos e despesas.

8.5. As partes estipulam uma multa de 50% do valor total do aluguel, a ser aplicada àquele que venha a infringir quaisquer das cláusulas contidas neste contrato.

MORADA DO SOL

Cláusula 9ª DA RESCISÃO

9.1. Ocorrerá à rescisão do presente contrato, independente de qualquer comunicação prévia ou indenização por parte da LOCATÁRIA, quando ocorrer qualquer sinistro, incêndio ou algo que venha a impossibilitar a posse do imóvel, independente dolo ou culpa da LOCATÁRIA;

9.2. Sendo o imóvel utilizado de forma diversa da locação, restará facultado ao LOCADOR, rescindir o presente contrato de plano, sem direito à indenização ou qualquer ônus por parte deste último, sem prejuízo da obrigação da LOCATÁRIA de efetuar o pagamento da locação, multas e demais despesas previstas.

Cláusula 10ª - DO PRAZO

10.1. .A presente locação terá o lapso temporal de validade de acordo com a **cláusula** 3.1, a iniciar-se às 8 horas do dia vigente no contrato, efetivando-se com a entrega das chaves, independentemente de aviso ou qualquer outra medida judicial ou extrajudicial.

10.2. Findo o prazo estipulado neste contrato, o mesmo cessará de pleno direito, independente de qualquer notificação ou interpelação.

Cláusula 11ª - DO FORO

11.1. Para dirimir quaisquer controvérsias oriundas do CONTRATO, as partes elegem o Foro da Comarca de Araraquara. Por estarem assim justos e contratados, firmam o presente instrumento, em duas (02) vias de igual teor, juntamente com duas (02) testemunhas.

Araraquara, 13 de Outubro de 2015.

LOCADOR: Eneida Miranda de Toledo
Diretor Presidente do Morada do Sol Participações S/A

LOCATÁRIO Rudson Francisco da Silva
DBD PROMOÇÃO E EVENTOS LTDA ME

Testemunhas:

Luis Fernando Haddad Francisco

Felipe Scarpa Custodio

MORADA DO SOL

CONTRATO DE LOCAÇÃO PARA REALIZAÇÃO DE EVENTOS

Adm.062/2015

Cláusula 1ª - IDENTIFICAÇÃO DAS PARTES CONTRATANTES

1.1. LOCADOR: Morada do Sol Participações S/A, com sede em Araraquara, na Rua Ivo Antonio Magnani, 430, Fonte Luminosa, CEP. 14.802.634, no Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ sob o nº. 43.964.097/0001-65, neste ato representado pelo seu presidente Srta. Eneida Miranda de Toledo, brasileira, Professora Universitária, Carteira de Identidade nrº. 7.493.027 SSP/SP, CPF. Nrº. 044.036.168.01, residente e domiciliado na Av: Martinho Gerard Rolfsen.nº 1027, Jd Morumbi, Cidade de Araraquara, CEP. 14.801-070, no Estado de São Paulo

1.2. LOCATÁRIO(A)(S W & L Publicidade S S Ltda., CNPJ 49.167.372/0001-04*, Endereço: Rua Carlos Gomes, 690 Bairro Centro, Cep 14.800-270, representada por Lineu Carlos de Assis.

Cláusula 2ª - DO OBJETO DO CONTRATO

2.1 O presente contrato tem como OBJETO a locação temporária da ÁREA PAVILHÃO MULTISETOR do Imóvel de propriedade do LOCADOR, situado na Rua Ivo Antonio Magnani, 430, Fonte Luminosa, Cidade de Araraquara, CEP. 14802-634, no Estado de São Paulo, sob o Registro nº. 99.291 do Cartório Primeiro Ofício de Registro de Imóveis de Araraquara/SP.

Cláusula 3º - DA UTILIZAÇÃO DO IMÓVEL

3.1. A presente locação temporária destina-se exclusivamente ao uso do PAVILHÃO MULTISETOR e ESTACIONAMENTO do imóvel nos dias 13, 14 E 15 de Novembro de 2015, para realização de evento – FEIRÃO DE VEICULOS.

3.2. A LOCATÁRIA declara que vistoriou os respectivos imóveis e locais, sendo que o encontram-se, com instalações elétricas, hidráulicas, sistema e equipamentos de proteção de incêndio nos termos do projeto de execução, em perfeito estado e funcionamento, ideais condições de higiene, limpeza e conservação, com todas as dependências pintadas, sendo que portas, portões, louças sanitárias e acessórios encontram-se também em perfeito funcionamento.

3.3. Por ocasião da devolução do imóvel, ao término do presente contrato, o LOCADOR realizará vistorias no imóvel em dia e hora a serem previamente combinados entre as partes, a fim de averiguar o funcionamento e as condições de todas as instalações dos locais que foram objeto da locação.

MORADA DO SOL

Cláusula 4ª - DA CAUÇÃO

4.1. A **LOCATÁRIA**, concorda desde já, em depositar a título de caução e garantia da integridade de conservação do imóvel em favor da **LOCADORA** a importância de **R$ 1.000,00 (HUM MIL REAIS)**, através de Cheque, emitido pelo representante legal da **LOCATÁRIA**, o qual não será levado a depósito bancário, devendo ser devolvido ao emitente após o regular cumprimento do presente instrumento.

4.2. Além do disposto na cláusula anterior, o valor da caução poderá ser utilizado em todas os demais danos e infrações contratuais que a **LOCATÁRIA** der causa durante o cumprimento da avença, além de responder por perdas e danos suplementares, caso o valor da caução seja inferior ao montante do prejuízo e/ou infração praticada.

Cláusula 5ª - DAS BENFEITORIAS

5.1. Deverá ser submetida de imediato à autorização expressa do **LOCADOR** qualquer benfeitoria que a **LOCÁTARIA** pretenda realizar no imóvel.

5.2. Realizada qualquer a benfeitoria no imóvel, fica facultado ao **LOCADOR** aceitá-la ou não, restando à **LOCATÁRIA**, em caso do **LOCADOR** não aceitá-la, restaurar as condições ideais do imóvel, como encontrado ao adentrar inicialmente o mesmo, ficando as benfeitorias, consertos ou reparos integradas ao imóvel, não assistindo à **LOCATÁRIA** o direito de retenção ou indenização.

Clausula 6ª - DAS OBRIGAÇÕES E RESPONSABILIDADES DA LOCADORA

6.1. A **LOCADORA** obriga-se a entregar o espaço para uso da **LOCATÁRIA** para a realização do evento, devendo garantir o uso manso e pacífico do imóvel por todo o tempo que perdurar a locação.

6.2. Para efeito das adaptações e instalações necessárias à realização do evento, fica autorizada a **LOCATÁRIA** a entrar no imóvel ora locado a partir do dia **12 DE Novembro DE 2015** devendo informar a **LOCADORA**, todos os serviços que serão realizados, para o fim de autorizar a entrada de terceiros, funcionários e ou prestadores de serviços.

Cláusula 7ª - DAS OBRIGAÇÕES E RESPONSABILIDADES DA LOCATÁRIA.

7.1. Cabe à **LOCATÁRIA** zelar pela segurança e preservação do espaço locado, sendo de sua responsabilidade a devolução do local nas mesmas condições em que recebeu, inclusive à limpeza, sendo de sua exclusiva responsabilidade a retirada de todo o lixo e entulho ocasionados pela realização do evento.

7.2. Realizada à vistoria por parte da **LOCADORA**, prevista na cláusula 3.3., constado vício que possa afetar a estrutura física do imóvel ou qualquer dano nas instalações, louças sanitárias, pintura de paredes e pisos, e outros, a **LOCATÁRIA**, no prazo de quarenta oito (48) horas da regular ciência obriga-se a promover os reparos necessários a reposição do espaço no estado em que foi entregue.

7.3. Constatado qualquer vício ou dano no imóvel, o mesmo não será recebido até que sejam providenciadas as correções, sendo que, após 48 horas será aplicada multa de R$ 1.000,00 (um mil reais) por dia de ocupação, independente dos custos necessários à realização dos reparos.

7.4. Caso a **LOCATÁRIA** não proceda aos reparos necessários, dentro do prazo estipulado, a **LOCADORA** poderá executá-lo, por empresa especializada, arcando a **LOCATÁRIA** com o pagamento dos serviços, lançando mão do valor depositado a título de caução e, caso seja insuficiente, A **LOCATÁRIA** deverá complementar a quarenta em até 48 horas após a execução dos serviços, servindo o presente Instrumento Particular como título executivo extrajudicial, nos termos do que dispõe a Lei.

7.5. Será de responsabilidade da **LOCATÁRIA** a obtenção de todos os pré-requisitos a realização do evento, tais como Alvará de Funcionamento de acordo com o Decreto nº. 7253/97, Alvará do Juizado de Menores, Autorização expressa da Polícia Militar, Guarda Municipal, Polícia Federal e Polícia Civil, contratação de segurança privada com cadastro na Polícia Federal, recolhimento de ISSQN, bem como o pagamento de todos os emolumentos e despesas decorrentes da implantação e consecução do evento a ser realizado

7.6. Deverá a **LOCATÁRIA** respeitar o limite de ruído de 60 dB (decibéis) determinado por lei, caso haja reprodução musical, ficando sujeita às penalidades legais em caso de descumprimento.

7.7. Arcar com todos os custos e encargos decorrentes de quaisquer danos causados por funcionários, prepostos, subcontratados e convidados, às instalações da **LOCADORA** ou a terceiros, devendo repor ou indenizar tais danos por conta própria, respondendo também civil e criminalmente pelos mesmos.

7.8. A **LOCATÁRIA** é a única responsável pelos contratos de trabalho de seus empregados, prepostos e/ou prestadores de serviços, bem como, pela integridade física dos mesmos, não podendo ser argüida a responsabilidade subsidiária e/ou solidária da **LOCADORA**, não existindo também vinculação empregatícia entre seus empregados e prestadores de serviços com a **LOCADORA**, sendo também de sua responsabilidade, todos os encargos fiscais, trabalhistas e previdenciários.

7.9. A **LOCATÁRIA** é a única responsável pela guarda dos seus bens e/ou de terceiros, tais como equipamentos de som, luz, banheiros químicos e todos os demais necessários para a realização do evento.

7.10. Caberá à LOCATÁRIA a contratação dos serviços pertinentes ao fornecimento de iluminação e sonorização especifica para o evento, sendo certo que na hipótese do uso por estas empresas das instalações elétricas da LOCADORA, só poderá ser utilizada mediante autorização e supervisão desta, por escrito, através de um responsável nomeado para este fim. A LOCADORA fornecerá energia do local à LOCATÁRIA desde que não ultrapasse os limites de cargas do local.

7.11. A LOCATÁRIA deverá providenciar por sua conta e risco, contratação de fornecimento de energia própria, seja ela ligação provisória via contratação CPFL ou através de geradores, tantos quantos bastem para satisfazer suas necessidades na data de realização do evento, não sendo da responsabilidade da LOCADORA qualquer interrupção de energia.

7.12 A LOCATÁRIA na divulgação do evento, ficará obrigada a utilizar como nomenclatura do local: CEAR – CENTRO DE EVENTOS DE ARARAQUARA E REGIÃO, ficando vedada qualquer outro nome ou forma de expressão para identificar o local onde será realizado o evento, sob pena de incorrer em multa contratual prevista na cláusula própria.

7.13 A LOCATÁRIA fica ciente de que no estabelecimento locado é terminantemente proibido fumar, nos termos da Lei Estadual 13.541 de 07 de maio de 2009, devendo a LOCATÁRIA guardar pelo cumprimento da referida Lei, responsabilizando-se ainda por colocar avisos em quantidades suficientes no local onde será realizado o evento.

Cláusula 8ª - VALOR DO ALUGUEL, DESPESAS E TRIBUTOS

8.1. Como aluguel, a LOCATÁRIA pagará o valor de R$ 16.900,00 (Dezesseis Mil e Novecentos Reais), no ato da assinatura deste contrato em depósito bancário em nome da empresa MORADA DO SOL PARTICIPAÇÕES S/A, Banco do Brasil Ag. 0082-5 c/c 18.899-9 contra recibo emitido pelo LOCADOR, desde que todas as despesas tenham sido quitadas.

8.2. Caso a LOCATÁRIA venha a efetuar o pagamento do aluguel através do cheque, restará ao LOCADOR emitir os recibos de pagamento somente após compensação do mesmo.

8.3. A inadimplência da LOCATÁRIA faculta ao LOCADOR considerar rescindido imediatamente o presente Instrumento, não configurando novação ou adição às cláusulas contidas no presente instrumento, os atos de mera tolerância referente aos atrasos no pagamento do aluguel ou quaisquer outros tributos e despesas.

8.5. As partes estipulam uma multa de 50% do valor total do aluguel, a ser aplicada àquele que venha a infringir quaisquer das cláusulas contidas neste contrato.

MORADA DO SOL

Cláusula 9ª DA RESCISÃO

9.1. Ocorrerá à rescisão do presente contrato, independente de qualquer comunicação prévia ou indenização por parte da LOCATÁRIA, quando ocorrer qualquer sinistro, incêndio ou algo que venha a impossibilitar a posse do imóvel, independente dolo ou culpa da LOCATÁRIA;

9.2. Sendo o imóvel utilizado de forma diversa da locação, restará facultado ao LOCADOR, rescindir o presente contrato de plano, sem direito à indenização ou qualquer ônus por parte deste último, sem prejuízo da obrigação da LOCATÁRIA de efetuar o pagamento da locação, multas e demais despesas previstas.

Cláusula 10ª - DO PRAZO

10.1. A presente locação terá o lapso temporal de validade de acordo com a cláusula 3.1, a iniciar-se às 8 horas do dia vigente no contrato, efetivando-se com a entrega das chaves, independentemente de aviso ou qualquer outra medida judicial ou extrajudicial.

10.2. Findo o prazo estipulado neste contrato, o mesmo cessará de pleno direito, independente de qualquer notificação ou interpelação.

Cláusula 11ª - DO FORO

11.1. Para dirimir quaisquer controvérsias oriundas do CONTRATO, as partes elegem o Foro da Comarca de Araraquara. Por estarem assim justos e contratados, firmam o presente instrumento, em duas (02) vias de igual teor, juntamente com duas (02) testemunhas.

Araraquara, 12 de Novembro de 2015.

LOCADOR: Eneida Miranda de Toledo
Diretor Presidente do Morada do Sol Participações S/A

LOCATÁRIO Lineu Carlos de Assis
W & A Publicidade S/S Ltda.
CNPJ 10.[illegible]-01

Testemunhas:

Luis Fernando Haddad Francisco

Felipe Scarpa Custódio

MORADA DO SOL

CONTRATO DE LOCAÇÃO PARA REALIZAÇÃO DE EVENTOS

Adm.065/2015

Cláusula 1ª - IDENTIFICAÇÃO DAS PARTES CONTRATANTES

1.1. LOCADOR: Morada do Sol Participações S/A. com sede em Araraquara. na Rua Ivo Antonio Magnani. 430. Fonte Luminosa. CEP. 14.802.634. no Estado de São Paulo. inserita no CNPJ sob o nº. 43.964.097/0001-65. neste ato representado pelo seu presidente Srta. Eneida Miranda de Toledo. brasileira. Professora Universitária. Carteira de Identidade nº. 7.493.027 SSP/SP. CPF. Nº. 044.036.168.01. residente e domiciliado na Av: Martinho Gerard Rolfsen.nº 1027. Jd Morumbi. Cidade de Araraquara. CEP. 14.801-070. no Estado de São Paulo

1.2. LOCATÁRIO(A)(S DBD PROMOÇÃO E EVENTOS LTDA ME. CNPJ 19.142.250/0001-94*Inse.Estadual Isento. Endereço Rua: Itália. nº2058. Bairro Centro. Cep 14.801-350. Araraquara-SP.

Cláusula 2ª - DO OBJETO DO CONTRATO

2.1 O presente contrato tem como OBJETO a locação temporária da ÁREA PAVILHÃO MULTISETOR do Imóvel de propriedade do LOCADOR. situado na Rua Ivo Antonio Magnani. 430. Fonte Luminosa. Cidade de Araraquara. CEP. 14802-634. no Estado de São Paulo. sob o Registro nº. 99.291 do Cartório Primeiro Ofício de Registro de Imóveis de Araraquara SP.

Cláusula 3ª - DA UTILIZAÇÃO DO IMÓVEL

3.1. A presente locação temporária destina-se exclusivamente ao uso do PAVILHÃO MULTISETOR e ESTACIONAMENTO do imóvel nos dias 11, 12 E 13 de Dezembro de 2015. para realização de evento FEIRÃO DE VEICULOS.

3.2. A LOCATÁRIA declara que vistoriou os respectivos imóveis e locais. sendo que o encontram-se. com instalações elétricas. hidráulicas. sistema e equipamentos de proteção de incêndio nos termos do projeto de execução. em perfeito estado e funcionamento. ideais condições de higiene. limpeza e conservação. com todas as dependências pintadas. sendo que portas. portões. louças sanitárias e acessórios encontram-se também em perfeito funcionamento.

3.3. Por ocasião da devolução do imóvel. ao término do presente contrato. o LOCADOR realizará vistorias no imóvel em dia e hora a serem previamente combinados entre as partes. a fim de averiguar o funcionamento e as condições de todas as instalações dos locais que foram objeto da locação.

MORADA DO SOL

Cláusula 4ª - DA CAUÇÃO

4.1. A LOCATÁRIA, concorda desde já, em depositar a título de caução e garantia da integridade de conservação do imóvel em favor da LOCADORA a importância de R$ 1.000,00 (HUM MIL REAIS), através de Cheque, emitido pelo representante legal da LOCATÁRIA, o qual não será levado a depósito bancário, devendo ser devolvido ao emitente após o regular cumprimento do presente instrumento.

4.2. Além do disposto na cláusula anterior, o valor da caução poderá ser utilizado em todas os demais danos e infrações contratuais que a LOCATÁRIA der causa durante o cumprimento da avença, além de responder por perdas e danos suplementares, caso o valor da caução seja inferior ao montante do prejuízo e/ou infração praticada.

Cláusula 5ª - DAS BENFEITORIAS

5.1. Deverá ser submetida de imediato à autorização expressa do LOCADOR qualquer benfeitoria que a LOCÁTARIA pretenda realizar no imóvel.

5.2. Realizada qualquer a benfeitoria no imóvel, fica facultado ao LOCADOR aceitá-la ou não, restando à LOCATÁRIA, em caso do LOCADOR não aceitá-la, restaurar as condições ideais do imóvel, como encontrado ao adentrar inicialmente o mesmo, ficando as benfeitorias, consertos ou reparos integradas ao imóvel, não assistindo à LOCATÁRIA o direito de retenção ou indenização.

Clausula 6ª - DAS OBRIGAÇÕES E RESPONSABILIDADES DA LOCADORA

6.1. A LOCADORA obriga-se a entregar o espaço para uso da LOCATÁRIA para a realização do evento, devendo garantir o uso manso e pacífico do imóvel por todo o tempo que perdurar a locação.

6.2. Para efeito das adaptações e instalações necessárias à realização do evento, fica autorizada a LOCATÁRIA a entrar no imóvel ora locado a partir do dia 10 DE Dezembro DE 2015 devendo informar a LOCADORA, todos os serviços que serão realizados, para o fim de autorizar a entrada de terceiros, funcionários e ou prestadores de serviços.

Cláusula 7ª - DAS OBRIGAÇÕES E RESPONSABILIDADES DA LOCATÁRIA.

7.1. Cabe à LOCATÁRIA zelar pela segurança e preservação do espaço locado, sendo de sua responsabilidade a devolução do local nas mesmas condições em que recebeu, inclusive à limpeza, sendo de sua exclusiva responsabilidade a retirada de todo o lixo e entulho ocasionados pela realização do evento.

7.2. Realizada à vistoria por parte da LOCADORA, prevista na cláusula 3.3., constado vício que possa afetar a estrutura física do imóvel ou qualquer dano nas instalações, louças sanitárias, pintura de paredes e pisos, e outros, a LOCATÁRIA, no prazo de quarenta oito (48) horas da regular ciência obriga-se a promover os reparos necessários a reposição do espaço no estado em que foi entregue.

7.3. Constatado qualquer vício ou dano no imóvel, o mesmo não será recebido até que sejam providenciadas as correções, sendo que, após 48 horas será aplicada multa de R$ 1.000,00 (um mil reais) por dia de ocupação, independente dos custos necessários à realização dos reparos.

7.4. Caso a LOCATÁRIA não proceda aos reparos necessários, dentro do prazo estipulado, a LOCADORA poderá executá-lo, por empresa especializada, arcando a LOCATÁRIA com o pagamento dos serviços, lançando mão do valor depositado a título de caução e, caso seja insuficiente, A LOCATÁRIA deverá complementar a quarenta em até 48 horas após a execução dos serviços, servindo o presente Instrumento Particular como título executivo extrajudicial, nos termos do que dispõe a Lei.

7.5. Será de responsabilidade da LOCATÁRIA a obtenção de todos os pré-requisitos a realização do evento, tais como Alvará de Funcionamento de acordo com o Decreto nº. 7253/97, Alvará do Juizado de Menores, Autorização expressa da Polícia Militar, Guarda Municipal, Polícia Federal e Polícia Civil, contratação de segurança privada com cadastro na Polícia Federal, recolhimento de ISSQN, bem como o pagamento de todos os emolumentos e despesas decorrentes da implantação e consecução do evento a ser realizado.

7.6. Deverá a LOCATÁRIA respeitar o limite de ruído de 60 dB (decibéis) determinado por lei, caso haja reprodução musical, ficando sujeita às penalidades legais em caso de descumprimento.

7.7. Arcar com todos os custos e encargos decorrentes de quaisquer danos causados por funcionários, prepostos, subcontratados e convidados, às instalações da LOCADORA ou a terceiros, devendo repor ou indenizar tais danos por conta própria, respondendo também civil e criminalmente pelos mesmos.

7.8. A LOCATÁRIA é a única responsável pelos contratos de trabalho de seus empregados, prepostos e ou prestadores de serviços, bem como, pela integridade física dos mesmos, não podendo ser argüida a responsabilidade subsidiária e/ou solidária da LOCADORA, não existindo também vinculação empregatícia entre seus empregados e prestadores de serviços com a LOCADORA, sendo também de sua responsabilidade, todos os encargos fiscais, trabalhistas e previdenciários.

7.9. A LOCATÁRIA é a única responsável pela guarda dos seus bens e/ou de terceiros, tais como equipamentos de som, luz, banheiros químicos e todos os demais necessários para a realização do evento.

7.10. Caberá a LOCATÁRIA a contratação dos serviços pertinentes ao fornecimento de iluminação e sonorização específica para o evento, sendo certo que na hipótese do uso por estas empresas das instalações elétricas da LOCADORA, só poderá ser utilizada mediante autorização e supervisão desta, por escrito, através de um responsável nomeado para este fim. A LOCADORA fornecerá energia do local à LOCATÁRIA desde que não ultrapasse os limites de cargas do local.

7.11. A LOCATÁRIA deverá providenciar por sua conta e risco, contratação de fornecimento de energia própria, seja ela ligação provisória via contratação CPFL, ou através de geradores, tantos quantos bastem para satisfazer suas necessidades na data de realização do evento, não sendo da responsabilidade da LOCADORA qualquer interrupção de energia.

7.12 A LOCATÁRIA na divulgação do evento, ficará obrigada a utilizar como nomenclatura do local: CEAR – CENTRO DE EVENTOS DE ARARAQUARA E REGIÃO, ficando vedada qualquer outro nome ou forma de expressão para identificar o local onde será realizado o evento, sob pena de incorrer em multa contratual prevista na cláusula própria.

7.13 A LOCATÁRIA fica ciente de que no estabelecimento locado é terminantemente proibido fumar, nos termos da Lei Estadual 13.541 de 07 de maio de 2009, devendo a LOCATÁRIA guardar pelo cumprimento da referida Lei, responsabilizando-se ainda por colocar avisos em quantidades suficientes no local onde será realizado o evento.

Cláusula 8ª - VALOR DO ALUGUEL, DESPESAS E TRIBUTOS

8.1. Como aluguel, a LOCATÁRIA pagará o valor de R$ 16.900,00 (Dezesseis Mil e Novecentos Reais), no ato da assinatura deste contrato em depósito bancário em nome da empresa MORADA DO SOL PARTICIPAÇÕES S/A. Banco do Brasil Ag. 0082-5 c/c 18.899-9 contra recibo emitido pelo LOCADOR, desde que todas as despesas tenham sido quitadas.

8.2. Caso a LOCATÁRIA venha a efetuar o pagamento do aluguel através do cheque, restará ao LOCADOR emitir os recibos de pagamento somente após compensação do mesmo.

8.3. A inadimplência da LOCATÁRIA faculta ao LOCADOR considerar rescindido imediatamente o presente Instrumento, não configurando novação ou adição às cláusulas contidas no presente instrumento, os atos de mera tolerância referente aos atrasos no pagamento do aluguel ou quaisquer outros tributos e despesas.

8.5. As partes estipulam uma multa de 50% do valor total do aluguel, a ser aplicada àquele que venha a infringir quaisquer das cláusulas contidas neste contrato.

Cláusula 9ª DA RESCISÃO

9.1. Ocorrerá à rescisão do presente contrato, independente de qualquer comunicação prévia ou indenização por parte da LOCATÁRIA, quando ocorrer qualquer sinistro, incêndio ou algo que venha a impossibilitar a posse do imóvel, independente dolo ou culpa da LOCATÁRIA;

9.2. Sendo o imóvel utilizado de forma diversa da locação, restará facultado ao LOCADOR, rescindir o presente contrato de plano, sem direito à indenização ou qualquer ônus por parte deste último, sem prejuízo da obrigação da LOCATÁRIA de efetuar o pagamento da locação, multas e demais despesas previstas.

Cláusula 10ª - DO PRAZO

10.1. A presente locação terá o lapso temporal de validade de acordo com a cláusula 3.1, a iniciar-se às 8 horas do dia vigente no contrato, efetivando-se com a entrega das chaves, independentemente de aviso ou qualquer outra medida judicial ou extrajudicial.

10.2. Findo o prazo estipulado neste contrato, o mesmo cessará de pleno direito, independente de qualquer notificação ou interpelação.

Cláusula 11ª - DO FORO

11.1. Para dirimir quaisquer controvérsias oriundas do CONTRATO, as partes elegem o Foro da Comarca de Araraquara. Por estarem assim justos e contratados, firmam o presente instrumento, em duas (02) vias de igual teor, juntamente com duas (02) testemunhas.

Araraquara, 09 de Dezembro de 2015.

LOCADOR: Eneida Miranda de Toledo
Diretor Presidente do Morada do Sol Participações S/A

LOCATÁRIO Rudson Francisco da Silva
DBD PROMOÇÃO E EVENTOS LTDA ME

Testemunhas:

Luis Fernando Haddad Francisco

Felipe Scarpa Custodio

CONTRATO DE LOCAÇÃO PARA REALIZAÇÃO DE EVENTOS

Adm.002/2016

Cláusula 1ª - IDENTIFICAÇÃO DAS PARTES CONTRATANTES

1.1. LOCADOR: Morada do Sol Participações S/A. com sede em Araraquara, na Rua Ivo Antonio Magnani, 430, Fonte Luminosa, CEP. 14.802.634, no Estado de São Paulo, inserita no CNPJ sob o nº. 43.964.097/0001-65, neste ato representado pelo seu presidente Srta. Eneida Miranda de Toledo, brasileira, Professora Universitária, Carteira de Identidade nrº. 7.493.027 SSP/SP, CPF. Nrº. 044.036.168.01, residente e domiciliado na Av: Martinho Gerard Rolfsen,nº 1027, Jd Morumbi, Cidade de Araraquara, CEP. 14.801-070, no Estado de São Paulo

1.2. LOCATÁRIO(A)(S W & I Publicidade S/S Ltda., CNPJ 49.167.372/0001-04*, Endereço: Rua Carlos Gomes, 690 Bairro Centro, Cep 14.800-270, representada por Lineu Carlos de Assis.

Cláusula 2ª - DO OBJETO DO CONTRATO

2.1 O presente contrato tem como OBJETO a locação temporária da ÁREA PAVILHÃO MULTISETOR do Imóvel de propriedade do LOCADOR, situado na Rua Ivo Antonio Magnani, 430, Fonte Luminosa, Cidade de Araraquara, CEP. 14802-634, no Estado de São Paulo, sob o Registro nº. 99.291 do Cartório Primeiro Ofício de Registro de Imóveis de Araraquara SP.

Cláusula 3ª - DA UTILIZAÇÃO DO IMÓVEL

3.1. A presente locação temporária destina-se exclusivamente ao uso do PAVILHÃO MULTISETOR e ESTACIONAMENTO do imóvel nos dias 15, 16 E 17 de Janeiro de 2016, para realização de evento – FEIRÃO DE VEICULOS.

3.2. A LOCATÁRIA declara que vistoriou os respectivos imóveis e locais, sendo que o encontram-se, com instalações elétricas, hidráulicas, sistema e equipamentos de proteção de incêndio nos termos do projeto de execução, em perfeito estado e funcionamento, ideais condições de higiene, limpeza e conservação, com todas as dependências pintadas, sendo que portas, portões, louças sanitárias e acessórios encontram-se também em perfeito funcionamento.

3.3. Por ocasião da devolução do imóvel, ao termino do presente contrato, o LOCADOR realizará vistorias no imóvel em dia e hora a serem previamente combinados entre as partes, a fim de averiguar o funcionamento e as condições de todas as instalações dos locais que foram objeto da locação.

Cláusula 4ª - DA CAUÇÃO

4.1. A LOCATÁRIA, concorda desde já, em depositar a título de caução e garantia da integridade de conservação do imóvel em favor da LOCADORA a importância de R$ 1.000,00 (HUM MIL REAIS), através de Cheque, emitido pelo representante legal da LOCATÁRIA, o qual não será levado a depósito bancário, devendo ser devolvido ao emitente após o regular cumprimento do presente instrumento.

4.2. Além do disposto na cláusula anterior, o valor da caução poderá ser utilizado em todas os demais danos e infrações contratuais que a LOCATÁRIA der causa durante o cumprimento da avença, além de responder por perdas e danos suplementares, caso o valor da caução seja inferior ao montante do prejuízo e/ou infração praticada.

Cláusula 5ª - DAS BENFEITORIAS

5.1. Deverá ser submetida de imediato à autorização expressa do LOCADOR qualquer benfeitoria que a LOCÁTARIA pretenda realizar no imóvel.

5.2. Realizada qualquer a benfeitoria no imóvel, fica facultado ao LOCADOR aceitá-la ou não, restando à LOCATÁRIA, em caso do LOCADOR não aceitá-la, restaurar as condições ideais do imovel, como encontrado ao adentrar inicialmente o mesmo, ficando as benfeitorias, consertos ou reparos integradas ao imóvel, não assistindo à LOCATÁRIA o direito de retenção ou indenização.

Clausula 6ª - DAS OBRIGAÇÕES E RESPONSABILIDADES DA LOCADORA

6.1. A LOCADORA obriga-se a entregar o espaço para uso da LOCATÁRIA para a realização do evento, devendo garantir o uso manso e pacífico do imóvel por todo o tempo que perdurar a locação.

6.2. Para efeito das adaptações e instalações necessárias à realização do evento, fica autorizada a LOCATÁRIA a entrar no imóvel ora locado a partir do dia 14 DE Janeiro DE 2016 devendo informar a LOCADORA, todos os serviços que serão realizados, para o fim de autorizar a entrada de terceiros, funcionários e ou prestadores de serviços.

Cláusula 7ª - DAS OBRIGAÇÕES E RESPONSABILIDADES DA LOCATÁRIA.

7.1. Cabe à LOCATÁRIA zelar pela segurança e preservação do espaço locado, sendo de sua responsabilidade a devolução do local nas mesmas condições em que recebeu, inclusive à limpeza, sendo de sua exclusiva responsabilidade a retirada de todo o lixo e entulho ocasionados pela realização do evento.

7.2. Realizada à vistoria por parte da LOCADORA, prevista na cláusula 3.3., constado vício que possa afetar a estrutura física do imóvel ou qualquer dano nas instalações, louças sanitárias, pintura de paredes e pisos, e outros, a LOCATÁRIA, no prazo de quarenta oito (48) horas da regular ciência obriga-se a promover os reparos necessários a reposição do espaço no estado em que foi entregue.

7.3. Constatado qualquer vício ou dano no imóvel, o mesmo não será recebido até que sejam providenciadas as correções, sendo que, após 48 horas será aplicada multa de R$ 1.000,00 (um mil reais) por dia de ocupação, independente dos custos necessários à realização dos reparos.

7.4. Caso a LOCATÁRIA não proceda aos reparos necessários, dentro do prazo estipulado, a LOCADORA poderá executá-lo, por empresa especializada, arcando a LOCATÁRIA com o pagamento dos serviços, lançando mão do valor depositado a título de caução e, caso seja insuficiente, A LOCATÁRIA deverá complementar a quarenta em até 48 horas após a execução dos serviços, servindo o presente Instrumento Particular como título executivo extrajudicial, nos termos do que dispõe a Lei.

7.5. Será de responsabilidade da LOCATÁRIA a obtenção de todos os pré-requisitos a realização do evento, tais como Alvará de Funcionamento de acordo com o Decreto nº. 7253/97, Alvará do Juizado de Menores, Autorização expressa da Polícia Militar, Guarda Municipal, Polícia Federal e Polícia Civil, contratação de segurança privada com cadastro na Polícia Federal, recolhimento de ISSQN, bem como o pagamento de todos os emolumentos e despesas decorrentes da implantação e consecução do evento a ser realizado.

7.6. Deverá a LOCATÁRIA respeitar o limite de ruído de 60 dB (decibéis) determinado por lei, caso haja reprodução musical, ficando sujeita às penalidades legais em caso de descumprimento.

7.7. Arcar com todos os custos e encargos decorrentes de quaisquer danos causados por funcionários, prepostos, subcontratados e convidados, às instalações da LOCADORA ou a terceiros, devendo repor ou indenizar tais danos por conta própria, respondendo também civil e criminalmente pelos mesmos.

7.8. A LOCATÁRIA é a única responsável pelos contratos de trabalho de seus empregados, prepostos e/ou prestadores de serviços, bem como, pela integridade física dos mesmos, não podendo ser atribuída a responsabilidade subsidiária e/ou solidária da LOCADORA, não existindo também vinculação empregatícia entre seus empregados e prestadores de serviços com a LOCADORA, sendo também de sua responsabilidade, todos os encargos fiscais, trabalhistas e previdenciários.

7.9. A LOCATÁRIA é a única responsável pela guarda dos seus bens e/ou de terceiros, tais como equipamentos de som, luz, banheiros químicos e todos os demais necessários para a realização do evento.

7.10. Caberá à LOCATÁRIA a contratação dos serviços pertinentes ao fornecimento de iluminação e sonorização específica para o evento, sendo certo que na hipótese do uso por estas empresas das instalações elétricas da LOCADORA, só poderá ser utilizada mediante autorização e supervisão desta, por escrito, através de um responsável nomeado para este fim. A LOCADORA fornecerá energia do local à LOCATÁRIA desde que não ultrapasse os limites de cargas do local.

7.11. A LOCATÁRIA deverá providenciar por sua conta e risco, contratação de fornecimento de energia própria, seja ela ligação provisória via contratação CPFL ou através de geradores, tantos quantos bastem para satisfazer suas necessidades na data de realização do evento, não sendo da responsabilidade da LOCADORA qualquer interrupção de energia.

7.12 A LOCATÁRIA na divulgação do evento, ficará obrigada a utilizar como nomenclatura do local: CEAR – CENTRO DE EVENTOS DE ARARAQUARA E REGIÃO, ficando vedada qualquer outro nome ou forma de expressão para identificar o local onde será realizado o evento, sob pena de incorrer em multa contratual prevista na cláusula própria.

7.13 A LOCATÁRIA fica ciente de que no estabelecimento locado é terminantemente proibido fumar, nos termos da Lei Estadual 13.541 de 07 de maio de 2009, devendo a LOCATÁRIA guardar pelo cumprimento da referida Lei, responsabilizando-se ainda por colocar avisos em quantidades suficientes no local onde será realizado o evento.

Cláusula 8ª - VALOR DO ALUGUEL, DESPESAS E TRIBUTOS

8.1. Como aluguel, a LOCATÁRIA pagará o valor de R$ 16.900,00 (Dezesseis Mil e Novecentos Reais), no ato da assinatura deste contrato em depósito bancário em nome da empresa MORADA DO SOL PARTICIPAÇÕES S/A, Banco do Brasil Ag. 0082-5 e c/c 18.899-9 contra recibo emitido pelo LOCADOR, desde que todas as despesas tenham sido quitadas.

8.2. Caso a LOCATÁRIA venha a efetuar o pagamento do aluguel através do cheque, restará ao LOCADOR emitir os recibos de pagamento somente após compensação do mesmo.

8.3. A inadimplência da LOCATÁRIA faculta ao LOCADOR considerar rescindido imediatamente o presente Instrumento, não configurando novação ou adição às cláusulas contidas no presente instrumento, os atos de mera tolerância referente aos atrasos no pagamento do aluguel ou quaisquer outros tributos e despesas.

8.5. As partes estipulam uma multa de 50% do valor total do aluguel, a ser aplicada àquele que vier a infringir qualquer das cláusulas contidas neste contrato.

Cláusula 9ª DA RESCISÃO

9.1. Ocorrerá à rescisão do presente contrato, independente de qualquer comunicação prévia ou indenização por parte da LOCATÁRIA, quando ocorrer qualquer sinistro, incêndio ou algo que venha a impossibilitar a posse do imóvel, independente dolo ou culpa da LOCATÁRIA;

9.2. Sendo o imóvel utilizado de forma diversa da locação, restará facultado ao LOCADOR, rescindir o presente contrato de plano, sem direito à indenização ou qualquer ônus por parte deste último, sem prejuízo da obrigação da LOCATÁRIA de efetuar o pagamento da locação, multas e demais despesas previstas.

Cláusula 10ª - DO PRAZO

10.1. A presente locação terá o lapso temporal de validade de acordo com a cláusula 3.1, a iniciar-se às 8 horas do dia vigente no contrato, efetivando-se com a entrega das chaves, independentemente de aviso ou qualquer outra medida judicial ou extrajudicial.

10.2. Findo o prazo estipulado neste contrato, o mesmo cessará de pleno direito, independente de qualquer notificação ou interpelação.

Cláusula 11ª - DO FORO

11.1. Para dirimir quaisquer controvérsias oriundas do CONTRATO, as partes elegem o Foro da Comarca de Araraquara. Por estarem assim justos e contratados, firmam o presente instrumento, em duas (02) vias de igual teor, juntamente com duas (02) testemunhas.

Araraquara, 11 de Janeiro de 2016

LOCADOR: Eneida Miranda de Toledo
Diretor Presidente do Morada do Sol Participações S/A

LOCATÁRIO: Vinicius Carlos de Assis
R.G. [illegible]
CPF [illegible]

Testemunhas:

Luis Fernando Haddad Francisco

Felipe Scarpa Custodio