



MUNICÍPIO DE ARARAQUARA
- Gabinete do Prefeito -

OFÍCIO Nº 0976/2017

Em 26 de maio de 2017.

Ao
Excelentíssimo Senhor
JÉFERSON YASHUDA FARMACÊUTICO
MD. Presidente da Câmara Municipal
Rua São Bento, 887 - Centro.
ARARAQUARA/SP

Senhor Presidente:

Com os nossos respeitosos cumprimentos, em atenção ao **Requerimento nº 360/17**, de autoria do Vereador **RAFAEL DE ANGELI**, em anexo, encaminhamos a Vossa Senhoria, o ofício n.º 026/2017, da Morada do sol, Turismo, Eventos e Participações S/A, com os esclarecimentos solicitados.

Colocando-nos à disposição para o que for necessário, apresentamos os protestos de nossa estima e consideração.

Atenciosamente,


EDINHO SILVA
Prefeito Municipal

Vmf(031.437/2017)

17:04 29/05/2017 0033850 PROTOCOLO-CÂMARA MUNICIPAL ARARAQUARA



MORADA DO SOL
Turismo, Eventos e Participações S/A

Araraquara, 24 de maio de 2017.

OFÍCIO – MSTEP nº. 026/2017

Ao
Excelentíssimo Senhor
JEFERSON YASHUDA
MD. Presidente da Câmara Municipal

Excelentíssimo Senhor,

Em resposta ao requerimento de número 360/17 de autoria do nobre vereador Rafael De Angeli, encaminhamos em anexo cópia do contrato de locação e documento da área de estacionamento, conforme solicitado.

Estamos à disposição para maiores esclarecimentos que se fizerem necessários.

Aproveito o ensejo para manifestar os elevados votos de estima e consideração.

Atenciosamente.



MANOEL DE ARAUJO SOBRINHO
PRESIDENTE DA MORADA DO SOL TURISMO,
EVENTOS E PARTICIPAÇÕES S/A



MORADA DO SOL

Turismo, Eventos e Participações S/A

CONTRATO DE LOCAÇÃO PARA REALIZAÇÃO DE EVENTOS

Nº 54/2017

Cláusula 1ª - IDENTIFICAÇÃO DAS PARTES CONTRATANTES

- 1.1. **LOCADOR: Morada do Sol Turismo, Eventos e Participações S/A**, neste ato denominada como **MSTEP**, 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 presidente Sr. Manoel de Araujo Sobrinho, brasileiro, Gestor Publico, Carteira de Identidade nº 13.234.056 SSP/SP, CPF nº 035.847.358.66, residente e domiciliado na Avenida Martinho Gerald Rolfsen, nº 1027, casa 40, Jd Morumbi, Cidade de Araraquara, Estado de São Paulo, CEP 14.801-070 e pelo diretor administrativo e financeiro Sr. Saba José Harb, brasileiro, Empresário, Carteira de Identidade nº 9.689.933-5 SSP/SP, CPF nº 034.595.338-03, residente e domiciliado na Avenida Duque de Caxias, 640, apartamento 42, Centro, Cidade de Araraquara, CEP 14.801-120, no Estado de São Paulo.
- 1.2. **LOCATÁRIO(A): João Paulo Saggiorato**, residente à Avenida José Zillioli, 61, Vila Sedenho, cidade de Araraquara, CEP 14806-025, RG nº 48.976.510-5 e CPF nº 426.729.128-40.

Cláusula 2ª - DO OBJETO DO CONTRATO

- 2.1. O presente contrato tem como OBJETO a locação temporária da "ÁREA EXTERNA", imóvel de propriedade da **MSTEP**, 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, que se regerá pelas cláusulas seguintes e pelas condições descritas no presente.

Cláusula 3ª - DA UTILIZAÇÃO DO IMÓVEL

- 3.1. A presente locação temporária destina-se exclusivamente ao uso do "ÁREA EXTERNA DEFRENTE AO PAVILHÃO", no dia 30 de abril de 2017, com início às 18h00 e término às 23h00, ficando vedada a sublocação.
- 3.2. O (A) **LOCATÁRIA(A)** declara que vistoriou o imóvel acima descrito declarando-o em perfeito estado de limpeza, higiene, conservação e funcionamento. Foram vistoriados: instalações elétricas; instalações hidráulicas, sistema e equipamentos de proteção de incêndio nos termos do projeto de execução; pintura de toda a dependência; portas, portões, louças sanitárias e acessórios.
- 3.3. Por ocasião da devolução do imóvel, ao término do presente contrato, a **MSTEP** 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 - DAS BENFEITORIAS

- 4.1. Deverá ser submetida de imediato à autorização expressa da **MSTEP** qualquer benfeitoria que o(a) **LOCATÁRIO(A)** pretenda realizar no imóvel objeto deste instrumento.
- 4.2. Realizada qualquer benfeitoria no imóvel, fica facultada à **MSTEP** aceitá-la ou não, restando ao(à) **LOCATÁRIO(A)**, em caso da **MSTEP** não aceitá-la, restaurar as condições ideais do imóvel, como encontrado ao adentrar inicialmente o mesmo. Caso sejam aceitas as benfeitorias, consertos ou reparos essas ficarão incorporados ao imóvel, não assistindo ao(à) **LOCATÁRIO(A)** o direito de retenção ou indenização.

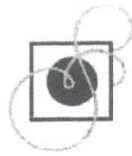


Cláusula 5ª - DAS OBRIGAÇÕES E RESPONSABILIDADES DO LOCADOR

- 5.1. A **MSTEP** deverá se responsabilizar pela abertura e fechamento do espaço nos dias e horários estabelecidos na cláusula 3.1.
- 5.2. A **MSTEP** obriga-se a entregar o espaço para uso do(a) **LOCATÁRIO(A)** para a realização do evento, devendo garantir o uso manso e pacífico do imóvel por todo o tempo que perdurar a locação.
- 5.3. A **MSTEP** deverá acompanhar a montagem, instalação e desmontagem de todo equipamento a ser utilizado pelo(a) **LOCATÁRIO (A)** no evento. Para efeito das adaptações e instalações necessárias à realização do evento, fica autorizada ao(à) **LOCATÁRIO(A)** a **entrar no imóvel ora locado a partir das 17h00 do dia 30 de abril de 2017** devendo informar à **MSTEP**, todos os serviços que serão realizados, para o fim de autorizar a entrada de terceiros, funcionários e ou prestadores de serviços.
- 5.4. A **MSTEP** fornecerá energia do local ao(à) **LOCATÁRIO(A)** desde que não ultrapasse os limites de cargas do local.
- 5.5. A **MSTEP** deverá guardar pelo cumprimento de todas as cláusulas contidas neste contrato.

Cláusula 6ª - DAS OBRIGAÇÕES E RESPONSABILIDADES DO LOCATÁRIO(A).

- 6.1. Cabe ao(à) **LOCATÁRIO(A)** zelar pela segurança e preservação do espaço locado, sendo de sua responsabilidade a devolução do local nas mesmas condições em que recebeu, inclusive quanto à limpeza, sendo de sua exclusiva responsabilidade a retirada de todo o lixo e entulho ocasionados pela realização do evento.
- 6.2. O(A) **LOCATÁRIO(A)** se obriga a disponibilizar orientadores para a conservação e preservação do espaço.
- 6.3. Realizada à vistoria por parte da **MSTEP**, prevista na cláusula 3.3., constatado vício que possa afetar a estrutura física do imóvel ou qualquer dano nas instalações, louças sanitárias, pintura de paredes e pisos, e outros, o(a) **LOCATÁRIO(A)**, no prazo de quarenta e oito (48) horas da regular ciência, obriga-se a promover os reparos necessários à reposição do espaço no estado em que foi entregue.
- 6.4. 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.
- 6.5. Será de responsabilidade do(a) **LOCATÁRIO(A)** 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, AVCB - Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros, Autorização expressa da Polícia Militar, Guarda Municipal, Polícia Federal e Polícia Civil, contratação de segurança privada com cadastro na Polícia Federal, recolhimento de impostos e taxas, bem como o pagamento de todos os emolumentos e despesas decorrentes da realização do evento. **Havendo necessidade de AVCB específico para estrutura montada no local, essa obrigação caberá única e exclusivamente ao(à) LOCATÁRIO(A), devendo ser apresentado o respectivo documento, juntamente com os demais, em até 48 horas antes do início do evento.**
- 6.6. Deverá o(a) **LOCATÁRIO(A)** 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.
- 6.7. Cabe ao(à) **LOCATÁRIO(A)** arcar com todos os custos e encargos decorrentes de quaisquer danos causados por funcionários, prepostos, subcontratados e convidados, às instalações da **MSTEP** ou a terceiros, devendo repor ou indenizar tais danos por conta própria, respondendo também civil e criminalmente pelos mesmos.
- 6.8. O(A) **LOCATÁRIO(A)** é o(a) único(a) 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 **MSTEP**, não existindo também vinculação empregatícia entre seus empregados e prestadores de serviços com a **MSTEP**, sendo também de sua responsabilidade, todos os encargos fiscais, trabalhistas e previdenciários.
- 6.9. O(A) **LOCATÁRIO(A)** é o(a) único(a) 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.
- 6.10. Caberá ao(à) **LOCATÁRIO(A)** 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 **MSTEP**, só poderá ser utilizada mediante autorização e supervisão desta, por



- escrito, através de um responsável nomeado para este fim. A **MSTEP** fornecerá energia do local à **LOCATÁRIA** desde que não ultrapasse os limites de cargas do local.
- 6.11. O(A) **LOCATÁRIO(A)** 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 **MSTEP** qualquer interrupção de energia.
- 6.12. O(A) **LOCATÁRIO(A)** 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 o(a) **LOCATÁRIO(A)** guardar pelo cumprimento da referida Lei, responsabilizando-se ainda por colocar avisos em quantidades suficientes no local onde será realizado o evento.
- 6.13. **O(A) LOCATÁRIO(A) 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.**
- 6.14. Conforme Lei nº 7.869 de 01/02/2013, **FICA EXPRESSAMENTE PROIBIDO O USO DE FOGOS DE ARTIFÍCIOS, SINALIZADORES, SHOW PIROTÉCNICO COM PRODUTOS INFLAMÁVEIS OU COM FOGOS SIMILARES EM BOATES, BARES, TEATROS, AUDITÓRIOS, CLUBES E LOCAIS FECHADOS DESTINADOS A EVENTOS. O DISPOSTO NESTE ARTIGO APLICA-SE TAMBÉM A PALCOS EXISTENTES OU MONTADOS AO AR LIVRE QUANDO A REALIZAÇÃO DE EVENTOS.**
- 6.15. O(A) **LOCATÁRIO(A)** é o(a) único(a) responsável pelas obrigações de natureza fiscal incidente sobre a sua atividade, bem como sobre a venda de ingressos, ficando expressamente excluída à **MSTEP** de quaisquer responsabilidades, seja de natureza civil, criminal, fiscal, trabalhista, previdenciária ou de qualquer outra espécie.

Cláusula 7ª - VALOR DO ALUGUEL, DESPESAS E TRIBUTOS

- 7.1. Como aluguel, o(a) **LOCATÁRIO(A)** pagará o valor de **R\$ 1.700,00 (um mil e setecentos reais)**, em depósito bancário em nome da empresa **MORADA DO SOL TURISMO, EVENTOS E PARTICIPAÇÕES S/A**, Banco do Brasil Agência 0082-5 C/C 18.899-9 contra recibo emitido pela **MSTEP**, desde que todas as despesas tenham sido quitadas. O(A) **LOCATÁRIO(A)** **deverá efetuar o pagamento de 50% (cinquenta por cento) do aluguel na assinatura do contrato e os outros 50% (cinquenta por cento) em até 5 (cinco) dias antes do evento.**
- 7.2. Caso o(a) **LOCATÁRIO(A)** venha a efetuar o pagamento do aluguel através do cheque, restará a **MSTEP** emitir os recibos de pagamento somente após compensação do mesmo.
- 7.3. A inadimplência do(a) **LOCATÁRIO(A)** faculta a da **MSTEP** 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.
- 7.4. As partes estipulam uma multa de 50% do valor total do aluguel, a ser aplicado àquele que venha a infringir quaisquer das cláusulas contidas neste contrato.

Cláusula 8ª - DA RESCISÃO

- 8.1. Ocorrerá à rescisão do presente contrato, independente de qualquer comunicação prévia ou indenização por parte do(a) **LOCATÁRIO(A)**, quando ocorrer qualquer sinistro, incêndio ou algo que venha a impossibilitar a posse do imóvel, independente de dolo ou culpa da **MSTEP**;
- 8.2. Sendo o imóvel utilizado de forma diversa da locação, restará facultado a **MSTEP**, rescindir o presente contrato de plano, sem direito à indenização ou qualquer ônus por parte deste último, sem prejuízo da obrigação do(a) **LOCATÁRIO(A)** de efetuar o pagamento da locação, multas e demais despesas previstas.

Cláusula 9ª - DO PRAZO

- 9.1. 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.
- 9.2. Findo o prazo estipulado neste contrato, o mesmo cessará de pleno direito, independente de qualquer notificação ou interpelação.


Cláusula 10ª - DO FORO

- 10.1. 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 abril de 2017.

LOCADOR:


Manoel de Araujo Sobrinho
Presidente da Morada do Sol Turismo, Eventos e Participações S/A



Saba José Harb
Diretor Administrativo e Financeiro da Morada do Sol Turismo,
Eventos e Participações S/A

LOCATÁRIO:


João Paulo Saggiorato
RG nº 48.976.510-5 e CPF nº 426.729.128-40

Testemunhas:


João Carlos Missorino
RG. nº 14.997.501-6


Carlos Eduardo Delbon
RG. nº 15.323.797-1

AREA B3 - MUNICIPIO DE ARARAQUARA
Matricula n.º 107.275

A:607,00m2

