



### III – OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO

**CLÁUSULA QUARTA** – O Locatário declara ter ciência e se obriga a cumprir integralmente o REGULAMENTO DE LOCAÇÃO DOS AUDITÓRIOS DA ASSOCIAÇÃO EDUCADORA SÃO CARLOS – AESC, previsto no Anexo II.

**CLÁUSULA QUINTA** – O LOCATÁRIO deve, previamente, fornecer as informações necessárias para a perfeita realização do evento, assumindo integralmente a responsabilidade pela veracidade destas, ciente de que deverá ressarcir a LOCADORA em caso de prejuízos pela omissão no cumprimento desta obrigação.

**CLÁUSULA SEXTA** – O LOCATÁRIO declara que verificou o funcionamento e o estado dos equipamentos descritos no Anexo I, estando os mesmos em perfeito estado de conservação e funcionamento.

**CLÁUSULA SÉTIMA** – O LOCATÁRIO se compromete a seguir as orientações recebidas dos procedimentos de alarme de segurança, de utilização dos equipamentos, de devolução das chaves, além de **observar e cuidar da organização e limpeza do Auditório.**

**CLÁUSULA OITAVA** – O LOCATÁRIO deverá cumprir os horários de **utilização do espaço conforme horários discriminados** no Anexo I e II, precipuamente se no mesmo dia forem realizados outros eventos. A **tolerância máxima** para que o espaço seja totalmente desocupado e aferido as suas condições, inclusive dos móveis, utensílios e equipamentos utilizados, **será de 30 minutos**. Ultrapassado este horário será cobrado uma taxa de conveniência do LOCATÁRIO em valor equivalente a 20% (vinte por cento) do total desta locação.

### IV – DAS RESPONSABILIDADES DAS PARTES CONTRATANTES

**CLÁUSULA NONA** – O presente contrato não gera qualquer vínculo ou responsabilidade da LOCADORA perante os participantes do evento, nem mesmo de forma subsidiária, haja vista que se tratar de obrigação independente e autônoma celebrada entre as partes, cuja responsabilidade a teor do presente contrato é integral do LOCATÁRIO descabendo, por consequência, a imputação de qualquer obrigação à LOCADORA.

**Parágrafo Primeiro** – Na hipótese de qualquer demanda (seja qual for a esfera) intentada em face da LOCADORA pelos participantes do evento ou terceiros por fato ocorrido quando da vigência da locação, o LOCATÁRIO deve comparecer espontaneamente em juízo, reconhecendo sua verdadeira condição de



responsável perante aqueles e sub-rogar-se a LOCADORA no processo, até o final do julgamento, respondendo pelos ônus diretos e indiretos de eventual condenação. Ressaltando, ainda, que esta responsabilidade não cessa com o término ou rescisão do contrato. A LOCADORA, portanto, não é considerada substituta, solidária ou subsidiária do LOCATÁRIO.

**Parágrafo Segundo** – De qualquer modo, a título de cautela, fica estabelecido que em sendo mantida a presença da LOCADORA em eventuais demandas judiciais ou outras ações, por fato de responsabilidade do LOCATÁRIO, este obriga-se à restituí-la toda e qualquer eventual despesa oriunda do processo, seja a título de condenação, custas processuais, honorários advocatícios ou qualquer outra espécie.

**Parágrafo Terceiro** – Da mesma forma prevista nos §§ 1º e 2º desta Cláusula, a LOCADORA também se exime de quaisquer responsabilidades no tocante as atividades realizadas no espaço (Auditório) locado, inclusive de eventuais danos causados aos participantes do evento.

**Parágrafo Quarto** – Não será permitido na ocasião do evento, o fornecimento e/ou comercialização pelo LOCATÁRIO qualquer tipo de produtos e/ou serviços. Caso isto ocorra, eventualmente, a responsabilidade pelo fato será única e exclusiva do LOCATÁRIO, que expressamente exime a LOCADORA do encargo.

**CLÁUSULA DÉCIMA** – O LOCATÁRIO se responsabiliza por qualquer dano que venha a causar ao imóvel, ou aos bens que o guarnecem, seja por dolo ou culpa dos organizadores e /ou participantes do evento, assim como de prestadores de serviços, que não tenham sido contratados pela LOCADORA.

**Parágrafo primeiro** – Em havendo qualquer dano o LOCATÁRIO deverá repará-lo, às suas expensas, enquanto durar a locação.

**Parágrafo segundo** – Em não cumprindo o determinado no parágrafo acima, a LOCADORA fica autorizada a executar os reparos, independentemente de orçamento.

**Parágrafo terceiro** – Executados os reparos a LOCADORA apresentará os recibos dos valores gastos, cujas quantias deverão ser ressarcidas pelo LOCATÁRIO no prazo de 48 (quarenta e oito) horas.

## V – DO VALOR E DA FORMA DE PAGAMENTO



**CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA** – O prazo do presente contrato de locação é pelo período definidos no Anexo I, e findo o prazo deverá o LOCATÁRIO restituir o Auditório e os equipamentos locados em perfeito estado de conservação em que os recebeu.

**CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA** – O valor total da presente locação será aquele informado no Anexo I, a ser pago no ato da reserva do espaço.

**CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA** – O valor da locação refere-se ao direito de uso do Auditório, Serviços, bem como dos equipamentos mencionados no Anexo I.

**Parágrafo único:** Para uso de outros Espaços e/ou Serviços da LOCADORA, a LOCATÁRIA deverá verificar a viabilidade e disponibilidade da LOCADORA, devendo a LOCATÁRIA arcar com os custos excedentes da sua solicitação, caso existentes.

**CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA** – Em caso de **cancelamento do evento e/ou desistência da locação, o LOCATÁRIO se obriga a comunicar o fato à LOCADORA com antecedência de 30 (trinta) dias.**

**Parágrafo Primeiro.** No caso de cancelamento/desistência do evento **dentro** do prazo previsto na cláusula anterior, será retida uma taxa de 30% (trinta por cento), a título de administração e indisponibilidade do Auditório no período.

**Parágrafo Segundo.** No caso de cancelamento/desistência do evento **fora** do prazo previsto na cláusula anterior, será retida uma taxa de 50% (cinquenta por cento), a título de administração e indisponibilidade do Auditório no período.

**Parágrafo Terceiro.** No caso de cancelamento/desistência do evento após iniciada a Locação, e valor pago à título de reserva, não será devolvido ao LOCATÁRIO.

**Parágrafo Quarto.** Além das multas previstas neste instrumento, a LOCADORA poderá apurar eventuais perdas e danos com o cancelamento/desistência do evento.

**Parágrafo Quinto.** Caso o cancelamento por uma das Partes decorra de caso fortuito ou força maior, assim definidos nos termos na legislação vigente, estarão isentas do pagamento da cláusula penal estabelecida no Parágrafo Primeiro, Parágrafo Segundo, Parágrafo Terceiro e Parágrafo Quarto, tendo apenas a LOCADORA que restituir os valores pagos ao LOCATÁRIO.

**VI – DISPOSIÇÕES GERAIS**



**CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA** – A presente locação destina-se aos fins estritamente informados previamente à LOCADORA, estando proibida qualquer alteração desta destinação, salvo mediante concordância expressa e por escrito pela LOCADORA.

**CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA** – Qualquer modificação nos termos deste contrato, somente terá validade se devidamente ajustada entre as partes e registrada em aditivo ao contrato, que assinado por ambas, passará a fazer parte integrante desde instrumento.

**CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA** – O LOCATÁRIO se compromete a desocupar o imóvel após o horário previsto no Anexo I, deixando-o em perfeito estado de conservação, conforme recebido no momento da locação.

**CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA** – Fica vedado ao LOCATÁRIO, sublocar, emprestar ou ceder o espaço objeto desta locação no todo ou em parte para terceiros sem o prévio conhecimento e consentimento da LOCADORA, assim como, fica também vedado a LOCADORA, a realização de outro evento no mesmo espaço, que venha a causar qualquer tipo de conflito e interferência com o evento contratado, garantindo-se ao LOCATÁRIO exclusividade de utilização.

**CLÁUSULA DÉCIMA NONA** – Fica vedada a utilização de pregos, parafusos, fitas adesivas ou objetos similares nas paredes do Auditório para a afixação de qualquer tipo de material que venha a ser utilizado pelo LOCATÁRIO.

**CLÁUSULA VIGÉSIMA** – Não poderão ser instalados nos equipamentos existentes programas de computação que não sejam originais, os quais deverão ser desinstalados ao término do evento. Também não é permitido baixar e transmitir arquivos que não sejam condizentes com os bons costumes, protegidos por direitos autorais ou flagrantemente ilegais.

**Parágrafo Único.** Se no evento houver sonorização com a reprodução de músicas, é obrigatório o pagamento da taxa correspondente à remuneração do direito autoral junto ao ECAD, cabendo ao LOCATÁRIO o pagamento da referida taxa, e apresentação do respectivo comprovante à LOCADORA.

**CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMEIRA**– O espaço locado só estará disponível para o LOCATÁRIO dentro do horário previsto neste contrato e seus anexos.

**VII – SUCESSÃO CONTRATUAL**



294397

FL. INTEGRANTE DO DOCUMENTO  
DIGITALIZADO SOB Nº 51378

**CLÁUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA** – Pelo falecimento ou desconstituição de qualquer uma das partes deste contrato, bem como do original, não caberá desobrigação a qualquer dos contratados, obrigando-se herdeiros e sucessores a qualquer título.

### VIII – DA IRRETRATABILIDADE E IRREVOGABILIDADE

**CLÁUSULA VIGÉSIMA TERCEIRA** – O presente instrumento, em todos os seus termos, é feito em caráter irrevogável e irretratável.

### IX – DO FORO DE ELEIÇÃO

**CLÁUSULA VIGÉSIMA QUARTA** – As partes elegem o foro da Comarca de Caxias do Sul – RS para dirimir as questões resultantes da execução do presente contrato, renunciado as partes expressamente a qualquer outro, por mais privilegiado que seja, obrigando-se a parte vencida a pagar à vencedora, além das custas e despesas processuais, honorários advocatícios.

E, assim, por estarem justas e convencionadas, as partes assinam o presente instrumento particular de **CONTRATO DE LOCAÇÃO**, em duas vias de igual teor, juntamente com as testemunhas abaixo.

Caxias do Sul, RS, 09 de AGOSTO de 2023.

*Elena Ferrarini*

**ASSOCIAÇÃO EDUCADORA SÃO CARLOS - AESC**

Elena Ferrarini  
Diretora Vice-Presidente  
Associação Educadora São Carlos - AESC

MARCOS

Alexsander Rezende  
Escritor Autorizado

1º TABELIONATO DE NOTAS DE CAXIAS DO SUL - RS  
RUA DAL CANALLE, 2186 - EXPOSIÇÃO - CAXIAS DO SUL - RS - FONE (54) 3289-0500  
MARCOS FERREIRA CUNHA LIMA - TABELIÃO

Reconheço por SEMELHANÇA a firma de ELENA FERRARINI por ASSOCIAÇÃO EDUCADORA SÃO CARLOS - AESC. Do que dou fé. Selo Digital: 0127.02.1100005.79542 - Emols: R\$ 9,50 + Selo digital: R\$ 2,50 + ISS

EM TESTEMUNHO DA VERDADE - 13.30.49.7499970-35947 74  
CAXIAS DO SUL, segunda-feira, 21 de agosto de 2023

Carmen Regina Soriano Branchi  
Escritor Autorizada



REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS E REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS DA COMARCA DE CAXIAS DO SUL

Rua Os Dezollos do Fone, 1406 - Centro - Fone: (54) 3209.8700 - Caxias do Sul - RS - Brasil

Protocolado sob nº 32.5628, Livro A-63, às fls. 29, em segunda-feira, 21 de agosto de 2023.

Registrado o(a) MODELO DE CONTRATO, sob nº 294397, às fls. 197 f, Livro B-450.

Caxias do Sul/RS, terça-feira, 22 de agosto de 2023.

Emolumentos: R\$ 91,50 + Selo: R\$ 9,50 + ISSQN: R\$ 3,66 = R\$ 104,66

Registro TD nº Valor (Integraty): R\$ 71,10 (0761.04.2200001.03968 - R\$ 4,40)

Digitalização: R\$ 14,00 (0761.03.1800001.18072 = R\$ 3,60)

Processamento eletrônico: R\$ 6,40 (0761.01.2100001.29967 = R\$ 1,80)



FELIPE URIEL FELIPETTO MALTA - REGISTRADOR