



CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA EVENTOS

Nº C000424-1

Por este instrumento particular de CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA EVENTOS, as partes, a saber, de um lado como:

LOCADORA: PIMENTA ADMINISTRADORA DE BENS LTDA - EPP, empresa situada na cidade de Franca/SP, na Rodovia Ronan Rocha, Km 29, inscrita no CNPJ sob o nº 19.632.941/0001-76, neste ato representado pelo Sr. Alexandre de Freitas Pimenta, portador do CPF nº 159.742.578-80, RG nº 21.963.604-0, residente e domiciliado na cidade de Franca/SP;

LOCATÁRIO(A): Centro Universitário Municipal de Franca, telefone: (16) 03713-4688, email: compras@facef.br. Pessoa Jurídica, inscrita no CNPJ nº 47.987.136/0001-09, com sede na Avenida Doutor Ismael Alonso Y. Alonso, nº 2400, Bairro São José, na cidade de Franca, Estado de SP.

As partes acima qualificadas têm justo e acertado o presente Contrato de locação de imóvel para eventos mediante as cláusulas e condições abaixo convencionadas:

CLÁUSULA 1ª: O presente Contrato tem como objeto a locação de parte do imóvel para evento situado na cidade de Franca/SP, na Rodovia Ronan Rocha, s/nº, Km 29, denominado "VILLA EVENTOS".

O local a ser utilizado compreende o salão Espaço Cristal, banheiros masculino e feminino, cozinha industrial, palco adaptável, mesas e cadeiras (de acordo com a disponibilidade do salão) e área de estacionamento.

CLÁUSULA 2ª: A presente locação é para o dia **08/12/2023**, para o evento particular: "Cofaçaõ de Grau - Turma IV Medicina UniFacef" promovido pelo(a) LOCATÁRIO(A), que ocorrerá no horário das 19:00:00 hs as 00:00:00 hs. O Espaço será liberado no dia **08/12/2023**. Ao término do evento, o imóvel deverá ser restituído a LOCADORA livre, desimpedido e desocupado de pessoas e coisas, em condições idênticas as quais o(a) LOCATÁRIO(A) o recebeu. Declara o LOCATÁRIO(A) que o seu evento será para a quantidade de 800 pessoas.

CLÁUSULA 3ª: O valor da presente locação é de **R\$9.000,00 (nove mil reais)** que será pago da seguinte forma:

| Parcela | Forma de Pagamento | Data de Vencimento | Valor da Parcela | Banco |
|---------|------------------------|--------------------|------------------|-------|
| 1 | Transferência Bancária | 15/12/2023 | R\$9.000,00 | |

Parágrafo primeiro: Em razão da grande procura do imóvel para locação, convencionam expressamente as partes que, se o(a) LOCATÁRIO(A) desistir da data da locação ora firmada, a qualquer tempo, ficará obrigado ao pagamento de 50% (cinquenta por cento) do valor da locação, e sendo até 03 (três) meses antes da data locada, fica obrigado o pagamento integral da mesma, que será destinado à LOCADORA a título de perdas e danos pré-fixados.

Parágrafo segundo: O(A) LOCATÁRIO(A) se obriga a entregar para a LOCADORA uma Nota Promissória no valor da locação, destinada a eventual inadimplência do valor locatício e par ressarcimento de eventuais danos ocasionados no local. Referida Nota Promissória, caso não utilizada, será devolvido após 10 (dias) da data do evento.

CLÁUSULA 4ª: O(A) LOCATÁRIO(A) usará o imóvel objeto deste Contrato única e exclusivamente par o fim de promover o evento no dia e horário convencionado na cláusula 2ª, obrigando-se a respeitar

as normas internas estabelecidas pelo local que neste ato lhe são informadas.

Parágrafo primeiro: Não será permitido o uso das piscinas, ficando o(a) LOCATÁRIO(A obrigado(a) a informar e divulgar ao seu público sobre a proibição e diligenciar o seu cumprimento, desde já eximindo a LOCADORA de qualquer responsabilidade relacionada às piscinas, se comprometendo a assumir sozinho(a) o polo passivo de qualquer ação judicial que porventura venha a ser proposta contra o(a) mesmo(a), obrigando-se ainda a ressarcir eventual prejuízo causado à LOCADOR referente ao aqui estabelecido.

Parágrafo segundo: Fica o(a) LOCATÁRIO(A responsável pela fiscalização ao cumprimento da legislação vigente que proíbe o consumo de bebidas alcoólicas por menores de 18 (dezoito) anos, isentando a LOCADORA de qualquer responsabilidade nesse sentido, já que se trata de evento promovido pelo(a) LOCATÁRIO(A)

Parágrafo terceiro: Fica também o(a) LOCATÁRIO(A responsável pela fiscalização ao cumprimento da lei antitabaco que proíbe o cigarro em ambientes fechados de uso coletivo, isentando a LOCADOR de qualquer responsabilidade nesse sentido, por ser evento promovido pelo(a) LOCATÁRIO(A)

Parágrafo quarto: Fica proibida a utilização de pirofagias, espetáculos pirotécnicos e afins, fogos de artifícios, ou outros com utilização de material inflamável ou perigoso nas dependências do imóvel Villa Eventos. Fica o(a) LOCATÁRIO(A responsável pela comunicação dessa proibição aos seus contratado (Banda, DJ, Conjunto musical, outros), permanecendo também responsável pela fiscalização isentando a LOCADORA de qualquer responsabilidade nesse sentido, por ser evento promovido pelo(a) LOCATÁRIO(A)

Parágrafo quinto: Fica proibida a modificação na estrutura física do imóvel, como por exemplo envelopamento sem a utilização de antichamas e material de decoração que possa acobertar os instrumentos de segurança como hidrantes, extintores e portas de saída de emergência. Fica o(a) LOCATÁRIO(A responsável pela comunicação dessa proibição aos seus contratados (Banda, DJ, Conjunto musical, decorador outros), permanecendo também responsável pela fiscalização, isentando a LOCADORA de qualquer responsabilidade nesse sentido, por ser evento promovido pelo(a) LOCATÁRIO(A)

Parágrafo sexto: Fica o(a) LOCATÁRIO(A responsável por disponibilizar segurança, com pessoal devidamente credenciado nos termos da legislação pertinente, para o bar e seu respectivo caixa, portaria, mesa do DJ, caixa de força, bilheteria, hidrantes, local de dispensa das garrafas e congêneres, locais considerados sensíveis, permanecendo também responsável pela fiscalização isentando a LOCADORA de qualquer responsabilidade nesse sentido, por ser evento promovido pelo(a) LOCATÁRIO(A)

Parágrafo sétimo: Fica o(a) LOCATÁRIO(A responsável por solicitação de policiamento, em documento circunstanciado, protocolizado com 20 dias, no mínimo, de antecedência, na organização policial militar conforme modelo disponibilizado pela Polícia Militar do Estado de São Paulo.

Parágrafo oitavo: O(a) LOCATÁRIO(A declara-se ciente e se obriga a não atingir o limite máximo de som de 95 decibéis, bem como se obriga ao posicionamento correto dos equipamentos de som (caixas de som/outros) de modo que o som a ser produzido no interior do salão não ultrapasse os limites permitidos na legislação.

CLÁUSULA 5ª: O(A) LOCATÁRIO(A assume a responsabilidade de zelar pela conservação do local e por todos os móveis e equipamentos que ali se encontrarem, inclusive toda a área de paisagismo e jardinagem. Se responsabiliza ainda por quaisquer furtos, incêndios, depredações, depreciações ou outros que ocorrerem no local durante o período estabelecido neste Contrato, ficando obrigada ao imediato ressarcimento dos danos pelo valor mais baixo de três orçamentos apresentados pela LOCADORA.

Parágrafo único: As vistorias inicial e final do imóvel serão efetuadas na presença das partes contratantes ou na pessoa de quem os mesmos indicar

CLÁUSULA 6ª: A LOCADORA não responderá por quaisquer compromissos assumidos pelo(a) LOCATÁRIO(A com terceiros, empregados/prepostos, contratados ou outros, não havendo qualquer relação empregatícia entre eles e a LOCADORA e nem ônus desta para com eles. Também não responderá por qualquer dano a terceiros, ficando a LOCADORA isenta de quaisquer responsabilidades civil, criminal, fiscal ou outra em relação ao que ocorrer no local e no período contratado, bem como as pessoas e seus objetos que ali se encontrarem, se comprometendo o(a) LOCATÁRIO(A a assumir sozinho(a) o polo passivo de qualquer ação judicial que porventura venha a ser proposta contra a LOCADORA referente ao período deste contrato, obrigando-se ainda a ressarcir eventual prejuízo causado à mesma.

CLÁUSULA 7ª: Não é permitida a sublocação, cessão, empréstimo ou permissão de uso a terceiros.

CLÁUSULA 8ª: É de única e exclusiva responsabilidade do(a) LOCATÁRIO(A a administração do estacionamento de veículos, que poderá ser oferecido de forma gratuita ou onerosa.

Parágrafo primeiro: Se for oferecido de forma gratuita, fica o(a) LOCATÁRIO(A ciente de que eventual exigência de apresentação de convites pelos convidados **deverá ocorrer na entrada do salão e não na entrada do estacionamento** a fim de não ocasionar congestionamento de veículos nas margens da Rodovia, evitando acidentes e outros transtornos.

Parágrafo segundo: Se for oferecido de forma onerosa, fica o(a) LOCATÁRIO(A ciente de que a cobrança do estacionamento **deverá ocorrer quando da saída dos veículos do evento, ficando proibida a cobrança na entrada do estacionamento**, a fim de não ocasionar congestionamento de veículos nas margens da Rodovia, evitando acidentes e outros transtornos. A cobrança do estacionamento não poderá ultrapassar o valor de R\$ 20,00 (vinte reais) por veículo.

Parágrafo terceiro: A LOCADORA não responderá por quaisquer danos envolvendo os veículos e o estacionamento, seja oferecido a título gratuito ou oneroso. Também não responderá por qualquer dano a terceiros, ficando a LOCADORA isenta de quaisquer responsabilidades civil, criminal, ou outra em relação ao que ocorrer no local e no período contratado, bem como as pessoas, objetos e veículos que ali se encontrarem, se comprometendo o(a) LOCATÁRIO(A a assumir sozinho(a) o polo passivo de qualquer ação judicial que porventura venha a ser proposta contra a LOCADORA referente ao período deste contrato, obrigando-se ainda a ressarcir eventual prejuízo causado à mesma.

CLÁUSULA 9ª: Todo os Alvarás/autorizações/outros documentos dos órgãos competentes (Prefeitura Municipal, Vara da Infância e Juventude, etc) necessários **à realização do evento promovido pelo(a) LOCATÁRIO(A**, serão de responsabilidade única e exclusiva do(a) mesmo(a) e deverão ser solicitados com no mínimo 40 dias de antecedência da data do evento. Se obriga o LOCATÁRIO(A a apresentar para a LOCADORA a documentação necessária para a realização do evento no prazo de 30 (trinta) dias de antecedência da data do evento.

Parágrafo primeiro: O(A) LOCATÁRIO(A se compromete e se obriga a observar as determinações contidas no alvará expedido pela Prefeitura Municipal e, no que for omissivo, na legislação municipal. No mencionado alvará, a Prefeitura Municipal classificará o evento, de forma a viabilizar as medidas de segurança pertinentes e permitir o uso de outro tipo de vasilhame mediante prévio requerimento e exclusiva responsabilidade do promotor do evento.

Parágrafo segundo: Eventual cobrança por parte do ECAD relacionada ao evento promovido pelo(a) LOCATÁRIO(A será de responsabilidade do mesmo(a).

Parágrafo terceiro: Fica o(a) LOCATÁRIO(A obrigado a contratar um bombeiro brigadista que deverá permanecer presente durante todo o evento.

Parágrafo quarto: Fica o(a) LOCATÁRIO(A obrigado a contratar seguro para a cobertura de

acidentes pessoais coletivos em eventos artísticos, desportivos, culturais e recreativos com renda resultante de cobrança de ingressos, o que não obstará a expedição de alvará para o evento, a critério da Prefeitura Municipal.

CLÁUSULA 10ª: O LOCATÁRIO(O declara ciente de que a LOCADORA fornecerá gratuitamente um gerador de energia para o caso de eventual problema na rede de energia elétrica do salão. Contudo, a fim de se resguardar de qualquer intercorrência, eventualmente ocorrida na rede de energia elétrica (seja interna ou externa) ou até mesmo no gerador fornecido pela LOCADORA, se compromete o LOCATÁRIO(O a providenciar a locação de um gerador de energia compatível com o evento que ficará disponível durante o evento no caso de necessidade.

CLÁUSULA 11ª: As partes estabelecem multa equivalente a 20% (vinte por cento) do valor da locação, na qual incorrerá a parte que infringir qualquer das cláusulas deste Contrato.

CLÁUSULA 12ª: As partes reconhecem que o presente Contrato constitui título executivo extrajudicial nos termos do art. 784, III do Código de Processo Civil 2015.

CLÁUSULA 13ª: Fica eleito o Foro da Comarca de Franca/SP para dirimir qualquer dúvida ou litígio oriundo do presente Contrato, com renúncia expressa pelas partes de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

"As Partes e as testemunhas deste instrumento afirmam e declaram que esse será assinado eletronicamente na forma da lei."

alfredo@facef.br

Franca, 22 de Agosto de 2023.

Assinado

D4Sign

Centro Universitário Municipal de Franca

LOCATÁRIO (A)

brunaferreira@facef.br

Assinado

D4Sign

TESTEMUNHA

anapaula@villaeventosfranca.com.br

Assinado

D4Sign

Villa Eventos

CONTRATANTE
ferwirz12@gmail.com

Assinado

D4Sign

TESTEMUNHA

Regulamento Interno - Villa Eventos

Este Regulamento interno integra para todos os fins de direito o Contrato de locação comercial firmado.

Art.1º As dependências dos salões Villa Eventos (Cristal e Casarão) possuem destinação exclusiva para locação de eventos. O Villa Eventos terá direito a 10 (dez) convites que serão disponibilizados pelo(a) Locatário(a).

Art.2º Fica proibido o depósito ou a guarda de materiais dos Buffets, Decoradores, Iluminadores, Bandas, D'js , etc , nas dependências do salão locado sem prévia autorização e liberação da gerência da locadora, sendo assim, todos os fornecedores devem retirar seus materiais imediatamente após o término do evento, caso contrário, será cobrada multa de \$500,00 por dia, até a retirada total dos materiais.

Art.3º O locatário deverá zelar pelo local alugado, ficando sempre atento à supostos estragos e depreciações do imóvel, caso aconteça, os custos dos danos e estragos do imóvel, serão repassados para o locatário.

Art.4º A cozinha do salão será liberada ao locatário em pleno funcionamento, cabendo ao mesmo ao final do evento devolvê-la da mesma forma em que encontrou, responsabilizando-se em depositar restos de óleo exclusivamente nos galões disponibilizados na cozinha.

Art.5º Os sanitários Masculinos e Femininos serão entregues ao locatário devidamente higienizados e abastecidos dos produtos descartáveis necessários e suficientes para a realização do evento, contudo, a locadora não fornece mão de obra para limpeza e reposição de materiais durante o evento.

Art.6º Os funcionários do Villa Eventos são responsáveis por separar as mesas e cadeiras que serão utilizadas no evento, porém, a organização das mesmas de acordo com o layout é de responsabilidade do locatário.

Art.7º A área das piscinas somente serão liberadas ao locatário desde que conste no Contrato de Locação e mediante apresentação de contratação de segurança, guarda vida e monitores para as mesmas.

Art.8º Quando colocados adesivos no chão do salão os mesmos deverão ser retirados pelo locatário imediatamente após o término do evento, caso contrário, será cobrada uma taxa de R\$ 200,00 para retirada dos mesmos.

Art.9º O salão Cristal não possui iluminação interna. A iluminação deverá ser providenciada e custeada pelo locatário através da empresa terceirizada indicada pela locadora. E no Casarão também, em caso de contratação extra de iluminação.

Art.10º É expressamente proibido a utilização de estruturas de som e iluminação (treliças suspensas nas dependências dos salões), contrário a isso, o espaço poderá exigir a adequação dos mesmos dentro do permitido, quando necessário.

Art.11º É expressamente proibido arrastar móveis nos pisos, e a colocação de fitas adesivas no chão, paredes, pilares, vidros, tomadas e interior dos espaços, sendo permitida somente a fita de papel. Além do mais, tudo que for colocado de fitas, arames, cordas e restante de panos/lycras nos ambientes, deve ser retirado no final do evento. O não cumprimento do mesmo, está sujeito a uma multa de \$500,00 a ser paga pelo locatário, à título de danos e perdas fixadas no local.

Art.12º Quando agendada reunião com os profissionais envolvidos no evento, na semana em que o antecede, é de extrema importância que o responsável comunique a gerência do salão para participação na mesma.

Art.13º É expressamente proibida a permanência de profissionais que trabalham para o evento nas dependências do Villa Eventos fora do horário de funcionamento: Segunda à Sexta das 07:30hs às 11:00hs e das 12:30hs às 17:00hs. O não cumprimento do horário, está sujeito à cobrança de adicional do tempo de uso do espaço, a ser paga pelo locatário, de \$100,00 a hora, à título de danos e perdas fixadas no local.

Art.14º O locatário está ciente e concorda do espaço utilizar e veicular as fotografias tiradas no dia do seu evento, para fins de publicidade institucional, on line e materiais impressos.

Art.15º O locatário(a) é ciente que, a data mencionada em contrato refere-se exclusivamente ao dia da efetiva realização do evento, caso for necessário dias de montagem e desmontagem para o evento, é cobrado um valor de 50% da data por dia utilizado.

Art.16º O locatário(a) é ciente que deve-se contratar seguranças, ambulância e/ou bombeiro brigadista para o evento, e estes deverão permanecer durante todo o evento, deixando o espaço livre e desimpedido de pessoas. O não cumprimento do mesmo estará sujeito à cobrança de uma multa de \$500,00.

Centro Universitário Municipal de Franca