

**Contrato de Locação de Sala Comercial
com Fornecimento de Serviços Administrativos**

Pelo presente instrumento, de um lado **M. C. Luchini Serviços Contábeis e Administrativos Ltda.**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o Nº 64.724.446/0001-41 com sede na Rua Pascal 1353, Campo Belo - São Paulo - SP, neste ato representada pelo sócio Marcos Cesar Luchini, portador do RG 5.424.448-1 SSP/SP e CPF 607.749.598-00, residente e domiciliado na Rua Volta Redonda, 794 – Apto 23, no bairro de Campo Belo, cidade e estado de São Paulo designada simplesmente “**CONTRATADA**” e do outro lado **Associação Brasileira de Escalada Esportiva ABEE**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o Nº 20.352.992/0001-23, com sede na Rua Moliere, 50 – casa 50 – Vila Sofia – CEP 04671-090 - São Paulo – SP, neste ato representada, na forma do seu contrato social pela sua procuradora Janine Cardoso, portadora do RG 24.812.000-1 SSP/PR e do CPF Nº162.569.928-06 residente e domiciliado na Rua Molière, 450 – c.50, Vila Sofia, São Paulo - SP, designada simplesmente “**COWORKER**”, resolvem firmar o presente instrumento particular, na melhor forma de direito, consoante cláusulas e condições a seguir delineadas, que são regularmente estipuladas, aceitas e outorgadas pelas partes.

CLÁUSULA PRIMEIRA: Os serviços prestados pela CONTRATADA consistem na Locação da sala Nº 06 e concessão do direito de uso do endereço Empresarial na Rua Pascal, 1353 – Campo Belo – São Paulo – SP, sede da CONTRATADA, com a finalidade do “**COWORKER**” utilizá-lo como seu escritório e domicílio empresarial, para desenvolver suas atividades, com direito ao uso dos serviços de Banda Larga (Internet), Serviços de limpeza e serviços de recepção para recados e visitantes.

Parágrafo primeiro: Opcionalmente poderão ser prestados pela CONTRATADA serviços adicionais, tais como, a disponibilização de estações de trabalho e/ou salas de reuniões, em caráter temporário ou eventual, para a realização de trabalhos ou reuniões do “**COWORKER**” nas dependências da CONTRATADA, com estrutura de apoio administrativo e serviços correlatos de escritório, todos estes sendo pagos à parte de acordo com valores negociados entre as partes.

Parágrafo segundo: O serviço de endereço ou domicílio fornecido pela CONTRATADA consiste exclusivamente no uso corporativo pelo “**COWORKER**” como escritório administrativo/comercial de sociedade empresarial, para cartões de visita, sites e demais papelerias de publicidade, sendo vedada qualquer circulação de mercadorias, e utilizado prioritariamente a empresas prestadoras de serviço.

CLÁUSULA SEGUNDA: A CONTRATADA concederá ao “**COWORKER**”, o direito de utilização do endereço comercial, representado pela sala Nº 06, do pavimento térreo, do Edifício situado na Rua Pascal, 1353 – Campo Belo – CEP: 04616-004 - São Paulo - SP pelo prazo de 12 (doze) meses e 15 dias, iniciando-se em 06/02/2018 e encerrando-se em 02/03/2019, inexistindo qualquer multa no caso de rescisão antecipada após o 3º mês.

CLÁUSULA TERCEIRA: O “**COWORKER**” pagará o valor mensal de R\$ 1.800,00 (um mil e oitocentos reais), sempre no 5º dia útil do mês a incorrer, exceto no primeiro mês quando será pago 50% desse valor pelo uso parcial da sala no mês de fevereiro. Caso o contrato se prolongue automaticamente por mais períodos, o valor mensal poderá ser atualizado de acordo com as tabelas de preço revisadas em janeiro e julho de cada ano que visam manter a equação econômica e financeira da prestação de serviço ora contratada.

CLÁUSULA QUARTA: O “**COWORKER**” utilizará a sala Nº 06 somente para fins comerciais, conforme atividades do seu objeto social, sendo vedado o exercício de atividades ilegais ou não aceitas pelas autoridades e terá o direito de receber correspondências e visitantes de carácter comercial nas dependências da CONTRATADA e ainda serviço de recados através do telefone (11) 3881-8183, sem qualquer ônus adicional.

CLÁUSULA QUINTA: O “**COWORKER**” declara ter procedido à vistoria da sala Nº 06, recebendo-as em perfeito estado e obrigando-se a:

a) mantê-la no mesmo estado de conservação e limpeza, para assim restituí-la aos CONTRATADOS, quando findo ou rescindido este contrato, correndo por sua conta as despesas necessárias para esse fim, notadamente, as que se referem à conservação de pinturas, portas comuns, fechaduras, trincos, puxadores, lustres, instalações elétricas e quaisquer outras, excluídas as que sejam de exclusiva responsabilidade dos CONTRATADOS por determinação legal.

b) não transferir, ceder ou emprestar os direitos deste contrato, sob qualquer pretexto e de igual forma alterar a destinação de uso da sala, a qual se destina exclusivamente como escritório administrativo/ comercial da empresa, não constituindo o decurso do tempo, por si só, no assentimento dos CONTRATADOS pelo atraso em reprimir a infração;

c) repor por ocasião da entrega efetiva das chaves da sala contratada, em seu estado primitivo, não podendo exigir qualquer indenização no caso de qualquer obra, reforma ou adaptação, mesmo que autorizada pelos CONTRATADOS;

d) facultar aos CONTRATADOS ou ao seu representante legal examinar ou vistoriar a sala sempre que for para tanto solicitado, bem como no caso de venda do imóvel, permitir que interessados o visitem, devendo, para tanto, fixar o respectivo horário, para que se realizem as visitas;

CLÁUSULA SEXTA: A infração das obrigações, sem prejuízo de qualquer outra prevista em lei, por parte do "COWORKER", é considerada de natureza grave, acarretando a rescisão contratual, com o conseqüente despejo e obrigatoriedade de imediata satisfação dos consectários contratuais e legais.

CLÁUSULA SÉTIMA: Caso a sala Nº 06 ou o prédio vierem a ser desapropriados pelos Poderes Públicos, ficará o presente contrato, bem como o "COWORKER", desonerado de toda e quaisquer responsabilidades decorrentes. Ocorrerá a rescisão deste contrato de pleno direito no caso de desapropriação, incêndio ou acidente que sujeite o imóvel às obras que importem na sua reconstrução total, ou que impeçam o uso do mesmo por mais de trinta dias.

CLÁUSULA OITAVA: Este contrato estará sempre sujeito ao Regime do Código Civil Brasileiro e à Lei nº 8.245/91, ficando assegurado ao "COWORKER" todos os direitos e vantagens conferidas pela legislação que vier a ser promulgada durante a locação.

CLÁUSULA NONA: Fica convencionado que a não quitação das parcelas mensais até o dia 5º dia útil de cada mês seguinte, constituirá em mora, sujeita às penas impostas neste contrato. Após o 6º dia útil do segundo mês vencido, os CONTRATADOS poderão enviar os recibos de aluguéis e encargos da presente prestação de serviço para cobrança através de advogado, mesmo que seja realizada extra-judicialmente; no caso de cobrança judicial, pagarão os "COWORKER'S" também as custas judiciais decorrentes.

Parágrafo Único: Em caso de mora no pagamento dos valores previstos neste contrato, o "COWORKER" ficará obrigado ao pagamento do principal, acrescido de multa de 10%, juros de mora de 1% ao mês e atualização, na forma da lei, sem prejuízo dos demais acréscimos e penalidades previstas nas cláusulas anteriores.

CLÁUSULA DÉCIMA: Os CONTRATADOS e o "COWORKER" se obrigam a respeitar o presente contrato em todas as suas cláusulas e condições, incorrendo a parte que infringir qualquer disposição contratual ou legal na multa igual a 03 (três) vezes o valor mensal desse contrato, que será paga integralmente, qualquer que seja o tempo contratual decorrido, inclusive se verificada a prorrogação da vigência da locação. O pagamento da multa não obsta a rescisão do contrato pela parte inocente, caso lhe convier.

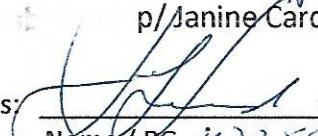
CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA: Fica eleito o foro desta Comarca para a solução de eventuais pendências decorrentes deste contrato, com renúncia de qualquer outro por mais privilegiado que seja.

E, por estarem justos e contratados, firmam o presente em duas vias de igual teor, juntamente com as testemunhas, para que produza todos os efeitos legais.

São Paulo, 06 de fevereiro de 2018.

CONTRATADOS: 
M. C. Luchini Serviços Contábeis e Administrativos Ltda.
p/ Marcos Cesar Luchini

"COWORKER": 
Associação Brasileira de Escalada Esportiva ABEE
p/ Janine Cardoso

Testemunhas: 
Nome / RG. 4735982

Nome / RG.