



## CONTRATO DE ALUGUEL A SALA DE ATENDIMENTO (SALA PRIVATIVA)

LOCADORA: TRINITY COWORKING, com sede nesta cidade na Rua Voluntários da Pátria, 514 salas 207/208 – Pelinca, CNPJ 33.953.105/0001-14 representada neste ato por seu sócio administrador Wanderson Luiz Trindade Pereira, brasileiro, casado, Administrador de Empresas, portador da carteira de identidade nº 0206799264, inscrito no CPF nº 113.599.267-39.

LOCATÁRIO: CONSELHO DE ARQUITETURA E URBANISMO DO RIO DE JANEIRO - CAU/RJ, com sede na Av. Republica do Chile, nº 230 – Andar 23 – Centro / Rio de Janeiro, CNPJ 14.892.247/0001-74 representada neste ato por Pablo Cesar Banetti, portador da carteira de identidade nº 116896770, inscrito no CPF nº 717947947-00.

### I – OBJETO

**CLÁUSULA 1ª:** A LOCADORA alugará ao LOCATÁRIO, sala privativa, ocupando parte do Segundo Pavimento do Edifício PANORAMIC BUSINESS CENTER, situado à Rua Voluntários da Pátria, 514, salas 207/208, sendo incluídos ainda, conexão de internet por WI-FI, serviços de copa (snaks), manutenção e limpeza das instalações.

**Parágrafo único:** A sala privativa objeto desta cláusula deverá ser obrigatoriamente localizada nas dependências da LOCADORA (sala privativa em coworking), previamente aprovada, em termos de localização e tamanho pelo representante legal do LOCATÁRIO, aprovação esta expressada no termo de vistoria e imissão na posse anexo, que deste contrato será parte integrante independente de transcrição.

### II – DESTINAÇÃO

**CLÁUSULA 2ª:** O LOCATÁRIO utilizará o espaço exclusivamente para consecução de sua função finalística, a saber, cumprimento dos serviços públicos relativos à regulamentação e fiscalização do exercício da arquitetura e urbanismo, incluindo atendimento ao público, sendo vedada qualquer cessão, transferência ou sublocação ainda quando parcial e temporária, gratuita ou onerosa.

**CLÁUSULA 3º:** Será equiparada a violação da cláusula anterior, qualquer situação de fato pela qual o CONTRATANTE deixe de ocupar direta e integralmente o endereço locado, em seu nome e conta própria.

**CLÁUSULA 4º:** Quaisquer prejuízos ou danos ao objeto do contrato ou à honra objetiva da LOCADORA, ocasionados por dolo do LOCATÁRIO serão indenizados na forma da lei, ou em eventual AÇÃO DE RESPONSABILIDADE CIVIL POR DANOS MATERIAIS ou MORAIS, sem prejuízo da RESPONSABILIDADE CRIMINAL POR CRIME DE DANO em havendo dolo na execução do ato danoso.

### III

#### - PRAZO

**CLÁUSULA 5º:** A locação será pelo prazo determinado de 3 (três) meses sendo utilizado de segunda-feira a sexta-feira das 9h às 19h. 03/04/2023 a terminar no dia 30/06/2023.

**CLÁUSULA 6º:** Em caso de não pagamento do aluguel na data avençada, fica o CONTRATANTE ciente de que será aplicado juros 1% ao dia, bem como suspensão da utilização do espaço, além da aplicação das demais penalidades previstas na lei e neste instrumento, na forma do artigo 4º da lei 8.245/91.

**CLÁUSULA 7º:** Findo o prazo de locação estipulado na cláusula quinta será necessário a assinatura de um novo contrato.

### IV

#### - PREÇO

**CLÁUSULA 8º:** O aluguel/serviço será no valor de R\$ 1.195,00 (mil Cento e Noventa e Cinco Reais) Com REAJUSTE ANUAL pelo índice do IPCA-E, no período cumulativo ou outro índice oficial determinado pelo governo que venha a substituí-lo. Daí por diante, caso ocorra a hipótese prevista na cláusula 6º, ficará sujeito a reajustamentos periódicos estabelecidos na legislação pertinente que estiver em vigor.

**CLÁUSULA 9º:** O aluguel será pago via depósito bancário até o dia 10 do mês subsequente na conta de número 883808, agência 3003, do banco 756 - Banco Sicoob.

**CLÁUSULA 10º:** Se a LOCADORA, ou seu representante legal, recusar recebimento sem justa causa ou O LOCATÁRIO tiver dificuldade em efetuar o pagamento das obrigações contratuais, deverá este promover o respectivo depósito judicial até o 10 (décimo) dia útil

do mês subsequente ao vencimento. Não o fazendo, ficará constituído em mora, para todos os efeitos legais, especialmente para a incidência das obrigações adiante convencionadas.

**CLÁUSULA 11º:** O LOCATÁRIO ficará ISENTO das contas de IPTU, Água, Luz, Internet, Condomínio, Manutenção e limpeza, as quais estão inclusas no valor já acordado na Cláusula 7ª.

**Parágrafo único:** A LOCADORA se compromete a se manter quite com suas obrigações tributárias e condominiais do imóvel enquanto o contrato estiver vigente, sendo que eventuais interrupções da locação por inobservância de tais obrigações por parte da LOCADORA deverão ser indenizadas ao LOCATÁRIO.

## V

### - REGULAMENTOS

**CLÁUSULA 12º:** O LOCATÁRIO poderá utilizar o espaço fora do horário que foi contratado. A utilização deverá ser solicitada pelo LOCATÁRIO a LOCADORA e está sujeito a pagamento de tarifa adicional previamente acordada pelas partes.

## VI

### - CONSERVAÇÃO

**CLÁUSULA 13º:** Obrigam-se O LOCATÁRIO a devolver o espaço no estado em que o recebeu, com móveis e utensílios devidamente listados no auto de vistoria e imissão na posse anexo a este contrato.

**CLÁUSULA 14º:** O LOCATÁRIO será responsável pelos danos causados aos móveis e utensílios listados no auto de vistoria e imissão na posse, caso tais danos não sejam ocasionados por desgaste natural e do uso regular dos móveis e utensílios a guarnecerem o objeto do contrato.

**CLÁUSULA 15º:** As adaptações que se fizerem necessárias à instalação de aparelhos, que e prescindam de mutilar o imóvel, poderão ser efetuados mediante aviso prévio e consentimento da LOCADORA, ou seu representante legal sempre por escrito.

## VII

### - SANCÕES

**CLÁUSULA 16º:** Ao inadimplemento total ou parcial de qualquer das obrigações deste contrato será cumulativamente ou alternativamente, a juízo da LOCADORA ou seu representante legal, as seguintes sanções:

- A) Rescisão contratual automática, independente de interpelação judicial ou extrajudicial, não significa a tolerância de qualquer infração como renúncia deste direito, caso a mesma se repita ou se prolongue, com exigências das obrigações financeiras totais previstas neste contrato, por antecipação.
- B) Multa penal igual ao valor do dano, em se tratando de má conservação do imóvel e suas benfeitorias.
- C) Perdas e danos que se apurarem, incluindo custos processuais.
- D) Pagamento dos honorários dos advogados e peritos da LOCADORA, ou seu representante legal, desde já fixado em 20% (vinte por cento) se for litigioso e 10% (dez por cento) se for amigável.

Campos dos Goytacazes, RJ      terça-feira, 21 de março de 2023.

  
LOCADORA

  
Pablo Cesar Benetti  
Arquiteto e Urbanista  
Presidente do CAUIRJ  
CAUIRJ nº A1446-0  
LOCATÁRIO

Testemunha: Andre Luis Fernandes de Souza  
CPF: 151.315.907-01      CI: 26919356-1

Testemunha \_\_\_\_\_  
CPF: \_\_\_\_\_      CI: \_\_\_\_\_