

**CONTRATO DE LOCAÇÃO DE ESPAÇO FÍSICO INSTITUCIONAL DA FIDENE
CAMPUS IJUÍ DA FIDENE/UNIJUÍ****LOCATÁRIO: SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO DE IJUÍ – SMED –
PREFEITURA MUNICIPAL DE IJUÍ**

CNPJ/MA: 90.738.196/0001-09

Endereço: Rua Benjamim Constant, nº 144, bairro Centro, na cidade de Ijuí/RS – Telefone: 3331-6100

Representante legal: CLÁUDIO DA CRUZ DE SOUZA – CPF: 703.438.100-34 – Secretário

Municipal de Educação – Telefone: (55) 98413-7051 – E-mail claudio.souza@smed.ijui.rs.gov.br

Pelo presente instrumento, de um lado como **LOCADOR** a **FUNDAÇÃO DE INTEGRAÇÃO, DESENVOLVIMENTO E EDUCAÇÃO DO NOROESTE DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL (FIDENE)**, instituição comunitária, assistencial e filantrópica, de caráter científico-técnico-educativo-cultural, pessoa jurídica de direito privado sem fins lucrativos, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 90.738.014/0001-08, com sede na Rua do Comércio, nº 3000, bairro Universitário, na cidade de Ijuí/RS, Fundação mantenedora da **Universidade Regional do Noroeste do Estado do Rio Grande do Sul (UNIJUÍ)**, Instituição de Ensino Superior Comunitária com Campus Universitários em Ijuí/RS, Panambi/RS, Santa Rosa/RS e Três Passos/RS, neste ato representado pelo Diretor Executivo da FIDENE, professor Dr. **DIETER RUGARD SIEDENBERG**, brasileiro, casado, CPF nº 211.257.400-00 e CI nº 8017854566-SSP/RS, e, de outro lado, o **LOCATÁRIO** acima qualificado, têm entre si justo e acertado o presente **CONTRATO DE LOCAÇÃO** de **ESPAÇO INSTITUCIONAL** de propriedade da **FIDENE/UNIJUÍ**, que se regerá mediante o que segue:

PRIMEIRA: O LOCADOR cederá em locação ao LOCATÁRIO, o espaço físico de sua propriedade denominado **SALÃO DE ATOS PROFESSOR ARGEMIRO JACOB BRUM DA UNIJUÍ**, localizado no **CAMPUS IJUÍ** da UNIJUÍ, sito na Rua do Comércio, nº 3000, bairro Universitário, na cidade de Ijuí/RS, para uso no dia 16/02/2023 (Quinta feira), turno da manhã e tarde para realização de Evento “abertura do 1º semestre letivo, com professores e servidores da Rede Municipal de Ensino” promovido e coordenado pela SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO DE IJUÍ.

§ 1º. O LOCATÁRIO terá direito ao uso apenas do local acima identificado. Caso desejar o uso de qualquer outro espaço físico, somente poderá fazê-lo mediante prévia assinatura de Termo Aditivo a esse Contrato.

§ 2º. O espaço físico, ora locado, destina-se exclusivamente para realização do Evento informado no *caput* desta cláusula, devendo a presente locação ser usada exclusivamente para este fim.

§ 3º. As atividades praticadas pelo LOCATÁRIO não podem sob nenhuma hipótese interferir nas Atividades Administrativas e Acadêmicas regulares da UNIJUÍ.

§ 4º. A Instrução Normativa da Direção Executiva nº 01/2022 que estabelece as normas para utilização dos espaços físicos da FIDENE, a qual a LOCATÁRIA declara ter pleno conhecimento, é parte integrante deste Contrato, independentemente de sua transcrição.

§ 5º. A FIDENE/UNIJUÍ não tem nenhuma responsabilidade solidária ou subsidiária para com os compromissos e obrigações contratuais assumidas pelo LOCATÁRIO com TERCEIROS participantes da Evento citado no *caput* da Cláusula Primeira, que é de exclusiva responsabilidade da SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO DE IJUÍ.

SEGUNDA: O LOCATÁRIO pagará ao LOCADOR, pela locação ora ajustada, a importância de **R\$ 2.160,00** (dois mil, cento e sessenta reais), que deverá ser paga, junto a Tesouraria da FIDENE/UNIJUÍ, ou através de depósito bancário na conta Banco do Brasil Agência 371-9 conta 2.214-4 em nome da FIDENE ou via boleto bancário, em até 10 (dez) dias antes do Evento em parcela única. Em qualquer caso é imprescindível a apresentação do recibo de pagamento junto a CENTRAL DE EVENTOS da FIDENE/UNIJUÍ ou enviar cópia para a COORD. DE GESTÃO DE INFRAESTRUTURA E SERVIÇOS – e-mail patrimonio@unijui.edu.br, e à COORDENADORIA FINANCEIRA da FIDENE/UNIJUÍ – contasareceber@unijui.edu.br.

§ 1º. Caso não ocorra o pagamento da forma especificada no *caput* desta Cláusula, haverá rescisão automática do Contrato de Locação, cabendo a LOCADORA o direito de não

entregar/disponibilizar o Espaço físico locado ao LOCATÁRIO, ficando este último, de qualquer forma, obrigado ao pagamento total do preço locatício Contratado.

§ 2º. O não pagamento do aluguel e encargos até a data do vencimento **acarretará ao LOCATÁRIO**, sem prejuízo de outras cominações legais e contratuais, uma multa de 10% (dez por cento) sobre o débito corrigido monetariamente e juros de 1% (um por cento) ao mês e/ou fração, além dos honorários advocatícios de 20% (vinte por cento) sobre o valor total do débito, se administrativa e/ou judicial a cobrança.

TERCEIRA: Caberá exclusivamente ao LOCATÁRIO o pagamento de quaisquer tributos, alvarás e taxas que incidem sobre a sua atividade estatutária, tais como o Imposto de Renda, o ISS, ICMS, ECAD e quaisquer outros porventura devidos, bem como a responsabilidade e pagamento de obrigações sociais, tributárias, previdenciárias, trabalhistas, fundiárias e de segurança de seus empregados e de seus prepostos, incluídas as relativas a acidente de trabalho.

Parágrafo único: O LOCATÁRIO deve apresentar no prazo de até 10 (dez) dias antes da data do evento os certificados de liberação do cerimonial, fornecidos pela entidade arrecadadora de DIREITOS AUTORAIS – ECAD (ESCRITÓRIO CENTRAL DE ARRECADAÇÃO E DISTRIBUIÇÃO) - **se for o caso**, bem como arcar e recolher as respectivas taxas devidas.

QUARTA: O LOCADOR disponibilizará o Espaço Físico ora locado, em perfeitas condições de uso, guarnecidos com equipamentos e mobiliários compatível conforme tombamento patrimonial do Núcleo de Controle Patrimonial da FIDENE/UNIJUÍ, que é parte integrante deste, devendo ser restituído pelo LOCATÁRIO nas mesmas condições recebidas, arcando com as despesas decorrentes de consertos necessários à reposição de material porventura extraviado ou danificado.

QUINTA: O LOCATÁRIO declara que examinou previamente o imóvel, mobiliário e os equipamentos locados, e que estes se encontram em perfeito estado de conservação e funcionamento.

§ 1º. O LOCATÁRIO assume, durante a vigência deste Contrato de Locação, a responsabilidade civil e criminal, em vista de acidentes ou quaisquer outros delitos, que vierem a acontecer com os BENS Locados e/ou a Terceiros.

§ 2º. O LOCATÁRIO é obrigado comunicar imediatamente por escrito o LOCADOR qualquer evento danoso que ocorrer no bem imóvel, mobiliários e nos equipamentos locados.

§ 3º. Relativamente aos bens Locados objeto deste Contrato, obriga-se o LOCATÁRIO a não sublocá-los, emprestá-lo(s), cedê-lo(s) ou transferi-lo(s), seja a que título for, para terceiros, bem como, não poderá transferir as responsabilidades e obrigações assumidas no presente contrato.

SEXTA: No uso do AUDITÓRIO o LOCATÁRIO se obriga a divulgar, sem nenhum ônus para o LOCADOR, junto aos telões instalados no ambiente locado, **por 2 (duas) vezes consecutivas, no início de cada evento, os vídeos Institucionais da FIDENE/UNIJUÍ produzidos e disponibilizados pelo LOCADOR acerca da Instituição de Ensino, das características estruturais do local locado e das suas saídas de emergências.**

Parágrafo único. A infração parcial ou total do disposto nesta Cláusula ensejará ao LOCATÁRIO a incidência da MULTA pecuniária definida no *caput* da Cláusula Sétima e a sua exclusão do cadastro de fornecedor/LOCATÁRIO da FIDENE/UNIJUÍ.

SÉTIMA: O LOCATÁRIO indenizará o LOCADOR por danos e prejuízos (como a colocação de fitas adesivas, taxas, pregos, parafusos e grampos ou semelhantes) e outros danos que porventura causados nas dependências do Espaço Físico ora locado, correndo exclusivamente por sua conta, todos os reparos pendentes à conservação do imóvel, das suas dependências, instalações, utensílios e equipamentos nele existentes, inclusive os consertos e reparos que fizerem necessários, bem como no caso de descumprimento de qualquer Cláusula Contratual, **uma MULTA no valor de 2 (duas) vezes o valor pago de aluguel**, no prazo máximo de 10 (dez) dias a contar do ato lesivo, sob pena de cobrança judicial, respondendo ainda o LOCATÁRIO por lucros cessantes na forma da legislação civil aplicável à matéria, e a sua exclusão do cadastro de fornecedor/LOCATÁRIO da FIDENE/UNIJUÍ.

OITAVA: É PROIBIDO no espaço físico locado:

I – A utilização de materiais explosivos, líquidos, gases tóxicos, corrosivos, combustíveis, inflamável, e outros materiais ou equipamentos que possam interferir nas Atividades Acadêmicas da UNIJUÍ, e/ou possam causar danos/riscos ao patrimônio da LOCADORA e/ou às pessoas presentes no Evento;

II – A decoração e/ou a colocação de objetos que obstruam os acessos aos extintores, as portas de entrada e saída, aos acessos de emergências, as luzes e indicadores de emergências, bem como dos corrimões existentes no ambiente;

III – A utilização de “chuva de prata”, “chuva de papéis picados”, “confetes” e outros materiais correlatos.

IV – O uso de cornetas, apitos, sirenes, bem como de instrumentos sonoros que prejudiquem a realização do evento;

V – O consumo de chimarrão, café, refrigerantes, bebidas alcoólicas, chás, lanches e quaisquer tipos de alimentação, de bebidas, cigarros e semelhantes.

§ 1º. As proibições especificadas nesta cláusula são alcançadas e extensivas a todas as dependências, internas e externas, de domínio e propriedade da LOCADORA;

§ 2º. O LOCATÁRIO responderá civilmente e criminalmente por quaisquer danos às instalações da FIDENE/UNIJUI, bem como aos participantes do Evento causados efetivamente por seus funcionários e/ou prepostos.

§ 3º. A infração parcial ou total do disposto nesta Cláusula ensejará ao LOCATÁRIO a incidência da MULTA pecuniária definida no *caput* da Cláusula Sétima e a sua exclusão do cadastro de fornecedor/LOCATÁRIO da FIDENE/UNIJUI.

NONA: Acaso o LOCATÁRIO desejar instalar algum equipamento elétrico deverá anexar ao presente Contrato de Locação, o Memorial Descritivo contendo o rol dos equipamentos elétricos, bem como o Mapa Analítico de sua distribuição indicando os locais das instalações e a potência necessária para seu regular funcionamento.

§ 1º. Em havendo qualquer alteração/inclusão/ampliação/modificação junto às instalações elétricas existentes nos espaços físicos locados, para fins necessários das instalações de equipamentos, o LOCATÁRIO deverá apresentar previamente ao evento e num prazo não inferior a 10 (dez) dias A.R.T. (Anotação de Responsabilidade Técnica) de Engenheiro Responsável, devidamente habilitado/credenciado junto ao CREA/RS.

§ 2º. A necessária apresentação de A.R.T. (Anotação de Responsabilidade Técnica), a cargo do LOCATÁRIO, no prazo acima estipulado, estende-se a simples instalação de extensões elétricas que desvirtuem as instalações preexistentes, originalmente instaladas pelo projeto/planta elétrica original do espaço locado.

§ 3º. O LOCADOR reserva-se o direito de não entregar o Espaço Físico ora locado ao LOCATÁRIO, ante a ausência e/ou irregularidade na apresentação do Memorial Descritivo, do Mapa de Instalação e da A.R.T. (Anotação de Responsabilidade Técnica), o que será objeto de inspeção, ou em caso de não concordar com a instalação solicitada.

DÉCIMA: O LOCADOR, seus funcionários ou prepostos não se responsabilizarão por quaisquer danos ou perdas advindos de fogo, roubo, furto, pânico, interrupção de energia elétrica, prejuízos ou quaisquer outras causas, referentes a pessoas, bens materiais ou equipamentos do LOCATÁRIO e de TERCEIROS participantes do Evento, em qualquer local ou tempo da Locação.

DÉCIMA PRIMEIRA: O LOCADOR poderá considerar antecipadamente vencido todas as obrigações do LOCATÁRIO, independentemente de interpelação, aviso, notificação judicial e/ou extrajudicial, na ocorrência de descumprimento, pelo LOCATÁRIO, qualquer obrigação prevista neste contrato.

§ 1º. Caso o LOCATÁRIO não cumprir com qualquer obrigação estabelecida neste Contrato será, também, imediatamente excluído do cadastro de fornecedor/LOCATÁRIO da FIDENE/UNIJUI.

§ 2º. Da mesma forma, o LOCATÁRIO poderá ser excluído do cadastro de fornecedor/LOCATÁRIO da FIDENE/UNIJUI acaso houver reclamações fundamentadas dos alunos formandos quanto a totalidade e qualidade dos serviços prestados aos alunos formandos.

DÉCIMA SEGUNDA: O LOCADOR não pagará nenhuma indenização, tributo, contribuição ou encargo trabalhista e social devida pela LOCATÁRIA, assim como de toda e qualquer incidência ao presente instrumento, não gerando qualquer vínculo societário ou parceria entre as partes, bem como, não gerando qualquer vínculo empregatício com funcionários, prepostos ou outros que estejam envolvidos no desenvolvimento do Evento da LOCATÁRIA.

DÉCIMA TERCEIRA: A infração das presentes disposições contratuais por parte do LOCATÁRIO implicará na imediata rescisão deste contrato, com a obrigação ao pagamento total do preço locatício Contratado e no pagamento de uma MULTA definida no *caput* da Cláusula Sétima, e a sua exclusão do cadastro de fornecedor/LOCATÁRIO da FIDENE/UNIJUÍ, além dos compromissos contratuais e sem prejuízo de eventuais perdas e danos a que der causa, bem como a aplicação de outras penalidades contratuais, independentemente de notificação judicial ou extrajudicial.

DÉCIMA QUARTA: O presente contrato tem o valor de título líquido e certo, incidente e, como tal, poderá ser oferecido para efeito de cobrança da dívida que ele representa, abrangendo o principal, os encargos, multas e perdas e danos, através de ação executiva, conforme o disposto no Artigo 784, Inciso III, do Código de Processo Civil Brasileiro, condição essa que desde já é expressamente reconhecida e aceita pelo LOCATÁRIO.

DÉCIMA QUINTA: O LOCATÁRIO obriga-se a informar seus responsáveis legais, diretores, funcionários e prepostos todas as disposições e obrigações contidas no presente contrato.

DÉCIMA SEXTA: A eventual aceitação, por uma das partes, da inexecução, pela outra, de quaisquer cláusulas ou condições deste Contrato, a qualquer tempo, deverá ser interpretada como mera eventualidade, não implicando, portanto, na desistência de exigir o cumprimento das disposições aqui contidas ou do direito de pleitear, futuramente, a execução total de cada uma das obrigações.

DÉCIMA SÉTIMA: Os representantes legais da LOCATÁRIA e seus outorgados Procuradores são devedores solidários, inclusive com o patrimônio pessoal, com todas obrigações, responsabilidades e deveres assumidos pela Locatária neste contrato.

DÉCIMA OITAVA: Os casos omissos do presente contrato de locação serão resolvidos pela aplicação da lei vigente que couber ou, ainda, por comum acordo entre as partes, mediante a formalização de adendo contratual.

DÉCIMA NONA: As partes ajustam que o presente contrato pode ser assinado, digitalmente ou eletronicamente. Outrossim, acordam em utilizar e reconhecem como válida qualquer forma de comprovação de anuência aos termos ora acordados em formato eletrônico, incluindo as assinaturas eletrônicas e digitais em plataforma específica disponibilizada pela FIDENE diretamente ou por terceiros.

VIGÉSIMA: As partes elegem o Foro da Comarca de Ijuí/RS, para dirimir as dúvidas emergentes do presente instrumento, excluindo qualquer outro, p mais privilegiado que seja.

E, por estarem justos e contratados, lavrou-se o presente CONTRATO, assinados pelas PARTES interessadas, na presença de 2 (duas) testemunhas, que também assinam depois de lido, conferidos e achados conforme em todos os seus termos, para que surtam os efeitos legais, jurídicos e de direito, obrigando-se por si, seus herdeiros e/ou sucessores.

Ijuí, RS, 14 de novembro de 2022

Assinatura Eletrônica

Dieter Rugard Siedenberg
DIETER RUGARD SIEDENBERG
FIDENE/UNIJUÍ
LOCADOR

Cláudio da Cruz de Souza
CLÁUDIO DA CRUZ DE SOUZA
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO
DE IJUÍ – LOCATÁRIO

Testemunhas:

1. *Dionei Fábio Buske*
DIONEI FÁBIO BUSKE
Gerente da Coordenadoria de Gestão de
Infraestrutura e Serviços – FIDENE/UNIJUÍ
CPF: 604.019.230-53

2. *Felipe Renah Schmidt*
FELIPE RENAHSCHMIDT
Coordenador do Núcleo Patrimonial da
FIDENE/UNIJUÍ
CPF: 020.829.080-03