



ASSOCIAÇÃO ATLÉTICA BANCO DO BRASIL

Quadra ALC-SO 34, Lote 12, - CEP 77016-524 – Palmas - Tocantins.

Fone: (63) 3215-8209 E-mail: aabbspalmas@hotmail.com

Site: www.aabbspalmas.com.br

Fundada em 09/04/1992 – CNPJ 00.126.354/0001-87

CONTRATO DE ARRENDAMENTO DE INSTALAÇÕES PARA PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS DE ATIVIDADES FÍSICAS ESPORTIVAS.

Arrendatária: A AABB - ASSOCIAÇÃO ATLÉTICA BANCO DO BRASIL, associação civil sem fins lucrativos, inscrita no CNPJ sob n.º 00.126.354/0001-87, com sede na Quadra ALC-SO 34 Lote 12 Alameda 30 Setor de Clubes, no Município de Palmas (TO), CEP 77.001-970, neste ato representada por seu Presidente, Sr. Luis Benvindo de Oliveira, brasileiro, casado, bancário aposentado, portador da carteira de identidade n.º 1326160, expedida pela SSP-GO e do inscrito no CPF sob o número 463.694.061-04, residente e domiciliado na cidade de Palmas (TO), doravante denominada simplesmente **ARRENDADORA**, e de outro lado a empresa, Marcos Mateus de Sousa Condicionamento Físico Eireli, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob n.º 37.638.730/0001-22, com sede na, Quadra 1506 Sul, Alameda 14, Qi. 12, Lote 21 – Bairro: Plano Diretor Sul no Município de Palmas (TO), CEP 77.027-084, neste ato representada por sua Proprietária, Sr. Marcos Mateus de Sousa, brasileiro, empresário, inscrito no CPF sob o nº 038.691.771-01, residente e domiciliada na cidade de Palmas (TO), doravante denominado simplesmente **ARRENDATÁRIA**, resolvem celebrar e cumprir, nesta e na melhor forma de direito, o presente Contrato de Arrendamento de Instalações para a **PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS DE ATIVIDADES FÍSICAS ESPORTIVAS**, de acordo com as seguintes cláusulas e condições:

CLÁUSULA PRIMEIRA – Do objeto – A **ARRENDADORA** é legítima proprietária da academia, localizada dentro da área da Associação, no prédio AABB Fitness, sendo a sala climatizada de frente a sala de pilates, e **ARRENDAS** a **ARRENDATÁRIA**, para a **PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS DE ATIVIDADES FÍSICAS ESPORTIVAS**, a seus associados, dependentes e pessoas da comunidade.

CLÁUSULA SEGUNDA – Das instalações – O Termo de Inventário (Anexo I), indicado na cláusula primeira, relaciona tanto as instalações de estrutura da área, tais como, instalações de energia, ar condicionado, como também os equipamentos, móveis e utensílios ora recebidos da **ARRENDADORA** pela **ARRENDATÁRIA**, a título de empréstimo, e pelos quais este se obriga a zelar por sua manutenção, conservação, bem como providenciar imediata reposição ou conserto, em caso de falta ou dano causado ao bem fornecido, seja em razão de desídia ou uso inadequado.

Parágrafo primeiro – Caberá à **ARRENDATÁRIA** providenciar o conserto/reparo de qualquer dos bens descritos no presente contrato, que apresentarem defeito em decorrência de uso normal, bem como a substituição dos que, na vigência do presente contrato, por desgaste normal, se tornarem imprestáveis.

Parágrafo segundo – As adequações no espaço ora cedido, que se fizerem necessárias por exigência dos órgãos fiscalizadores para o exercício das atividades da **ARRENDATÁRIA**, que se relacionarem à estrutura física (piso, paredes, forro do teto, janelas, sistema de esgotamento, etc.) serão de responsabilidade da **ARRENDADORA**. Por negociação entre as partes, os serviços podem ser executados pela **ARRENDATÁRIA** e o valor equivalente ser descontado no pagamento do arrendamento.

CLÁUSULA TERCEIRA – Das obrigações do ARRENDATÁRIO – São obrigações da ARRENDATÁRIA, as quais se obriga fielmente a cumprir:

a. Prestar serviços dentro das técnicas exigidas pelos conselhos de profissionais dentro dos mais rigorosos princípios de higiene e de acordo com as exigências estabelecidas pela Vigilância Sanitária do Estado ou Município, mediante atendimento profissional e de qualidade adequados e com a utilização de preços dos serviços não superiores à média do mercado, os quais deverão ser previamente autorizados pela **ARRENDADORA**, assim como eventual alteração posterior nos valores a serem cobrados dos usuários;

a.(1) Entende-se como valor de mercado, os preços praticados na praça por estabelecimentos de características semelhantes aos serviços autorizados para a **ARRENDATÁRIA** (clínicas de fisioterapia, estúdios de pilates, etc.). Tabela de preços sugerida pela **ARRENDATÁRIA** e acatados pela **ARRENDADORA**:

b. Manter limpeza e boa conservação das áreas internas das salas arrendadas e adjacentes, assim como dos bens relacionados no Anexo I;

c. Fazer uso de produtos de primeira qualidade na prestação dos serviços de fisioterapia e massagens;

d. Comercializar, unicamente, produtos em perfeito estado de conservação e dentro do prazo de validade estabelecido pela autoridade competente;

e. Devolver à **ARRENDADORA**, ao final do presente arrendamento, os bens descritos no Anexo I, e de acordo com as especificações quantitativas indicadas no referido Termo, em perfeitas condições de conservação e funcionamento;

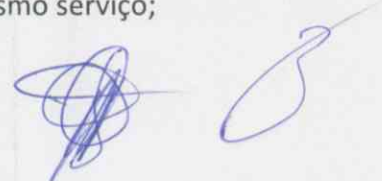
f. Responsabilizar-se por eventual despesa ou dano comprovadamente causado ao usuário do Clube, em virtude de intercorrência médica e/ou hospitalar resultante da comprovada má aplicação de técnica ou procedimentos na prestação dos serviços pela **ARRENDATÁRIA**, respondendo a mesma, isoladamente também, por eventual condenação em processo civil, penal, e/ou fiscal-sanitário, sem quaisquer vínculos, inclusive de solidariedade ou subsidiariedade com a **ARRENDADORA**;

g. Não utilizar, sob nenhuma hipótese, o nome da **ARRENDADORA** na praça local ou circunvizinho, com o objetivo de beneficiar-se pela aquisição de bens, produtos, serviços, etc., sob pena de ser-lhe imputada responsabilidade civil.

CLÁUSULA QUARTA – Da execução dos serviços – Para o bom e adequado funcionamento dos serviços, acordam as partes contratantes com as seguintes determinações:

a. Os horários para o funcionamento deverão ser previamente acertados, observados os interesses e conveniências dos usuários, os quais deverão ser amplamente divulgados pela **ARRENDADORA**, por escrito e em lugares de fácil visualização por parte dos frequentadores do Clube, devendo eventual alteração ser previamente consultada e autorizada pela **ARRENDADORA**;

b. Obriga-se a **ARRENDATÁRIA** a informar à **ARRENDADORA**, previamente ao início das atividades, os nomes de seus empregados que irão acessar e transitar pelas dependências do Clube, inclusive nos locais cedidos para a prestação dos serviços, sendo facultado à **ARRENDADORA**, a seu exclusivo critério, exigir a imediata substituição de qualquer desses empregados, como também daqueles que já estejam prestando o mesmo serviço;



autônomos, em seu nome, recolhendo mensalmente os encargos sociais e as obrigações fiscal-tributárias decorrentes das respectivas atividades, sem quaisquer vínculos de solidariedade ou subsidiariedade com a **ARRENDADORA**. Compromete-se, também a apresentar os comprovantes de quitação de tais obrigações, sempre que for solicitado pela **ARRENDADORA**.

CLÁUSULA NONA – Da rescisão – O descumprimento de quaisquer das cláusulas constantes do presente contrato, desde que comprovadamente e respeitado o direito de defesa, repercutirá em sua rescisão e imediata desocupação das instalações arrendadas, incorrendo, à parte que lhe der causa, à indenização de 02 salários mínimos, em favor da parte lesada.

Parágrafo único – No caso de falência ou insolvência da **ARRENDATÁRIA**, bem como de seu eventual abandono do arrendamento ora efetivado, fica facultado à **ARRENDADORA** o direito de proceder à sua imediata substituição e conseqüente rescisão do presente contrato.

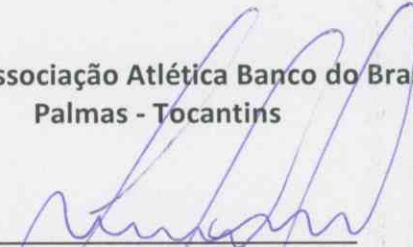
CLÁUSULA DÉCIMA – Do prazo de vigência – Fica estabelecido o prazo contratual de 12 (doze) meses, contados a partir da data da formalização deste instrumento, podendo ser prorrogado por iguais períodos ou períodos inferiores, se assim for do interesse das partes, mediante Termo Aditivo, desde que, porém, sejam previamente conferidos os bens descritos no Anexo I.

CLÁUSULA DÉCIMA-PRIMEIRA – Do Foro - Fica eleito o foro da Comarca de Palmas (TO), com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para dirimir eventuais questões resultantes deste contrato.


E por estarem assim justas e contratadas, ratificam as partes todas as cláusulas deste contrato e o firmam em duas vias de igual teor e forma, juntamente com as testemunhas abaixo nomeadas e qualificadas.

Palmas (TO), 13 de novembro de 2020.

**AABB - Associação Atlética Banco do Brasil
Palmas - Tocantins**




**Luis Benvindo de Oliveira
Presidente
Arrendadora**




**Marcos Mateus de Sousa
Arrendatário**

Testemunhas:



Nome: Lucas Bernerdes de A. Ferreira
CPF: 039.494.511-27



Nome: G. J. Lima
CPF: 385.839.338.20

ANEXO I

APARELHOS (IMPULICA)	QUANTIDADE	CONSERVAÇÃO
POLIA ALTA ALTA/BAIXA	01	
HACK LEG PRESS 45°	01	
CADEIRA ABDUTORA/ADUTORA	01	
REMADA SENTADA	01	
PECK DECK PEITORAL/DORSAL	01	
LEG PRESS HORIZONTAL	01	
CADEIRA EXTENSORA	01	
PEITORAL ARTICULADO	01	
FLEXOR DEITADO	01	
FLEXOR SENTADO	01	
CROSS OVER DUPLO	01	
MAQUINA DE GLUTEO	01	
SUPORTE SUPINO INCLINADO	01	
SUPORTE SUPINO RETO	01	
SUPORTE AGACHAMENTO/BARRAS	01	
BANCO BICEPS SCOTT	01	
SMITH (MAQUINA AGACHAMENTO)	01	
MAQUINA PANTURRILHA (BURRINHO)	01	
PECK DECK FECHADO	01	
GRAVITON	01	
ANILHAS DE 5KG WELLNESS	14	
ANILHAS DE 10KG WELLNESS	18	
ANILHAS DE 20KG WELLNESS	18	
ANILHAS DE 1,25KG WELLNESS	12	
ANILHAS DE 2,5KG WELLNESS	06	
GUARDA HALTER 24 VOLUMES	01	
HALTERES "G" 12 Á 30KG PARES	10	
BARRA INOX 2M	03	
BARRA INOX 1,5M	02	
BARRA INOX "W"	01	
BARRA INOX "H"	01	
BANCO "IMPULICA" RETO	02	

BANCO "IMPULICA" DOBRAVEL	02	
STEP REEBOK AZUL	01	
BARRA RETA POLIA ALTA (CROMADA)	01	
BARRA RETA CROSS	02	
BARRA TRIANGULO	04	
BARRA MOD. CORRENTE	01	
ALÇAS SUPORTE P/ CROSS	08	
TORNOZELEIRA P/ CROSS (SUPORTE)	01 PAR	
TRIANGULOS POLIA ALTA E BAIXA	02	
BARRA 1,5 POLIA CROMADA	01	
SUPORTE P/ HALTERES "P" 20 VOLUMES	01	
HALTERES "P" 01 AO 10KG PARES	10	
ALMOFADA SUPORTE SMITH	02	
BIKE HORIZONTAL BM 4000 PRO	02	
BIKE SPINING ROTTECH	03	
BIKE MOVEMENT BM 2800	02	
ELIPTICO MOVEMENT LX140	01	
ELIPTICO MOVEMENT AEROBIC	01	
ELIPTICO MOVEMENT TECHNOLOGY	01	
ESTEIRA MOVEMENT	06	REMONTADAS
BOLAS DE GINASTICA	03	
MAQUINA DE MASSAGEM FISIOMAG	01	
JUMP	17	
COLCHONETES	12	
CATRACA	01	NÃO FUNCIONA
CINTA PHYSICUS	02	
GRAMPO P/ ANILHAS	14	
COMPUTADOR	01	
AMPLIFICADOR DE SOM	01	
CAIXA DE SOM TETO	03	
AR CONDICIONADO ELETROLUX	04	
TELEVISÃO 40' SEMP TOSHIBA	01	
CADEIRA GIRATÓRIA	02	
ESTABILIZADOR	01	
CHAVEIRO DE PAREDE 46 VOLUMES	01	

c. A **ARRENDATÁRIA** se obriga a contratar e manter contratados, na forma da legislação trabalhista em vigor, todas as pessoas que trabalhem no espaço arrendado, não sendo admitida, em nenhuma hipótese, a utilização de empregados da **ARRENDADORA**, nem tampouco ceder os seus para esta;

d. Todos os atos e ações, assim como omissões, delitos ou infrações porventura praticados por empregados da **ARRENDATÁRIA** nas dependências da **ARRENDADORA**, na vigência do presente contrato, serão de total responsabilidade civil, penal, fiscal, trabalhista e pecuniária da **ARRENDATÁRIA**, sem quaisquer vínculos de solidariedade ou subsidiariedade com a **ARRENDADORA**;

e. Fica reservado à **ARRENDADORA** o direito de fazer uso das dependências, bem como dos bens de sua propriedade, descritos acima, em ocasiões que, a seu critério e se julgar necessário, mediante comunicação prévia à **ARRENDATÁRIA**, para a realização de eventos de seu interesse, desde que não acarrete prejuízos ao atendimento aos usuários do Clube, devendo o responsável pelo evento zelar pela manutenção dos mesmos, assim como conferir as quantidades por ocasião da entrega e devolução à **ARRENDATÁRIA**, a qual deverá ser imediata, após o encerramento do evento. Devolvendo da mesma forma que encontrou, organizado e limpo. Responsabilizar a danos nos bens do arrendatário.

CLÁUSULA QUINTA – Do valor do arrendamento – Pela concessão ora ajustada, a **ARRENDATÁRIA** pagará à **ARRENDADORA** o percentual de 30% do faturamento total, com prestação de contas todo dia 25 de cada mês, sendo que os pagamentos deverão ser efetuados diretamente na Secretaria do Clube ou na recepção da academia, referido percentual poderá ser alterado ou renegociado a pedido de qualquer das partes após 06 meses iniciais de funcionamento do arrendamento, que será efetivado através de aditivo, conforme cláusula décima. Em caso de atraso por parte da AABB.

CLÁUSULA SEXTA – Da fiscalização – Fica reservado à **ARRENDADORA** o direito de exercer ampla fiscalização e controle das atividades exercidas pela **ARRENDATÁRIA** em suas dependências, bem como de seus empregados, sem prévia comunicação e quando assim julgar conveniente.

Parágrafo único – A qualquer momento poderá a **ARRENDADORA** exigir da **ARRENDATÁRIA** a comprovação do fiel cumprimento de todas as obrigações oriundas deste instrumento, notadamente as fiscais, trabalhistas e previdenciárias, que poderá ser feito por meio de Certidões dos respectivos órgãos, ademais daquelas relativas à qualidade dos serviços e manutenção dos bens indicados no Anexo I.

CLÁUSULA SÉTIMA – Da transferência do contrato - A **ARRENDATÁRIA** não poderá transferir este contrato, nem ceder ou emprestar, no todo ou em parte, os bens ora arrendados, assim como também não poderá fazer modificações nas instalações sem o prévio consentimento por escrito da **ARRENDADORA**.

Parágrafo único: Caso haja ocorrência de alterações no Ato Constitutivo/Contrato Social da **ARRENDATÁRIA**, durante a vigência do presente Contrato, que sejam relacionadas **ao nome empresarial e/ou à natureza jurídica**, deverá ser encaminhado cópia da respectiva alteração à **ARRENDADORA**, para alteração do Contrato por meio de aditivo.

CLÁUSULA OITAVA – Dos encargos tributários, sociais e trabalhistas - A **ARRENDATÁRIA** se obriga a manter legalizada a situação das pessoas por ela contratadas para executar as atividades objeto deste Contrato, registrando-os pela CLT ou contratando-os como