



ASSOCIAÇÃO ATLÉTICA BANCO DO BRASIL

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

Fone: (63) 3215-8209 E-mail: aabbspalmasna

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 PILATES, FISIOTERAPIA E VENTOSATERAPIA.

Arrendataria: 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, **JKL RIZZI FISIOTERAPIA LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob n.º 36.878.103/0001-04, com sede na, Rua 03, quadra 22, lote 09 — Bairro: Santa Barbara no Município de Palmas (TO), CEP 77.060-314, neste ato representada por sua Proprietária, **Sra. Jôse Kelly Brito Lima Rizzi**, brasileira, casada, empresária, portadora da carteira de identidade n.º 903047 expedida pela SSP-TO e do inscrita no CPF sob o n.º 030.070.841-64, 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 PILATES, FISIOTERAPIA E VENTOSATERAPIA**, de acordo com as seguintes cláusulas e condições:

CLÁUSULA PRIMEIRA - Do objeto - A **ARRENDADORA** é legítima proprietária de 03 salas, localizadas dentro da área da Associação, no prédio da AABB Fitness, sendo 01 sala de 23m² não climatizada, de frente para academia de musculação, 01 sala de 32m² climatizada com banheiro e 01 sala de 66m² climatizada e ARRENDAS a **ARRENDATÁRIA**, para a **PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS DE PILATES, FISIOTERAPIA E VENTOSATERAPIA**, a seus associados, dependentes e pessoas da comunidade.

CLÁUSULA SEGUNDA - Das instalações - O Termo de Inventário (Anexo 1), indicado na cláusula primeira, relaciona tanto as instalações de estrutura da área, tais como, bancadas, pias, torneiras, instalações de água, 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.

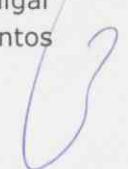
Parágrafo Segundo: As adequações no espaço ora cedido, que se fizerem necessárias por exigência dos órgãos fiscalizadores para o exercício das atividades da **ARRENDATÁRIA**, que se relacionarem à estrutura física (piso, paredes, forro do teto, janelas, sistema de esgotamento, etc) serão de responsabilidade 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 da ARRENDATÁRIA - 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;
- b. 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 e afins);
- c. Manter limpeza e boa conservação das áreas internas das salas arrendadas e adjacentes, assim como dos bens relacionados no Anexo I;
- d. Fazer uso de produtos de primeira qualidade na prestação dos serviços de fisioterapia, pilates e ventosaterapia;
- e. Comercializar, unicamente, produtos em perfeito estado de conservação e dentro do prazo de validade estabelecido pela autoridade competente;
- f. Devolver à **ARRENDADORA**, ao final do presente arrendamento, os bens descritos no Anexo I, e de acordo com as especificações quantificativas indicadas no referido termo, em perfeitas condições de conservação e funcionamento;
- g. 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**;
- h. 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 de funcionamento, definidos observando os interesses e conveniências dos usuários, são das 6h às 20h, de segunda a quinta e de 6h às 12h na sexta-feira. Os quais deverão ser amplamente divulgados pela **ARRENDADORA**, por escrito e em lugares de fácil visualização por parte dos frequentadores do Clube;
 - 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;
 - 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 conservação, bem como providenciar imediata reposição ou conserto, em caso de falta ou dano causado aos bens e dependências da **ARRENDADORA** bem como aos bens da **ARRENDATÁRIA** que se encontrem dentro das dependências utilizadas. Assim como conferir as quantidades por ocasião da entrega e devolução à **ARRENDATÁRIA**, a qual deverá ser imediata, após o encerramento do evento;

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, não sendo permitido recebimento pela **ARRENDATÁRIA**, 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.

→ **Parágrafo Único:** A **ARRENDATÁRIA** se obriga a no prazo de até 30 (trinta) dias, instalar um medidor de energia individual e exclusivo para o espaço ocupado e, enquanto tal obrigação não é cumprida, a pagar o proporcional pela energia consumida ainda que lançada em nome da **ARRENDADORA**.

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, devendo a **ARRENDADORA** comunicar previamente a **ARRENDATÁRIA**.

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 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.

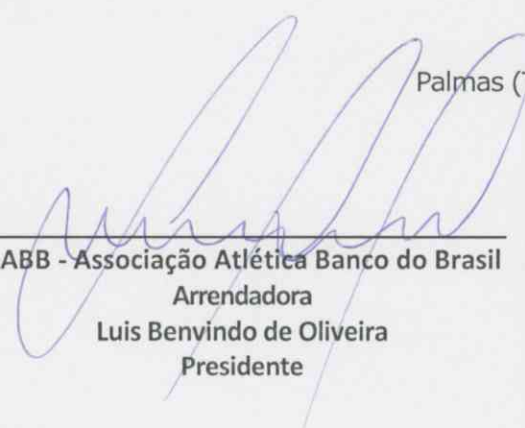
Parágrafo único - No caso de falência ou insolvência da **ARRENDATÁRIA**, bem como de seu eventual abandono do arrendamento ora efetivado, fica facultado à **ARRENDADORA** o direito de proceder à sua imediata substituição e conseqüente rescisão do presente contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA - Do prazo de vigência - Fica estabelecido o prazo contratual de **12 (dose) 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 1.

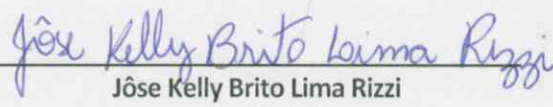
CLÁUSULA DÉCIMAPRIMEIRA - Do Foro - Fica eleito o foro da Comarca de Palmas (TO), com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para dirimir eventuais questões resultantes deste contrato.

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), 01 de Junho de 2021.



AABB - Associação Atlética Banco do Brasil
Arrendadora
Luis Benvindo de Oliveira
Presidente



José Kelly Brito Lima Rizzi
Arrendatária

Testemunhas:

Nome:
CPF:

Nome:
CPF:

ANEXO 1

- > Sala 01 — (em frente a academia)
 - Área: aproximadamente 24 m², forrada com forro de pvc e piso de cerâmica sem ar condicionado;
 - 02 Lâmpadas fluorescentes 30 W;
 - 01 Porta de correr de vidro blindex.

- > Sala 02 — (Pilates)
 - Área: aproximadamente 65 m², forrada com forro de pvc e piso de cerâmica, com 02 ar condicionado de 18.000 BTU's, modelo Split, marca Gree, com controles remotos;
 - 03 Lâmpadas fluorescentes 30 W;
 - 01 Porta de correr de vidro blindex;
 - 01 parede de gesso.

- > Sala 03 — (fisioterapia com banheiro)
 - Área: aproximadamente 24 m², forrada com forro de pvc e piso de cerâmica novo com 01 ar condicionado de 12.000 BTU's, modelo Split, marca Gree, com controle remoto;
 - 02 Lâmpadas fluorescentes 30 W;
 - 01 Porta de vidro blindex;
 - 01 Espelho;
 - 01 Armário;
 - 01 Pia;
 - 01 Torneira.