

CONTRATO DE PARCERIA COM ARRENDAMENTO E OUTRAS AVENÇAS de nº. 001/2023

Contrato Parceria com Arrendamento e Outras Avenças de nº. 001/2023 que se celebram a ASSOCIAÇÃO ATLÉTICA BANCO DO BRASIL – AABB PALMAS e GRACIE BARRA LTDA (**Energy Fighters**), conforme descrito neste documento.

A **ASSOCIAÇÃO ATLÉTICA BANCO DO BRASIL – AABB PALMAS**, entidade civil de direito privado e sem fins lucrativos, inscrita no CNPJ/MF sob o nº. 00.126.354/0001-87, com sede na quadra ALC-SO 34, alameda 30, lote 12, Plano Diretor Sul, Palmas – Tocantins, neste ato, representada por seu presidente, Sr. **PEDRO CARVALHO MARTINS**, doravante denominada Parceira Arrendadora;

E GRACIE BARRA LTDA (**Energy Fighters**), pessoa jurídica de direito privado na forma de empresário individual, inscrita no CNPJ/MF sob o nº40.170.209/0001-18, com sede na quadra Q 104 SUL AVENIDA NS 2, PLANO DIRETOR SUL, Palmas Tocantins, neste ato, representada por, **IGOR VIEIRA DE CASTRO**, brasileiro, inscrito no CPF/MF sob o nº 983300981-68 e Cédula de Identidade de nº. 4173340-DGPC – GO, residente e domiciliada na quadra 507 sul, QI 13, alameda 06 lote 07, Palmas – Tocantins, doravante denominado simplesmente Parceira Arrendatária;

Tem entre si justo e acordado o presente contrato mediante as cláusulas e condições seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

1.1 O presente contrato tem como objeto a formalização de parceria com arrendamento do espaço físico localizado nas imediações do ginásio da Parceira Arrendadora e já devidamente estruturado e mobiliado com aparelhos para a prática esportiva de artes marciais para a qual a Parceira Arrendatária oferecerá aulas de *Muay Thai* e outras artes compatíveis, tanto para os associados e como terceiros interessados, em regime de exclusividade.

1.2 As partes reconhecem que o espaço até então cedido, além de estar em bom estado de conservação de seus itens (janelas, portas, ar condicionado) e pintura, contém, ainda, 105 (cento e cinco) placas de tatame, 06 (seis) pares de aparador de chute, 03 (três) pares de aparador de soco, 04 (quatro) aparadores grande e 05 (cinco) sados de pancada, os quais integram o presente arrendamento e que, ao final, devem ser restituídos no mesmo estado em que se encontram.

1.3 A Parceira Arrendatária declara conhecer os horários de funcionamento da Parceira Arrendadora e se obriga a prestar seus serviços de modo a não afetar esta rotina sendo que, caso necessite de horários especiais, deverá comunicar preferencialmente por escrito e aguardar o respectivo deferimento.

CLÁUSULA SEGUNDA – DO PRAZO DE DURAÇÃO

2.1 A presente parceria e consequente no regime de arrendamento terá como prazo de duração inicial **12 (doze)** meses, contados a partir de sua assinatura, não se admitindo qualquer prorrogação automática.

2.2 Na hipótese de haver interesse pela continuidade e sendo ele bilateral, as partes deverão formular um novo contrato ou simples aditivo onde poderão rever quaisquer direitos e obrigações aqui estabelecidos.

CLÁUSULA TERCEIRA – DOS ASPECTOS ECONÔMICOS E FINANCEIROS

3.1 Como contraprestação pelo arrendamento aqui estabelecido, a Parceira Arrendatária se obriga a compartilhar exatos **30% (trinta por cento)** de seu faturamento **bruto** para com a Parceira Arrendadora, calculado mediante a análise de relatórios específicos, gerados pelo sistema Siclus que deverão ser compartilhados entre as partes.

3.2 Para um melhor controle e gestão do contrato, a Parceira arrendadora se compromete a compartilhar os aludidos relatórios de seu faturamento do mês anterior com a Parceira Arrendatária até o 5º dia útil do mês subsequente sendo que o respectivo pagamento deverá ocorrer até o dia 10 de cada mês.

3.3 As partes estabelecem que havendo atrasos no pagamento de qualquer das obrigações assumidas pela Parceira Arrendatária, em se tratando de uma obrigação positiva, líquida e com termo de vencimento pré-fixado, o simples inadimplemento ensejará a sua constituição em mora, nos termos do art. 397 do Código Civil, devendo a mesma arcar com o pagamento da(s) obrigação(ões) em atraso acrescida de juros de 1% (um por cento) ao mês, mais correção pelo IGPM além de outros 10% (dez por cento) a título de multa penal como desestímulo a inadimplência.

CLÁUSULA QUARTA – DAS OBRIGAÇÕES

4.1 Caberão as seguintes obrigações:

4.1.2 A Parceira Arrendadora (AABB):

- a) Fornecer o acesso em suas instalações a Parceira Arrendatária, seus clientes, parceiros e fornecedores especificamente nas áreas necessárias ao funcionamento do empreendimento, sendo vedado o acesso as áreas de lazer e demais privativas aos associados do clube;
- b) Ceder, mediante acordos pontuais, espaço físico nas suas instalações e redes sociais para a divulgação de eventos da Parceira Arrendatária;
- c) Auxiliar nos sistemas de cobrança de mensalidades dos serviços da Parceira Arrendatária diretamente com seus clientes podendo reter suas participações.

4.1.3 A Parceira Arrendatária:

- a) Zelar pela manutenção dos espaços a ela arrendados bem como por aqueles de uso comum, orientando seus funcionários, clientes, parceiros e fornecedores sobre os limites de sua utilização e a vedação para as demais dependências do clube;
- b) Não ceder, seja em parte ou no todo, qualquer das obrigações assumidas neste contrato sem a integral ciência e anuência da Parceira Arrendadora;

- c) Ofertar preços e condições especiais à Parceira Arrendadora e seus associados para o consumo de bens e serviços oferecidos de maneira cotidiana e em eventos específicos;
- d) Não fazer uso de funcionários da Parceira Arrendadora para o desempenho de suas atividades especialmente em horário que estes estejam em plena jornada para o clube;
- e) Reparar, de imediato, qualquer dano em equipamento que guarnece o local e que seja de propriedade da Arrendante;
- f) Pagar rigorosamente em dia suas obrigações pela contraprestação do arrendamento bem como os valores proporcionais de consumo de energia elétrica e água/esgoto;
- g) Compartilhar seus relatórios de faturamento mensal nos estritos moldes previstos neste contrato;
- h) Atender as exigências legais para o consumo de bebidas e alimentos em suas instalações;
- i) Sempre que necessário, contratar mão de obra especializada para a segurança bem como seguro para cobrir grandes eventos;
- j) Não utilizar o nome da Parceira Arrendadora sem expressa concordância para este fim;
- k) Ao final do contrato, restituir a área arrendada e todos os itens que compõe o espaço em perfeitas condições, livre e desembaraçada de ônus;
- l) Arcar com a responsabilidade por danos materiais e morais causados a Parceira Arrendadora, seus funcionários, parceiros ou associados, por quaisquer ações ou omissões.

4.2. Fica expressamente proibido a utilização da logomarca, logotipo, nome ou imagem da AABB Palmas ou de quaisquer associados por parte da Parceira Arrendatária sem expressa autorização.

4.3. Fica reservado à Parceira Arrendadora o direito de exercer ampla fiscalização e controle das atividades exercidas pela Parceira Arrendatária em suas dependências, bem como de seus empregados, sem prévia comunicação e quando assim julgar conveniente.

4.4. O presente compromisso é celebrado em caráter essencialmente irrevogável e irretroatável, não comportando de parte a parte o direito de arrependimento, obrigando-se tanto os contratantes como seus herdeiros ou sucessores, a qualquer tempo ou qualquer título, regendo-se este compromisso, no que for aplicável, pelas disposições legais vigentes.

4.5. Fica declarada a inexistência de qualquer vínculo empregatício entre as partes ou mesmo os associados beneficiados.

CLÁUSULA QUINTA – DA RESCISÃO

5.1 Na hipótese de se verificar o descumprimento das cláusulas deste contrato ou a execução deficitária dos serviços, poderá a Arrendante considerar rescindido o presente contrato, independente de notificação prévia, sem prejuízo da percepção pelos valores proporcionalmente devidos pelo período e demais indenizações decorrentes de ações ou omissões da Parceira Arrendatária.

5.2 Como decorrência lógica da rescisão motivada decorrente do descumprimento de qualquer das condições aqui estabelecidas ou, ainda que não previstas, que conflitem com as regras básicas da relação comercial ou atentem contra a honra e a boa-fé, a Parceira Arrendatária

poderá ser obrigada ao pagamento de sanção de cunho penal arbitrada em R\$10.000,00 (dez mil reais), por cada infração a ela imputada, sem prejuízo de outras indenizações.

CLÁUSULA SEXTA – DOS CASOS OMISSOS

6.1 Na hipótese da ocorrência de fatos que não estejam previstos neste contrato, as partes se comprometem a dialogar com o fito de um entendimento comum.

CLÁUSULA SÉTIMA – DAS BENFEITORIAS E SUA INCORPORAÇÃO AO IMÓVEL

7.1 A Parceira Arrendatária não poderá realizar obras na área arrendada sem que haja prévia e expressa autorização da Parceira Arrendadora.

7.2 Caso ocorram e sejam elas consideradas necessárias ou úteis, quando do término deste contrato ou de sua rescisão, passarão a incorporar o imóvel de propriedade da Parceira Arrendadora não comportando qualquer tipo de indenização ou retenção.

7.3 Em contrapartida, para as benfeitorias voluptuárias, caso possível, poderão ser levantadas pela Parceira Arrendatária ao final do contrato ou de sua rescisão, desde que a sua retirada não afete a estrutura e substância do imóvel pois, caso mantidas, não se reverterão como indenizáveis.

CLÁUSULA OITAVA – DO FORO

8.1 Fica eleito o foro da comarca de Palmas – TO para dirimir quaisquer pendências oriundas da aplicação do presente termo.

E por estarem em comum acordo, assinam o presente termo em 02 (duas) vias de igual teor e forma com duas testemunhas.

Palmas – TO, 10 de fevereiro de 2023.

ASSOC. ATLÉT. BANCO DO BRASIL - AABB
Parceira Arrendadora

IGOR VIEIRA DE CASTRO (STRIKERS)
Parceira Arrendatária

Testemunhas:

Nome: _____

Nome: _____

CPF: _____

CPF: _____

Página de assinaturas



PEDRO MARTINS
463.677.301-25
Signatário



Igor Castro
983.300.981-68
Signatário








Assinado eletronicamente

Leonardo Araújo
054.047.981-06
Testemunha






Indira Gomes
626.720.371-91
Testemunha

HISTÓRICO

- | | | |
|-------------------------|---|---|
| 14 mar 2024
10:52:22 |  | Pedro Carvalho Martins criou este documento. (Empresa: ASSOCIAÇÃO ATLÉTICA BANCO DO BRASIL, CNPJ: 00.126.354/0001-87, E-mail: aabbpalmas@gmail.com) |
| 16 mar 2024
11:37:44 |  | PEDRO CARVALHO MARTINS (E-mail: pedroaabbpalmas@gmail.com, Celular: +5563999747185, CPF: 463.677.301-25) visualizou este documento por meio do IP 189.40.77.227 localizado em Brasília - Federal District - Brazil |
| 16 mar 2024
11:38:13 |  | PEDRO CARVALHO MARTINS (E-mail: pedroaabbpalmas@gmail.com, Celular: +5563999747185, CPF: 463.677.301-25) assinou este documento por meio do IP 189.40.77.227 localizado em Brasília - Federal District - Brazil |
| 16 mar 2024
14:23:29 |  | Igor Vieira de Castro (Celular: +5563999503746, CPF: 983.300.981-68) visualizou este documento por meio do IP 177.40.92.22 localizado em Palmas - Tocantins - Brazil |
| 16 mar 2024
14:34:09 |  | Igor Vieira de Castro (Celular: +5563999503746, CPF: 983.300.981-68) assinou este documento por meio do IP 177.40.92.22 localizado em Palmas - Tocantins - Brazil |
| 16 mar 2024
14:37:41 |  | Leonardo Silva Araújo (Celular: +5563981042529, CPF: 054.047.981-06) visualizou este documento por meio do IP 177.126.94.106 localizado em Palmas - Tocantins - Brazil |
| 18 mar 2024
15:49:52 |  | Leonardo Silva Araújo (Celular: +5563981042529, CPF: 054.047.981-06) assinou como testemunha este documento por meio do IP 170.239.224.73 localizado em Palmas - Tocantins - Brazil |



- 18 mar 2024**
15:51:41  **Indiara Aparecida Santos Gomes** (Celular: +5563992304878, CPF: 626.720.371-91) visualizou este documento por meio do IP 170.239.224.73 localizado em Palmas - Tocantins - Brazil
- 18 mar 2024**
15:52:26  **Indiara Aparecida Santos Gomes** (Celular: +5563992304878, CPF: 626.720.371-91) assinou como testemunha este documento por meio do IP 170.239.224.73 localizado em Palmas - Tocantins - Brazil
- 18 mar 2024**
17:40:40  **Igor Vieira de Castro** (E-mail: igorv.castro@hotmail.com, CPF: 983.300.981-68) visualizou este documento por meio do IP 177.40.92.22 localizado em Palmas - Tocantins - Brazil

