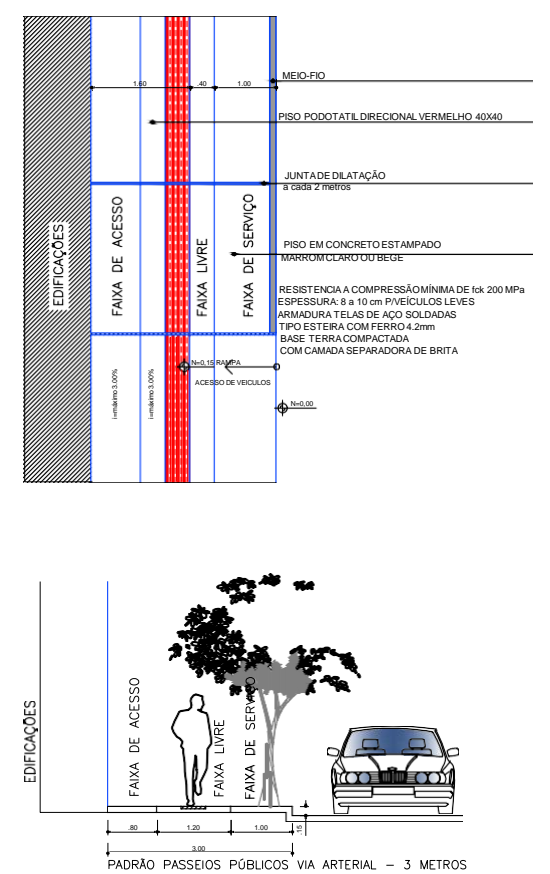


AVENIDA NORMANDO TEDESCO

EIXO DA RUA



CARIMBOS:

DECLARO QUE A APROVAÇÃO DO PROJETO NÃO IMPLICA O RECONHECIMENTO POR PARTE DA PREFEITURA DO DIREITO DE PROPRIEDADE DO TERRENO. DECLARO QUE AS INFORMAÇÕES E OS CÁLCULOS DAS ÁREAS CONTIDAS NESTE PROJETO SÃO VERDADEIRAS E DE TOTAL RESPONSABILIDADE DO AUTOR DO MESMO.

EMPRESA / IMÓVEL:

OCEANIC AQUARIUM BC
Avenida Normando Tedesco, esquina com a Rua 3950, Centro, Balneário Camboriú/SC - CEP: 88330-260

PROPRIETÁRIO:

PROPRIETÁRIO:
OCEANIC ATRATIVOS TURÍSTICOS S.A.
CNPJ: 31.071.677/0001-44

RESPONSÁVEL TÉCNICO:

RESPONSÁVEL TÉCNICO:
JEFFERSON JANUÁRIO PEREIRA
ARQUITETO E URBANISTA
CAU/SC: A116433-3

PROJETO:

PROJETO ESTACIONAMENTO

PLANTA:

PLANTA-BAIXA

REVISÃO: 001 DATA: 02/10/2019 INDICADA: DESNADA

1/1

PLANTA-BAIXA ESTACIONAMENTO
ESC. 1/50

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE TERRENO URBANO DESTINADO À EXPLORAÇÃO DE SERVIÇO DE ESTACIONAMENTO

LOCADOR: WILSON ROBERTO BASSO, brasileiro, divorciado, engenheiro civil, portador da Cédula de Identidade RG n. 4.993.211-0 SSP/SC, inscrito no CPF sob o n. 281.428.549-49, residente e domiciliado à Rua 2070, nº 524, Centro, Balneário Camboriú/SC, CEP 88330-454;

LOCATÁRIA: OCEANIC ATRATIVOS TURÍSTICOS S.A., pessoa jurídica de direito privado, CNPJ n. 31.071.677/0001-44, estabelecida na Rua 4000, n. 133, Centro, em Balneário Camboriú/SC, neste ato representada pelo diretor CRISTIANO SCHAEFER BUERGER FILHO, brasileiro, casado em separação total de bens, empresário, portador da Cédula de Identidade RG n. 5.358.432 - SSP/SC, inscrito no CPF/MF sob o n. 055.712.299-69, residente e domiciliado à Rua Delfim Mario de Pádua Peixoto, n. 350, apto 501, Balneário Santa Clara, CEP: 88.306-806.

CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES

I – CONSIDERANDO que o **LOCADOR** é legítimo proprietário e possuidor do **TERRENO URBANO**, com área “B” de **976,00 m² (novecentos setenta e seis metros quadrados)**, devidamente registrado na matrícula n. 27.205 no 2º Ofício do Registro de Imóveis da Comarca de Balneário Camboriú/SC.

II – CONSIDERANDO que a **LOCATÁRIA** é proprietária do “Aquário Balneário Camboriú” localizado na Rua 4000, nº 133, nesta cidade, e necessita de estacionamento público para atender seus clientes/consumidores;

RESOLVEM as partes acima nomeadas, com base nas **CONSIDERAÇÕES** supra, firmar esta **LOCAÇÃO DE TERRENO URBANO DESTINADO À EXPLORAÇÃO DE SERVIÇO DE ESTACIONAMENTO**, que será integralmente regido pelas cláusulas, condições e estipulações adiante ordenadas, a saber:

DO OBJETO: O **LOCADOR** na melhor forma de direito, cederá à **LOCATÁRIA** por prazo determinado, a finalidade exclusivamente não residencial, o uso sobre o imóvel Objeto, para viabilizar atividades e serviços de estacionamento público.

Matrícula nº 27.205. Um terreno com área “B” de 976,00 m² (novecentos setenta e seis metros quadrados), situado no Município de Balneário Camboriú/SC; frente Oeste de 20,63 metros na Avenida Beira Rio; fundos Leste de 20,00 metros na área “A”; lateral Norte de 46,30 metros numa rua e, Sul de 51,30 metros em terras de WA Alice Martin.

CLÁUSULA PRIMEIRA - O prazo de locação é de **24 (vinte e quatro) meses**, iniciando em 12 de abril de 2019 com encerramento em 12 de abril de 2021, data em que a **LOCATÁRIA** deverá devolver o uso do imóvel Objeto, totalmente livre e desocupado em condições não inferiores às que recebeu.

CLÁUSULA SEGUNDA - O aluguel mensal será no valor de **R\$ 2.500,00 (dois mil e quinhentos reais)**, iniciando-se a primeira no ato da assinatura do presente contrato e as demais a cada 30 (trinta) dias, através de cobrança bancária emitido pelo **LOCADOR** ou depósito em conta à ser informado.

Parágrafo Único: Caso não receba o boleto bancário até o vencimento, a **LOCATÁRIA** deverá procurar o **LOCADOR**.

CLÁUSULA TERCEIRA - Acordam expressamente as partes que o valor de locação seja reajustado, anualmente com base na variação do INPC, a iniciar-se após a assinatura do contrato.

Parágrafo Primeiro: Ocorrido a extinção dos reajustes de atualização, os índices publicados até a data serão aplicados os aluguéis vigentes, proporcionalmente ao lapso de tempo decorrido desde o último reajuste ou índice do contrato.

CLÁUSULA QUARTA - Deixando a **LOCATÁRIA** de pagar em seu respectivo vencimento, ficará sujeita à multa de 2% (dois por cento) sobre o valor do débito, juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, e correção monetária.

CB

BR

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE TERRENO URBANO DESTINADO À EXPLORAÇÃO DE SERVIÇO DE ESTACIONAMENTO

CLÁUSULA QUINTA - Fica estabelecido que não haverá multa e indenização de qualquer natureza por rescisão do contrato por ambas partes, independentemente do tempo de cumprimento do presente contrato, desde que seja notificado com 20 (vinte) dias de antecedência.

Parágrafo Único: Não caberá a nenhuma das partes qualquer pedido de indenização de qualquer espécie, tipo ou natureza, no cumprimento do caput. Entretanto, não se eximirá da penalidade equivalente a 03 (três) aluguéis mensais, a parte que infringir qualquer das outras cláusulas deste contrato.

CLÁUSULA SEXTA - O imóvel não residencial, objeto da presente locação, destina-se exclusivamente ao uso de atividades comerciais à exploração de serviços de estacionamento público, sendo que sem o consentimento prévio e expresso do **LOCADOR**, a **LOCATÁRIA** não poderá mudar sua destinação, sublocar, ceder, transferir ou emprestar o imóvel, total ou parcialmente, sob pena de rescisão imediata do presente contrato e pagamento de multa contratual e demais despesas.

CLÁUSULA SÉTIMA - Além do aluguel mensal, a **LOCATÁRIA** responsabiliza-se pelo pagamento das contas de consumo de energia elétrica, água, IPTU (Imposto Predial e Territorial Urbano), taxas de saneamento, coleta de lixo, consumo de gás, alvará de licença, taxa de iluminação pública, deverão ser cumpridas pela **LOCATÁRIA** nas épocas e forma exigíveis.

CLÁUSULA OITAVA - Obriga-se a **LOCATÁRIA**, no curso da locação, à obtenção de todos os pré-requisitos para a efetivação da atividade comercial a ser realizada, devendo inclusive satisfazer todas as exigências dos Poderes Públicos a que derem causa, especialmente para viabilizar a autorização e funcionamento da atividade comercial a ser exercida, incluindo alvarás, licenças e outras do gênero.

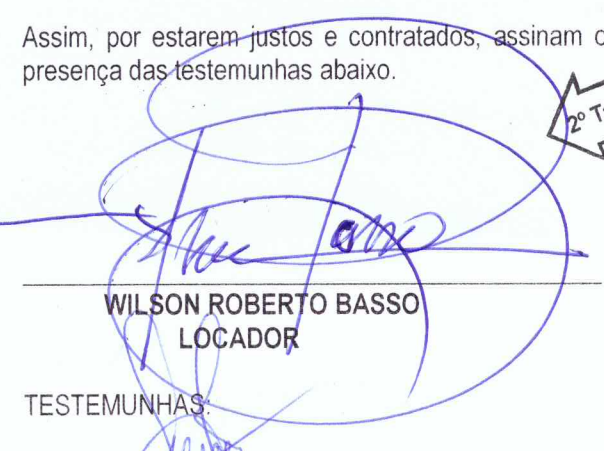
CLÁUSULA NONA - O recebimento do aluguel após o prazo previsto neste contrato não gera qualquer direito quanto à modificação do prazo de pagamento, constituindo mera tolerância da parte do **LOCADOR** em exercer o seu direito.

CLÁUSULA DÉCIMA - A **LOCATÁRIA** declara neste ato, a renúncia ao direito que o artigo 27, da Lei 8.245/1991, firmando que não possui interesse na compra ou promessa de cessão direitos, permuta, dação em pagamento.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - Finda a locação, a **LOCATÁRIA** obriga-se a restituir o imóvel no estado que recebeu.

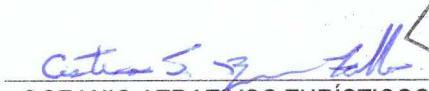
CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - Para todas as questões oriundas deste contrato, será competente o Foro de Balneário Camboriú/SC, com renúncia de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

Assim, por estarem justos e contratados, assinam o presente contrato em 02 (duas) vias, de igual teor, em presença das testemunhas abaixo.


WILSON ROBERTO BASSO
LOCADOR

TESTEMUNHAS:

Nome: Suziane Zimmermann
CPF: 022231599-74


OCEANIC ATRATIVOS TURÍSTICOS S.A.
LOCATÁRIA

Nome: MAURÍCIO BRUNS
CPF: 775.924.179-87

Balneário Camboriú/SC, 20 de abril de 2019.

2º Tabelionato Santo

1º TABELIONATO
DE ITAJAI - SC

RECONHECIMENTO DE
FIRMA NO VERSO



TABELIONATO DE NOTAS E PROTESTOS - BALN. CAMBÓRIU - SC
Bel. Marilson Miguel Barreto dos Santos
Rua 500, nº 211 - Centro - Fone: (47) 3267-9600

RECONHECIMENTO 048696

Reconheço a(s) assinatura(s) por AUTENTICIDADE de:

(1) WILSON ROBERTO BASSO

Balneário Camboriú, 29 de abril de 2019

Em test. da verdade.

RUBIA CATARINA ORTOLAN - ESCRIVENTE NOTARIAL

Emolumentos: R\$ 3,25 + selo: R\$ 1,95 -- Total: R\$5,20

Selo Digital de Fiscalização - Selo normal FLM74486-H801



*QUALQUER EMENDA OU RASURA SERÁ CONSIDERADO COMO INDÍCIO DE ADULTERAÇÃO OU TENTATIVA DE FRAUDE.
VÁLIDO SOMENTE COM SELO DE AUTENTICIDADE

RECONHECIMENTO Nº 826438 - Reconheço a(s)
assinatura(s) por AUTÊNTICA de: (1) CRISTIANO
SCHAEFER BUERGER FILHO
Destinatário deverá conferir poderes.
CPF: 055.712.299-69
Itajaí, 25 de abril de 2019. Em testemunho da verdade.
Emolumentos: R\$ 3,25 + selo: R\$ 1,95 -- Total: R\$5,20
Selo Digital de Fiscalização - Selo normal
FLF47107-G014
Confira os dados do ato em: selo.tjsc.jus.br

