

CONTRATO DE ARRENDAMENTO DE INSTALAÇÕES DE BAR E RESTAURANTE

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 ALC-SO 34 LT 12 AL 30 Setor de Clubes, no Município de Palmas (TO), CEP 77.000-000, neste ato representada por seu Presidente, **Sr. Luís Benvindo de Oliveira**, brasileiro, casado, bancário, portador da carteira de identidade n.º 1.326.160, expedida pela SSP-TO 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 **TROPICAL LANCHES LTDA - ME**, registrada com o nome de fantasia **TROPICAL LANCHES**, sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ sob o nº 25.584.186/0001-31, com sede na Qd. ALC-SO 34 LT.12 Sala 02, que atua nos ramos de lanchonetes, bares, restaurantes e similares, neste ato representada pelo seu sócio, **Sra. GISELE BARBOSA DE ARAUJO SOARES**, brasileiro, casado, comerciante, inscrita no CPF sob o número 022.978.911-05, residente e domiciliado na cidade de Palmas (TO), doravante denominado simplesmente **ARRENDATÁRIO**, resolvem celebrar e cumprir, nesta e na melhor forma de direito, o presente Contrato de Arrendamento de Instalações de Bar e Restaurante, de acordo com as seguintes cláusulas e condições:

CLÁUSULA PRIMEIRA – Do objeto – A ARRENDADORA é legítima proprietária das instalações do bar, restaurante e cozinha, localizadas dentro da área da Associação construído dentro da área dos quiosques, e ARRENDA ao ARRENDATÁRIO, para o fornecimento de refeições e lanches a seus associados, dependentes e convidados.

CLÁUSULA SEGUNDA – Das instalações – Como indicado na cláusula primeira, relaciona tanto as instalações de estrutura da área, tais como, bancadas, pias, torneiras, instalações de água, energia, gás e esgoto, como também os equipamentos, móveis e utensílios ora recebidos da ARRENDADORA pelo ARRENDATÁRIO, 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 ao ARRENDATÁRIO providenciar o conserto 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 – Os copos, garrafas e pratos porventura quebrados pelos usuários poderão ser cobrados dos mesmos.

Parágrafo terceiro – Os refrigerantes e água mineral poderão ser servidos em copos descartáveis. **É proibido servir bebidas e comidas nas áreas das piscinas e da sauna.**

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

- a. Servir lanches, refeições e bebidas dentro dos mais rigorosos princípios de higiene e de acordo com as exigências estabelecidas pela Vigilância Sanitária do Estado, mediante atendimento profissional e de qualidade adequados e com a utilização de preços dos produtos alimentícios inferiores ao de

Gisele Barbosa Araujo Soares

mercado, os quais deverão ser previamente autorizados pela ARRENDADORA, assim como eventual alteração posterior nos valores a serem cobrados dos usuários;

- b. Manter limpeza e boa conservação das áreas internas do bar e do restaurante e adjacentes, assim como dos bens relacionados no Anexo I;
- c. Fazer uso de gêneros alimentícios de primeira qualidade na elaboração dos lanches e refeições;
- d. Comercializar, unicamente, produtos em perfeito estado de conservação e dentro do prazo de validade estabelecido pela autoridade competente;
- e. Não vender e/ou entregar bebidas alcoólicas e/ou cigarros a menores de 18 (dezoito) anos;
- 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 a usuário do Clube, em virtude de intercorrência médica e/ou hospitalar resultante da ingestão de gênero alimentício indevidamente elaborado e/ou comercializado pelo ARRENDATÁRIO, respondendo o mesmo, 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 circunvizinhas, com o objetivo de beneficiar-se pela aquisição de bens, produtos, serviços, etc., sob pena de ser-lhe imputada responsabilidade civil.
- i. Além do aluguel são de responsabilidade do ARRENDATÁRIO a despesa com consumo de energia elétrica, que devera ser paga pela mesma diretamente ao ARRENDADOR junto ao Aluguel. Sendo o valor calculado pelo consumo de energia elétrica junto a fatura de energia em nome do ARRENDADOR, aferido por um medidor com unidade de medida em kW/h.

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

- a. Os horários para o funcionamento do bar e restaurante 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. Se obriga o ARRENDATÁRIO a informar à ARRENDADORA, previamente ao início das atividades do bar e restaurante, os nomes de seus empregados que acessarão e transitarão pelas dependências do Clube, devidamente uniformizados e identificados, 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;

Caete Barbosa Araújo Soares

- c. O ARRENDATÁRIO se obriga a contratar e manter contratados, na forma da legislação trabalhista em vigor, todas as pessoas que trabalhem no bar e restaurante, 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 do ARRENDATÁRIO nas dependências da ARRENDADORA, na vigência do presente contrato, serão de total responsabilidade civil, penal, fiscal, trabalhista e pecuniária do ARRENDATÁRIO, sem quaisquer vínculos de solidariedade ou subsidiariedade com a ARRENDADORA;
- e. Fica reservado à ARRENDADORA o direito de fazer uso das dependências do bar e restaurante, bem como dos bens de sua propriedade, descritos acima, em ocasiões que, a seu critério, e mediante comunicação prévio ao ARRENDATÁRIO, julgar oportuno, devendo o responsável pelo evento zelar pela manutenção dos mesmos, assim como conferir as quantidades por ocasião da entrega e devolução ao ARRENDATÁRIO.

CLÁUSULA QUINTA – Do valor do arrendamento – Pela concessão ora ajustada, o ARRENDATÁRIO pagará à ARRENDADORA, mensalmente, o valor de R\$ 1.045,00,00 (mil e quarenta e cinco reais), mediante a emissão de boleto específico para esse fim, sempre no primeiro dia útil de cada mês, reajustados anualmente pelo IGP-M ou índice de reajuste do salário mínimo, o que for maior, em caso de renovação do contrato, que será efetivado através de aditivo.

Parágrafo único – O descumprimento da cláusula, com atraso de 30 dias (trinta dias) do valor estipulado repercutirá em sua rescisão e imediata desocupação das instalações arrendadas.

CLÁUSULA SEXTA – Da fiscalização – Fica reservado à ARRENDADORA o direito de exercer ampla fiscalização e controle das atividades exercidas pelo ARRENDATÁRIO 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 do ARRENDATÁRIO a comprovação do fiel cumprimento de todas as obrigações oriundas deste instrumento, notadamente as fiscais, trabalhistas e previdenciárias, ademais daquelas relativas à qualidade dos serviços e manutenção dos bens indicados no Anexo I.

CLÁUSULA SÉTIMA – Da transferência do contrato - O ARRENDATÁRIO 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 do bar e restaurante sem o prévio consentimento por escrito da ARRENDADORA.

CLÁUSULA OITAVA – Dos encargos tributários, sociais e trabalhistas - O ARRENDATÁRIO se obriga a manter legalizada a situação das pessoas por ele 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 fiscais 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 repercutirá em sua rescisão e imediata

Crisle Barbosa Araújo Soares

3

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 morte, falência ou insolvência do ARRENDATÁRIO, bem como de seu eventual abandono do arrendamento ora efetivado, fica facultado à ARRENDADORA o direito de proceder à sua imediata substituição e consequente rescisão do presente contrato.

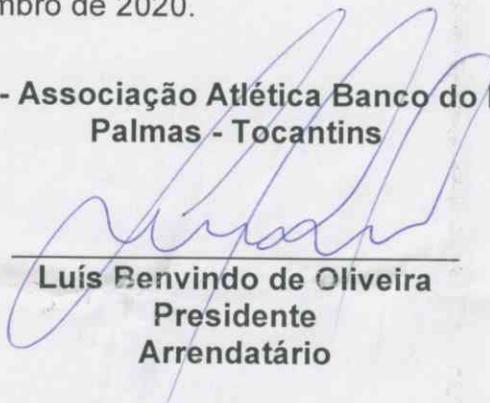
CLÁUSULA DÉCIMA – Do prazo de vigência – Fica estabelecido o prazo contratual de 12 (doze) meses, contados a partir da data da formalização deste instrumento, podendo ser prorrogado por iguais períodos, se assim for do interesse das partes, mediante Termo Aditivo, desde que, porém, sejam previamente 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.

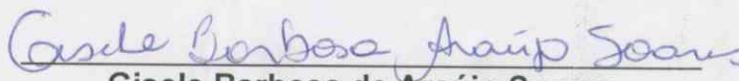
E por estarem assim justas e contratadas, ratificam as partes todas as cláusulas deste contrato e o firmam em duas vias de igual teor e forma, junto as testemunhas abaixo nomeadas e qualificadas.

Palmas (TO), 04 de dezembro de 2020.

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



**Luís Benvindo de Oliveira
Presidente
Arrendatário**



**Gisele Barbosa de Araújo Soares
Representante legal
Arrendadora**

Testemunhas:

Nome:

CPF:

Nome:

CPF:

Iª ALTERAÇÃO DE EIRELI

TROPICAL LANCHES EIRELI

Por este instrumento particular e na melhor forma do direito, **VALDIR JOSÉ DE SOUZA**, brasileiro, solteiro, empresário, nascido em 23.10.1978, filho de José Rocha de Souza e Altiva Ferreira de Souza, residente e domiciliado à Qd. 605 Sul Alameda 16 QI-9 Lote 05 – Plano Diretor Sul – Palmas - TO, CEP: 77.016-456, portador da cédula de Identidade de nº 298.820 2ª via, expedida pela Secretaria da Segurança Pública do Estado do Tocantins e CPF nº 804.109.101-63, titular da empresa, "**TROPICAL LANCHES EIRELI**", empresa individual de responsabilidade limitada, com sede na Qd. ALC 311 Sul Lote 12 Quiosque 02 (AABB) – Plano Diretor Sul – Palmas – TO, CEP: 77.260-000, com Ato Constitutivo devidamente cadastrado na Junta Comercial do Estado do Tocantins sob o nº 176.00066821, inscrita no CNPJ sob o nº 24.584.186/0001-31, resolve:

Cláusula 1ª – Retira da empresa, a partir deste ato, o titular, **VALDIR JOSÉ DE SOUZA**, que cede e transfere sua quota, no valor total de R\$ 90.000,00 (noventa mil reais), para a nova titular, **GISELE BARBOSA DE ARAÚJO SOARES**, brasileira, casada sob o regime de comunhão universal de bens, empresária, nascida em 09.06.1985, filha de Milton Canuto de Araújo e Ivelta Maria Barbosa de Araújo, residente e domiciliada à Qd. ARSE 71 Alameda 22 Lote 07 – Plano Diretor Sul – Palmas - TO, CEP: 77.022-354, portadora da cédula de Identidade de nº 921.798 2ª via, expedida pela Secretaria da Segurança Pública do Estado do Tocantins em 04.09.2013 e CPF nº 022.978.911-05, da qual o titular retirante declara ter recebido os valores em moeda corrente nacional, dando gerais quitações, declarando assim desta empresa não ter nada mais o que reclamar presente ou futuramente, desistindo assim de quaisquer direitos a "Fundo de Reservas", "Lucros em Suspensão" ou qualquer valorização ao Fundo de Estoque.

Cláusula 2ª – A administração da empresa será exercida por sua titular.

Cláusula 3ª – A Administradora declara, sob as penas da lei, de que não está impedida de exercer a administração da EIRELI, por lei especial, ou em virtude de condenação criminal, ou por se encontrar sob os efeitos dela, a pena que vede, ainda que temporariamente, o acesso a cargos públicos; ou por crime falimentar, de prevaricação, peita ou suborno, concussão, peculato ou contra a economia popular, contra o sistema financeiro nacional, contra normas de defesa da concorrência, contra as relações de consumo, fé pública ou propriedade.

Cláusula 4ª – Em conseqüência das alterações procedidas, a titular resolve editar o seguinte **ATO CONSOLIDADO**, com a prevalência sobre os anteriores, para os fins e efeito de direito, de acordo com as seguintes cláusulas:

ATO CONSOLIDADO

Por este instrumento particular e na melhor forma do direito: **GISELE BARBOSA DE ARAÚJO SOARES**, brasileira, casada sob o regime de comunhão universal de bens, empresária, nascida em 09.06.1985, filha de Milton Canuto de Araújo e Ivelta Maria Barbosa de Araújo, residente e domiciliada à Qd. ARSE 71 Alameda 22 Lote 07 – Plano Diretor Sul – Palmas - TO, CEP: 77.022-354, portadora da cédula de Identidade de nº 921.798 2ª via, expedida pela Secretaria da Segurança Pública do Estado do Tocantins em 04.09.2013 e CPF nº 022.978.911-05.

CLÁUSULA PRIMEIRA – NOME EMPRESARIAL E TÍTULO DE ESTABELECIMENTO

A empresa gira sob o nome empresarial de: "**TROPICAL LANCHES EIRELI**" e terá por título do estabelecimento "**TROPICAL LANCHES**".

CLÁUSULA SEGUNDA – ENDEREÇO DA SEDE

A empresa tem sede na Qd. ALC 311 Sul Lote 12 Quiosque 02 (AABB) – Plano Diretor Sul – Palmas – TO, CEP: 77.260-000.

A titular e o Ex-titular assinam o presente instrumento, em uma única via, que será levado a registro perante a Junta Comercial do Estado do Tocantins, para que possa surtir os efeitos legais desejados.

Palmas - TO., 23 de Julho de 2020

1º CARTÓRIO *Gisele Barbosa de Araújo Soares*
GISELE BARBOSA DE ARAÚJO SOARES
Titular

1º CARTÓRIO *Valdir José de Souza*
VALDIR JOSÉ DE SOUZA
Ex-Titular

1º TABELIONATO DE NOTAS
DEL. EMANUEL ACAIABA REIS DE SOUZA - Tabelião
AV. JK - ACÍFAR 17 (JUNTA COMERCIAL) - PALMAS - TO - FONE: (085) 3253-478
Consulte o selo: www.tto.jus.br

Selo nº 126433AAB354812-ATC

Reconheço por SEMELHANÇA a assinatura indicada de VALDIR JOSÉ DE SOUZA. Dou Fé. *1017*. Palmas-TO, 05 de agosto de 2020. Custas: R\$5,06, T.F.J: R\$1,42, FUNCIVIL: R\$1,00, ISS: R\$0,25. Rosângela Alves Rodrigues - Escrevente.



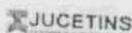
1º TABELIONATO DE NOTAS
DEL. EMANUEL ACAIABA REIS DE SOUZA - Tabelião
AV. JK - ACÍFAR 17 (JUNTA COMERCIAL) - PALMAS - TO - FONE: (085) 3253-478
Consulte o selo: www.tto.jus.br

Selo nº 126433AAB354830-SOT

Reconheço por VERDADEIRA a assinatura indicada de GISELE BARBOSA DE ARAÚJO SOARES. Dou Fé. *1053*. Palmas-TO, 06 de agosto de 2020. Custas: R\$2,53, T.F.J: R\$0,71, FUNCIVIL: R\$0,50, ISS: R\$0,13. Ivanilde Alves Guedes - Escrevente.



CERTIFICO O REGISTRO EM 10/08/2020 09:12 SOB Nº 20200291718.
PROTOCOLO: 200291718 DE 07/08/2020 08:34.
CÓDIGO DE VERIFICAÇÃO: 12003505790. NIRE: 17600066821.
TROPICAL LANCHES NIRELI



ERLAN SOUZA MILROMEN
SECRETÁRIO-GERAL
PALMAS, 10/08/2020
www.simplifica.to.gov.br

A validade deste documento, se impresso, fica sujeita à comprovação de sua autenticidade nos respectivos portais, informando seus respectivos códigos de verificação.