

2

CONTRATO DE ADMINISTRAÇÃO DE ESTACIONAMENTO DE VEÍCULOS.

Pelo presente instrumento particular de CONTRATO DE ADMINISTRAÇÃO DE ESTACIONAMENTO DE VEÍCULOS, de um lado, **ASSOCIAÇÃO ATLÉTICA DA BAHIA**, pessoa jurídica de direito privado inscrita no CNPJ sob nº 15.191.471/0001-0, estabelecida nesta capital, à Rua Cezar Zama, 316, Barra, representada neste ato na forma do seu estatuto pelo seu Presidente, Sr. LUIZ HENRIQUE OLIVEIRA BEHRENS, e pelo seu Vice-Presidente administrativo e financeiro BORIS BENJAMIN FREYESLEBEN PESSOA, doravante denominada simplesmente **CONTRATANTE**, e de outro lado, **SRP NE ESTACIONAMENTO LTDA.** (nome fantasia SALVADOR PARKING), pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº 10.414.150/0001-03, com sede nesta capital, à Rua Minas Gerais, nº 70, Edif. Adorata Center, sala 11, Pituba, neste ato, representada pelo seu sócio proprietário, AILTON JOSÉ PAZELLI, doravante denominada **CONTRATADA**, resolvem celebrar o presente contrato, nos termos das cláusulas e condições adiante estabelecidas;

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

Constitui objeto deste contrato a ADMINISTRAÇÃO do estacionamento de propriedade e posse da **CONTRATANTE**, localizado à Rua Cezar Zama, 316, no primeiro pavimento, com 285 (duzentas e oitenta e cinco) vagas demarcadas, sendo 255 (duzentas e cinquenta e cinco) cobertas e 30 (trinta) descobertas, a fim de que a **CONTRATADA**, com o escopo de terceirização, faça a administração do estacionamento supra citado, recebendo em nome do **CONTRATANTE** os valores advindos da atividade, durante o horário de funcionamento do Clube, e ou, quando designado pelo **CONTRATANTE** para eventos, efetuando as cobranças de acordo com as cláusulas abaixo

CLÁUSULA SEGUNDA - DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA

Por força do presente contrato a **CONTRATADA** obriga-se a:

2-0 A **CONTRATADA** fará um controle informatizado de entrada e saída de veículos, em nome da **CONTRATANTE**.

2-1 A **CONTRATADA** fica obrigada a garantir a qualificação técnica de seus empregados e prepostos envolvidos na execução dos serviços constantes na cláusula primeira, que deverão estar sempre devidamente uniformizados e identificados;

2-2 Obriga-se a **CONTRATADA** a arcar com os custos diretos e indiretos próprios e decorrentes da execução dos serviços, tais como, salários, encargos sociais e trabalhistas incidentes sobre a mão de obra, transporte, alimentação dos seus funcionários utilizados na execução dos serviços, além de outros quaisquer aqui não mencionados pela **CONTRATADA**;

2-3 Responsabilizar-se durante o período da **ADMINISTRAÇÃO DO ESTACIONAMENTO** pela guarda dos veículos estacionados e por quaisquer danos causados, não se admitindo em nenhuma hipótese a responsabilidade da **CONTRATANTE**.

2-4 Não ceder ou transferir o presente contrato a terceiros, sob qualquer pretexto ou forma jurídica, sem autorização expressa da **CONTRATANTE**.

2-5 Não realizar qualquer alteração do espaço físico pertencente à **CONTRATANTE** sem expressa autorização desta, por escrito, ajustando-se, de logo, especificamente, que a **CONTRATADA** não poderá fazer uso de qualquer placa no local onde se indique o seu nome ou marca que entre em conflito com a natureza deste contrato, pelo qual a **CONTRATADA**, mediante terceirização, passará a administrar o estacionamento pertencente e alvo de posse da **CONTRATANTE**.

2-6 Não criar embaraços à posse da **CONTRATANTE** sobre a área objeto deste contrato em qualquer hipótese de extinção contratual, tendo a obrigação de devolvê-la nas mesmas condições em que a recebeu (registradas no termo de vistoria anexo), devendo ainda, restituí-la limpa e em condições de utilização.

2-7 Dotar o local das condições de uso necessárias para o funcionamento, mesmo que exigidas pelos poderes públicos, sendo que tais benfeitorias úteis, com relação a equipamentos para operacionalização e sistemas, podem ser retiradas pela **CONTRATADA** ao término do contrato, ou, também, estando as partes de comum acordo, os equipamentos poderão ser locados ou vendidos à **CONTRATANTE**.

2-8 Enviar relatório semanal com a receita bruta apurada pela administração do estacionamento.

2-9 Cumprir a **TABELA DE PREÇOS**, de acordo com a fixação da **CONTRATANTE**. nos termos abaixo;

2-9-1 PARA SÓCIOS:

Diária das 06:00 h às 00:00 h = sem ônus

A partir das 00:01 h às 05:00 h = R\$ 3,00 (três reais), por hora

Mensalista/ horário noturno de 00:01h até as 05:00 h = R\$ 130,00 (cento e oitenta reais)

2-9-1-1 A **CONTRATADA** diligenciará as medidas necessárias para que todos os sócios da **CONTRATANTE** cadastrem a discriminação dos seus veículos e dos de seus dependentes (COR, MARCA, PLACAS).

2-9-2 PARA NÃO SÓCIOS:



Valor da hora: R\$ 6,00 (seis) reais; R\$ 0,10 por minuto
Mensalista/ horário comercial = R\$ 150,00 (cento e cinquenta reais)
Mensalista/ horário noturno até as 06:00 h = R\$ 180,00 (cento e oitenta reais)

Mensalista integral R\$ 250,00 (duzentos e cinquenta reais).

Eventos na **CONTRATANTE** = R\$ 5,00 (cinco reais) pelo período do evento.

Eventos "SERESTA e BENEFICENTES" = R\$ 5,00 (cinco reais) pelo período do evento.

Eventos de terceiros (Barra Hall)= R\$ 20,00 (vinte reais).pelo período do evento.

2-9-3 Convênio (MARINATA – ACADEMIA – LOJISTAS)= R\$ 3,00 (três reais), por hora

2-9-4 Se o veículo do Associado der saída durante o período da diária ou pernoite, não será cobrada uma nova entrada.

2-9-5 Com relação aos sócios da **CONTRATANTE**, as partes de comum acordo determinam um prazo de 30 (trinta) dias para o cadastramento, sendo que neste período não haverá cobrança alguma para os sócios e será praticada a orientação destes para o procedimento.

2-9-6 É vedado ao cliente não sócio, à utilização das dependências do clube.

2-9-7 Os prestadores de serviço eventuais dos eventos realizados na **CONTRATANTE**, terão direito a gratuidade do estacionamento apenas durante a realização do serviço de carga e descarga, montagem e desmontagem, iluminação, decoração, etc., antes do horário do da realização do evento.

CLÁUSULA TERCEIRA – DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATANTE

Por força deste contrato a **CONTRATANTE** obriga-se a:

3-1 Dar acesso à área do estacionamento designada para administração.

3-2 Liberar toda a área de estacionamento deixando esta à total disposição para execução dos serviços.

3-3 Avisar a seus associados e locatários do complexo da Administração e Operação do estacionamento, facilitando assim o serviço da **CONTRATADA**.

3-4 Obriga-se a **CONTRATANTE** a remunerar a **CONTRATADA** da seguinte forma:

Dos valores percebidos pela administração da área, irá reter a **CONTRATADA** o importe de 75% (setenta e cinco), a título de

remuneração, bem como utilizar destes valores para cumprir as obrigações constantes na cláusula 2 (dois) deste contrato.

3-4-1. Obriga-se a **CONTRATANTE** a depositar o equivalente a 25% (vinte e cinco) por cento restante da receita bruta auferida, na conta corrente da contratada, no dia 10 do mês subsequente a apuração, no BANCO SANTANDER na agência 3324, conta corrente nº 13.000577-7, de titularidade da **CONTRATANTE**.

3-4-2. Compreende o período de apuração da receita bruta o início de cada mês, ou seja dia 1º (primeiro) com termino no ultimo dia do mês em apuração, podendo ser de acordo com os meses nos dias 28,29,30 ou 31, conforme calendário vigente.

CLÁUSULA QUARTA – .PENALIDADES

4-1 O não cumprimento da cláusula 3-4-1, importa em mora da **CONTRATADA**, junto a **CONTRATANTE**, e rege-se a partir da cláusula 4-2, deste contrato, qualificando como devedor a **CONTRATADA**.

4-2 O devedor em mora fica sujeito à imposição de multa automática no importe de 2 % (dois por cento) sobre o valor devido, além da correção monetária com base na variação do IGPM (Índice Geral de Preços de Mercado) e juros compensatórios de 1% (hum por cento) ao mês.

CLÁUSULA QUINTA – DA VIGÊNCIA

O presente contrato terá vigor até 31 de março de 2016, sendo renovável, por períodos de 12 (doze) meses, mediante vontade das partes, manifestado por escrito pela parte interessada com no mínimo 30 (trinta) dias de antecedência, ficando de logo ajustado que a **CONTRATADA** terá, a preferência sobre qualquer outro interessado, desde que ofereça à **CONTRATANTE** iguais condições, no prazo de 5 (cinco) dias após ser comunicada por escrito dos termos da proposta oferecida pelo eventual concorrente.

5-1 Configurando-se má prestação de serviços ou em qualquer hipótese de falta de transparência por parte da **CONTRATADA** poderá este contrato ser rescindido pela **CONTRATANTE**, com um aviso prévio de 30 (trinta) dias, sem embargo de indenização dos eventuais prejuízos comprovadamente causados a esta última.

5-2 O não repasse de valores ou o não pagamento da remuneração mensal por prazo superior a 30(trinta) dias, ensejará a imediata rescisão do presente contrato, mediante simples comunicação por escrito, independentemente de notificação judicial ou extrajudicial.

5-3 A **CONTRATADA** declara ter conhecimento da existência da Ação Ordinária de Revisão Contratual nº 0359245-31.2012..001, em trâmite perante o Juízo da 7ª Vara dos Feitos das Relações de Consumo, Cíveis e

Comerciais de Salvador, Bahia, onde litigam a **CONTRATANTE** e a empresa MASTER EMPREENDIMENTOS URBANOS ME LTDA., razão pela qual fica ajustado que qualquer interferência na presente relação contratual oriunda do supracitado processo será considerada como hipótese de caso fortuito/força maior, para todos os fins de direito.

5-4 O presente contrato obriga as partes, por si e por seus herdeiros e sucessores a qualquer título.

CLÁUSULA SEXTA – GARANTIAS CONTRATUAIS

6-1 Para garantir o adimplemento total do presente contrato, tanto pela administração e pela operação do estacionamento, como por quaisquer outras verbas de sua responsabilidade, inclusive por eventuais danos causados na área administrada/operada, apresenta-se como fiador e principal pagador o Sr. AILTON JOSE PAZELLI, acima qualificado.

CLÁUSULA SÉTIMA – FORO DE ELEIÇÃO

Fica eleito o foro da cidade de Salvador para dirimir todas e quaisquer dúvidas e litígios oriundos desta avença, renunciando as partes, deste já, a qualquer outro, por mais privilegiado que seja, ou venha a ser.

E por estarem assim justos e acertados, assinam o presente contrato em 02(duas) vias de igual teor, para um só efeito, as partes contratantes, perante as testemunhas abaixo.

Salvador, 09 de abril de 2014.

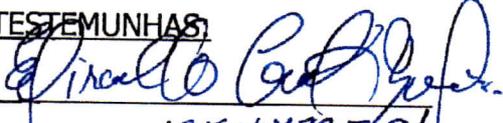


**ASSOCIAÇÃO ATLÉTICA DA BAHIA
CONTRATANTE**



**SRP NE ESTACIONAMENTO LTDA.
CONTRATADA**

TESTEMUNHAS:



Nome/CPF: 185047875-91

Nome/CPF:

4

**TERMO ADITIVO DE CONTRATO DE ADMINISTRAÇÃO DE
ESTACIONAMENTO DE VEÍCULOS**

Pelo presente instrumento de Termo Aditivo Contratual, de um lado **ASSOCIAÇÃO ATLÉTICA DA BAHIA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 15.191.471/0001-00, com sede nesta Capital na Rua Cesar Zama, 316, Barra, representada neste ato, na forma do seu Estatuto, pelo seu Presidente Luiz Henrique Oliveira Behrens, brasileiro, casado, portador do CPF nº 153 395 565 49 e do RG nº 1110539 SSP-BA, doravante denominada simplesmente de **CONTRATANTE**, e, do outro lado, **SRP NE ESTACIONAMENTO LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº 10.414.150/0001-03, com sede nesta Capital na Rua Minas Gerais, 70, sala 11, Pituba, neste ato, representada pelo seu sócio proprietário, Ailton Jose Pazelli, brasileiro, portador do CPF nº 532.380.958-20 e do RG nº 6126732 SSP/SP, doravante denominado simplesmente de **CONTRATADA**.

Considerando o Termo de Confissão de Dívida e Compromisso de Pagamento firmado em 18 de janeiro de 2016, as partes resolvem de comum acordo, prorrogar o contrato firmado em 09/04/2014, passando a Clausula Quinta do referido Contrato a vigorar, a partir desta data, com a seguinte redação:

CLÁUSULA QUINTA - DA VIGENCIA

O prazo da presente locação será prorrogado por mais 24 (**vinte e quatro**) **meses, ficando sua vigência até o dia 31 de março de 2018**. Desde já, fica garantido a **CONTRATADA** o direito à renovação, se for do seu desejo, manifestando formalmente por escrito com antecedência mínima de 60 (sessenta) dias, ao término do qual o estacionamento será devolvido, independentemente de qualquer aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, não havendo como presumida a falta de oposição da **CONTRATANTE**, o fato de findo o prazo, continuar a **CONTRATADA** na posse do espaço por qualquer motivo, renunciando este a qualquer indenização a título de fundo de comércio.

Parágrafo único – A faculdade de renovação contida no *caput* desta cláusula fica condicionada à comprovação, pela **CONTRATADA** e no ato de renovação, do adimplemento de todas as cláusulas contratuais do contrato originário, bem como do cumprimento integral das obrigações constantes no **TERMO DE CONFISSÃO DE DÍVIDA E COMPROMISSO DE PAGAMENTO**, firmado em 18 de janeiro de 2016.

As demais cláusulas e condições estabelecidas pelo contrato originário de administração de estacionamento de veículo, **NÃO** sofreram alterações por

[Handwritten signature]
3

este ADITIVO, ficam mantidas e ratificadas pelas partes aqui nomeadas e qualificadas.

E por estarem assim justos e acertados, as partes contratantes, assinam o presente aditivo em 02 (duas) vias de igual teor, para um só efeito, as partes contratantes, perante as testemunhas abaixo.

Salvador, 01 de março de 2016


Luiz Henrique Oliveira Behrens
Presidente da CONTRATANTE


Atton José Pazelli
Sócio da CONTRATADA

Testemunhas:

Nome:
CPF:

Nome:
CPF: