



C.T. BOLÃO

CONTRATO DE LOCAÇÃO

Os signatários deste instrumento têm entre si a locação caracterizada, mediante as cláusulas e condições que seguem e mutuamente aceitam:

- 1) **LOCADOR: CENTRO DE TREINAMENTO BOLÃO LTDA.**, CNPJ:03.675.267/0001-77, neste ato representado por Carlos Roberto de Souza Carvalho, CPF: 187.189.226-00 RG: 11.485.307, brasileiro, casado, empresário, domiciliado à Rua Rodrigues Alves, nº 1720 em Mirassol/SP;
- 2) **LOCATÁRIO: TANABI ESPORTE CLUBE**, entidade de pratica desportiva, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Juridicas do Ministério da Fazenda sob nº 45.157.559/0001-68, com sede na Rua Júlio Soares Bonfim, s/nº, Jardim Brasília, na cidade de Tanabi/SP, neste ato representado pelo seu Presidente Sr. Pedro Roberto Falchi, CPF: 058.327.458-76;
- 3) **IMÓVEL: CHÁCARÁ** - Km. 1, antiga estrada de terra que liga Mirassol à Bálsamo, perímetro rural de Mirassol/SP, que disponibiliza de:
 - **Alojamento com:**
 - **10** apartamentos, sendo 7 com (capacidade para 4 pessoas em cada) e 3 apartamentos (capacidade para 6 pessoas em cada). **Todos com banheiro e ventilador de teto.**
 - 3 Campos oficiais para treino
 - Piscina
 - Quadra de Areia
 - Academia
 - Fisioterapia
 - 2 Mini Campos



Pedro Roberto Falchi
Presidente
Tanabi Esporte Clube

- Campo de treino para Goleiro
- Paredão
- Vestiário e rouparia



Pedro Roberto Falchi
Presidente
Tanabi Esporte Clube

4) **PRAZO:** 1 (um) ano, início em 20/01/2022 até 20/01/2023;

Obs.: Se o LOCADOR quiser desocupar o imóvel antes do prazo acima, não haverá multa.

5) **VALOR:** valor de R\$ 15.000,00 (quinze mil reais) mensais, sendo pagos todo o dia 20 de cada mês;

6) **DESTINAÇÃO/USO DO IMÓVEL:** Cabe ao **LOCATÁRIO** a observância das normas estaduais e municipais quanto à higienização, distanciamento social, necessidade de exames clínicos (pcr) por todas as pessoas que se utilizarem das instalações do imóvel, bem como qualquer outra obrigação imposta pelo Poder Público. É vedado ao **LOCATÁRIO** qualquer sub-locação, cessão, transferência ou empréstimo, sob pena de rescisão do presente contrato;

8.1) Na hipótese de fiscalização pelo Poder Público, durante o prazo deste contrato, o **LOCATÁRIO** se responsabiliza por imposição de multa ou em caso de impedimento de uso da propriedade por qualquer natureza, serão devidos lucros cessantes, no mesmo valor deste contrato, por quanto tempo durar o impedimento;

7) **ESTADO DO IMÓVEL:** o imóvel será entregue ao **LOCATÁRIO**, na data de 20/01/2022, nas condições em que se verificou na vistoria realizada por seus dirigentes, onde se verificou a existência de 07 (SETE) quartos, todos com banheiro próprio, ventilador de teto e chuveiros com água quente, piscina, churrasqueira de alvenaria, vestiário masculino/feminino com chuveiros quentes, área coberta com mesas e cadeiras, mini-campos de futebol, academia de musculação, área gramada devidamente roçada, inclusive dos mini-campos, todos os cômodos com as lâmpadas em funcionamento, cozinha tipo industrial, com 3 geladeiras, 3 fogões, sendo 1 industrial, 1 forno industrial, dois freezer de uma porta, 1 máquina de lavar roupas, 1 pista quente para alimentos, além de panelas, para o preparo de grandes quantidades de alimentos, assim como 50 canecas, copos, 50 pratos e 50 garfos e talheres, todas as **46 camas beliches com colchão e capas de colchão**, 1 bebedouro refrigerado, tudo em perfeito estado de funcionamento;

7a) Caso o Locatário queira acessar TV a cabo e internet, fica a sua responsabilidade o pagamento do mesmo;

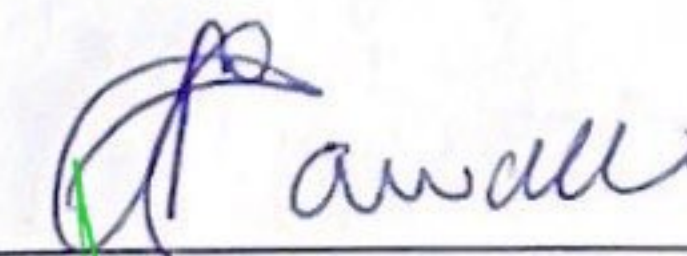
8) **PARÁGRAFO ÚNICO:** todos os itens acima deverão estar em perfeito estado de funcionamento em vistoria a ser realizada antes da entrada no imóvel, cabendo ao **LOCADOR** providenciar eventuais reparos, se necessário.

R C

- 9) O LOCATÁRIO se responsabiliza pelo pagamento do consumo da energia elétrica;
- 10) O LOCADOR, se compromete pelo pagamento de 2 funcionários: sendo 1 braçal e 1 piscineiro (manutenção da piscina) e também produtos usados na manutenção;
- 11) O LOCATÁRIO, se compromete pelo pagamento de combustível utilizado para cortar os campos, e tinta para pintar os campo;
- 12) O LOCATÁRIO, se responsabiliza pela limpeza da fossa em média a cada dois meses;
- 13) Obs: o LOCATÁRIO concorda com a utilização do campo que já havia anteriormente, para rchas, que utilizam os campos na parte de cima, aos Sábados e Domingos;
- 14) DEVOLUÇÃO DO IMÓVEL: finda LOCAÇÃO, o imóvel deverá ser devolvido após e faxina promovida pelo locatário. AS CHAVES SOMENTE SERÃO RECEBIDAS PELO LOCADOR NO PRÓPRIO IMÓVEL, APÓS VISTORIA CONSTATANDO QUE NADA FOI QUEBRADO OU DANIFICADO, APÓS A VISTORIA, SE OBRIGA O LOCATÁRIO, NO CASO DA NECESSIDADE DE REPAROS OU SUBSTITUIÇÕES DOS ITENS FALTANDO, "SE NO CASO OCORRER".
- 10) OMISSÕES: aplicar-se-ão as disposições legais, para reger eventuais omissões nas cláusulas e condições deste.

Mirassol/SP, 20 de Janeiro de 2.022.

LOCADOR:


CENTRO DE TREINAMENTO BOLÃO LTDA.
Carlos Roberto de Souza Carvalho

03.675.267/0001-77
Centro de Treinamento
Bolão Ltda.

Oliverio Bazzani N.º 21-09
Bairro São José - CEP 18.700-030
MIRASSOL - SP

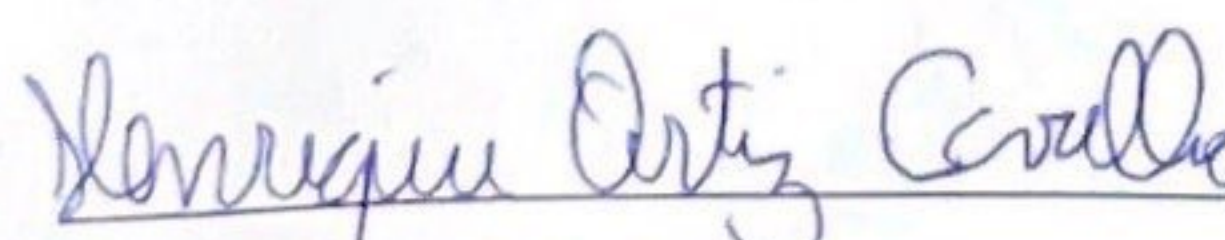
LOCATÁRIO:



Pedro Roberto Falchi
Presidente
Tanabi Esporte Clube

TANABI ESPORTE CLUBE
- Pedro Roberto Falchi -

TESTEMUNHAS:


CPF - 328.936.288-42