



CONTRATO DE LOCAÇÃO

CONTRATO DE LOCAÇÃO QUE CELEBRAM A EMPRESA PÚBLICA SOCIEDADE DE PORTOS E HIDROVIAS DO ESTADO DE RONDÔNIA – SOPHE A EMPRESA CONEXÃO SERVIÇOS DE OPERAÇÃO PORTUÁRIA LTDA., PARA OS FINS QUE ESPECIFICAM:

Aos dezesseis dias do mês de outubro do ano de dois mil e dezenove (16/10/2019), a **SOCIEDADE DE PORTOS E HIDROVIAS DO ESTADO DE RONDÔNIA – SOPH**, empresa pública estadual, regida como pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº 02.278.152/0001-86, com sede na Rua Terminal dos Milagres, nº 400, Bairro Balsa, em Porto Velho/RO, neste ato representado pelo Diretor-Presidente, **Sr. AMADEU HERMES SANTOS DA CRUZ**, brasileiro, casado, portador da cédula de identidade nº 126.199 - SSP/RO e inscrito no CPF nº 202.727.152-04, com domicílio na Rua Terminal dos Milagres, 400, Bairro Balsa, CEP: 76.801-370, Porto Velho/RO, doravante denominado **SOPH**, e do outro lado, a empresa **CONEXÃO SERVIÇOS DE OPERAÇÃO PORTUÁRIA LTDA. “CONEXÃO LOGÍSTICA”**, pessoa jurídica de direito privado, inscrito no CNPJ sob o nº 34.833.196/0001-17, sediada à rua Terminal dos Milagres, nº 400, bairro Balsa, nesta capital, neste ato representada por seu Sócio Administrador, **Sr. DARIO DE SOUZA LOPES**, brasileiro, solteiro, empresário, portador do RG nº 681.603 SSP/RO, e do CPF nº 615.327.112-04, neste ato denominada **LOCATÁRIA**, resolvem celebrar o presente **CONTRATO DE LOCAÇÃO DE SALA COMERCIAL**, pelas cláusulas e condições seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA: OBJETO CONTRATUAL

O presente contrato tem por objeto a locação de uma sala comercial localizada no pátio das rampas Roll/On e Roll/Off, medindo 77 m² (setenta e sete metros quadrados).

Visto SOPH

Visto CONEXÃO LOGÍSTICA

Visto Jurídico SOPH

Visto Jurídico CONEXÃO LOGÍSTICA



CLÁUSULA SEGUNDA: DA DESTINAÇÃO DA ÁREA LOCADA

A área descrita na cláusula primeira destina-se exclusivamente para a acomodação da estrutura administrativa da LOCATÁRIA.

PARÁGRAFO PRIMEIRO: Qualquer destinação diversa da estabelecida nesta cláusula será objeto de imediata rescisão contratual.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Em caso de exigência de órgãos fiscalizadores sobre a ocupação/desocupação do escritório no interior do Porto Público, a SOPH poderá solicitar a desocupação do imóvel no prazo mínimo de 10 (dez) dias.

CLÁUSULA TERCEIRA: DO VALOR E PRAZO

Pela utilização da sala, a LOCATÁRIA pagará a SOPH o valor de **R\$ 1.000,00 (hum mil reais)** mensais.

PARÁGRAFO PRIMEIRO: Fica sob a responsabilidade da LOCATÁRIA o pagamento das despesas de consumo água e energia elétrica, com a devida instalação de medidor elétrico pela distribuidora de energia do Estado de Rondônia.

PARÁGRAFO SEGUNDO - O prazo de vigência é de 12 (doze) meses, tendo por início a data de assinatura deste contrato, podendo ser prorrogado por igual período.

PARÁGRAFO TERCEIRO: Na hipótese de prorrogação do contrato, o valor de pagamento mensal será reajustado de acordo com o IGPM, índice oficial aplicável a locação de bens imóveis, sendo substituível, se necessário pelo IPC ou INPC. A adoção destes índices, entretanto, não impedirá que as partes renegociem os valores de reajuste.

PARÁGRAFO QUARTO: Os pagamentos serão efetuados mediante boletos bancários emitidos pela SOPH e encaminhados à LOCATÁRIA até o dia 5 (cinco) de cada mês.

Visto SOPH

Visto CONEXÃO
LOGÍSTICA

Visto Jurídico SOPH

Visto Jurídico CONEXÃO
LOGÍSTICA

PARÁGRAFO QUINTO: A LOCATÁRIA não efetuando o pagamento até a data estipulada no *caput* da Cláusula Terceira, fica obrigada a pagar multa de 10% (dez por cento) sobre o valor do aluguel, bem como juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, mais correção monetária.

PARÁGRAFO SEXTO: Não configurarão novação ou adição às cláusulas contidas no presente instrumento, os atos de mera tolerância referentes ao atraso no pagamento do aluguel ou quaisquer outros tributos.

PARÁGRAFO SÉTIMO: A SOPH se reserva o direito de efetuar o respectivo protesto de boletos inadimplidos após 5 (cinco) dias úteis a contar da data de seu vencimento, independentemente de notificação de sua parte.

PARÁGRAFO OITAVO: O valor estipulado no *caput* da Cláusula Terceira é referente, apenas, à locação da sala, não estando inclusos quaisquer tarifas portuárias.

CLÁUSULA QUARTA: DA CONSERVAÇÃO DA ÁREA

Cabe à LOCATÁRIA zelar e conservar as instalações, bem como a limpeza e higienização da área.

3

CLÁUSULA QUINTA: DA DEVOLUÇÃO DA ÁREA

Ao término do contrato a LOCATÁRIA se obriga a entregar a área completamente livre e desembaraçada de quaisquer ônus, no estado em que recebeu, independentemente de notificação ou interpelação judicial, ressalvada a hipótese de prorrogação, o que somente se fará mediante prévia manifestação das partes por escrito.

PARÁGRAFO PRIMEIRO: Caso a LOCATÁRIA não restitua a sala no fim do prazo contratual, pagará enquanto estiver ocupando-o, o valor mensal acrescidos de 20% (vinte por cento), até a assinatura do Termo de Prorrogação ou da desocupação efetiva da área.

CLÁUSULA SEXTA: DA INTERRUPÇÃO DAS ATIVIDADES


Visto SOPH


Visto CONEXÃO
LOGÍSTICA


Visto Jurídico SOPH


Visto Jurídico CONEXÃO
LOGÍSTICA



O presente contrato será rescindido se a LOCATÁRIA interromper suas atividades no Porto Organizado de Porto Velho-RO, por prazo ininterrupto, igual ou superior a 30 (trinta) dias.

CLÁUSULA SÉTIMA: DA INADIMPLÊNCIA

A falta de pagamento do valor mensal, no prazo convencionado neste Contrato, por si só constituirá a LOCATÁRIA em mora, independentemente de notificação extrajudicial e nos termos da Cláusula Terceira – Parágrafo Quarto.

CLÁUSULA OITAVA: DAS BENFEITORIAS NO IMÓVEL

A LOCATÁRIA poderá executar às suas expensas reformas/adequações consideradas necessárias à consecução de seus serviços, desde que autorizadas pela SOPH.

PARÁGRAFO PRIMEIRO: As melhorias introduzidas no imóvel pela LOCATÁRIA e as benfeitorias inamovíveis incorporar-se-ão ao acervo patrimonial da SOPH, independentemente de pagamento de indenização, tendo em vista que essa condição integra o equilíbrio econômico-financeiro do presente contrato.

4

PARÁGRAFO SEGUNDO: A LOCATÁRIA deverá consultar ao Setor de Engenharia e Planejamento da SOPH sobre qualquer reparo e/ou reforma que implique mudanças na infraestrutura do prédio.

PARÁGRAFO TERCEIRO: No caso de necessidade de recuperação e/ou manutenção para utilização, estas deverão ser recuperadas pela LOCATÁRIA, sendo que os valores gastos na reforma NÃO serão abatidos no valor do contrato.

CLÁUSULA NONA: DO SUBLOCAÇÃO

É expressamente vedado à LOCATÁRIA sublocar a área no todo ou em parte, cedê-lo a terceiros, seja a título gratuito ou oneroso, transferir o Contrato ou dar-lhe destinação diversa da finalidade prevista, sem prévia anuênciia por escrito da SOPH.

CLÁUSULA DÉCIMA: DO DIREITO À VISTORIA

Visto SOPH

Visto CONEXÃO
LOGÍSTICA

Visto Jurídico SOPH

Visto Jurídico CONEXÃO
LOGÍSTICA



Fica a SOPH, por si ou por seu preposto, autorizada a vistoriar o imóvel sempre que julgar conveniente.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA: DAS OBRIGAÇÕES DA LOCATÁRIA

A LOCATÁRIA se obriga atender e/ou cumprir, por sua conta exclusiva, as exigências e obrigações trabalhistas, sanitárias, ambientais e quaisquer outras em razão da atividade exercida na área objeto do presente contrato, assumindo toda responsabilidade por eventuais infrações que incorrer por inobservância às determinações das autoridades competentes.

PARÁGRAFO PRIMEIRO: A SOPH não assume qualquer responsabilidade sobre o uso das instalações alugadas, nem tampouco sobre bens, equipamentos, materiais, produtos ou mercadorias que estiverem sob poder e guarda da LOCATÁRIA, além de realizar o seguro respectivo por sua conta, e ainda, responder pelos danos, avarias, interpelações ou cobranças que venham a ser opostas à SOPH ou a terceiros.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA: DAS INFRAÇÕES E MULTAS

5

Aplicar-se-ão, no que couber, na apuração de infrações e penalidades em relação a inobservância das cláusulas do presente contrato de locação, as disposições da lei nº 12.815/2013, suas alterações e/ou demais normas que regulamentam o setor portuário.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA: DA EXTINÇÃO DO CONTRATO

Este Contrato de Locação se extinguirá nas seguintes hipóteses:

- 1.1** - Advento de seu termo;
- 1.2** - Rescisão;
- 1.3** - Acordo entre as partes;
- 1.4** - Decisão judicial transitada em julgado.

Visto SOPH

Visto CONEXÃO
LOGÍSTICA.

Visto Jurídico SOPH

Visto Jurídico CONEXÃO
LOGÍSTICA



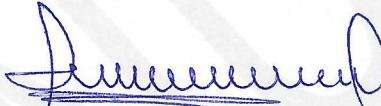
PARÁGRAFO PRIMEIRO: Em caso de inadimplência de uma das partes, a comunicação será feita por escrito, objetivando o cumprimento imediato do contrato, devendo as partes esgotar todos os meios antes de declarar-se rescindido o Contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA: DO FORO

As partes elegem o foro da Comarca de Porto Velho, Estado de Rondônia, para dirimir dúvidas e litígios oriundos deste Contrato, com renúncia expressa de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

E, assim, por se acharem ajustados e de pleno acordo, as partes assinam o presente instrumento em 03 (três) vias de igual teor, forma e finalidade, juntamente com as testemunhas abaixo assinadas e identificadas.

Porto Velho-RO, 16 de outubro de 2015.

 Cartório GODÓI

6

SOCIEDADE DE PORTOS E HIDROVIAS DO ESTADO DE RONDÔNIA -SOPH
Amadeu Hermes Santos da Cruz
Diretor-Presidente SOPII

 Cartório GODÓI

CONEXÃO SERVIÇOS DE OPERAÇÃO PORTUÁRIA LTDA.

Dario de Souza Lopes
Representante legal da Locatária

Testemunhas:

Nome: JORGE CEDRANICO ADUNO
CPF: 164.713.771-34

Nome: GILMAR RIBEIRO DA SILVA
CPF: 646.082.769-42

 Visto SOPII

Visto CONEXÃO
LOGÍSTICA.

Visto Jurídico SOPII

Visto Jurídico CONEXÃO
LOGÍSTICA