



MORADA DO SOL
Turismo, Eventos e Participações S/A

CONTRATO DE CESSÃO DE ESPAÇO PARA REALIZAÇÃO DE EVENTOS SEM FINS LUCRATIVOS.

Nº 093/2018

Cláusula 1ª - IDENTIFICAÇÃO DAS PARTES CONTRATANTES

- 1.1. **CEDENTE:** Morada do Sol Turismo, Eventos e Participações S/A, neste ato denominado como **MSTEP**, com sede em Araraquara, na Rua Ivo Antônio Magnani, nº. 430, Fonte Luminosa, CEP. 14.802.634, no Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ sob o nº. 43.964.097/0001-65 neste ato representado pelo seu presidente Sr. Manoel de Araujo Sobrinho, brasileiro, Gestor Público, Carteira de Identidade nº 13.234.056 SSP/SP, CPF. nº. 035.847.358.66, residente e domiciliado na Avenida Martinho Gerald Rolfsen, nº 1027, casa 40, Jd Morumbi, Cidade de Araraquara, Estado de São Paulo, CEP 14.801-070 e pelo diretor administrativo e financeiro Sr. Saba José Harb, brasileiro, Empresário, Carteira de Identidade nº 9.689.933-5 SSP/SP, CPF nº 034.595.338-03, residente e domiciliado na Avenida Duque de Caxias, 640, apartamento 42, Centro, Cidade de Araraquara, CEP 14.801-120, no Estado de São Paulo.
- 1.2. **CESSIONÁRIO(A): Prefeitura do Município de Araraquara**, inscrita no CNPJ sob nº 45.276.128/0001-10, situado a Rua São Bento, 840, Centro, na cidade de Araraquara/SP.

Cláusula 2ª - DO OBJETO DO CONTRATO

- 2.1 O presente contrato tem com **OBJETO** a utilização a título gratuito e temporário do **CENTRO INTERNACIONAL DE CONVENÇÃO DE ARARAQUARA "DR. NELSON BARBIERI"**, imóvel de propriedade da **MSTEP** situado na situado na Rua Ivo Antonio Magnani, 430, Fonte Luminosa, Cidade de Araraquara, CEP 14802-634, no Estado de São Paulo, sob o Registro nº. 99.291 do Cartório Primeiro Ofício de Registro de Imóveis de Araraquara/SP, livre de ônus ou quaisquer.

Cláusula 3ª - DA UTILIZAÇÃO DO IMÓVEL

- 3.1. A presente cessão temporária destina-se exclusivamente ao uso da **SALA MULTIUSO** nos dias **23, 24, 25 e 26 de julho de 2018**, com início às 08h00 e término às 17h00, para realização de ações formativas e do **AUDITÓRIO** no dia **31 de julho de 2018**, com início às 08h00 e término às 17h00 para realização do planejamento escolar, tendo como responsável a **Secretaria Municipal da Educação**, ficando vedado o uso pelo(a) **CESSIONÁRIO(A)** de forma diversa do previsto, inclusive utilizar-se do mesmo para fins lucrativos, locando, cedendo a título oneroso, gratuito ou qualquer outra forma de cessão.
- 3.2. O(A) **CESSIONÁRIO(A)** declara que vistoriou o imóvel acima descrito declarando-o em **perfeito estado de limpeza, higiene, conservação e funcionamento**. Foram vistoriados: instalações elétricas; instalações hidráulicas, sistema e equipamentos de proteção de incêndio nos termos do projeto de execução; pintura de toda a dependência; portas, portões, louças sanitárias e acessórios.
- 3.3. A **MSTEP** declara que a capacidade da sala multiuso é de **300 (trezentos)** lugares e do auditório é de **950 (novecentos e cinquenta)** lugares, ficando vetado o(a) **CESSIONÁRIO(A)** ultrapassar esse limite.
- 3.3. Por ocasião da devolução do imóvel, ao término do presente contrato de cessão o(a) **CESSIONÁRIO(A)** permitirá a **MSTEP** realizar vistorias no imóvel em dia e hora a serem previamente combinados, a fim de que este último possa averiguar o funcionamento de todas as instalações, acessórios e equipamentos de Segurança.



MORADA DO SOL

Turismo, Eventos e Participações S/A

Clausula 4ª - DAS OBRIGAÇÕES E RESPONSABILIDADES DA CEDENTE

- 4.1. A **MSTEP** deverá se responsabilizar pela abertura e fechamento do espaço nos dias e horários estabelecidos na cláusula 3.1.
- 4.2. A **MSTEP** deverá acompanhar a montagem, instalação e desmontagem de todo equipamento a ser utilizado pelo(a) **CESSIONÁRIO(A)** no evento. Para efeito das adaptações e instalações necessárias à realização do evento, fica autorizada ao(a) **CESSIONÁRIO(A)** a **entrar no imóvel ora cedido a partir do horário estabelecido na cláusula 3.1.**, devendo informar a **MSTEP**, todos os serviços que serão realizados, para o fim de autorizar a entrada de terceiros, funcionários e ou prestadores de serviços.
- 4.3. A **MSTEP** fornecerá energia do local ao(a) **CESSIONÁRIO(A)** desde que não ultrapasse os limites de cargas do local.
- 4.4. A **MSTEP** deverá guardar pelo cumprimento de todas as cláusulas contidas neste contrato.

Cláusula 5ª - DAS OBRIGAÇÕES E RESPONSABILIDADES DA CESSIONÁRIA.

- 5.1. Cabe ao(a) **CESSIONÁRIO(A)** zelar pela segurança e preservação do espaço locado, sendo de sua responsabilidade a devolução do local nas mesmas condições previstas no item 3.2, inclusive quanto à limpeza, sendo de sua exclusiva responsabilidade a retirada de todo o lixo e entulho ocasionados pela realização do evento.
- 5.2. Se feita à vistoria por parte da **MSTEP**, prevista na cláusula 3.3., for constatado vício que possa afetar a estrutura física do imóvel ou qualquer dano nas instalações, louças sanitárias, pintura de paredes e pisos, e outros, a(o) **CESSIONÁRIO(A)**, no prazo de quarenta e oito (48) horas da regular ciência quanto aos danos causados no imóvel obriga-se a promover os reparos necessários a reposição do espaço no estado em que foi entregue.
- 5.3. Constatado qualquer vício ou dano no imóvel o mesmo não será recebido até que sejam providenciadas as obras previstas na cláusula anterior, sendo aplicada multa de R\$ 1.000,00 (um mil reais) por dia de ocupação, independente dos custos necessários à realização das obras, que deverão ser realizadas pelo(a) **CESSIONÁRIO(A)** no prazo previsto na cláusula anterior.
- 5.4. Caso o(a) **CESSIONÁRIO(A)** não proceda aos reparos necessários à reposição do imóvel, dentro do prazo estipulado, a **MSTEP** poderá executá-lo, por empresa especializada, arcando o(a) **CESSIONÁRIO(A)** com o pagamento dos Serviços, servindo o presente Instrumento Particular como título executivo extrajudicial, nos termos do que dispõe a Lei.
- 5.5. Será de responsabilidade do(a) **CESSIONÁRIO(A)** a obtenção de todos os pré-requisitos necessários para a realização do referido evento, dentre eles:
- Alvará de Diversões Públicas junto ao município de Araraquara;
 - Alvará de permanência de menores junto ao Juizado local;
 - Autorização da Polícia Militar, Guarda Municipal, Polícia Federal e Polícia Civil;
 - Contratação de segurança privada com cadastro na Polícia Federal na área interna e externa do evento;
 - Contratação de bombeiro civil;
 - Contratação de orientadores de veículos no estacionamento externo;
 - Contratação de serviço geral para a manutenção dos banheiros e do espaço de maneira geral;
 - Recolhimento do ECAD e ISSQN, bem como o pagamento de todos os emolumentos e despesas incidentes e decorrentes da realização do evento.
- 5.6. Fica o(a) **CESSIONÁRIO(A)** comprometido a entregar à **MSTEP** uma cópia de todos os documentos citados na cláusula 5.5 desde contrato, no prazo de 05 (cinco) dias antes do evento.



MORADA DO SOL

Turismo, Eventos e Participações S/A

- 5.7. Havendo necessidade de AVCB específico para estrutura montada no local, essa obrigação caberá única e exclusivamente ao(à) **CESSIONÁRIO(A)**, devendo ser apresentado o respectivo documento, juntamente com os demais, em até 48 horas antes do início do evento.
- 5.8. Fica o(a) **CESSIONÁRIO(A)** obrigado a manter sua equipe de trabalho uma hora antes do evento e uma hora após a finalização do mesmo.
- 5.9. Conforme Lei nº 7.869 de 01 de fevereiro de 2013 fica **EXPRESSAMENTE PROIBIDO O USO DE FOGOS DE ARTIFÍCIOS, SINALIZADORES, SHOW PIROTÉCNICO COM PRODUTOS INFLAMÁVEIS OU COM FOGOS E SIMILARES EM BOATES, BARES, TEATROS, AUDITÓRIOS, CLUBES, E LOCAIS FECHADOS DESTINADOS A EVENTOS. O DISPOSTO NESTE ARTIGO APLICA-SE TAMBÉM A PALCOS EXISTENTES OU MONTADOS AO AR LIVRE QUANDO A REALIZAÇÃO DE EVENTOS.**
- 5.10. Deverá o(a) **CESSIONÁRIO(A)** respeitar o limite de ruído nos termos da NBR 10.151 da ABNT - Lei 5.063/98, caso haja reprodução musical, ficando sujeita às penalidades legais em caso de descumprimento.
- 5.11. Arcar com todos os custos e encargos decorrentes de quaisquer danos causados por funcionários, prepostos, subcontratados e convidados, às instalações da **MSTEP** ou a terceiros devendo repor ou indenizar tais danos por conta própria, respondendo também civil e criminalmente pelos mesmos.
- 5.12. O(a) **CESSIONÁRIO(A)** é o(a) único(a) responsável pelos contratos de trabalho de seus empregados, prepostos e/ou prestadores de serviços, bem como, pela integridade física dos mesmos, não podendo ser argüida a responsabilidade subsidiária e/ou solidária da **MSTEP**, não existindo também vinculação empregatícia entre seus empregados e prestadores de serviços com a **MSTEP**, sendo também de sua responsabilidade, todos os encargos fiscais, trabalhistas e previdenciários.
- 5.13. O(a) **CESSIONÁRIO(A)** é o(a) único(a) responsável pela guarda dos seus bens e/ou de terceiros, tais como equipamentos de som, luz, banheiros químicos e todos os demais necessários para a realização do evento.
- 5.14. Caberá ao(à) **CESSIONÁRIO(A)** a contratação dos serviços pertinentes ao fornecimento de iluminação e sonorização, sendo certo que na hipótese do uso por estas empresas das instalações elétricas da **MSTEP**, só poderá ser utilizada mediante autorização e supervisão desta, por escrito, através de um responsável nomeado para este fim.
- 5.15. O(a) **CESSIONÁRIO(A)** deverá providenciar por sua conta e risco, contratação de fornecimento de energia própria, seja ela ligação provisória via contratação CPFL ou através de geradores, tantos quantos bastem para satisfazer suas necessidades na data de realização do evento, não sendo da responsabilidade da **MSTEP** qualquer interrupção de energia.
- 5.16. O(a) **CESSIONÁRIO(A)** é a única responsável pelas obrigações de natureza fiscal incidente sobre a sua atividade, bem como sobre a venda de ingressos, ficando expressamente excluída a **MSTEP** de quaisquer responsabilidades, seja de natureza civil, criminal, fiscal, trabalhista, previdenciária ou de qualquer outra espécie.

Cláusula 6ª - VALOR DO ALUGUEL, DESPESAS E TRIBUTOS

- 6.1. Não existindo qualquer valor a presente contratação, tendo em vista que o(a) **CESSIONÁRIO(A)** utilizará a área para treinamento social, filantropia, e assegurando a não comercialização a qualquer título da área já descrita e caracterizada, preservando a mesma, mantendo suas integrais condições sem qualquer maneira de renda ou lucro, sob pena de rescisão imediata do presente e multa equivalente a dez mil reais, por dia de ocupação, que será ilegal independente de qualquer aviso ou notificação, judicial ou extrajudicial.
- 6.2. Todas as despesas diretamente ligadas à conservação do imóvel, tais como, água, luz, gás, telefone, todas as pecuniárias decorrentes do não pagamento ou atraso das quantias mencionadas neste, bem com os



MORADA DO SOL

Turismo, Eventos e Participações S/A

tributos e despesas feitas em órgãos Públicos, ficarão sob a responsabilidade do(a) **CESSIONÁRIO(A)**, ressaltando-se quanto à contribuição de melhoria.

- 6.3. A inadimplência, quanto as obrigações assumidas no presente Instrumento Particular no que se refere ao(a) **CESSIONÁRIO(A)** faculta a **MSTEP** considerar rescindido imediatamente o presente Instrumento Particular.
- 6.4. Não configurarão novação ou aditivo de cláusulas contidas no presente instrumento, os atos de mera tolerância referente aos atrasos das obrigações assumidas no presente instrumento e, a quaisquer outros tributos e despesas.

Cláusula 7ª - DA DEVOLUÇÃO DO IMÓVEL FINDO O PRAZO DA CESSÃO

- 7.1. O(A) **CESSIONÁRIO(A)** restituirá o imóvel cedido a título gratuito nas mesmas condições as quais o recebeu, sendo que as instalações elétricas, hidráulicas e acessórias deverão também estar em pleno funcionamento, salvo as deteriorações decorrentes do uso normal e habitual do imóvel.

Cláusula 8ª - DA RESCISÃO

- 8.1. Ocorrerá à rescisão do presente contrato, independente de qualquer comunicação prévia ou indenização por parte do(a) **CESSIONÁRIO(A)**, quando:
- Ocorrendo qualquer sinistro, incêndio ou algo que venha a impossibilitar a posse do imóvel, independente dolo ou culpa do(a) **CESSIONÁRIO(A)**;
 - Em hipótese de desapropriação do imóvel alugado;
 - Nas situações já previstas no presente instrumento.
- 8.2. Sendo o imóvel utilizado de forma diversa da cessão de espaço para realização de eventos filantrópicos, restará facultado a **MSTEP**, rescindir o presente contrato de plano, sem gerar direito à indenização ou qualquer ônus por parte deste último, sem prejuízo da obrigação do(a) **CESSIONÁRIO(A)** em efetuar o pagamento das multas e despesas previstas neste contrato.

Cláusula 9ª - DO PRAZO

- 9.1. A presente **CESSÃO** terá o lapso temporal de validade de acordo com a **cláusula 3.1**, a iniciar-se às 8 horas do dia vigente no contrato, data a qual o imóvel deverá ser devolvido nas condições previstas na Cláusula 9ª, efetivando-se com a entrega das chaves, independentemente de aviso ou qualquer outra medida judicial ou extrajudicial.
- 9.2. Findo o prazo estipulado neste contrato, o mesmo cessará de pleno direito, independente de qualquer notificação ou interpelação.

Cláusula 10ª - DO FORO

- 10.1. Para dirimir quaisquer controvérsias oriunda do PRESENTE INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONTRATO DE CESSÃO A TÍTULO GRATUITO, as partes elegem o Foro da Comarca de Araraquara, com renúncia a qualquer outro por mais privilegiado que seja. Por estarem assim justos e contratados, firmam o presente instrumento, em duas (02) vias de igual teor, juntamente com duas (02) testemunhas.

Araraquara, 12 de junho de 2018.



MORADA DO SOL

Turismo, Eventos e Participações S/A

CEDENTE:

Manoel de Araujo Sobrinho

Presidente da Morada do Sol Turismo, Eventos e Participações S/A

Saba José Harb

Diretor Administrativo e Financeiro da Morada do Sol Turismo,
Eventos e Participações S/A

CESSIONÁRIO:

Prefeitura do Município de Araraquara

CNPJ nº 45.276.128/0001-10

Clélia Mara dos Santos

Secretária Municipal da Educação

Testemunhas:

João Carlos Missorino

RG. nº 14.897.501-6

Ana Lúcia de Oliveira

RG. nº 21.103.315-7



PREFEITURA MUNICIPAL DE ARARAQUARA
SECRETARIA MUNICIPAL DA EDUCAÇÃO
GABINETE DA SECRETÁRIA

Avenida Vicente Jerônimo Freire, nº 22 – Vila Xavier
CEP: 14.810-038 – Araraquara - SP
(016) 3301-1902 / seceducacao@araraquara.sp.gov.br

Antônio
06/06/18

OFÍCIO Nº 441/2018/SME/GAB

Araraquara, 30 de maio de 2018



041.717/2018

Ao Excelentíssimo Senhor
Edson Antonio Edinho da Silva
Prefeito Municipal de Araraquara

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ARARAQUARA
Secretaria de Educação

04/06/2018 10:33:20 Guichê: 041.717/2018 Processo: 000.008/2018
Nome: PREFEITURA - SECRETARIA DA EDUCAÇÃO - OF. 441/2018 -
CLÉLIA MARA DOS SANTOS - SME/GAB
Distribuição: Chefe de Gabinete
Assunto: UTILIZAÇÃO DE ESPAÇO

Assunto: Utilização do Centro de Eventos

Senhor Prefeito,

Tem o presente a finalidade de submeter ao vosso apreço a necessidade de concessão de isenção das taxas e aluguéis para uso do auditório do Centro de Eventos de Araraquara – CEAR, para realização das ações formativas e atividades do Planejamento Escolar:

- ✓ 23 a 26/07/2018 – das 08h às 17h – utilização das salas multiuso;
- ✓ 31/07/2018- das 08h às 17h – utilização do Auditório.

Desde já, aguardo e espero deferimento.

Respeitosamente,

CLÉLIA MARA DOS SANTOS
Secretária Municipal da Educação

09/06/2018