



CONTRATO DE LOCAÇÃO TEMPORÁRIA DE ESPAÇO/BOX

Pelo presente instrumento particular, de um lado GUARDERIA LOCACOES E SERVICOS - EIRELI. Com sede nesta capital e cidade de Fortaleza na Av Desembargador Moreira, 3059, bairro Tauape CEP 60.170-173 e inscrito no CNPJ nº 39.414.549/0001-68, neste ato representada na forma de seu contrato social, doravante denominada simplesmente “LOCADOR” ou Guarderia Self Storage, e de outro o CLIENTE, qualificado neste contrato na Alínea “B” ou no site do LOCADOR, doravante denominado simplesmente como “CLIENTE”, têm entre si, como justo e acordado o presente contrato, que se regerá de acordo com as cláusulas e condições seguintes:

1. OBJETO DO CONTRATO

1.1 - Por este instrumento, Guarderia Self Storage aluga ao CLIENTE, que aceita e toma para si, o Box/Espaço, cujas características estão especificadas na Alínea “D” deste contrato, localizado na Av. Desembargador Moreira, 3059, Fortaleza CE, que poderá ser escolhido através do site ou diretamente nas dependências do LOCADOR, para uso e gozo exclusivo do CLIENTE, cuja destinação é exclusiva e unicamente para a locação temporária de espaços individuais e privativos, destinados ao armazenamento de bens ou mercadorias, na modalidade “SELF STORAGE”

1.2 - O CLIENTE declara conhecer e aceitar que o Espaço Box alugado está em perfeitas condições de limpeza, manutenção e conservação e se responsabiliza pelo acesso, guarda, conservação, colocação e retirada de bens junto ao BOX, durante o prazo de locação, ficando-lhe vedada a alteração, reforma ou execução de qualquer obra no BOX objeto do presente Contrato, sendo proibido qualquer outro tipo de uso ou atividade, como também dar o endereço do Espaço-box como seu endereço comercial ou particular.

1.3 Fica o CLIENTE, com a opção de escolha do BOX, de acordo com a disponibilidade e condições comerciais definidas pelo LOCADOR, quando no momento da contratação, podendo vir a ser alterado por outro local (BOX) ou tamanho diverso, caso requeira o CLIENTE e o aceite o LOCADOR, respeitados integralmente as condições do presente Contrato e desde que verificada a disponibilidade do BOX pretendido pelo CLIENTE.

1.4 O BOX objeto do presente Contrato deverá ser entregue pela LOCADORA e utilizado pelo CLIENTE exclusivamente ao fim a que se destina, para tanto, a utilização do BOX atenderá toda legislação, incluindo as normas, regulamentos e portarias, em todas as instâncias, municipal, estadual e federal, que versem sobre a atividade fim da LOCADORA, bem como aos bens móveis e materiais alocados no interior do BOX, não sendo permitida qualquer infringência a lei civil e penal, ficando o CLIENTE, bem como seus representantes legais, pessoalmente responsáveis no caso do descumprimento de quaisquer dessas regras.

1.5 As dependências da LOCADORA somente poderão ser utilizadas pelos empregados da LOCADORA, pelo CLIENTE, bem como pelos demais clientes da LOCADORA, ficando vedado o ingresso, utilização e permanência de terceiros não autorizados ou não cadastrados.

1.6 Não é permitido qualquer exercício de comércio e de negócios por parte do CLIENTE dentro das dependências do SELF STORAGE, nem a sua utilização para quaisquer outros fins estranhos ao objeto do Contrato.

1.7 Dada a natureza da presente contratação, o CLIENTE será o único e exclusivo responsável pela carga, descarga, manuseio, deslocamento, manutenção e conservação dos bens e materiais que vierem a ocupar o BOX objeto do presente Contrato, ou em vias de serem alocados no seu interior e declara ciência de que a utilização do BOX será realizada por sua própria auto-gestão, não possuindo a LOCADORA, conhecimento dos bens depositados no BOX, nem de suas condições de armazenamento e somente o CLIENTE ou as pessoas devidamente por ele autorizadas, terão acesso à área de BOX e ao BOX locado.

2. PRAZO E REGIME DE LOCAÇÃO

2.1 Este contrato entrará em vigência na data/hora da contratação do Espaço-Box e durará até o último dia/hora do contrato de locação estabelecido entre as partes, conforme acordado diretamente com o LOCADOR.

2.2 O Regime de locação é sempre mensal, podendo ser renovado tácita e automaticamente por iguais e sucessivos períodos, contados a partir da data do início da locação especificado na Alínea “C” deste contrato, desde que o CLIENTE tenha cumprido todas as obrigações assumidas, em especial o pagamento dos alugéis, inclusive o do mês subsequente, nas datas definidas para o vencimento e as disposições deste contrato, cuja cópia lhe será entregue no momento da celebração do mesmo.

2.3 Uma vez renovada a locação, permanecerão em vigor todas as condições ajustadas inicialmente, atualizando-se o valor da locação na forma prevista neste Contrato.

2.4 Caso o CLIENTE não tenha interesse em renovar o Contrato, deverá notificar o LOCADOR com antecedência mínima de 5 (cinco) dias da data do término do prazo de locação, este prazo também é válido, caso o LOCADOR não queira renovar com o CLIENTE.

2.5 Caso nenhuma das partes se manifeste contrariamente, por escrito, com 5 (cinco) dias de antecedência ao dia do término do prazo contratual, este será dado como renovado por igual período.

2.6 Caso o presente Contrato venha a ser rescindido antecipadamente pelo CLIENTE, este não terá direito ao reembolso proporcional do aluguel referente aos dias restantes do mês em que ocorrer a rescisão.

3. VALOR DE PAGAMENTO

3.1 O Valor mensal do Espaço/Box, conforme especificado na Alínea “D” deste contrato, deverá ser pago pelo CLIENTE no ato da Locação pelos meios de pagamento indicados neste contrato na Alínea “D” e sua renovação ocorrerá sempre no último dia útil de cada mês, com o vencimento da primeira renovação, sempre no dia 05 do mês subsequente, que será cobrada proporcionalmente conforme a data do início do contrato.

3.2 Qualquer recebimento fora da data apazada será considerada mera tolerância por parte da LOCADORA, sem qualquer prejuízo das cláusulas do presente Contrato e principalmente no que se refere à rescisão por falta de pagamento, jamais considerando tal tolerância como novação do ajuste.

3.3 O não pagamento do preço na forma estabelecida para contratações mensais, acarretará para o CLIENTE a incidência de multa moratória de 10%(dez por cento) e juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês, sobre o valor do débito.

3.4 Ocorrendo atraso no pagamento do aluguel, o CLIENTE autoriza ao LOCADOR a tomar as medidas de :

- Suspensão temporária do acesso do CLIENTE à área dos Box
- Suspensão de todas as coberturas de seguro/proteções contratadas
- Negativação e protesto do nome do CLIENTE, com a Inclusão em órgãos de proteção ao crédito.
- Poderá exigir o pagamento judicial e extrajudicialmente para si mesmo através de empresas de cobrança judicial e/ou extrajudicial.

3.5 Independentemente das disposições acima e sem prejuízo na cobrança dos valores e multas em aberto, caso hajam duas mensalidades não pagas pelo CLIENTE, o LOCADOR poderá adotar adicionalmente as seguintes providências, cumulativamente ou não, contra o CLIENTE:

- a) Rescindir este contrato e todas as suas coberturas a partir da data do inadimplemento.
- b) Convocar o CLIENTE a retirar, no prazo de 48 horas, os itens depositados no Espaço-Box, sob pena de serem considerados abandonados e compulsoriamente removidos e destinados a descarte.

3.6 O CLIENTE desde já, renuncia ao domínio dos itens não retirados no prazo de 48 horas, ciente de que vencido o prazo, os itens serão considerados abandonados, observando que qualquer prejuízo causado durante este tempo aos bens armazenados no Espaço-box, pelo não uso, são de inteira responsabilidade do CLIENTE.

4. REAJUSTE DE LOCAÇÃO / MULTAS

4.1 O contrato de locação será reajustado 1 (uma) vez ao ano de acordo com o índice IGP-M (Índice Geral de Preços do Mercado) divulgado pela Fundação Getúlio Vargas (FGV) ou por outro índice que venha a substituí-lo.

4.2 Em caso de descumprimento de qualquer uma das obrigações estabelecidas neste Contrato incorrerá a parte infratora em multa correspondente a 5% (cinco por cento) do valor do aluguel vigente, sem prejuízo de a parte inocente considerar imediatamente rescindida a locação por justa causa, e requerer o pagamento de perdas e danos excedentes e comprovados.

5. HORÁRIO DE FUNCIONAMENTO

5.1 A LOCADORA assegurará ao CLIENTE o livre acesso ao Box, respeitando os horários de funcionamento a seguir: **Dias Úteis - das 08:00 às 18:00 HS, Sábados: 08:00 às 12:00, não havendo funcionamento, aos domingos e feriados.**

6. DOS DIREITOS E OBRIGAÇÕES DA LOCADORA

São obrigações da LOCADORA, para além das demais previstas neste Contrato ou decorrentes da legislação pertinente:

6.1 Entregar ao CLIENTE o BOX em estado de servir ao uso a que se destina;

6.2 Garantir o uso pacífico do BOX alugado durante toda a locação; e

6.3 Manter a forma e o destino do BOX durante toda a locação e, para tal finalidade, deverá fazer todos os reparos e reposições necessários no BOX, exceto se comprovadamente decorrentes de má utilização do CLIENTE, interiores e exteriores, estruturais e não estruturais previstos e imprevistos.

6.4 Controlar permanentemente a infestação de pestes, pragas, roedores e insetos advindos da natureza nas áreas de uso comum;

6.5 A LOCADORA terá o direito de ser ressarcida no valor do prejuízo apurado, caso o BOX seja devolvido, no término do prazo de locação, em condições inadequadas de limpeza, conservação ou, alterado em sua estrutura física ou material;

6.6 A LOCADORA terá direito de negar acesso ao CLIENTE sempre que o mesmo estiver inadimplente, tenha cometido qualquer infração contratual ou, tenha ocorrido rescisão do Contrato, não lhe sendo mais facultado adentrar no interior do BOX ou em qualquer local abarcado pelas dependências da LOCADORA; A LOCADORA tem o direito de receber os aluguéis nos valores, forma e datas fixados no presente Contrato;

6.7 A LOCADORA, com ou sem conhecimento do conteúdo do BOX locado, fica isenta de quaisquer responsabilidades decorrentes de danos advindos de tais bens, como rompimento, vazamento de líquidos, diminuição de peso ou de quantidade de bens ou materiais armazenados, quebras, trincas, rachaduras ou manchas, destruição, destituição ou apreensão;

6.8 A LOCADORA fica isenta de qualquer responsabilidade pelos danos causados a terceiros pelos bens armazenados no BOX pelo CLIENTE, ou mesmo, por danos decorrentes de terceiros aos bens armazenados no interior do BOX, correndo a responsabilidade exclusivamente por conta do agente/proprietário do bem alocado.

6.9 Fica a LOCADORA, obrigada a informar ao CLIENTE, no prazo máximo de 03 (três) dias úteis, no que pertine a necessidade de acesso ao BOX para efetuar reparos ou manutenção ao mesmo ou ao imóvel onde se localiza o BOX.

6.10 Em caso de o CLIENTE não possa comparecer ao local para efetuar a abertura do BOX, a LOCADORA poderá realizar tal procedimento na presença de 2 (duas) testemunhas, que poderão ser funcionários da LOCADORA. Caso haja necessidade de efetuar reparos emergenciais, a LOCADORA deverá comunicar o CLIENTE a realização dos mesmos, assim que seja possível.

7. DIREITOS E OBRIGAÇÕES DO CLIENTE

7.1 Não alocar no interior do BOX quaisquer materiais ilícitos, nocivos, ilegais, inflamáveis, explosivos, químicos, tóxicos ou corrosivos; animais (vivos ou mortos); alimentos perecíveis ou congelados, dinheiro, jóias ou obras de arte; armas ou munições; drogas de qualquer espécie, bem como demais objetos que possam expor a LOCADORA, seus clientes e funcionários a uma situação de risco ou perigo;

7.2 Zelar pela limpeza, conservação e organização do BOX, mantendo-o no mesmo estado em que recebeu;

7.3 Zelar pelos bens e materiais que forem depositados ou retirados do BOX objeto desse Contrato, bem como pela carga, descarga e transporte, não respondendo a LOCADORA por eventuais danos, furtos ou roubos;

7.4 Pagar com pontualidade e em sua integralidade os aluguéis estabelecidos neste instrumento;

7.5 Não utilizar o BOX para estadia de pessoas, ainda que por poucas horas;

7.6 Não sublocar, no todo ou em parte, o BOX locado, bem como não ceder ou transferir a terceiros, total ou parcialmente, tanto o uso do bem locado, como os direitos e obrigações decorrentes deste contrato ou a ele relacionados, sem consentimento prévio e expresso da LOCADORA;

7.7 O CLIENTE desde já concorda e compromete-se a assumir toda e qualquer notificação, intimação, citação ou reclamação administrativa que a LOCADORA venha a sofrer por força dos bens e materiais alocados no interior do BOX que lhe foi dado em locação, respondendo ainda por todos os custos,

multas e indenizações daí decorrentes, garantindo à LOCADORA cobertura plena de todos os custos decorrentes, inclusive, os que digam respeito aos honorários advocatícios.

8. DA RESCISÃO CONTRATO

8.1 O contrato poderá ser rescindido a qualquer tempo, sem justa causa, tanto pelo CLIENTE como pela LOCADORA, mediante manifestação por escrito e com antecedência mínima de 10 (dez) dias, acerca do seu interesse em não prorrogá-lo, bem como por descumprimento da parte LOCATÁRIA às condições contratuais e ao Regulamento Interno, parte deste Contrato.

8.2 Sem prejuízo do disposto no item 4.1, quaisquer das partes poderá imediatamente rescindir o Contrato, independentemente de qualquer notificação prévia por escrito à outra parte, caso a outra parte venha a descumprir quaisquer das obrigações aqui pactuadas, em especial a obrigação de pagamento do aluguel pelo CLIENTE, fato que constituirá justa causa. Independentemente da causa ou motivo da extinção do Contrato, o CLIENTE está obrigado a retirar os bens alocados no BOX em até 5 (cinco) dias da data em que o Contrato foi considerado extinto, sendo devido à LOCADORA os valores correspondentes aos meses seguintes, caso o CLIENTE não desocupe o BOX até a referida data, considerando o previsto no item 5.1.

8.3 Caso o presente Contrato venha a ser rescindido antecipadamente pelo CLIENTE, o mesmo não terá direito ao reembolso proporcional do aluguel referente aos dias restantes do mês em que ocorrer a rescisão.

9. TRANSFERÊNCIA DE BOX

A LOCADORA permite que o CLIENTE transfira ou migre seus pertences para outro espaço maior ou menor do que o firmado no presente Contrato, desde que tenha espaços disponíveis. Nesta hipótese, será feito um novo contrato de locação com novos valores e o CLIENTE será o único e exclusivo responsável em realizar a transferência de seus bens.

12.1 Somente será permitido a transferência de BOX se o CLIENTE não possuir nenhum tipo de pendência financeira perante a LOCADORA.

12.2 Existindo diferença de valores de locação na transferência de BOX, o CLIENTE deverá quitar saldo perante a LOCADORA, no mesmo ato. Na hipótese de o CLIENTE ficar com créditos resultantes deste ato, o mesmo deverá ser descontado do valor de locação no mês subsequente.

12.3 Para efeitos de cálculos de reajuste de locação, considerando a transferência de BOX, será mantida a “Data de Aniversário” da locação, que será considerada a data de assinatura deste Contrato.

10. DOS IMPOSTOS

Todos os tributos que forem devidos em decorrência direta ou indireta deste Contrato, ou de sua execução, constituem ônus de responsabilidade da parte geradora de tributo, tal como definido pela legislação tributária.

11. PROTEÇÃO OBRIGATÓRIA/SEGURO

11.1 O seguro patrimonial deverá ser contratado pelo CLIENTE, obrigatoriamente, no ato da assinatura deste Contrato e deverá ser equivalente ao valor dos bens que vierem a ser alocados no BOX.

Parágrafo único - O CLIENTE deverá informar à LOCADORA caso haja alterações positivas no referido

valor e providenciar a alteração da cobertura do seguro patrimonial junto à seguradora.

11.2 Caso o CLIENTE venha a se imitar na posse do BOX, ou em caso de prorrogação do prazo contratual, e não apresente a apólice de seguro contratado no prazo de 24 (vinte e quatro) horas contados da data de solicitação ou do Contrato de Locação, fica a LOCADORA desde já autorizada pelo CLIENTE a contratar seguro patrimonial para o BOX, com cobertura inclusive para incêndio, emitido por seguradora independente, regularmente estabelecida no Brasil, considerando como valor de cobertura o valor dos bens declarados pelo CLIENTE, sem prejuízos das demais condições previstas no presente Contrato, responsabilizando-se por todo e qualquer prejuízo que venha a ser suportado pela PARTE LOCADORA ou por terceiros.

11.3 O CLIENTE deverá manter o seguro patrimonial em vigor durante todo o prazo de vigência deste Contrato e quaisquer prorrogações, devendo enviar à LOCADORA cópia da apólice e dos comprovantes de pagamento do prêmio de seguro, tanto na sua contratação quanto em suas renovações, quando assim for solicitado pela LOCADORA, no prazo de 5 (cinco) dias de tal solicitação.

11.4 É de exclusiva responsabilidade do CLIENTE informar-se em relação às condições gerais da apólice contratada para o BOX, em especial aos riscos não cobertos e exclusões, inexistindo qualquer responsabilidade da LOCADORA caso não ocorra pagamento de indenização pela seguradora, bem como pela armazenagem pelo CLIENTE no BOX de bens não cobertos pela apólice de seguro.

12. PROTEÇÃO OBRIGATÓRIA/SEGURO

12.1 Deverá ser contratado obrigatoriamente pelo CLIENTE o seguro patrimonial ou a proteção obrigatória, com cobertura básica mínima de R\$ 2.000,00(dois mil reais) para os bens que vierem ser alocados no BOX, no ato da assinatura deste Contrato ou de valor equivalente ao valor dos bens que vierem a ser alocados no BOX, conforme tabela da seguradora.

12.2 Uma vez contratada a cobertura mínima, o CLIENTE deverá informar à LOCADORA caso haja alterações positivas no referido valor e providenciar a alteração da cobertura do seguro/proteção patrimonial.

12.3 É de exclusiva responsabilidade do CLIENTE informar-se em relação às condições gerais da apólice/proteção contratada para o BOX, em especial aos riscos não cobertos e exclusões, inexistindo qualquer responsabilidade da LOCADORA caso não ocorra pagamento de indenização pela seguradora, bem como pela armazenagem pelo CLIENTE no BOX de bens não cobertos pela apólice de seguro.

12.4 O CLIENTE assina neste ato o FORMULÁRIO DE ADESÃO DA APÓLICE dos SEGUROS CONTRATADOS, recebendo neste ato cópias integrais de tais documentos, os quais foram neste ato por ele integralmente lidos, e acordados conforme, declarando-se ainda integralmente ciente em relação às coberturas e as exclusões de coberturas e demais outras condições que regem o SEGURO CONTRATADO.

Valor da cobertura:

Liberty Seguros	1125	R\$12,57 INCÊNDIO	R\$2.000,00
VENDAVAL			R\$2.000,00
ROUBO DE BENS			R\$1.000,00
RESP. CIVIL			R\$2.000,00

DANOS POR ÁGUA
RECOMP. DOCTOS

R\$2.000,00
R\$2.000,00

Prêmio mensal: R\$ 12,57

Todas as despesas incorridas pela LOCADORA para contratação e manutenção de seguro patrimonial nos termos da Cláusula 6.1, 6.2, 6.3 e 6.4 acima deverão ser arcadas exclusivamente pelo CLIENTE.

13. DO FORO

Fica eleito o foro a comarca de Fortaleza-Ceará, como o único competente para conhecer e dirimir quaisquer dúvidas ou questões que porventura venham a decorrer deste Contrato, com expressa renúncia de qualquer outro, por mais privilegiado que o seja ou venha a ser.

E, por assim estarem justas e contratadas, firmam as partes, o presente instrumento, o qual obriga às partes contratante, bem como seus herdeiros e/ou sucessores, na forma da Lei, na presença das testemunhas abaixo.

FORTALEZA/CE, ____ de _____ de 2021

GUARDERIA LOCACOES E SERVICOS - EIRELI
CNPJ nº. 39.414.549/0001-69

Nome do CLIENTE
CNPJ/CPF nº.

- TESTEMUNHAS:

Testemunha 1
CPF: