

CONTRATO DE LOCAÇÃO, PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS E OUTRAS AVENÇAS

Pelo presente instrumento, que entre si fazem a **ASSOCIAÇÃO DO CENTRO DE INOVAÇÃO JARAGUÁ DO SUL – NOVALE HUB**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº 30.251.074/0001-61, estabelecida na Rua Cesare Valentini, nº 200, Bairro Três Rios do Sul, cidade de Jaraguá do Sul, Estado de Santa Catarina, CEP 89.254-193, neste ato representada pelo Sr. Luis Hufenüssler Leigue, Presidente legitimamente eleito para o cargo, brasileiro, casado, empresário, inscrito no CPF sob nº 009.036.099-08, portador da Cédula de Identidade nº 1.588.694, residente e domiciliado na Rua Expedicionário Cabo Harry Hadlich, nº 474, apto. 903, Bairro Centro, cidade de Jaraguá do Sul (SC), CEP 89.251-380, doravante denominada simplesmente **Novale Hub** ou PARTE, e a **ASSOCIAÇÃO DOS MUNICÍPIOS DO VALE DO ITAPOCU – AMVALI**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº 83.784.090/0001-86, com sede na Rua Arthur Gumz, 88, Vila Nova, CEP 89.259-340, nesta Cidade de Jaraguá do Sul, Estado de Santa Catarina simplesmente denominada **AMVALI**, representada neste ato pelo Presidente, Sr. Clézio José Fortunato, brasileiro, inscrito no CPF sob nº 870.937.589-91, celebrar o presente **CONTRATO DE LOCAÇÃO, PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS E OUTRAS AVENÇAS**, doravante denominado simplesmente **CONTRATO**, de acordo com as cláusulas e estipulações seguintes, as quais, mutuamente, outorgam, pactuam e aceitam, obrigando-se a cumpri-las por si e seus sucessores a qualquer título:

CONSIDERANDO que as partes tem mútuo interesse no estímulo e desenvolvimento dos diversos setores empresariais (indústria, comércio, serviços), inclusive por meio de intercâmbio de conhecimento e colaboração verificação e promoção das potencialidades da região (Estatuto Social da AMVALI, em especial art. 5º, I, “a”, itens 5 e 6; art. 5º, I, “b”, itens 3 e 5; e art. 5º, II, itens 5 e 6; e Estatuto Social do Novale Hub, em especial, art. 4º e art. I, III, VII, VIII e XII).

CLÁUSULA PRIMEIRA: DO OBJETO E DA FINALIDADE

- 1.1. O presente contrato tem por objeto a instalação da **AMVALI**, em espaço individualizado, com **56m² (cinquenta e seis metros quadrados)**, localizado na “Sala 206”, do terceiro pavimento, do Centro de Inovação Jaraguá do Sul, situado na Rua Cesare Valentin, nº 200, Bairro Três Rios do Sul, Jaraguá do Sul, SC, CEP 89.254-193 e a fruição, pela mesma, dos serviços e demais benefícios previstos no presente contrato e da proposta anexa ao presente.
- 1.2. O uso do espaço locado deverá ser exclusivamente para o desenvolvimento das atividades da **AMVALI**, definidas em seu Estatuto Social.
- 1.3. O presente contrato também abrange os serviços de recepção, internet, segurança eletrônica do prédio e limpeza das áreas de uso comum.
- 1.4. Os serviços não mencionados no presente contrato, como: consultorias, assessorias, mentorias, cursos, capacitações, eventos, *networking*, apoio a integração entre universidades e entidades públicas; aproximação com entidades financiadoras e investidores, bem como outros que possam vir a ser criados e oferecidos, poderão ser prestados conforme a demanda e por contrato e valores convencionados em instrumento próprio.

CLÁUSULA SEGUNDA: DO PREÇO

- 2.1. A **AMVALI** pagará ao **Novale Hub** o valor mensal de R\$ 30,00/m² (trinta reais, por metro quadrado), totalizando **R\$ 1.680,00 (um mil seiscentos e oitenta reais) por mês**, em função dos serviços e da infraestrutura oferecidos, **cujo vencimento será dia 15 (quinze) do mês subsequente** ao mês de referência.



- 2.2. A locação terá início com a assinatura deste instrumento.
- 2.3. A **AMVALI** será responsável pelo pagamento da energia que consumir, calculada através de medidor individual.
- 2.4. As despesas relativas à instalação de linha própria e consumo de telefonia ficarão a cargo da **AMVALI**, devendo ser pagas diretamente pela mesma à concessionária dos serviços.
- 2.5. Os pagamentos aqui ajustados deverão ser efetuados na sede do **Novale Hub**, através de boleto bancário.
- 2.6. Em caso de inadimplemento ou atraso, a **AMVALI** fica obrigada ao pagamento de multa equivalente a 01 (um) aluguel mensal, sendo este valor e o valor devido acrescidos de correção monetária pelo índice do IGP-M, bem como de juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, até o efetivo pagamento.
- 2.7. 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 e despesas.
- 2.8. O **Novale Hub** poderá rever os valores inicialmente ajustados no caso da instalação de equipamentos que resultem comprovadamente em aumento de custos.

CLÁUSULA TERCEIRA: DAS OBRIGAÇÕES DO NOVALE HUB

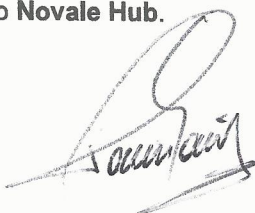
- 3.1. Para cumprimento do objeto deste contrato, cabe ao **Novale Hub**, além do que dispõem as demais cláusulas desse contrato e da proposta anexa, as seguintes obrigações:
 - 3.1.1. Disponibilizar serviços e infraestrutura à **AMVALI**, mediante condições e obrigações estabelecidas neste contrato e de acordo com as normas internas do **Novale Hub**, em especial seu Regimento Interno.
 - 3.1.2. Facilitar e estimular a cooperação e o acesso da **AMVALI** aos serviços e recursos alinhados com as finalidades estatutárias de ambas as entidades.
 - 3.1.3. Manter sigilo sobre as informações caracterizadas, por escrito, como sigilosas, colocadas à disposição do **Novale Hub** pela **AMVALI**.

CLÁUSULA QUARTA: DAS OBRIGAÇÕES DA AMVALI

- 4.1. Para cumprimento do objeto deste contrato, cabe à **AMVALI** respeitar as normas legais que regem a presente contratação, as normas internas do **Novale Hub**, em especial seu Regimento Interno, além das demais cláusulas desse instrumento e as seguintes obrigações:
 - 4.1.1. Não praticar quaisquer atividades que possam ser agressivos ou predatórios às instalações, às pessoas, ao meio ambiente, à Idoneidade do **Novale Hub** ou de conteúdo contrário à lei, à moral e à ética.
 - 4.1.2. Responder por todos os custos diretos e indiretos, remuneração, tributos e demais encargos trabalhistas, previdenciários e fiscais, alimentação e demais direitos e benefícios de todos os seus profissionais, envolvidos no empreendimento, não se transferindo ao **Novale Hub**, em hipótese alguma, a responsabilidade por esses pagamentos em caso de inadimplência.
 - 4.1.3. Não alterar sem prévio consentimento por escrito do **Novale Hub**, as instalações do espaço cedido, zelando pela guarda, limpeza e conservação do módulo até sua respectiva devolução.
 - 4.1.4. Indenizar e manter o **Novale Hub** resguardado de todo e qualquer dano ou prejuízo que possa vir a ser causado em decorrência de seu dolo ou de sua negligência, imprudência ou imperícia na realização de suas atividades, inclusive na atuação de seus empregados, prepostos e terceiros que contratar.

CLÁUSULA QUINTA: PRAZO DO CONTRATO

- 5.1. O prazo deste contrato e consequentemente de permanência da **AMVALI** no espaço objeto do presente é de 90 (noventa) dias, a contar da data de assinatura deste instrumento.
- 5.2. Caso haja interesse mútuo, o prazo deste contrato poderá ser prorrogado, mediante solicitação formal da **AMVALI** e disponibilidade do **Novale Hub**.



CLÁUSULA SEXTA: PRAZO DE INSTALAÇÃO

- 6.1. A disponibilização do espaço físico locado se dará concomitantemente à assinatura deste contrato, servindo o mesmo como recibo de entrega de chaves.
- 6.2. Após a assinatura deste contrato, a **AMVALI** deverá se instalar no espaço disponibilizado no prazo de 15 (quinze) dias.
- 6.3. Após este prazo, se a área não for ocupada, implicará na rescisão do contrato, além das sanções contratualmente previstas, sem prejuízo de eventuais indenizações por perdas e danos.

CLÁUSULA SÉTIMA: DO USO E DA DEVOLUÇÃO DO ESPAÇO

- 7.1. O espaço objeto deste contrato será entregue nas condições descritas no Anexo Termo de Vistoria, com instalações elétricas e hidráulicas em perfeito funcionamento, apresentando-se em boas condições de higiene, limpeza e conservação, sendo que portas, portões e acessórios se encontram também em funcionamento correto, devendo a **AMVALI**, mantê-lo desta forma.
- 7.2. A **AMVALI**, salvo as obras que importem à segurança do prédio, obriga-se por todas as outras, devendo manter o imóvel ora em boas condições de higiene e limpeza, com os aparelhos sanitários e de iluminação interna e externa, telhados, vidraças, fechos, torneiras, pias, banheiros, ralos e demais acessórios, em perfeito estado de conservação e funcionamento.
- 7.3. Caso a **AMVALI** pretenda realizar alguma benfeitoria no imóvel, deverá obter a autorização expressa do **Novale Hub**, ocasião em que será definida a possibilidade de indenização da benfeitoria pretendida e sua forma, se houver mútuo acordo.
- 7.4. Vindo a ser feita benfeitoria sem autorização, faculta o **Novale Hub** aceitá-la ou não, restando à **AMVALI**, em caso de não aceitação, tornar o imóvel à maneira como lhe foi entregue.
- 7.5. A **AMVALI** restituirá o imóvel nas mesmas condições as quais o recebeu, salvo as deteriorações decorrentes do uso normal e habitual, podendo livremente retirar os bens que lhe pertençam, eventualmente ali instalados, desde que a remoção não cause danos ao imóvel.
- 7.6. As benfeitorias, consertos ou reparos farão parte integrante do imóvel, não assistindo a **AMVALI** o direito de retenção ou indenização sobre os mesmos.

CLÁUSULA OITAVA: DA CONFIDENCIALIDADE

- 8.1. As partes reconhecem e aceitam que as informações de cunho comercial ou industrial, cujo acesso venha a ser facultado por uma parte à outra, sob a égide deste contrato, incluindo, porém não se limitando às criações, invenções, indicação de preços e práticas comerciais, quando definidas como confidenciais, serão consideradas sigilosas, para todos os efeitos, devendo ser tratadas e respeitadas como segredos comerciais ou industriais, na forma da legislação aplicável.
- 8.2. Excetuam-se à esta condição as informações não definidas como confidenciais e as necessárias para o desenvolvimento das atividades das partes e para atender exigências dos órgãos públicos e/ou compromissos legais.
- 8.3. Esta cláusula de confidencialidade sobreviverá pelo prazo mínimo dos 2 (dois) anos subsequentes ao encerramento deste contrato, por qualquer motivo.

CLÁUSULA NONA: DISPOSIÇÕES GERAIS

- 9.1. É expressamente vedado à **AMVALI** sublocar, ceder ou transferir as obrigações deste contrato e o espaço recebido e suas instalações, no todo ou em parte, a título gratuito ou oneroso, bem como lhe é vedado dar destinação diversa da finalidade prevista neste contrato.



- 9.2. A empresa **AMVALI** assume total responsabilidade pelo ônus decorrente das obrigações tributárias e demais obrigações fiscais, sociais, previdenciárias, cíveis e trabalhistas, referentes aos seus empregados e prepostos na execução das atividades previstas neste instrumento, sem prejuízo do **Novale Hub** chamar-lhe a responder em juízo ou ajuizar-lhe ação de regresso na eventualidade de sofrer demanda subsidiária, responsabilizando-se ainda a **AMVALI** por quaisquer reclamações, ações, pleitos e ônus de qualquer espécie, comprometendo-se a não permitir que qualquer bem ou direito do **Novale Hub** seja alvo de restrições judiciais ou extrajudiciais, obrigando-se nessa hipótese a indicar bem seu ou de terceiros, ou tomar medida equivalente, que desfaça a restrição imposta.
- 9.3. A aceitação, omissão, ou tolerância de qualquer das partes em relação a descumprimento pela outra parte de cláusula ou condição deste contrato, será considerada mera liberalidade, não caracterizando a desoneração nem afetando o direito de exigir-lhe o cumprimento a qualquer tempo.
- 9.4. Se qualquer das cláusulas deste contrato ou parte dela for considerada nula ou ineficaz, tal decisão não afetará a validade e eficácia das demais cláusulas, que subsistirão e serão consideradas plenamente válidas e eficazes.
- 9.5. Não haverá vínculo empregatício entre o **Novale Hub** e a **AMVALI** e seus prepostos ou empregados.
- 9.6. Considerando que as partes, no âmbito deste contrato, poderão vir a ter acesso a Dados Pessoais de colaboradores, prepostos, clientes, associados, gestores e parceiros comerciais, as partes se obrigam a cumprir integralmente os requisitos da presente cláusula e da legislação de proteção de dados aplicável no Brasil, incluindo, mas não se limitando à Lei nº 13.709/18 (Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais – “LGPD”), como também se obrigam a garantir que seus empregados, agentes e subcontratados observem seus dispositivos.
- 9.6.1. Para fins da presente cláusula, “Dado Pessoal” significa qualquer informação relacionada a pessoa natural identificada ou identificável que seja coletada em decorrência das obrigações das partes no contexto deste Contrato, bem como informações que são compartilhadas com ou disponibilizadas à outra parte nos termos deste instrumento e nos termos das normas internas do **Novale Hub**, que a **AMVALI** se obriga a respeitar.

CLÁUSULA DÉCIMA: DA RESILIÇÃO E RESCISÃO

- 10.1. Ficará automaticamente rescindido este contrato, independentemente de notificação judicial ou extrajudicial, sem prejuízo da apuração das perdas e danos, na ocorrência das seguintes hipóteses:
- (i) Descumprimento de obrigação constante deste contrato, após decorrido prazo não superior a 10 (dez) dias úteis para solução respectiva, a ser concedido por escrito pela parte prejudicada;
 - (ii) Falência, recuperação judicial ou insolvência de qualquer das partes;
 - (iii) Dissolução societária da **AMVALI**;
 - (iv) Prática de atos que importem em desabono ou descrédito da outra parte;
 - (v) O exercício pela **AMVALI** de atividades ilegais ou incompatíveis com a ética, a moral, os bons costumes, os fins sociais, a idoneidade e o prestígio do **Novale Hub**;
 - (vi) Advento de norma legal ou evento imprevisível, que o torne inexecutável;
 - (vii) Sendo o **Novale Hub** obrigado a suspender suas atividades.
- 10.2. A parte inadimplente que não corrigir a violação contratual no prazo indicado no item (i) do *caput* da presente cláusula e, por conseguinte, der causa à rescisão deste instrumento, ficará sujeita a reparar as eventuais perdas e danos causados à outra parte.
- 10.3. O encerramento deste contrato poderá se dar ainda através de aviso prévio escrito, com no mínimo 15 (quinze) dias de antecedência.
- 10.4. O término do contrato, por qualquer motivo, não obsta a cobrança de todos os débitos existentes, devidamente atualizados até o momento da quitação.



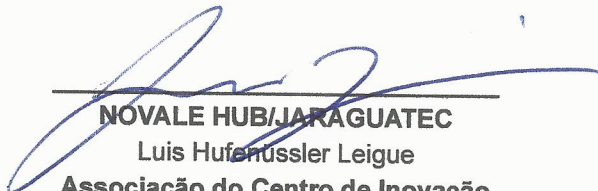


CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA: DO FORO

11.1. Fica eleito o Foro da Comarca de Jaraguá do Sul, com renúncia de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para dirimir quaisquer questões oriundas deste contrato, que não puderem ser resolvidas pelas partes.

E, por estarem justas e contratadas, assinam o presente contrato em 02 (duas) vias de igual teor e forma, na presença das testemunhas abaixo.

Jaraguá do Sul, 01 de julho de 2021.



NOVALE HUB/JARAGUATEC
Luis Hufenussler Leigue
Associação do Centro de Inovação
Jaraguá do Sul – Novale Hub
CNPJ nº 30.251.074/0001-61

CLEZIO JOSE FORTUNATO:
87093758991

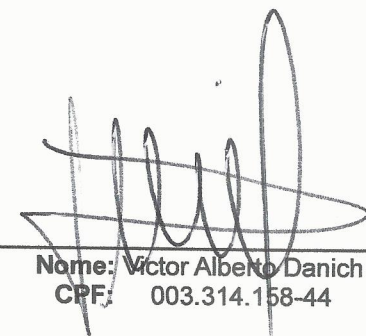
Analisado digitalmente por CLEZIO JOSE FORTUNATO:
3700375991
DN: C=BR, O=CIP-Brasil, OU=presencial, OU=03402819000173,
OU=Secretaria de Receita Federal do Brasil - RFB,
OU=ARNFCCOMEX, OU=RFB e CPF A3, CN=CLEZIO JOSE
FORTUNATO, OU=0300759991
Razão: Este é o autor deste documento
Localização: sua localização de assinatura aqui
Data: 2021.07.19 15:03:41-03007
Post-Render Versão: 10.1.1

AMVALI
Clézio José Fortunato
Associação dos Municípios
do Vale do Itapocu – AMVALI
CNPJ sob nº 83.784.090/0001-86

TESTEMUNHAS:

1. 

Nome: Clarice Siqueira Grossi
CPF: 746.558.689-53

2. 

Nome: Victor Alberto Danich
CPF: 003.314.158-44