



1º OFICIAL DE REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS DE JUNDIAÍ.

Rua Hilda Del Nero Bisquolo, nº 102, Jardim Flórida- Jundiaí - SP

Fone/Fax: (11) 2923 7373

CNPJ nº 51.278.547/0001-94

Protocolo n.º: 116209 Prenotado em: 02/02/2023
Apresentante: JÚLIA GONZALEZ
Natureza do Documento: INSTRUMENTO PARTICULAR

CERTIFICO que o presente título foi registrado e microfilmado nesta data sob n.º 122708

RECIBO

Custas:

EMOLUMENTOS DO CARTÓRIO:	R\$ 93,46
CUSTAS DO ESTADO:	R\$ 26,61
SEC. DA FAZENDA:	R\$ 18,19
SINOREG:	R\$ 04,93
TRIBUNAL DE JUSTIÇA:	R\$ 06,39
IMPOSTO MUNICIPAL	R\$ 02,81
MINISTÉRIO PÚBLICO:	R\$ 04,50
DESPESAS EXTRAS:	R\$ 00,00
TOTAL DE CUSTAS:	R\$ 156,89
VALOR DO DEPÓSITO:	R\$ 156,89
VALOR A RECEBER:	R\$ 00,00
VALOR A DEVOLVER:	R\$ 00,00



DESCRIÇÃO DAS DESPESAS:

Selo Digital:

1116094TISE000606773SE23Z

Jundiaí, 06/02/2023.

- () Leonardo Brandelli – Oficial
() Mariana Carla Grossi – Substituta Oficial
() Érika Teresa Pereira Brolo – Substituta Oficial
() Shirley Carolina Nascimento Souza – Escrevente
() Thais Arantes dos Santos – Escrevente
() Iago Vicente da Silva – Escrevente
() Karyanne Cardoso de Oliveira – Escrevente
() Andressa Regina Nunes de Moraes Duarte – Escrevente

Recebido por: _____ em ____/____/____

Devolução do Depósito Prévio: R\$ _____ Recebido por _____

Retirado o Título por () Devolução () Registro, por _____ em ____/____/____

Declaro que me foi entregue o recibo de pagamento dos atos praticados _____

**INSTRUMENTO PARTICULAR DE LOCAÇÃO DE
VAGAS DE ESTACIONAMENTO PARA CAMINHÕES
E CARRETAS (REBOQUES E SEMIRREBOQUES)**

Por este Instrumento Particular, as Partes:

MAXHOPPER TRANSPORTES E LOGÍSTICA LTDA.,
com sede na Av. Jordano Mendes, nº 2.616 e nº
2.358, Jordanésia, Empresarial Paineira, Cajamar-
SP, CEP 07776-015, inscrita no CNPJ/ME nº
00.140.429/0001-84, com endereço para
correspondências na Av. Jordano Mendes, nº 2616,
Sala 01, Jordanésia, Empresarial Paineira, Cajamar-
SP, CEP 07776-015, representada nos termos do
Contrato Social, denominada de **CONTRATADA**; e

CLIENTE, pessoa física ou pessoa jurídica de direito
privado identificada no Termo de Adesão,
qualificada neste instrumento como sendo
contratante dos serviços prestados pela
CONTRATADA, representada nos termos de seu
Contrato Social/Estatuto Social, denominado(a)
como, doravante denominado(a) como
CONTRATANTE.

CONTRATADA e **CONTRATANTE** doravante
denominados em conjunto como **PARTES** e
individualmente como **PARTE**.

Têm entre si justo e contratado celebrar o presente
Instrumento Particular de Locação de Vagas de
Estacionamento para Caminhões e Carretas
(Reboques e Semirreboques) ("Instrumento"), que
será regido pelas seguintes cláusulas e condições:

CAPÍTULO I – DAS DEFINIÇÕES

1.1. Instrumento: este instrumento, que
engloba os termos e condições aplicáveis à locação
de vaga(s) de estacionamento consubstanciada por
meio do Termo de Adesão.

1.2. Termo de Adesão: condições comerciais e
descrição de vaga(s) de estacionamento que
será(ão) locada(s) pelo(a) **CONTRATANTE**, que são
parte integrante deste Instrumento, desde que
devidamente assinado pelo(a) **CONTRATANTE**,
servindo como adesão a este Instrumento.

CAPÍTULO II – DO OBJETO

2.1. É objeto deste Instrumento a locação de
vaga(s) de estacionamento para carreta e/ou
caminhão para utilização comercial pelo(a)
CONTRATANTE, em local a ser determinado pela
CONTRATADA na Av. Jordano Mendes, nº 2.616 e
nº 2.358, Jordanésia, Empresarial Paineira,
Cajamar-SP, CEP 07776-015 ("Espaço
Compartilhado").

2.2. O(A) **CONTRATANTE** se responsabiliza pela
obtenção das licenças necessárias para o
desenvolvimento de suas atividades.

2.2.1. A não obtenção das licenças necessárias
será considerada hipótese de rescisão por
justa causa deste Instrumento.

**CAPÍTULO III – DA LOCAÇÃO DE VAGA(S) DE
ESTACIONAMENTO**

3.1. Os valores, as datas de vencimento e as
formas de pagamento referentes à locação de
vaga(s) de estacionamento pelo(a) **CONTRATANTE**,
bem como todas as condições negociadas neste
Instrumento se encontram detalhadas no Termo
de Adesão.

3.2. Os valores serão ajustados anualmente,
independentemente de qualquer aviso, segundo o
índice do IGPM/FGV acumulados no período,
sendo que, em caso de queda do mencionado
índice as Partes poderão fixar novos valores.

3.3. O atraso injustificável ao pagamento dos aluguéis constituirá o(a) CONTRATANTE em mora, hipótese em que os competentes recibos serão encaminhados para cobrança, o que acarretará, além do acréscimo de multa moratória no valor equivalente a 10% (dez por cento) sobre o valor pendente, acrescidos de juros de 1% (um por cento) ao mês *pro-rata* e correção monetária conforme o IGPM/FGV, o pagamento de honorários advocatícios de 10% (dez por cento) sobre os valores devidos e, se feita por meio judicial, de 20% (vinte por cento) sobre os valores devidos.

3.4. Se a CONTRATADA admitir, em benefício do(a) CONTRATANTE, qualquer atraso no pagamento dos valores e demais despesas decorrentes deste Instrumento, esta tolerância não será considerada como alteração deste Instrumento, pois se constituirá em ato de mera liberalidade da CONTRATADA.

CAPÍTULO IV – DAS OBRIGAÇÕES DAS PARTES

4.1. Além de outras obrigações previstas neste Instrumento, obriga-se o(a) CONTRATANTE a:

a. responsabilizar-se pela reparação de quaisquer estragos e/ou danos, causados por si ou terceiros, na(s) sala(s) comercial(is) e/ou no Espaço Compartilhado;

b. reparar todos os danos causados por seu(s) veículo(s), quando do trânsito no Espaço Compartilhado e/ou quando do estacionamento na(s) vaga(s), a outro(s) veículo(s) que estiver(em) em trânsito e/ou estacionado(s) no Espaço Compartilhado;

c. contratar e manter colaboradores para organização de suas atividades e controle de entrada e saída de seu(s) veículo(s);

d. fornecer à CONTRATADA, mensalmente, relação atualizada de seus colaboradores que circularão pelo Espaço Compartilhado, com indicação de nome completo e documento de identificação, bem como do responsável pela administração deste Instrumento para contatos em casos emergenciais;

e. pagar todos os encargos trabalhistas, previdenciárias, fiscais, cíveis ou de qualquer outra natureza referente aos seus colaboradores, especialmente daqueles que circularão pelo Espaço Compartilhado, mantendo indene a CONTRATADA de todas e quaisquer responsabilidades decorrentes do exercício de sua atividade econômica;

f. contratar, às suas expensas, seguro para veículos e/ou produtos de sua propriedade, que estiverem estacionados e/ou armazenados na(s) vaga(s) de estacionamento, arcando exclusivamente a LOCATÁRIA por eventuais danos a ele causados e/ou por roubos/furtos; e

g. cumprir com o quanto previsto no Regimento Interno da CONTRATADA.

4.2. Além de outras obrigações previstas neste Instrumento, obriga-se a CONTRATADA a realizar o controle de acesso/portaria do Espaço Compartilhado.

4.2.1. A CONTRATADA não se responsabiliza, em qualquer hipótese, por danos causados por terceiros, ainda que também locadores de vaga(s) de estacionamento, ao(s) veículo(s) do(a) CONTRATANTE, os quais

deverão ser suportados integralmente e exclusivamente pelo causador do dano.

4.3. É vedado ao(à) CONTRATANTE exceto se assim prévia e expressamente autorizado pela CONTRATADA:

- a. realizar qualquer tipo de publicidade no Espaço Compartilhado;
- b. depositar ou queimar lixo no Espaço Compartilhado;
- c. exercer qualquer tipo de atividade contrária a legislação vigente ou a este Instrumento;
- d. praticar atividades que provoquem excessivo acúmulo de indivíduos ou que causem tumulto; e
- e. instalar e/ou depositar no Espaço Compartilhado quaisquer máquinas, equipamentos, mercadorias e cargas que possam obstruir a passagem ou causar danos ao Espaço Compartilhado; e
- f. armazenar, na(s) vaga(s) de estacionamento e/ou no Espaço Compartilhado carga explosiva ou perigosa.

CAPÍTULO V – DO INADIMPLEMENTO

5.1. Na hipótese de descumprimento de qualquer cláusula ou condição deste Instrumento e/ou do Termo de Adesão, a Parte inocente deverá comunicar a Parte infratora, mediante envio de comunicação formal por e-mail, com aviso de recebimento e leitura, ou de envio de notificação, com aviso de recebimento, ou, ainda, de

telegrama, para que, dentro do prazo de 05 (cinco) dias, sane a irregularidade.

5.1.1. Caso a irregularidade não seja sanada dentro do mencionado prazo, salvo para as hipóteses com penalidade específica (p. ex.: atraso nos pagamentos), ficará a Parte infratora obrigada a pagar à Parte inocente, multa no valor correspondente a 10% (dez por cento) do valor total deste Instrumento, atualizado a partir desta data conforme o IGP-M/FGV, em até 05 (cinco) dias a contar da ciência, arcando a Parte infratora com todos os gastos, custas e despesas extrajudicial ou judiciais, inclusive com honorários advocatícios, necessários para: (i) a cobrança da multa e (iii) cumprimento deste Instrumento.

5.1.2. Adicionalmente ao estipulado na Cláusula 5.1.1, acima, poderá a Parte inocente pleitear eventuais perdas e danos, sofridas em decorrência da violação de qualquer obrigação decorrente deste Instrumento.

CAPÍTULO V – DA RESCISÃO

6.1. Na hipótese de rescisão, sem justa causa, do presente Instrumento, as Partes acordam que deverá proceder com o envio de comunicação formal por e-mail com aviso de recebimento e leitura e/ou envio de notificação com aviso de recebimento com antecedência de 30 (trinta) dias, além de ser pago multa à Parte prejudicada, em valor correspondente a 10% (dez por cento) do valor total deste Instrumento.

6.2. Este Instrumento considerar-se-á rescindido, de pleno direito, nas seguintes circunstâncias:

a. a decretação de falência, recuperação judicial e ou insolvência do(a) CONTRATANTE, sendo que, nesta hipótese, a rescisão independe de qualquer notificação judicial ou extrajudicial;

b. o descumprimento total ou parcial deste Instrumento, após devidamente notificada a Parte infratora, nos termos do Capítulo V deste Instrumento; e

c. o inadimplemento do(a) CONTRATANTE por prazo superior a 60 (sessenta dias).

6.2.1. A rescisão contratual, motivada por qualquer das hipóteses prevista na Cláusula 6.2. acima acarretará à Parte Culpada o pagamento de multa em valor correspondente a 10% (dez por cento) do valor total deste Instrumento, além do principal, perdas e danos, juros legais, correção monetária e honorários advocatícios fixados a razão de 20% (vinte por cento) sobre o valor total do débito.

6.3. Em nenhuma hipótese de rescisão o pagamento da multa eximirá o(a) CONTRATANTE do pagamento dos valores devidos, bem como de eventuais estragos e danos ocasionados na(s) sala(s) comercial(is) e/ou no Espaço Compartilhado.

6.4. Quando do término do prazo de deste Instrumento, o(a) CONTRATANTE obriga-se a efetuar a devolução das chaves da(s) sala(s) comercial(is) somente à CONTRATADA, mediante recibo, não implicando a aceitação da devolução das chaves em quitação das obrigações contratualmente assumidas quanto aos valores e outras despesas.

CAPÍTULO VII – DA ALIENAÇÃO DO ESPAÇO COMPARTILHADO

7.1. A CONTRATADA poderá, a qualquer tempo, inclusive durante o prazo de vigência deste Instrumento, alienar o Espaço Compartilhado e, por conseguinte, ceder ou transferir este Instrumento e os direitos decorrentes independentes de anuência do(a) CONTRATANTE.

7.2. Fica assegurado o direito de visita aos interessados na aquisição do Espaço Compartilhado às suas áreas comuns, em dia e hora previamente comunicados pela CONTRATADA ao(à) CONTRATANTE, sendo considerado infração contratual qualquer ato que vise impedir ou dificultar o acesso ou a visita.

CAPÍTULO IX – DO ABANDONO DA(S) VAGA(S) DE ESTACIONAMENTO

8.1. Na hipótese de abandono da(s) vaga(s) de estacionamento, fica a CONTRATADA, desde já, autorizada a ocupá-la(s), independentemente de qualquer medida judicial ou formalidade, sem prejuízo da aplicação ao(à) CONTRATANTE das penalidades contratualmente estabelecidas e/ou disposições legais pertinentes.

8.2. Na hipótese de o(a) CONTRATANTE desocupar a(s) vaga(s) de estacionamento, por qualquer motivo, abandonando bens e/ou pertences, a CONTRATADA poderá se assenhorar dos mesmos, nos termos do artigo 1.263 do Código Civil, dando-lhes, após, o destino que melhor lhe convier.

CAPÍTULO IX – DA LEI GERAL DE PROTEÇÃO DE DADOS

9.1. Este Instrumento está de acordo com o disposto na Lei 13.709/2018 (Lei Geral de Proteção de Dados).

9.2. Todos os dados eventualmente fornecidos pelo(a) CONTRATANTE são recolhidos, armazenados, conservados e tratados em nuvem/servidor próprio, sendo que a manutenção do sistema (software e hardware) poderá ser efetuada por terceiros contratados de acordo com as demandas.

9.3. Após término, rescisão, resilição ou extinção deste Instrumento, pelo motivo que for, permanecerão armazenados nos arquivos da CONTRATADA da seguinte maneira:

a. Dados dissociados de pessoas conservar-se-ão sem prazo;

b. Dados de contatos tratados para fins comerciais conservar-se-ão até que o titular retire o seu consentimento; e

c. Dados de clientes conservar-se-ão durante a vigência da relação negocial/contratual e por mais 10 (dez) anos para os dados com relevância fiscal e 20 (vinte) anos para os dados com relevância contratual. Em caso de ordem de autoridade legítima ou de pendência de processo judicial ou administrativo, os prazos de conservação serão estendidos para corresponder aos mesmos.

9.4. A CONTRATADA irá comunicar/transferir em parte ou na sua totalidade os dados pessoais do(a) COINTRATANTE a entidades públicas e/ou privadas, sempre que tal

comunicação/transferência decorra de obrigação contratual, legal ou seja necessária para o cumprimento deste Instrumento e/ou de outros instrumento, ficando para tal a CONTRATADA expressamente autorizada.

9.5. Em caso de violação de dados pessoais, a CONTRATADA notificará a Autoridade Nacional de Proteção de Dados (ANPD), nos termos e condições previstos em lei. Se a violação for capaz de implicar em elevado risco para os direitos e liberdades do titular dos dados pessoais, a CONTRATADA lhe comunicará este fato, bem como o(a) CONTRATANTE, nos termos e condições legais.

CAPÍTULO X – DA PREVENÇÃO A CORRUPÇÃO

10.1. As Partes declaram que todos os valores vinculados a este Instrumento e aos demais instrumentos a ele vinculados possuem origem lícita e estão de acordo com a Lei nº 12.846/2013, a lei federal americana Foreign Corrupt Practices Act (FCPA) e a lei britânica UK Bribery Act (UKBA).

10.2. As Partes, por si e pelos seus dirigentes e empregados, obrigam-se a envidar todos os esforços para manter uma conduta ética, agindo com integridade e cumprindo a legislação, no que se incluem todas as leis anticorrupção nacionais e as estrangeiras no âmbito desse Contrato, especialmente a Lei nº 12.846/2013, a lei federal americana Foreign Corrupt Practices Act (FCPA) e a lei britânica UK Bribery Act (UKBA).

10.3. As Partes se comprometem, por si e pelos seus dirigentes e empregados, a não praticar qualquer ato que possa configurar corrupção ou ato lesivo à administração pública, nacional ou estrangeira, tal como oferecer promessa e/ou pagamentos indevidos, oferecer gratificações, brindes, ou qualquer vantagem, direta ou

indiretamente a agentes públicos, empregados dos governos em quaisquer esferas Federal, Estadual ou Municipal, partidos políticos e seus funcionários, assim como agente ou funcionário da administração pública estrangeira.

10.3.1. A prática, por qualquer das Partes, dos atos previstos nas cláusulas acima, no que se inclui o descumprimento de quaisquer das leis ali citadas, será considerada infração grave a este Instrumento e conferirá à outra Parte o direito de rescindi-lo imediatamente.

10.3.2. Caso qualquer das Partes e/ou quaisquer de seus representantes venham a ser demandados e/ou condenados pelo descumprimento das Leis Anticorrupção pela outra Parte, e/ou por quaisquer de seus representantes, conselheiros, diretores e/ou funcionários, conforme aqui previsto, a Parte que houver descumprido as obrigações desta Cláusula deverá indenizar e ressarcir a outra Parte e/ou os seus representantes de todas as despesas dispendidas, incluindo, mas não se limitando ao valor da condenação, custas, honorários advocatícios no importe de 20% (vinte por cento) do valor envolvido, e todas as demais despesas que vierem a incorrer, bastando simples notificação por escrito enviada para a outra Parte, que deverá ressarcir-los no prazo de 05 (cinco) dias contados do recebimento da mencionada notificação.

CAPÍTULO XI – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

11.1. É vedada a sublocação, cessão ou transferência deste Instrumento, bem como o empréstimo, parcial ou total, da(s) vaga(s) de

estacionamento locada(s) pelo(a) CONTRATANTE a terceiros.

11.2. No caso de desapropriação do Espaço Compartilhado, ficará a CONTRATADA desobrigados as cláusulas deste Instrumento, ressalvada ao(à) CONTRATANTE, tão somente, a faculdade de haver do poder expropriante, a indenização a que, porventura, tenha direito.

11.3. Este Instrumento obriga, além das Partes, seus herdeiros e/ou sucessores a qualquer título e, no caso de venda do Espaço Compartilhado, será consignada na respectiva escritura a mesma condição.

11.4. As Partes acordam que este Instrumento se rege especificamente pela Lei nº 8.245/91 e posteriores alterações. As Partes declaram, ainda, que ambas tomaram ciência do teor da legislação aplicável, dispensando, assim, que este Instrumento contenha as demais cláusulas legais pertinentes à locação.

11.5. A eventual permissão ou tolerância, mesmo por omissão, de uma das Partes, ao descumprimento pela outra do todo ou de parte de quaisquer obrigações das cláusulas, ou condições, não se constituirá em novação dessas cláusulas e condições, as quais continuarão prevalecendo tal como estão redigidas, como se nenhuma tolerância ou permissão houvesse ocorrido.

11.6. Qualquer alteração de cláusulas do presente Instrumento apenas terá validade após serem firmadas por escritas e aditadas ao presente Instrumento.

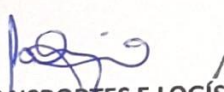
11.7. Se qualquer condição deste Instrumento for considerada nula ou sem efeito, no todo ou em parte, por qualquer tribunal de jurisdição

competente, as demais condições deverão permanecer válidas e serão interpretadas de forma a preservar a validade do seu restante e os propósitos que as Partes atribuíram ao mesmo.

11.8. Para dirimir eventuais dúvidas resultantes deste Instrumento, será competente o foro da Comarca de Cajamar, Estado de São Paulo, com renúncia de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

E por estarem cientes e de acordo com todas as cláusulas deste Instrumento celebram este Instrumento em 02 (duas) vias de igual teor e forma, para um só efeito.

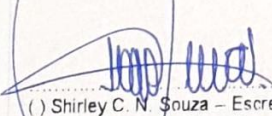
Cajamar/SP, 01 de fevereiro de 2023.


MAXHOPPER TRANSPORTES E LOGÍSTICA LTDA
por Jahyne Bianca Serraglio

1º OFICIAL
de REGISTRO
de TÍTULOS E
DOCUMENTOS
de JUNDIAÍ

CERTIFICO que o presente título foi registrado nesta data
sob Nº 122708 em Títulos e Documentos
Averbado à margem do registro nº
Jundiaí, 06/02/2023

IAGO VICENTE DA SILVA
Escritor Autorizado
1º Oficial de registro de Imóveis
e Arquivos de Jundiaí


() Shirley C. N. Souza – Escrevente
(x) Iago Vicente da Silva – Escrevente
() Thais A. dos Santos – Escrevente
() Karlyanne Cardoso de
Oliveira – Escrevente
() Mariana C. Grossi – Substituta do
Oficial

Emolumentos:	R\$ 93,46
Estado:	R\$ 26,61
Reg. Civil:	R\$ 04,93
Sec. da Faz.:	R\$ 18,19
Tribunal Justiça:	R\$ 06,39
M.P.:	R\$ 04,50
Imp. Municipal:	R\$ 02,81
Despesas Extras:	R\$ 0,00
Total:	R\$ 156,89

Descrição das Despesas:

Rua Hilda Del Nero Bisquolo, nº 102, 5º andar, Jardim Flórida – Jundiaí – SP.

1º Ofício de Registro de Títulos e Documentos
de Jundiaí/SP Registrado sob nº

0122708