

COMPROMISSO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE CONTÊINER(ES) COM RESERVA DE DOMÍNIO

PROMITENTE VENDEDORA: NAZARIO REEFER LTDA ME, pessoa jurídica de direito privado inscrita no CNPJ sob o nº 14.964.635/0001-13, I.E 257.176.632, localizada na Rua Domingos Rampelotti, nº 57, Bairro São Roque, nesta cidade e comarca de Itajaí -SC, CEP 88.317-600, neste ato representada por **MARCIEL NAZÁRIO DOS SANTOS**, brasileiro, casado, comerciante, portador da Cédula de Identidade nº 3.491.815-9, inscrito no CPF sob o nº 026.343.819-80, residente e domiciliado na Rua Benjamin Franklin Pereira, nº 487, Bairro São João, nesta cidade e comarca de Itajaí [SC].

PROMITENTE COMPRADOR: Associação de Surf Amigos de Itapema (ASAI) pessoa JURIDICA de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 03.443.946/0001-10 com endereço em Rua 844, sem número, loteamento Jardim Piauna, quadra/lote A9, CEP: 88220-000, Itapema – SC.

CLAUSULA 1ª - DO OBJETO

1.1. O(a) **PROMITENTE COMPRADOR(A)** se compromete a adquirir da **PROMITENTE VENDEDOR 02 (dois) MÓDULOS REEFER DE 12 METROS USADOS COM MARCAS DE USO COM MODIFICAÇÕES** conforme descritivos abaixo, seguindo rigorosamente toda parte de montagem e acabamentos.

MODIFICAÇÕES:

MODELO	QUANT	MODIFICAÇÃO	Prazo
Módulo Reefer 12m usado com marcas de uso	2	ORIGINAL	70 dias
Piso cerâmico com rodapé	2	colcoação de contra piso + piso ceramico	70 dias
Fechamento de maquinário	2	Ajuste dos frontais	70 dias
Porta container 2.00 x 2.10	1	fabricação	70 dias
Vidro fixo blindex 8mm 1,5 x 2.10	2	fabricação	70 dias
Porta de correr container 2.00 X 2,10	1	fabricação	70 dias
Instalação elétrica completa	30	fabricação	70 dias
Quadro de distribuição	2	fabricação	70 dias
Lavabo completo	1	fabricação	70 dias
Hidráulica completa e ducha externa	2	fabricação	70 dias
Escada metálica com corrimão	1	fabricação	70 dias
Sapatos para containers	8	fabricação	70 dias
Fossa séptica	1	fabricação	70 dias
Transporte e descarga	2	2 veciulos munck para instalação	70 dias
Ar-condicionado 12000 BTUs	2	compra para instalação	70 dias
Poste	1	instalação	70 dias
Mesa de reuniões com 10 cadeiras	1	compra para instalação	70 dias
Sofá 1,00	1	compra para instalação	70 dias

1.2. Em virtude da cláusula de reserva de domínio, aqui expressamente instituída e aceita pelo(a) **PROMITENTE COMPRADOR(A)**, fica reservado a **PROMITENTE VENDEDORA** o direito de propriedade sobre o objeto do presente instrumento, até a total quitação da(s) obrigação(ões) assumida(s), nos termos do



Art. 521¹ e seguintes do Código Civil, podendo proteger seu domínio por todo meio legalmente permitido, quando inferir por risco de deterioração, ocultação ou destruição do bem, estando desde já autorizado a retomar a posse do bem em caso inadimplemento.

1.3. O(s) contêiner(es), objeto(s) do presente instrumento é ou (são) usado(s), podendo, portanto, apresentar amassados nas laterais e no teto conforme seu padrão, inerentes aos seus anos de uso, mas sem comprometer a capacidade de armazenamento e de temperatura interna, razão pela qual o(a) **PROMITENTE COMPRADOR(A)** declara estar ciente da situação descrita (vide proposta comercial).

CLAUSULA 2ª – PREÇO E FORMA DE PAGAMENTO

2.1. O(a) **PROMITENTE COMPRADOR(A)** pagará à **PROMITENTE VENDEDOR** o valor total: de **R\$ 238.970,00** via TRANSFERENCIABANCÁRIA NA CONTA REFERIDA EM NOME DO PROMITENTE VENDEDOR(a) ENVIO EM PARALELO.

CLÁUSULA 3ª - DO PRAZO DE ENTREGA E A TRADIÇÃO DO OBJETO DO CONTRATO

3.1. O prazo estipulado para finalização ou entrega das unidades/ produto (s) será 02 unidades no PRAZO DE 75 DIAS.

3.2. Após a finalização dos serviços contratados, os **PROMITENTES COMPRADORES** serão comunicados para realização da vistoria do(s) produto(s) adquirido(s) na sede da **PROMITENTE VENDEDORA**, emitindo-se e assinando o respectivo termo de vistoria.

3.3. O prazo disposto no item 3.1 poderá ser prorrogado por motivos de força maior ou caso fortuito, nos termos do artigo 393² do Código Civil brasileiro, bem como em função da ocorrência de longos períodos de chuva, alta umidade do ar ou eventuais intempéries, comprovadamente capazes de influir no andamento dos serviços.

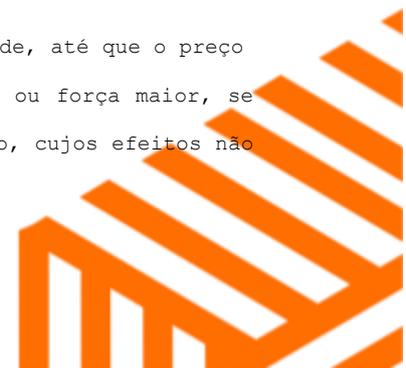
3.4. “O(a) **PROMITENTES VENDEDOR (A)** será responsável pela contratação de empresa de transporte para retirada e entrega da (das) unidades disponibilizadas no pátio; Sendo assim, toda e qualquer avaria, dano ou perda de objetos relacionados ao bem adquirido, ocasionados após a saída do pátio ou em percurso de viagem estão sobre total responsabilidade dos **PROMITENTES VENDEDOR(a)**.”

3.5. O(a) **PROMITENTE COMPRADOR(A)** deverá informar expressamente a **PROMITENTE VENDEDORA** quanto a autorização de terceiros ou prepostos para assinatura do termo de vistoria e entrega, ou, de devolução do(s) equipamento(s), por meio de termo próprio e/ou comunicação comprovando a anuência das partes integrantes do presente instrumento.

3.6. O(a) **PROMITENTE COMPRADOR(A)** entra na posse do(s) bem(ns) acima descrito(s) na data em que for providenciada sua retirada das dependências da **PROMITENTE VENDEDORA**, podendo a partir daí deles usufruir sem qualquer objeção, ficando isento de quaisquer responsabilidades administrativas, civis ou penais, a partir desta data, consoante regra do artigo 492 do Código Civil de 2002.

¹ Art. 521. Na venda de coisa móvel, pode o vendedor reservar para si a propriedade, até que o preço esteja integralmente pago.

² Art. 393. O devedor não responde pelos prejuízos resultantes de caso fortuito ou força maior, se expressamente não se houver por eles responsabilizado.
Parágrafo único. O caso fortuito ou de força maior verifica-se no fato necessário, cujos efeitos não era possível evitar ou impedir.



3.7. A PROMITENTE VENDEDORA se compromete a entregar os bens livres e desembaraçados de quaisquer ônus ou gravames de qualquer natureza. Ainda, fatos anteriores a negociação e, à época, desconhecidos pela PROMITENTE COMPRADORA, que resultem em medidas constritivas, serão de integral responsabilidade da PROMITENTE VENDEDORA.

PARAGRAFO ÚNICO: Qualquer tipo de medida constritiva relacionada a fatos anteriores a negociação e não informados a PROMITENTE COMPRADORA, resultarão no cancelamento do negócio, com devolução do valor investido, sem prejuízo de eventual responsabilização por perdas e danos, bem como da multa prevista no item 7.1 deste contrato.

CLÁUSULA 4ª – RESPONSABILIDADES DO(A) PROMITENTE COMPRADOR(A)

4.1. Caberá exclusivamente aos PROMITENTE COMPRADOR(A)

4.1.1. Possuir terreno ou local adequado para a utilização do produto ora adquirido na localidade pretendida para utilização do objeto do presente instrumento.

4.1.2. Providenciar todas as ligações externas de rede elétrica, hidráulica, fossas, esgoto e demais necessárias a utilização do(s) contêiner(es), junto aos órgãos responsáveis legal da cidade de instalação do módulo.

4.1.3. Consultar previamente a legislação municipal, bem como eventuais normas condominiais, acerca da inexistência de quaisquer impedimentos ou proibições a utilização do produto ora adquirido;

4.1.4. Requerer, junto aos órgãos competentes, a aprovação dos respectivos projetos, alvarás, certidão de habite-se ou qualquer outra documentação necessária para a posterior utilização do produto ora adquirido, arcando com todas as despesas decorrentes da obtenção dos referidos documentos.

4.1.5. Não está(ão) incluso(s) no presente contrato nenhum serviço relacionado à preparação do terreno; instalação de Sistemas de Proteção de Descargas Elétricas, para-raios ou quaisquer sistemas de aterramento; elaboração de plantas ou projetos; construção de sapatas de fundação ou qualquer outro elemento estrutural para apoiar o container, sendo de inteira responsabilidade do(a) **PROMITENTE COMPRADOR(A)** providenciar tais serviços.

4.2. Fica estabelecido que, em virtude do desgaste natural e da permanente exposição do produto ao ar livre, o(a) **PROMITENTE COMPRADOR(A)** deverá realizar periodicamente as manutenções e reparos na pintura, não tendo a **PROMITENTE VENDEDORA** qualquer responsabilidade sobre a conservação do bem após sua vistoria.

CLÁUSULA 5ª - DAS COMUNICAÇÕES e NOTIFICAÇÕES

5.1. As comunicações e notificações poderão ser realizadas por via postal com AR, no endereço informado na qualificação das partes, ou, por meio eletrônico, fac-símile, nos endereços e telefones abaixo informados, devendo as partes informarem a mudança de endereço ou telefone, sob pena de multa contratual e presunção de recebimento da comunicação/notificação:

Vendedora:	Comprador(a):
e-mails: gerencia@nazariocontainers.com.br administrativo@nazariocontainers.com.br	e-mail(s):

Fac-símile: [47] 3368-8487	Fac-símile: Rafael Silvério Benetti
Telefone(s): 47) 9 9180-1008	Telefone 47997275087

5.2. Para efeitos da contagem de prazo, considera-se recebida a comunicação/notificação, caso não haja resposta confirmando o recebimento, no prazo de 48 (quarenta e oito horas), contados a partir da data de comprovação de envio.

CLAUSULA 6ª – INADIMPLEMENTO CONTRATUAL

6.1. O pagamento não realizado pelo(a) **PROMITENTE COMPRADOR(A)**, na data pactuada entre os contratantes, incidirá em:

- 6.1.1. Multa de 20% (vinte por cento) sobre o saldo devedor, sem prejuízo do disposto na cláusula 1.2;
- 6.1.2. Correção monetária de acordo com o índice INPC;
- 6.1.3. Juros de 1% (um por cento) ao mês;

6.2. Além do acima contido, subsistirá a responsabilidade do(a) **PROMITENTE COMPRADOR(A)** com todas as despesas que a **PROMITENTE VENDEDORA** tiver de dispor para realizar a cobrança extrajudicial ou judicial, realizado diretamente pelo seu departamento de cobrança ou por terceiros que prestem estes serviços, juntamente com eventuais gastos necessários a sua execução, além de honorários advocatícios de 30%.

6.3. A **PROMITENTE VENDEDORA** poderá sobrestar a entrega do bem se, antes da tradição, o **PROMITENTE COMPRADOR(A)** cair em insolvência, caso em que este último deverá prestar caução de pagar no tempo ajustado.

6.4. O objeto do presente instrumento será entregue mediante autorização expressa do **PROMITENTE COMPRADOR(A)** para recebimento por terceiros ou prepostos na data ajustada, cabendo a devolução do mesmo somente em caso de vícios redibitórios previstos no Art. 441³, do Código Civil.

CLAUSULA 7ª - RESCISÃO CONTRATUAL

7.1. O descumprimento das cláusulas contratuais, por qualquer de uma das partes, provocará a rescisão automática do mesmo, sendo que na hipótese de Rescisão Judicial, à parte declarada culpada, incorrerá em multa de 30% [trinta por cento], do valor do contrato, a título de multa, e deverá ainda, pagar todas as despesas administrativas e de corretagem, judiciais e honorários advocatícios, estes desde já ajustados em 30% [trinta por cento] do valor do total do mesmo.

CLÁUSULA 8ª – DISPOSIÇÕES GERAIS

8.1. A **PROMITENTE VENDEDORA** se reserva no direito de publicar fotos, vídeos e informações do produto objeto do presente Contrato, em seu website, redes sociais, jornais, revistas, informativos, ou qualquer outro

³ Art. 441. A coisa recebida em virtude de contrato comutativo pode ser enjeitada por vícios ou defeitos ocultos, que a tornem imprópria ao uso a que é destinada, ou lhe diminuam o valor.



meio de divulgação próprio ou de empresa conveniada, anuindo o(a) **PROMITENTE COMPRADOR(A)** com referida autorização sem qualquer contrapartida.

8.2. O presente Contrato substitui todos os acordos e entendimentos havidos anteriormente entre as partes.

8.3. Este Contrato somente poderá ser alterado mediante mútuo acordo entre as partes, formalizado por escrito.

8.4. Os herdeiros ou sucessores das partes contratantes se obrigam desde já ao inteiro teor deste contrato.

8.5. A tolerância por qualquer das partes, no descumprimento das cláusulas e condições aqui estipuladas não será entendida como novação ou renúncia, podendo a parte prejudicada exercer seus direitos a todo tempo.

8.6. Os casos fortuitos e de força maior, serão excludentes de responsabilidade de ambas as partes, desde que devidamente comprovados através de prova documental, no máximo 72h após o evento em questão, conforme disposto no art. 393, caput e parágrafo único, do Código Civil.

8.7. Acordam as PARTES que o prazo de garantia para o bem adquirido é aquele descrito no Art. 26, do Código de Defesa do Consumidor, não incluídas os desgastes naturais de utilização ou mau uso do produto.

8.8. Este contrato tem como finalidade entregar todas as unidades à PROMITENTE COMPRADOR (A) sem nenhum tipo de embarço ou irregularidade, sendo que toda a responsabilidade sobre estas está sobre a PROMITETE VENDEDOR (A) e a mesma repassa essas de forma ordeira e legal, não tendo mais posse ou qualquer outro que seja a possibilidade de retorno dos bens perante a PROMITENTE COMPRADOR (A).

CLAUSULA 9ª – FORO DE ELEIÇÃO

9.1. As partes elegem o foro da Comarca de Itajaí (SC) para dirimir dúvidas que porventura surgirem neste contrato, renunciando a qualquer outro por mais privilegiado que seja.

E, por estarem assim justos e acertados, assinam o presente contrato, em todas as páginas, na presença de testemunhas.

Itajaí-SC, 02 de junho de 2025.

ASSOCIAÇÃO DE SURF AMIGOS DE ITAPEMA (ASAI)

Promitente Comprador
CNPJ: 43.946.069/0001-15

Nazário Reefer Ltda Me
Promitente Vendedora
CNPJ: 14.964.635/0001-13

