

CONTRATO Nº 35 /2020


EMENTA: LOCAÇÃO NÃO RESIDENCIAL DO IMÓVEL SITUADO NA TRAVESSA SOMOS TODOS IGUAIS, 915, JARDIM CONQUISTA, SÃO PAULO – SP, PARA INSTALAÇÃO DA UBS JARDIM DA CONQUISTA II - FUNDAÇÃO DO ABC - REDE ASSISTENCIAL DA SUPERVISÃO TÉCNICA DE SAÚDE SÃO MATEUS-SP.

LOCADORA: MARIA DE FÁTIMA DA SILVA SANTOS

LOCATÁRIA: FUNDAÇÃO DO ABC - REDE ASSISTENCIAL DA SUPERVISÃO TÉCNICA DE SAÚDE SÃO MATEUS-SP

Por este Instrumento de Contrato, as partes de um lado, a **FUNDAÇÃO DO ABC – REDE ASSISTENCIAL DA SUPERVISÃO TÉCNICA DE SAÚDE**, CNPJ/MF nº 57.571.275/0023-08, neste ato representado pelo Diretor Geral Dr. João Gustavo Negrão, brasileiro, médico, portador da Carteira de Identidade com RG nº 16.218.214-4 e inscrito no CPF sob o nº 126.369.018-17, doravante denominado **LOCATÁRIA** e, de outro lado, **MARIA DE FÁTIMA DA SILVA DOS SANTOS**, brasileira, viúva, do lar, portadora da CI com RG nº 21.177.869-2 e do CPF nº 111.788.328-05, residente e domiciliada na Travessa Salassiê, nº 243, Jd. da Conquista, São Paulo – SP, doravante denominada **LOCADORA**, tendo em vista o constante e decidido no Processo nº SMSP 428/2020, referido simplesmente como PROCESSO, têm como justo e acordado o que segue:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DA LOCAÇÃO



1 – A LOCADORA, legítima proprietária do imóvel situado na Travessa Somos Todos Iguais, 915, Jardim da Conquista, São Paulo – SP, se obriga a locá-lo livre e desembaraçado de quaisquer ônus ou gravames, à Fundação do ABC – Rede Assistencial de Supervisão Técnica, para a instalação da UBS JARDIM DA CONQUISTA II, unidade de saúde integrante do Contrato de Gestão de São Mateus-SP

2 - A LOCATÁRIA declara para todos os fins e efeitos, receber o imóvel locado no estado de conservação e uso identificado no Relatório de Vistoria do Imóvel, o qual faz parte integrante deste instrumento, comprometendo-se a devolvê-lo no mesmo estado

que ora recebeu, independentemente de notificação ou aviso, sob pena de incorrer na multa estipulada na cláusula quinta item 3.

3 - O ato de desocupação do imóvel locado ou da retomada, deverá ser comunicada por escrito, sob pena de incorrer A LOCADORA ou a LOCATÁRIA pelos valores locativos referentes ao período decorrido até o dia em que o imóvel chegue a efetiva disponibilidade.

4 – Tendo sido efetuada a vistoria e devolução do imóvel as partes tem 30 (trinta) dias para se utilizar da faculdade do arrependimento eficaz, sem o que, qualquer outra requisição ou pedido posterior, não terá validade alguma, visto que consensualmente avençado.

5 – A LOCATÁRIA obriga-se a manter o imóvel locado em perfeito estado de conservação, higiene e limpeza, bem como todas as suas instalações e pertences em perfeito estado de funcionamento e uso, para assim restituir quando findo ou rescindido o presente instrumento.

6 – A LOCATÁRIA poderá introduzir benfeitorias ou modificações no imóvel, vedada a construção de acessões e/ou edículas, salvo mediante prévio e expresso consentimento da LOCADORA, e desde que observadas as exigências das autoridades competentes e a legislação em vigor, arcando com todos os impostos, taxas, contribuições previdenciárias e demais despesas correlatas, devidas pela reforma ou benfeitorias realizadas.

CLÁUSULA SEGUNDA – PRAZO

1 - O prazo da presente locação é de 12 (doze) meses, iniciando-se em 01 de dezembro de 2020 e findando em 30 de novembro de 2021, quando deverá ser restituído completamente desocupado e de acordo com a Vistoria efetuada no imóvel, caso a locação não seja prorrogada ou renovada.

2 – A locação poderá ser prorrogada ou renovada, por comum acordo entre as partes, formalizando-se aditamento ao presente contrato, e encontrando-se a locação vigendo por tempo indeterminado, a LOCADORA deverá avisar por escrito a LOCATÁRIA com antecedência de 30 (trinta) dias seu interesse em restituir o imóvel.

CLÁUSULA TERCEIRA – DO ALUGUEL E DEMAIS ENCARGOS

1 - O valor mensal do aluguel é de R\$ 5.356,96 (cinco mil trezentos e cinquenta e seis reais e noventa e seis centavos) para os primeiros 12 (doze) meses da locação, mais

Imposto Predial e Territorial Urbano relativo ao imóvel, como também todas as taxas e demais impostos que recaiam ou venham recair sobre o imóvel locado.

2 - O aluguel será pago pontualmente no dia 10 (dez) de cada mês vencido, mediante depósito ou transferência bancária no Banco _____ agência _____ conta corrente nº _____, tendo como beneficiário a LOCADORA, sendo que qualquer modificação referente ao pagamento, deverá ser comunicado à LOCATÁRIA com antecedência de 10 (dez) dias.

3 - Na eventualidade de atraso no pagamento do aluguel ou encargos convencionados, a LOCATÁRIA arcará com um acréscimo de 10% (dez por cento) sobre o valor do aluguel.

4 - O aluguel será reajustado a cada período de 12 (doze) meses, de acordo com o IGP-M da Fundação Getúlio Vargas, na sua falta, pelo INPC, e na falta deste, por outro índice oficial de preços que, com fidelidade, reflita a inflação ocorrida no período de 12 (doze) meses.

5 - A partir da entrega das chaves, a LOCATÁRIA arcará com os custos referentes ao consumo de seu uso particular, tais como: água, luz, taxa de lixo, etc.

6 - No caso de ocorrer atraso no pagamento das despesas obrigatórias de taxas e/ou impostos por retenção indevida, à parte que der causa arcará com os custos provenientes do atraso.

CLÁUSULA QUARTA – DO USO E DESTINAÇÃO

1 - O imóvel objeto do presente instrumento é locado para fins não residenciais, destinando-se exclusivamente a instalação da unidade de saúde UBS JARDIM DA CONQUISTA II – Fuabc – Rede Assistencial do Supervisão Técnica de Saúde, Contrato de Gestão São Mateus - SP, para desenvolvimento de suas atividades, não sendo permitida, em hipótese alguma, a mudança de uso e destinação, nem a sublocação, empréstimo ou cessão da locação, no todo ou em parte, sem prévio e expresso consentimento da LOCADORA.

2 - O presente Contrato de Locação será rescindido se houver rescisão do Contrato de Gestão 009/2015, formalizado com a Prefeitura de São Paulo -Secretaria Municipal da Saúde. Nessa hipótese, a LOCATÁRIA não ficará sujeita ao pagamento de multa e/ou indenização, seja a que título for.



CLÁUSULA QUINTA – DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

1 – A LOCATÁRIA é a única responsável por qualquer acidente ou prejuízo pessoal ou material que venha a sofrer, diretamente ou por terceiros, no uso e gozo do imóvel, quaisquer que sejam as causas, seus pertences, instalações ou aparelhos, inclusive por defeito de mau funcionamento, falta de fornecimento ou demora nas ligações de água, luz, gás, telefones, etc., sem direito a indenização, seja a que título for.

2- É facultado a LOCADORA, vistoriar ou examinar o imóvel locado sempre que julgar necessário ou conveniente, bem como mostra-lo a terceiros interessados na compra do mesmo, desde que marcado previamente com a locatária, com prazo suficiente a comunicação com os responsáveis pela unidade.

3 – Fica estipulada a multa de 03 (três) vezes o valor do aluguel, a qual incorrerá a parte que infringir quaisquer das cláusulas do presente instrumento, ressalvada a parte inocente a faculdade de considerar simultaneamente rescindida a locação, independentemente de qualquer formalidade, a qual será sempre devida na sua proporcionalidade e quantas vezes se verificar qualquer violação do contrato.

4 – As partes nomeiam o Fórum da Comarca de Santo André, para dirimir quaisquer dúvidas e/ou eventos relativos a esse contrato, com prejuízo de qualquer outro por mais privilegiado que seja.

E por estarem assim certos e ajustados, assinam o presente em 03 (três) vias de igual teor e forma na presença das testemunhas.

Santo André, 01 de dezembro de 2020.



LOCATÁRIA
FUNDAÇÃO DO ABC – REDE ASSISTENCIAL DA SUPERVISÃO TÉCNICA DE SAÚDE
Dr. João Gustavo Negrão



LOCADORA
Sra. MARIA DE FÁTIMA DA SILVA DOS SANTOS

TESTEMUNHAS:



Henrique Landi
Comite de Compras
FUNDABC - São Mateus/SP