



FUNDAÇÃO DO ABC

Desde 1967

CONTRATO DE LOCAÇÃO – PROCESSO Nº 0197/2024

Contrato número 033/2024

EMENTA: CONTRATO DE LOCAÇÃO NÃO RESIDENCIAL DO IMÓVEL DESTINADO AO FUNCIONAMENTO DA UBS RECANTO VERDE DO SOL -CONTRATO DE GESTÃO DE SÃO MATEUS

CONTRATADA: JOSIEDE JOSINO DA SILVA e NÍVIA CARLA MELO MENEZES SILVA

Por este instrumento, as partes, de um lado a **FUNDAÇÃO DO ABC- REDE ASSISTENCIAL DA SUPERVISÃO TÉCNICA DE SAÚDE**, inscrita no CNPJ/MF nº 57.571.275/0023-08, por seus advogados que esta subscreve, com endereço na Rua

Bandeira de Aracambi, nº 704, Jardim Rodolfo Pirani, CEP 08310-010/SP, neste ato representada por seu Diretor Geral, Dr. Hugo Macedo Ferraz e Souza Junior, brasileiro, médico, portador da cédula de identidade RG nº 25.125.772-1, inscrito no CPF/MF nº 253.532.598-58, doravante denominada simplesmente “**LOCATÁRIA**”, e de outro lado, **JOSIEDE JOSINO DA SILVA**, brasileiro, casado, mecânico de autos, portador da CI com RG nº 29.562.635-5 –SSP– SP e do CPF nº 279.041.468-86 e **NÍVIA CARLA MELO MENEZES SILVA**, brasileira, casada, comerciante, portadora da CI com RG nº35.127.885-0 SSP – SP e do CPF nº226.871.808-58, residentes e domiciliados na Rua Emanuel Barbela, nº 113, Jardim Bandeirantes, São Paulo -SP, doravante designados “**LOCADORES**”, tendo em vista o Processo Administrativo nº 0197/2024, tem por justo e acordado o que segue, tem por justo e acordado o que segue:

1.0 DA LOCAÇÃO

1.1- OS LOCADORES, legítimos proprietários do imóvel situado na Estrada dos Fidélis. nº 10, Jardim do Limoeiro, 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 unidade de saúde UBS RECANTO VERDE DO SOL, integrante do Contrato de Gestão 009/2015-SMS/NTCSS, firmado entre a Prefeitura de São Paulo - Secretaria Municipal de Saúde e Fundação do ABC - Rede Assistencial da Supervisão Técnica de Saúde São Mateus - SP.

1.2- OS LOCATÁRIOS declaram 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 5.3.



FUNDAÇÃO DO ABC

Desde 1967

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

1.4- Tendo sido efetuada a vistoria e devolução do imóvel as partes têm 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.

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

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

2.0 PRAZO

2.1 - O prazo de vigência do presente contrato de locação é de 12 (doze) meses consecutivos e ininterruptos, contados a partir do dia 07 de abril de 2024, podendo ser prorrogado por igual e sucessivo período, no limite de 60 (sessenta) meses, a exclusivo critério da CONTRATANTE, nos termos e condições permitidos por seu Regulamento de Compras.

3.0 DO ALUGUEL E DEMAIS ENCARGOS

3.1- O valor mensal do aluguel é de R\$ 18.584,67 (dezoito mil, quinhentos e oitenta e quatro reais e sessenta e sete centavos) para os primeiros 12 (doze) meses da locação, mais Imposto Predial e Territorial Urbano relativo ao imóvel de R\$ 2.500,00 (dois mil e quinhentos reais), como também todas as taxas e demais impostos que recaiam ou venham recair sobre o imóvel locado.

3.2- O aluguel será pago pontualmente no dia 10 (dez) de cada mês vencido, mediante depósito ou transferência bancária no Banco corrente nº agência conta __, tendo como beneficiário os



FUNDAÇÃO DO ABC

Desde 1967

LOCADORES, sendo que qualquer modificação referente ao pagamento, deverá ser comunicado à LOCATÁRIA com antecedência de 10 (dez) dias.

3.3- 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.

3.4- 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.

3.5-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.

3.6-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

4.0 DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA

4.1- O imóvel objeto do presente instrumento é locado para fins não residenciais, destinando-se exclusivamente a instalação da unidade de saúde UBS RECANTO VERDE DO SOL- 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 dos LOCADORES.

4.2- 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.

5.0. DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATANTE

5.1-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.



FUNDAÇÃO DO ABC

Desde 1967

5.2- É facultado aos LOCADORES, vistoriar ou examinar o imóvel locado sempre que julgar necessário ou conveniente, bem como mostrá-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.

5.3- 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

5.4- As partes nomeiam o foro 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 três vias de igual teor e forma na presença de duas testemunhas

Santo André, 05 de abril de 2024.

FUNDAÇÃO DO ABC- REDE ASSISTENCIAL DA SUPERVISÃO TÉCNICA DE SAÚDE

Dr. Hugo Macedo Ferraz e Souza Junior

SR. JOSIEDE JOSINO DA SILVA

LOCADOR

SRA. NÍVIA CARLA MELO MENEZES SILVA

LOCADORA




FUNDAÇÃO DO ABC
Desde 1887

Testemunhas:

1- Nome: _____

CPF: _____


Carlos Eduardo Kuel
Analista Administrativo
FUABC - SÃO MATEUS

2- Nome: _____

CPF: _____



FUNDAÇÃO DO ABC

Desde 1967

ANEXO I

VALORES CONTRATADOS

	VR mensal	VR Anual
Locação imóvel UBS Recanto Verde Sol	R\$ 18.584,67	R\$ 223.016,04
Imposto ITR	R\$ 208,33	R\$ 2.500,00
TOTAL GLOBAL	R\$ 18.793,00	R\$ 225.516,04