

**CONTRATO DE LOCAÇÃO Nº** 011/2025**PROCESSO Nº 0066/2025****EMENTA: CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA A UNIDADE BÁSICA DE SAÚDE JARDIM DAS LARANJEIRAS- CONTRATO DE GESTÃO SÃO MATEUS/SP.****CONTRATADA: PRIMEIRA IGREJA BATISTA IGUATEMI**

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, Sr. Décio Teixeira Prates Junior, Administrador, portador da cédula de identidade RG nº 28.955.515, inscrito no CPF/MF sob o nº 216.057.198-97, doravante denominada simplesmente "**LOCATÁRIA**", e de outro lado, **PRIMEIRA IGREJA BATISTA IGUATEMI**, inscrita no CNPJ/MF nº 53.130.514/0001-28, com endereço na Rua Isidoro de Sá, nº 140, Jardim Iguatemi, São Paulo/SP, CEP: 08370-410, por seu representante legal Sr. Elson Santos Ribeiro, brasileiro, casado, portador da cédula de identidade RG nº 30.471.191-3, inscrito no CPF/MF sob o nº 297.349.428-16, doravante designados "**LOCADORES**", tendo em vista o Processo Administrativo nº 0066/2025, tem por justo e acordado o que segue:

**1.0 DA LOCAÇÃO**

1.1- A LOCADORA, legítima proprietária do imóvel situado na Rua Isidoro de Sá, nº 140, Jardim Iguatemi, se obriga a locá-lo livre e desembaraçado de quaisquer ônus ou gravames, à Fundação do ABC - Rede Assistencial da Supervisão Técnica de Saúde, para a instalação da unidade de saúde UNIDADE BÁSICA DE SAÚDE JARDIM DAS LARANJEIRAS, 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.

Rede Assistencial da Supervisão Técnica São Mateus – Fundação ABC  
Av. Cláudio Augusto Fernandes, 518 – São Mateus - São Paulo/SP – CEP 03962-120  
Telefones: (11) 4997-2498/4997-5131 ou 4462-1018



**CIDADE DE  
SÃO PAULO**  
SAÚDE

1.2- 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.

1.3- O ato de desocupação do imóvel locado ou da retomada, deverá ser comunicado 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.

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 da LOCADORA, 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.

1.7- O imóvel objeto do presente instrumento é locado para fins não residenciais, destinando-se exclusivamente a instalação da unidade de saúde UNIDADE BÁSICA DE SAÚDE JARDIM DAS LARANJEIRAS - Contrato de Gestão São Mateus - SP, para desenvolvimento de suas atividades, não sendo permitida, em hipótese alguma, a

Rede Assistencial da Supervisão Técnica São Mateus – Fundação ABC  
Av. Cláudio Augusto Fernandes, 518 – São Mateus - São Paulo/SP – CEP 03962-120  
Telefones: (11) 4997-2498/4997-5131 ou 4462-1018



CIDADE DE  
SÃO PAULO  
SAÚDE

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.

## **2.0 PRAZO**

2.1 - O prazo de vigência do presente contrato de locação é de 28 (vinte e oito) meses consecutivos e ininterruptos, contados a partir do dia 07 de abril de 2025, 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- A CONTRATANTE compromete-se a pagar o preço constante na proposta comercial, observando-se as seguintes condições, que corresponde ao valor mensal de R\$ 19.000,00 (Dezenove Mil Reais).

3.2- Os pagamentos serão realizados em até 15 (quinze) dias úteis do mês subsequente a locação.

3.3- Na eventualidade de eventuais atrasos, os valores serão atualizados de acordo com a legislação vigente, salvo quando não decorram de atrasos e ou paralisação dos repasses pela Prefeitura de São Paulo – Secretaria Municipal da Saúde para a CONTRATANTE, em consonância com o disposto nas cláusulas deste CONTRATO.

3.4- O aluguel poderá ser 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.

## **4.0 DA RESCISÃO**

Rede Assistencial da Supervisão Técnica São Mateus – Fundação ABC  
Av. Cláudio Augusto Fernandes, 518 – São Mateus - São Paulo/SP – CEP 03962-120  
Telefones: (11) 4997-2498/4997-5131 ou 4462-1018



4.1- 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.

4.2- O presente Contrato poderá ser rescindido unilateralmente, desde que haja conveniência para a CONTRATANTE mediante autorização escrita e fundamentada da autoridade superior, com antecedência mínima de (30) trinta dias, sem que caiba à CONTRATADA o direito de indenização de qualquer espécie.

## **5.0 DISPOSIÇÕES FINAIS**

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 suas causas, seus pertences, instalações ou aparelhos, inclusive por defeito ou mau funcionamento, falta de fornecimento ou demora nas ligações de água, luz, gás, telefones, etc., sem direito a indenização, seja a que título for.

5.2- É facultado aos locadores, vistoriar ou examinar o imóvel locado sempre que julgarem necessário ou conveniente, bem como mostrá-lo a terceiros interessados na compra do mesmo, desde que agendado previamente com a locatária.

5.3- Fica estipulada a multa de três (03) 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 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.

Rede Assistencial da Supervisão Técnica São Mateus – Fundação ABC  
Av. Cláudio Augusto Fernandes, 518 – São Mateus - São Paulo/SP – CEP 03962-120  
Telefones: (11) 4997-2498/4997-5131 ou 4462-1018



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

Santo André, 07 de abril de 2025

Décio Prates Junior  
Diretor Geral  
Fundação do ABC

**FUNDAÇÃO DO ABC- REDE ASSISTENCIAL DA SUPERVISÃO TÉCNICA DE  
SAÚDE**

Sr. Décio Teixeira Prates Junior

*Elson Santos Ribeiro*

**PRIMEIRA IGREJA BATISTA IGUATEMI**

Sr. Elson Santos Ribeiro

**Testemunhas:**

1- Nome: \_\_\_\_\_

CPF: \_\_\_\_\_

*Reginaldo Batista de Souza*  
Reginaldo Batista de Souza  
Gerente Administrativo  
FUABC - SÃO MATEUS

2- Nome: \_\_\_\_\_

CPF: \_\_\_\_\_

*Carlos Eduardo Kuel*  
Carlos Eduardo Kuel  
Supervisor Administrativo  
FUABC - SÃO MATEUS

Rede Assistencial da Supervisão Técnica São Mateus – Fundação ABC  
Av. Cláudio Augusto Fernandes, 518 – São Mateus - São Paulo/SP – CEP 03962-120  
Telefones: (11) 4997-2498/4997-5131 ou 4462-1018



**ANEXO I****VALORES CONTRATADOS**

Item	Descrição	Uni.	QTD	PIB IGUATEMI	
				VALOR MENSAL	VALOR 28 MESES
1	Locação de Imóvel UBS Jardim das Laranjeiras	MÊS	28	R\$ 19.000,00	R\$532.000,00
2	IPTU Estimado	ANUAL	1	-	-
Total por 28 (Vinte e Oito) meses				R\$532.000,00	

Rede Assistencial da Supervisão Técnica São Mateus – Fundação ABC  
Av. Cláudio Augusto Fernandes, 518 – São Mateus - São Paulo/SP – CEP 03962-120  
Telefones: (11) 4997-2498/4997-5131 ou 4462-1018

