



PREFEITURA MUNICIPAL DE PINDAMONHANGABA

ESTADO DE SÃO PAULO
GABINETE DO PREFEITO

Pindamonhangaba, 21 de Julho de 2020.

Ofício n.º 1691/2020 – GAB

Prezado Senhor



Em atenção ao requerimento nº 1718/2020, do vereador Ronaldo Pinto de Andrade, que solicita informações acerca de imóvel; informamos, conforme reportado pela Secretaria competente, que segue anexo o contrato e todas as informações acerca do NAP encontram-se disponíveis no seguinte endereço: <https://www.educapinda.net.br/transparencia-terceiro-setor/interacao-termo-de-colaboracao-37-2019/>

Sem mais para o momento, aproveito a oportunidade para renovar protestos de estima e consideração.

Isael Domingues
Prefeito Municipal

Exmo. Sr.
Felipe Francisco César Costa
Presidente da Câmara Municipal de Pindamonhangaba
Nesta

Contrato Não Residencial Seguro Fiança

Contrato Não Residencial Seguro Fiança

Locador(a): LEILA CRISTINA BORGES OLIVEIRA, de nacionalidade brasileira, casada, do lar, portadora da cédula de identidade RG 23346458X/SSPSP, inscrita no CPF sob o nº 127.928.898-10.

Locatário(a): ASSOCIAÇÃO INTERAÇÃO PARA A PROMOÇÃO DA SAUDE E DESENVOLVIMENTO SOCIAL, inscrita no

CNPJ sob o nº 13.086.758/0001-36, Avenida São Paulo, 433, sala 03, Santo André, CEP 09111-410, neste ato representada pelo Sr **FRANCISCO DOS REIS OLIVEIRA**, nacionalidade brasileira, casada, portador da cédula de identidade RG nº 27173501 SSP-SP, inscrito no C.P.F./MF sob nº 251.340.048-89.

Administradora: Edson Derrico Imóveis Ltda. EPP, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no C.N.P.J./MF sob nº 02.256.723/0001-81 e no CRECI-J nº 16.633, sediada na Avenida Coronel Fernando Prestes, 17, Centro de Pindamonhangaba, Estado de São Paulo – CEP 12400-240, representada por sua sócia, a senhora Mirian Alves Derrico, brasileira, casada, portadora da cédula de identidade RG nº 11.162.244/SSP-SP, inscrita no C.P.F./MF sob nº 063.638.188-93.

Imóvel: Casa, situada na Avenida Fortunato Moreira, nº527, Santana em Pindamonhangaba, Estado de SP – CEP 12403090.

Finalidade: Não Residencial

Período da locação: 36 (trinta e seis) meses - de 23 de Dezembro de 2019 a 22 de Dezembro de 2022.

Garantia: Seguro-fiança.

Pelo presente instrumento e na melhor forma de direito, as partes contratantes, qualificadas acima, aprovam e aceitam o seguinte:

DO OBJETO CONTRATUAL

Cláusula primeira

O **Locador(a)**, sendo proprietário e legítimo possuidor do imóvel acima descrito, por força deste instrumento, aluga-o ao **Locatário(a)** para a finalidade acima mencionada.

DO PRAZO CONTRATUAL

Cláusula segunda

A locação ora pactuada terá duração de 36(trinta e seis) meses, a iniciar-se em 23 de Dezembro de 2019 e findar-se em 22 de Dezembro de 2022, quando, então, o **Locatário(a)** se obriga a restituir o bem ao **Locador(a)**, livre de pessoas e objetos, em perfeitas condições de conservação, funcionalidade, higiene e limpeza, entregando as chaves à **Administradora**, independente de qualquer notificação, aviso ou comunicação, judicial ou extrajudicial.

Cláusula terceira

Ao término deste contrato, se o **Locatário(a)** desejar permanecer no imóvel, deverá com antecedência mínima de 30 (trinta) dias cientificar o **Locador(a)** de sua intenção e, havendo concordância, deverá ser confeccionado novo instrumento contratual, com cláusulas próprias.

DOS ALUGUERES Cláusula quarta

O valor do aluguel mensal é de R\$ 2.000,00 (dois mil reais), devendo ser pago pelo **Locatário(a)** através de boleto bancário emitido pela **Administradora**, ou, ainda, mediante pagamento em espécie diretamente no estabelecimento da **Administradora** até o dia 23 de cada mês, vencendo-se o primeiro pagamento em **23(vinte e três) do Janeiro de 2020**.

Cláusula quinta

Caso o pagamento ocorra mediante boleto bancário, junto ao valor do aluguel será cobrada do **Locatário(a)**, mensalmente, tarifa bancária referente à expedição do boleto, tarifa esta a ser paga junto com o valor mensal do aluguel.

Cláusula sexta

A falta de pagamento do aluguel e encargos, dentro do prazo estipulado, constituirá, por si só, em mora/atraso o **Locatário(a)**, independentemente de qualquer aviso ou notificação.

§ 1º: Em caso de atraso no pagamento do aluguel, será cobrada a título de multa moratória o percentual de 10% (dez por cento) sobre o débito e juros de 1% (um por cento) ao mês *pro rata die* (calculado por dia).

§ 2º: Após 10 (dez) dias do não pagamento dos locatícios e ou demais encargos do imóvel, o nome do **Locatário(a)** será enviado ao SCPC, não sendo possível fazer o pagamento através de boleto bancário, e o débito encaminhado para o departamento jurídico da **Administradora**, para devida cobrança. Havendo notificação de cobrança expedida pelo

--DS


DS
ALPAPDS EDI EDI

departamento jurídico, judicial ou extrajudicial, haverá incidência de honorários advocatícios no importe de 20% o valor do débito.

§ 3º: Após 30 (trinta) dias do não pagamento será facultado ao **Locador(a)** considerar rescindido o presente contrato, havendo incidência da multa estipulada na cláusula penal e devida cobrança do débito, com ocorrência, também, de honorários advocatícios, conforme fixado no § 2º desta cláusula.

Cláusula sétima

Os alugueres terão reajuste anual de acordo com a variação do IGPM, da Função Getúlio Vargas. Havendo a extinção de referido índice o reajuste ocorrerá por outro que vier a substituí-lo.

§ 1º: Fica pactuado entre as partes que, caso o Governo Federal, futuramente, venha a autorizar reajustes com períodos menores do que 12 (doze) meses o presente contrato de amoldará à nova política de reajustes.

§ 2º: Caso a variação do IGMP aponte deflação o valor do aluguel permanecerá o vigente na época do reajuste, somente podendo ser alterado nos termos do *caput* ou de seu § 1º, após decorrido o período de reajuste.

Cláusula oitava

Eventual tolerância em qualquer atraso ou demora no pagamento dos alugueres, impostos, taxas, seguro ou demais encargos de responsabilidade do **Locatário(a)**, não será considerada como modificação das condições do contrato, que permanecerão em vigor para todos os efeitos.

DAS OBRIGAÇÕES DAS PARTES

Cláusula nona

O **Locatário(a)**, até a expiração do presente contrato, enquanto na posse do imóvel, se obriga a:

- a) efetuar pontualmente os pagamentos de todas as taxas, tarifas ou preços incidentes sobre o imóvel, tais como água, luz, gás, telefone, esgoto, IPTU, bem como as despesas de condomínio, quando for o caso, assim como conservação, manutenção e reparo dos elevadores, taxas sanitárias, limpeza e higiene, materiais, funcionários e empregados, débitos trabalhistas e previdenciários, etc..
- b) providenciar imediatamente a transferência do cadastro da conta de luz junto à empresa Bandeirante, fornecedora de energia elétrica, e da conta de água, junto à SABESP, gás, ou qualquer conta que não tenha natureza *propter rem*, para seu nome, ciente de que quando for feito o acerto final, finda a locação, na data da entrega das chaves, seu nome será retirado dos cadastros destas empresas, sendo que o **Locatário** não poderá retirar do imóvel o relógio de energia elétrica e o hidrômetro, sob pena de responder por perdas e danos.
- c) manter o imóvel locado nas melhores condições de higiene, limpeza e conservação.
- d) não fazer quaisquer instalações, adaptações, benfeitoras ou obras no imóvel, tampouco alterar sua forma interna ou externa, sem consentimento prévio e por escrito do **Locador(a)**.
- e) não transferir, emprestar, ceder ou sublocar o imóvel objeto deste contrato, total ou parcialmente, a título oneroso ou gratuito, sem prévia e expressa autorização, por escrito, do **Locador(a)** ou seu representante, sujeitando-se o cessionário ou sublocatário às condições e às normas exigidas pela **Administradora**.
- f) servir-se do imóvel para o uso convencionado ou presumido, compatível com a natureza deste e com o fim a que se destina, devendo tratá-lo com o mesmo cuidado como se fosse seu.
- g) não praticar e proibir a prática, dentro dos limites do imóvel, de jogos de azar, leilões e atos contrários aos bons costumes, à moral e à ordem pública.
- h) promover, anualmente, seguro contra incêndio em favor do **Locador(a)**, correndo por sua conta exclusiva o pagamento das custas e encargos, como prevê a legislação pertinente. Devendo enviar cópia da apólice, para arquivo, ao escritório da **Administradora**. Caso não seja realizado o pagamento o valor poderá ser cobrado, a critério a administradora e do Locador, no boleto de pagamento dos alugueres, sendo o seguro realizado dentro do prazo de 30 (trinta) dias, observando que enquanto não for efetuado o pagamento e nos dias 30 (trinta) dias subseqüentes a responsabilidade é do Locatário e dos demais corresponsáveis.
- i) satisfazer todas as exigências dos Poderes Públicos a que der causa.
- j) realizar semestralmente e/ou sempre que necessário, a manutenção/higienização da caixa d'água e da calha do imóvel.
- k) entregar à **Administradora** qualquer correspondência entregue no imóvel que não lhe diga respeito, bem assim, qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que dirigida a ele, o **Locatário(a)**.
- l) levar imediatamente ao conhecimento da **Administradora** o surgimento de qualquer dano ou defeito cuja reparação incuba ao **Locador(a)**, bem como eventuais condutas de terceiros que impeçam ou atentem contra o exercício da posse – sejam condutas positivas, caso terceiro invadam o imóvel total ou parcialmente; ou condutas negativas, quando terceiros impeçam que utilize o bem.

Cláusula décima

O **Locador(a)**, até a expiração do presente contrato, se obriga a:

- a) entregar ao **Locatário(a)** o imóvel alugado em estado de servir a uso a que se destina, com o habite-se geral da construção devidamente emitido.
- b) responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação.

DA GARANTIA

DS


DS
ALPAPDS EDS EDI


Cláusula décima primeira

As partes concordam em aceitar o Seguro Fiança como garantia da presente locação, nos termos do inciso III, do artigo 37 da Lei do Inquilinato, mediante pagamento de prêmio. Seguro este celebrado pelo **Locatário(a)** junto a nome da seguradora, cuja vigência inicial será datada do protocolo da proposta e a vigência final será do término do contrato de locação, ou a data do próximo reajuste do aluguel, sendo a contratação do seguro limitada a 5 (cinco) anos, seguida de renovações anuais obrigatórias.

Cláusula 1

O seguro de Fiança Locatícia contratado pelo LOCADOR junto a PORTO SEGURO CIA DE SEGUROS GERAIS, cuja vigência inicial será a data de protocolo da proposta e a vigência final será a data do término do contrato de locação ou a data do próximo reajuste do aluguel, seguida de renovações anuais obrigatórias, garantirá esta locação, nos termos do inciso III, do artigo 37 da Lei do Inquilinato, mediante pagamento de prêmio, ressalvadas as exceções previstas nas condições gerais. São de conhecimento do LOCADOR e LOCATÁRIO(S) as Condições Gerais do seguro de Fiança Locatícia. Para efeito desta garantia, os prêmios iniciais e renovações anuais do seguro da fiança locatícia, calculados conforme NORMAS VIGENTES, serão pagos pelo(s) Locatário(s), de acordo com o inciso XI, do artigo 23 da lei do inquilinato, sob pena de rescisão desta locação, com o conseqüente despejo e cancelamento da apólice. A apólice garantirá exclusivamente as coberturas especificadas na proposta de seguro. Eventuais débitos decorrentes do presente contrato, não pagos pelos Locatários após regularmente instados a tanto serão comunicados às entidades mantenedoras de bancos de dados de proteção ao crédito (Serasa, SPC, etc.), quer pelos Locadores, quer pela Seguradora. Tais débitos incluem todas as despesas com as medidas judiciais cabíveis.

Cláusula 2

O locatário declara para todos os fins e efeitos de direito, que recebe o imóvel locado no estado em que se encontra de conservação e uso, identificado no Laudo de Vistoria Inicial o qual é parte integrante deste contrato, assinado por todos os contratantes, obrigando-se e comprometendo-se a devolvê-lo nesse estado, independentemente de qualquer aviso ou notificação prévia e qualquer que seja o motivo de devolução, sob pena de incorrer nas cominações previstas neste contrato ou estipuladas em lei, além da obrigação de indenizar por danos ou prejuízos decorrentes da inobservância dessa obrigação, salvo as deteriorações decorrentes do uso normal do imóvel.

Cláusula 3

Declara o locatário, para todos os fins e efeitos de direito, que recebe o imóvel locado com Pintura Interna NOVA, e assim obrigase, ao final da locação, a pintá-lo e devolvê-lo no mesmo estado em que recebeu, sob pena de incorrer nas cominações previstas neste contrato ou estipuladas em lei. O locatário declara ainda estar ciente de que, não devolvendo o imóvel pintado internamente, a Seguradora indenizará o locador pelo ônus da pintura, e terá direito de reaver o valor que tiver sido pago. O Segurado deverá comunicar o Sinistro a Porto Seguro no prazo máximo de 15 (quinze) dias a contar da desocupação do imóvel.

Cláusula 4

Declara o locatário, para todos os fins e efeitos de direito, que recebe o imóvel locado com Pintura Externa NOVA, e assim obriga se, ao final da locação, a pintá-lo e devolvê-lo no mesmo estado em que recebeu, sob pena de incorrer nas cominações previstas neste contrato ou estipuladas em lei. O locatário declara ainda estar ciente de que, não devolvendo o imóvel pintado externamente, a Seguradora indenizará o locador pelo ônus da pintura, e terá direito de reaver o valor que tiver sido pago. O Segurado deverá comunicar o Sinistro a Porto Seguro no prazo máximo de 15 (quinze) dias a contar da desocupação do imóvel. Esta cobertura é válida somente para imóveis residências e não residências do tipo "casa", onde o locatário ocupa a totalidade do imóvel alugado

Cláusula décima segunda

Fica desde já combinado entre as partes que se houver interesse do **Locatário(a)** em permanecer no imóvel locado após o prazo contratual, deverá este manifestar seu interesse por escrito, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias, ao **Locador(a)**, para que novo contrato possa ser celebrado e caberá ao **Locador(a)** optar em continuar com a mesma garantia locatícia ou em escolher qualquer das demais garantias previstas na legislação pertinente.

DAS VISITAS E VISTORIAS

Cláusula décima terceira

O **Locatário(a)** declara receber o imóvel objeto do presente contrato em perfeito estado de uso e conservação, conforme vistoria em anexo, a qual passa fazer parte integrante deste instrumento, declarando, ainda, aceita-la como o retrato fiel do estado do imóvel locado.

§ 1º: A vistoria de entrada, parte integrante deste instrumento, deverá ser conferida cuidadosamente pelas partes. Eventuais divergências ou complementações de detalhes omitidos devem ser apresentados por escrito à **Administradora** no prazo improrrogável de 10 (dez) dias a partir da entrega das chaves.

§ 2º: Eventuais divergências ou complementações apontados, devem ser acompanhados de registro fotográfico, mas a sua apresentação não implica em concordância com os apontamentos e servirá como anotação para comparações futuras, especialmente para o momento da desocupação do imóvel, não significando, também, que reparos serão realizados pelo **Locador(a)**.

Cláusula décima quarta

Quando da desocupação do imóvel, será realizada nova vistoria e, sendo encontrados alterações, estragos, danos ou avarias, que necessitem de reparos, o **Locador(a)** e/ou a **Administradora** poderão se recusar em receber suas chaves e

os reparos, para que o imóvel retorne ao mesmo estado de quando iniciou a relação "ex locato", correrão às expensas do **Locatário(a)**, sendo devido aluguel até a data do término das obras e efetiva devolução das chaves.

Cláusula décima quinta

O **Locador(a)**, a **Administradora** ou seus representantes, poderão, a qualquer tempo, quando julgar conveniente, visitar e vistoriar o imóvel locado, em dia e horário antecipadamente agendados, sempre, todavia, no horário comercial do Locatário(a).

Parágrafo único: Caso o **Locatário(a)** não compareça no dia e horário designado para realização da vistoria, o mesmo declara válido e de boa-fé o relatório de vistoria elaborado pela Administradora, não podendo fazer oposição aos seus termos.

DAS BENFEITORIAS E DA CONSERVAÇÃO DO IMÓVEL Cláusula décima sexta

Deverá o **Locatário(a)** fazer, às suas expensas, as obras necessárias para a manutenção e conservação decorrentes do uso normal do imóvel locado, tais como: pintura interna e externa; reparos das instalações hidráulicas, elétricas e sanitárias; limpezas; desentupimentos de encanamentos de água, esgoto e de calhas; reparos de portas, janelas, vitrões, telhados, piso, carpetes, azulejos; revestimento de parte; e outros. Mantendo tudo em perfeito estado de funcionamento, higiene e limpeza, para assim devolver o imóvel, quando findo e rescindido o presente contrato.

Cláusula décima sétima

Não poderá o **Locatário(a)** modificar a disposição interna dos cômodos e nem a fachada ou qualquer parte extar no imóvel, bem como a qualidade e a cor das pinturas internas e externas, o formato e a qualidade das portas, janelas e batentes, sem o consentimento por escrito do **Locador(a)**.

Cláusula décima oitava

Todo o material a ser empregado para as obras de manutenção deverá ser de qualidade, tipo e padrões do imóvel no estado em que foi entregue, conforme laudo de vistoria.

Cláusula décima nona

Todas e quaisquer benfeitorias somente poderão ser feitas no imóvel com prévio consentimento do **Locador(a)** ou de seu representante, por escrito e, uma vez executadas, se incorporarão desde logo ao imóvel, sem que assista ao **Locatário(a)** o direito de pleitear indenização ou retenção.

Cláusula vigésima

Qualquer anormalidade que porventura venha a surgir no imóvel, no que se refere à solidez de sua construção ou uso de suas partes componentes, que configurem benfeitorias necessárias, deverá ser imediatamente comunicada, por escrito, à **Administradora**.

Cláusula vigésima primeira

Em caso de perigo iminente, no que diz respeito à solidez da construção, que implique à mudança imediata do **Locatário(a)**, não caberá a este qualquer direito por perdas e danos contra o **Locador(a)** ou contra a **Administradora**.

DA DESOCUPAÇÃO DO IMÓVEL

Cláusula vigésima segunda

Desejando o **Locatário(a)** retirar-se do imóvel locado no vencimento do contrato, antes do fim da locação, ou após o vencimento, deverá comunicar por escrito sua intenção ao **Locador(a)** com antecedência mínima de 30 (trinta) dias e, durante esse período, deverá permitir a visita de pessoas interessadas em uma nova locação.

Parágrafo único: Não permitindo referida exibição, estará sujeito às penalidades legais e ao pagamento da multa estipulada na cláusula penal, além de poder ser compelido judicialmente a fazê-lo.

Cláusula vigésima terceira

Entregue o imóvel pelo **Locatário(a)** sem que reparos constatados na vistoria final tenham sido realizados, cobrar-se-á, judicialmente ou extrajudicialmente, os valores relativos aos reparos, o aluguel proporcional e honorários advocatícios, no importe de 20% do débito (cuja incidência restará comprovada pelo envio de notificação, judicial ou extrajudicial, de cobrança).

Parágrafo único: Caso o **Locatário (a)** não assine o termo de vistoria final, o mesmo declara válido e de boa-fé o relatório de vistoria elaborado pela Administradora, não podendo fazer oposição aos seus termos.

Cláusula vigésima quarta

Quando da entrega do imóvel, o **Locatário** deverá apresentar documentos que comprovem a quitação das taxas de água, luz, esgotos, IPTU, condomínio e demais encargos, vinculando-se a entrega das chaves à apresentação das contas devidamente quitadas.

Cláusula vigésima quinta

As chaves, após o cumprimento de todas as exigências contratuais, deverão ser entregues à **Administradora** através de agendamento, no horário das 09:00 às 18:00 horas, de segunda à sexta-feira, ou aos sábados, das 09:00 às 13:00 horas.

DA CLÁUSULA PENAL

Cláusula vigésima sexta

Fica estipulada multa equivalente a 03 (três) alugueres mensais atualizados, na qual incorrerá a parte que deixar de cumprir qualquer cláusula deste contrato, mesmo que a locação tenha se prorrogado por prazo indeterminado. Reservada à parte inocente a faculdade de considerar rescindido, simultaneamente, o presente instrumento.

DS
[Assinatura]

DS
ALPAPDS EDS EDI

§ 1º: Eventual incidência e pagamento da multa aqui estipulada, não exime o **Locatário(a)** da obrigação de pagar aluguéis e encargos vencidos e não pagos, tampouco de realizar ou ressarcir a realização de reparos necessários ao imóvel.

§ 2º: Com a desocupação antecipada do imóvel, haverá incidência da multa prevista no caput de maneira proporcional a **todo período** faltante para conclusão do contrato. Contudo, será concedida isenção da multa em caso de desocupação antecipada pelo **Locatário(a)** desde que já tenham transcorridos **18 (dezoito)** meses de locação.

DA HIPÓTESE DE COBRANÇA

Cláusula vigésima sétima

Tudo quanto for devido em razão deste contrato e não for pago, será cobrado judicial ou extrajudicialmente, correndo por conta do devedor, além do principal, juros de 1% (um por cento) ao mês, atualização monetária, multa contratual (cláusula penal), bem como todas as despesas da cobrança, custas judiciais, extrajudiciais e os honorários advocatícios no equivalente a 20% (vinte por cento) sobre o valor do débito.

Cláusula vigésima oitava

Eventuais custas judiciais deverão ser pagas pela parte devedora mediante a apresentação dos comprovantes de pagamento das guias, independentemente da distribuição da competente ação judicial, em razão de ter dado causa à sua geração.

DA HIPÓTESE DE DESAPROPRIAÇÃO Cláusula vigésima nona

Em caso de desapropriação do imóvel ora locado, ficará o **Locador(a)** desobrigado em relação às cláusulas deste contrato, ressalvada ao **Locatário(a)**, tão somente, a faculdade de haver do poder expropriante a indenização a que porventura tiver direito.

DA VENDA DO IMÓVEL

Cláusula trigésima

No caso do **Locador(a)** manifestar interesse na venda do imóvel locado, sem prejuízo do direito de preferência, não poderá o **Locatário(a)** se opor ou impedir que os interessados o visitem.

Cláusula trigésima primeira

Havendo interesse do **Locatário(a)** em adquirir o imóvel objeto da presente locação, este deverá formalizar a proposta por escrito junto à **Administradora** que se encarregará da intermediação de compra e venda entre as partes (**Locador(a)** e **Locatário(a)**).

DAS ATIVIDADES DO LOCATÁRIO(A) Cláusula trigésima segunda

Ficará a cargo do **Locatário(a)** a obtenção de todos os requisitos para efetivação da atividade comercial e/ou industrial a ser realizada, tais como: alvará, licença e autorização dos órgãos públicos competentes. Bem assim, será de responsabilidade do **Locatário(a)** o pagamento de todos os emolumentos e despesas decorrentes da implantação, consecução e paralização de suas atividades.

§ 1º: O **Locador(a)** se exime de toda e qualquer responsabilidade relacionadas à efetivação das atividades a serem exercidas pelo **Locatário(a)**.

§ 2º: Quaisquer instalações junto a entrada e/ou fachada do imóvel, como placas e dísticos indicativos das atividades do **Locatário(a)**, deverão obedecer as exigências do regulamento vigente e dos parâmetros da lei municipal pertinente, razão pela qual o **Locatário(a)** assume total responsabilidade pelo cumprimento dessas normas.

DAS DISPOSIÇÕES GERAIS Cláusula trigésima terceira

Nenhuma intimação dos poderes públicos será motivo para a rescisão deste contrato, salvo prévia vistoria judicial que apure estar a construção ameaçada de ruir.

Cláusula trigésima quarta

Sendo o imóvel pertencente a uma unidade maior (condomínio vertical ou horizontal), o seu uso, bem como o uso dos espaços comuns, será regido por regulamento especial, tais como convenção e regimento de condomínio, e o **Locatário(a)** se obriga a cumpri-lo e respeitá-lo integralmente, como mais uma cláusula deste contrato, por si, seus familiares, dependentes ou empregados.

Cláusula trigésima quinta

Qualquer reclamação ou pretensão do **Locatário(a)** com referência ao imóvel locado deverá ser encaminhada por escrito ao escritório da **Administradora**, que tomará as devidas providências. Não serão aceitas, sob hipótese alguma, reclamações verbais.

Cláusula trigésima sexta

É proibida em qualquer tempo a efetuação de entendimentos diretos entre **Locador(a)** e **Locatário(a)** pertinentes a assunto relacionados a este contrato.

Cláusula trigésima sétima

Fica livremente convencionado que toda a citação, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, decorrente desta locação, poderá ser efetuada na forma do artigo 58, IV da Lei 8.245/91.

Cláusula trigésima oitava

Neste instrumento vigora entre as partes o princípio da boa fé.

—DS
[Assinatura]

DS
[Assinatura]

Cláusula trigésima nona

As partes se obrigam por si, seus herdeiros e sucessores a cumprirem e a fazerem cumprir a todo tempo, em todos os seus termos, tudo quanto aqui pactuaram.

Cláusula quadragésima

Para todas as questões oriundas deste contrato as partes elegem o foro da comarca de Pindamonhangaba, Estado de São Paulo, com renúncia a qualquer outro por mais privilegiado que seja ou venha a ser.

E por estarem assim justas e contratadas, cientes e de acordo com todas as cláusulas e condições do presente contrato de locação, as partes assinam este instrumento em 03 (três) vias de igual teor e forma para um só efeito, na presença das testemunhas abaixo.

Pindamonhangaba SP, 20 de Dezembro de 2019.

DS


DS
ALPAPDS EDI EDI

LOCADOR

DocuSigned by:

LEILA CRISTINA BORGES OLIVEIRA

E7C3A0DC1D4A412

LEILA CRISTINA BORGES OLIVEIRA

CPF: 12792889810

LOCATÁRIO

DocuSigned by:

ASSOCIAÇÃO INTERAÇÃO PARA A PROMOÇÃO DA SAÚDE E DESENVOLVIMENTO SOCIAL

835FE06BA7DC45F

ASSOCIAÇÃO INTERAÇÃO PARA A PROMOÇÃO DA SAÚDE E DESENVOLVIMENTO SOCIAL

CNPJ: 13086758000136

IMOBILIÁRIA

DocuSigned by:

Edson Derrico Imoveis

87D3B4A03F8147B

Edson Derrico Imoveis

CNPJ: 02.256.723/0001-81

RELATÓRIO / VISTORIA

**AVENIDA FORTUNATO MOREIRA Nº 527 – CENTRO -PINDAMONHANGABA - SP
CEP: 12403-090**

LOCADOR (A): LEILA CRISTINA BORGES OLIVEIRA

LOCATARIO: ASSOCIAÇÃO INTERAÇÃO PARA A PROMOÇÃO DA SAÚDE E DESENVOLVIMENTO SOCIAL

Devidamente qualificados no contrato de locação integrante a este relatório de vistoria.

Sala:

- ü Piso frio com rodapé
- ü Paredes na cor gelo
- ü Teto com forro de madeira (com algumas frestas) e bocal com lâmpada fluorescente
- ü Janela de ferro com 02 folhas de correr com vidros, grades, cadeado e chave ,02 basculantes com puxadores.
- ü Suporte de vidro (01 furo)
- ü Ar condicionado da marca Consul com controle em p.f
- ü Porta de madeira pintada na cor marfim, portinha de abrir com vidros e grades, maçaneta e chave Obs. 01 prego e com 08 furinhos parte baixo. OBS fechadura com dificuldade de abrir e fechar mas funciona

Quarto I:

- ü Piso frio com rodapé
- ü Paredes na cor gelo
- ü Teto com forro de madeira (com algumas frestas e manchas) e bocal com lâmpada fluorescente
- ü Janela de ferro veneziana na cor marfim (pintura com descascados) com 04 folhas de correr sendo 02 vidros, grades externas e travas p.f. OBS pintura nova
- ü Ar condicionado da marca Consul com controle p.f
- ü Porta de madeira na cor marfim com maçaneta sem chave.

Quarto II:

- ü Piso frio com rodapé
- ü Paredes na cor gelo
- ü Teto com forro de madeira (com algumas frestas e manchas) e globo de vidro com lâmpada.)
- ü Janela de ferro veneziana na cor marfim (pintura com descascados) com 04 folhas de correr sendo 02 vidros, grades externas e travas p.f OBS pintura nova
- ü Porta de madeira na cor marfim com maçaneta sem chave.

Quarto III:

- ü Piso frio com rodapé
- ü Paredes na cor gelo
- ü Teto com forro de madeira (com algumas frestas e manchas) e bocal com lâmpada fluorescente.
- ü Janela de madeira veneziana na cor marfim com 04 folhas de correr sendo 02 vidros e travas Obs. 01 pedaço folha de vidro quebrado e duas travas de madeira
- ü Porta de madeira na cor marfim com maçaneta sem chave. Obs. porta tem de pressionar para fechar, mas mesmo assim abre

Cozinha:

- ü Piso frio com 32 trincados, alguns com manchas ao lado pia e pequenos lascados
- ü Paredes azulejadas ate teto Obs. 08 pregos, alguns azulejos com trincas ,01 azulejo diferente
- ü Teto com forro de madeira com frestas e luminária com 02 lâmpadas tubulares
- ü Pia de granito com cuba de inox e torneira Obs. 03 pontos da pia manchas amareladas
- ü Gabinete de madeira na cor branca com 03 portas e 04 gavetas Obs. com manchas, descascados nas portas. dobradiças precisando ajuste
- ü Janela de ferro com 02 folhas de correr ,02 basculantes com puxadores com trava, cadeado e chave Obs. 01 vidro trincado
- ü Porta de madeira com maçaneta e chave Obs. parte baixo pequeno quebrado

Hall banheiro :

- ü Piso frio
- ü Paredes azulejadas ate teto
- ü Teto na cor branco com globo de vidro e lâmpada

- ü Suporte de mármore com manchas
- ü 01 Registro e 01 gancho

Banheiro Social:

- ü Piso frio com ralo Obs. 03 furos de buchas ,riscos no piso próximo porta box ,manchas dentro box piso e soleira mármore com trinca
- ü Paredes azulejadas ate teto com 13 trincados e 01 bucha
- ü Teto na cor branca com bocal e lâmpada
- ü Vaso sanitário na cor vinho com válvula hidra e assento sanitário marrom p.f
- ü Pia de louça na cor vinho com pedestal e torneira (ralo descorado)
- ü Ducha higiênica na cor branco com suporte p.f
- ü Bidê na cor vinho com 03 registro de plástico Obs. 01 registro parece esta sem rosca
- ü Vitror de ferro com vidros e puxador Obs. 01 vidro trincado
- ü Box de acrílico com 01 porta pegando piso Obs. 01 pequeno trincado
- ü Chuveiro da marca Corona com mangueirinha
- ü Suportes de louça: 02 sabonete ,01 gancho ,01 toalha com cano de pvc e 01 papel higiênico
- ü Armário de alumínio com 01 porta espelho em volta faltando acabamento
- ü Porta de madeira com maçaneta e chave acoplada e trinco Obs. com quebrados no batente, guarnição com massa vermelha sinais de conserto

Área de serviço:

- ü Piso modelo antigo com manchas , alguns trincados ,riscos e pequenos lascados
- ü Paredes meia barra azulejada e restante na cor gelo Obs. mureta com azulejo quebrado
- ü Teto de telhas com manta 02 bocais com lâmpadas fluoescendente ,01 luminária com 02 lâmpadas tubulares ,bocal sem lâmpada e 02 tomadas em embutir.
- ü Mesa de cimento redonda
- ü Tanque de sintético com base de alvenaria com 02 torneiras sendo uma com borracha e tecido para não espirar agua ao lado bancada de granito Obs. torneira dourada vazando pelo registro
- ü Tanque de cimento revestidos de azulejos com manchas sinais de conserto massa e 02 torneiras sendo uma com borracha e tecido para não espirar agua ao lado balcão de alvenaria com azulejos (com trincas e faltando)

Corredor lateral:

- ü Piso cimentado com manchas e trincas
- ü Paredes corpo casa na cor branca (pintura com cal)
- ü Muros sem reboco na cor branca
- ü 02 Coberturas de telhas Brasilit e 01 bocal e lâmpada Obs. 01 telha com furôs
- ü Pisos, tijolos reservas, telhas ,01 escada de madeira pequena
- ü Porta de madeira pintado na cor marfim com trinco

Área do sol:

- ü Piso cimentado com trincas e emendas

Corredor externo / Rancho fundos:

- ü Piso frio com manchas ferrugens e trincas
- ü Paredes e muros na cor camurça
- ü Teto de telhas com 02 vidros e bocal com lâmpada Obs. caixa de agua
- ü Escada de madeira
- ü Cordas para varal
- ü Beiral casa com bocal e lâmpada
- ü Casinha de alvenaria para gás com pintura na cor camurça
- ü Portão de abrir madeira com 02 folhas, cadeado e chave, fechadura com trinco corda verde para abrir ,02 travas.

Edícula:

Sala:

- ü Piso antigo com rodapé Obs. alguns pisos ocos, riscos 08 trincados e manchas
- ü Paredes na cor gelo
- ü Teto com forro de madeira com bocal e lâmpada
- ü Porta de madeira na cor marfim com maçaneta e chave Obs. 04 pregos e possui um vão parte cima
- ü Janela de ferro com 02 folhas de correr com trava, cadeado e 02 chaves ,02 basculantes com puxador Obs. 01 vidro trincado e adesivos
- ü Armário de madeira com 12 portas e 12 gavetas Obs. com riscos na porta, folhas enroscando sem fundo ,dentro com receptor parabólica com controle,01 chuveiro marca Corona com cano ,02 globos de vidros.
- ü 01 Tomada sem embutir

Suíte:

- ü Piso antigo com rodapé Obs. alguns pisos ocos, riscos , sinais de conserto e manchas
- ü Paredes na cor gelo
- ü Teto com forro de madeira com bocal e lâmpada
- ü Porta de madeira na cor marfim com puxador e trava Obs. pegando piso ao abrir e fechar
- ü Janela de ferro veneziana na cor marfim (pintura com descascados) com 04 folhas de correr sendo 02 vidros e travas Obs. com adesivos folhas vidros

Banheiro Suíte:

- ü Piso de cerâmica na cor vermelha com ralo
- ü Paredes meias barra de azulejos e restante na cor gelo ,01 prego
- ü Teto com forro de madeira com bocal e lâmpada
- ü Vaso sanitário na cor branca sem assento sanitário, caixa descarga de plástico com cordinha
- ü Espelho pequeno com moldura
- ü Pia de louça na cor branca com torneira
- ü Box de acrílico sem puxador fazendo barulho
- ü Suportes de louça: papel higiênico e sabonete
- ü Suporte para shampoo de plástico no box
- ü Vitror de ferro com vidros e puxador
- ü Saída de água sem chuveiro
- ü Porta de madeira na cor marfim com trinco lado interno e externo

Garagem:

- ü Piso com manchas, trincados e ralo ,02 canaletas para saída de água.
- ü Paredes na cor camurça com manchas de chuva e umidade na parte superior
- ü Teto com forro de madeira com frestas e 01 luminária de vidro redonda e lâmpada
- ü Portinha de madeira na cor marfim antigo relógio

Frente casa:

- ü Piso frio com manchas e trincas
- ü Fachada na cor camurça com nº527
- ü Portão de ferro de correr com motor e 02 controles
- ü Portão social com maçaneta e chave tetra, grades com caixa de correio e cesto de lixo.
- ü 02 Vasos de cimento com plantas ,02 roseiras e 02 plantas todas bem cuidadas
- ü Campainha p.f e torneira muro
- ü Beiral com arandela de ferro na cor preta.

- EM CIMA CASA ANTENA PARABOLICA

LEITURA DE ÁGUA: 095156 LEITURA DE LUZ:03532 : VISTORIA: Ricardo

OBS. I: CONFORME COMBINADO ENTRE AS PARTES OS LOCATÁRIOS DEVOLVERÃO O IMÓVEL PARA O LOCADOR COM PINTURA NOVA, INTERNA E EXTERNA, MUROS, GARAGEM.

OBS. II: O LOCATÁRIO DECLARA ESTAR CIENTE DE QUE TERÁ QUE PINTAR O IMÓVEL COM UM PINTOR PROFISSIONAL, SENDO QUE APÓS A PINTURA, A MESMA SERÁ CONFERIDA PELO PINTOR DA LOCADORA OU DA ADMINISTRADORA.

OBS. III: O LOCATÁRIO DECLARA ESTAR CIENTE DE QUE TERÁ QUE PINTAR O IMÓVEL COM AS MESMAS CORES DESCRITAS NO RELATÓRIO DE VISTORIA A MARCA TINTA USADA MARCA NOVACOR.

OBS. IV: O LOCATÁRIO SE COMPROMETE A FAZER A MANUTENÇÃO SEMESTRAL DA CAIXA D'ÁGUA E DAS CALHAS.

OBS. V: O LOCATÁRIO ESTÁ CIENTE DE QUE TERÁ QUE TESTAR AS TOMADAS COM UM ELETRICISTA PROFISSIONAL ANTES DO USO PARA VERIFICAR AS VOLTAGENS..

OBS VI: O LOCATARIO TEM 10 DIAS PARA CONFERENCIA DA VISTORIA.

OBS VII:O IMOVEL FOI ENTREGUE LIMPO.

OBS VIII: O LOCATARIO ESTA REBENDO 02 CHAVES PORTA SALA ,03 CHAVES PORTÃO SOCIAL,02 CONTROLES REMOTO P.F ,01 CHAVE MANUAL PORTÃO ,02 CHAVES PORTA COZINHA,02 CHAVES CADEADO PORTÃO CORREDOR E 03 CHAVES PORTA EDICULA.

LOCADOR

DocuSigned by:

LEILA CRISTINA BORGES OLIVEIRA

E7C3A0DC1D4A412...

LEILA CRISTINA BORGES OLIVEIRA
CPF: 12792889810

LOCATÁRIO

DocuSigned by:

ASSOCIAÇÃO INTERAÇÃO PARA A PROMOÇÃO DA SAÚDE E DESENVOLVIMENTO SOCIAL

635FE08BA7DC45F

ASSOCIAÇÃO INTERAÇÃO PARA A PROMOÇÃO DA SAÚDE E DESENVOLVIMENTO SOCIAL
CNPJ: 13086758000136

IMOBILIÁRIA

DocuSigned by:

Edson Derrico Imoveis

4F02A22EE23F471

Edson Derrico Imoveis
CNPJ: 02.256.723/0001-81