



PREFEITURA MUNICIPAL DE PINDAMONHANGABA

ESTADO DE SÃO PAULO
GABINETE DO PREFEITO

Pindamonhangaba, 21 de Julho de 2020.

Ofício n.º 1690/2020 – GAB



Prezado Senhor

Em atenção ao requerimento nº 1717/2020, 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



CRECI: 27.142-J

CONTRATO DE LOCAÇÃO

Os signatários deste instrumento particular de Contrato de locação, de um lado, doravante denominado simplesmente LOCADOR(A)(S)(ES), **JAILSON ALVES FEITOSA**, de nacionalidade Brasileira, casado, motorista, portador da cédula de identidade RG 01583178920/DETRAN-SP, inscrito no CPF sob o nº 649.185.804-91 e de outro lado doravante denominado simplesmente LOCATÁRIO(A)(S), **ASSOCIACAO INTERACAO PARA A PROMOCAO DA SAUDE E DESENVOLVIMENTO SOCIAL**, inscrita no CNPJ sob o nº 13.086.758/0001-36, com sede na Avenida São Paulo, nº 433 – sala 03 – Cidade São Jorge – Santo André/SP – CEP: 09.111-410 , neste ato representado por seu presidente **FRANCISCO DOS REIS OLIVEIRA** de nacionalidade Brasileira, solteiro, técnico em segurança do trabalho, portador da cédula de identidade CNH 01461437837/DETRAN-SP, inscrito no CPF sob o nº 251.340.048-89 residente e domiciliado a Rua Fagundes Varela, nº 121 – Apto: 11 – Vila Príncipe de Gales – Santo André/SP – CEP: 09.060-510 , tem justo e contratado o seguinte, que mutuamente aceitam, prometendo cumprir e respeitar, por si, seus herdeiros e sucessores, a saber:

Cláusula I – O(a)(s) LOCADOR(A)(S)(ES) aluga ao(a)(s) LOCATÁRIO(A)(S) o imóvel situado à Rua Cachoeira Paulista nº 254, casa, Cidade Nova, Pindamonhangaba-SP CEP 12.414-200, para fins comerciais, mediante condições constantes das cláusulas que se seguem.

Cláusula II – O prazo de locação é de 12 (doze meses) a partir do dia 25/03/2020 e a terminar no dia 25/03/2021, data em que o(a)(s) LOCATÁRIO(A)(S) se compromete a restituir o imóvel totalmente desocupado, limpo e em perfeito estado de conservação, sob pena de incorrer na multa prevista no presente Contrato. Podendo ser renovado por igual período, caso haja manifestação por escrito das partes.

Cláusula III – O aluguel mensal é de 1.200,00 (um mil e duzentos reais), reajustáveis anualmente com base na variação do IGP-M/FGV (Índice Geral de Preços de Mercado da Fundação Getúlio Vargas), caso o índice seja negativo o valor permanecerá o mesmo. O(a)(s) LOCATÁRIO(A)(S) se compromete a pagar pontualmente através **boleto bancário**, até o dia 25 (vinte e cinco) de cada mês. Na hipótese desta data coincidir com um final de semana ou feriado, o(a)(s) LOCATÁRIO(A)(S) deverá pagar no primeiro dia útil posterior à data combinada. Em caso de extinção do índice estabelecido ou qualquer outro impedimento, fica eleito o IPC-FIPE (Índice de Preços ao Consumidor do FIPE) como índice substitutivo.

DS
JAF

DS
FDRO

§1º – O e-mail estabelecido para o envio de boletos é: associacaointeracao@gmail.com e em caso de troca de e-mail ou qualquer impedimento de acesso ao mesmo, o(a)(s) LOCATÁRIO(A)(S) deverá comunicar imediatamente à ADMINISTRADORA.

§2º – O(a)(s) LOCATÁRIO(A)(S) deverá encaminhar, sempre que solicitado, para o e-mail recepcao@universoello.com.br as devidas cópias dos comprovantes de água, luz, condomínio, gás encanado e IPTU (o que for o caso) devidamente quitados.

§3º – Para a aplicação do reajuste não haverá notificação prévia ao(a)(s) LOCATÁRIO(A)(S), nem mesmo podendo o mesmo alegar ignorância por tratar-se de disposição contratual.

Cláusula IV – Como garantia locatícia o(a)(s) LOCATÁRIO(A)(S), apresenta o seguro fiança como se segue abaixo:

§1º – 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 consequente 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.

§2º – 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.

§3º – Declara o locatário, para todos os fins e efeitos de direito, que recebe o imóvel locado com Pintura Interna 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 internamente, a Seguradora indenizará o locador pelo ônus da pintura, e terá

DS
ME

DS
FDRO

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 V – Fica estabelecido que o endereço do(a)s LOCATÁRIO(A)(S) para fins de recebimento de qualquer citação, intimação ou notificação judicial ou não, será sempre o do imóvel objeto deste contrato.

§ Único – As Citações, Intimações e Notificações do(a)s LOCATÁRIO(A)(S), poderão ser feitas pelo correio mediante carta registrada com aviso de recebimento, segundo o inciso IV do Art. 58 da Lei 8.245/91.

Cláusula VI – O(a)s LOCATÁRIO(A)(S) se obriga a satisfazer todas as exigências dos Poderes Públicos a que der causa, às suas expensas, sem direito a qualquer indenização ou ressarcimento por parte do(a)s LOCADOR(A)(ES).

Cláusula VII – Serão de única e exclusiva responsabilidade do(a)s LOCATÁRIO(A)(S), mesmo que os lançamentos sejam feitos em nome do(a)s LOCADOR(A)(ES) ou terceiros, todos os encargos relativos ao imóvel tais como:

- a) contas de consumo de água, esgoto, luz e gás encanado (o houver);
- b) imposto predial e territorial, tributos e taxas municipais (o houver);
- c) contas de TV a cabo, internet e taxas de condomínio (o houver);
- d) recolhimento antecipado do imposto de renda na fonte, em nome do proprietário, quando se tratar de LOCATÁRIO(A) pessoa jurídica (se for o caso)

§1º – O(a)s LOCATÁRIO(A)(S) declara ter conhecimento de que será obrigado a, no período máximo de 10 (dez) dias pedir ligação e/ou transferência da conta de energia elétrica relativa ao imóvel locado, em seu nome, junto à companhia concessionária de energia elétrica, bem como pedir e/ou transferir outra(s) conta(s), tais como de água, gás, tv a cabo (o que for o caso), arcando com as eventuais despesas decorrentes e atentando para o prazo de execução dos serviços de religação/instalação,(e possíveis contratemplos e exigências), dado pelas concessionárias dos serviços, sob pena de incorrer em infração contratual de natureza grave, dando ensejo ao despejo e demais penalidades impostas por este contrato.. Sendo que no final da locação será obrigatório o pedido de corte pelo inquilino da energia elétrica. O locador(a) não se responsabilizará por débitos de luz que vier a ter após a rescisão contratual caso não seja realizado o corte.

§2º - Fica acordado neste instrumento, que o IPTU está incluso no valor do ALUGUEL citado na cláusula III, sendo o pagamento destes de responsabilidade exclusiva do(a)s LOCADOR(A)(S)(ES).

DS
JRF

DS
FDRA

Cláusula VIII – O(a)(s) LOCATÁRIO(A)(S) efetuará diretamente, a quem de direito, o pagamento dos encargos referidos na cláusula anterior, responsabilizando-se pelas multas ou majorações a que der causa pela retenção, em seu poder, de avisos de cobrança ou lançamento desses encargos. O(a)(s) LOCADOR(A)(S)(ES) será reembolsado(a)(s) das importâncias que dispender para o fim retro, que se dará juntamente com o aluguel correspondente ao mês em que forem efetuadas as despesas. Fica também assegurado ao(a)(s) LOCADOR(A)(S)(ES) o direito de recusar o recebimento do aluguel sem o cumprimento dos encargos, cujos comprovantes de pagamento serão exibidos mensalmente se solicitados, mesmo que estejam em dia.

Cláusula IX – O(a)(s) LOCATÁRIO(A)(S) confessa haver vistoriado o imóvel, que constatou encontrar-se em condições de habitabilidade conforme termo de vistoria anexado a este instrumento, obrigando-se a devolvê-lo, uma vez finda a locação, nas mesmas condições em que o recebeu, razão pela qual, no momento da restituição das chaves, proceder-se-á a uma nova vistoria.

§ Único – Havendo mau funcionamento das partes hidráulica, elétrica ou sanitária, bem como nos casos de imóveis mobiliados, não testados na vistoria, deverão ser comunicados à administradora através do e-mail: recepcao@universoello.com.br, dentro do prazo de 10 (dez) dias após o início da locação para que avise ao(a)(s) LOCADOR(A)(S)(ES). Após este prazo, todos os equipamentos serão considerados entregues em perfeito estado.

Cláusula X – Não poderá o(a)(s) LOCATÁRIO(A)(S) modificar a disposição interna dos cômodos e nem a fachada ou qualquer parte externa do imóvel, bem como a qualidade e a cor da pintura interna e externa, o formato, a cor e a qualidade das portas, janelas e batentes, sem consentimento escrito do(a)(s) LOCADOR(A)(S)(ES).

Cláusula XI – O(a)(s) LOCATÁRIO(A)(S) não terá direito a qualquer indenização ou retenção do prédio por quaisquer benfeitorias porventura realizadas no mesmo, pois a ele se incorporarão, ainda que tenham o caráter de necessárias, não podendo nem mesmo fazê-las sem prévio consentimento escrito do(a)(s) LOCADOR(A)(S)(ES). Entretanto, aquelas benfeitorias autorizadas pelo(a)(s) LOCADOR(A)(S)(ES) e realizadas, só deverão ser removidas, às expensas do(a)(s) LOCATÁRIO(A)(S), se o(a)(s) LOCADOR(A)(S)(ES) assim o exigir.

Cláusula XII – O(a)(s) LOCATÁRIO(A)(S) não poderá sublocar ou emprestar o imóvel locado, no todo ou em parte, nem ceder ou transferir este contrato a outrem, nem, ainda, modificar a destinação do imóvel previsto na cláusula primeira, sem consentimento escrito do(a)(s) LOCADOR(A)(S)(ES).

§ Único - Tratando-se de pessoa jurídica, qualquer alteração no contrato social da firma do(a) LOCATÁRIO(A), tem que ser informado por escrito e encaminhado cópia da alteração à administradora.

DS
JAF

DS
FDRO

Cláusula XIII – Tratando-se de imóvel em condomínio, o(a)s LOCATÁRIO(A)(S) obriga-se a cumprir fielmente o regulamento interno e a convenção do condomínio, de cujos itens confessa ter pleno conhecimento, assumindo, igualmente, a obrigação de fazê-los observar por todos aqueles que, direta ou indiretamente, estiverem ligados ao imóvel locado. É terminantemente proibido o(a)s LOCATÁRIO(A)(S) produzir ruídos que perturbem o sossego, a segurança ou a salubridade dos vizinhos.

§ Único – O(a)s LOCATÁRIO(A)(S) se responsabiliza pelo pagamento das despesas extras do condomínio, as quais serão reembolsadas na data do pagamento do aluguel, sempre mediante exibição do condomínio e dos comprovantes a ele referente até 7 dias antes do vencimento da locação, vedadas a acumulação destas despesas para desconto de uma só vez. Ocorrendo a acumulação das referidas despesas, o(a)s LOCATÁRIO(A)(S) desde já fica ciente de que as mesmas serão reembolsadas mensalmente, à base de uma por mês, a partir de sua solicitação e sem qualquer atualização monetária.

Cláusula XIV – Obriga-se, ainda, o(a)s LOCATÁRIO(A)(S), a não praticar, e a proibir prática dentro dos limites do imóvel, dos jogos de azar, leilões e atos contrários aos bons costumes, à moral e à ordem pública.

Cláusula XV – O(a)s LOCADOR(A)(S)(ES), por si ou por seus prepostos, não se responsabiliza em absoluto por furtos ou roubos que vier a ser vítima dentro do imóvel, inquilinos ou quaisquer pessoas, em qualquer circunstância.

Cláusula XVI – O(a)s LOCATÁRIO(A)(S) responderá por todo e qualquer dano que vier a sofrer o imóvel ora locado, quer por fogo, água ou qualquer agente, salvo se provar força maior, conforme determina o artigo 570 do Novo Código Civil Brasileiro.

Cláusula XVII – Em caso de desapropriação do imóvel locado, o(a)s LOCATÁRIO(A)(S) ficará desobrigada do cumprimento deste contrato, ressalvado ao(a)s LOCADOR(A)(S)(ES) a defesa de seus interesses junto ao poder expropriante.

Cláusula XVIII – Conforme determinação da Lei 10.931 de 02 de Agosto de 2004, às exceções previstas no artigo 32 da Lei do Inquilinato, sobre o Direito de Preferência do(a)s LOCATÁRIO(A)(S) na aquisição do imóvel locado, inclui-se que a preferência também não poderá ser exercida pelo(a)s LOCATÁRIO(A)(S), nos casos de constituição da propriedade fiduciária e de perda da propriedade ou venda por quaisquer formas de realização de garantia, inclusive mediante leilão extrajudicial.

Cláusula XIX – O(a)s LOCATÁRIO(A)(S) desde já faculta ao(a)s LOCADOR(A)(S)(ES), ou seu representante a visitar ou vistoriar o imóvel quando este entender conveniente ou necessário, mediante ao prévio aviso de 48 h (quarenta e oito horas). Se feita a vistoria for constatado qualquer dano nos aparelhos, paredes ou instalações do imóvel ora locado, o(a)s LOCADOR(A)(S)(ES) ou a administradora notificará o(a)s LOCATÁRIO(A)(S), para no prazo

máximo de 10 (dez) dias, proceder ao conserto ou reparo necessário, correndo as respectivas despesas por conta do(a)s LOCATÁRIO(A)(S). A notificação poderá ser judicial ou extrajudicial, a critério do(a)s LOCADOR(A)(S)(ES) ou da administradora. Não cumprida a notificação pelo(a)s LOCATÁRIO(A)(S) e/ou FIADOR(A)(S)(ES), o(a)s LOCADOR(A)(S)(ES) mandará executar o conserto ou reparo necessário por pessoas ou empresa de sua livre escolha, ficando o(a)s LOCATÁRIO(A)(S) e/ou FIADOR(A)(S)(ES) obrigado ao pagamento de todos os gastos comprovados, sob pena de rescisão contratual. Caso o imóvel seja colocado à venda durante a locação, permitirá o(a)s LOCATÁRIO(A)(S), depois de cientificado por escrito, que os interessados na compra o visitem em dia e hora previamente indicados pelo(a)s LOCADOR(A)(S)(ES), sempre, todavia, entre 10 e 19 horas.

Cláusula XX – Para devolução do imóvel e entrega das chaves, por qualquer motivo que seja, mesmo que por término do contrato, ou após se a locação se prorrogar por prazo indeterminado, obriga-se o(a)s LOCATÁRIO(A)(S) a notificar ao(a)s LOCADOR(A)(S)(ES) com antecedência mínima de 30 dias da desocupação, marcando dia e hora para o(a)s LOCADOR(A)(S)(ES), juntamente com o(a)s LOCATÁRIO(A)(S), procederem à vistoria do imóvel, conferência e acerto de aluguéis e encargos relativos a este contrato de locação, cujos comprovantes de quitação serão necessariamente apresentados para aceitação das chaves do imóvel.

§ 1º - Todos os estragos, avarias ou danos porventura existentes no imóvel, constatados na vistoria por ocasião da desocupação, deverão ser reparados pelo(a)s LOCATÁRIO(A)(S), notadamente quanto à pintura nas cores originais, facultando-se o(a)s LOCADOR(A)(S)(ES) o direito de recusar a devolução das chaves até que os reparos sejam concluídos, ficando o(a)s LOCATÁRIO(A)(S) responsável pelo pagamento dos aluguéis e demais encargos, assim como os reparos, até que estes sejam concluídos. As chaves só serão aceitas se o imóvel estiver totalmente desocupado e limpo.

§ 2º - O(a)s LOCATÁRIO(A)(S) ao final da locação deverá estar quites com os compromissos de água, luz, condomínio e IPTU (o que for o caso) e outros encargos que porventura estejam vinculados ao imóvel. Para tanto, a administradora exigirá uma caução para eventuais débitos ou resíduos de consumo destes encargos, que serão cobrados proporcionalmente à última conta do consumo das mesmas, acrescidos dos aumentos de tarifas. Esta cobrança ocorrerá sempre quando da efetiva entrega das chaves do imóvel.

§ 3º - Os aluguéis não pagos até o dia do vencimento sofrerão acréscimo automático de 10%, acrescido das demais penalidades por motivo de mora e correção, monetária, previstas na Lei 8.245/91, relativas a juros e correção monetária, além das despesas de cobrança que se fizerem necessárias.

§ 4º - Declara o(a)s LOCATÁRIO(A)(S), bem como o(a)s FIADOR(A)(S)(ES), estar(em) ciente(s), caso venha(m) a atrasar por mais de 15 (quinze) dias os pagamentos de aluguéis e demais taxas, da possibilidade de protesto e da inclusão do(s) seus(s) nome(s) nos Serviços de Proteção ao Crédito (SPC / SERASA), na forma da legislação.

§ 5º - Qualquer tolerância no prazo para pagamento dos aluguéis será considerada como ato de liberalidade excepcional e não poderá, em hipótese alguma, ser considerada como precedente.

DS
JLF

DS
EDRO

§ 6º - Da mesma forma os eventuais abonos ou bonificações, mesmo que sucessivos e ao longo de todo o tempo contratual, se constituem mera liberalidade do(a)s LOCADOR(A)(S)(ES), não gerando qualquer direito ou privilégio de uso e costume em favor do(a)s LOCATÁRIO(A)(S), podendo estas liberalidades serem suspensas em qualquer ocasião, prevalecendo o estipulado nas cláusulas contratuais.

Cláusula XXI – Fica estipulada à multa compensatória convencional de 3 (três) aluguéis vigentes na época, àquele que infringir qualquer cláusula deste contrato que resulte na rescisão do mesmo, independente do tempo que faltar para o término do prazo contratual, mesmo em caso de prorrogação.

§ 1º - Caso o(a)s LOCATÁRIO(A)(S) desocupar ou abandonar o imóvel antes de vencido o prazo deste contrato ou no decorrer de sua prorrogação, incidirá na multa por inadimplência equivalente a 3 (três) aluguéis mensais atualizados e na proporção prevista no artigo 4º da Lei do Inquilinato e artigo 571 do Novo Código Civil, salvo parágrafo 4º da mesma lei.

§ 2º - O pagamento desta multa não exime o(a)s LOCATÁRIO(A)(S), no caso de rescisão da obrigação, de pagar os aluguéis vencidos, encargos ou ressarcimento dos estragos ao imóvel.

§ 3º - Caso o imóvel seja abandonado pelo(a)s LOCATÁRIO(A)(S), o(a)s LOCADOR(A)(S)(ES), mediante a presença de testemunhas, ficará autorizado(a) a retomar a posse do mesmo, independente de qualquer aviso ou procedimento judicial e sem prejuízo das demais cláusulas ou disposições deste contrato.

§ 4º – O(A) LOCATÁRIO(A) declara já ter verificado junto aos órgãos competentes a viabilidade da instalação da atividade pretendida, seja em razão do local bem como face às características do imóvel, não justificando sob hipótese alguma que eventual indeferimento, exigência ou demora na liberação, possa dar-lhe o direito de rescisão do presente, sem incorrer na multa prevista e demais cominações, vez que desde já o imóvel é retirado do mercado de oferta e colocado à sua disposição.

Cláusula XXII – O LOCATÁRIO(A)(S) se obriga a fazer, às suas expensas, um seguro contra incêndio para o imóvel locado, ficando igualmente obrigado ao pagamento do prêmio, indicando o nome do(a)s LOCADOR(A)(S)(ES) como beneficiário, sendo autorizado desde já, a cobrança juntamente com os aluguéis. O(a)s LOCATÁRIO(A)(S) fica também responsável pela modificação da taxa do referido seguro, em virtude da ocupação que vier a ser dada no imóvel. Os pagamentos deverão ser feitos pelo(a)s LOCATÁRIO(A)(S), sob pena de caracterização de infração contratual. A sua validade será de acordo com o prazo de encerramento indicado na apólice de seguro de incêndio, que deverá ser sempre renovada anualmente no 11º (décimo primeiro) mês subsequente ao pagamento inicial, cessando sua validade somente na real e efetiva entrega de chaves.

§ 1º - Na hipótese de ocorrência de sinistro coberto pelo seguro, de que trata este parágrafo, o(a)s LOCATÁRIO(A)(S) obriga-se a comunicar o fato imediatamente ao(s) LOCADOR(A)(S)(ES), para que este tome as devidas providências junto a companhia seguradora.

§ 2º - Fica o(a)s LOCATÁRIO(A)(S), obrigado a respeitar as cláusulas e condições da apólice do seguro contratado, sob pena de, na hipótese de não ocorrer o pagamento da indenização pela companhia seguradora por descumprimento das cláusulas e condições do

DS
ME

DS
FDR

contrato, sujeitar-se ao pagamento da indenização devida ao(s) LOCADOR(A)(S)(ES), sem prejuízo da multa contratual e a resolução do presente contrato, a critério da(o)(s) LOCADOR(A)(S)(ES).

Cláusula XXIII – Conforme entendimento entre as partes, caso haja alteração na Legislação pertinente às locações, permitindo o reajustamento dos aluguéis em frequência inferiores às estipuladas na cláusula III, o(a)(s) LOCATÁRIO(A)(S) desde já autoriza o enquadramento desta locação na menor frequência permitida.

Cláusula XXIV – Conforme acordo entre as partes fica decidido que caso o(a)(s) LOCATÁRIO(A)(S) venha a desocupar o imóvel após os 08 (oito) primeiros meses do contrato, o mesmo não sofrerá as penalidades previstas na cláusula XXI, desde que o imóvel seja entregue nas mesmas condições existentes no início desta locação, conforme vistoria anexa e que esteja o mesmo em dia com todas as obrigações contratuais.

Cláusula XXV – Em caso de locação comercial, caberá ao(a) LOCATÁRIO(A) total responsabilidade pela obtenção dos alvarás e licenças que se fizerem necessárias ao exercício de sua atividade, não lhe cabendo direito de rescisão desse contrato ou indenização, caso esses documentos não lhe sejam fornecidos pelos órgãos competentes.

Cláusula XXVI – Fica desde já declarado que, caso necessário, quando se tratar o LOCATÁRIO(A) de pessoa jurídica, será admitida a desconsideração da pessoa jurídica do LOCATÁRIO(A), podendo o(a) LOCADOR(A) reclamar seus créditos locativos e indenizatórios por perdas e danos e lucro cessantes tanto do(a) LOCATÁRIO(A), quanto dos seus sócios e fiadores.

Cláusula XXVII - Qualquer procedimento judicial que se fizer necessário em decorrência deste contrato, será realizado, no foro de Pindamonhangaba, ora eleito pelas partes, com renúncia de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, correndo por conta do devedor o principal e todas as despesas judiciais, inclusive honorários advocatícios à base de 20% (vinte por cento).

E por estarem de pleno acordo, assinam as partes, juntamente a duas testemunhas, o presente contrato em três vias de igual teor.

Pindamonhangaba, 23/03/2020

DocuSigned by:
JAILSON ALVES FEITOSA
37DB6887DA40486...

Locador: JAILSON ALVES FEITOSA

DocuSigned by:
FRANCISCO DOS REIS OLIVEIRA
37DB6887DA40486...

Locatário: ASSOCIACAO INTERACAO PARA A PROMOCAO DA SAUDE E DESENVOLVIMENTO SOCIAL - p/ FRANCISCO DOS REIS OLIVEIRA

TESTEMUNHAS

DocuSigned by:
LUIZ ANGELO BINS LENA
A3103282C4B44...

Nome: Luiz Angelo Bins Lena
RG nº 54.340.992-2 SSP-SP

DocuSigned by:
ARTHUR CAGNACCI DE CASTRO SALES
03A065881688146...

Nome: Arthur Cagnacci de Castro Sales
RG nº 46.870.462-0

Relatório de vistoria de Entrada

Impresso em 25/03/2020 10:44:05

Dados da vistoria

Contrato: Comercial 106/1

Data: 25/03/2020

Vistoriador: LUIZ ANGELO BINS LENA

Dados do imóvel

Endereço: Casa no Cidade Nova, Rua Cachoeira Paulista 254 casa - Pindamonhangaba/SP

Mobiliado: não

Faxinado: sim

Locador

JAILSON ALVES FEITOSA

Locatário

ASSOCIACAO INTERACAO PARA A PROMOCAO DA SAUDE E DESENVOLVIMENTO SOCIAL

Jailson

Relatório de vistoria de Entrada

Contrato Comercial 106/1 - Impresso em 25/03/2020 10:44:05

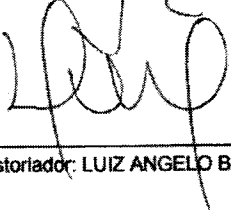
Declaro expressamente que estou de acordo com os itens apontados neste laudo de vistoria, assim como os itens que não estiverem relacionados no presente documento e porventura venham a ser incluídos em laudo fotográfico anexo. Declaro também que, conforme contrato de locação, o imóvel deverá ser entregue exatamente nas mesmas condições, cores e especificações mencionados nesta vistoria.

Pindamonhangaba, 25 de Março de 2020

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



Locador: JAILSON ALVES FEITOSA



Vistoriador: LUIZ ANGELO BINS LENA

Relatório de vistoria de Entrada

Contrato Comercial 106/1 - Impresso em 25/03/2020 10:44:05

Ambiente

2. Frente

2.1. Calçada: de concreto e em ótimo estado. Sem nenhum defeito aparente. Ladeira com pintura nova e em ótimo estado de conservação. Jardim em perfeito estado de conservação.

2.2. Muro / Potão: com pintura nova e em ótimo estado. Muro da frente de apoio ao telhado de cobertura da garagem. Caiha em muito bom estado de conservação e funcionamento com pintura nova. Número de identificação do imóvel, novo. Caixa de correio em perfeito estado de conservação e funcionamento. 2 aberturas para leitura de água e luz. Portão em metal em perfeito estado de conservação e funcionamento. Fechadura, Cadeado e Chaves, ok. Interruptor da campainha em muito bom estado de conservação e funcionamento.

2.3. Garagem: de alvenaria, com pintura nova e em ótimo estado. Ambiente coberto de telhado tipo colonial com muito bom estado de conservação. Parte interna do portão com pintura nova e em ótimo estado. Piso em muito bom estado de conservação e funcionamento. Ambiente amplo e bem iluminado. 3 luminárias com lâmpada ok. Sanca nos cantos do teto com pintura nova e em ótimo estado. 1 porta chave com as chaves dos quartos e algumas reservas. Sanca nos cantos do teto com pintura nova e em ótimo estado.

2.4. Detalhe Garagem: Ambiente tem acesso a sala do imóvel e a um corredor lateral que possui um portão de madeira. 3 luminária com lâmpada ok. Parte externa da porta de entrada e da janela da sala e do quarto estão ok. Na soleira de entrada em granito preto, ficaram respingos de tinta amarela.

3. Sala

3.1. Porta: de alvenaria, com pintura nova e em bom estado. Porta de entrada em Metalon com janela com 3 partes em vidro sendo 1 trincado, trincos da janela estão bambos pelo tempo de uso e assim deixando a janela com folga no fechamento. Pintura com desgaste e lascas pelo tempo de uso. Fechadura funcionamento bom um pouco bamba. Chave ok.

3.2. Sala de alvenaria, com pintura nova e em bom estado. Ambiente com 3 interruptores, 1 janela com 3 lâmpadas, sendo 1 trincada, 1 janela com 3 partes em vidro sendo 1 trincado, trincos da janela estão bambos pelo tempo de uso e assim deixando a janela com folga no fechamento. Pintura com desgaste e lascas pelo tempo de uso. Fechadura funcionamento bom um pouco bamba. Chave ok.

3.3. Corredor: de alvenaria, com pintura nova, na cor branca e em ótimo estado. Ambiente de acesso a todos os outros cômodos do imóvel. Piso e rodapé no mesmo material da sala em muito bom estado de conservação. 2 luminárias com lâmpadas ok. Quadro de disjuntores ok. 2 interruptores ok. 6 Soleiras em granito preto ok. Sanca nos cantos do teto. 1 porta chave com as chaves dos quartos e algumas reservas.

4. Banheiro

4.1. Banheiro Social: de azulejo e em bom estado. Banheiro amplo com banheira de hidromassagem antiga em bom estado de conservação, porém não foi possível verificar seu funcionamento. No mesmo local da banheira, está o chuveiro elétrico com duchinha, ok. 2 porta shampoo, 1 saboneteira embulido sem tampa. 1 gancho local separado por uma estrutura em alumínio e vidro temperado em muito bom estado de conservação e funcionamento. Vaso sanitário ok com descarga ok. Assento de plástico trincado. cercado com um muro de alvenaria, piso e azulejos, ok.

4.2. Mais detalhes: Banheiro social em bom estado. Porta em bom estado de conservação e funcionamento. Fechadura em muito bom estado de conservação e funcionamento. Lâmpada ok. Janela com 3 partes em vidro sendo 1 trincado, trincos da janela estão bambos pelo tempo de uso e assim deixando a janela com folga no fechamento. Pintura com desgaste e lascas pelo tempo de uso. Fechadura funcionamento bom um pouco bamba. Chave ok.

5. Dormitórios

5.1. Quarto frente: de alvenaria, com pintura nova e em bom estado. Ambiente com piso e rodapé em bom estado de conservação. Ambiente amplo e bem iluminado. 3 luminárias com lâmpada ok. Janela com 3 partes em vidro sendo 1 trincado, trincos da janela estão bambos pelo tempo de uso e assim deixando a janela com folga no fechamento. Pintura com desgaste e lascas pelo tempo de uso. Fechadura funcionamento bom um pouco bamba. Chave ok.

5.2. Quarto meio: com pintura nova, na cor branca e em bom estado. Nas mesmas condições e materiais do quarto da frente. Porém com uma parede com textura roxa. Uma pequena mancha de tinta por baixo da pintura nova no canto de frente para a porta e nesse mesmo canto, algumas falhas no reboco por baixo da pintura nova.

5.3. Quarto fundo: de alvenaria, com pintura nova e em bom estado. Ambiente amplo e bem iluminado. 3 luminárias com lâmpada ok. Janela com 3 partes em vidro sendo 1 trincado, trincos da janela estão bambos pelo tempo de uso e assim deixando a janela com folga no fechamento. Pintura com desgaste e lascas pelo tempo de uso. Fechadura funcionamento bom um pouco bamba. Chave ok.

6. Cozinha

6.1. Cozinha: de azulejo e em ótimo estado. Ambiente com 7 tomadas, 2 interruptores, 1 vaso com lâmpada ok. 2 ch da campainha na parede. 3 janelas ok. Cozinha ampla e bem iluminada. 3 luminárias com lâmpada ok. Janela com 3 partes em vidro sendo 1 trincado, trincos da janela estão bambos pelo tempo de uso e assim deixando a janela com folga no fechamento. Pintura com desgaste e lascas pelo tempo de uso. Fechadura funcionamento bom um pouco bamba. Chave ok.

6.2. Quintal: de alvenaria, com pintura nova, na cor amarela e em ótimo estado. Quintal em muito bom estado de conservação com área de churrasco com todos os equipamentos e acessórios em bom estado de conservação e funcionamento conforme fotos arquivadas. Está instalado no imóvel uma antena da empresa SKY com todo o cabeamento passado e saindo nos cômodos.



Universo Ello Imóveis
Rua Doutor Gregório Costa, nº 81
Pindamonhangaba / SP - 12400430