

**CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL**

Pelo presente instrumento, e na melhor forma de direito, as partes contratantes abaixo qualificadas e designadas, tem entre si justo e contratado conforme segue:

**I – DAS PARTES CONTRATANTES:****I.1) Locador:**

**KATIA REGINA DOS ANJOS, brasileiro, solteiro, portador do documento de identificação RG nº 27.090.811-0 SSP/SP, inscrito no CPF sob nº 145.353.818-60.**

**Doravante designados somente como Locador.**

**I.2) Locatário (a):**

**ASSOCIAÇÃO BENEFICENTE LUZ DE UM NOVO MUNDO, Associação Privada, inscrita no CNPJ sob o nº 20.219.349/0001-26, com sede à Rua Pedro Rabelo, nº 267, Jd. Novo Carrão - São Paulo - SP, neste ato representada pela PRESIDENTE, MARIA AMÉLIA NECHI brasileira, viúva, maior, do lar, portadora do documento de identificação RG nº 12.211.084 SSP/SP, inscrita no CPF sob nº 163.237.928-77.**

**Doravante designada somente como Locatária.**

**II – DO IMÓVEL:**

**II.1) O imóvel objeto da presente locação situa-se na Rua Tereza Ravazio Magni, nº 226, Jardim Fortaleza, CEP: 07153-180, Guarulhos -SP.**

**III – DO PRAZO:**

**III.1) O presente contrato tem o prazo de 36 (trinta e seis) meses, com início em 01/07/2023 e término em 01/07/2028.**

**III.2). Findo o presente contrato, obriga-se a Locatária a restituir o imóvel completamente desimpedido de pessoas e de coisas, previamente notificada, exceto se houver renovação, por escrito, da presente locação.**

**IV – DO ALUGUEL:**

**IV.1) O aluguel fica ajustado entre as partes em R\$ 7.000,00 (sete mil reais) mensais.**

**IV.2) O presente contrato será reajustado anualmente, conforme determina a legislação ora em vigor.**

**IV.3). Os aluguéis deverão ser pagos até o dia 15 (quinze), do mês subsequente ao vencimento, pontualmente, com depósito em conta poupança dos Locador – Banco Bradesco,**



**Agência 2839-; conta 1002768-3, como recibo a Locatária deverá fazer**

**prova de quitação do mesmo, através da apresentação do comprovante de depósito bancário.**

**IV.4) Os pagamentos de aluguéis deverão ser efetuados na forma designada pelos Locador. Qualquer alteração nesta ordem de pagamento, será comunicada por escrito.**

**IV.5) Havendo atraso no pagamento dos aluguéis, a Locatária sofrerá multa de 5% (cinco por cento) mais juros de 1% (um por cento) ao mês sobre o valor total do recibo, além da correção monetária de acordo com a variação dos índices oficiais.**

**V – DO ESTADO ATUAL DO IMÓVEL E DE DEVOLUÇÃO DAS CHAVES:**

**V.1) A Locatária confessa neste ato haver vistoriado o imóvel.**

**V.2) Finda a locação, a Locatária se compromete a devolver o imóvel ora locado em boas condições, independente de qualquer aviso ou notificação, e após a devida verificação pelos Locador do estado em que se encontra o referido imóvel.**

**VI – DO USO DO IMÓVEL:**

**VI.1) A presente locação destina-se exclusivamente a fins COMERCIAIS PARA O SETOR DE SERVIÇO SOCIAL E ASSISTENCIA - CRECHE da Locatária, sendo vedada a alteração desta finalidade sem a expressa concordância dos Locador por escrito,**

**findando o termo de colaboração entre a Locatária e a Prefeitura do Município de Guarulhos, finda também o presente contrato, sem qualquer prejuízo para ambas as partes.**

**VI.2) A Locatária não poderá sublocar, ceder ou emprestar o imóvel locado, quer no todo ou em parte, durante todo o prazo de locação que terminará com a efetiva entrega das chaves, e lhe sendo também vedado transferir a terceiros o presente contrato sem o consentimento escrito dos Locador.**

**VI.3) A Locatária obriga-se pela total observância da legislação Federal, Estadual e Municipal, responsabilizando-se pela plena reparação dos danos causados ao imóvel ou a terceiros sejam de pequena ou grande monta, a não ser que sejam provocados por fenômenos naturais como vendaval, terremoto, etc.**

**VI.4) A Locatária se obriga pela perfeita conservação do imóvel locado, obedecendo as posturas Municipais quanto ao passeio, saneamento, etc., obrigando-se ainda, a não causar incômodos de quaisquer naturezas aos vizinhos.**

**VI.5) Compromete-se a Locatária em caráter irrevogável e irretratável a transferir a conta**



de consumo de energia elétrica para seu nome, no prazo de 30 (trinta) dias, a partir do início deste contrato, devendo fazer prova e tal junto aos Locador, sob pena de caracterizar-se infração contratual.

VI.6) Toda a benfeitoria a ser introduzida no imóvel locado, será objeto de anexos que deste farão parte integrante, incorporando-se ao imóvel e passando a pertencer automaticamente ao Locador, com exceção a manutenção da parte estrutural do imóvel.

VI.7) A Locatária se obriga a satisfazer todas as exigências dos Poderes Públicos a que der causa, sendo de sua exclusiva responsabilidade a regularização de sua atividade junto aos mesmos, em especial a Prefeitura Municipal de Guarulhos, Engenharia Sanitária, Corpo de Bombeiros e outros órgãos atinentes

#### VII – DA FACULDADE DE VISTORAR O IMÓVEL:

VII.1). Fica expressamente facultado ao Locador, examinar ou vistoriar o imóvel, ora locado, sempre que entender conveniente ou necessário, desde que marcados dia e horário com antecedência.

#### VIII – DA MULTA:

VIII.1). Fica estipulado como MULTA, o valor correspondente a 2 (dois) aluguéis vigentes na data em que incorrer a infração, a toda e qualquer cláusula deste instrumento, reservado, sempre, a parte inocente à faculdade de considerar, simultaneamente, rescindida e presente locação, independentemente de qualquer aviso ou formalidade.

VIII.2) O valor atribuído a título de MULTA deverá ser pago integralmente, seja qual for o tempo decorrido do presente contrato, sendo também devida caso ocorra a rescisão unilateral e sem justa causa, prevista neste instrumento, antes do prazo constante a cláusula III.1, e obedecendo ao VI.1) .

#### IX – DA FIANÇA:

IX.1) O presente instrumento desobriga a necessidade da apresentação de fiador para celebração deste.

#### X – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

X.1). Correrão por conta exclusiva da Locatária todas as despesas de água, luz, gás, esgotos, impostos prediais ou territoriais, ou quaisquer outras que incidam ou tenham a incidir, sobre o imóvel locado.

X.2) O pagamento de todo e qualquer tributo, despesas ou encargos, seja qual for sua





natureza e âmbito, que venha por lei a ser criado, durante a vigência deste contrato, será de responsabilidade única da Locatária.

X.3) No caso de desapropriação do imóvel locado, ficaram os Locador livres de todas as cláusulas deste contrato, ressalvado a Locatária tão somente a faculdade de haver do Poder expropriante a indenização a que, por ventura, tiver direito.

X.4) Para todas as questões resultantes deste contrato as partes elegem desde já o Fórum de São Paulo, com renúncia de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, correndo por conta da parte vencida, custas, despesas jurídicas e honorários advocatícios.

X.5) Tudo que deixou de ser previsto quanto a feitura deste contrato, reger-se-á pela Lei nº 8.245/91 (Lei do Inquilinato) e demais disposições legais.

E por estarem assim, justos e contratados, ratificam todas as cláusulas e dizeres constantes no presente instrumento, lidos, discutidos, e achados conforme, assinando-os em 02(duas) vias de igual teor, juntamente com duas testemunhas presenciais.

São Paulo, 01 de Julho de 2023.

Kátia Regina dos Anjos

Locador (a)

Maria Amélia Neche

Locatário (a)



Testemunha 1 Testemunha 2

