

## CONTRATO DE LOCAÇÃO

Os signatários deste instrumento, de um lado e na qualidade de **LOCADORES(a), VALDEMAR ALVES DE OLIVEIRA**, brasileiro, casado, aposentado, RG. n. 6.960.533 SSP.SP., CPF n. 603.673.268-68 e **ALAIDE RAMALHO DE OLIVEIRA**, brasileira, casada, aposentada, RG. n. 10.476.373 SSP-SP, CPF n. 102.618.098-81, ambos residentes e domiciliados na cidade de Pedreira.SP., à Rua Das Acácias, n. 40, Jardim Triunfo, CEP n. 13.920.000; e de outro e na qualidade de **LOCATÁRIO(s) a LAR DOCE LAR - CENTRO ESPECIALIZADO DE ACOLHIMENTO E ASSISTÊNCIA SOCIAL - LDL**, associação inscrita no CNPJ sob n. 46.409.637/0001-37, estabelecida na cidade de Pedreira - SP, na Avenida Joaquim Carlos, n. 1.539, Vila São José, CEP n. 13.920.000, neste ato representado por seu presidente **Nelson Pombalino Júnior**, brasileiro, casado, advogado, portador do RG. n. 2.188.114-4 SSP-PR, CPF n. 616.931.979-87, residente e domiciliado na Rua Emílio Pelatti, n. 27, Jardim Alzira, Pedreira - SP, CEP n. 13.920.000; têm justa e contratada a locação abaixo, como segue:

1.) - Os **LOCADOR(es)**, sendo legítimos proprietários do imóvel sito à Rua Manoel João Ferreira, n. 84, corcovado, Pedreira - SP, CEP n. 13.920.000, locam-no ao(s) **LOCATÁRIO(s)** com o fim de ser utilizado como *Casa de Acolhimento (abrigo de menores de idade)*, em seu modo abrangente,



ficando, inclusive, autorizada a realização de eventos beneficentes em prol da entidade no imóvel.

**2.)** - A mudança de destinação dada ao imóvel locado pelo(s) **LOCATÁRIO(s)** sem autorização prévia e por escrito do(s) **LOCADOR(es)**, constitui infração grave desse instrumento, sujeitando o(s) infrator(es) a pena de rescisão contratual por parte do(s) **LOCADOR(es)**, sem prejuízo da multa e demais cominações que a lei, a sentença ou o contrato lhe imponha.

**3.)** - A locação é de **60 (sessenta) meses**, a contar de **01 de julho de 2.023 e término em 30 de junho de 2.028**, data em que o(s) **LOCATÁRIO(s)** se obriga(m) a restituir o imóvel nas condições previstas neste contrato, independente de quaisquer pré-notificações judiciais ou extra-judiciais.

**Parágrafo Único.** Caso o(s) **LOCATÁRIO(s)** desejem rescindir a locação antes do prazo estabelecido no *caput*, para não terem que pagar a multa contratual, deverão comunicar os **LOCADOR(es)**, por escrito, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias.

**4.)** - O valor mensal do aluguel é de **R\$ 4.600,00** (Quatro mil e seiscentos reais), o qual deverá ser pago até o dia 01 (um) do mês vencido, diretamente ao(s) **LOCADOR(es)** ou a quem este(s) indicar(em), com primeiro vencimento/pagamento em 01 de agosto de 2.023, referente ao período de 01 de julho de 2.023 até 31 de julho de 2.023.

**Parágrafo Primeiro** - O aluguel pactuado na cláusula anterior sofrerá reajustes anuais com base na variação do Índice Geral de Preços -



Mercado, divulgado pela Fundação Getúlio Vargas (IGP-M/FGV) ou outro índice que porventura venha a substituí-lo.

**Parágrafo Segundo** - No caso de impontualidade no pagamento do aluguel e acessórios da locação nos prazos convencionados, incidirá atualização monetária por dia de atraso, juros moratórios de 1% ao mês.

**Parágrafo Terceiro** - Se o(s) **LOCADOR(es)** aceitar(em), por erro de cálculo, pagamento menor que o devido, poderá acrescentar a diferença ao valor do pagamento imediatamente seguinte à descoberta do erro.

5.) - São de responsabilidade do(s) **LOCATÁRIO(s)** o pagamento pontual em seus respectivos vencimentos dos seguintes encargos da locação: impostos e taxas ligadas ao imóvel locado, consumo de água, serventia de esgotos, fornecimento de energia elétrica.

**Parágrafo Único** - Quanto ao recolhimento mensal do IPTU, será este feito pelo(s) **LOCADOR(es)**.

6.) - Desfeita a locação, por qualquer dos modos reconhecidos, deverá(ão) o(s) **LOCATÁRIO(s)** desocupar(em) imediatamente o imóvel, restituindo-o(s) ao(s) **LOCADOR(es)** nas condições previstas neste contrato.

**Parágrafo Único** - Deverá(ão) o(s) **LOCATÁRIO(s)**, ao fim da locação, independente do prazo que nele permanecer(em), entregar o imóvel com as **paredes interiores pintadas na cor branca**.

7.) - Ao final da locação, haverá uma vistoria de entrega do imóvel, a ser procedida pelo(s) **LOCADOR(es)** antes de receber as chaves em devolução. Se for, então, verificado que o(s) **LOCATÁRIO(s)** não procedeu(ram)



conforme as regras aqui pactuadas, o(s) **LOCADOR(es)** fica(m) desde já autorizado(s) a exigir a restauração do imóvel pelo(s) **LOCATÁRIO(s)**.

**Parágrafo Único** - A vistoria prévia não exime o(s) **LOCATÁRIO(s)** da responsabilidade por reparação dos danos apurados após a mudança e/ou dela decorrentes.

**8.)** - Se a presente locação for prorrogada por tempo indeterminado, todas as cláusulas e condições deste contrato continuarão em vigência até a efetiva entrega das chaves ao(s) **LOCADOR(es)** ou ao seu procurador, obrigando-se o(s) **LOCATÁRIO(s)** neste caso a noticiar ao(s) **LOCADOR(es)** trinta (30) dias antes da desocupação, sob pena da incidência da multa prevista neste contrato.

**9.)** - O(s) **LOCATÁRIO(s)**, salvo as obras que importem na segurança do imóvel, obriga(m)-se por todas as outras, devendo trazer o imóvel locado(s) em boas condições de higiene e limpeza, para assim restituí-lo quando findo ou rescindido este contrato, sem direito a obtenção de indenização por quaisquer benfeitorias úteis e voluptuárias, as quais ficarão desde logo incorporadas ao imóvel.

**Parágrafo Primeiro** - Competem ao(s) **LOCADOR(es)** somente a execução das obras que importarem na segurança do imóvel, devendo por isto o(s) **LOCATÁRIO(s)** comunicar-lhe(s) imediatamente qualquer fato de que a segurança está comprometida.

**10.)** - O(s) **LOCATÁRIO(s)** poderá(ão) fazer no imóvel ora locado(s), ou em suas dependências, quaisquer modificações nas estruturas, divisão, e acabamentos do imóvel, incluindo-se aqui equipamentos de segurança e



revestimentos, independente do prévio e expresse consentimento escrito do(s) **LOCADOR(es)**.

**Parágrafo Primeiro** - O(s) **LOCATÁRIO(s)** não terá(ão) direito de indenizações ou de retenção por quaisquer obras ou benfeitorias úteis ou voluptuárias que venha(m) a fazer no imóvel locado, salvo com o consentimento prévio e escrito do(s) **LOCADOR(es)**.

**Parágrafo Segundo** - Caso não convenha ao(s) **LOCADOR(es)** a permanência de quaisquer benfeitorias feitas pelo(s) **LOCATÁRIO(s)**, deverá(ão) este(s) removê-las à sua(s) custa(s), deixando o imóvel no estado em que se achava no início da locação, correndo todas as despesas que se fizerem necessárias para tal por conta do(s) **LOCATÁRIO(s)**.

**11.)** - O(s) **LOCADOR(es)** ou seu representante legalmente constituído poderá(ão) vistoriar o imóvel, combinando previamente com o(s) **LOCATÁRIO(s)** dia e hora para a realização do exame.

**12.)** - Não é permitida a transferência deste contrato nem a sublocação, cessão ou empréstimo total ou parcial do imóvel, sem prévio consentimento escrito do(s) **LOCADOR(es)**. Sob pena de rescisão contratual, incidindo-se a multa neste instrumento prevista.

**13.)** - Nos procedimentos judiciais ou extra judiciais que porventura se originem deste instrumento, o(s) **LOCATÁRIO(s)** ou eventuais ocupantes do imóvel poderão ser citados, intimados ou notificados, mediante correspondência com aviso de recebimento, ou, tratando-se de pessoa jurídica ou firma individual, também mediante telex ou fac-simile, ou e-mail, ou, ainda, sendo necessário, pelas demais formas lançadas no Código de Processo Civil.



**14.)** - Encontrando-se o imóvel desocupado e abandonado, fica desde já autorizada a imediata imissão de posse pelo(s) **LOCADOR(es)**.

**15.)** - Fica estipulada a multa contratual de dois (02) aluguéis vigentes à data da infração, que a parte infratora das normas deste contrato pagará à inocente, sem prejuízo da rescisão contratual que seja facultada à esta última ou das perdas e danos que o ilícito lhe determinar.

**Parágrafo Primeiro** - Em caso de desapropriação do imóvel locado ou de sua interdição pelo Poder Público por motivos exorbitantes da responsabilidade contratual das partes, o presente contrato rescindir-se-á automaticamente, sem indenizações de parte a parte.

**Parágrafo Segundo** - O pagamento da multa acima pactuada, não eximirá o(s) **LOCATÁRIO(s)** de solver os aluguéis vencidos, e acessórios/encargos da locação, nem de ressarcir os danos que, porventura, vier(em) a causar ao imóvel.

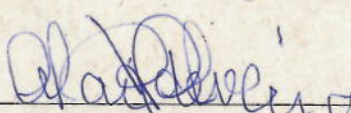



**16.)** - As partes elegem o foro da Comarca de Pedreira - SP, para solucionar as pendências que porventura venham a surgir, com renúncia de outro qualquer, por mais privilegiado que seja e fazem expressa remissão à legislação específica em vigor, que declaram conhecer e prometem respeitar como se aqui estivesse transcrita.



E por estarem assim justos e contratados, firmam o presente contrato em duas (2) vias de igual teor e forma, prometendo fazê-lo sempre firme e



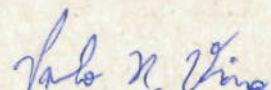
valioso a qualquer tempo, por si, seus herdeiros e sucessores, assegurando-se o seu cumprimento.

PEDREIRA, 01 de julho de 2.023.

  
LOCADORES (Valdemar Alves De Oliveira e Alaide Ramalho De Oliveira)


  
LOCATÁRIO (LAR DOCE LAR - CENTRO ESPECIALIZADO DE ACOLHIMENTO E ASSISTÊNCIA SOCIAL - LDL)

TESTEMUNHAS:

  
Nome: Paulo Roberto Viana

RG: 28.780.343-4

Endereço: José Marlon 2

  
Nome: Ana Paula Cresaldi

RG: 26.490.398-5

Endereço: RUA JOSE SACHI Nº 126

