

Câmara Municipal da Estância Turística de São Roque



Rua São Paulo, 355 - Jd. Renê - CEP 18135-125 - Caixa Postal 80 - CEP 18130-970
CNPJ/MF: 50.804.079/0001-81 - Fone: (11) 4784-8444 - Fax: (11) 4784-8447
Site: www.camarasaoroque.sp.gov.br | E-mail: camarasaoroque@camarasaoroque.sp.gov.br
São Roque - "A Terra do Vinho e Bonita por Natureza"

☒ Aprovado	☐ Rejeitado
☐ POR UNANIMIDADE	
Com <u>13</u> voto(s) Favoráveis e <u>01</u> voto(s) Contrários	
Em <u>11</u> / <u>08</u> / <u>2014</u>	

REQUERIMENTO Nº 205/2014

Solicita informações sobre os estabelecimentos comerciais localizados no Terminal Rodoviário de São Roque.


Alexandre Rodrigo Soares
MANDI
2º Secretário

Excelentíssimo Senhor Presidente,

Considerando a existência de estabelecimentos comerciais localizados no Terminal Rodoviário do Município de São Roque.

Considerando que este Vereador tem conhecimento que o local é administrado pelo Centro de Ação Social – CAS, por força de concessão administrativa.

Considerando o instrumento legal que deve ter sido utilizado para permitir a exploração dos estabelecimentos comerciais para particulares.

Considerando que cada "Box" deve possuir uma destinação comercial pré-determinada, através de algum instrumento jurídico.

Considerando que os espaços são de propriedade do Município e este Vereador, possuir as atribuições conferidas constitucionalmente para a fiscalização dos atos do Poder Executivo.

Posto isto, ALFREDO FERNANDES ESTRADA, Vereador da Câmara Municipal da Estância Turística de São Roque, REQUER ao Egrégio Plenário, observadas as formalidades regimentais vigentes, para que seja oficiado ao

Câmara Municipal da Estância Turística de São Roque



Rua São Paulo, 355 - Jd. Renê - CEP 18135-125 - Caixa Postal 80 - CEP 18130-970

CNPJ/MF: 50.804.079/0001-81 - Fone: (11) 4784-8444 - Fax: (11) 4784-8447

Site: www.camarasaoroque.sp.gov.br | E-mail: camarasaoroque@camarasaoroque.sp.gov.br
São Roque - "A Terra do Vinho e Bonita por Natureza"

Excelentíssimo Senhor Prefeito, a fim de que se digne informar e encaminhar a esta Casa de Leis o que se segue:

1. Qual o instrumento jurídico utilizado para que os particulares possam explorar os espaços públicos localizados no Terminal Rodoviário?
2. Requer sejam enviados cópias dos mesmos.
3. Quais as atividades comerciais que podem ser instaladas nos respectivos locais?

Sala das Sessões, Dr. Júlio Arantes de Freitas, 08 de agosto de 2014

ALFREDO FERNANDES ESTRADA
Vereador

PROTOCOLO Nº CETS 08/08/2014 - 14:16:35 05029/2014



**PREFEITURA DA ESTÂNCIA
TURÍSTICA DE SÃO ROQUE**
E S T A D O D E S Ã O P A U L O

Ofício 0635/2014 – GP

São Roque, 27 de Agosto de 2014.

Assunto: **Requerimento nº 205/2014**, de autoria do Vereador Alfredo Fernandes Estrada.

Senhor Vereador Presidente,

Em atenção ao Requerimento acima em referência, eis anexa a manifestação do Centro de Ação Social-CAS.

Colocando-nos ao inteiro dispor, renovamos nossos protestos de elevada estima e apreço.

Atenciosamente,



DANIEL DE OLIVEIRA COSTA
PREFEITO

Exmo. Sr.
Rafael Marreiro de Godoy
Vereador Presidente
Câmara Municipal da Estância Turística de São Roque

/sps.-

CENTRO DE AÇÃO SOCIAL DE SÃO ROQUE
C. A. S.
Rua Capitão Silveira Vieira, 100 – Centro – São Roque-SP.
C.G.C. 50.360.528/0001- 40

São Roque, 22 de agosto de 2014.

Ao
Depto Bem Estar Social
Att. Sra Fabíola B. Averoldi –Diretora
Ref. Resposta ao Requerimento nº 205/2014

Encaminho, conforme solicitado em Requerimento nº 205/2014, as informações referentes aos estabelecimentos comerciais localizados no Terminal Rodoviário de São Roque.

Primeiramente esclarecemos que conforme Lei nº 3.180 de 28 de maio de 2008, foi autorizada a celebração de convênio com o *Centro de Ação Social de São Roque* a qual lhe foi concedida a permissão de uso dos bens públicos, inclusive das áreas de uso especial do Terminal Rodoviário Ayrton Senna.

O Centro de Ação Social, cumprindo o que foi determinado em Termo de Permissão de Uso sendo Permitente a Prefeitura da Estância Turística de São Roque, e do Processo Licitatório configurado e caracterizado em Edital de Concorrência, locou aos concorrentes vencedores, mediante **Termo de Contrato de Locação**, os “Box (s)” das dependências do Terminal Rodoviário.

Mediante contrato firmado com cada locatário dos Box (s) , foi firmado o uso **exclusivo** de cada atividade , ficando expressamente vedada a alteração da atividade comercial , sob pena de imediata rescisão contratual.

Encaminho-lhe cópia dos contratos de locação vigentes e cópia da planta do Terminal Rodoviário juntamente com seu Regulamento Integrante.

Sem mais,

Atenciosamente,



Daniela O. Pedroso Miguel

Presidente do CAS





PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SÃO ROQUE

ESTADO DE SÃO PAULO

LEI 3.180

De 28 de maio de 2008

PROJETO DE LEI N.º 020-E,

De 15 de maio de 2008

AUTÓGRAFO N.º 3101, de 26/05/08.

Autoriza a celebração de convênio com o Centro de Ação Social – CAS, e dá outras providências.

O Prefeito da Estância Turística de São Roque, no uso das atribuições que lhe são conferidas por Lei,

Faz saber que a Câmara Municipal da Estância Turística de São Roque decreta e ele promulga a seguinte Lei:

Art. 1º Fica o Poder Executivo autorizado a celebrar convênio com o Centro de Ação Social - CAS, entidade sem fins lucrativos, a fim de fomentar e expandir ações sociais no Município de São Roque, através de permissão de uso de bens públicos de uso especial, nos termos do art. 206 da Lei Orgânica do Município de São Roque.

Art. 2º Do convênio constará que a permissão de uso será outorgada gratuitamente, dispensada a licitação e recairá sobre os seguintes bens municipais:

- I – Parque Comercial do Largo do Taboão;**
- II – imóveis construídos no Largo dos Mendes;**
- III – áreas de uso especial do Terminal Rodoviário Ayrton Senna;**
- IV – próprio municipal situado na esquina entre a avenida Bandeirantes e rua Prof. Tibério Justo da Silva (Centro de Lazer Bandeirantes).**

§ 1º No contrato de permissão administrativa de uso, além de outras disposições convencionais, deverá constar obrigatoriamente que:

- I – o bem público não poderá ser alterado ou modificado sem expressa autorização da Prefeitura;**
- II – a permissionária deverá comprovar, anualmente perante a Prefeitura, o normal desenvolvimento de suas atividades.**

§ 2º A permissão administrativa de uso será revogada, a qualquer tempo, sem que caiba indenização à



**PREFEITURA DA ESTÂNCIA
TURÍSTICA DE SÃO ROQUE**
ESTADO DE SÃO PAULO

permissionária, operando de pleno direito a rescisão contratual, nos seguintes casos:

- I - descumprimento de qualquer obrigação legal ou contratual;
- II - utilização do bem público, total ou parcialmente, em atividades diversas das consignadas no contrato de permissão;
- III - paralisação das atividades da permissionária pelo prazo de 60 (sessenta) dias consecutivos ou 120 (cento e vinte) dias intercalados;
- VI - por iniciativa das partes, comunicando o fato com antecedência mínima de 30 (trinta) dias.

Art. 3º Todas as benfeitorias que a permissionária, direta ou indiretamente, introduzir no imóvel, ficarão a ele incorporadas, sem que caiba indenização de qualquer tipo, salvo as removíveis, que poderão ser levantadas ao término do prazo da permissão.

Art. 4º A permissionária poderá utilizar-se dos bens permitidos para suas funções sociais ou sub-contratá-los, desde que o produto da arrecadação seja aplicado exclusivamente em seus objetivos institucionais no Município de São Roque, de acordo com as orientações do Fundo Social de Solidariedade.

Art. 5º A permissionária poderá sub-contratar o uso das dependências conveniadas, inclusive de forma onerosa, desde que o valor da sub-contratação seja comprovadamente aplicado nos seus objetivos institucionais no município de São Roque.

Art. 6º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, retroagindo seus efeitos a 1º de maio de 2008.

PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SÃO ROQUE, 28/05/08

EFANEU NOLASCO GODINHO
PREFEITO

Publicada aos 28 de maio de 2008, no Gabinete do Prefeito
Aprovado na 17ª Sessão Ordinária, de 26/5/2008

vnn.-

**CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL NÃO RESIDENCIAL, QUE ENTRE SI
CELEBRAM, O CAS - CENTRO DE AÇÃO SOCIAL e SÉRGIO FARIA**

Pelo presente instrumento, de um lado, **CAS - CENTRO DE AÇÃO SOCIAL**, entidade beneficente sem fins lucrativos, com sede nesta cidade, na Rua Pedro Vaz, n° 146, Centro, inscrita no CNPJ/MF sob o n° 50.360.528/0001-40, neste ato devidamente representada por sua Presidente Ighes de Castro Carvalho, portadora do Documento de Identidade RG sob n° 4.869.589 e inscrita no CPF/MF sob n° 033.145.448-39, daqui em diante designado simplesmente **CAS** e de outro **SÉRGIO FARIA**, brasileiro, viúvo, comerciante, portador do Documento de Identidade RG sob n° 5.609.131 SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob n° 146.467.148-68, residente e domiciliado na Rua Manoel Villaça, n° 16, Bairro Santa Izabel, São Roque/SP, neste ato denominada simplesmente **LOCATÁRIA**, e, o **FIADOR(A)** _____ têm entre si justo e contratado o presente contrato de Locação não residencial o qual que se regerá pelas seguintes cláusulas e condições:

01) O **CAS** é Permissionário das dependências das áreas de uso especial do Terminal Rodoviário Ayrton Senna, por Convênio autorizado pela Lei 3.180, de 28 de Maio de 2.008, cujo termo foi firmado em 09 de Junho de 2.008.

02) Em consequência dessa Permissão e nos termos do artigo 4° da referida Lei, o CAS resolve LOCAR o **Box de n° 04, das dependências do Terminal Rodoviário Ayrton Senna** ao **LOCATÁRIO**, para uso exclusivo de explorar e desenvolver atividades de voltadas a exploração de bar e lanchonete, ficando expressamente vedada a alteração da atividade comercial sem a anuência do **CAS**, sob pena de imediata rescisão contratual.

02.1) - O **LOCATÁRIO** desde logo adianta que na realização de sua atividade não causará qualquer tipo de dano ao patrimônio público, ficando sujeito as penas da lei e a reparações civis.

02.2) É de inteira responsabilidade do **LOCATÁRIO** obter o alvará de funcionamento do estabelecimento, segundo sua atividade comercial. Em não obtendo e desejando encerrar o contrato deverá quitar os aluguéis devidos, sem o embargo da multa contratual.

03) O valor da locação é de R\$ 2.120,00 mensais, com vencimento todo dia 30 de cada mês, importância essa que o locatário se compromete e se obriga a pagar ao CAS, através de depósito bancário na conta corrente n.º 20051-4, agência 0523-1, do Banco do Brasil, sob pena de rescisão deste contrato.

03.1) O aluguel também poderá ser pago ao CAS mediante recibo de pagamento e, no caso de atraso no pagamento, incidirá no valor vencido a multa de 10% (dez por cento), sem prejuízo de cobrar o valor atualizado monetariamente.

03.2) O aluguel será reajustado anualmente, pelo índice IGPM, no caso de desaparecimento desse, outro que estiver sendo aplicado no mercado imobiliário.

04) O LOCADOR obriga-se juntamente com o LOCATÁRIO a preencher o auto de vistoria anexado a este contrato, no início e ao término da locação, observando as condições reais do imóvel.

05) Caberá a LOCATÁRIA todas as despesas com limpeza, conservação e manutenção, pintura e higienização do Box locado.

05.1) O LOCATÁRIO, exceto as obras que importem na segurança do imóvel, obriga-se por todas as outras, devendo trazê-lo em perfeito estado de conservação, e em boas condições de higiene, para assim restituí-lo com todas as instalações sanitárias, elétricas, e hidráulicas; fechos, vidros, torneiras, ralos e demais acessórios, quando findo ou rescindido este contrato, sem direito a retenção ou indenização por benfeitorias ainda que necessárias, as quais ficarão a ele incorporadas.

05.2) Toda benfeitoria que o LOCATÁRIO pretender realizar no imóvel deverá ser feita somente após a anuência do LOCADOR. No caso de introdução de benfeitorias no imóvel caberá ao LOCADOR decidir, no término do contrato, se aceita ou não a entrega do imóvel com as mesmas. Caso não aceite, ficará o LOCATÁRIO responsável por retirá-las às suas expensas.

05.3) Se houver incêndio ou acidente, que conduza à reconstrução ou reforma do objeto da locação, rescindir-se-á o contrato, sem prejuízo da responsabilidade do LOCATÁRIO, se o fato ocorreu por sua culpa.

05.4) O uso do bem público, objeto desta locação, bem como os serviços inerentes à locação deverão ser executados obedecendo rigorosa, fiel e integralmente a todas as exigências, normas, especificações e condições da Prefeitura Municipal de São Roque e demais exigências dos poderes públicos.

06) É expressamente vedado a **LOCATÁRIA** caucionar o presente contrato ou dá-lo em garantia a terceiros para obtenção de qualquer espécie de financiamento.

07) É expressamente vedado a **LOCATÁRIA** a transferência ou sub-contratação do presente contrato.

08) A **LOCATÁRIA** obriga-se a atender a todas as determinações do CAS e da Prefeitura Municipal de São Roque, no que se refere às normas de utilização do BOX, objeto desta locação.

08.1) Se obriga a manter atualizada toda a documentação exigível legalmente para o tipo de exploração comercial;

08.2) Manter o Box e dependências em rigoroso asseio e higiene, obedecendo todas as normas sanitárias exigíveis, tanto no que se refere ao comércio, quanto ao pessoal, utensílios, instalações, entre outras;

08.3) A permitir, sempre que for provocado, a fiscalização pelo CAS;

08.4) obedecer rigorosamente o horário de funcionamento estabelecido pelo CAS, bem como as restrições ao comércio de certos e determinados produtos;

09) A **LOCATÁRIA** será unicamente responsável pelas despesas trabalhistas, fundiárias, previdenciárias, securitárias ou indenizatórias relativas a seus empregados e prepostos

09.1) Em nenhuma hipótese terá a locatária direito ao "ponto de comércio".

10) O presente contrato terá início no dia 30/05/2011, com vencimento do primeiro aluguel no dia 30/06/2011, a locação objeto do presente contrato será rescindida de pleno direito, nos seguintes casos:

- a. quando finda a Permissão do **CAS**, ou em qualquer caso em que a Prefeitura reassumir o uso do Box objeto da locação;
- b. nos casos previstos no termo de convênio assinado entre o CAS e a Prefeitura;
- c. pelo descumprimento de cláusula contratual ou das decisões normativas editadas pela Prefeitura Municipal de São Roque.
- d. por acordo entre as partes.

11) O LOCATÁRIO, sem prejuízo dos pagamentos devidos pelo período em que esteve na posse do imóvel, sob pena de rescisão da presente avença, deverá iniciar, após a assinatura deste contrato, suas atividades comerciais no prazo máximo de 60 (sessenta) dias, contados da data da assinatura do presente.

11.1) Também sem prejuízo dos pagamentos devidos pelo período em que esteve na posse do imóvel, o locatário reconhece que, ante a finalidade não residencial da contratação, não poderá manter seu "box" paralisado ou fechado por mais de 60 (sessenta dias), sob pena de rescisão desta avença.

12) O presente contrato rege-se pelas normas da Lei Municipal nº 3.180, de 28 de Maio de 2.008, e pelo termo de Convênio firmado em 09 de Junho de 2.008, bem como pelas normas do Código Civil Brasileiro, que o LOCATÁRIO declara conhecer.

13) A LOCATÁRIA pagará multa correspondente ao valor de três meses de aluguel por prática de infração de obrigação legal ou contratual, nos termos da Lei, incluindo aqui a hipótese de devolução antecipada do imóvel.

14) Concordam com os termos fixados no presente contrato o fiador, já qualificado acima, e que se configura também como principal pagador, responsabilizando-se pelo fiel cumprimento do presente, sem exceção de quaisquer cláusulas, mesmo que o presente contrato passe a vigorar por tempo indeterminado.

15) O fiador renuncia expressamente os benefícios contidos nos artigos 1491,1498,1499,1500,1502 e 1503 do Código Civil Brasileiro.

16) O fiador não se eximirá de responsabilidade solidária, caso o contrato venha a ultrapassar seu prazo de vigência, tornando-se desta forma, contrato por prazo indeterminado.

17) Caso o fiador venham a incorrer em concordata, falência ou insolvência, a LOCATÁRIA se obriga a substituí-lo em 30 dias, sob pena de rescisão contratual.

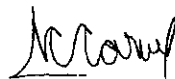
18) O presente contrato entra em vigor na data de sua assinatura.

19) Fica eleito o Foro da Comarca de São Roque, para dirimir quaisquer questões oriundas do presente contrato, renunciando as partes a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

E, por estarem justos e contratados, assinam o presente, por si e seus sucessores, em 02 (duas) vias de igual teor e idêntica forma, para todos os fins de direito, na presença das testemunhas abaixo firmadas.

São Roque, 17 de junho de 2011

CAS - CENTRO DE AÇÃO SOCIAL - LOCADOR



LOCATÁRIA



FIADOR

Testemunhas:

1ª _____

2ª _____

**CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL NÃO RESIDENCIAL, QUE ENTRE SI
CELEBRAM, O CAS - CENTRO DE AÇÃO SOCIAL e SÉRGIO FARIA**

Pelo presente instrumento, de um lado, **CAS - CENTRO DE AÇÃO SOCIAL**, entidade beneficente sem fins lucrativos, com sede nesta cidade, na Rua Capitão Silveira Vieira, n. 100, Jardim das Flores, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 50.360.528/0001-40, neste ato devidamente representada por sua Presidente Regineia Lopreto de Souza Dias Documento de Identidade RG sob nº 5.443.841 e inscrita no CPF/MF sob nº 794.439.158-04, daqui em diante designado simplesmente **CAS** e de outro **SÉRGIO FARIA**, brasileiro, viúvo, comerciante, portador do Documento de Identidade RG sob nº 5.609.131 SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob nº 146.467.148-68, residente e domiciliado na Rua Manoel Villaça, nº 16, Bairro Santa Izabel, São Roque/SP, neste ato denominada simplesmente **LOCATÁRIA, e, o FIADOR(A)** _____ têm entre si justo e contratado o presente contrato de Locação não residencial o qual que se regerá pelas seguintes cláusulas e condições:

01) O **CAS** é Permissionário das dependências das áreas de uso especial do Terminal Rodoviário Ayrton Senna, por Convênio autorizado pela Lei 3.180, de 28 de Maio de 2.008, cujo termo foi firmado em 09 de Junho de 2.008.

02) Em consequência dessa Permissão e nos termos do artigo 4º da referida Lei, o CAS resolve LOCAR o **Box de nº 03, das dependências do Terminal Rodoviário Ayrton Senna** ao **LOCATÁRIO**, para uso exclusivo de explorar e desenvolver atividades de voltadas a exploração de bar e lanchonete, ficando expressamente vedada a alteração da atividade comercial sem a anuência do **CAS**, sob pena de imediata rescisão contratual.

02.1) - O **LOCATÁRIO** desde logo adianta que na realização de sua atividade não causará qualquer tipo de dano ao patrimônio público, ficando sujeito as penas da lei e a reparações civis.

02.2) É de inteira responsabilidade do **LOCATÁRIO** obter o alvará de funcionamento do estabelecimento, segundo sua atividade comercial. Em não obtendo e desejando encerrar o

1


contrato deverá quitar os aluguéis devidos, sem o embargo da multa contratual.

03) O valor da locação é de **R\$ 400,00 mensais, com vencimento todo dia 30 de cada mês**, importância essa que o locatário se compromete e se obriga a pagar ao CAS, através de depósito bancário na conta corrente n.º 20.051-4, agência 0523-1, do Banco do Brasil, sob pena de rescisão deste contrato.

03.1) O aluguel também poderá ser pago ao CAS mediante recibo de pagamento e, no caso de atraso no pagamento, incidirá no valor vencido a multa de 10% (dez por cento), sem prejuízo de cobrar o valor atualizado monetariamente.

03.2) O aluguel será reajustado anualmente, pelo índice IGPM, no caso de desaparecimento desse, outro que estiver sendo aplicado no mercado imobiliário.

04) O LOCADOR obriga-se juntamente com o LOCATÁRIO a preencher o auto de vistoria anexado a este contrato, no início e ao término da locação, observando as condições reais do imóvel.

05) Caberá a **LOCATÁRIA** todas as despesas com limpeza, conservação e manutenção, pintura e higienização do Box locado.

05.1) O LOCATÁRIO, exceto as obras que importem na segurança do imóvel, obriga-se por todas as outras, devendo trazê-lo em perfeito estado de conservação, e em boas condições de higiene, para assim restituí-lo com todas as instalações sanitárias, elétricas, e hidráulicas; fechos, vidros, torneiras, ralos e demais acessórios, quando findo ou rescindido este contrato, sem direito a retenção ou indenização por benfeitorias ainda que necessárias, as quais ficarão a ele incorporadas.

05.2) Toda benfeitoria que o LOCATÁRIO pretender realizar no imóvel deverá ser feita somente após a anuência do LOCADOR. No caso de introdução de benfeitorias no imóvel caberá ao LOCADOR decidir, no término do contrato, se aceita ou não a entrega do imóvel com as mesmas. Caso não aceite, ficará o LOCATÁRIO responsável por retirá-las às suas expensas.



05.3) Se houver incêndio ou acidente, que conduza à reconstrução ou reforma do objeto da locação, rescindir-se-á o contrato, sem prejuízo da responsabilidade do LOCATÁRIO, se o fato ocorreu por sua culpa.

05.4) O uso do bem público, objeto desta locação, bem como os serviços inerentes à locação deverão ser executados obedecendo rigorosa, fiel e integralmente a todas as exigências, normas, especificações e condições da Prefeitura Municipal de São Roque e demais exigências dos poderes públicos.

06) É expressamente vedado a LOCATÁRIA caucionar o presente contrato ou dá-lo em garantia a terceiros para obtenção de qualquer espécie de financiamento.

07) É expressamente vedado a LOCATÁRIA a transferência ou subcontratação do presente contrato.

08) A LOCATÁRIA obriga-se a atender a todas as determinações do CAS e da Prefeitura Municipal de São Roque, no que se refere às normas de utilização do BOX, objeto desta locação.

08.1) Se obriga a manter atualizada toda a documentação exigível legalmente para o tipo de exploração comercial;

08.2) Manter o Box e dependências em rigoroso asseio e higiene, obedecendo todas as normas sanitárias exigíveis, tanto no que se refere ao comércio, quanto ao pessoal, utensílios, instalações, entre outras;

08.3) A permitir, sempre que for provocado, a fiscalização pelo CAS;

08.4) obedecer rigorosamente o horário de funcionamento estabelecido pelo CAS, bem como as restrições ao comércio de certos e determinados produtos;

09) A LOCATÁRIA será unicamente responsável pelas despesas trabalhistas, fundiárias, previdenciárias, securitárias ou indenizatórias relativas a seus empregados e prepostos

09.1) Em nenhuma hipótese terá a locatária direito ao "ponto de comércio".



10) O presente contrato terá início no dia 01/02/2013, com vencimento do primeiro aluguel no dia 28/02/2013, a locação objeto do presente contrato será rescindida de pleno direito, nos seguintes casos:

- a. quando finda a Permissão do **CAS**, ou em qualquer caso em que a Prefeitura reassumir o uso do Box objeto da locação;
- b. nos casos previstos no termo de convênio assinado entre o CAS e a Prefeitura;
- c. pelo descumprimento de cláusula contratual ou das decisões normativas editadas pela Prefeitura Municipal de São Roque.
- d. por acordo entre as partes.

11) O LOCATÁRIO, sem prejuízo dos pagamentos devidos pelo período em que esteve na posse do imóvel, sob pena de rescisão da presente avença, deverá iniciar, após a assinatura deste contrato, suas atividades comerciais no prazo máximo de 60 (sessenta) dias, contados da data da assinatura do presente.

11.1) Também sem prejuízo dos pagamentos devidos pelo período em que esteve na posse do imóvel, o locatário reconhece que, ante a finalidade não residencial da contratação, não poderá manter seu "box" paralisado ou fechado por mais de 60 (sessenta dias), sob pena de rescisão desta avença.

12) O presente contrato rege-se pelas normas da Lei Municipal nº 3.180, de 28 de Maio de 2.008, e pelo termo de Convênio firmado em 09 de Junho de 2.008, bem como pelas normas do Código Civil Brasileiro, que o LOCATÁRIO declara conhecer.

13) A LOCATÁRIA pagará multa correspondente ao valor de três meses de aluguel por prática de infração de obrigação legal ou contratual, nos termos da Lei, incluindo aqui a hipótese de devolução antecipada do imóvel.

14) Concordam com os termos fixados no presente contrato o fiador, já qualificado acima, e que se configura também como principal pagador, responsabilizando-se pelo fiel cumprimento

 4

do presente, sem exceção de quaisquer cláusulas, mesmo que o presente contrato passe a vigorar por tempo indeterminado.

15) O fiador renuncia expressamente os benefícios contidos nos artigos 1491, 1498, 1499, 1500, 1502 e 1503 do Código Civil Brasileiro.

16) O fiador não se eximirá de responsabilidade solidária, caso o contrato venha a ultrapassar seu prazo de vigência, tornando-se desta forma, contrato por prazo indeterminado.

17) Caso o fiador venham a incorrer em concordata, falência ou insolvência, a LOCATÁRIA se obriga a substituí-lo em 30 dias, sob pena de rescisão contratual.

18) O presente contrato entra em vigor na data de sua assinatura.

19) Fica eleito o Foro da Comarca de São Roque, para dirimir quaisquer questões oriundas do presente contrato, renunciando as partes a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

E, por estarem justos e contratados, assinam o presente, por si e seus sucessores, em 02 (duas) vias de igual teor e idêntica forma, para todos os fins de direito, na presença das testemunhas abaixo firmadas.

São Roque, 01 de fevereiro de 2013

CAS - CENTRO DE AÇÃO SOCIAL - LOCADOR

LOCATÁRIA

FIADOR

Testemunhas:

1ª _____

2ª _____

**CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL NÃO RESIDENCIAL, QUE ENTRE SI
CELEBRAM, O CAS - CENTRO DE AÇÃO SOCIAL e DANIELI DE MORAES
GONÇALVES**

Pelo presente instrumento, de um lado, **CAS - CENTRO DE AÇÃO SOCIAL**, entidade beneficente sem fins lucrativos, com sede nesta cidade, na rua Capitão Silveira Vieira, nº 100, Jardim das Flores, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 50.360.528/0001-40, neste ato devidamente representada por sua Presidente Regineia Lopreto de Souza Dias, portadora do Documento de Identidade RG sob nº. 5.443.841 e inscrita no CPF/MF sob nº 794.439.158-04, daqui em diante designado simplesmente **CAS** e de outro **DANIELI DE MORAES GONÇALVES**, brasileira, solteira, comerciante, portadora do Documento de Identidade RG sob nº 33.277.011-1 SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob nº 300.747.128-10, com endereço na Estrada do Vinho, Km 06, Bairro Sorocamirim, São Roque/SP neste ato denominada simplesmente **LOCATÁRIA**, e, o **FIADOR(A)** _____ têm entre si justo e contratado o presente contrato de Locação não residencial o qual que se regerá pelas seguintes cláusulas e condições:

01) O **CAS** é Permissionário das dependências das áreas de uso especial do Terminal Rodoviário Ayrton Senna, por Convênio autorizado pela Lei 3.180, de 28 de Maio de 2.008, cujo termo foi firmado em 09 de Junho de 2.008.

02) Em consequência dessa Permissão e nos termos do artigo 4º da referida Lei, o CAS resolve LOCAR os **Box(s) de nº 02 das dependências do Terminal Rodoviário Ayrton Senna** ao **LOCATÁRIO**, para uso exclusivo de explorar e desenvolver atividades de voltadas ao **COMÉRCIO** de alimentos de Bomboniere, ficando expressamente vedada a alteração da atividade comercial sem a anuência do **CAS**, sob pena de imediata rescisão contratual.

02.1) - O **LOCATÁRIO** desde logo adianta que na realização de sua atividade não causará qualquer tipo de dano ao patrimônio público, ficando sujeito as penas da lei e a reparações civis.

02.2) É de inteira responsabilidade do **LOCATÁRIO** obter o alvará de funcionamento do estabelecimento, segundo sua atividade comercial. Em não obtendo e desejando encerrar o

contrato deverá quitar os aluguéis devidos, sem o embargo da multa contratual.

03) O valor total da locação é de **R\$ 400,00 mensais com vencimento todo dia 30 de cada mês**, importância essa que o locatário se compromete e se obriga a pagar ao CAS, em sua sede social, sob pena de rescisão deste contrato, ou através de depósito bancário na conta corrente n.º 20051-4, agência 0523-1, Banco do Brasil.

03.1) O aluguel será pago ao CAS mediante recibo de pagamento e, no caso de atraso no pagamento, incidirá no valor vencido a multa de 10% (dez por cento), sem prejuízo de cobrar o valor atualizado monetariamente.

03.2) O aluguel será reajustado anualmente, pelo índice IGPM, no caso de desaparecimento desse, outro que estiver sendo aplicado no mercado imobiliário.

04) O LOCADOR obriga-se juntamente com o LOCATÁRIO a preencher o auto de vistoria anexado a este contrato, no início e ao término da locação, observando as condições reais do imóvel.

05) Caberá a **LOCATÁRIA** todas as despesas com limpeza, conservação e manutenção, pintura e higienização do Box locado.

05.1) O LOCATÁRIO, exceto as obras que importem na segurança do imóvel, obriga-se por todas as outras, devendo trazê-lo em perfeito estado de conservação, e em boas condições de higiene, para assim restituí-lo com todas as instalações sanitárias, elétricas, e hidráulicas; fechos, vidros, torneiras, ralos e demais acessórios, quando findo ou rescindido este contrato, sem direito a retenção ou indenização por benfeitorias ainda que necessárias, as quais ficarão a ele incorporadas.

05.2) Toda benfeitoria que o LOCATÁRIO pretender realizar no imóvel deverá ser feita somente após a anuência do LOCADOR. No caso de introdução de benfeitorias no imóvel caberá ao LOCADOR decidir, no término do contrato, se aceita ou não a entrega do imóvel com as mesmas. Caso não aceite, ficará o LOCATÁRIO responsável por retirá-las às suas expensas.



05.3) Se houver incêndio ou acidente, que conduza à reconstrução ou reforma do objeto da locação, rescindir-se-á o contrato, sem prejuízo da responsabilidade do LOCATÁRIO, se o fato ocorreu por sua culpa.

05.4) O uso do bem público, objeto desta locação, bem como os serviços inerentes à locação deverão ser executados obedecendo rigorosa, fiel e integralmente a todas as exigências, normas, especificações e condições da Prefeitura Municipal de São Roque e demais exigências dos poderes públicos.

06) É expressamente vedado a **LOCATÁRIA** caucionar o presente contrato ou dá-lo em garantia a terceiros para obtenção de qualquer espécie de financiamento.

07) É expressamente vedado a **LOCATÁRIA** a transferência ou sub-contratação do presente contrato.

08) A **LOCATÁRIA** obriga-se a atender a todas as determinações do CAS e da Prefeitura Municipal de São Roque, no que se refere às normas de utilização do BOX, objeto desta locação.

08.1) Se obriga a manter atualizada toda a documentação exigível legalmente para o tipo de exploração comercial;

08.2) Manter o Box e dependências em rigoroso asseio e higiene, obedecendo todas as normas sanitárias exigíveis, tanto no que se refere ao comércio, quanto ao pessoal, utensílios, instalações, entre outras;

08.3) A permitir, sempre que for provocado, a fiscalização pelo CAS;

08.4) obedecer rigorosamente o horário de funcionamento estabelecido pelo CAS, bem como as restrições ao comércio de certos e determinados produtos;

09) A **LOCATÁRIA** será unicamente responsável pelas despesas trabalhistas, fundiárias, previdenciárias, securitárias ou indenizatórias relativas a seus empregados e prepostos

09.1) Em nenhuma hipótese terá a locatária direito ao "ponto de comércio".



10) O presente contrato terá início no dia 01/02/2013, com vencimento do primeiro aluguel no dia 28/02/2013, a locação objeto do presente contrato será rescindida de pleno direito, nos seguintes casos:

- a. quando finda a Permissão do **CAS**, ou em qualquer caso em que a Prefeitura reassumir o uso do Box objeto da locação;
- b. nos casos previstos no termo de convênio assinado entre o CAS e a Prefeitura;
- c. pelo descumprimento de cláusula contratual ou das decisões normativas editadas pela Prefeitura Municipal de São Roque.
- d. por acordo entre as partes.

11) O LOCATÁRIO, sem prejuízo dos pagamentos devidos pelo período em que esteve na posse do imóvel, sob pena de rescisão da presente avença, deverá iniciar, após a assinatura deste contrato, suas atividades comerciais no prazo máximo de 60 (sessenta) dias, contados da data da assinatura do presente.

11.1) Também sem prejuízo dos pagamentos devidos pelo período em que esteve na posse do imóvel, o locatário reconhece que, ante a finalidade não residencial da contratação, não poderá manter seu "box" paralisado ou fechado por mais de 60 (sessenta dias), sob pena de rescisão desta avença.

12) O presente contrato rege-se pelas normas da Lei Municipal nº 3.180, de 28 de Maio de 2.008, e pelo termo de Convênio firmado em 09 de Junho de 2.008, bem como pelas normas do Código Civil Brasileiro, que o LOCATÁRIO declara conhecer.

13) A LOCATÁRIA pagará multa correspondente ao valor de três meses de aluguel por prática de infração de obrigação legal ou contratual, nos termos da Lei, incluindo aqui a hipótese de devolução antecipada do imóvel.

14) Concordam com os termos fixados no presente contrato o fiador, já qualificado acima, e que se configura também como principal pagador, responsabilizando-se pelo fiel cumprimento do presente, sem exceção de quaisquer cláusulas, mesmo que o presente contrato passe a vigorar por tempo indeterminado.



15) O fiador renuncia expressamente os benefícios contidos nos artigos 1491,1498,1499,1500,1502 e 1503 do Código Civil Brasileiro.

16) O fiador não se eximirá de responsabilidade solidária, caso o contrato venha a ultrapassar seu prazo de vigência, tornando-se desta forma, contrato por prazo indeterminado.

17) Caso o fiador venham a incorrer em concordata, falência ou insolvência, a LOCATÁRIA se obriga a substituí-lo em 30 dias, sob pena de rescisão contratual.

18) O presente contrato entra em vigor na data de sua assinatura.

19) Fica eleito o Foro da Comarca de São Roque, para dirimir quaisquer questões oriundas do presente contrato, renunciando as partes a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

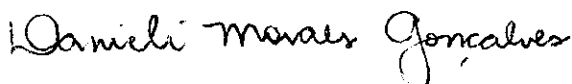
E, por estarem justos e contratados, assinam o presente, por si e seus sucessores, em 02 (duas) vias de igual teor e idêntica forma, para todos os fins de direito, na presença das testemunhas abaixo firmadas.

São Roque, 01 de fevereiro de 2013

CAS - CENTRO DE AÇÃO SOCIAL - LOCADOR



LOCATÁRIA



FIADOR

Testemunhas:

1ª _____

2ª _____

**CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL NÃO RESIDENCIAL, QUE ENTRE SI
CELEBRAM, O CAS - CENTRO DE AÇÃO SOCIAL e VIAÇÃO COMETA**

Pelo presente instrumento, de um lado, **CAS - CENTRO DE AÇÃO SOCIAL**, entidade beneficente sem fins lucrativos, com sede nesta cidade, na Rua Pedro Vaz, nº 146, Centro, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 50.360.528/0001-40, neste ato devidamente representada por sua Presidente Ighes de Castro Carvalho, portadora do Documento de Identidade RG sob nº 4.869.589 e inscrita no CPF/MF sob nº 033.145.448-39, daqui em diante designado simplesmente **CAS** e de outro **VIAÇÃO COMETA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 61.084.018/0001-03, com sede na Rua Nilton Coelho de Andrade, nº 772, Vila Maria, CEP 02.167-9000, São Paulo/SP, neste ato denominada simplesmente **LOCATÁRIA**, e, o **FIADOR(A)** **RÁPIDO ZIDEIRÃO PRETO LTDA** têm entre si justo e contratado o presente contrato de Locação não residencial o qual que se regerá pelas seguintes cláusulas e condições:

01) O CAS é Permissionário das dependências das áreas de uso especial do Terminal Rodoviário Ayrton Senna, por Convênio autorizado pela Lei 3.180, de 28 de Maio de 2.008, cujo termo foi firmado em 09 de Junho de 2.008.

02) Em consequência dessa Permissão e nos termos do artigo 4º da referida Lei, o CAS resolve LOCAR o Box de nº 11, das dependências do Terminal Rodoviário Ayrton Senna ao LOCATÁRIO, para uso exclusivo de explorar e desenvolver atividades de voltadas ao transporte rodoviário coletivo de passageiros, sob o regime de fretamento, com a comercialização das passagens, ficando expressamente vedada a alteração da atividade comercial sem a anuência do CAS, sob pena de imediata rescisão contratual.

02.1) - O LOCATÁRIO desde logo adianta que na realização de sua atividade não causará qualquer tipo de dano ao patrimônio público, ficando sujeito as penas da lei e a reparações civis.

02.2) É de inteira responsabilidade do LOCATÁRIO obter o alvará de funcionamento do estabelecimento, segundo sua atividade comercial. Em não obtendo e desejando encerrar o contrato deverá quitar os aluguéis devidos, sem o embargo da multa contratual.



03) O valor da locação é de R\$ 840,00 mensais, com vencimento todo dia 30 de cada mês, importância essa que o locatário se compromete e se obriga a pagar ao CAS, através de depósito bancário na conta corrente n.º 20051-4, agência 0523-1, do Banco do Brasil, sob pena de rescisão deste contrato.

03.1) O aluguel será pago ao CAS mediante recibo de pagamento e, no caso de atraso no pagamento, incidirá no valor vencido a multa de 10% (dez por cento), sem prejuízo de cobrar o valor atualizado monetariamente.

03.2) O aluguel será reajustado anualmente, pelo índice IGPM, no caso de desaparecimento desse, outro que estiver sendo aplicado no mercado imobiliário.

04) O contrato passa a ter vigência de 24 (vinte e quatro) meses e início na data abaixo, com vencimento do primeiro aluguel em 30/06/2011, sendo que o vencimento do último será no dia 30/06/2013, logo, data em que o LOCATÁRIO se obriga a restituir o imóvel locado no perfeito estado de conservação em que o recebeu, salvo as deteriorações decorrentes do uso normal, inteiramente livre e desocupado.

04.1) O LOCADOR obriga-se juntamente com o LOCATÁRIO a preencher o auto de vistoria anexado a este contrato, no início e ao término da locação, observando as condições reais do imóvel.

05) Caberá a **LOCATÁRIA** todas as despesas com limpeza, conservação e manutenção, pintura e higienização do Box locado.

05.1) O LOCATÁRIO, exceto as obras que importem na segurança do imóvel, obriga-se por todas as outras, devendo trazê-lo em perfeito estado de conservação, e em boas condições de higiene, para assim restituí-lo com todas as instalações sanitárias, elétricas, e hidráulicas; fechos, vidros, torneiras, ralos e demais acessórios, quando findo ou rescindido este contrato, sem direito a retenção ou indenização por benfeitorias ainda que necessárias, as quais ficarão a ele incorporadas.

05.2) Toda benfeitoria que o LOCATÁRIO pretender realizar no imóvel deverá ser feita somente após a anuência do LOCADOR. No caso de introdução de benfeitorias no imóvel caberá ao LOCADOR decidir, no término do contrato, se aceita ou não a entrega do imóvel com as mesmas. Caso não aceite,

ficará o LOCATÁRIO responsável por retirá-las às suas expensas.

05.3) Se houver incêndio ou acidente, que conduza à reconstrução ou reforma do objeto da locação, rescindir-se-á o contrato, sem prejuízo da responsabilidade do LOCATÁRIO, se o fato ocorreu por sua culpa.

05.4) O uso do bem público, objeto desta locação, bem como os serviços inerentes à locação deverão ser executados obedecendo rigorosa, fiel e integralmente a todas as exigências, normas, especificações e condições da Prefeitura Municipal de São Roque e demais exigências dos poderes públicos.

06) É expressamente vedado a LOCATÁRIA caucionar o presente contrato ou dá-lo em garantia a terceiros para obtenção de qualquer espécie de financiamento.

07) É expressamente vedado a LOCATÁRIA a transferência ou sub-contratação do presente contrato.

08) A LOCATÁRIA obriga-se a atender a todas as determinações do CAS e da Prefeitura Municipal de São Roque, no que se refere às normas de utilização do BOX, objeto desta locação.

08.1) Se obriga a manter atualizada toda a documentação exigível legalmente para o tipo de exploração comercial;

08.2) Manter o Box e dependências em rigoroso asseio e higiene, obedecendo todas as normas sanitárias exigíveis, tanto no que se refere ao comércio, quanto ao pessoal, utensílios, instalações, entre outras;

08.3) A permitir, sempre que for provocado, a fiscalização pelo CAS;

08.4) Obedecer rigorosamente o horário de funcionamento estabelecido pelo CAS, bem como as restrições ao comércio de certos e determinados produtos;

09) A LOCATÁRIA será unicamente responsável pelas despesas trabalhistas, fundiárias, previdenciárias, securitárias ou indenizatórias relativas a seus empregados e prepostos

09.1) Em nenhuma hipótese terá a locatária direito ao "ponto de comércio".

10) A locação objeto do presente contrato será rescindida de pleno direito, nos seguintes casos:

- a. quando finda a Permissão do **CAS**, ou em qualquer caso em que a Prefeitura reassumir o uso do Box objeto da locação;
- b. nos casos previstos no termo de convênio assinado entre o CAS e a Prefeitura;
- c. pelo descumprimento de cláusula contratual ou das decisões normativas editadas pela Prefeitura Municipal de São Roque.
- d. por acordo entre as partes.

11) O LOCATÁRIO, sem prejuízo dos pagamentos devidos pelo período em que esteve na posse do imóvel, sob pena de rescisão da presente avença, deverá iniciar, após a assinatura deste contrato, suas atividades comerciais no prazo máximo de 60 (sessenta) dias, contados da data da assinatura do presente.

11.1) Também sem prejuízo dos pagamentos devidos pelo período em que esteve na posse do imóvel, o locatário reconhece que, ante a finalidade não residencial da contratação, não poderá manter seu "box" paralisado ou fechado por mais de 60 (sessenta dias), sob pena de rescisão desta avença.

12) O presente contrato rege-se pelas normas da Lei Municipal nº 3.180, de 28 de Maio de 2.008, e pelo termo de Convênio firmado em 09 de Junho de 2.008, bem como pelas normas do Código Civil Brasileiro, que o LOCATÁRIO declara conhecer.

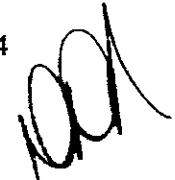
13) A LOCATÁRIA pagará multa correspondente ao valor de três meses de aluguel por prática de infração de obrigação legal ou contratual, nos termos da Lei, incluindo aqui a hipótese de devolução antecipada do imóvel.

14) Concordam com os termos fixados no presente contrato o fiador, já qualificado acima, e que se configura também como principal pagador, responsabilizando-se pelo fiel cumprimento do presente, sem exceção de quaisquer cláusulas, mesmo que o presente contrato passe a vigorar por tempo indeterminado.

15) O fiador renuncia expressamente os benefícios contidos nos artigos 1491, 1498, 1499, 1500, 1502 e 1503 do Código Civil Brasileiro.




4






16) O fiador não se eximira de responsabilidade solidaria, caso o contrato venha a ultrapassar seu prazo de vigência, tornando-se desta forma, contrato por prazo indeterminado.

17) Caso o fiador venham a incorrer em concordata, falência ou insolvência, a LOCATÁRIA se obriga a substituí-lo em 30 dias, sob pena de rescisão contratual.

18) O presente contrato entra em vigor na data de sua assinatura.

19) Fica eleito o Foro da Comarca de São Roque, para dirimir quaisquer questões oriundas do presente contrato, renunciando as partes a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

E, por estarem justos e contratados, assinam o presente, por si e seus sucessores, em 02 (duas) vias de igual teor e idêntica forma, para todos os fins de direito, na presença das testemunhas abaixo firmadas.

São Roque, 17 de junho de 2011

CAS - CENTRO DE AÇÃO SOCIAL - LOCADOR

LOCATÁRIA

FIADOR

Testemunhas:

1ª

2ª

5

REGISTRO CIVIL
Bel. Vilbaldi Melo Leite - Oficial
Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do
47º SUBDISTRITO
R. Gul. Azeite Leonel, 1498 - V. Guilherme - SP - Tel. (11) 2976-7686

Reconheço, por semelhança as firmas de: ANUAR ESCOVEDO
HELAYEL e ANTONIO JOSE LUBANCO DA CRUZ, em documentos com
valor econômico, não fé.
São Paulo, 30 de junho de 2011. Em testº da verdade.
Código: 1975483914043200410825-2046
Válida somente com selo de autenticidade! Qtd 2: Total R\$ 11,00



**CELEBRAM, O CAS - CENTRO DE AÇÃO SOCIAL e VIAÇÃO SÃO ROQUE
LTDA**

Pelo presente instrumento, de um lado, **CAS - CENTRO DE AÇÃO SOCIAL**, entidade beneficente sem fins lucrativos, com sede nesta cidade, na Rua Pedro Vaz, n° 146, Centro, inscrita no CNPJ/MF sob o n° 30.361.528/0001-40, neste ato devidamente representada por sua Presidente Ignês de Castro Carvalho, portadora do Documento de Identidade RG sob n° 4.869.589 e inscrita no CPF/MF sob n° 033.145.448-39, daqui em diante designado simplesmente **CAS** e de outro **VIAÇÃO SÃO ROQUE LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o n.º 70.947.677/0001-90, com sede na Rodovia Raposo Tavares, Km 63, São Roque/SP, neste ato denominada simplesmente **LOCATÁRIA**, e, o **FIADOR(A) Ernestina Carneiro de Souza** têm entre si justo e contratado o presente contrato de Locação não residencial o qual que se regerá pelas seguintes cláusulas e condições:

01) O **CAS** é Permissionário das dependências das áreas de uso especial do Terminal Rodoviário Ayrton Senna, por Convênio autorizado pela Lei 3.180, de 28 de Maio de 2.008, cujo termo foi firmado em 09 de Junho de 2.008.

02) Em consequência dessa Permissão e nos termos do artigo 4º da referida Lei, o CAS resolve LOCAR o **Box de n° 12, das dependências do Terminal Rodoviário Ayrton Senna** ao **LOCATÁRIO**, para uso exclusivo de explorar e desenvolver atividades de voltadas ao transporte rodoviário coletivo de passageiros, sob o regime de fretamento, com a comercialização das passagens, ficando expressamente vedada a alteração da atividade comercial sem a anuência do **CAS**, sob pena de imediata rescisão contratual.

02.1) - O **LOCATÁRIO** desde logo adianta que na realização de sua atividade não causará qualquer tipo de dano ao patrimônio público, ficando sujeito as penas da lei e a reparações civis.

02.2) É de inteira responsabilidade do **LOCATÁRIO** obter o alvará de funcionamento do estabelecimento, segundo sua atividade comercial. Em não obtendo e desejando encerrar o

contrato deverá quitar os aluguéis devidos, sem o embargo da multa contratual.

03) O valor da locação é de **R\$ 720,00 mensais, com vencimento todo dia 30 de cada mês**, importância essa que o locatário se compromete e se obriga a pagar ao CAS, em sua sede social, sob pena de rescisão deste contrato.

03.1) O aluguel será pago ao CAS mediante recibo de pagamento e, no caso de atraso no pagamento, incidirá no valor vencido a multa de 10% (dez por cento), sem prejuízo de cobrar o valor atualizado monetariamente.

03.2) O aluguel será reajustado anualmente, pelo índice IGPM, no caso de desaparecimento desse, outro que estiver sendo aplicado no mercado imobiliário.

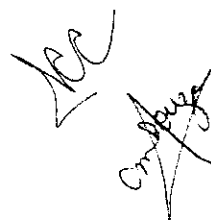
04) O contrato passa a ter vigência de 24 (vinte e quatro) meses e início na data abaixo, com vencimento do primeiro aluguel em 30/06/2011, sendo que o vencimento do último será no dia 30/06/2013, logo, data em que o LOCATÁRIO se obriga a restituir o imóvel locado no perfeito estado de conservação em que o recebeu, salvo as deteriorações decorrentes do uso normal, inteiramente livre e desocupado.

04.1) O LOCADOR obriga-se juntamente com o LOCATÁRIO a preencher o auto de vistoria anexado a este contrato, no início e ao término da locação, observando as condições reais do imóvel.

05) Caberá a **LOCATÁRIA** todas as despesas com limpeza, conservação e manutenção, pintura e higienização do Box locado.

05.1) O LOCATÁRIO, exceto as obras que importem na segurança do imóvel, obriga-se por todas as outras, devendo trazê-lo em perfeito estado de conservação, e em boas condições de higiene, para assim restituí-lo com todas as instalações sanitárias, elétricas, e hidráulicas; fechos, vidros, torneiras, ralos e demais acessórios, quando findo ou rescindido este contrato, sem direito a retenção ou indenização por benfeitorias ainda que necessárias, as quais ficarão a ele incorporadas.

05.2) Toda benfeitoria que o LOCATÁRIO pretender realizar no imóvel deverá ser feita somente após a anuência do LOCADOR. No caso de introdução de benfeitorias no imóvel caberá ao LOCADOR decidir, no término do contrato, se aceita

Handwritten signature and initials in the bottom right corner of the page. The signature appears to be 'LCC' and the initials 'C. P. P.'.

ou não a entrega do imóvel com as mesmas. Caso não aceite, ficará o LOCATÁRIO responsável por retirá-las às suas expensas.

05.3) Se houver incêndio ou acidente, que conduza à reconstrução ou reforma do objeto da locação, rescindir-se-á o contrato, sem prejuízo da responsabilidade do LOCATÁRIO, se o fato ocorreu por sua culpa.

05.4) O uso do bem público, objeto desta locação, bem como os serviços inerentes à locação deverão ser executados obedecendo rigorosa, fiel e integralmente a todas as exigências, normas, especificações e condições da Prefeitura Municipal de São Roque e demais exigências dos poderes públicos.

06) É expressamente vedado a LOCATÁRIA caucionar o presente contrato ou dá-lo em garantia a terceiros para obtenção de qualquer espécie de financiamento.

07) É expressamente vedado a LOCATÁRIA a transferência ou sub-contratação do presente contrato.

08) A LOCATÁRIA obriga-se a atender a todas as determinações do CAS e da Prefeitura Municipal de São Roque, no que se refere às normas de utilização do BOX, objeto desta locação.

08.1) Se obriga a manter atualizada toda a documentação exigível legalmente para o tipo de exploração comercial;

08.2) Manter o Box e dependências em rigoroso asseio e higiene, obedecendo todas as normas sanitárias exigíveis, tanto no que se refere ao comércio, quanto ao pessoal, utensílios, instalações, entre outras;

08.3) A permitir, sempre que for provocado, a fiscalização pelo CAS;

08.4) obedecer rigorosamente o horário de funcionamento estabelecido pelo CAS, bem como as restrições ao comércio de certos e determinados produtos;

09) A LOCATÁRIA será unicamente responsável pelas despesas trabalhistas, fundiárias, previdenciárias, securitárias ou indenizatórias relativas a seus empregados e prepostos

09.1) Em nenhuma hipótese terá a locatária direito ao "ponto de comércio".

10) A locação objeto do presente contrato será rescindida de pleno direito, nos seguintes casos:

- a. quando finda a Permissão do **CAS**, ou em qualquer caso em que a Prefeitura reassumir o uso do Box objeto da locação;
- b. nos casos previstos no termo de convênio assinado entre o CAS e a Prefeitura;
- c. pelo descumprimento de cláusula contratual ou das decisões normativas editadas pela Prefeitura Municipal de São Roque.
- d. por acordo entre as partes.

11) O LOCATÁRIO, sem prejuízo dos pagamentos devidos pelo período em que esteve na posse do imóvel, sob pena de rescisão da presente avença, deverá iniciar, após a assinatura deste contrato, suas atividades comerciais no prazo máximo de 60 (sessenta) dias, contados da data da assinatura do presente.

11.1) Também sem prejuízo dos pagamentos devidos pelo período em que esteve na posse do imóvel, o locatário reconhece que, ante a finalidade não residencial da contratação, não poderá manter seu "box" paralisado ou fechado por mais de 60 (sessenta dias), sob pena de rescisão desta avença.

12) O presente contrato rege-se pelas normas da Lei Municipal nº 3.180, de 28 de Maio de 2.008, e pelo termo de Convênio firmado em 09 de Junho de 2.008, bem como pelas normas do Código Civil Brasileiro, que o LOCATÁRIO declara conhecer.

13) A LOCATÁRIA pagará multa correspondente ao valor de três meses de aluguel por prática de infração de obrigação legal ou contratual, nos termos da Lei, incluindo aqui a hipótese de devolução antecipada do imóvel.

14) Concordam com os termos fixados no presente contrato o fiador, já qualificado acima, e que se configura também como principal pagador, responsabilizando-se pelo fiel cumprimento do presente, sem exceção de quaisquer cláusulas, mesmo que o presente contrato passe a vigorar por tempo indeterminado.

15) O fiador renuncia expressamente os benefícios contidos nos artigos 1491, 1498, 1499, 1500, 1502 e 1503 do Código Civil Brasileiro.



16) O fiador não se eximirá de responsabilidade solidária, caso o contrato venha a ultrapassar seu prazo de vigência, tornando-se desta forma, contrato por prazo indeterminado.

17) Caso o fiador venham a incorrer em concordata, falência ou insolvência, a LOCATÁRIA se obriga a substituí-lo em 30 dias, sob pena de rescisão contratual.

18) O presente contrato entra em vigor na data de sua assinatura.

19) Fica eleito o Foro da Comarca de São Roque, para dirimir quaisquer questões oriundas do presente contrato, renunciando as partes a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

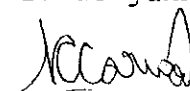
E, por estarem justos e contratados, assinam o presente, por si e seus sucessores, em 02 (duas) vias de igual teor e idêntica forma, para todos os fins de direito, na presença das testemunhas abaixo firmadas.

São Roque, 17 de junho de 2011

CAS - CENTRO DE AÇÃO SOCIAL - LOCADOR

LOCATÁRIA

FIADOR


Clara M. dos Santos Amorim

Testemunhas:

1ª _____ 2ª _____

**CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL NÃO RESIDENCIAL, QUE ENTRE SI
CELEBRAM, O CAS - CENTRO DE AÇÃO SOCIAL e DANIELI DE MORAES
GONÇALVES**

Pelo presente instrumento, de um lado, **CAS - CENTRO DE AÇÃO SOCIAL**, entidade beneficente sem fins lucrativos, com sede nesta cidade, na Rua Pedro Vaz, nº 146, Centro, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 50.360.528/0001-40, neste ato devidamente representada por sua Presidente Ighes de Castro Carvalho, portadora do Documento de Identidade RG sob nº 4.869.589 e inscrita no CPF/MF sob nº 033.145.448-39, daqui em diante designado simplesmente **CAS** e de outro **DANIELI DE MORAES GONÇALVES**, brasileira, solteira, comerciante, portadora do Documento de Identidade RG sob nº 33.277.011-1 SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob nº 300.747.128-10, com endereço na Estrada do Vinho, Km 06, Bairro Sorocamirim, São Roque/SP neste ato denominada simplesmente **LOCATÁRIA, e, o FIADOR (A)** _____ têm entre si justo e contratado o presente contrato de Locação não residencial o qual que se regerá pelas seguintes cláusulas e condições:

01) O **CAS** é Permissionário das dependências das áreas de uso especial do Terminal Rodoviário Ayrton Senna, por Convênio autorizado pela Lei 3.180, de 28 de Maio de 2.008, cujo termo foi firmado em 09 de Junho de 2.008.

02) Em consequência dessa Permissão e nos termos do artigo 4º da referida Lei, o CAS resolve LOCAR os **Box(s) de nº 01 das dependências do Terminal Rodoviário Ayrton Senna** ao **LOCATÁRIO**, para uso exclusivo de explorar e desenvolver atividades de voltadas ao COMÉRCIO de alimentos de Bomboniere, ficando expressamente vedada a alteração da atividade comercial sem a anuência do **CAS**, sob pena de imediata rescisão contratual.

02.1) - O LOCATÁRIO desde logo adianta que na realização de sua atividade não causará qualquer tipo de dano ao patrimônio público, ficando sujeito as penas da lei e a reparações civis.

02.2) É de inteira responsabilidade do LOCATÁRIO obter o alvará de funcionamento do estabelecimento, segundo sua atividade comercial. Em não obtendo e desejando encerrar o contrato deverá quitar os aluguéis devidos, sem o embargo da multa contratual.

Danieli de Moraes Gonçalves



03) O valor total da locação é de **R\$ 740,00 mensais com vencimento todo dia 30 de cada mês**, importância essa que o locatário se compromete e se obriga a pagar ao CAS, em sua sede social, sob pena de rescisão deste contrato, ou através de depósito bancário na conta corrente n.º 20051-4, agência 0523-1, Banco do Brasil.

03.1) O aluguel será pago ao CAS mediante recibo de pagamento e, no caso de atraso no pagamento, incidirá no valor vencido a multa de 10% (dez por cento), sem prejuízo de cobrar o valor atualizado monetariamente.

03.2) O aluguel será reajustado anualmente, pelo índice IGPM, no caso de desaparecimento desse, outro que estiver sendo aplicado no mercado imobiliário.

04) O LOCADOR obriga-se juntamente com o LOCATÁRIO a preencher o auto de vistoria anexado a este contrato, no início e ao término da locação, observando as condições reais do imóvel.

05) Caberá a **LOCATÁRIA** todas as despesas com limpeza, conservação e manutenção, pintura e higienização do Box locado.

05.1) O LOCATÁRIO, exceto as obras que importem na segurança do imóvel, obriga-se por todas as outras, devendo trazê-lo em perfeito estado de conservação, e em boas condições de higiene, para assim restituí-lo com todas as instalações sanitárias, elétricas, e hidráulicas; fechos, vidros, torneiras, ralos e demais acessórios, quando findo ou rescindido este contrato, sem direito a retenção ou indenização por benfeitorias ainda que necessárias, as quais ficarão a ele incorporadas.

05.2) Toda benfeitoria que o LOCATÁRIO pretender realizar no imóvel deverá ser feita somente após a anuência do LOCADOR. No caso de introdução de benfeitorias no imóvel caberá ao LOCADOR decidir, no término do contrato, se aceita ou não a entrega do imóvel com as mesmas. Caso não aceite, ficará o LOCATÁRIO responsável por retirá-las às suas expensas.

Luiz de Moraes Gonçalves

100

05.3) Se houver incêndio ou acidente, que conduza à reconstrução ou reforma do objeto da locação, rescindir-se-á o contrato, sem prejuízo da responsabilidade do LOCATÁRIO, se o fato ocorreu por sua culpa.

05.4) O uso do bem público, objeto desta locação, bem como os serviços inerentes à locação deverão ser executados obedecendo rigorosa, fiel e integralmente a todas as exigências, normas, especificações e condições da Prefeitura Municipal de São Roque e demais exigências dos poderes públicos.

06) É expressamente vedado a **LOCATÁRIA** caucionar o presente contrato ou dá-lo em garantia a terceiros para obtenção de qualquer espécie de financiamento.

07) É expressamente vedado a **LOCATÁRIA** a transferência ou sub-contratação do presente contrato.

08) A **LOCATÁRIA** obriga-se a atender a todas as determinações do CAS e da Prefeitura Municipal de São Roque, no que se refere às normas de utilização do BOX, objeto desta locação.

08.1) Se obriga a manter atualizada toda a documentação exigível legalmente para o tipo de exploração comercial;

08.2) Manter o Box e dependências em rigoroso asseio e higiene, obedecendo todas as normas sanitárias exigíveis, tanto no que se refere ao comércio, quanto ao pessoal, utensílios, instalações, entre outras;

08.3) A permitir, sempre que for provocado, a fiscalização pelo CAS;

08.4) obedecer rigorosamente o horário de funcionamento estabelecido pelo CAS, bem como as restrições ao comércio de certos e determinados produtos;

09) A **LOCATÁRIA** será unicamente responsável pelas despesas trabalhistas, fundiárias, previdenciárias, securitárias ou indenizatórias relativas a seus empregados e prepostos

09.1) Em nenhuma hipótese terá a locatária direito ao "ponto de comércio".

Danieli de Moraes Gonçalves

10) O presente contrato terá início no dia 30/04/2011, com vencimento do primeiro aluguel no dia 31/05/2011, a locação objeto do presente contrato será rescindida de pleno direito, nos seguintes casos:

- a. quando finda a Permissão do **CAS**, ou em qualquer caso em que a Prefeitura reassumir o uso do Box objeto da locação;
- b. nos casos previstos no termo de convênio assinado entre o CAS e a Prefeitura;
- c. pelo descumprimento de cláusula contratual ou das decisões normativas editadas pela Prefeitura Municipal de São Roque.
- d. por acordo entre as partes.

11) O LOCATÁRIO, sem prejuízo dos pagamentos devidos pelo período em que esteve na posse do imóvel, sob pena de rescisão da presente avença, deverá iniciar, após a assinatura deste contrato, suas atividades comerciais no prazo máximo de 60 (sessenta) dias, contados da data da assinatura do presente.

11.1) Também sem prejuízo dos pagamentos devidos pelo período em que esteve na posse do imóvel, o locatário reconhece que, ante a finalidade não residencial da contratação, não poderá manter seu "box" paralisado ou fechado por mais de 60 (sessenta dias), sob pena de rescisão desta avença.

12) O presente contrato rege-se pelas normas da Lei Municipal nº 3.180, de 28 de Maio de 2.008, e pelo termo de Convênio firmado em 09 de Junho de 2.008, bem como pelas normas do Código Civil Brasileiro, que o LOCATÁRIO declara conhecer.

13) A LOCATÁRIA pagará multa correspondente ao valor de três meses de aluguel por prática de infração de obrigação legal ou contratual, nos termos da Lei, incluindo aqui a hipótese de devolução antecipada do imóvel.

14) Concordam com os termos fixados no presente contrato o fiador, já qualificado acima, e que se configura também como principal pagador, responsabilizando-se pelo fiel cumprimento do presente, sem exceção de quaisquer cláusulas, mesmo que o presente contrato passe a vigorar por tempo indeterminado.

Danieli de Moraes Gonçalves

KCC

15) O fiador renuncia expressamente os benefícios contidos nos artigos 1491,1498,1499,1500,1502 e 1503 do Código Civil Brasileiro.

16) O fiador não se eximirá de responsabilidade solidária, caso o contrato venha a ultrapassar seu prazo de vigência, tornando-se desta forma, contrato por prazo indeterminado.

17) Caso o fiador venham a incorrer em concordata, falência ou insolvência, a LOCATÁRIA se obriga a substituí-lo em 30 dias, sob pena de rescisão contratual.

18) O presente contrato entra em vigor na data de sua assinatura.

19) Fica eleito o Foro da Comarca de São Roque, para dirimir quaisquer questões oriundas do presente contrato, renunciando as partes a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

E, por estarem justos e contratados, assinam o presente, por si e seus sucessores, em 02 (duas) vias de igual teor e idêntica forma, para todos os fins de direito, na presença das testemunhas abaixo firmadas.

São Roque, 17 de junho de 2011

CAS - CENTRO DE AÇÃO SOCIAL - LOCADOR

Daniela de Moraes Gonçalves
LOCATÁRIA

FIADOR

Testemunhas:

1ª _____ 2ª _____

Daniela de Moraes Gonçalves

**CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL NÃO RESIDENCIAL, QUE ENTRE SI
CELEBRAM, O CAS - CENTRO DE AÇÃO SOCIAL e VIAÇÃO PIRACICABANA
LTDA**

Pelo presente instrumento, de um lado, **CAS - CENTRO DE AÇÃO SOCIAL DE SÃO ROQUE**, entidade beneficente sem fins lucrativos, inscrita no CNPJ nº50.360.528/0001-40 com sede nesta cidade, na Rua Capitão Silveira Vieira, nº 100, Jardim das Flores, neste ato devidamente representada por sua Presidente Reginéia Lopreto de Souza Dias, portadora do Documento de Identidade RG sob nº.5.443.841 e inscrita no CPF/MF sob nº.794.439.158-04, daqui em diante designado simplesmente **CAS** e de outro **VIAÇÃO PIRACICABANA LTDA.**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº54.360.623/0001-02, com sede na Estrada Antonio Abdala n. 235, Piracicabana, cep. 13.424.700, neste ato denominada simplesmente **LOCATÁRIA, e, o FIADOR (A) Tomaz Ferreira Nunes**, Solteiro, administrador de empresa, Estrada Antonio Abdalla, 235 - Bairro Jardim Califórnia - CEP: 13.424-700 - Piracicaba - SP, têm entre si justo e contratado o presente contrato de Locação não residencial o qual que se regerá pelas seguintes cláusulas e condições:

01) O CAS é Permissionário das dependências das áreas de uso especial do Terminal Rodoviário Ayrton Senna, por Convênio autorizado pela Lei 3.180, de 28 de Maio de 2.008, cujo termo foi firmado em 09 de Junho de 2.008.

02) Em consequência dessa Permissão e nos termos do artigo 4º da referida Lei, o CAS resolve LOCAR os Box(s) de nº13 A, das dependências do Terminal Rodoviário Ayrton Senna ao LOCATÁRIO, para uso exclusivo de explorar e desenvolver atividades de voltadas ao transporte rodoviário coletivo de passageiros, sob o regime de fretamento, com a comercialização das passagens, ficando expressamente vedada a alteração da atividade comercial sem a anuência do **CAS**, sob pena de imediata rescisão contratual.

02.1) O LOCATÁRIO desde logo adianta que na realização de sua atividade não causará qualquer tipo de dano ao patrimônio público, ficando sujeito as penas da lei e a reparações civis.



**CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL NÃO RESIDENCIAL, QUE ENTRE SI
CELEBRAM, O CAS - CENTRO DE AÇÃO SOCIAL e DISTRIBUIDORA DE
JORNAIS E REVISTAS "REVISTAS" LTDA**

Pelo presente instrumento, de um lado, **CAS - CENTRO DE AÇÃO SOCIAL**, entidade beneficente sem fins lucrativos, com sede nesta cidade, na Rua Pedro Vaz, nº 146, Centro, inscrita no CNPJ/MF sob o nº. 50.360.528/0001-40, neste ato devidamente representada por sua Presidente Ighes de Castro Carvalho, portadora do Documento de Identidade RG sob nº. 4.869.589 e inscrita no CPF/MF sob nº 033.145.448-39, daqui em diante designado simplesmente **CAS** e de outro **DISTRIBUIDORA DE JORNAIS E REVISTAS "REVISTAS" LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 70.945.902/0001-86, com endereço na Av. Aracaí, nº 70, Centro, São Roque/SP neste ato denominada simplesmente **LOCATÁRIA**, e, o **FIADOR(A)** _____ tem entre si justo e contratado o presente contrato de Locação não residencial o qual que se regerá pelas seguintes cláusulas e condições:

01) O CAS é Permissionário das dependências das áreas de uso especial do Terminal Rodoviário Ayrton Senna, por Convênio autorizado pela Lei 3.180, de 28 de Maio de 2.008, cujo termo foi firmado em 09 de Junho de 2.008.

02) Em consequência dessa Permissão e nos termos do artigo 4º da referida Lei, o CAS resolve LOCAR os USO DO SOLO à LOCATÁRIA, para uso exclusivo DE INSTALAÇÃO DE BANCA DE JORNAIS E REVISTAS, ficando expressamente vedada a alteração da atividade comercial sem a anuência do CAS, sob pena de imediata rescisão contratual.

02.1) - O LOCATÁRIO desde logo adianta que na realização de sua atividade não causará qualquer tipo de dano ao patrimônio público, ficando sujeito as penas da lei e a reparações civis.

02.2) É de inteira responsabilidade do LOCATÁRIO obter o alvará de funcionamento do estabelecimento, segundo sua atividade comercial. Em não obtendo e desejando encerrar o contrato deverá quitar os aluguéis devidos, sem o embargo da multa contratual.

03) O valor total da locação é de **R\$ 150,00 mensais com vencimento todo dia 30 de cada mês**, importância essa que o locatário se compromete e se obriga a pagar ao CAS, em sua sede social, sob pena de rescisão deste contrato, ou através de depósito bancário na conta corrente n.º 20051-4, agência 0523-1, Banco do Brasil.

03.1) O aluguel será pago ao CAS mediante recibo de pagamento e, no caso de atraso no pagamento, incidirá no valor vencido a multa de 10% (dez por cento), sem prejuízo de cobrar o valor atualizado monetariamente.

03.2) O aluguel será reajustado anualmente, pelo índice IGPM, no caso de desaparecimento desse, outro que estiver sendo aplicado no mercado imobiliário.

03.3) O aluguel a partir de Janeiro de 2012, inclusive, é no valor de R\$ 270,00 mensais.

04) O LOCADOR obriga-se juntamente com o LOCATÁRIO a preencher o auto de vistoria anexado a este contrato, no início e ao término da locação, observando as condições reais do imóvel.

05) Caberá a **LOCATÁRIA** todas as despesas com limpeza, conservação e manutenção, pintura e higienização do Box locado.

05.1) O LOCATÁRIO, exceto as obras que importem na segurança do imóvel, obriga-se por todas as outras, devendo trazê-lo em perfeito estado de conservação, e em boas condições de higiene, para assim restituí-lo com todas as instalações sanitárias, elétricas, e hidráulicas; fechos, vidros, torneiras, ralos e demais acessórios, quando findo ou rescindido este contrato, sem direito a retenção ou indenização por benfeitorias ainda que necessárias, as quais ficarão a ele incorporadas.

05.2) Toda benfeitoria que o LOCATÁRIO pretender realizar no imóvel deverá ser feita somente após a anuência do LOCADOR. No caso de introdução de benfeitorias no imóvel caberá ao LOCADOR decidir, no término do contrato, se aceita ou não a entrega do imóvel com as mesmas. Caso não aceite, ficará o LOCATÁRIO responsável por retirá-las às suas expensas.

05.3) Se houver incêndio ou acidente, que conduza à reconstrução ou reforma do objeto da locação, rescindir-se-á o contrato, sem prejuízo da responsabilidade do LOCATÁRIO, se o fato ocorreu por sua culpa.

05.4) O uso do bem público, objeto desta locação, bem como os serviços inerentes à locação deverão ser executados obedecendo rigorosa, fiel e integralmente a todas as exigências, normas, especificações e condições da Prefeitura Municipal de São Roque e demais exigências dos poderes públicos.

06) É expressamente vedado a **LOCATÁRIA** caucionar o presente contrato ou dá-lo em garantia a terceiros para obtenção de qualquer espécie de financiamento.

07) É expressamente vedado a **LOCATÁRIA** a transferência ou sub-contratação do presente contrato.

08) A **LOCATÁRIA** obriga-se a atender a todas as determinações do CAS e da Prefeitura Municipal de São Roque, no que se refere às normas de utilização do BOX, objeto desta locação.

08.1) Se obriga a manter atualizada toda a documentação exigível legalmente para o tipo de exploração comercial;

08.2) Manter o Box e dependências em rigoroso asseio e higiene, obedecendo todas as normas sanitárias exigíveis, tanto no que se refere ao comércio, quanto ao pessoal, utensílios, instalações, entre outras;

08.3) A permitir, sempre que for provocado, a fiscalização pelo CAS;

08.4) obedecer rigorosamente o horário de funcionamento estabelecido pelo CAS, bem como as restrições ao comércio de certos e determinados produtos;

09) A **LOCATÁRIA** será unicamente responsável pelas despesas trabalhistas, fundiárias, previdenciárias, securitárias ou indenizatórias relativas a seus empregados e prepostos

09.1) Em nenhuma hipótese terá a locatária direito ao "ponto de comércio".

KCC

CR

10) O presente contrato terá início no dia 30/05/2011, com vencimento do primeiro aluguel no dia 30/06/2011, a locação objeto do presente contrato será rescindida de pleno direito, nos seguintes casos:

- a. quando finda a Permissão do **CAS**, ou em qualquer caso em que a Prefeitura reassumir o uso do Box objeto da locação;
- b. nos casos previstos no termo de convênio assinado entre o CAS e a Prefeitura;
- c. pelo descumprimento de cláusula contratual ou das decisões normativas editadas pela Prefeitura Municipal de São Roque.
- d. por acordo entre as partes.

11) O LOCATÁRIO, sem prejuízo dos pagamentos devidos pelo período em que esteve na posse do imóvel, sob pena de rescisão da presente avença, deverá iniciar, após a assinatura deste contrato, suas atividades comerciais no prazo máximo de 60 (sessenta) dias, contados da data da assinatura do presente.

11.1) Também sem prejuízo dos pagamentos devidos pelo período em que esteve na posse do imóvel, o locatário reconhece que, ante a finalidade não residencial da contratação, não poderá manter seu "box" paralisado ou fechado por mais de 60 (sessenta dias), sob pena de rescisão desta avença.

12) O presente contrato rege-se pelas normas da Lei Municipal nº 3.180, de 28 de Maio de 2.008, e pelo termo de Convênio firmado em 09 de Junho de 2.008, bem como pelas normas do Código Civil Brasileiro, que o LOCATÁRIO declara conhecer.

13) A LOCATÁRIA pagará multa correspondente ao valor de três meses de aluguel por prática de infração de obrigação legal ou contratual, nos termos da Lei, incluindo aqui a hipótese de devolução antecipada do imóvel.

14) Concordam com os termos fixados no presente contrato o fiador, já qualificado acima, e que se configura também como principal pagador, responsabilizando-se pelo fiel cumprimento do presente, sem exceção de quaisquer cláusulas, mesmo que o presente contrato passe a vigorar por tempo indeterminado.

15) O fiador renuncia expressamente os benefícios contidos nos artigos 1491,1498,1499,1500,1502 e 1503 do Código Civil Brasileiro.

16) O fiador não se eximirá de responsabilidade solidária, caso o contrato venha a ultrapassar seu prazo de vigência, tornando-se desta forma, contrato por prazo indeterminado.

17) Caso o fiador venham a incorrer em concordata, falência ou insolvência, a LOCATÁRIA se obriga a substituí-lo em 30 dias, sob pena de rescisão contratual.

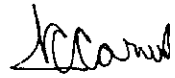
18) O presente contrato entra em vigor na data de sua assinatura.

19) Fica eleito o Foro da Comarca de São Roque, para dirimir quaisquer questões oriundas do presente contrato, renunciando as partes a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

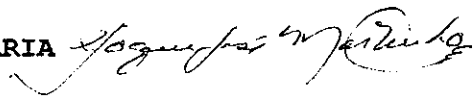
E, por estarem justos e contratados, assinam o presente, por si e seus sucessores, em 02 (duas) vias de igual teor e idêntica forma, para todos os fins de direito, na presença das testemunhas abaixo firmadas.

São Roque, 17 de junho de 2011

CAS - CENTRO DE AÇÃO SOCIAL - LOCADOR



LOCATÁRIA



FIADOR

Testemunhas:

1ª _____

2ª _____

**CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL NÃO RESIDENCIAL, QUE ENTRE SI
CELEBRAM, O CAS - CENTRO DE AÇÃO SOCIAL e RAPIDO LUXO
CAMPINAS LTDA**

Pelo presente instrumento, de um lado, **CAS -- CENTRO DE AÇÃO SOCIAL**, entidade beneficente sem fins lucrativos, com sede nesta cidade, na Rua Pedro Vaz, n° 146, Centro, inscrita no CNPJ/MF sob o n° 50.360.528/0001-40, neste ato devidamente representada por sua Presidente Ighes de Castro Carvalho, portadora do Documento de Identidade RG sob n° 4.869.589 e inscrita no CPF/MF sob n° 033.145.448-39, daqui em diante designado simplesmente **CAS** e de outro **RAPIDO LUXO CAMPINAS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o n.º 45.992.724/0017-64, com sede na Rua Bartolomeu Dias, n.º 309, Vila Rica, Sorocaba/SP, neste ato denominada simplesmente **LOCATÁRIA**, e, o **FIADOR(A)** _____ têm entre si justo e contratado o presente contrato de Locação não residencial o qual que se regerá pelas seguintes cláusulas e condições:

01) O **CAS** é Permissionário das dependências das áreas de uso especial do Terminal Rodoviário Ayrton Senna, por Convênio autorizado pela Lei 3.180, de 28 de Maio de 2.008, cujo termo foi firmado em 09 de Junho de 2.008.

02) Em consequência dessa Permissão e nos termos do artigo 4º da referida Lei, o **CAS** resolve **LOCAR** o **Box com 11,5 m²**, das dependências do Terminal Rodoviário Ayrton Senna ao **LOCATÁRIO**, para uso exclusivo de explorar e desenvolver atividades de voltadas ao transporte rodoviário coletivo de passageiros, sob o regime de fretamento, com a comercialização das passagens, ficando expressamente vedada a alteração da atividade comercial sem a anuência do **CAS**, sob pena de imediata rescisão contratual.

02.1) - O **LOCATÁRIO** desde logo adianta que na realização de sua atividade não causará qualquer tipo de dano ao patrimônio público, ficando sujeito as penas da lei e a reparações civis.

02.2) É de inteira responsabilidade do **LOCATÁRIO** obter o alvará de funcionamento do estabelecimento, segundo sua atividade comercial. Em não obtendo e desejando encerrar o

2º TADILIONATO DE NOTAS E PROTESTOS
Tabela: Maria Gabriela Venturoso Perrotti Auto. Conciliação
R. Dr. Durvaldo, 221 Centro B. Riquie São Paulo/SP (11) 4753-5440
AUTENTICAÇÃO: Autenticado pela cópia que pelo anexo
documento é um apresentado de que deu lá.

22 NOV 2011

Tiago Lima de Almeida Rosa

Marcos L. ...

Jacir Salim Júnior

Diego do Carmo ...

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

contrato deverá quitar os aluguéis devidos, sem o embargo da multa contratual.

03) O valor da locação é de R\$ 400,00 mensais, com vencimento todo dia 30 de cada mês, importância essa que o locatário se compromete e se obriga a pagar ao CAS, em sua sede social, sob pena de rescisão deste contrato.

03.1) O valor da locação a partir de Janeiro de 2012, inclusive, passa a ser de R\$ 500,00 mensais.

03.2) O aluguel será pago ao CAS mediante recibo de pagamento e, no caso de atraso no pagamento, incidirá no valor vencido a multa de 10% (dez por cento), sem prejuízo de cobrar o valor atualizado monetariamente.

03.3) O aluguel será reajustado anualmente, pelo índice IGP/M, no caso de desaparecimento desse, outro que estiver sendo aplicado no mercado imobiliário.

04) O contrato passa a ter vigência de 24 (vinte e quatro) meses e início na data abaixo, com vencimento do primeiro aluguel em 30/06/2011, sendo que o vencimento do último será no dia 30/06/2013, logo, data em que o LOCATÁRIO se obriga a restituir o imóvel locado no perfeito estado de conservação em que o recebeu, salvo as deteriorações decorrentes do uso normal, inteiramente livre e desocupado.

04.1) O LOCADOR obriga-se juntamente com o LOCATÁRIO a preencher o auto de vistoria anexado a este contrato, no início e ao término da locação, observando as condições reais do imóvel.

05) Caberá a **LOCATÁRIA** todas as despesas com limpeza, conservação e manutenção, pintura e higienização do Box locado.

05.1) O LOCATÁRIO, exceto as obras que importem na segurança do imóvel, obriga-se por todas as outras, devendo trazê-lo em perfeito estado de conservação, e em boas condições de higiene, para assim restituí-lo com todas as instalações sanitárias, elétricas, e hidráulicas; fechos, vidros, torneiras, ralos e demais acessórios, quando findo ou rescindido este contrato, sem direito a retenção ou indenização por benfeitorias ainda que necessárias, as quais ficarão a ele incorporadas.

TAUCLIONATO DE NOTAS E PROTESTOS
Endereço: Maria Gabriela Venturoli Perrotta, Juiz Conde, 111
C. Dr. Stevan, 221 Centro S. Roque SP Fone/Fax (11) 4711-8840
AUTENTICAÇÃO: Autentico a esta obra que está conforme o
documento a mim apresentado de que dou fé.

22 NOV 2011



José Salm Junior
Juiz de Direito

Assinatura do Locatário

Assinatura do Locador

Assinatura do Testemunha

Assinatura do Testemunha

Assinatura do Testemunha

1108AA543705

05.2) Toda benfeitoria que o LOCATÁRIO pretender realizar no imóvel deverá ser feita somente após a anuência do LOCADOR. No caso de introdução de benfeitorias no imóvel caberá ao LOCADOR decidir, no término do contrato, se aceita ou não a entrega do imóvel com as mesmas. Caso não aceite, ficará o LOCATÁRIO responsável por retirá-las às suas expensas.

05.3) Se houver incêndio ou acidente, que conduza à reconstrução ou reforma do objeto da locação, rescindir-se-á o contrato, sem prejuízo da responsabilidade do LOCATÁRIO, se o fato ocorreu por sua culpa.

05.4) O uso do bem público, objeto desta locação, bem como os serviços inerentes à locação deverão ser executados obedecendo rigorosa, fiel e integralmente a todas as exigências, normas, especificações e condições da Prefeitura Municipal de São Roque e demais exigências dos poderes públicos.

06) É expressamente vedado a LOCATÁRIA caucionar o presente contrato ou dá-lo em garantia a terceiros para obtenção de qualquer espécie de financiamento.

07) É expressamente vedado a LOCATÁRIA a transferência ou sub-contratação do presente contrato.

08) A LOCATÁRIA obriga-se a atender a todas as determinações do CAS e da Prefeitura Municipal de São Roque, no que se refere às normas de utilização do BOX, objeto desta locação.

08.1) Se obriga a manter atualizada toda a documentação exigível legalmente para o tipo de exploração comercial;

08.2) Manter o Box e dependências em rigoroso asseio e higiene, obedecendo todas as normas sanitárias exigíveis, tanto no que se refere ao comércio, quanto ao pessoal; utensílios, instalações, entre outras;

08.3) A permitir, sempre que for provocado, a fiscalização pelo CAS;

08.4) obedecer rigorosamente o horário de funcionamento estabelecido pelo CAS, bem como as restrições ao comércio de certos e determinados produtos;

2º TABELIONATO DE NOTAS E PROTESTOS
Tabelião: Maria Gabriela Venturoli Perotini Nios Gonçalves
R. Dr. Bivar, 221 Centro S. Roque SP Fone/Fax (11) 4712-4540
AUTENTICAÇÃO Autentico esta cópia que está conforme o
documento e meu apresentado de quem dou fé.
22 NOV 2011

1108AA543706

09) A LOCATÁRIA será unicamente responsável pelas despesas trabalhistas, fundiárias, previdenciárias, securitárias ou indenizatórias relativas a seus empregados e prepostos

09.1) Em nenhuma hipótese terá a locatária direito ao "ponto de comércio".

10) A locação objeto do presente contrato será rescindida de pleno direito, nos seguintes casos:

a. quando finda a Permissão do CAS, ou em qualquer caso em que a Prefeitura reassumir o uso do Box objeto da locação;

b. nos casos previstos no termo de convênio assinado entre o CAS e a Prefeitura;

c. pelo descumprimento de cláusula contratual ou das decisões normativas editadas pela Prefeitura Municipal de São Roque.

d. por acordo entre as partes.

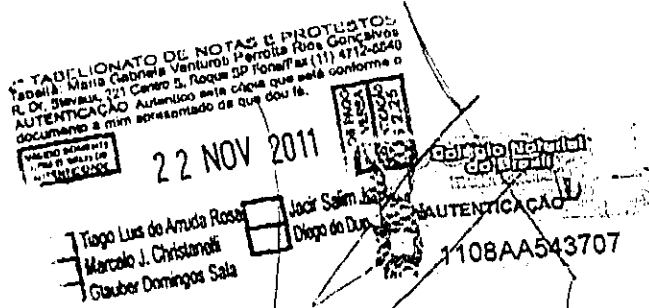
11) O LOCATÁRIO, sem prejuízo dos pagamentos devidos pelo período em que esteve na posse do imóvel, sob pena de rescisão da presente avença, deverá iniciar, após a assinatura deste contrato, suas atividades comerciais no prazo máximo de 60 (sessenta) dias, contados da data da assinatura do presente.

11.1) Também sem prejuízo dos pagamentos devidos pelo período em que esteve na posse do imóvel, o locatário reconhece que, ante a finalidade não residencial da contratação, não poderá manter seu "box" paralisado ou fechado por mais de 60 (sessenta dias), sob pena de rescisão desta avença.

12) O presente contrato rege-se pelas normas da Lei Municipal nº 3.180, de 28 de Maio de 2.008, e pelo termo de Convênio firmado em 09 de Junho de 2.008, bem como pelas normas do Código Civil Brasileiro, que o LOCATÁRIO declara conhecer.

13) A LOCATÁRIA pagará multa correspondente ao valor de três meses de aluguel por prática de infração de obrigação legal ou contratual, nos termos da Lei, incluindo aqui a hipótese de devolução antecipada do imóvel.

14) Concordam com os termos fixados no presente contrato o fiador, já qualificado acima, e que se configura também como



principal pagador, responsabilizando-se pelo fiel cumprimento do presente, sem exceção de quaisquer cláusulas, mesmo que o presente contrato passe a vigorar por tempo indeterminado.

15) O fiador renuncia expressamente os benefícios contidos nos artigos 1491, 1498, 1499, 1500, 1502 e 1503 do Código Civil Brasileiro.

16) O fiador não se eximirá de responsabilidade solidária, caso o contrato venha a ultrapassar seu prazo de vigência, tornando-se desta forma, contrato por prazo indeterminado.

17) Caso o fiador venham a incorrer em concordata, falência ou insolvência, a LOCATÁRIA se obriga a substituí-lo em 30 dias, sob pena de rescisão contratual.

18) O presente contrato entra em vigor na data de sua assinatura.

19) Fica eleito o Foro da Comarca de São Roque, para dirimir quaisquer questões oriundas do presente contrato, renunciando as partes a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

E, por estarem justos e contratados, assinam o presente, por si e seus sucessores, em 02 (duas) vias de igual teor e idêntica forma, para todos os fins de direito, na presença das testemunhas abaixo firmadas.

São Roque, 17 de junho de 2011

CAS - CENTRO DE AÇÃO SOCIAL - LOCADOR

LOCATÁRIA

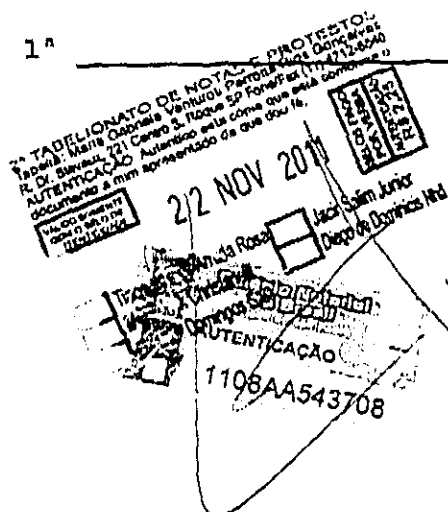
FIADOR

[Assinaturas manuscritas]

Testemunhas:

1ª

2ª



**CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL NÃO RESIDENCIAL, QUE ENTRE SI
CELEBRAM, O CAS - CENTRO DE AÇÃO SOCIAL e VIAÇÃO PIRACICABANA
LTDA**

Pelo presente instrumento, de um lado, **CAS - CENTRO DE AÇÃO SOCIAL DE SÃO ROQUE**, entidade beneficente sem fins lucrativos, inscrita no CNPJ nº50.360.528/0001-40 com sede nesta cidade, na Rua Capitão Silveira Vieira, nº 100, Jardim das Flores, neste ato devidamente representada por sua Presidente Reginéia Lopreto de Souza Dias, portadora do Documento de Identidade RG sob nº.5.443.841 e inscrita no CPF/MF sob nº.794.439.158-04, daqui em diante designado simplesmente **CAS** e de outro **VIAÇÃO PIRACICABANA LTDA.**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº54.360.623/0001-02, com sede na Estrada Antonio Abdala n. 235, Piracicabana, cep. 13.424.700, neste ato denominada simplesmente **LOCATÁRIA, e, o FIADOR (A) Tomaz Ferreira Nunes**, Solteiro, administrador de empresa, Estrada Antonio Abdalla, 235 - Bairro Jardim Califórnia - CEP: 13.424-700 - Piracicaba - SP, têm entre si justo e contratado o presente contrato de Locação não residencial o qual que se regerá pelas seguintes cláusulas e condições:

01) O CAS é Permissionário das dependências das áreas de uso especial do Terminal Rodoviário Ayrton Senna, por Convênio autorizado pela Lei 3.180, de 28 de Maio de 2.008, cujo termo foi firmado em 09 de Junho de 2.008.

02) Em consequência dessa Permissão e nos termos do artigo 4º da referida Lei, o CAS resolve LOCAR os Box(s) de nº 15, das dependências do Terminal Rodoviário Ayrton Senna ao LOCATÁRIO, para uso exclusivo de explorar e desenvolver atividades de voltadas ao transporte rodoviário coletivo de passageiros, sob o regime de fretamento, com a comercialização das passagens, ficando expressamente vedada a alteração da atividade comercial sem a anuência do **CAS**, sob pena de imediata rescisão contratual.

02.1) O LOCATÁRIO desde logo adianta que na realização de sua atividade não causará qualquer tipo de dano ao patrimônio público, ficando sujeito as penas da lei e a reparações civis.

 1

02.2) É de inteira responsabilidade do LOCATÁRIO obter o alvará de funcionamento do estabelecimento, segundo sua atividade comercial. Em não obtendo e desejando encerrar o contrato deverá quitar os aluguéis devidos, sem o embargo da multa contratual.

03) O valor da locação é de R\$ 700,00 mensais, com vencimento todo dia 30 de cada mês, importância essa que o locatário se compromete e se obriga a pagar ao CAS, em sua sede social, sob pena de rescisão deste contrato, ou através de depósito bancário na conta corrente n.º 20051-4, agência 0523-1, Banco do Brasil.

03.1) O aluguel será pago ao CAS mediante recibo de pagamento e, no caso de atraso no pagamento, incidirá no valor vencido a multa de 10% (dez por cento), sem prejuízo de cobrar o valor atualizado monetariamente.

03.2) O aluguel será reajustado anualmente, pelo índice IGPM, no caso de desaparecimento desse, outro que estiver sendo aplicado no mercado imobiliário.

04) O contrato passa a ter vigência de 24 (vinte e quatro) meses e início na data abaixo, com vencimento do primeiro aluguel em 19/12/2012, sendo que o vencimento do último será no dia 18/12/2014, logo, data em que o LOCATÁRIO se obriga a restituir o imóvel locado no perfeito estado de conservação em que o recebeu, salvo as deteriorações decorrentes do uso normal, inteiramente livre e desocupado.

04.1) O LOCADOR obriga-se juntamente com o LOCATÁRIO a preencher o auto de vistoria anexado a este contrato, no início e ao término da locação, observando as condições reais do imóvel.

05) Caberá a LOCATÁRIA todas as despesas com limpeza, conservação e manutenção, pintura e higienização do Box locado.

05.1) O LOCATÁRIO, exceto as obras que importem na segurança do imóvel, obriga-se por todas as outras, devendo trazê-lo em perfeito estado de conservação, e em boas condições de higiene, para assim restituí-lo com todas as instalações sanitárias, elétricas, e hidráulicas; fechos, vidros, torneiras, ralos e demais acessórios, quando findo ou rescindido este contrato, sem direito a retenção ou indenização por benfeitorias ainda que necessárias, as quais ficarão a ele incorporadas.

05.2) Toda benfeitoria que o LOCATÁRIO pretender realizar no imóvel deverá ser feita somente após a anuência do LOCADOR. No caso de introdução de benfeitorias no imóvel caberá ao LOCADOR decidir, no término do contrato, se aceita ou não a entrega do imóvel com as mesmas. Caso não aceite, ficará o LOCATÁRIO responsável por retirá-las às suas expensas.

05.3) Se houver incêndio ou acidente, que conduza à reconstrução ou reforma do objeto da locação, rescindir-se-á o contrato, sem prejuízo da responsabilidade do LOCATÁRIO, se o fato ocorreu por sua culpa.

05.4) O uso do bem público, objeto desta locação, bem como os serviços inerentes à locação deverão ser executados obedecendo rigorosa, fiel e integralmente a todas as exigências, normas, especificações e condições da Prefeitura Municipal de São Roque e demais exigências dos poderes públicos.

06) É expressamente vedado a LOCATÁRIA caucionar o presente contrato ou dá-lo em garantia a terceiros para obtenção de qualquer espécie de financiamento.

07) É expressamente vedado a LOCATÁRIA a transferência ou sub-contratação do presente contrato.

08) A LOCATÁRIA obriga-se a atender a todas as determinações do CAS e da Prefeitura Municipal de São Roque, no que se refere às normas de utilização do BOX, objeto desta locação.

08.1) Se obriga a manter atualizada toda a documentação exigível legalmente para o tipo de exploração comercial;

08.2) Manter o Box e dependências em rigoroso asseio e higiene, obedecendo todas as normas sanitárias exigíveis, tanto no que se refere ao comércio, quanto ao pessoal, utensílios, instalações, entre outras;

08.3) A permitir, sempre que for provocado, a fiscalização pelo CAS;

08.4) Obedecer rigorosamente o horário de funcionamento estabelecido pelo CAS, bem como as restrições ao comércio de certos e determinados produtos;



09) A LOCATÁRIA será unicamente responsável pelas despesas trabalhistas, fundiárias, previdenciárias, securitárias ou indenizatórias relativas a seus empregados e prepostos

09.1) Em nenhuma hipótese terá a locatária direito ao "ponto de comércio".

10) A locação objeto do presente contrato será rescindida de pleno direito, nos seguintes casos:

a. quando finda a Permissão do CAS, ou em qualquer caso em que a Prefeitura reassumir o uso do Box objeto da locação;

b. nos casos previstos no termo de convênio assinado entre o CAS e a Prefeitura;

c. pelo descumprimento de cláusula contratual ou das decisões normativas editadas pela Prefeitura Municipal de São Roque.

d. por acordo entre as partes.

11) O LOCATÁRIO, sem prejuízo dos pagamentos devidos pelo período em que esteve na posse do imóvel, sob pena de rescisão da presente avença, deverá iniciar, após a assinatura deste contrato, suas atividades comerciais no prazo máximo de 60 (sessenta) dias, contados da data da assinatura do presente.

11.1) Também sem prejuízo dos pagamentos devidos pelo período em que esteve na posse do imóvel, o locatário reconhece que, ante a finalidade não residencial da contratação, não poderá manter seu "box" paralisado ou fechado por mais de 60 (sessenta dias), sob pena de rescisão desta avença.

12) O presente contrato rege-se pelas normas da Lei Municipal nº 3.180, de 28 de Maio de 2.008, e pelo termo de Convênio firmado em 09 de Junho de 2.008, bem como pelas normas do Código Civil Brasileiro, que o LOCATÁRIO declara conhecer.

13) A LOCATÁRIA pagará multa correspondente ao valor de três meses de aluguel por prática de infração de obrigação legal ou contratual, nos termos da Lei, incluindo aqui a hipótese de devolução antecipada do imóvel.

14) Concordam com os termos fixados no presente contrato o fiador, já qualificado acima, e que se configura também como

principal pagador, responsabilizando-se pelo fiel cumprimento do presente, sem exceção de quaisquer cláusulas, mesmo que o presente contrato passe a vigorar por tempo indeterminado.

15) O fiador renúncia expressamente os benefícios contidos nos artigos 1491, 1498, 1499, 1500, 1502 e 1503 do Código Civil Brasileiro.

16) O fiador não se eximirá de responsabilidade solidária, caso o contrato venha a ultrapassar seu prazo de vigência, tornando-se desta forma, contrato por prazo indeterminado.

17) Caso o fiador venham a incorrer em concordata, falência ou insolvência, a LOCATÁRIA se obriga a substituí-lo em 30 dias, sob pena de rescisão contratual.

18) O presente contrato entra em vigor na data de sua assinatura.

19) Fica eleito o Foro da Comarca de São Roque, para dirimir quaisquer questões oriundas do presente contrato, renunciando as partes a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

E, por estarem justos e contratados, assinam o presente, por si e seus sucessores, em 02 (duas) vias de igual teor e idêntica forma, para todos os fins de direito, na presença das testemunhas abaixo firmadas.

São Roque, 19 de novembro de 2012

CAS - CENTRO DE AÇÃO SOCIAL
LOCADOR

VIAÇÃO PIRACICABANA LTDA
LOCATÁRIA

FIADOR

Testemunhas:

1ª

2ª



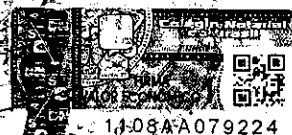
TABELIÃO DE NOTAS E DE PROTESTO DE LETRAS E TÍTULOS
Rua Dr. Stevaux, 231 - São Roque - SP - Fone/Fax: (11) 4772-6540

Marcos Antônio V. P. Rios Gonçalves
Tabelião de Notas

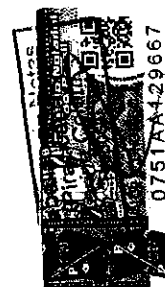
Reconhecido por semelhança a 1ª via original de REGISTRO DE LOPEZ DE SOUZA, inscrita no CNPJ nº 07.068/2013, de que dou fe, em São Roque, no dia 19 de novembro de 2012.
Pago: R\$ 50,00. Em Teste: [assinatura]

FELIPE CARREIRA DA TRINDADE - ESCRIVENTE

VALIDO SOMENTE COM O SELO DE AUTENTICIDADE SEM ANEXOS E/OU RASGOS



14-08A-A079224



3º TABELIÃO DE NOTAS DE PIRACICABA
Rua Santo Antônio, 137 - São Roque - SP - Fone/Fax: (11) 4772-6540

Reconhecido por semelhança a 1ª via original de REGISTRO DE LOPEZ DE SOUZA, inscrita no CNPJ nº 07.068/2013, de que dou fe, em São Roque, no dia 19 de novembro de 2012.
Pago: R\$ 50,00. Em Teste: [assinatura]

FELIPE CARREIRA DA TRINDADE - ESCRIVENTE

VALIDO SOMENTE COM O SELO DE AUTENTICIDADE SEM ANEXOS E/OU RASGOS

14-08A-A079224

3º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos

Reconhecido por semelhança a 1ª via original de REGISTRO DE LOPEZ DE SOUZA, inscrita no CNPJ nº 07.068/2013, de que dou fe, em São Roque, no dia 19 de novembro de 2012.
Pago: R\$ 50,00. Em Teste: [assinatura]

FELIPE CARREIRA DA TRINDADE - ESCRIVENTE

VALIDO SOMENTE COM O SELO DE AUTENTICIDADE SEM ANEXOS E/OU RASGOS

14-08A-A079224



Prefeitura Municipal de São Roque

176

ESTADO DE SÃO PAULO

DECRETO Nº 3.533

De 27 de setembro de 1989.

Cria o Terminal Rodoviário Municipal, aprova o seu regulamento e dá outras providências.

José Fernandes Zito Garcia, Prefeito do Município de São Roque, usando das suas atribuições legais,

D E C R E T A :

Art. 1º- Fica criado o Terminal Rodoviário Municipal, localizado na Avenida Aracaí, e que se destina a servir como terminal de embarque e desembarque de passageiros das seguintes linhas de ônibus:

I - linhas estaduais que se utilizem da Via Raposo Tavares e se dirijam a São Paulo e ao interior, com exceção das que se dirijam ao Município de Mairinque;

II - linhas estaduais que se utilizem da Estrada Lívio Tagliassachi (acesso à Rodovia Castelo Branco) e se dirijam a São Paulo e ao interior;

III - linhas estaduais que se utilizam da Rodovia Prefeito Quintino de Lima, e se dirijam a Ibiúna;

IV - linhas municipais que se dirijam a Mailasqui, São João Novo, Cangüera, Ponte Lavrada e Araçari - guama.

Parágrafo Único. Os pontos de embarque e desembarque de passageiros de ônibus a cujas linhas se refere este artigo, atualmente existentes na Rua Padre Marçal de Noronha, nº 100 da Praça Heitor Boccato, serão transferidos para o Terminal Rodoviário Municipal, em data a ser fixada por ato do Executivo.

Art. 2º- As empresas de ônibus que desatenderem ao disposto neste decreto poderão ter seus ônibus impedidos de ingressar na área urbana do Município, sujeitos, ain -



Prefeitura Municipal de São Roque

ESTADO DE SÃO PAULO

177

Decreto nº 3.533

sujeitos, ainda, à apreensão e remoção, na forma da legislação vigente. .2.

Art. 3º- As empresas de ônibus que se utilizarem do Terminal Rodoviário Municipal ficarão subordinadas ao regulamento integrante deste decreto e demais normas complementares, a serem baixadas pela Prefeitura.

Art. 4º- Caberá ao Departamento de Obras, Viação e Serviços Urbanos (DOVSU) prover o bem estar, conforto e segurança dos usuários, operadores e empresas que atuarem no referido Terminal.

Art. 5º- Fica aprovado o Regulamento do Terminal Rodoviário Municipal, anexo a este decreto e que dele fica fazendo parte integrante.

Art. 6º- Este decreto entrará em vigor na data da sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO ROQUE, 27 de setembro de 1989.

José Fernandes Zito Garcia
Prefeito Municipal

PUBLICADO AOS. 27 DE SETEMBRO DE 1989.

/mas.-



Prefeitura Municipal de São Roque

ESTADO DE SÃO PAULO

178
[Signature]

REGULAMENTO INTEGRANTE DO DECRETO Nº 3.533,
de 27 de setembro de 1989.-

REGULAMENTO DO TERMINAL RODOVIÁRIO MUNICIPAL

Art. 1º- O presente Regulamento constitui o instrumento legal regulamentador de todas as atividades e serviços do Terminal Rodoviário Municipal.

CAPÍTULO I

DOS OBJETIVOS, ORGANIZAÇÃO E FUNCIONAMENTO

Art. 2º- O Terminal Rodoviário Municipal será operado, mantido e administrado pelo Departamento de Obras, Viação e Serviços Urbanos (DOVSU).

Art. 3º- Constituem objetivos do Terminal Rodoviário Municipal:

- a) proporcionar a efetiva integração física e operacional entre os modos de transporte a serem definidos pelo DOVSU;
- b) criar e manter infra-estrutura de serviços, para atendimento aos usuários;
- c) garantir condições de segurança, higiene e conforto aos usuários, aos comerciantes estabelecidos, às empresas de transportes ou aos seus empregados.

DO HORÁRIO DE FUNCIONAMENTO

Art. 4º- O horário de funcionamento do Terminal será estabelecido através de norma específica, a ser



Prefeitura Municipal de São Roque 179

ESTADO DE SÃO PAULO

Regulamento do Terminal Rodoviário Municipal

a ser baixada pelo Diretor do DOVSU.

.2.

§ 1º. O horário de funcionamento das bilheterias será determinado em função das necessidades operacionais do Terminal.

§ 2º. As unidades comerciais terão seu horário de funcionamento estabelecidos de comum acordo com o DOVSU, de modo a prover as condições estabelecidas no artigo 3º, letra "b", deste Regulamento.

§ 3º. A implantação, a reforma das instalações, a recepção e a circulação de mercadorias e valores obedecerão a horários específicos, determinados individualmente, pelo DOVSU.

§ 4º. Os horários de funcionamento previstos nos parágrafos anteriores poderão ser alterados pelo DOVSU, a seu critério, sempre que se fizer necessário.

DA LIMPEZA, MANUTENÇÃO E CONSERVAÇÃO

Art. 5º- A limpeza, manutenção e conservação das áreas destinadas às unidades comerciais serão de responsabilidade de seus ocupantes.

§ 1º. A delimitação das áreas e espaços, para efeito deste artigo, constará de normas específicas.

§ 2º. O lixo deverá ser acondicionado em recipiente apropriado, dentro das áreas e espaços privativos ocupados, e o DOVSU determinará a forma, o local e o horário de cada coleta, através de normas específicas.

Art. 6º- A limpeza, manutenção e conservação das áreas de uso comum, fachadas externas, áreas de estacionamento, plataformas, vias de acesso e outras, dentro do perímetro de jurisdição do Terminal, serão de responsabilidade do DOVSU.



Prefeitura Municipal de São Roque

180

ESTADO DE SÃO PAULO

Regulamento do Terminal Rodoviário Municipal

DA CESSÃO DE ÁREAS PARA EXPLORAÇÃO COMERCIAL

Art. 79- A cessão de áreas, destinadas à exploração comercial será feita mediante "Termo de Permissão de Uso", a ser firmado com as firmas que preencherem os requisitos e exercerem atividades comerciais determinadas pela Prefeitura.

Parágrafo Único. A seleção das firmas per missionárias das áreas comerciais será feita pela Prefeitura, na forma do Decreto-Lei Federal nº 2.300/86, no que couber.

DA CESSÃO DE ÁREAS DESTINADAS A AGÊNCIAS E BILHETERIAS

Art. 89- A cessão de áreas destinadas à instalação de agências e bilheterias será feita exclusivamente às empresas transportadoras que operarem no Terminal, mediante Termo de Permissão de Uso e pagamento do preço de ocupação que for estabelecido pela Prefeitura.

§ 1º. O DOVSU poderá atribuir a uma empresa transportadora mais de um módulo de bilheteria, segundo critério de distribuição que considere a oferta de serviços e área disponível para tal fim.

§ 2º. A área da bilheteria poderá ser retomada parcialmente da transportadora, detentora de mais de um módulo, quando forem reduzidos os seus serviços em virtude de transferência de linha, diminuição significativa de horários ou qualquer outro motivo.

DA FISCALIZAÇÃO

Art. 99- O DOVSU fiscalizará, por meio de empregados credenciados, o cumprimento das disposições deste Regulamento, e de todos os demais instrumentos vigentes ou a vigor.

§ 1º. A fiscalização de que trata este artigo abrange tudo o que diz respeito à urbanidade do pessoal, à eficiência dos serviços disponíveis, à limpeza, à manutenção, à iluminação, bem como ao fiel cumprimento dos atos baixados pelos



Prefeitura Municipal de São Roque

181

ESTADO DE SÃO PAULO

Regulamento do Terminal Rodoviário Municipal

§ 29. O DOVSU poderá, a qualquer momento, realizar inspeções nas áreas e/ou serviços das empresas alocadas no Terminal.

DAS SUGESTÕES, RECLAMAÇÕES E INFORMAÇÕES

Art. 10- O DOVSU manterá à disposição do público, no Terminal, caixa de correspondência destinada ao recolhimento de sugestões e reclamações dos usuários, bem como prestará serviços de informações por meio de empregados credenciados.

§ 19. As sugestões ou reclamações serão consignadas em formulários próprios, depositados nas caixas de correspondência, e recolhidas exclusivamente pelo DOVSU.

CAPÍTULO II

DA ADMINISTRAÇÃO E OPERAÇÃO

Art. 11- Compete ao DOVSU exercer a operação e administração do Terminal.

Art. 12- Ao DOVSU compete, especificamente:

a) cumprir e fazer cumprir o disposto neste Regulamento e nas formas específicas que vierem a ser baixadas;

b) fazer cumprir os convênios e os contratos relativos ao Terminal;

c) proceder a levantamentos e análises e propor soluções, objetivando o bom desempenho operacional do Terminal;

d) exercer fiscalização sobre os serviços do Terminal, especialmente os de limpeza, manutenção, conservação e reparo, informações e outros, ligados à coordenação das atividades;

e) exercer fiscalização sobre o trânsito e/ou permanência de pessoas e equipamentos auxiliares das empre -



Prefeitura Municipal de São Roque

182

ESTADO DE SÃO PAULO

Regulamento do Terminal Rodoviário Municipal

5.

e equipamentos auxiliares das empresas operadoras de transportes, das empresas permissionárias, ou de órgãos ligados ao Serviço Municipal de Transportes Coletivos;

f) programar, estabelecer e fazer cumprir os serviços de transportes a serem prestados pelas empresas operadoras, determinando a tabela horária e a frota de cada linha;

g) exercer o controle sobre o cumprimento das programações horárias das linhas, com ponto no Terminal;

h) adotar medidas destinadas a assegurar a regularidade, o bom andamento dos serviços e a segurança dos usuários;

i) organizar, expedir, modificar e fazer cumprir os planos de utilização das plataformas destinadas à operação de embarque e desembarque;

j) expedir, modificar, e fazer cumprir as normas específicas de utilização das áreas reservadas para estacionamento- "Mangueiras";

l) providenciar os recursos de material e pessoal necessários aos serviços de limpeza e manutenção das áreas comuns;

m) exercer as demais atribuições específicas e atividades inerentes à administração.

CAPÍTULO IV

DO PLANO DE CIRCULAÇÃO E ESTACIONAMENTO

Art. 13- As plataformas do Terminal destinam-se exclusivamente aos veículos das empresas de transporte, em suas operações de trânsito, embarque e desembarque de passageiros.

Parágrafo Único. As empresas de transporte que operarem no Terminal serão definidas pelo DOVSU.

Art. 14- O embarque de transporte dar-se-á exclusivamente nos pontos definidos por normas específicas.

Art. 15- O desembarque de passageiros po



Prefeitura Municipal de São Roque

183

ESTADO DE SÃO PAULO

Regulamento do Terminal Rodoviário Municipal

6.

Art. 15- O desembarque de passageiros poderá se dar no mesmo ponto de embarque e será definido, para cada linha, nas normas específicas.

Art. 16- Para operações de trânsito, em -
barque e desembarque de passageiros, o acostamento dos veículos dar-se-á nos pontos previamente determinados para este tipo de operação.

Art. 17- O motorista, ao estacionar o veículo para a operação de embarque e desembarque, deverá:

- a) manter o veículo paralelo à plataforma, a uma distância de, no máximo, 30 (trinta) centímetros;
- b) aplicar o freio de estacionamento;
- c) desligar o motor, em caso de permanência prolongada.

Art. 18- O veículo em trânsito no Terminal deverá:

- a) deslocar-se a uma velocidade máxima de 10km/h (dez quilômetros por hora);
- b) não ultrapassar outro veículo em movimento;
- c) não dificultar o trânsito dos demais veículos, impedindo a faixa de circulação ou retardando a sua saída;
- d) obedecer à sinalização existente.

Parágrafo Único. Os veículos que prejudicarem a circulação, tenham ou não mobilidade própria, serão imediatamente removidos do local, sempre às expensas da empresa de transporte.

Art. 19- O tempo máximo de permanência dos veículos no Terminal será determinado pelo DOVSU.

Art. 20- Em situações excepcionais, o DOVSU, respeitadas as disposições legais, adotará as medidas destinadas à



Prefeitura Municipal de São Roque

184

ESTADO DE SÃO PAULO

Regulamento do Terminal Rodoviário Municipal

adotará as medidas destinadas à segurança dos usuários e a assegurar a regularidade e o bom andamento dos serviços.

DAS PROIBIÇÕES E PENALIDADES

Art. 21- As regras de disciplina, obrigações e restrições, estabelecidas neste Regulamento, são aplicáveis às empresas de transporte, firmas estabelecidas, prestadoras de serviços, órgãos estabelecidos e seus respectivos representantes, empregados ou funcionários em atividade no Terminal, bem como ao pessoal da Prefeitura.

Art. 22- As firmas, órgãos e empresas de transporte estabelecidas no Terminal estão sujeitos, por si, seus empregados, auxiliares ou prepostos, para o eficiente desempenho das atribuições explicitadas neste Regulamento, às instruções emanadas pelo DOVSU.

CAPÍTULO V

Art. 23- São proibidos nos Terminais:

- a) a limpeza e o estacionamento de veículos fora da área específica;
- b) a permanência de veículos particulares;
- c) a presença de ônibus na plataforma, sem motorista em sua direção;
- d) o embarque e desembarque de usuários fora das respectivas plataformas determinadas;
- e) veículo sem letreiro de identificação da linha;
- f) partida de ônibus, com portas abertas;
- g) a guarda ou depósito de substância inflamável, explosiva ou corrosiva, tóxica ou de odor sensível, mesmo na área cedida, salvo expressa autorização do DOVSU;
- h) o depósito, mesmo temporário, de volumes, resíduos, inclusive lixo, em áreas comuns ou nas plataformas, salvo expressa autorização do DOVSU;
- i) o exercício de quaisquer atividades co



Prefeitura Municipal de São Roque

185

ESTADO DE SÃO PAULO

Regulamento do Terminal Rodoviário Municipal

185

i) o exercício de quaisquer atividades comerciais não autorizadas expressamente pelo DOVSU, tais como o comércio ambulante de jornais, bilhetes de loteria, doces e salgadinhos, distribuição de panfletos, circuladores e outros;

j) o funcionamento de qualquer aparelho sonoro, de forma a prejudicar a divulgação dos avisos pela rede de sonorização;

l) a ocupação de fachadas externas das áreas com cartazes, painéis, mercadorias ou quaisquer outros objetos, em desacordo com a programação visual do Terminal, ou em desacordo com o disposto nos artigos 38, 39 e 40;

m) a provocação ou participação em algazarras ou distúrbios;

n) a tomada de refeições dos empregados que trabalham exclusivamente nas dependências do Terminal, fora dos locais apropriados;

o) o comércio e o consumo de bebidas alcoólicas destiladas;

p) partida de coletivos do Terminal, com número de passageiros superior à lotação permitida;

q) o aliciamento de passageiros, bem como a oferta de serviços de táxis ou de outro meio de transporte pago;

r) as instalações de cabines, mesas, cadeiras, tambores e outros equipamentos não previstos no projeto ou no mobiliário do Terminal.

Parágrafo Único. Para o cumprimento do disposto neste artigo, o DOVSU poderá solicitar das autoridades competentes a apreensão de material ou mercadorias.

Art. 24- A transgressão do presente Regulamento acarretará às empresas de transporte ou outras firmas estabelecidas no Terminal, sem prejuízo de outras cominações legais, respectivamente, a aplicação das penalidades previstas na legislação municipal e a cassação da permissão de utilização do Terminal.

Art. 25- Qualquer irregularidade cometida por pessoal não abrangido pelo artigo 24, será registrada e comunicada pelo DOVSU à entidade a que estiver subordinado o infrator, ou



Prefeitura Municipal de São Roque

ESTADO DE SÃO PAULO

Decreto nº 3.533

a que estiver subordinado o infrator, ou à autoridade competente.

Art. 26- Constatada a irregularidade, lavrar-se-á um "Comunicado de Infração", em 3 (três) vias de igual teor, devendo o infrator ou seu responsável exarar o "Ciente", nas 2as. e 3as. vias, sendo-lhe entregue a 1a via no ato.

§ 1º. Recusando-se o autuado a exarar o "Ciente", os fatos serão relatados no verso do comunicado, na presença de duas testemunhas, constituindo-se tal negativa em circunstância agravante, na aplicação da penalidade.

§ 2º. Tomando conhecimento do "Comunicado de Infração", em se tratando de empresas operadoras, o DOVSU aplicará a penalidade cabível através de "Auto de Infração", notificando o infrator através da 2a. via, na qual constará o prazo para correção da irregularidade.

§ 3º. Do Auto de Infração aplicado caberá recurso, com efeito suspensivo, no prazo de 5 (cinco) dias úteis, contados do recebimento da notificação, ao Diretor de Obras, Viação e Serviços Urbanos.

CAPÍTULO V

DOS SERVIÇOS DE APOIO AOS USUÁRIOS E ÀS EMPRESAS DE TRANSPORTES

Art. 27- Entendem-se por serviços de apoio aqueles prestados por meio de instalações e equipamentos de órgãos públicos ou privados, e outros, a fim de propiciar facilidades na utilização do Terminal, dentro dos objetivos previstos no artigo 3º deste Regulamento.

Art. 28- Os serviços de apoio, especificamente prestados por órgão privados, poderão ser contratados pela Prefeitura.

Art. 29- O sistema de sonorização será de responsabilidade da Administração do Terminal, devendo atender prioritariamente à divulgação de avisos ou mensagens de comprovado interesse público.



Prefeitura Municipal de São Roque

ESTADO DE SÃO PAULO

Decreto nº 3.533

187
10.

§ 1º. A exploração do sistema de sonorização poderá ser executada por terceiros, mediante a competente licitação.

§ 2º. Os avisos de partida, chegada ou trânsito dos ônibus, serão divulgados sem qualquer ônus para as empresas transportadoras.

§ 3º. O sistema de sonorização poderá ser usado para fins de propaganda comercial, inclusive com os recursos de circuito fechado de televisão.

Art. 30- A rede de relógios, sob comando central, será de responsabilidade da Administração, podendo sua exploração ser delegada a terceiros, mediante inserção nos mostradores de publicidade do próprio equipamento, com observação das diretrizes estabelecidas na programação visual do Terminal.

Art. 31- Os serviços de segurança, de policiamento em geral, de fiscalização e de orientação de trânsito, na área da jurisdição dos Terminais, serão desenvolvidos pelas autoridades competentes, de comum acordo com a DOVSU.

Art. 32- Em caso de acidente de trânsito, a autoridade ou agente policial que primeiro tomar conhecimento do fato poderá autorizar, independentemente de exame do local, a imediata remoção das pessoas que tenham sofrido lesão, bem como dos veículos nele envolvidos, se estiverem no leito da via pública e prejudicarem o tráfego.

Parágrafo Único. Para autorizar a remoção a que se refere este artigo, a autoridade ou agente policial que tomar conhecimento do fato lavrará boletim de ocorrência, nele consignando o fato e as testemunhas que o presenciaram, nos termos da Resolução SSP n. 19, de 31 de julho de 1974.

Art. 33- Os serviços de assistência social, de proteção do menor e de assistência aos deficientes físicos serão prestados pelos órgãos públicos competentes, de acordo com suas atribuições específicas, em estreita colaboração com o DOVSU.



Prefeitura Municipal de São Roque

ESTADO DE SÃO PAULO

Decreto nº 3.533

11.

Art. 34- O acesso dos deficientes físicos às plataformas de embarque e desembarque será feito por entradas especiais, destinadas exclusivamente a esse fim.

CAPÍTULO VI

DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 35- Os projetos de instalações das unidades comerciais, ou de serviços, deverão ser previamente submetidos à aprovação da Prefeitura, e nenhuma modificação poderá ser feita sem a sua respectiva autorização.

Parágrafo Único. Na elaboração dos projetos de que trata este artigo, deverão ser levados em consideração os padrões estipulados no projeto de programação visual aprovado para o Terminal.

Art. 36- A potência básica de energia elétrica, assim como as necessidades de água, gás e telefone, deverão estar de acordo com a atividade de cada unidade e de conformidade com o estabelecido pela Prefeitura, cabendo a cada um de seus ocupantes a responsabilidade e o ônus de :

a) providenciar as ligações de cada um desses serviços junto às respectivas concessionárias;

b) obter e executar os projetos de distribuição de energia elétrica, prevendo tomadas e pontos de luz, distribuição dos pontos de água e de telefone, de acordo com o disposto nesta Seção;

c) no tocante ao consumo desses serviços, quando não houver medidores individuais, caberá ao ocupante uma quota de participação a ser definida no Termo de Permissão de Uso;

d) as unidades que necessitarem de serviço de gás poderão utilizar-se de botijões de gás liquefeito, desde que obedecido o disposto nesta Seção.

Art. 37- Todas as dependências do Terminal, inclusive as ocupadas por unidades comerciais e de serviço, deverão ser seguradas contra incêndio.



Prefeitura Municipal de São Roque

189

ESTADO DE SÃO PAULO

Decreto nº 3.533

12.

Art. 38- O seguro das unidades ocupadas por terceiros será de responsabilidade do respectivo ocupante, devendo conter cláusulas específicas de benefícios em favor da Prefeitura Municipal.

Parágrafo Único. As entidades instaladas no Terminal deverão, anualmente, apresentar ao DOVSU prova de efetivação do seguro das respectivas unidades.

Art. 39- Nenhuma placa, cartaz, painel ou dispositivo de propaganda visual poderá ser instalado no Terminal sem prévia autorização do DOVSU.

Art. 40- O Terminal poderá dispor de locais e instalações próprias para a fixação de cartazes de exposição temporária e de promoção de eventos patrocinados por órgãos públicos, bem como de caráter técnico, cultural, turístico ou filantrópico.

Art. 41- A exploração de propaganda comercial por meio de dispositivo visual é de exclusividade da Prefeitura, que poderá delegá-la a terceiros.

Art. 42- Os usuários, ou o público em geral, quando em trânsito, permanência ou órbita no Terminal, respeitarão as determinações contidas neste Regulamento, no que couber, sendo-lhes especificamente vedado:

- a) transitar ou circular por áreas não permitidas, em especial pelas pistas de rolamento;
- b) criar situações inseguras para si ou para terceiros;
- c) desrespeitar as determinações relativas ao momento e forma de embarque e desembarque;
- d) praticar atos de vandalismo contra o patrimônio da Prefeitura ou de terceiros.



Prefeitura Municipal de São Roque

ESTADO DE SÃO PAULO

190

Decreto nº 3.533

.13.

Art. 43- Os casos omissos neste Regulamento
to serão dirimidos pelo DOVSU ou por ele encaminhados às autori-
dades competentes.

* * * * *
* * * * *
* * * * *
* * * * *
* * * * *
* * * * *
* * * * *

/mas.-