

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL NÃO RESIDENCIAL, QUE ENTRE SI CELEBRAM, O CAS – CENTRO DE AÇÃO SOCIAL e TECNOLOGIA BANCÁRIA S.A

Pelo presente instrumento, de um lado, **CAS – CENTRO DE AÇÃO SOCIAL**, entidade beneficente sem fins lucrativos, com sede nesta cidade, na Avenida Santa Rita n. 57, salta 40 Vila Aguiar, São Roque – São Paulo inscrita no CNPJ/MF sob o nº 50.360.528/0001-40, neste ato devidamente representada por sua primeira Vice-Presidente **Maria Fernanda de Lima Vieira**, portadora do Documento de Identidade RG sob nº 17.009.596 inscrita no CPF/MF sob nº. 057.666.718-81, daqui em diante designado simplesmente **CAS** e de outro **TECNOLOGIA BANCÁRIA S.A**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 51.427.102/0001-29, com sede na Rua Bonnard (Green Valley I), nº 980, Bloco 1 – Nível 3, Bloco 2 – Níveis 4 e 5 E 6 Bloco 3 – Nível 6, Bloco 4 – Nível 3, Alphaville Empresarial, Barueri/SP, CEP 06.465-134 denominada simplesmente, **LOCATÁRIA**, 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.

Em consequência dessa Permissão e nos termos do artigo 4º da referida Lei, o CAS resolve **1 m² no Terminal Rodoviário Ayrton Senna**, situado na Avenida Aracaí, nº 70, Centro, CEP. 18130-235, São Roque/SP, para fins comerciais, com a instalação de Caixa Automático Bancária, denominada “Banco 24 horas®”, visando o interesse turístico do município de São Roque, ficando expressamente vedada a alteração da atividade comercial sem anuência do **CAS**, sob pena de imediata rescisão contratual.

01.1) A **LOCATÁRIA** desde logo adianta que na realização de sua atividade não causará qualquer tipo de poluição, dano ambiental e ao patrimônio publico, ficando sujeito as penas da lei e a reparações civis.

01.2) É de inteira responsabilidade da **LOCATÁRIA** 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.

02) O valor da locação é de R\$250,00 mensais com vencimento todo dia 30 de cada mês, que será reajustado pelo IGPM anual no mês de Setembro de 2017, 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, incidirá no valor vencido a multa de 10% (dez por cento), sem prejuízo de cobrar o valor atualizado monetariamente.

03.) 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 **12 (doze)** meses e início em **01/09/2017**, com vencimento do primeiro aluguel em **30/09/2017** e o último aluguel no dia **30/08/2018**, logo, data em que ao **LOCATÁRIA** se obriga a restituir a área locada no

perfeito no perfeito estado de conservação em que recebeu, salvo as deteriorações decorrentes do uso normal, inteiramente livre e desocupado.

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

05) A LOCATÁRIA, exceto as obras que importem na segurança do imóvel, obriga-se por todas as outras, devendo trazê-lo em perfeito estado de conservação, a área cedida, quando findo ou rescindido este contrato, sem direito a retenção ou indenização por benfeitoria ainda que necessárias, as quais ficarão a ele incorporadas.

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

05.2) 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.

05.3) 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 o LOCATÁRIO caucionar o presente contrato ou dá-lo em garantia a terceiros para obtenção de qualquer espécie de financiamento.

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

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

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

08.2) Manter a área cedida em rigoroso asseio e higiene, obedecendo todas as normas sanitárias exigíveis, tanto no que se refere as instalações, entre outras;

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

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

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

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

Luciano da Silva Rocha
Advogado Lopes Pinto
Nagasse Advogados



- a. quando finda a Permissão do CAS, ou em qualquer caso em que a Prefeitura reassumir o uso da área objeto da locação;
- b. pelo descumprimento de cláusula contratual ou das decisões normativas editadas pela Prefeitura Municipal de São Roque.
- c. por acordo entre as partes.

11) O LOCATÁRIO, sem prejuízo dos pagamentos devidos pelo período em que esteve na posse da área cedida, 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 da área cedida, o locatário reconhece que, ante a finalidade não residencial da contratação, não poderá manter o equipamento paralisado por mais de 60 (sessenta dias), sob pena de rescisão desta avença. Salvo nas hipóteses de manutenção, abastecimento e/ou força maior.

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

13) O LOCATÁRIO pagará multa correspondente ao valor de 01 (Hum) mês de aluguel por prática de infração de obrigação legal ou contratual, nos termos da Lei, incluindo aqui a hipótese de devolução antecipada da área cedida.

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

15) 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 Setembro de 2017.


CAS – CENTRO DE AÇÃO SOCIAL – LOCADOR



TECNOLOGIA Bancária S.A – LOCATÁRIA
Gestão de Contratos de PA's

Testemunhas:

1ª _____

2ª  _____

Alex de Souza Santos
R.G.: 27.106.781-0/SP
CPF: 255.572.558-00


Luciano da Silva Rocha
Advogado Lopes Pinto
Nagasse Advogados