

INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL QUE ENTRE SI REALIZAM, DE UM LADO, VIAÇÃO COMETA S/A E, DE OUTRO, CAS – CENTRO DE AÇÃO SOCIAL.

Pelo presente instrumento particular de contrato, estando de um lado, **CAS – CENTRO DE AÇÃO SOCIAL**, entidade beneficente sem fins lucrativos, inscrita no CNPJ.MF sob o nº 50.360.528/0001-40, com sede na Avenida Santa Rita, nº 57, sala 40, Vila Aguiar, São Roque/SP, CEP: 18.130-675, neste ato subscrita por sua representante legal, Adriana Cristina de Campos e Pereira, portadora do documento de identidade nº 15.340.448-6, inscrita no CPF.MF sob o nº 129.162.318-38, doravante denominada **LOCADORA** e, de outro lado, a **VIAÇÃO COMETA S/A**, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Rua Nilton Coelho de Andrade, nº 772, Vila Maria - SP, CEP 02167-900, inscrita no CNPJ/MF sob o nº. 61.084.018/0001-03, Inscrição Estadual nº 104.320.056.118, registrada no DTR sob o nº. 005, neste ato, por seus diretores, **Fernando Maurício Araújo Guimarães**, brasileiro, casado, engenheiro, portador da carteira de identidade nº. 1032098, expedida pela SSP/MG, inscrito no CPF.MF. sob o nº. 710.157.367-34 e **Fabio Ferreira Feijó**, brasileiro, casado, economista, portador da carteira de identidade nº 91002163482, expedida pela SSP/CE, inscrito no CPF.MF sob o nº 456.490.303-91, doravante denominada **LOCATÁRIA**.

As Partes têm entre si, justo e avençado, o presente Contrato de Locação Comercial, que se regerá pelas cláusulas seguintes e pelas condições descritas no presente documento.

DO OBJETO DO CONTRATO.

Cláusula 1ª. O presente Termo de Contrato tem como OBJETO a locação do BOX 11 das dependências do Terminal Rodoviário Ayrton Senna na cidade de São Roque, da qual a **LOCADORA** é permissionária das áreas de uso através de convênio autorizado pela Lei 3.180/2008.

DO PRAZO DE LOCAÇÃO

Cláusula 2ª. A locação terá vigência de **12 (doze)** meses, com início em 01/06/2019.

2.1. Terminado o prazo inicialmente convencionado, caso as Partes desejem manter a relação contratual, este deve ocorrer mediante assinatura de Termo Aditivo.

2.2. As Partes podem denunciar o contrato a qualquer momento, desde que emitam notificação por escrito com, no mínimo, 30 dias de antecedência.

2.3. Caso as Partes não concedam o aviso prévio no caso acima especificado, ficará obrigado a pagar, a título de multa, o valor referente a **(01)** um mês do aluguel vigente.

DA UTILIZAÇÃO DO IMÓVEL

Cláusula 3ª. A presente Locação destina-se restritivamente ao uso do imóvel para fins comerciais.

DAS DESPESAS

Cláusula 4ª. Ficará a cargo da **LOCATÁRIA** a obtenção de todos os pré-requisitos para a efetivação da atividade a ser realizada na sala comercial, tais como alvarás, licenças e autorizações perante os órgãos públicos competentes, bem como o pagamento de todos os emolumentos e despesas decorrentes da implantação, consecução e/ou paralisação de suas atividades e todas as demais despesas decorrentes e próprias para a elaboração e execução deste instrumento.





DO VALOR DO ALUGUEL, DAS TAXAS E TRIBUTOS

Cláusula 5ª. Como aluguel mensal, a LOCATÁRIA se obrigará a pagar o valor de **R\$ 1.259,00** (mil e duzentos e cinquenta e nove reais) mensais, devendo fazê-lo no dia 30 do mês corrente, mediante depósito em conta no Banco do Brasil, Agência: 0523-1, Conta Corrente 20051-4.

5.3. Caso a **LOCATÁRIA** não efetue o pagamento do aluguel até a data estipulada na Cláusula 5ª, fica esta obrigada a pagar multa de **10%** (dez por cento) sobre o valor estipulado neste contrato.

5.4. O valor do aluguel será reajustado com base na variação do IGP-M, calculado pela Fundação Getúlio Vargas (FGV), atendendo sempre a periodicidade admitida em lei, a saber, 01(um) ano.

5.4.1. Na hipótese de suspensão, extinção ou vedação do uso do IGP-M como índice de atualização de preços, fica, desde já, eleito o índice que vier a substituí-lo, ou, na hipótese de não determinação deste, o índice deverá ser convencionado entre as partes.

DA MULTA POR INFRAÇÃO

Cláusula 6ª. As partes estipulam o pagamento da multa no valor de **03** (três) meses de aluguel, vigente à época da ocorrência do fato, a ser aplicada à Parte que venha a infringir quaisquer das cláusulas contidas neste contrato.

DOS AJUSTES ENTRE AS PARTES

Cláusula 7ª. A **LOCADORA** não assume responsabilidade pelos serviços prestados pela **LOCATÁRIA** a terceiros, seja a que título for, bem como não será responsabilizada por danos causados ao imóvel.

7.1. Não será permitida a sublocação ou cessão do todo ou de parte do imóvel sem expressa autorização por escrito da **LOCADORA**. Ocorrendo a autorização, a **LOCATÁRIA** continuará responsável pelo implemento de todas as cláusulas e condições deste contrato.

7.2. Em casos de incêndio, desabamento, desapropriação ou quaisquer ocorrências que impeçam o uso normal do imóvel, o presente contrato será considerado rescindido, devendo a **LOCADORA** indenizar a **LOCATÁRIA**, caso seja comprovada a culpabilidade da primeira. A **LOCATÁRIA** somente será responsabilizada pelos prejuízos a que der causa por ação ou omissão.

DA DEVOLUÇÃO DO IMÓVEL FINDO O PRAZO LOCAÇÃO

Cláusula 8ª. Na finalização do contrato, a **LOCATÁRIA** compromete-se a restituir o imóvel nas mesmas condições as quais o recebeu.

Cláusula 9ª. Quaisquer obras ou benfeitorias dependem do consentimento expresso da **LOCADORA** e não darão direito à indenização e, finda a locação, poderá a **LOCADORA** exigir a retirada pela **LOCATÁRIA**, se assim considerar melhor.

DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Cláusula 10ª. Na execução do presente Contrato é vedado à **LOCADORA** e à **LOCATÁRIA** e/ou a empregado seu, e/ou a preposto seu, e/ou a gestor seu:

(a) Prometer, oferecer ou dar, direta ou indiretamente, vantagem indevida a agente público ou a quem quer que seja, ou a terceira pessoa a ele relacionada;

(b) Criar, de modo fraudulento ou irregular, pessoa jurídica para celebrar o presente Contrato;



(c) Obter vantagem ou benefício indevido, de modo fraudulento, de modificações ou prorrogações do presente Contrato, sem autorização em lei, no ato convocatório da licitação pública ou nos respectivos instrumentos contratuais;

(d) Manipular ou fraudar o equilíbrio econômico-financeiro do presente Contrato;

(e) De qualquer maneira fraudar o presente Contrato; assim como realizar quaisquer ações ou omissões que constituam prática ilegal ou de corrupção, nos termos da Lei nº 12.846/2013 (conforme alterada), do Decreto nº 8.420/2015 (conforme alterado), do U.S. Foreign Corrupt Practices Act de 1977 (conforme alterado) ou de quaisquer outras leis ou regulamentos aplicáveis ("Leis Anticorrupção"), ainda que não relacionadas com o presente Contrato.

Cláusula 11ª - A LOCADORA declara, neste ato, sua ciência e anuência ao Código de Ética do Grupo JCA, disponibilizado através do link http://www.jcaholding.com.br/downloads/codigo_etica.pdf, se abstendo de realizar qualquer conduta incompatível com este.

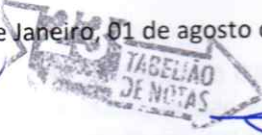
Cláusula 12ª - As partes elegem o Foro da Comarca de Resende/RJ, para dirimir as questões oriundas deste contrato, com renúncia a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

O presente contrato passa a vigorar entre as partes a partir da assinatura do mesmo.

Rio de Janeiro, 01 de agosto de 2019.



[Signature]
Fernando Maurício Araújo Guimarães



[Signature]
Fabio Ferreira Feijó

VIAÇÃO COMETA S/A



[Signature]
Adriana Cristina de Campos e Pereira
CAS - CENTRO DE AÇÃO SOCIAL

Testemunhas:

Nome:
CPF:

Nome:
CPF:

Giselle Dias Rodrigues Oliveira de Barros
Tabelião
Rua Duarte de Azevedo, 311 Santana São Paulo SP 02036-021
Fone: 11 4837-4999 www.23tabeliao.com.br

Reconheço Por Semelhança e(s) Firme(s) Com Valor econômico de:
[EUY3LQn2] - FERNANDO MAURICIO ARAUJO GUIMARAES
[EUY3eem2] - FABIO FERREIRA FEIJO

São Paulo, 23 de Agosto de 2019. Valor R\$ 19,00
Em test. da verdade.
RUBENS DA SILVA ROZA - ESCRIVENTE
Selo(s): 1046AA0403503
Válido somente com selo de Autenticidade

Rubens da Silva Roza
Escrivente Autorizado
Rua Duarte de Azevedo, 311
Santana - São Paulo - SP - 02036-021
Fone: 11 4837-4999

Cartão Notarial do Brasil
Selo São Paulo
112318
FIRMA
VALOR ECONÔMICO 2
C21046AA0403503

Stamp: TABELIAO DE NOTAS

Stamp: 23º TABELIAO DE NOTAS SAO PAULO - SP

Stamp: JURIDICO Integra JCA