

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA FINS COMERCIAIS,  
CELEBRADO ENTRE A ASSOCIAÇÃO BENEFICENTE SANTA CASA  
DE CAMPO GRANDE E A OPERADORA DE PLANOS PRIVADOS DE  
SAÚDE – SANTA CASA SAÚDE LTDA

ASSOCIAÇÃO BENEFICENTE SANTA CASA DE CAMPO GRANDE, instituição filantrópica, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 03.276.524/0001-06 e no Cadastro Nacional de Estabelecimentos de Saúde (CNES) sob o nº 0009717, com sede e foro na cidade de Campo Grande, MS, com endereço na Rua Eduardo Santos Pereira nº 88, CEP 79002-251, neste ato representada por seu Presidente, Heitor Rodrigues Freire, brasileiro, casado, corretor de imóveis, portador do RG n2 700358 SSP/MS e do CPF n2 224.054.028-15 e pelo Diretor de Finanças, Dr. João Nelson Lyrio, brasileiro, viúvo, advogado, portador do RG n2 2631 OAB/MS e do CPF n2 003.601.471-00, todos com endereço comercial nesta cidade, na Rua Eduardo Santos Pereira nº 88, CEP 79002-251, doravante denominada simplesmente LOCADORA e OPERADORA DE PLANOS PRIVADOS DE SAÚDE – SANTA CASA SAÚDE LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 20.918.393/0001-24, com sede e foro nesta Capital, com endereço na avenida Mato Grosso, 341, Centro, em Campo Grande (MS), CEP 79002-230, representada, neste ato por seu Gerente, Jorge Garin Passos, brasileiro, casado, portador da CI/RG nº 054.165 SSP/MT e do CPF 174.979.571-04, com endereço comercial nesta Capital, na avenida Mato Grosso, n. 341, doravante denominado simplesmente LOCATÁRIA, têm entre si, como justo e contratado, o presente CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA FINS COMERCIAIS, que se regerá pelas cláusulas e condições seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA  
DO OBJETO

1.1. Constitui objeto do presente contrato de locação o imóvel de uso comercial, matrícula nº 193.950 – LOTE B, de propriedade da LOCADORA, localizado de frente para a Av. Mato

Grosso, entre os números 351 e 421 em Campo Grande, MS, contendo: I) andar térreo: hall de entrada, 2 (dois) banheiros, e 3 (três) salas; II) andar superior: 3 (três) salas e 1 (um) banheiro.

1.2. A LOCADORA cede, em locação, o imóvel acima descrito à LOCATÁRIA pelo prazo, valor e demais condições abaixo descritas, para que esta dele utilize para desenvolver suas atividades comerciais, ficando, desde logo convencionado que não faz parte da locação ora celebrada, por expressa ressalva das partes, o espaço destinado a estacionamento, situado à frente do imóvel, com acesso para a av. Mato Grosso, uma vez que o local faz parte de um contrato de arrendamento para estacionamento celebrado entre a LOCADORA e terceiro, com quem deve a LOCATÁRIA entender-se diretamente para sua eventual utilização.

#### CLÁUSULA SEGUNDA DO PRAZO

2.1. O contrato é celebrado pelo prazo de 12 (doze) meses, contados a partir de sua assinatura, podendo ser prorrogado através de aditivo, em caso de interesse mútuo das partes.

2.2. O presente contrato poderá ser rescindido por ambas as partes sem qualquer aplicação de multa ou indenização, desde que a outra parte seja notificada com um prazo mínimo de 30 (trinta) dias de antecedência, ressaltando-se que os valores em aberto e aqueles contados até a entrega definitiva do imóvel, inclusive os decorridos após a notificação, deverão ser quitados com a desocupação da propriedade.

2.3. As partes respondem por suas respectivas obrigações contratuais até a data da rescisão, inclusive pagamentos e penalidades, na forma e condições avençadas no contrato firmado.

#### CLÁUSULA TERCEIRA DO VALOR DO CONTRATO E CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

3.1. O aluguel ajustado entre as partes é de R\$ 2.500,00 (dois mil e quinhentos reais) mensais, que será reajustado de acordo com a variação do Índice IGPM/FGV ou pelas normas

*P*

*[Handwritten signature]*

*8*

legais que vigorarem à época para reajustes de contrato de locação, caso as partes, ao termo do prazo ora convencionado, ajustarem por sua renovação.

3.2. O valor do aluguel será acrescido do reembolso das despesas referentes a água, energia elétrica, telefone, gás, bem como impostos e taxas que possam beneficiar o imóvel locado, quando e enquanto couber, mediante apresentação dos respectivos recibos.

3.3. O pagamento dos aluguéis será feito através de boleto bancário na conta corrente indicada pela LOCADORA, até o 5º (quinto) dia útil de cada mês seguinte ao vencido, sob pena de incorrer a LOCATÁRIA em multa de 2% (dois por cento) sobre o valor do aluguel mensal, acrescido de correção monetária e juros de mora pelo período em atraso.

3.4. Qualquer benfeitoria necessária e/ou útil realizada pela LOCATÁRIA, acarretará em proporcional abatimento no valor do aluguel, mediante apresentação de notas fiscais ou recibos à LOCADORA, dentro do prazo legal de 90 (noventa) dias após o término da benfeitoria.

#### CLÁUSULA QUARTA OBRIGAÇÕES DA LOCATÁRIA

4.1 A LOCATÁRIA destinará o imóvel locado, exclusivamente, para o fim descrito no seu objeto social, sob pena de multa equivalente a 03 (três) meses do valor do aluguel e rescisão automática deste contrato.

4.2. Como forma de propagação de suas atividades comerciais, será permitido à LOCATÁRIA fixar letreiros ou faixas e instalar luminosos nas áreas externas do imóvel, desde que não o danifiquem.

4.3. A LOCATÁRIA obriga-se, durante todo o período em que permanecer no imóvel, zelar pela perfeita conservação e limpeza do mesmo, efetuando os reparos necessários e arcando com os custos daí decorrentes.

4.4. Rescindido ou expirado o presente contrato de locação, deverá a LOCATÁRIA restituir o imóvel em perfeitas condições de uso, pintura, conservação, higiene e manutenção, sob pena de efetuar o pagamento dos reparos pelo menor valor dentre 03 (três) orçamentos apresentados pela LOCADORA, obrigando-se ao pagamento dos aluguéis e encargos que se vencerem, enquanto o imóvel estiver em obras, mesmo que não o esteja ocupando.

4.5. A LOCATÁRIA responde exclusivamente por todas as obrigações de caráter trabalhista em relação aos seus colaboradores, sócios, prepostos, funcionários e associados e zelará para não dar azo a que seja a LOCADORA chamada ou denunciada à lide para responder, ainda que solidariamente, por eventuais questões decorrentes de suas obrigações.

CLÁUSULA QUINTA  
CESSÃO OU SUBLOCAÇÃO

5.1 A LOCATÁRIA não poderá emprestar, ceder, transferir ou sublocar o imóvel locado no todo ou em parte sem prévia autorização por escrito da LOCADORA, sob pena de multa equivalente a 03 (três) meses do valor do aluguel e rescisão automática deste contrato.

CLÁUSULA SEXTA  
DISPOSIÇÕES GERAIS

6.1 A tolerância das partes a respeito do descumprimento ou inobservância do disposto no presente instrumento não poderá ser considerada como novação ou alteração das cláusulas contratuais pactuadas.

CLÁUSULA SÉTIMA  
DO FORO

7.1. As partes elegem o foro de Campo Grande, MS, para dirimir quaisquer dúvidas, demandas ou litígios oriundos do presente contrato, renunciando a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.



E assim, por estarem justas e contratadas, de pleno e comum acordo, as partes firmam o presente instrumento em 02 (duas) vias de igual teor, na presença de 02 (duas) testemunhas que a tudo foram presentes, a fim de que produza seus legais e jurídicos efeitos.

Campo Grande, MS, 26 de Abril de 2021



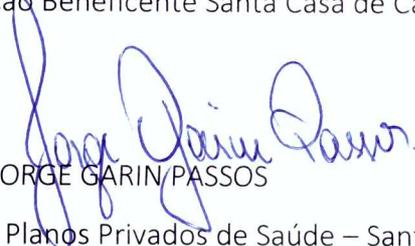
HEITOR RODRIGUES FREIRE

Presidente da Associação Beneficente Santa Casa de Campo Grande ABCG



DR. JOÃO NELSON LYRIO

Diretor de Finanças de Associação Beneficente Santa Casa de Campo Grande ABCG



JORGE GARIN PASSOS

Gerente da Operadora de Planos Privados de Saúde – Santa Casa Saúde

TESTEMUNHAS:

1. Beatriz Lemos de Silve

Nome:

RG: 0915845

CPF: 822.362.161-49

2. Rosalina Corrêa da Silva

Nome:

RG: 001.615.921 SSP/MS

CPF: 024.761.031-36