

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE ÁREAS PARA EXPLORAÇÃO DE ATIVIDADE DE ESTACIONAMENTO QUE ENTRE SI CELEBRAM A ASSOCIAÇÃO BENEFICENTE SANTA CASA DE CAMPO GRANDE E A ASSOCIAÇÃO DOS VENDEDORES AMBULANTES DE CAMPO GRANDE/MS.

ASSOCIAÇÃO BENEFICENTE SANTA CASA DE CAMPO GRANDE, instituição filantrópica, inscrita no CNPJ (ME) 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 nº 700358 SSP/MS e do CPF nº 224.054.028-15, e pelo Diretor Financeiro, **Dr. João Nelson Lyrio**, brasileiro, viúvo, advogado, portador do RG nº 2631 OAB/MS e CPF nº 003.601.471-00, tendo como **Gestor do Contrato** o Diretor Administrativo e Financeiro, **João Carlos Marchezan**, brasileiro, casado, jornalista, portador do RG nº 1633747 SSP/SC e do CPF n. 600.822,919-34, e como **Fiscal do Contrato** o Gerente de Ensino e Pesquisa, **Ademir Morbi**, brasileiro, casado, professor, portador do RG nº 121.232 SSP/MS e do CPF nº 045.285.061-49, todos com endereço profissional nesta cidade, na Rua Eduardo Santos Pereira nº 88, CEP 79002-251; doravante denominada simplesmente **LOCADORA**; e **ASSOCIAÇÃO DOS VENDEDORES AMBULANTES DE CAMPO GRANDE/MS**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ (MF) sob o nº 02.955.771/0001-68, com endereço na cidade de Campo Grande, MS, na Av. Noroeste, nº 25.089, Bairro Centro, CEP: 79.002-011, neste ato representada por seu Presidente, **Narciso Soares dos Santos**, brasileiro, casado, portador do RG nº 57057513 SESP/PR e do CPF nº 786.812.279-04, com o endereço comercial acima, doravante denominada **LOCATÁRIA**; resolvem celebrar o presente **CONTRATO DE LOCAÇÃO DE ESPAÇO PARA ESTACIONAMENTO**, que se regerá pelas cláusulas e condições seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA
DO OBJETO

1.1. O presente contrato tem por objeto a locação do espaço para estacionamento localizado no prédio do antigo Colégio Osvaldo Cruz, de propriedade da **LOCADORA**, situado na rua João Rosa Pires para ser utilizado e explorado pela **LOCATÁRIA** para esta única finalidade.

CLÁUSULA SEGUNDA
DO VALOR

2.1. A **LOCATÁRIA** pagará à **LOCADORA** o valor total de **R\$ 24.000,00** (vinte e quatro mil reais), **que serão pagos em 06 (seis) parcelas de R\$4.000,00 (quatro mil reais) cada**, com vencimento em 10/05/2021, 10/06/2021, 10/07/2021, 10/08/2021, 10/09/2021 e 10/10/2021.

2.2. Os pagamentos dos aluguéis acima convencionados deverão ser pagos diretamente na conta da **LOCADORA**, cujos os dados bancários são: **Banco Caixa Econômica Federal, Agência 4314, Operação 003, Conta Corrente 00903579-9**.

2.3. Havendo atraso no pagamento do aluguel estipulado neste instrumento, a **LOCATÁRIA** deverá efetuar o pagamento acrescido de multa de 10% do valor da parcela devida, correção monetária com base no IGPM/FGV, mais 1% (um por cento) de juros ao mês, pro rata die. Em caso de atraso superior a 30 (trinta) dias, o presente CONTRATO estará automaticamente rescindido, por culpa exclusiva da **LOCATÁRIA**.

CLÁUSULA TERCEIRA DA VIGÊNCIA

3.1. O presente **CONTRATO DE LOCAÇÃO** terá vigência pelo prazo de 06 (seis) meses, a contar de 10/05/2021 com termo final em 10/11/2021, data em que estará automaticamente extinto o contrato, independentemente de qualquer aviso ou notificação.

3.2. Inobstante a previsão da vigência do presente contrato ter sido estipulada como acima mencionado, as partes poderão rescindi-lo a qualquer tempo, de comum acordo ou unilateralmente, sem necessidade de declinar qualquer motivo, bastando notificar por escrito a outra parte sobre sua decisão com o prazo de 30 (trinta) dias de antecedência, não gerando esse ato a obrigação de prestar, a que título for, qualquer multa ou indenização.

3.3. As partes respondem por suas respectivas obrigações do presente contrato até a rescisão, inclusive pagamentos e penalidades, na forma e condições avençadas.

CLÁUSULA QUARTA DAS OBRIGAÇÕES DA LOCATÁRIA

4.1. Cabe à **LOCATÁRIA**:

I. Destinar o objeto locado exclusivamente à atividade de estacionamento, exceto mediante consentimento expresso e escrito da **LOCADORA**, sob pena de multa no importe equivalente a 03 (três) meses do valor praticado neste contrato a título de aluguel.

II. Comunicar por escrito a **LOCADORA** sobre o surgimento de qualquer dano ou defeito no estacionamento, cuja reparação seja incumbida a esta, bem como as

eventuais turbações, esbulhos ou violências iminentes à posse do imóvel, praticadas por terceiros;

III. Realizar a imediata reparação dos danos verificados no estacionamento, ou nas instalações, provocados por si ou pelos usuários de seus serviços;

IV. Contratar seguro contra sinistros, que contenham em especial, mas não exclusivamente, cobertura para o caso de acidentes e roubo/furto de veículos, e roubo/furto de acessórios dos veículos, em valor suficiente à cobertura completa dos danos dos serviços de estacionamento;

V. Permitir a vistoria do imóvel pelos mandatários da **LOCADORA**;

VI. Pagar encargos trabalhistas e previdenciários de seus funcionários; fiscais, licenças administrativas de qualquer natureza, atinentes à atividade de estacionamento ou decorrentes dela;

VII. Pagar pontualmente o aluguel e os encargos da locação, legal ou contratualmente exigíveis, nos prazos estipulados;

VIII. Restituir o estacionamento, finda a locação, no estado em que recebeu.

4.2. A não-observância do disposto nos tópicos da cláusula anterior ensejará a rescisão unilateral e automática da avença, por culpa da **LOCATÁRIA**.

CLÁUSULA QUINTA **OBRIGAÇÕES DA LOCADORA**

5.1. Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do estacionamento.



5.2. Fornecer à **LOCATÁRIA** recibos discriminados das importâncias pagas, vedada a quitação genérica.

CLÁUSULA SEXTA **BENFEITORIAS**

6.1. A introdução de qualquer modificação no estacionamento deverá ser autorizada, prévia e expressamente (por escrito), pela **LOCADORA** e será feita às exclusivas expensas da **LOCATÁRIA**, não ensejando direito a qualquer retenção, compensação ou indenização por benfeitorias ou obras que edificar, inclusive acessões, mesmo que necessárias, ficando elas, em qualquer hipótese, incorporadas ao estacionamento, se assim desejar a **LOCADORA**, a qual deverá ser consultada por escrito com antecedência mínima de 30 (trinta) dias antes da desocupação do imóvel.

6.2. Em caso de modificações autorizadas pela **LOCADORA**, obriga-se a **LOCATÁRIA** a obter junto aos órgãos competentes, às suas expensas, todas as licenças, alvarás e quaisquer outros documentos pertinentes, responsabilizando-se pela integral regularização da obra.

CLÁUSULA SÉTIMA **CESSÃO OU SUBLOCAÇÃO**

7.1. A **LOCATÁRIA** não poderá, terminantemente, emprestar, ceder, transferir ou sublocar o estacionamento locado, no todo ou em parte, sem prévia ciência e expressa anuência por escrito da **LOCADORA**, sob pena de multa no valor de 03 (três) meses de aluguéis, praticados quando da realização da hipótese prevista nesta cláusula.


 67 3322-4000

R. Eduardo Santos Pereira, 88
Centro, Campo Grande - MS



www.santacasacg.org.br

CLÁUSULA OITAVA
RESTITUIÇÃO DO IMÓVEL

8.1. Finda ou rescindida a locação, deverá a **LOCATÁRIA** restituir o estacionamento livre e desimpedido de coisas e de pessoas, em perfeitas condições de limpeza e conservação, com seus acessórios e pertences, sob pena de ter de arcar com o melhor dentre 03 (três) orçamentos obtidos pela **LOCADORA** para a realização dos reparos.

CLÁUSULA NONA
RESPONSABILIDADE JURÍDICA DECORRENTE DA ATIVIDADE DE ESTACIONAMENTO

9.1. As partes acordam que, acaso haja condenação judicial da **LOCADORA**, seja em caráter solidário, subsidiário ou individual, à responsabilização de qualquer natureza decorrente das atividades desempenhadas no estacionamento ou de contratos de emprego entabulados para tal fim, a **LOCATÁRIA** assumirá integralmente a responsabilidade que for imputada àquela, ficando desde já obrigada a reparar os danos que ela eventualmente sofrer, pelo que fica garantido à **LOCADORA** o direito de ação de regresso para o cumprimento do disposto nesta cláusula pela **LOCATÁRIA**.

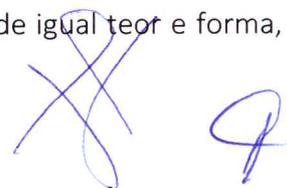
CLÁUSULA DÉCIMA
DO FORO

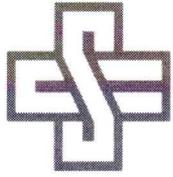
10.1. Elegem, como único e competente para dirimir controvérsias deste decorrentes, o foro da Comarca de Campo Grande, com renúncia a qualquer outro mais privilegiado que seja.

E, por assim estarem justas e contratadas, as partes assinam o presente Contrato de Locação de Estacionamento em 02 (duas) vias de igual teor e forma, na presença das 02 (duas) testemunhas abaixo.



67 3322-4000





SANTA CASA

ASSOCIAÇÃO BENEFICENTE SANTA CASA DE CAMPO GRANDE

Campo Grande, MS, 25 de maio de 2021.

HEITOR RODRIGUES FREIRE

Presidente da Associação Beneficente Santa Casa de Campo Grande

DR. JOÃO NELSON LYRIO

Diretor de Finanças da Associação Beneficente Santa Casa de Campo Grande

JOÃO CARLOS MARCHEZAN

Gestor do Contrato (ABCG)

ADEMIR MORBI

Fiscal do Contrato (ABCG)

NARCISO SOARES DOS SANTOS

Associação dos Vendedores Ambulantes de Campo Grande/MS

TESTEMUNHAS:

1. Anelize D. Genaro

Nome: Anelize D. Genaro

RG: 001.869.694

CPF: 046.638.841-13

2. Márcio Aparecida Teófilo

Nome: Márcio Aparecida Teófilo

RG: 968133

CPF: 265698388-65

OBS: Estas assinaturas fazem parte integrante do Contrato de locação entre a Associação Beneficente Santa Casa de Campo Grande e Associação dos Vendedores Ambulantes de Campo Grande/MS



67 3322-4000



R. Eduardo Santos Pereira, 88
Centro, Campo Grande - MS



www.santacasacg.org.br