

**CONTRATO DE LOCAÇÃO DE ESPAÇO PARA FINS COMERCIAIS, CELEBRADO ENTRE A ASSOCIAÇÃO BENEFICENTE SANTA CASA DE CAMPO GRANDE E VILLA DO TRIGO PANIFICADORA LTDA-EPP.**

**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 nº 700358 SSP/MS e do CPF nº 224.054.028-15 e pelo Diretor de Finanças, **Dr. João Nelson Lyrio**, brasileiro, viúvo, advogado, portador do CI nº 2631 OAB/MS e do CPF nº 003.601.471-00, tendo como **Gestor do Contrato**, o Diretor Administrativo e Financeiro, **Rinaldo Hakme Romano**, brasileiro, casado, contador, portador do RG nº 658.019 SSP/MS e do CPF nº 554.307.591-04, e como **Fiscal do Contrato**, o Coordenador Financeiro, **Elias Feitoza Honorato**, brasileiro, solteiro, portador do RG nº 1169013 SSP/MS e do CPF nº 007.679.601-90, todos com endereço comercial nesta cidade, na rua Eduardo Santos Pereira nº 88, CEP 79002-251, doravante denominada simplesmente **LOCADORA** e **VILLA DO TRIGO PANIFICADORA LTDA-EPP.**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 20.023.087/0001-20, sediada à rua Antônio Abdo, nº 736, bairro Santos Dumont, CEP 79.090-070, Campo Grande/MS, representada, neste ato por seu representante legal, **Fábio Oliveira Oshiro**, brasileiro, casado, empresário, portador da CI/RG nº 001.041.208 SEJUSP/MS e do CPF 697.940.141-68, residente e domiciliado à rua Abraão Bacach, nº 134, casa 16, bairro Vila Santa Luzia, CEP 79.116-605, Campo Grande/MS, doravante denominado simplesmente **LOCATÁRIA**, têm entre si, como justo e contratado, o presente **CONTRATO DE LOCAÇÃO DE ESPAÇO PARA FINS COMERCIAIS**, que se regerá pelas cláusulas e condições seguintes:

## **CLÁUSULA PRIMEIRA** **DO OBJETO**

**1.1.** Constitui objeto do presente contrato, a locação de espaço comercial para atividade de lanchonete/restaurante nas dependências do prédio principal da **LOCADORA**, em local previamente identificado pelas partes.

**1.2.** A **LOCADORA** cede, em locação, o espaço acima descrito à **LOCATÁRIA** pelo prazo, valor e demais condições abaixo descritas, para que esta dele utilize para desenvolver suas atividades comerciais.

## **CLÁUSULA SEGUNDA** **DO PRAZO**

**2.1.** O presente contrato é celebrado pelo prazo de **60 (sessenta) meses**, contados da assinatura deste instrumento.

**2.2.** Após o prazo de 36 (trinta e seis) meses, 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 90 (noventa) dias de antecedência, ressaltando-se que os valores em aberto e aqueles contados até a entrega definitiva do espaço, inclusive os decorridos após a notificação, deverão ser quitados com a desocupação do espaço.

**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.** A **LOCATÁRIA** pagará a **LOCADORA** a título de aluguel, o valor de **R\$ 6.000,00** (seis mil reais) por mês.

**3.2.** A **LOCADORA** concederá a carência dos 03 (três) primeiros meses de aluguel, contados a partir do início das atividades, cuja data será pactuada mediante termo aditivo, referente à **LOCATÁRIA como compensação pelas** benfeitorias que esta deverá realizar no imóvel locado, as quais, em compensação, serão incorporadas definitivamente ao imóvel ao final da locação, obrigando-se, ainda, a **LOCATÁRIA** a apresentar as notas fiscais correspondentes aos investimentos realizados, que deverá constar de relatório descritivo a ser conferido pelo Fiscal do Contrato.

**Parágrafo único:** Caso o valor das benfeitorias a serem realizadas no imóvel da **LOCADORA** seja inferior a somatória dos 03 (três) meses de carência, a **LOCATÁRIA** deverá realizar o pagamento da diferença em favor da locadora, durante o período da carência.

**3.3.** O pagamento dos aluguéis será feito através de depósito bancário diretamente na conta corrente abaixo indicada pela **LOCADORA**, até o 10º (décimo) dia de cada mês seguinte ao vencido: Banco: Caixa Econômica Federal, agência 4314, conta corrente 00900168-1.

**3.4.** Em caso de atraso no pagamento do valor descrito no item 3.1 acima, sobre o montante devido será cobrada multa contratual no importe de 2%, atualização monetária pelo IGPM/FGV e juros moratórios de 1% ao mês, incidentes até a data do efetivo pagamento.

**3.5.** Em caso de atraso superior a 30 (trinta) dias, a **LOCADORA** reserva-se o direito a rescindir o presente contrato de pleno direito.

#### **CLÁUSULA QUARTA** **OBRIGAÇÕES DA LOCATÁRIA**

**4.1** A **LOCATÁRIA** destinará o espaço 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.** Imediatamente após a assinatura do presente contrato, ficará a encargo da **LOCATÁRIA** o pagamento das tarifas de água, energia, lixo e condomínio, que deverão ser quitadas ao ensejo do final da locação.

**4.3.** O horário de funcionamento do espaço comercial da **LOCATÁRIA** será de segunda a sábado, das 06:30hs à 21:00hs e nos domingos e feriados, das 06:30hs às 14:00hs.

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

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

**4.6.** Ficará sob responsabilidade da **LOCATÁRIA** a instalação de 1 (uma) câmera de segurança para captação de imagens do espaço expositor, que ressaltando-se, em caso da necessidade, a **LOCADORA** poderá requisitar as imagens da câmera supramencionada.

#### **CLÁUSULA QUINTA** **CESSÃO OU SUBLOCAÇÃO**

**5.1** A **LOCATÁRIA** não poderá emprestar, ceder, transferir ou sublocar o espaço locado no todo ou em parte sem prévia autorização por escrito da **LOCADORA**, sob pena de rescisão automática deste contrato.

## **CLÁUSULA SEXTA** **CONFIDENCIALIDADE**

**6.1.** A **LOCATÁRIA** tratará como confidenciais e sigilosas todas as informações, dados e documentos fornecidos pela **LOCADORA**, obrigando-se a guardar, por si, sócios e prepostos, por prazo indeterminado, sigilo absoluto sobre as ditas informações sob a condição de confidencialidade, assumindo, em consequência, responsabilidade civil, criminal e administrativa, perante as autoridades competentes, assim como, civilmente, perante a **LOCADORA** e terceiros pelos danos causados.

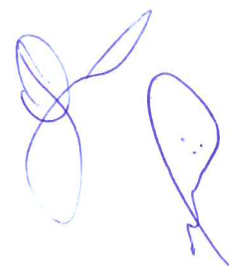
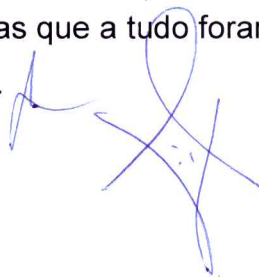
## **CLÁUSULA SÉTIMA** **DISPOSIÇÕES GERAIS**

**7.1** 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 OITAVA** **DO FORO**

**8.1.** 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, 22 de agosto de 2022

Pela **LOCADORA**  
**ASSOCIAÇÃO BENEFICENTE SANTA CASA DE CAMPO GRANDE**

---

**Heitor Rodrigues Freire**  
Presidente

---

**Dr. João Nelson Lyrio**  
Diretor de Finanças

---

**Rinaldo Hakme Romano**  
Gestor do Contrato

---


**Elias Feitoza Honorato**  
Fiscal do Contrato

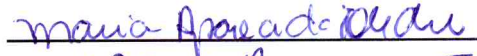
Pela **LOCATÁRIA**  
**VILLA DO TRIGO PANIFICADORA LTDA-EPP.**

---

**Fábio Oliveira Oshiro**

**TESTEMUNHAS:**

1.   
Nome: Antonia Gabriela Gregório S.V. Boas  
RG: 2651380  
CPF: 068.722.641-44

2.   
Nome: Maria Aparecida Toledo  
RG: 968133 SSP/MS  
CPF: 265698388-65

OBS: Estas assinaturas fazem parte do **contrato de locação** firmado em **22/08/2022**, entre a Associação Beneficente Santa Casa e Villa do Trigo Panificadora LTDA-EPP.