

CONTRATO DE LOCAÇÃO

CLÁUSULA PRIMEIRA - PARTES:

1.1. LOCADORA: **SANTA CASA DE MISERICORDIA DE PINDAMONHANGABA** estabelecida na Rua Major José dos Santos Moreira, 466 - Centro, em Pindamonhangaba - SP, inscrita no C.G.C. / M.F. sob o nº. 54.122.213/0001-15, doravante denominada LOCADORA, representada pelo Provedor Sr. Décio Prates da Fonseca, CPF nº 246.036.358-34 e RG 3.215.974-2.

1.2. LOCATÁRIA: **SLO SISTEMAS DE SEGURANÇA LTDA - ME**, nome fantasia "GRUPO ALVO SEGURANÇA ESPECIAL", CNPJ nº 18.203.765/0001-94, com sede à Rua Marechal Deodoro da Fonseca, nº 112 - Jardim Boa Vista, CEP 12401-010 - Pindamonhangaba/SP doravante denominada **CONTRATADA** neste ato representada pelo seu Sócio o Sr. Sérgio Luiz de Oliveira, portador do RG. 306.918.298/SSP/SP e CPF nº 325.984.618-27.

CLÁUSULA SEGUNDA - OBJETO:

2.1. Locação de uma área de terreno de propriedade da locadora, destinada ao estacionamento de veículos automotores em geral, aqui denominado de "PÁTIO 01", situada na Rua Major José dos Santos Moreira. 466, em Pindamonhangaba-SP.

CLÁUSULA TERCEIRA - PRAZO DE VIGÊNCIA:

3.1 - O presente contrato é firmado pelo prazo de 01 (um) ano, com início em 27/07/2019 e término em 26/07/2020, findo o qual, presumir-se-á prorrogado por prazo indeterminado se a locatária continuar na posse da área alugada.



3.2 - Qualquer das partes poderá notificar a outra para por fim a locação de tempo indeterminado, mediante simples notificação com antecedência mínima de 60(sessenta) dias, sem ônus às partes.

CLÁUSULA QUARTA - VALOR DO ALUGUEL:

4.1. Pelo uso da área, objeto deste contrato de locação, a LOCATÁRIA pagará à LOCADORA, a título de aluguel, os valores abaixo discriminados:

- R\$ 7.000,00 (sete mil reais) por mês nos primeiros 06 meses;
- de 6 a 12 meses: R\$ 8.000,00 (oito mil reais)
- de 12 a 18 meses: R\$ 9.000,00 (nove mil reais)
- de 18 a 24 meses: R\$ 10.000,00 (dez mil reais)

4.2 – Após o período de 24 meses, em permanecendo a Locação, os valores dos alugueis serão reajustáveis ano a ano, de acordo com o IGPM/IGV ou outro que venha a substituí-lo, índice este determinado exclusivamente pelo Governo Federal vigente na ocasião,

CLÁUSULA QUINTA - PAGAMENTO DO ALUGUEL:

5.1. Os valores correspondentes à presente locação serão pagos no dia 15 (quinze) de cada mês, ou no primeiro dia útil subsequente caso recaiam em sábados, domingos ou feriados, mediante apresentação de boleto bancário emitido pela LOCADORA ou outro documento que atenda o fim para recebimento do aluguel.

5.2 – O não pagamento na data de vencimento acarreta multa de 10% (dez por cento), mais juros moratórios correspondente a 0,033% (zero virgula zero trinta e três por cento) ao dia, não cumulativos.

CLÁUSULA SEXTA - OBRIGAÇÕES DA LOCATÁRIA:

- 6.1. Utilizar a área locada, somente para os fins mencionados na cláusula Segunda deste contrato, sendo vedado qualquer outro uso, salvo prévia e expressa autorização, por escrito, da LOCADORA;
- 6.2. Sujeitar-se a todas as exigências da vigilância sanitária, da Prefeitura Municipal, do Governo Estadual e da União, obrigando-se ainda a manter a área sob sua responsabilidade em perfeitas condições de higiene;
- 6.3. Não sublocar, ceder ou transferir a terceiros, no todo ou em parte, a título gratuito ou oneroso, a área objeto deste contrato, salvo prévia e expressa autorização, por escrito, da LOCADORA;
- 6.4. Não causar embaraços aos serviços prestados pela LOCADORA;
- 6.5. Atender à fiscalização e cumprir as determinações emanadas dos órgãos competentes;
- 6.6. Afastar qualquer empregado ou preposto seu, cuja permanência for considerada inconveniente ou irregular pela LOCADORA;
- 6.7. Manter a segurança permanente do estacionamento, através de agente capacitado para essa finalidade;
- 6.8. Arcar com o pagamento de todas as despesas referentes a licenças, impostos ou taxas instituídas pelos Poderes Públicos, que incidam ou venham a incidir sobre esse contrato;



6.9. Restituir, ao final da locação, o terreno, suas benfeitorias e obras, completamente livre e desembaraçado de coisas e pessoas, no estado em que o recebeu, independentemente de notificação ou interpelação judicial;

6.10. Satisfazer a qualquer exigência dos Poderes Públicos, em razão da atividade exercida no local, assumindo toda a responsabilidade por infrações cometidas pela inobservância das determinações das autoridades competentes;

6.11. Ressarcir os danos causados à LOCADORA e à terceiros, responsabilizando-se judicial e extrajudicialmente, por ato próprio ou de seus prepostos, resultantes de fatos ocorridos na área objeto da locação;

6.12. Ficará fixado em local visível os valores praticados.

6.13 – Obriga-se ainda:

- . Manter o local funcionando 24 horas por dia, com funcionário exclusivo;
- . Instalação de equipamento para gestão do fluxo de veículos e bicicletas no local;
- . Instalação de câmeras de monitoramento 24 horas por dia para veículos e bicicletas;
- . Instalação de cancelas eletrônicas, registros de pontos, com controle de entradas e saídas, bem como horários utilizados pelos clientes, permitindo à LOCADORA, através de seu sistema de informática, ter acesso em tempo real do movimento de sua Portaria/Cancelas;
- . Fornecer comprovante de pagamentos efetuados pelos clientes;
- . Manter registro de acesso e saída de todos que utilizarem o serviço;
- . Disponibilizar cortesia de até 2 horas para clientes que utilizarem os serviços:
- . Pronto Atendimento 24 horas – (Particulares e Convênios)
- . Centro de Imagens – (Particulares e Convênios)
- . Serviços Hospitalares – (Particulares e Convênios)
- . Visitas administrativas – (homologados pela Diretoria e Administração)
- . Após o período de cortesia, poderá o serviço cobrar apenas o valor excedente;
- . Manter sistema informatizado para controle de acesso, garantindo as legislações pertinentes e segurança de acesso das informações;



- . Disponibilizar recurso de acesso (crachá, cartão) para mensalistas e isentos;
- . Garantir acesso restrito ao "PATIO 02" apenas para funcionários e deslocamento de pacientes em até 15 (quinze) minutos;

CLÁUSULA SÉTIMA - CONDIÇÕES GERAIS:

7.1. Estão isentos de cobranças:

- . Membros da Mesa Provedora e dirigentes;
- . Diretoria Administrativa;
- . Veículos de propriedade do Hospital;
- . Serviços de Remoção Hospitalar (Ambulâncias, Veículos oficiais de Secretarias de Saúde);
- . Veículos oficiais públicos para escolta de pessoas (Viaturas policiais e afins);
- . Veículos para locomoção de pacientes, idosos, crianças, gestantes e afins com limite de até 15 minutos;

7.2. As benfeitorias que forem realizadas na área locada ficarão incorporadas ao imóvel, passando imediatamente à posse da LOCADORA, sem direito à indenização ou retenção,

7.3. A LOCADORA não se responsabiliza pelas coisas de propriedade da LOCATÁRIA, de seus empregados ou prepostos, instaladas, conservadas ou guardadas nas dependências do terreno, mesmo no caso de eventuais danos causados a elas por seus usuários ou empregados;

7.4. A LOCADORA fiscalizará o cumprimento das obrigações assumidas pela LOCATÁRIA e a conservação dos bens, objeto deste contrato, por intermédio de prepostos seus, devidamente credenciados, sempre que, a seu critério, julgar conveniente;

7.5. Os termos deste contrato obrigam eventuais herdeiros ou sucessores, a qualquer título, das partes contratantes;



7.6. No caso de desapropriação do terreno, objeto deste contrato, ficará a LOCADORA desobrigada de todas as cláusulas deste contrato, ressalvado à LOCATÁRIA tão somente a faculdade de haver do Poder Público expropriante a indenização a que, porventura tiver direito;

7.7. O presente instrumento não estabelece entre as partes nenhum tipo de associação, sociedade, agência, consórcio ou responsabilidade solidária;

7.8. Nenhum vínculo empregatício ou de responsabilidade se estabelecerá entre os funcionários ou prepostos da LOCATÁRIA e a LOCADORA, correndo por conta exclusiva da primeira, todas as despesas com encargos decorrentes da legislação vigente, trabalhista, securitária ou fiscal;

7.9. Caso haja qualquer ação judicial, pleito extrajudicial ou administrativo, envolvendo a LOCADORA, relativamente a área locada, a LOCATÁRIA reembolsará a LOCADORA da importância que tenha sido obrigada a pagar, inclusive honorários advocatícios fixados por sentença, dentro do prazo improrrogável de 10 (dez) dias, a contar do efetivo desembolso, se ficar comprovada a culpa da LOCATÁRIA;

7.10. O presente instrumento somente poderá ser alterado por acordo entre as partes, através da formalização de aditamento por escrito, na presença de duas testemunhas;

7.11. Este contrato é o único instrumento a regular as obrigações aqui estipuladas, ficando sem efeito todas e quaisquer manifestações de vontade feitas pelas partes antes de sua assinatura, por telegramas, conversas, minutas, telex, cartas ou outros meios;



7.12. A tolerância de qualquer das partes diante do descumprimento, ou atraso no cumprimento de qualquer obrigação assumida neste contrato, será sempre entendida como mera liberdade, em nada modificando as obrigações e direitos assumidos pelo presente ajuste, não gerando, conseqüentemente, nenhum direito ou expectativa em favor da parte responsável pelo descumprimento ou atraso;

7.13. Correção por conta da parte vencida todas as despesas judiciais e extrajudiciais, acrescidas de 20% (vinte por cento) de honorários advocatícios, se necessário ao exercício de direitos decorrentes deste contrato.

CLÁUSULA OITAVA - DA RESCISÃO:

8.1. Este contrato poderá ser rescindido, independente de notificação judicial ou extrajudicial se:

8.1.1. houver alteração por parte da LOCATÁRIA da destinação dada ao imóvel;

8.1.2. ocorrer dissolução, falência ou concordata da LOCATÁRIA;

8.1.3. a LOCATÁRIA não cumprir quaisquer das obrigações assumidas.

CLÁUSULA NONA - DA MULTA:

9.1. Fica estipulada a multa no valor de 03 (três) meses de aluguel, vigentes na data da infração, que será paga pela parte que descumprir qualquer uma das cláusulas deste contrato, ressalvada à parte



inocente o direito de poder considerar simultaneamente rescindida a locação, independentemente de notificação ou interpelação.

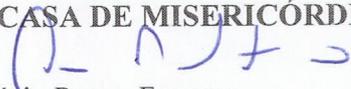
CLÁUSULA DÉCIMA - DO FORO:

10.1. Fica eleito o foro da Comarca de Pindamonhangaba-SP para dirimir toda e qualquer questão oriunda da execução do presente contrato, com renúncia expressa de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

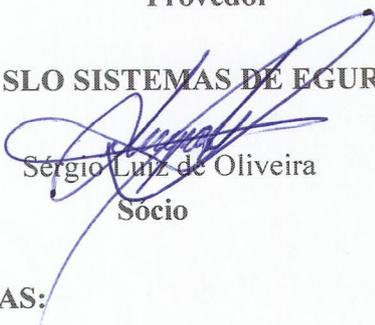
E por estarem assim justas e contratadas, as partes assinam este instrumento em 02 (duas) vias, de igual teor e forma, na presença das testemunhas adiante arroladas.

Pindamonhangaba/SP, 19 de julho de 2019.

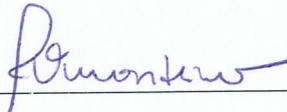
LOCADORA: SANTA CASA DE MISERICÓRDIA DE PINDAMONHANGABA

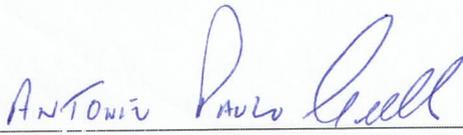

Décio Prates Fonseca
Provedor

LOCATÁRIA: SLO SISTEMAS DE SEGURANÇA LTDA


Sérgio Luiz de Oliveira
Sócio

TESTEMUNHAS:

Nome: Lucimara Vieira Monteiro Ass.: 
RG n.º 25.555.042-X – CPF 114.138.078-10

Nome: Antonio Paulo Cirelli Ass.: 
RG n.º 10.976.993 – CPF 955.259.048-53