

## CONTRATO DE LOCAÇÃO DE PRÉDIO NÃO RESIDENCIAL

Pelo presente instrumento particular de contrato de locação não residencial, os signatários, de um lado **LUCIANO FERNANDES MARTINHO**, brasileiro, casado, arquiteto, portador de cédula de identidade RG nº 19.190.901-4 SSP/SP e do C.P.F/MF nº 132.640.058-40 residente e domiciliado à Rua Waibo Chammas, nº 65 – Ap. 61 – Astúrias em Guarujá/SP., **GABRIELA FERNANDES MARTINHO**, brasileira, divorciada, administradora de empresa, portadora de cédula de identidade RG nº 19.382.242 SSP/SP e do C.P.F/MF nº 199.352.638-27 residente e domiciliada à Rua Santos, nº 428 – Ap. 21 – Barra Funda em Guarujá/SP., **ORMEZINDA FERNANDES MARTINHO**, brasileira, casado, do lar, portadora do RNE. W668528-5 e do CPF/MF 162.266.788-36, residente e domiciliada à Rua Antônio de Souza, 171 – Apto. 32 - Centro em Guarujá/SP – CEP.: 11410-170, aqui denominados **locadores**, e, de outro lado, **ASSOCIAÇÃO SANTAMARENSE DE BENEFICÊNCIA DO GUARUJÁ** inscrita no CNPJ, sob nº 48.697.338/0001-70, com sede, domicílio e foro na cidade de Guarujá, Estado de São Paulo, na Rua Quinto Bertoldi, nº 40, Vila Maia – CEP.: 11.410-130, neste ato representada por seu **Presidente: URBANO BAHAMONDE MANSO**, brasileiro, casado, advogado, portador do RG. 11.733.088-7 SSP/SP e do CPF/MF nº 044.889.298-77, residente e domiciliado à Rua campos Sales, nº 299 – Ap. 22 – Ed. Bel Mare, Vila Julia em Guarujá/SP – CEP.: 11440-060., este de ora em diante chamada de **locatária**, têm entre si justo e contratado as cláusulas que se seguem:

*[Handwritten signatures and initials in blue ink]*



**1ª -** Os primeiros contratantes, na qualidade de Locadores, dão em **locação** à segunda contratada, na qualidade de Locatária, o imóvel de sua propriedade, a saber: **a CASA sito à Rua Raul Ricardo de Barros, nº 276, Vila Maia em Guarujá/SP.**

**2ª -** O prazo de locação é de 24 (vinte e quatro) meses, iniciados no dia **1ª de maio de 2019 e a terminar no dia 30 de abril de 2021**, data em que a Locatária se obriga a devolver o imóvel, independente de aviso ou notificação, livre de pessoas e coisas;

*[Handwritten signature in blue ink]*

**Parágrafo único -** O imóvel da presente locação destina-se **exclusivamente a fins não residenciais, mais precisamente ATIVIDADES ADMINISTRATIVAS DO HOSPITAL SANTO AMARO E SEUS CO-PARTICIPANTES, INSTITUTO DOM DOMÊNICO E GRÊMIO RECREATIVO DOS FUNCIONÁRIOS.** É certo que a Locatária deverá respeitar as normas públicas principalmente quanto às questões de saúde e silêncio.





**3ª -**

O aluguel mensal livremente convencionado nesta data é de **R\$ 7.000,00 (sete mil reais)**, quantia a ser paga à administradora indicada pelos Locadores, podendo ser emitido boleto bancário, e, no caso de desconstituição da administradora, a ser paga aos Locadores. A Locatária ficará ainda responsável, pelo pagamento da taxa de consumo de luz, água e IPTU (imposto predial territorial urbano), sendo que estes pagamentos deverão ser efetuados nas datas de seus vencimentos. Quaisquer contas ou multas anteriores à assinatura deste contrato são de exclusiva responsabilidade dos Locadores.

**§ 1º** Nos 12 (doze) primeiros meses, ou seja, nos vencimentos de **15/06/19 à 15/05/20**, será concedido um desconto de R\$ 2.000,00 (dois mil reais) no valor do aluguel, para realização de reparos e adaptações da parte elétrica, e demais reparos que se façam necessários para o funcionamento adequado, no imóvel;

**§ 2º** - Fica estabelecido, ainda, o prazo de 30 (trinta) dias para que o Locatária providencie junto à concessionária da **Elektro sob o cod. 524107** e a **Sabesp sob RGI 259107875**, a Transferência da fatura para sua titularidade, sob pena de incorrer nos termos da cláusula 10ª, parágrafo único;

**§ 3º** - O aluguel mensal acima pactuado será reajustado automaticamente, na periodicidade mínima determinada pela legislação vigente à data de sua celebração, aplicando-se o índice do IGP-M, ou, em sua falta pelo índice fixado pelo Governo Federal ou, também, não sendo este calculado, por qualquer índice de preços, oficial, ou não, que reflita a variação dos preços, no período de reajuste, escolha a critério dos Locadores;

**§ 4º** - Se, em virtude de lei subsequente, vier a ser admitida a correção do valor do aluguel em periodicidade inferior à prevista na legislação vigente, à época de sua celebração, concordam as partes desde já, em caráter irrevogável que, a correção do aluguel e de seu indexador passará automaticamente a ser feita no menor prazo que for permitido pela lei posterior;

**§ 5º** - Os reajustes se farão independentemente de qualquer notificação ou interpelação, prevalecendo referidos reajustes, até a efetiva devolução do imóvel. Contudo, uma vez terminado o período locatício estipulado na cláusula 2ª acima e havendo, no prazo legal, oposição expressa dos Locadores/Administradora para evitar a prorrogação contratual por tempo indeterminado, se novo contrato vier a ser pactuado, o valor do locativo será o avençado à época.

**4ª -** Os aluguéis deverão serem **pagos até o dia 15 (quinze) do mês vencido**, diretamente à Locadores ou a quem este indicar, ficando convencionado que o pagamento efetuado após esse prazo, acarretará à Locatária uma multa equivalente a 10% (dez por cento) sobre os valores em atraso, e, ainda, de juros moratórios de 1% (um por cento) por mês de atraso. Eventuais débitos decorrentes do presente contrato, não pagos pela Locatária, após regularmente instado a tanto, serão comunicados às entidades





mantenedoras de bancos de dados de proteção ao crédito (Serasa, SPC, etc.), quer pelos Locadores, quer pela administradora. Tais débitos incluem todas as despesas com as medidas judiciais cabíveis.

**§ Parágrafo único:** O aluguel vencendo-se no **dia 15 de junho de 2.019**, será pago integralmente e diretamente a AMM. **IMÓVEIS E ADMINISTRAÇÃO LTDA.**, referente à comissão de intermediação da presente locação.

**5ª -** A Locatária declara estar recebendo o imóvel em perfeitas condições de uso, de acordo com o laudo de vistoria, procedida através de fotos, anexas, que farão parte integrante deste instrumento, comprometendo-se a cuidar do mesmo e assim o devolvê-lo em perfeitas condições ao término da locação, responsabilizando-se por qualquer estrago que nele causar, excetuando-se os que forem decorrentes do uso regular, estes que o valor da reparação seja igual ou inferior a um salário mínimo. Fica assegurado aos Locadores o direito de vistoriar o imóvel quando assim entender conveniente para verificar o seu estado de conservação, mediante aviso prévio à Locatária informando o dia e a hora da visita.

**6ª -** A Locatária não poderá fazer no imóvel nenhuma modificação ou obra, sem que seja apresentada a devida ART do responsável técnico, alvará da Prefeitura Municipal de Guarujá e anuência do proprietário, sendo, ainda, a Locatária responsável pelo ônus daí decorrente. Quaisquer benfeitorias que sejam realizadas, mesmo com autorização dos Locadores, ficarão desde logo incorporadas ao imóvel, não cabendo à Locatária nenhum direito de indenização ou de retenção pelas mesmas. Fica também ressalvado aos Locadores, ainda que tenha autorizado as modificações, o direito de exigir que a Locatária, por sua exclusiva conta, reponham o imóvel ao seu estado anterior, quando finda a locação;

**7ª -** A Locatária dará ciência imediata, por escrito, aos Locadores de todo e qualquer dano ao imóvel que implique em consertos na sua estrutura, como rachaduras, vazamentos, etc., sob pena de responderem por danos decorrentes de sua desídia.

**8ª -** Obriga-se, também, a Locatária a:

**a -** Manter o imóvel objeto desta locação no mais perfeito estado de higiene, conservação e limpeza, para assim o restituir, quando finda ou rescindida a locação, inclusive com a pintura refeita;





**b-** Não utilizar pregos que possam danificar as paredes, ficando responsável em qualquer caso, pelos danos causados, tapando o buraco e refazendo a pintura total do imóvel;

**c -** Efetuar obras e reparos de que necessite a coisa locada, excetuados os que digam respeito a sua própria estrutura, correndo por sua conta as despesas correspondentes, devendo ainda, trazer em estado de conservação e limpeza a PINTURA, APARELHOS SANITÁRIOS, PORTAS, FECHADURAS, TRINCOS, VIDRAÇAS, INSTALAÇÕES ELÉTRICAS, HIDRÁULICAS, TORNEIRAS e quaisquer outros acessórios ou componentes do imóvel;

**d -** Qualquer anormalidade que venha a surgir no imóvel no tocante à solidez de sua construção ou de suas partes componentes deverá ser imediatamente comunicado aos LOCADORES.

**9ª -** A Locatária compromete-se a fazer chegar às mãos dos Locadores os avisos de comunicações oficiais, ou não, que digam respeito à coisa locada, como também o carnê de IPTU do imóvel e outras intimações, sob pena de responder pelos prejuízos e danos que causar sua desídia, independentemente de qualquer outra compensação que neste se estipula para fim geral ou especial, conforme cláusula 10, parágrafo único;

**10ª -** Nenhuma intimação do Poder Público será motivo para que se opere a rescisão do presente contrato, salvo se precedida de vistoria judicial que prove a imprestabilidade absoluta da coisa para fins a que se destina;

**11 -** O presente contrato será considerado rescindido de pleno direito, por força do disposto nesta cláusula, nos seguintes casos:

**I -** transgressão de disposições legais com infração a qualquer uma das cláusulas aqui estipuladas;

**II -** desapropriação do imóvel pelo poder público;

**III -** ocorrência de qualquer sinistro, inclusive incêndio, que torne o imóvel inabitável, no todo ou em parte.

**Parágrafo único -** Sem prejuízo da rescisão do contrato, a parte que infringir qualquer das cláusulas do mesmo pagará à outra, a multa de **TRÊS VEZES O VALOR LOCATÍCIO MENSAL** devido à época em que se verificar a infração, sempre devida integralmente, qualquer que seja o tempo decorrido da vigência do prazo, com a faculdade, para a parte inocente, de exigir o cumprimento do contrato ou de considerá-lo rescindido;





**12 -** O pagamento da multa estipulada na cláusula anterior, não exime a Locatária de efetuar o pagamento dos alugueres vencidos e nem de ressarcir os danos causados no imóvel;

**13 -** Com expressa renúncia de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, fica eleito o Fórum da cidade de Guarujá para todas as ações resultantes deste contrato. A parte vencida pagará, além da multa contratual, mais as custas do processo e honorários advocatícios da vencedora;

**14 -** A devolução das chaves deverá ser precedida de vistoria a ser feita em conjunto, Locadores ou seu representante e a Locatária, na qual serão constatados e avaliados eventuais estragos, cuja **REPARAÇÃO FICARÁ A CARGO DA LOCATÁRIA**;

**15 -** Desejando deixar o imóvel, a Locatária ficará obrigada a dar conhecimento dessa resolução, por escrito, aos Locadores, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias, a fim de, dentro desse prazo, ser efetuada a vistoria. Os Locadores poderão recusar as chaves se o imóvel não estiver em ordem e a Locatária não pagar o valor das reparações julgadas necessárias, continuando o aluguel sob a responsabilidade do Locatário até a solução da pendência. A Locatária deverá apresentar no ato da entrega das chaves as 03 ultimas contas de Luz, Água e Esgoto devidamente quitadas, ainda fica ciente a Locatária de que haverá resíduos de contas para o mês subsequente e que estas deverão ser quitadas tão logo sejam apresentadas, sob pena de propositura de ação competente. A Locatária comprovará a entrega das chaves e devolução do imóvel mediante recibo assinado pelos Locadores ou seu representante. Caso o prazo contratual esteja em vigor ou for prorrogado, não se isentará a Locatária do pagamento da multa contratual, prevista na cláusula 10, parágrafo único.

**16 -** Todos os IMPOSTOS, que recaiam ou venham a recair sobre o imóvel, objeto deste contrato, correm por conta e responsabilidade da Locatária, seja a que título for, âmbito municipal, estadual e federal;

**17 -** A locatária se responsabilizará pelo ramo de atividade que pretende explorar no imóvel, bem assim, pelo cumprimento de todas as exigências dos poderes públicos, inclusive e especialmente as obrigações fiscais, trabalhistas, previdenciárias, posturas municipais, quando do seu eventual lançamento, imposto de publicidade, demais encargos e todas as obrigações perante os órgãos governamentais, ficando a cargo da locatária, o pagamento de multas pelo eventual descumprimento das normas vigentes;



**18 -** A eventual prorrogação, tácita, expressa ou legal, da presente locação, abrangerá todas as obrigações constantes neste contrato;

**19 -** Ficam assegurados aos Locadores, todos os direitos e vantagens conferidos pela lei em vigor, ou que na vigência e após o término deste instrumento sejam promulgados;

**20 -** Se a Locatária der causa à proposição de mais de duas ações de despejo por falta de pagamento de alugueres ou encargos, sucessivas ou alternadas, ficará caracterizado o abuso de direito, acarretando-se, em consequência, a imediata rescisão do presente contrato;

**21 -** O imóvel objeto da presente locação destina-se exclusivamente para **Fins não residenciais**,

**22 -** A Locatária desde já se obriga a não ceder o imóvel, no todo ou em parte, a qualquer título, nem sublocar ou transferir o presente, sem consentimento, por escrito, dos Locadores ou de seu representante legal;

**23 -** A Locatária obriga-se a efetuar seguro do imóvel contra incêndio a favor dos Locadores e a exhibir-lhe anualmente a apólice, sendo certo que o valor segurado nunca será inferior ao valor equivalente a 150 (cento e cinquenta) alugueres;

**24 -** A locatária declara estar ciente que por força da presente locação não conter fiança, nem caução, em caso de falta de pagamento serão aplicados os termos do artigo 59, § 1º, IX, da Lei 8.245/91, quer seja, DESPEJO EM LIMINAR, independentemente de comunicação.

**25 -** Em caso de ser necessário o ajuizamento da ação para fazer cumprir as normas deste contrato, as partes concordam em que, tanto a notificação premonitória, quanto a citação para a ação principal sejam feitas através de carta registrada, desde que acompanhada de aviso de recebimento, para fins de direito.





E por se acharem justos e contratados, assinam o presente contrato, que é feito em 03 (três) vias de igual teor na presente data, diante de duas testemunhas abaixo nomeadas e assinadas.

Guarujá, 15 de abril de 2019.

1º TABELÃO DE NOTAS - GUARUJÁ

Júlio Henrique  
Angelo Teodoro  
Escritor Autorizado

1º Tabelão de Notas e de Protesto de Letras e Títulos - Guarujá - SP  
Rua Santo Amaro, 492 - Fone / Fax: 3308-3300 - Cep 11410-070  
Bel. Rubens Moraes - Tabelião



RECONHECO por SEMELHANÇA C/ VALOR DECLARADO 3 firma(s) de  
GABRIELA FERNANDES MARTINHO, LUCIANO FERNANDES MARTINHO/  
E ORMEZINDA FERNANDES MARTINHO.//

Guarujá, 14 de maio de 2019.  
Em test. da verdade. - Vlr: R\$ 28,29. I: 4500.

TIPO DE LETRA: AMPLA E TITULO: PROTESTO DE AUTENTICIDADE

*Luciano F. Martinho*

**LUCIANO FERNANDES MARTINHO**

*Gabriela F. Martinho*

**GABRIELA FERNANDES MARTINHO**

*Ormezinda F. Martinho*

**ORMEZINDA FERNANDES MARTINHO**

**ASSOCIAÇÃO SANTAMARENSE DE BENEFICÊNCIA DO GUARUJÁ  
URBANO BAHAMONDE MANSO**

1º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos - Guarujá - SP  
Rua Santo Amaro, 492 - Fone / Fax: 3308-3300 - Cep 11410-070  
Bel. Rubens Moraes - Tabelião

RECONHECO por SEMELHANÇA C/ VALOR DECLARADO 1 firma(s) de  
URBANO BAHAMONDE MANSO.//

Guarujá, 16 de maio de 2019.  
Em test. da verdade. - Vlr: R\$ 9,43. I: 4500.

JULIO HENRIQUE ANGELO TEODORO - ESCRITENTE AUTORIZADO

Selo(s): 169512-0367.//

///Válido somente com o selo de Autenticidade.///

TESTEMUNHAS

1 - *Vanessa Malofra Costa*

RG 42417503-4

2 -

*Marcelo Costa*  
Consultor Imobiliário  
CRECI 129129  
CNAI 19181

RG 36216912-5







## Associação Santamarense de Beneficência do Guarujá - Hospital Santo Amaro

**MISSÃO** – Ser um hospital geral e filantrópico, que presta serviços com qualidade e equidade para restabelecer a saúde e continuar a obra de Don domênico.

**VISÃO** – Alcançar a sustentabilidade até 2014; desenvolvimento profissional contínuo; adequar-se tecnologicamente até 2016; estar entre as melhores opções hospitalares da baixada santista até 2018.

**VALORES** – Respeitar as pessoas, trabalhar com transparência e profissionalismo, oferecer atendimento humanizado, acreditar e valorizar a capacidade de trabalho em equipe e respeitar o meio ambiente.



Utilidade Pública Federal 61.000 de 13.07.1967 Utilidade Pública Estadual "Decreto 43.929 de 06.04.1999" Utilidade Pública Municipal "Lei nº 863 de 23.09.1966"

## CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL RESIDENCIAL

Pelo presente instrumento particular de contrato de Locação de Imóvel Residencial, celebram, de um lado o **Sr. MÁRIO LOMBARDO SOBRINHO**, brasileiro, casado, comerciante, inscrito no CPF/MF sob o nº 193.803.838-49, proprietário do imóvel objeto deste contrato, denominado como: **LOCADOR**, neste ato, representado por procuração pela **Sra. ODETE PETROSKI EFSTATHIOU**, portadora da cédula de identidade RG nº 6.195.663-6 SP/SP, e inscrita no CPF/MF sob o nº 296.843.748-87, e de outro lado, a **ASSOCIAÇÃO SANTAMARENSE DE BENEFICÊNCIA DO GUARUJÁ**, associação civil de natureza beneficente e filantrópica - Mantenedora do Hospital Santo Amaro, inscrita no CNPJ/MF sob nº 48.697.338/0001-70, sediada na Rua Quinto Bertoldi, 40 – Vila Maia – Guarujá – SP, neste ato representado por seu Diretor Presidente **Dr. URBANO BAHAMONDE MANSO**, portador da cédula de identidade RG nº 11.733.088 e inscrito no CPF/MF sob nº 044.889.298-77, denominada **LOCATÁRIA**, ajustam e acertam entre si pelo presente contrato e na melhor forma de direito, as cláusulas a seguir:

### CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

Constitui o objeto do presente contrato, o Imóvel situado à Rua Raul Ricardo de Barros nº 50 – Vila Maia – Guarujá/SP, para uso exclusivamente residencial, na qual o **LOCADOR** no ato da assinatura deste, passa o direito de uso à **LOCATÁRIA**.

Parágrafo primeiro: Este contrato substitui o contrato firmado em 04/04/2008, pela necessidade de revisão geral de todas as cláusulas, com a finalidade de representar a realidade vigente pactuada entre as partes.

### CLÁUSULA SEGUNDA – DA UTILIZAÇÃO DO IMÓVEL

Destina-se a presente locação ao uso residencial, não podendo ser modificada sua destinação, sob pena de incorrer à **LOCATÁRIA**, em multa prevista na cláusula oitava deste contrato, com a faculdade para o **LOCADOR** desconsiderar simultaneamente esta locação.

Parágrafo primeiro: A **LOCATÁRIA** neste ato e com a anuência do **LOCADOR**, sempre abrigará o Diretor Administrativo e Consultores que esporadicamente são contratados para prestar serviços de apoio administrativo à ASBG.

Parágrafo segundo: O referido imóvel não poderá ser sublocado no todo ou em partes pela **LOCATÁRIA**, sob pena de incorrer na multa prevista na cláusula oitava deste contrato, e rescisão por parte do **LOCADOR** desta locação.

Parágrafo terceiro: Fica vedado a **LOCATÁRIA**, transferência do presente contrato a terceiros, sem prévia e expressa anuência por escrito do **LOCADOR**, o qual somente concederá uma vez que esteja a **LOCATÁRIA** em dia com as obrigações assumidas neste contrato, e sendo as cláusulas e disposições do mesmo aceitas e ratificadas expressamente pelo cessionário, o qual deverá apresentar no prazo de 10 (dez) dias contados da cessão e sempre antes de assumir a posse direta do imóvel, as garantias que venha exigir o **LOCADOR**.

Parágrafo quarto: A **LOCATÁRIA** declara que vistoriou o imóvel objeto deste e que tem pleno conhecimento de como está, ou seja, em perfeitas condições de uso para a finalidade prevista na cláusula primeira.

Parágrafo quinto: A **LOCATÁRIA** desde já, se responsabiliza em conhecer e respeitar as normas que regem o condomínio.

Parágrafo quinto: A **LOCATÁRIA** terá direito à utilização de somente 01 (uma) vaga no estacionamento, não sendo permitida a utilização por pessoas alheias a este contrato.





## Associação Santamarense de Beneficência do Guarujá - Hospital Santo Amaro

**MISSÃO** – Ser um hospital geral e filantrópico, que presta serviços com qualidade e equidade para restabelecer a saúde e continuar a obra de Don domênico.

**VISÃO** – Alcançar a sustentabilidade até 2014; desenvolvimento profissional contínuo; adequar-se tecnologicamente até 2016; estar entre as melhores opções hospitalares da baixada santista até 2018.

**VALORES** – Respeitar as pessoas, trabalhar com transparência e profissionalismo, oferecer atendimento humanizado, acreditar e valorizar a capacidade de trabalho em equipe e respeitar o meio ambiente.



Utilidade Pública Federal 61.000 de 13.07.1967 Utilidade Pública Estadual "Decreto 43.929 de 06.04.1999" Utilidade Pública Municipal "Lei nº 863 de 23.09.1966"

Parágrafo sexto: A **LOCATÁRIA** desde já faculta ao **LOCADOR**, a examinar e vistoriar o imóvel objeto desta locação, desde que faça comunicado, por escrito, com 7 dias de antecedência.

### CLÁUSULA TERCEIRA – DO PRAZO

O prazo de locação será de **03 (três) anos**, com termo inicial em 04/05/2014 e termo final em 03/05/2017, quando a **LOCATÁRIA** se compromete a entregar o imóvel livre e inteiramente desocupado e nas mesmas condições que o recebe neste ato, inclusive quanto às suas instalações, acessórios e benfeitorias.

Parágrafo primeiro: Em caso de falecimento de qualquer uma das partes contratantes, os herdeiros da parte falecida serão obrigados ao cumprimento integral deste contrato, até o seu término.

### CLÁUSULA QUARTA – DO VALOR DA LOCAÇÃO E DATA DE PAGAMENTO

O valor a ser pago a título de aluguel mensal será de **R\$ 1.100,000 (Hum mil e Cem Reais)**, valor este que já contempla o valor do IPTU e Taxa Condominial, com vencimento até o dia 12 de cada mês subsequente ao mês vencido.

Parágrafo primeiro: será considerado o reajuste anual deste aluguel, tendo como base o índice IGP-M da Fundação Getúlio Vargas.

Parágrafo segundo: O aluguel vencido e não pago na data aprazada sofrerá multa no valor de 2% (dois por cento) e juros de mora na forma da Lei no índice de 1% (um por cento) ao mês sobre o débito existente, ficando desde já notificado de que o atraso superior a 30(trinta) dias, poderá ser automaticamente protestado.

### CLÁUSULA QUINTA – DA FORMA DE PAGAMENTO

A **LOCATÁRIA** obriga-se a pagar pontualmente o aluguel objeto deste contrato, ao **LOCADOR** na data convencionada na cláusula quarta, através de depósito bancário nominal à Sra. **ODETE PETROSKI EFSTATHIOU**, na seguinte conta: **Banco 033-Santander - Agência: 0174 e Conta Corrente Nº 01016709-2.**

Parágrafo primeiro: no ato do pagamento, o **LOCADOR** emitirá o recibo de pagamento para evidenciar a plena quitação do compromisso mensal.

Parágrafo segundo: Quando solicitado pelo **LOCADOR**, a **LOCATÁRIA** deverá apresentar os devidos comprovantes de depósitos, para que seja emitido o devido recibo.

### CLÁUSULA SEXTA – DAS BENFEITORIAS E PRESERVAÇÃO DO IMÓVEL

As benfeitorias no imóvel que por ventura vierem a ser executadas pela **LOCATÁRIA**, passam a fazer parte integrante do mesmo, não sendo objeto de retirada, retenção ou indenização da relação locatícia, exceção feitas às que possam ser retiradas sem ofensa à estrutura do imóvel e instalações ora existentes.

Parágrafo primeiro: Quaisquer estragos ocasionados ao imóvel e em suas instalações, bem como as despesas a que o **LOCADOR** for obrigado a custear por eventuais modificações feitas no imóvel pela **LOCATÁRIA**, não ficam compreendidos na multa da cláusula 8ª (oitava) deste contrato, mas serão pagos a parte.





## Associação Santamarenses de Beneficência do Guarujá - Hospital Santo Amaro



**MISSÃO** – Ser um hospital geral e filantrópico, que presta serviços com qualidade e equidade para restabelecer a saúde e continuar a obra de Don domênico.

**VISÃO** – Alcançar a sustentabilidade até 2014; desenvolvimento profissional contínuo; adequar-se tecnologicamente até 2016; estar entre as melhores opções hospitalares da baixada santista até 2018.

**VALORES** – Respeitar as pessoas, trabalhar com transparência e profissionalismo, oferecer atendimento humanizado, acreditar e valorizar a capacidade de trabalho em equipe e respeitar o meio ambiente.

Utilidade Pública Federal 61.000 de 13.07.1967 Utilidade Pública Estadual "Decreto 43.929 de 06.04.1999" Utilidade Pública Municipal "Lei nº 863 de 23.09.1966"

### CLÁUSULA SÉTIMA – DOS ENCARGOS SOBRE O IMÓVEL

Os valores a título de IPTU e Taxa Condominial já estão inclusos no valor deste aluguel, ou seja, sendo o **LOCADOR** responsável pelos pagamentos, ficando por conta da **LOCATÁRIA** o pagamento dos valores a título de consumo de energia elétrica mensal incidente sobre o imóvel ora locado, que também se compromete a pagar nas respectivas datas de vencimentos.

### CLÁUSULA OITAVA – DA MULTA CONTRATUAL

Fica desde já convencionado entre as partes, uma multa correspondente ao valor de 02 (dois) aluguéis então vigentes, na qual incorrerá a parte que infringir qualquer cláusula ou condições deste contrato, com a faculdade para a parte inocente de considerar, simultaneamente, rescindida a presente locação independente de notificação judicial e/ou extra-judicial, servindo o presente contrato, como título executivo.

### CLÁUSULA NONA – DA RENOVAÇÃO CONTRATUAL

Fica estabelecido que ao término do presente, e não havendo manifestação de interesse pelo distrato, será considerado renovado automaticamente por igual período de tempo, não havendo necessidade de formalização para um novo contrato, onde nesta renovação, poderá ser discutido entre as partes um novo estabelecimento de preço, objetivando a preservação da estabilidade econômica do contrato, devendo por tanto, ser suportado por termo aditivo ao presente contrato.

Parágrafo primeiro: A parte que não apresentar o interesse pela renovação contratual deverá formalizar a denúncia por escrito e com antecedência mínima de 30 (trinta) dias.

### CLÁUSULA DÉCIMA – DO FIADOR

A **LOCATÁRIA** apresenta como fiador, e que assina também o presente contrato, o **Sr. URBANO BAHAMONDE MANZO**, brasileiro, casado, advogado, portador do CI RG: 11.733.088-SSP/SP e CPF: 044.889.298-77, residente à Rua Campos Sales nº 301 ap.22 – Vila Julia – Guarujá/SP, cuja responsabilidade entretanto, perdurará até a entrega real e efetiva da chave do imóvel ao **LOCADOR**.

Parágrafo primeiro: No caso de falência ou morte do fiador, a **LOCATÁRIA** será obrigado a apresentar um substituto idôneo dentro de 30 (trinta) dias.

### CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DOS CASOS OMISSOS

Os casos que porventura estiverem omissos neste contrato, serão regidos de acordo com a legislação em vigor.

### CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DO FORO

Fica estabelecido o Foro da Comarca de Guarujá/SP, para nele serem dirimidas quaisquer controvérsias oriundas deste contrato, com renúncia a qualquer outro por mais privilegiado que seja.

Parágrafo primeiro: Em havendo a necessidade de uma das partes recorrerem às vias judiciais a fim de fazer valer seus direitos, fica desde já convencionado que a parte perdedora arcará com todas as despesas da ação, mais honorários advocatícios.





## Associação Santamarense de Beneficência do Guarujá - Hospital Santo Amaro

**MISSÃO** – Ser um hospital geral e filantrópico, que presta serviços com qualidade e equidade para restabelecer a saúde e continuar a obra de Don domênico.

**VISÃO** – Alcançar a sustentabilidade até 2014; desenvolvimento profissional contínuo; adequar-se tecnologicamente até 2016; estar entre as melhores opções hospitalares da baixada santista até 2018.

**VALORES** – Respeitar as pessoas, trabalhar com transparência e profissionalismo, oferecer atendimento humanizado, acreditar e valorizar a capacidade de trabalho em equipe e respeitar o meio ambiente.



Utilidade Pública Federal 61.000 de 13.07.1967 Utilidade Pública Estadual "Decreto 43.929 de 06.04.1999" Utilidade Pública Municipal "Lei nº 863 de 23.09.1966"

E por estarem assim justos e contratados, assinam as partes o presente contrato em 02 (duas) vias de igual teor e forma, na presença das testemunhas abaixo, a tudo presentes e que de tudo dão fé, destinando-se uma via para cada uma das partes.

Guarujá, 04 de Maio 2014

  
**ODETE PETROSKI EFSTATHIOU**

Locador

  
**ASSOCIAÇÃO SANTAMARENSE DE BENEFICÊNCIA DE GUARUJÁ**

Locatária

  
**URBANO BAHAMONDE MANSO**

Fiador

  
1º Testemunha

Nome: *DAVID DA ROCHA MELLO*  
RG. Nº *20.825.588-5*

  
2º Testemunha

Nome: *ROSEANE ANTUNES DOS SANTOS*  
RG Nº *26.753.685-9*