

**CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL NÃO RESIDENCIAL, QUE ENTRE SI CELEBRAM, O CAS - CENTRO DE  
AÇÃO SOCIAL e RÁPIDO LUXO CAMPINAS LTDA**

Pelo presente instrumento, de um lado, **CAS – CENTRO DE AÇÃO SOCIAL**, entidade beneficente sem fins lucrativos, com sede nesta cidade, na Avenida Santa Rita n. 57, sala 40 Vila Aguiar, CNPJ/MF sob o nº 50.360.528/0001-40, neste ato devidamente representada por sua Presidente **Adriana Cristina de Campos e Pereira**, portadora do Documento de Identidade RG sob nº15.340.448-6 e inscrita no CPF/MF sob nº. 129.162.318-38, daqui em diante designado simplesmente CAS e de outro **RÁPIDO LUXO CAMPINAS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ N. 45.992.724/0017-64, com sede na Rua Bartolomeu Dias, n. 309, Vila Rica, Sorocaba/SP, neste ato denominada simplesmente, **LOCATÁRIA, e, o FIADOR (A)**, têm entre si justo e contratado o presente contrato de Locação não residencial o qual que se regerá pelas seguintes cláusulas e condições:

**01)** O **CAS** é Permissionário das dependências das áreas de uso especial do Terminal rodoviário Ayrton Senna, por Convênio autorizado pela Lei 3.180, de 28 de maio de 2.008, cujo termo foi firmado em 09 de junho de 2.008.

**02)** Em consequência dessa Permissão e nos termos do artigo 4º da referida Lei, o CAS resolve LOCAR o **Box com 22,205 m², das dependências do Terminal Rodoviário Ayrton Senna a LOCATÁRIA**, para uso exclusivo de explorar e desenvolver atividades voltadas ao transporte rodoviário coletivo de passageiros, sob o regime de linhas regulares, com a comercialização das passagens, ficando expressamente vedada a alteração da atividade comercial sem anuência do **CAS**, sob pena de imediata rescisão contratual.

02.1) A **LOCATÁRIA** desde logo adianta que na realização de sua atividade não causará qualquer tipo de poluição, dano ambiental e ao patrimônio publico, ficando sujeito as penas da lei e a reparações civis.

02.2) É de inteira responsabilidade da **LOCATÁRIA** obter o alvará de funcionamento do estabelecimento, segundo sua atividade comercial. Em não obtendo e desejando encerrar o contrato deverá quitar os aluguéis devidos, sem o embargo da multa contratual.

**03)** O valor da locação é de **R\$1.291,00 mensais com vencimento todo dia 30 de cada mês, que será reajustado pelo IGPM anual, importância essa que o locatário se compromete e se obriga a pagar ao CAS, em sua sede social, sob pena de rescisão deste contrato, ou através de depósito bancário na conta corrente n.º 20051-4, agência 0523-1, Banco do Brasil até o dia 10 do próximo mês.**

03.1) O aluguel será pago ao CAS mediante recibo de pagamento e, no caso de atraso no pagamento, incidirá no valor vencido a multa de 10% (dez por cento) e 0,20% mora dia, sem prejuízo de cobrar o valor atualizado monetariamente.

03.2) O aluguel será reajustado anualmente, pelo índice IGPM, no caso de desaparecimento desse, outro que estiver sendo aplicado no mercado imobiliário.

**04)** O contrato passa a ter vigência de **03 (Três) meses** e início na data abaixo, com vencimento do primeiro aluguel em 30/11/2019 e o último aluguel no dia 31/01/2020, logo, data em que a **LOCATÁRIA** se obriga a restituir o imóvel locado no perfeito estado de conservação em que recebeu, salvo as deteriorações decorrentes do uso normal, inteiramente livre e desocupado.

04.1) O **LOCADOR** obriga-se juntamente com a **LOCATÁRIA** a preencher o auto de vistoria anexado a este contrato, no início e ao término da locação, observando as condições reais do imóvel.

**05)** Caberá a **LOCATÁRIA** todas as despesas com limpeza, conservação e manutenção, pintura e higienização do Box locado.

05.1) A **LOCATÁRIA**, exceto as obras que importem na segurança do imóvel, obriga-se por todas as outras, devendo trazê-lo em perfeito estado de conservação, e em boas condições de higiene, para assim restituí-lo com todas as instalações sanitárias, elétricas e hidráulicas; fechos, vidros, torneiras, ralos e demais acessórios, quando findo ou



rescindido este contrato, sem direito a retenção ou indenização por benfeitorias ainda que necessárias, as quais ficarão a ele incorporadas.

05.2) Toda benfeitoria que a **LOCATÁRIA** pretender realizar no imóvel deverá ser feita somente após a anuência do **LOCADOR**. No caso de introdução de benfeitorias no imóvel caberá ao **LOCADOR** decidir, no término do contrato, se aceita ou não a entrega do imóvel com as mesmas. Caso não aceite, ficará a **LOCATÁRIA** responsável por retirá-las às suas expensas.

05.3) Se houver incêndio ou acidente, que conduza à reconstrução ou reforma do objeto da locação, rescindir-se-á o contrato, sem prejuízo da responsabilidade da **LOCATÁRIA**, se o fato ocorreu por sua culpa.

**05.4) O uso do bem público, objeto desta locação, bem como os serviços inerentes à locação deverão ser executados obedecendo rigorosa, fiel e integralmente a todas as exigências, normas, especificações e condições da Prefeitura Municipal de São Roque e demais exigências dos poderes públicos.**

06) É expressamente vedado a **LOCATÁRIA** caucionar o presente contrato ou dá-lo em garantia a terceiros para obtenção de qualquer espécie de financiamento.

07) É expressamente vedado a **LOCATÁRIA** a transferência ou sub-contratação do presente contrato.

08) A **LOCATÁRIA** obriga-se a atender a todas as determinações do CAS e da Prefeitura Municipal de São Roque, no que se refere às normas de utilização do Box, objeto desta locação.

08.1) Se obriga a manter atualizada toda a documentação exigível legalmente para o tipo de exploração comercial;

08.2) Manter o Box e dependências em rigoroso asseio e higiene, obedecendo todas as normas sanitárias exigíveis, tanto no que se refere ao comércio, quanto ao pessoal, utensílios, instalações, entre outras;

08.3) Permitir, sempre que for provocado, a fiscalização pelo CAS;

09) A **LOCATÁRIA** será unicamente responsável pelas despesas trabalhistas, fundiárias, previdenciárias, securitárias ou indenizatórias relativas a seus empregados e prepostos

09.1) Em nenhuma hipótese terá a locatário direito ao "ponto de comércio".

10) A locação objeto do presente contrato será rescindida de pleno direito, nos seguintes casos:

a. quando finda a Permissão do CAS, ou em qualquer caso em que a Prefeitura reassumir o uso do Box objeto da locação;

b. nos casos previstos no termo de convênio assinado entre o CAS e a Prefeitura;

c. pelo descumprimento de cláusula contratual ou das decisões normativas editadas pela Prefeitura Municipal de São Roque.

d. por acordo entre as partes.

11) A **LOCATÁRIA**, sem prejuízo dos pagamentos devidos pelo período em que esteve na posse do imóvel, sob pena de rescisão da presente avença, deverá iniciar, após a assinatura deste contrato, suas atividades comerciais no prazo máximo de 60 (sessenta) dias, contados da data da assinatura do presente.

**11.1) Também sem prejuízo dos pagamentos devidos pelo período em que esteve na posse do imóvel, o locatário reconhece que, ante a finalidade não residencial da contratação, não poderá manter seu "box" paralisado ou fechado por mais de 60 (sessenta) dias, sob pena de rescisão desta avença.**



12) O presente contrato rege-se pelas normas da Lei Municipal nº 3.180, de 28 de maio de 2.008, e pelo termo de Convênio firmado em 09 de junho de 2.008, bem como pelas normas do Código Civil Brasileiro, que o **LOCATÁRIO** declara conhecer.

13) A **LOCATÁRIA** pagará multa correspondente ao valor de três meses de aluguel por prática de infração de obrigação legal ou contratual, nos termos da Lei, incluindo aqui a hipótese de devolução antecipada do imóvel.

14) Concordam com os termos fixados no presente contrato o fiador, já qualificado acima, e que se configura também como principal pagador, responsabilizando-se pelo fiel cumprimento do presente, sem exceção de quaisquer cláusulas, mesmo que o presente contrato passe a vigorar por tempo indeterminado.

15) O fiador renuncia expressamente os benefícios contidos nos artigos 1491, 1498, 1499, 1500, 1502 e 1503 do Código Civil Brasileiro.

16) O fiador não se eximirá de responsabilidade solidária, caso o contrato venha a ultrapassar seu prazo de vigência, tornando-se desta forma, contrato por prazo indeterminado.

17) Caso o fiador venham a incorrer em concordata, falência ou insolvência, a **LOCATÁRIA** se obriga a substituí-lo em 30 dias, sob pena de rescisão contratual.

18) O presente contrato entra em vigor na data de sua assinatura.

19) Fica eleito o Foro da Comarca de São Roque, para dirimir quaisquer questões oriundas do presente contrato, renunciando as partes a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

E, por estarem justos e contratados, assinam o presente, por si e seus sucessores, em 02 (duas) vias de igual teor e idêntica forma, para todos os fins de direito, na presença das testemunhas abaixo firmadas.

São Roque, 01 de novembro de 2019.

  
CAS - CENTRO DE AÇÃO SOCIAL - LOCADOR


  
RÁPIDO LUXO CAMPINAS LTDA - LOCATÁRIA

  
- FIADOR

Testemunhas:

1ª \_\_\_\_\_

2ª \_\_\_\_\_

  
Carlos Roberto Borges  
150.536.358/62

