

- CONTRATO DE LOCAÇÃO COMERCIAL -

Os signatários deste instrumento, de um lado VALENTIM ALVES DOS SANTOS, brasileiro, capaz, portador do CPF: 052.362.368-27 e do RG: 15.275.941-4, residente e domiciliado na cidade de São Jose do Rio Preto/SP, e de outro lado ARES – ASSOCIACAO RIOPRETENSE DE EDUCACAO E SAÚDE, CNPJ: 51.858.561/0001-67, localizada a Rua Iriritiba, nº 1370 – Jd. Sonia – CEP. 15050-462 São Jose do Rio Preto/SP, representada pela Srª. APARECIDA PADOVAM, brasileira, capaz, solteira, portadora do RG: 4.873.115-8 SSP/SP e do CPF: 336.543.958-72, residente e domiciliada na cidade de São Jose do Rio Preto/SP, têm justo e contratado o seguinte, que mutuamente convencionam, outorgam e aceitam, a saber:

O primeiro nomeado aqui designado "LOCADOR", sendo proprietário do imóvel comercial, com endereço na Rua Gumercindo Tomaz de Aquino, nº 371 – de esquina com a Rua Oseias Duarte, 371 – Distrito Industrial Centenário de Emancipação – Na cidade de São Jose do Rio Preto, loca-o ao segundo, aqui denominado "LOCATÁRIO", mediante as cláusulas e condições seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA: O prazo de locação é de 36 (trinta e seis) meses, a iniciar-se em 08 de fevereiro de 2019 e com término em 07 de fevereiro de 2022.

CLÁUSULA SEGUNDA: O aluguel mensal é de R\$ 3.500,00 (Três Mil e Quinhentos Reais).

Os alugueis e encargos da locação que forem pagos fora do prazo estipulado, ficarão acrescido de 10 % (dez por cento) a título de multa moratória, ainda que cobrado extrajudicialmente.

PARÁGRAFO ÚNICO: O locatário se compromete a pagar pontualmente até o dia 10 (dez) de cada mês, através de depósito bancário a ser realizado na Caixa Econômica Federal, Agência 668 – Conta Poupança nº 38020-7 em favor do locador ou Através de Boleto Bancário – A forma de pagamento fica a critério do locatário.

O LOCADOR isenta o pagamento do Aluguel do Mês de Fevereiro/2019, para regularização de instalação da parte elétrica e hidráulica a ser feito por parte do locador.

PARÁGRAFO ÚNICO: O Reajuste será feito anualmente corrigido pelo IGPM ou outro índice indicado pelo governo. Ou ainda conversa entre as partes.

CLÁUSULA TERCEIRA: O Locatário destina o imóvel para fins comerciais.

CLÁUSULA QUARTA: Obriga-se o Locatário, além do pagamento do aluguel, a satisfazer o pagamento do consumo de água, luz e esgoto e IPTU;

CLÁUSULA QUINTA: O Locatário declara ter procedido à vistoria do imóvel locado, recebendo-o em perfeito estado e obrigando-se a:

a) manter o objeto da locação no mais perfeito estado de conservação e limpeza, para assim restituí-lo aos Locadores, quando finda ou rescindida a ligação, correndo por sua conta exclusiva as despesas necessárias para esse fim, notadamente, as que se referem à

conservação portas comuns, fechaduras, trincos, puxadores, vitrais e vidraças, instalações elétricas, torneiras, aparelhos sanitários e quaisquer outras;

b) não transferir este contrato, não sublocar, não ceder ou emprestar, sob qualquer pretexto e de igual forma alterar a destinação da locação, não constituindo o decurso do tempo, por si só, na demora da locadora em reprimir a infração, assentimento à mesma;

c) encaminhar aos Locadores todas as notificações, avisos ou intimações dos poderes públicos que foram entregues no imóvel, sob pena de responder pelas multas, correção monetária e penalidades decorrentes do atraso no pagamento ou satisfação no cumprimento de determinações por aqueles poderes;

d) no caso de qualquer obra, reforma ou adaptação, devidamente autorizada pelos Locadores, repor por ocasião da entrega efetiva das chaves do imóvel locado, seu estado primitivo, não podendo exigir qualquer indenização;

e) facultar aos Locadores ou ao seu representante legal examinar ou vistoriar o imóvel sempre que for para tanto solicitado, bem como no caso do imóvel ser colocado à venda, permitir que interessados o visitem, devendo, para tanto, fixar o respectivo horário, para que se realizem as visitas. O horário não poderá ser anterior às 08:00 e nem ultrapassar às 17:00 horas;

f) na entrega do prédio, verificando-se a infração pelo Locatário de quaisquer das cláusulas que se compõe este contrato, e que o prédio necessite de algum conserto ou reparo, ficará o mesmo Locatário pagando o aluguel até a entrega das chaves;

Paragrafo Único: O Galpão não esta pintado, existe pequenas imperfeições no piso e na parede. Conforme o laudo de vistoria.

g) findo o prazo deste contrato, por ocasião da entrega das chaves, os Locadores mandarão fazer uma vistoria no prédio locado, a fim de verificar se o mesmo se acha nas condições em que fora recebido pelo Locatário;

h) O locatário, com a assinatura do presente instrumento, declara-se ciente de que o imóvel objeto da presente locação não possui Acessibilidade para pessoas com necessidades especiais, não dispondo, por conseguinte, de elevadores e banheiros adaptados. O LOCADOR compromete-se a providenciar a construção do banheiro de Acessibilidade durante o prazo de locação. Isto posto esta acordado entre as partes que a falta de Acessibilidade no imóvel jamais será motivo de rescisão contratual por justo motivo, bem como, não dará ensejo a qualquer tipo de procedimento judicial impetrado pelo LOCATÁRIO contra o LOCADOR.

CLÁUSULA SEXTA: A infração das obrigações, sem prejuízo de qualquer outra prevista em lei, por parte do Locatário, é considerada como de natureza grave, acarretando a rescisão contratual, com o conseqüente despejo e obrigatoriedade de imediata satisfação dos conseqüentes contratuais e legais;

CLÁUSULA SÉTIMA: Caso o objeto da locação vier a ser desapropriado pelos Poderes Públicos, ficará o presente contrato, bem como os Locadores, exonerado de todas e quaisquer responsabilidades decorrentes. Ocorrerá a rescisão deste contrato de pleno direito no caso de desapropriação, incêndio ou acidente que sujeite o imóvel locado às obras que importem na sua reconstrução total, ou que impeçam o uso do mesmo por mais de trinta dias;

CLÁUSULA OITAVA: Obriga-se o Locatário a renovar expressamente novo contrato, caso venha a permanecer no imóvel. O novo aluguel, após o vencimento, será

calculado mediante índice determinado pelo Governo Federal, vigente na ocasião, salvo convenção das partes.

CLÁUSULA NONA: Toda e qualquer benfeitoria autorizada pelos Locadores, ainda que útil ou necessária, ficará automaticamente incorporada ao imóvel, não podendo o Locatário pretender qualquer indenização ou ressarcimento, bem como arguir direito de retenção pelas mesmas;

CLÁUSULA DÉCIMA: A locação estará sempre sujeita ao Regime do Código Civil Brasileiro e à Lei nº. 8.245\91, ficando assegurado ao Locador todos os direitos e vantagens conferidas pela legislação que vier a ser promulgada durante a locação;

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA: Findo o prazo deste Contrato, mas prorrogada a locação, por vontade das partes ou por disposição de Lei, todas as cláusulas ora estipuladas continuarão em pleno vigor e reguladoras das relações entre os contratantes, por prazo indeterminado até o final e efetiva restituição do imóvel locado.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA: Fica eleito o foro da Comarca de São Jose do Rio Preto/SP, para a solução de eventuais pendências decorrentes deste contrato, com renúncia de qualquer outro por mais privilegiado que seja;

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA: O locador desde já se isenta de todas as responsabilidades sobre a atividade explorada pelo locatário, ficando este responsável por eventuais infringências da lei;

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA: Assino como FIADORA o presente, solidariamente com a locatária por todas as obrigações acima, a Sr^a ENI FERNANDES, brasileira, capaz, solteira, professora, portadora do CPF: 705.602.508-00 e do RG: 7.778.422-4, residente e domiciliada na cidade de São Jose do Rio Preto/SP, cuja responsabilidade, entretanto, perdurará até a entrega, real e efetiva das chaves do imóvel locado;

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA: Caso o LOCATARIO queira desocupar o imóvel antes do termino do contrato, poderá o mesmo desocupa-lo com aviso ou notificação de 30 dias de antecedência, somente pagará os dias em que o imóvel foi utilizado após o pagamento do aluguel do mês anterior. Portanto o LOCATÁRIO fica isento de multa.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA: O Locador e o Locatário se obrigam a respeitar o presente contrato em todas as suas cláusulas e condições, incorrendo a parte que infringir qualquer disposição contratual ou legal na multa igual a 01 (um) aluguel, que será paga integralmente, qualquer que seja o tempo contratual decorrido, inclusive se verificada a prorrogação da vigência da locação. O pagamento da multa não obsta a rescisão do contrato pela parte inocente, caso lhe convier.

E por assim estarem justos e combinados, assinam o presente instrumento, em duas vias de igual teor, na presença de duas testemunhas instrumentais abaixo assinadas, que ao final acharam conforme.



São José do Rio Preto/SP, 04 de Fevereiro de 2019.

VALENTIM ALVES DOS SANTOS (Locador)

CIVIL DO J. J. DE S. J. RIO PRETO-SP
ãnd Yamaji Valença
Oficial

Oficial de Registro
Civil do 1º Sub.
de São José do
Rio Preto - SP.

ARES - ASSOCIAÇÃO RIOPRETENSE DE EDUCAÇÃO E SAÚDE

Representada por APARECIDA PADOVAM (Locatária)

4º TABELIÃO

ENI FERNANDES (Fiadora)

TESTEMUNHAS:

Esley Batista do Carmo

RG: 41 285 360-7

RG:

4º TABELIÃO DE NOTAS - SÃO JOSÉ DO RIO PRETO
Delegado: Pedro Paulo Nogueira
Rua Silva Jardim, 8328 - CEP: 15.010-060 - Fone/Fax: (17) 3519-4444

RECONHEÇO por TESTEMUNHA / VALOR DECLARADO 1 firma(s) de
ENI FERNANDES
São José do Rio Preto, 04 de fevereiro de 2019.
da verdade. P: 105
Em test. da verdade
KASSIUS RILEY MOREIRA COMES - ESCRIVENTE
Valor R\$ 9,60. C: 471257 Selo(s): 223545-



2º TABELIÃO DE NOTAS
RUA VOLUNTÁRIOS DE SÃO PAULO, 3229 - CENTRO
SÃO JOSÉ DO RIO PRETO - SP - CEP: 15015-208
TABELIÃO: CÉLIO CAUSI JUNIOR
Reconheço a(s) firma(s) por SIMELIANÇA com valor econômico de
VALENTIM ALVES DOS SANTOS
São José do Rio Preto/SP, 06 de Fevereiro de 2019 / 14:33:21
Em test. da verdade
CÍLBERTO CESAR MARANGON MONÇÃO - ESCRIVENTE
Selos: N° 0937AA0438418 / Total R\$ 0,00



São José do Rio Preto, 04 de Fevereiro de 2019.

REPRESENTANTE DA APARECIDA PADOMI

APARECIDA PADOMI - ASSOCIAÇÃO ROPRETEENSE DE EDUCAÇÃO E SAÚDE
Representada por APARECIDA PADOMI (outubro)

EXEQUENTE (Autor)

TESTEMUNHAS:

RG

RG 11.120.000

OFICIAL DE REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS E DE INTERDIÇÕES E TUTELAS DO 1º SUBDISTRITO DE SÃO JOSÉ DO RIO PRETO - SP
 OFICIAL: DAVID YAMAJI VALENÇA Rua Tiradentes, 3355 - Cep 15019-030 - Fone: (17) 3222-5330

RECONHEÇO por SEU LÍQUIDO E VALOR DECLARADO 1 firma(s) de
 APARECIDA PADOMI
 S.J. do Rio Preto, 04 de fevereiro de 2019.
 Em test. de Isabela Espinola Lujan, Escrevente Autorizada, P. 175
 Isabela Espinola Lujan, Escrevente Autorizada
 Vir: R\$ 9,60. C: 43653. Del(s): 012042-AA
 Válido somente com o selo de Autenticidade.

Isabela Espinola Lujan
Escrevente Autorizada



A ADENDO CONTRATUAL

Os signatários deste instrumento, de um lado VALENTIM ALVES DOS SANTOS, brasileiro, capaz, portador do CPF: 052.362.368-27 e do RG: 15.275.941-4, residente e domiciliado na cidade de São Jose do Rio Preto/SP, e de outro lado ARES – ASSOCIAÇÃO RIOPRETENSE DE EDUCAÇÃO E SAÚDE, CNPJ: 51.858.561/0001-67, localizada a Rua Iiritiba, nº 1370 – Jd. Sonia – CEP. 15050-462 São Jose do Rio Preto/SP, representada pela Sr^a. APARECIDA PADOVAM, brasileira, capaz, solteira, portadora do RG: 4.873.115-8 SSP/SP e do CPF: 336.543.958-72, residente e domiciliada na cidade de São Jose do Rio Preto/SP, têm justo e contratado o seguinte, que mutuamente convencionam, outorgam e aceitam, a saber:

O primeiro nomeado aqui designado "LOCADOR", sendo proprietário do imóvel comercial, com endereço na Rua Gumerindo Tomaz de Aquino, nº 371 – de esquina com a Rua Oseias Duarte, 371 – Distrito Industrial Centenário de Emancipação – Na cidade de São Jose do Rio Preto, loca-o ao segundo, aqui denominado "LOCATARIO", resolvem de comum acordo adendar o presente contrato de serviços, que passará a vigor com as seguintes disposições, na cláusula especificada a seguir:

CLÁUSULA SEGUNDA: o valor do aluguel mensal a partir de 01 de abril e término em 31 de dezembro de 2020 será R\$ 3.000,00(Três Mil Reais),

Estando assim, justas e contratadas, assinam as partes o presente Termo Aditivo, em duas vias de igual teor e forma, juntamente com as testemunhas abaixo, a tudo presentes.

São José do Rio Preto/SP, 09 de Março de 2020.

CARTÓRIO
1º Ofício de Notas e Protestos

VALENTIM ALVES DOS SANTOS (Locador)

4º TABELIÃO

ARES – ASSOCIAÇÃO RIOPRETENSE DE EDUCAÇÃO E SAÚDE
Representada por APARECIDA PADOVAM (Locatária)

4º TABELIÃO

EM FERNANDES (Fiadora)

TESTEMUNHAS:

1 - Erlery Batista de Amorim
41 285 360 - 7

2 - _____

1º OFÍCIO DE NOTAS E PROTESTOS FORTALEZA
Av. Santos Dumont, 2677. Fone 3462-6400
Emol: 2,94 FERM: 0,19 FERC: 1,16 ISS: 0,15
FAADep: 0,15 FRMP: 0,15
Reconheço por semelhança firma(s) de:
(00690250) VALENTIM ALVES DOS SANTOS *****
Fortaleza, 10/03/2020 11:23:14 3944
EM TESTEMUNHO DA VERDADE

Rociclea Paulo da Silva - Escrevente - CTP
S 488803
1º OFÍCIO DE NOTAS E PROTESTOS FORTALEZA
Rociclea Paulo da Silva
CTPS 488803 - Escrevente - Fortaleza



ATA DE ABERTURA DE ENVELOPES

Abertura dos envelopes para a escolha do licitante vencedor do Edital nº 001/2020, de 16 de março de 2020, para contratação de serviços de manutenção e conservação de equipamentos eletrônicos, sob o regime de contratação por preço unitário, com o objetivo de fornecer e instalar equipamentos eletrônicos para o uso das secretarias municipais de Educação, Saúde e Assistência Social, bem como para o uso das escolas municipais de Educação Infantil e Ensino Fundamental I, sob o regime de contratação por preço unitário, com o objetivo de fornecer e instalar equipamentos eletrônicos para o uso das secretarias municipais de Educação, Saúde e Assistência Social, bem como para o uso das escolas municipais de Educação Infantil e Ensino Fundamental I.

Os envelopes foram abertos e lidos em sala de aula, sob a supervisão do Presidente do Conselho Municipal de Licitação e Registro de Preços, Sr. Pedro Henrique Cirullo Martinez, Escrevente, e do Secretário Municipal de Licitação e Registro de Preços, Sr. Pedro Henrique Cirullo Martinez, Escrevente, e do Secretário Municipal de Licitação e Registro de Preços, Sr. Pedro Henrique Cirullo Martinez, Escrevente, e do Secretário Municipal de Licitação e Registro de Preços, Sr. Pedro Henrique Cirullo Martinez, Escrevente.

Foram lidos e abertos os envelopes de propostas de preço unitário, com o objetivo de fornecer e instalar equipamentos eletrônicos para o uso das secretarias municipais de Educação, Saúde e Assistência Social, bem como para o uso das escolas municipais de Educação Infantil e Ensino Fundamental I, sob o regime de contratação por preço unitário, com o objetivo de fornecer e instalar equipamentos eletrônicos para o uso das secretarias municipais de Educação, Saúde e Assistência Social, bem como para o uso das escolas municipais de Educação Infantil e Ensino Fundamental I.

OFÍCIO DE NOTAS E PROTESTOS FORTALEZA
Av. Santos Dumont, 2877, Fone 3482-6400
Emp: 2.94 FERM: 0.19 FERC: 1.16 ISS: 0.12
FAPDEP: 0.12 FRRP: 0.12
Reconhecido por semelhança firmada) de:
(COP) (250) DA ENTIM ALVES DOS SANTOS *****

4º TABELIÃO DE NOTAS - SÃO JOSÉ DO RIO PRETO
Delegado: Pedro Paulo Nogueira

Rua Silva Jardim, 3328 - CEP: 15.010-060 - Fone/Fax: (17) 3519-4444
RECONHECO por SEMELHANÇA O VALOR DECLARADO 2 firma(s) de:
APARECIDA PADUANI E ENI FERNANDES
São José do Rio Preto, 16 de março de 2020.
Em test. da verdade. P: 140
PEDRO HENRIQUE CIRULLO MARTINEZ - ESCRIVENTE
Vlr: R\$ 20,00. C: 525895 Selo(s): 90024-C2AA

VÁLIDO SOMENTE COM O SELO DE AUTENTICIDADE SEM EMENDAS E/OU RASURAS



ATA DE ABERTURA DE ENVELOPES

Abertura dos envelopes para a escolha do licitante vencedor do Edital nº 001/2020, de 16 de março de 2020, para contratação de serviços de manutenção e conservação de equipamentos eletrônicos, sob o regime de contratação por preço unitário, com o objetivo de fornecer e instalar equipamentos eletrônicos para o uso das secretarias municipais de Educação, Saúde e Assistência Social, bem como para o uso das escolas municipais de Educação Infantil e Ensino Fundamental I, sob o regime de contratação por preço unitário, com o objetivo de fornecer e instalar equipamentos eletrônicos para o uso das secretarias municipais de Educação, Saúde e Assistência Social, bem como para o uso das escolas municipais de Educação Infantil e Ensino Fundamental I.