CONTRATO DE LOCAÇÃO NÃO RESIDENCIAL

I - DAS PARTES CONTRATANTES

LOCADORA:

LOCADOR: ESPÓLIO DE ALOYSIO BOAVENTURA DE CERQUEIRA, neste ato representado pela herdeira DILMA DIAS DA MOTA, brasileira, viúva, aposentada, portadora da cédula de identidade Nº. **02.289.675-97 SSP/BA**, inscrita no CPF sob n.º **190.490.645-15**, residente e domiciliada nesta capital, denominada a seguir simplesmente Locadora.

LOCATÁRIO:

ASSOCIAÇÃO DE PROTEÇÃO A MATERNIDADE E INFÃNCIA URAÍRA – S3 GESTÃO EM SAÚDE, inscrita no CNPJ sob nº **14.284.483/0001-08,** sediada a Rua Antônio Teixeira Della Cella, S/N, Ubaíra, Bahia, CEP: 45310-000, **neste ato representado YURGAN TARGE PASSOS**, brasileiro, casado, médico, portador da cédula de identidade n.º **08376818-12 SSP/BA, SSP/BA**, inscrito sob CPF nº **004.256.495-63,** residente e domiciliado a Rua Emilio Odebrecht, nº 626, Apt. nº 1004, Pituba, Salvador/BA, Cep: 41830-300, conforme atos constitutivos, denominado a seguir simplesmente locatária.

II- OBJETO DO CONTRATO

CLÁUSULA PRIMEIRA: A **Locadora** dá em locação, o imóvel localizado à **RUA GUILHERME MARBACK, nº 15, CASA, BONFIM, SALVADOR/BAHIA**, **CEP.: 40.415-160,** composto o dito imóvel de uma CASA DUPLEX no pavimento térreo, composto de varanda, 2 salas, gabinete, cozinha, copa, WC social, lavanderia, depósito, 8 vagas para veículos. No 1º ANDAR o imóvel é composto de sala, 5 quartos, com 2 suítes, W.C Social, varanda.

PARAGRAFO ÚNICO. O imóvel é composto também com anexo composto de um apartamento, com quarto, sala, cozinha americana, W.C Social, tanque subterrâneo para 20(vinte) litros de água.

III – PRAZO

CLÁUSULA SEGUNDA: O prazo da locação é de 12(doze) meses, iniciando-se em 09/07/2022 e o término em 09/07/2023.

Parágrafo primeiro: Antes do prazo de 12 (doze) primeiros meses não poderá a locador retomara o imóvel, salvo se motivado por infração contratual do locatário. O locatário, todavia, poderá devolver, pagando a devida multa prevista no contrato.

Parágrafo primeiro: O Locatário declara haver vistoriado o imóvel, objeto deste contrato, bem como o edifício/rua e vizinhança em que o mesmo se situa, e conhece o real estado de conservação do mesmo, em especial no que se refere ao funcionamento dos equipamentos, instalações elétricas e hidráulicas, pelo que não poderá reclamar futuramente nada a este respeito e nem tão pouco alegar futuramente que, pelo comportamento dos vizinhos, o imóvel locado não serve para o fim contratual a que se destina. Foi constatado também que o laudo de vistoria em anexo a este contrato está rigorosamente de acordo com a situação do imóvel locado. Qualquer reclamação sobre o estado do imóvel que esteja divergente ao registrado no LAUDO DE VISTORIA, somente será considerada se for por escrito e entregue dentro de 05(cinco) dias da data de recebimento das chaves.

Parágrafo Segundo: Obriga-se o Locatário, desde já e independentemente de qualquer formalidade, notificação ou aviso, devolver o imóvel locado ao final deste prazo, completamente desocupado de coisas e pessoas e em perfeito estado de conservação e uso, tal como o recebe, conforme o laudo de vistoria.

D4Sign baf31dff-0442-4a23-825c-c22d27269093 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

Parágrafo Terceiro: Na hipótese de o Locatário abandonar o imóvel, fica ao Locador e/ou administradora, autorizados a imitir-se na sua posse, a fim de evitar a depredação ou invasão do mesmo. O termo de entrega de chaves será substituído por uma Declaração de Imissão de Posse firmado pela locadora e 02 (duas) testemunhas idôneas.

IV- VALOR DO ALUGUEL, PAGAMENTO, DESPESAS E TRIBUTOS.

CLÁUSULA TERCEIRA: O aluguel é livremente ajustado entre as partes no valor mensal de R$ 5.000,00 (CINCO MIL REAIS), sendo que o pagamento para os 12 meses de locação será realizado de forma antecipada, totalizando R$ 60.000,00 (sessenta mil reais), na forma do que vaticina e autoriza o art. 20 da Lei nº 8.245/1991.

Parágrafo Primeiro: Conforme acordado entre o **LOCADOR** E **LOCATÁRIO**, o valor correspondente aos 12 (doze) meses será creditado na conta aprovada pelo **LOCADOR**, em favor da pessoa jurídica **DEUSEMAR DANTAS GUIMARÃES**, inscrita no CNPJ sob o n.º 14.989.495/0001-38, com os seguintes dados bancários: Banco do Brasil, AG: 0904-0 e C/C: 29907-3, na data 30/07/2022.

Parágrafo Segundo: Além do aluguel, compete o Locatário as responsabilidades pelo pagamento de **IPTU/TL, água (embasa), energia (Coelba), condomínio interno e externo, gás (se houver)** e despesas de consumo.

Parágrafo Terceiro: O imóvel é destinado para locação de atividades da área de saúde, de acordo com o objeto social da locatária. Fica desde já pactuado, que o Locatário é proibido de mudar a destinação do imóvel, ceder ou transferir a locação, sublocar ou emprestar o imóvel, no todo ou em parte, a qualquer título, sob pena de configurar infração contratual e possibilitar o locador de requerer rescisão da locação. Fica desde já a locatária ciente, que terá de apresentar em seu CNPJ todos os CNAES que dará condições de usar na destinação citada em contrato, ao qual será alterado com aditivo para locatário PJ logo após a constituição da empresa.

V - DA GARANTIA – O Presente contrato de locação é desprovido de qualquer garantia locatícia.

VI- DAS BENFEITORIAS

CLÁUSULA QUARTA: Quaisquer benfeitorias dependem de autorização por escrito do Locador para que sejam feitas pelo Locatário, ficando, em qualquer hipótese, incorporadas ao imóvel, quer sejam, necessárias, úteis ou voluntárias. O Locatário somente poderá pleitear qualquer indenização pelas mesmas, caso o Locador autorize por escrito. Fica proibida o Locatário alegar direito de retenção do imóvel, ficando inclusive facultado o Locador o direito de exigir o desfazimento das mesmas e restauração do imóvel ao estado anterior, se lhe aprouver.

VII - DA MULTA

CLÁUSULA QUINTA: Fica estipulada a multa equivalente a **03 (três) meses** de aluguel, vigente na época da infração, na qual incorrerá a parte que infringir quaisquer das cláusulas deste instrumento, em especial no que se refere à sua rescisão antes do prazo final da locação.

VIII- DO SEGURO

CLÁUSULA SEXTA – O LOCATÁRIO é responsável pelo pagamento do seguro contra incêndio do imóvel ora locado, seguro esse que será feito diretamente pelo locatário e renovado anualmente em companhia de sua escolha, em nome do Locador**.** O valor segurado ficará a critério do Locador sempre compatível com o valor do imóvel, o Locatário deverá efetuar a entrega da apólice do seguro em nome do Locador no prazo de 30(trinta) dias da assinatura do presente.

Parágrafo Único – O Locadora não terá responsabilidade em caso de incêndio, ainda que originando de curto-circuito, estragos ou defeitos nas instalações.

IX - DISPOSIÇÕES FINAIS

D4Sign baf31dff-0442-4a23-825c-c22d27269093 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

CLÁUSULA SETIMA: O Locatário autoriza a inclusão de seu nome em banco de dados de proteção ao crédito (SPC/SERASA etc.), enquanto perdurar a existência de eventual débito decorrente da presente locação.

CLÁUSULA OITAVA: Em caso de venda do imóvel, o locatário será notificado Direito de Preferência previsto na Lei do Inquilinato, através de correio eletrônico, telefone, ou carta com aviso de recebimento e será considerado como desistente caso não se manifeste no prazo de 30 (trinta) dias. Não efetuando a compra do imóvel, o Locatário autoriza o Locador ou pessoa responsável a mostrar o imóvel aos futuros pretendentes, a vender o imóvel, consequentemente rescindir o presente contrato de locação, mesmo que o faça antes do término do prazo do contrato de locação.

CLÁUSULA NONA: O Locatário compromete-se a se informar sobre as regras contidas na convenção do condomínio (se houver) e nos regulamentos/regimentos internos, assumindo o compromisso de obedecê-las. Obrigam-se desde já ao Locatário, a respeitar os regulamentos e as leis vigentes, bem como o direito de vizinhança, evitando a prática de quaisquer atos que possam perturbar a tranquilidade ou ameaçar a saúde pública.

CLÁUSULA DÉCIMA: O Locatário dá autorização para que a citação, intimação ou notificação seja feita mediante correio eletrônico, telefone, correspondência com aviso de recebimento.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA: Havendo divergência na vistoria de devolução do imóvel, o locatário autoriza o Locador a efetuar os reparos necessários, e exigir a cobrança tão logo apresentem as notas fiscais e recibos.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – Obriga-se o Locatário a solicitar ligação junto às Companhia de luz (Coelba) e de água (Embasa), este último quando for o caso, no prazo de 10(dez) dias a contar da assinatura deste contrato, a substituição para o seu nome nas faturas desses serviços, sob pena de, em não fazendo, responder por quaisquer prejuízos causados a terceiros por eventuais atrasos e incorrer em infração contratual. Obriga-se o Locatário, por ocasião da devolução do imóvel, deverão apresentar quitada as últimas contas de seu consumo de luz (Coelba) e de água (Embasa). Ressalvando que quando da entrega do imóvel, fica o Locatário responsável em fazer de imediato a troca para o nome do Locador e caso seja impossibilitado de fazer tal mudança, se compromete em comunicar a administradora no prazo máximo de **05 (cinco**) dias a contar da data da entrega das chaves, por escrito ou por e-mail para as providências cabíveis junto a companhia.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - Se feita a vistoria, for constatado quaisquer danos nos aparelhos, paredes, e instalações do imóvel, a administradora notificará o Locatário, para que no máximo em **05 (cinco)** dias, proceda a repara necessária, correndo as respectivas despesas por sua conta. A notificação poderá ser judicial ou extrajudicial, a critério exclusivo da Locadora do imóvel.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - Não atendido pelo Locatário**,** os termos dessa notificação, a Locadora mandará executar os consertos ou reparos necessários por pessoa ou empresa de sua livre escolha, ficando o Locatário**,** obrigado com pagamento de todos os gastos verificados.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - As partes envolvidas neste contrato declaram expressamente que estão cientes e de acordo de que este contrato é um título executivo extrajudicial, na conformidade com o Art. 585 do código do Código de Processo Civil.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA - DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

As obrigações ajustadas e assumidas decorrentes do presente contrato particular são solidárias para CONTRATANTE e CONTRATADO.

O CONTRATADO autoriza ao CONTRATANTE, em razão do contrato de prestação de serviços de Advogado, que utilize e disponha dos dados pessoais sensíveis, de acordo com os artigos 7° e 11 da Lei n° 13.709/2018.

O CONTRATANTE fica autorizado a compartilhar os dados pessoais do CONTRATADO, caso seja necessário para as finalidades listadas neste instrumento, desde que, sejam respeitados os princípios da boa-fé finalidade, adequação, necessidade, livre acesso, qualidade dos dados, transparência, segurança prevenção, não discriminação e responsabilização e prestação de contas.

X - DO FORO

Para todas as questões resultantes deste contrato, será competente o foro da Circunscrição Judiciária de SALVADOR / BA. Quaisquer sejam os domicílios dos contratantes, com exclusão dos demais. E, por estarem

D4Sign baf31dff-0442-4a23-825c-c22d27269093 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

assim justos e contratados, de pleno acordo com todas as cláusulas e condições estipuladas, assinam este instrumento particular em três vias de igual teor e forma, para os mesmos efeitos legais, na presença de duas testemunhas indicadas a todo ato presente.

SALVADOR/BA, 08 DE JULHO DE 2022.

_____.
LOCADOR: ESPÓLIO DE ALOYSIO BOAVENTURA DE CERQUEIRA
HERDEIRA: DILMA DIAS DA MOTA

_____.
LOCATÁRIO: **ASSOCIAÇÃO DE PROTEÇÃO A MATERNIDADE E INFÂNCIA URAÍRA – S3 GESTÃO EM SAÚDE**
REPRESENTANTE: YURGAN TARGE PASSOS

TESTEMUNHAS

_____	_____
NOME:	NOME:
CPF:	CPF:

D4Sign baf31dff-0442-4a23-825c-c22d27269093 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

Contrato de Locação - Casa UAA

Código do documento baf31dff-0442-4a23-825c-c22d27269093

Assinaturas

Daniel Abreu Duarte do Nascimento
danielabreu@vecadvocacia.adv.br
Aprovou

Geovani Santos Oliveira
geovani.oliveira@s3saude.com.br
Aprovou

Yurgan Targe Passos Santana
yurgantarge.contratos@s3saude.com.br
Assinou como parte

DILMA DIAS DA MOTA
locacaoeadm@guimaraesimobiliaria.com.br
Assinou como parte

Raissa Andrade de Araujo
raissa.araujo@s3saude.com.br
Assinou como testemunha

Carla Fernandes dos Santos
carla.santos@s3saude.com.br
Assinou como testemunha

Eventos do documento

25 Jul 2022, 14:39:58
Documento baf31dff-0442-4a23-825c-c22d27269093 **criado** por CARLA FERNANDES DOS SANTOS (dec51b67-3434-4f1f-b3d5-8a84a3de1a46). Email:carla.santos@s3saude.com.br. - DATE_ATOM: 2022-07-25T14:39:58-03:00

25 Jul 2022, 14:42:27
Assinaturas **iniciadas** por CARLA FERNANDES DOS SANTOS (dec51b67-3434-4f1f-b3d5-8a84a3de1a46). Email: carla.santos@s3saude.com.br. - DATE_ATOM: 2022-07-25T14:42:27-03:00

25 Jul 2022, 14:43:48
DANIEL ABREU DUARTE DO NASCIMENTO **Aprovou** (63af883e-c2ad-4067-b484-f89fb1f30442) - Email: danielabreu@vecadvocacia.adv.br - IP: 200.170.179.138 (200-170-179-138.xf-static.ctbcnetsuper.com.br porta: 9380) - Geolocalização: -12.9849677 -38.4505172 - Documento de identificação informado: 016.908.615-17 - DATE_ATOM: 2022-07-25T14:43:48-03:00

25 Jul 2022, 15:13:19
GEOVANI SANTOS OLIVEIRA **Aprovou** (29f46aa3-f681-4da4-b8c9-0a19ddb35dc7) - Email: geovani.oliveira@s3saude.com.br - IP: 200.170.179.138 (200-170-179-138.xf-static.ctbcnetsuper.com.br porta: 11812) - Geolocalização: -12.9849266 -38.4506289 - Documento de identificação informado: 008.581.195-52 - DATE_ATOM: 2022-07-25T15:13:19-03:00

25 Jul 2022, 15:16:16
YURGAN TARGE PASSOS SANTANA **Assinou como parte** (8789f7b8-8d27-48b6-8f27-0d7195685bb4) - Email: yurgantarge.contratos@s3saude.com.br - IP: 200.170.179.138 (200-170-179-138.xf-static.ctbcnetsuper.com.br porta: 44668) - Documento de identificação informado: 004.256.495-63 - DATE_ATOM: 2022-07-25T15:16:16-03:00

27 Jul 2022, 09:57:22
DILMA DIAS DA MOTA **Assinou como parte** - Email: locacaoeadm@guimaraesimobiliaria.com.br - IP: 201.50.17.22 (201-50-17-22.user3p.veloxzone.com.br porta: 36754) - Documento de identificação informado: 190.490.645-15 - DATE_ATOM: 2022-07-27T09:57:22-03:00

27 Jul 2022, 17:30:30
RAISSA ANDRADE DE ARAUJO **Assinou como testemunha** (572caa60-df6d-4cd0-b069-1f58d42e46ad) - Email: raissa.araujo@s3saude.com.br - IP: 200.170.179.138 (200-170-179-138.xf-static.ctbcnetsuper.com.br porta: 45800) - Documento de identificação informado: 042.930.925-28 - DATE_ATOM: 2022-07-27T17:30:30-03:00

28 Jul 2022, 07:47:51
CARLA FERNANDES DOS SANTOS **Assinou como testemunha** (dec51b67-3434-4f1f-b3d5-8a84a3de1a46) - Email: carla.santos@s3saude.com.br - IP: 200.170.179.138 (200-170-179-138.xf-static.ctbcnetsuper.com.br porta: 1788) - Documento de identificação informado: 776.362.365-91 - DATE_ATOM: 2022-07-28T07:47:51-03:00

Hash do documento original
(SHA256):19cdd8cd514374a0591016bb6896f7f4506f6feba7f9479baa9a096b3b67967d
(SHA512):ffa6e90d1cc0b6acef4694f23b04bed66ee621a9261892e5523acb99516b08a254f4df85a354f1c31a9d651246affcf97eab981445ec9d46a56b30798cc2ba97

Esse log pertence **única** e **exclusivamente** aos documentos de HASH acima

Esse documento está assinado e certificado pela D4Sign