



INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA SOCIAL DE CAMPINAS
Rua Pastor Cícero Canuto de Lima, nº. 401 - Bairro Parque Itália - CEP 13036-210 - Campinas - SP

CAMPREV-PRESIDENCIA/CAMPREV-DA/CAMPREV-DA-DAC/CAMPREV-DA-DAC-DACC

CONTRATO

Campinas, 20 de junho de 2024.

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL

LOCADOR

INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA SOCIAL DO MUNICÍPIO DE CAMPINAS – CAMPREV

CNPJ: 06.916.689/0001-85

Responsável: Marionaldo Fernandes Maciel

CPF: 523.642.406-20

Endereço: Rua Pastor Cícero Canuto de Lima, 401 – Parque Itália – Campinas/SP

CEP: 13036-210

LOCATÁRIO

APOIOTECH LTDA

CNPJ: 62.082.219/0001-34

Responsável: Aparecido Paulo da Cunha

CPF: 040.553.828-63

Endereço: Calçada Antares, 269 – 2º andar – Alphaville, Santana de Parnaíba / SP

CEP 06541-065

1. OBJETO DO CONTRATO

1.1. O objeto deste contrato é a locação de Sala comercial situado na rua Barão de Jaguará, número 14841, 17º andar, salas 204, 20º Andar – ED CRUZ ALTA, Campinas - SP

Dados do imóvel:

Sala 204 - 65,66 m² (sessenta e cinco metros e seis centésimos metros quadrados)

2. DA DESTINAÇÃO DO IMÓVEL

2.1. O LOCATÁRIO declara que o imóvel, ora locado, destina-se única e exclusivamente para o seu uso COMERCIAL.

3. DA SUBLOCAÇÃO

3.1. É vedado ao LOCATÁRIO sublocar, transferir ou ceder o imóvel, sendo nulo de pleno direito qualquer ato praticado com este fim sem o consentimento prévio e por escrito do LOCADOR.

4. PRAZO DO CONTRATO

4.1. O prazo de locação será de 12 meses, contados a partir da data de assinatura deste Contrato.

4.2. Se o LOCATÁRIO continuar na posse do imóvel alugado por mais de trinta dias sem oposição do LOCADOR, presumir-se-á prorrogada a locação pelo prazo de igual período, mantidas as demais cláusulas e condições do contrato.

5. RESCISÃO DO CONTRATO

5.1 O contrato poderá ser rescindido por qualquer das partes, mediante aviso prévio escrito, via e-mail, preferencialmente no prazo mínimo de 30 dias.

5.2 Sendo o referido imóvel integralizado ao Fundo de Investimentos Imobiliário do CAMPREV para Sustentabilidade Previdenciária do Município, CNPJ nº 50.716.077/0001-30, e se decidida vocação diferente da locação, poderá o presente contrato ser rescindido, independentemente de prazo e sem incidência de multa em favor do Locatário.

6. VALOR DO ALUGUEL

6.1 - O valor mensal do aluguel será de R\$ 1.182,48/mês (hum mil, cento e oitenta e dois reais e quarenta e oito centavos).

6.1.2 O aluguel deverá ser pago até o dia 10 (dez) de cada mês.

6.1.3 O aluguel poderá ser pago em depósito bancário ou transferência eletrônica para conta nominal ao Instituto de Previdência Social do Município de Campinas – CAMPREV - Fundo Previdenciário - Banco do Brasil, Agência 4203-X, Conta Corrente 60.005-9.

7. PRORROGAÇÕES E REAJUSTES

7.1 As prorrogações contratuais ocorrerão automaticamente por ausência de manifestação em contrário por qualquer das partes;

7.2 Em cada prorrogação será aplicado reajuste no valor mensal calculado pelo índice IGP-M, ou índice substituto vigente à época.

8. DÉBITOS E ENCARGOS

8.1 Todas as taxas e tributos incidentes sobre o imóvel, tais como condomínio, IPTU, luz, água e gás e quaisquer outras despesas que recaírem sobre o imóvel, serão de responsabilidade do LOCATÁRIO, o qual arcará com as despesas provenientes de sua utilização tais como ligação e consumo de energia elétrica, água que serão pagas diretamente às empresas concessionárias dos referidos serviços, que serão devidos a partir desta data independente da troca de titularidade.

8.2 Fica o locatário responsável a repassar mensalmente junto com o valor do aluguel a quantia referente ao condomínio excluída de eventual cota de rateio, a qual é de responsabilidade exclusiva do proprietário.

8.3 O valor atual do condomínio é de 546,00 estando sujeito a reajustes conforme deliberação em assembleia de condomínio.

8.4 O CAMPREV oficialará o locatário sempre que houver reajuste no valor do condomínio.

9. DEVERES DO LOCATÁRIO

O LOCATÁRIO obriga-se a:

9.1. Utilizar o imóvel exclusivamente para fins com natureza própria de sua atividade;

9.2. Manter o imóvel em bom estado de conservação;

9.3. Comunicar ao locador qualquer dano ou defeito no imóvel;

9.4. Desocupar o imóvel em até 15 dias corridos após o último aniversário mensal, tendo sido formalizada a intenção de rescisão por qualquer das partes, sob pena de cobrança de multa no valor equivalente ao de um mês de aluguel vigente à época.

9.5. Havendo prazo estipulado à duração do contrato, antes do vencimento não poderá o locador reaver a coisa alugada, senão ressarcindo ao locatário as perdas e danos resultantes, nem o locatário devolvê-la ao locador, senão pagando, proporcionalmente, a multa prevista no contrato.

9.6. Efetuar pontualmente os pagamentos pela locação do imóvel conforme o disposto na cláusula sexta;

9.7. Zelar pela conservação do bem, reparando qualquer dano que a ele seja causado em face do mau uso, ou mesmo por deterioração em função do uso normal;

9.8. Não fazer instalações ou benfeitorias sem prévia autorização, por escrito, do locador;

9.9. Responsabilizar-se pela verificação da viabilidade jurídica da instalação do seu estabelecimento no local ora objeto da locação como também os custos para obtenção das licenças, alvarás e/ou documentos equivalentes, exigidos pelos órgãos públicos municipais, estaduais e federais ao uso e funcionamento do seu estabelecimento, bem como ao exercício de suas atividades.

9.10. Verificar a voltagem e a capacidade de instalação elétrica existente no imóvel, sendo de sua exclusiva responsabilidade pelos danos e prejuízos que venham a ser causados em seus equipamentos elétrico-eletrônico por inadequação à voltagem e/ou capacidade instalada.

9.11. Facultar ao locador a vistoria do imóvel sempre que este julgar necessária;

9.12. Levar ao conhecimento do locador as turbações de terceiros, que se pretendam fundadas em direito;

9.13. Restituir a coisa, finda a locação, no estado em que a recebeu conforme vistoria de entrada acompanhada pelas partes.

Respeitar os direitos de vizinhança, ficando responsável pelas multas que vierem a ser aplicadas em razão de infrações cometidas.

10. DEVERES DO LOCADOR

O LOCADOR obriga-se a:

10.1. Entregar o imóvel alugado ao locatário em bom estado para seu uso;

10.2. Garantir o uso pacífico do imóvel locado durante o tempo da locação;

10.3. Manter a forma e o destino do imóvel durante a locação;

10.4. Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;

10.5. Fornecer ao locatário, caso este solicite, descrição minuciosa do estado do imóvel, quando de sua entrega, com expressa referência aos eventuais defeitos existentes;

10.6. Fornecer ao locatário, caso este solicite, recibo com discriminação das importâncias por este pagas;

11. DAS BENFEITORIAS E OBRAS

11.1. As benfeitorias necessárias introduzidas pelo LOCATÁRIO, ainda que não autorizadas pelo LOCADOR, bem como as úteis, desde que autorizadas, não serão indenizáveis permitindo o exercício do direito de retenção, desde que tal retenção não resulte em danos a estrutura do imóvel ora objeto desta locação comercial. As benfeitorias voluptuárias também não serão indenizáveis, podendo ser levantadas pelo LOCATÁRIO, finda a locação, desde que sua retirada não afete a estrutura e a substância do imóvel.

11.2. O LOCATÁRIO não poderá realizar obras que alterem ou modifiquem a estrutura do imóvel locado, sem prévia autorização por escrito do LOCADOR. No caso de prévia autorização, as obras serão incorporadas ao imóvel, sem que caiba ao LOCATÁRIO qualquer indenização.

12. DO SEGURO DE INCÊNDIO

12.1. Comprometer-se-á o LOCATÁRIO a contratar seguro contra incêndios, do imóvel locado, em seguradora idônea, que terá como base o valor do imóvel e com a vênia do LOCADOR.

12.2 Fica estipulado o prazo de até 30 dias, contado do recebimento das chaves, para que o locatário apresente o seguro de incêndio.

13. DAS INFRAÇÕES AO CONTRATO, MULTA E JUROS DE MORA

13.1. A não observância de qualquer das cláusulas do presente contrato, sujeita o LOCADOR à multa de três vezes o valor do aluguel, tomando-se por base, o último aluguel vencido.

13.2. Em caso de mora no pagamento do aluguel, o valor será corrigido pelo IGP-M até o dia do efetivo pagamento e acrescido da multa moratória de 10% (dez por cento) e dos juros de 1% (um por cento) ao mês.

14. COMUNICAÇÕES

14.1 Todas as comunicações entre as partes deverão ser feitas por escrito, por meio de carta registrada ou e-mail.

15. FORO

15.1 Fica eleito o foro da Comarca de Campinas para dirimir quaisquer controvérsias oriundas deste contrato.

E, por estarem as partes de pleno acordo, firmam as partes o presente instrumento digitalmente.

Campinas, 20 de junho de 2024

INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA SOCIAL DO MUNICÍPIO DE CAMPINAS-CAMPREV

Marionaldo Fernandes Maciel

Diretor Presidente

APOIOTECH LTDA

Aparecido Paulo da Cunha

Representante Legal



Documento assinado eletronicamente por **APARECIDO PAULO DA CUNHA, Usuário Externo**, em 20/06/2024, às 17:18, conforme art. 10 do Decreto 18.702 de 13 de abril de 2015.



Documento assinado eletronicamente por **MARIONALDO FERNANDES MACIEL, Presidente**, em 21/06/2024, às 12:17, conforme art. 10 do Decreto 18.702 de 13 de abril de 2015.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site <https://sei.campinas.sp.gov.br/verifica> informando o código verificador **11433603** e o código CRC **DF4F9CC4**.
