

CONTRATO Nº 004/2024 – HC MACEIÓ/SSA - MACEIÓ SAÚDE**LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA FUNCIONAMENTO
DE ANEXO DO HOSPITAL DA CIDADE DE MACEIÓ.**

O SERVIÇO SOCIAL AUTÔNOMO DE SAÚDE DA CIDADE DE MACEIÓ (SSA - MACEIÓ SAÚDE), pessoa jurídica de direito privado de fins não econômicos, de interesse coletivo e de utilidade pública, sob a forma de serviço social autônomo, criada pela Lei Municipal nº 7.502, de 2 de janeiro de 2024, cujo Estatuto foi ratificado por meio do Decreto nº 9.704, de 19 de janeiro de 2024, CNPJ sob o nº 55.484.245/0001-23, com sede na Rua Sá e Albuquerque, nº 235, bairro de Jaraguá, Maceió/AL, CEP 57.022-180, neste ato representada pelo seu Diretor-Presidente, Senhor **MAIRON MICAEL SOARES ROCHA**, portador da carteira de identidade nº 3154181 SSP/PI, inscrito no CPF sob o nº 008.785.321-37, doravante denominado **LOCATÁRIO** e **CHRISTINE CÉSAR DE MOURA CASTRO SOARES DO MONTE**, brasileira, casada, advogada, OAB/AL Nº 11.734 e inscrita no CPF sob o nº 740.343.594-04, residente e domiciliada no Parque Gonçalves Lêdo, 139, Edifício Porto Ferrário, Apt. 902, Farol, Maceió/AL, CEP: 57.051-340, na cidade de Maceió/Al, doravante denominada **LOCADORA**, resolvem celebrar o presente contrato na forma das cláusulas abaixo:

CLÁUSULA PRIMEIRA: A LOCADORA dá em locação o imóvel de sua propriedade, situado na Avenida Aryosvaldo Pereira Cintra, 193, Bairro Gruta de Lourdes, CEP 57.052-580, na cidade de Maceió-Al.

PARÁGRAFO ÚNICO - Fica expressamente convencionado, que o imóvel locado será utilizado pelo LOCATÁRIO exclusivamente para fins comerciais, exercendo sua atividade, qual seja: Atividades de apoio à gestão de saúde, não podendo essa destinação ser modificada, em nenhuma hipótese, sem o consentimento prévio e escrito da LOCADORA, sob pena de rescisão deste contrato.

CLÁUSULA SEGUNDA: O prazo da locação é de 12 (doze) meses a partir da data de assinatura do contrato;

§ 1º. Terminado o prazo inicialmente convencionado e não havendo qualquer manifestação das partes a locação será prorrogada por idêntico período, podendo ser denunciada por qualquer das duas partes a



qualquer tempo, com aviso prévio de 30 (trinta) dias a serem utilizados para a desocupação do imóvel;

§2º. Se o LOCATÁRIO não tiver interesse em renovar o presente contrato, deverá entregar o imóvel, conforme previsão contratual, no mesmo estado de conservação em que o recebe, conforme o Laudo de Vistoria que é parte integrante deste contrato.

§ 3º O LOCATÁRIO, salvo as obras que importem na segurança do imóvel, obriga-se a conservar o bem em perfeito estado como recebera, mantendo-se a limpeza e a higiene do local, bem como o funcionamento das instalações hidráulicas, elétricas, pintura, fechos e portas, e demais acessórios do imóvel, tudo de forma vistoriada, assim o restituindo ao termo final da locação, limpo e pintado.

CLÁUSULA TERCEIRA: O aluguel mensal convencionado é de R\$ 5.500,00 (cinco mil e quinhentos reais) mensais, sendo de responsabilidade do LOCATÁRIO, todos os encargos tributários incidentes sobre o imóvel locado, inclusive a estes o IPTU e Taxa de Bombeiros, bem como todas as despesas com o consumo de água e energia que deverão ser pagas pelo LOCATÁRIO nas suas respectivas datas de vencimento. Caberá ao LOCATÁRIO transferir a titularidade da conta de Água (BRK) e Energia (Equatorial) para o seu nome, no prazo máximo de 15 (quinze) dias a partir da assinatura do contrato sob pena de rescisão contratual imediata e multa equivalente ao valor de 01 (um) aluguel, e caso não o faça, autoriza a LOCADORA a pedir ligação ou desligamento. As chaves do imóvel só serão entregues após a troca de titularidade junto as concessionárias de água e energia.

§ 1 O aluguel deve ser pago pelo LOCATÁRIO até o dia 30 do mês subsequente ao vencido, mediante depósito na conta da LOCADORA: **Christine César de Moura Castro Soares do Monte, Banco Bradesco, agência 1650, conta corrente 26507-1. Ou através do Pix: CPF nº 740.343.594-04,** servindo o recibo de depósito como comprovante de pagamento do aluguel.

§ 2 A título de garantia locatícia, o LOCATÁRIO, desde já, se obriga a depositar, na conta descrita na cláusula 3 deste contrato, caução equivalente a 2 (dois) aluguéis, que, caso não seja utilizado para pagamento de multa, conforme cláusula 9, parágrafo 1º, será devidamente descontada como parte do pagamento do último aluguel, antes do término deste contrato, segundo prevê o artigo 37, inciso I, da lei 8.245/91.

CLÁUSULA QUARTA: O aluguel será reajustado a cada 12 (doze) meses pelo índice IGPM-M/FGV. Ocorrendo a extinção do índice compactuado, ou quando o referido índice for negativo, será utilizado o INPC, IPCA o IVC (DIEESE) e por último o IPC/FIPE nessa ordem estabelecida. Se em virtude de lei superviniente, vier ser admitida o reajuste do aluguel em periodicidade inferior a prevista na

legislação vigente à época da celebração deste contrato de locação, concordam as partes, desde já, e em caráter irrevogável, que o reajuste do aluguel e seu indexador passarão automaticamente a ser feito pela periodicidade mínima que for permitida em lei.

CLÁUSULA QUINTA: Caso não haja o pagamento até o prazo convencionado no contrato (cláusula 3a) incidirá multa de 10% (dez por cento) sobre o valor do aluguel mais juros de mora de 1 % (um por cento) ao mês. Caso o pagamento não seja realizado dentro de um período de 30 dias, o LOCATÁRIO terá que fazer a desocupação do imóvel.

CLÁUSULA SEXTA: O imóvel locado destina-se, exclusivamente para fins aqui convencionados, sendo-lhe vedada outra destinação, como também a transferência ou sub locação total ou parcial sem o consentimento expresso da LOCADORA;

CLÁUSULA SÉTIMA: Quaisquer obras ou benfeitorias dependem do consentimento expresso e escrito da LOCADORA e não darão direito à indenização ou retenção e, finda a locação, poderá a LOCADORA exigir-lhe a retirada.

PARÁGRAFO ÚNICO: A LOCADORA ou seu representante realizará eventuais vistorias no imóvel locado e se constatado algum descumprimento ou irregularidade o LOCATÁRIO será notificado para que regularize a situação no prazo estipulado pela LOCADORA. Não ocorrendo à regularização, a LOCADORA ficará facultado rescindir o contrato, sem prejuízo do recebimento dos numerários previstos neste.

CLÁUSULA OITAVA: A LOCADORA poderá colocar o imóvel a venda após um período de 12 meses depois da assinatura do contrato, se ocorrer a venda do imóvel antes desse período, fica estipulado o pagamento de uma multa de 20% (por cento) do valor do aluguel mensal. No caso de venda do imóvel, o LOCATÁRIO poderá exercer seu direito de preferência, se não quiser adquirir o imóvel compromete-se a desocupar o imóvel no prazo de 30 (trinta) dias a partir da lavratura da escritura de compra e venda, sem qualquer indenização, e permitindo a visita dos interessados na compra desde que previamente agendado.

CLÁUSULA NONA: A LOCADORA poderá dar como rescindido o presente contrato de locação de pleno direito, independentemente de qualquer interpelação judicial, sem que assista ao LOCATÁRIO direito a qualquer indenização ou reclamação, a exemplo: a) Em caso do não pagamento pontual do

aluguel e encargos ou a falta de exato cumprimento de qualquer das obrigações; b) Em caso de sinistro ou desapropriação; c) Dar destinação diversa do que consta no contrato; d) Sublocar o imóvel sem autorização expressa da LOCADORA; e) Infringir qualquer das cláusulas do presente contrato;

§ 1º Se o LOCATÁRIO, usando a faculdade que lhe confere o art 4º da Lei 8.245/91 devolver o imóvel antes do vencimento ajustado neste contrato, pagará uma multa rescisória a LOCADORA correspondente a 3 (três) meses de aluguel, podendo tal valor ser cobrado em ação de execução. A mesma regra se aplica caso a LOCADORA solicite o imóvel antes do prazo acordado.

§ 2º Fica acordado ainda, que quando completar o 12 (décimo segundo mês) de contrato, quaisquer das partes (LOCADORA e LOCATÁRIO) poderão rescindir o contrato sem implicação de qualquer multa contratual, bastando a comunicação por escrito da sua intenção de por fim a relação jurídica, com antecedência mínima de 30(trinta) dias, ou seja, até completar o 11(décimo primeiro) mês contratual.

CLÁUSULA DÉCIMA: A LOCADORA não se responsabiliza por eventuais danos sofridos pelo LOCATÁRIO em caso de acidentes ocasionados por caso fortuito ou de força maior;

§ 1º O LOCATÁRIO deverá contratar um seguro contra incêndio para cobrir o imóvel locado , sendo que esse seguro deverá ser renovado enquanto perdurar a locação, passando a responsabilidade para a seguradora do imóvel que fará a indenização a LOCADORA proprietária do imóvel.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA: Não poderá o LOCATÁRIO escusar-se ao pagamento de quaisquer diferenças de aluguel ou outro ônus a que estiver obrigado nos termos da lei e do presente instrumento, sob a alegação de que o pagamento não lhe foi exigido na época fixada neste contrato de locação;

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA: Quaisquer tolerâncias ou concessões da LOCADORA não constituirão precedente invocável e não terão a virtude de alterar as obrigações que lhe são impostas neste instrumento;

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA: Caso ocorra o atraso no pagamento do aluguel e o mesmo seja enviado para cobrança em escritório de advocacia o LOCATÁRIO ficará sujeito ao pagamento dos honorários do profissional na base de 20% do valor do débito atualizado, independentemente das multas e cominações legais;

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA: Os prazos e as obrigações do LOCATÁRIO se vencerão independentemente de interpelação, notificação ou aviso, judicial ou extrajudicial;

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA: O vencimento do aluguel impago conferirá o direito da LOCADORA em ingressar com ação de despejo para desocupação do imóvel, sendo que a não propositura desta ação logo após o vencimento não caracterizará a moratória prevista no inciso I do artigo 838 do Código Civil Brasileiro;

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA: O contrato é regido pela lei nº 8.245/91 e Código Civil Brasileiro, no que couber, devendo os problemas que surgirem serem resolvidos baseados nos dois diplomas legais;

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA : Os contratantes elegem o Foro Central de Maceió, por mais privilegiado que possa ser qualquer outro, para dirimir quaisquer dúvidas surgidas do presente contrato; E por estarem justos e contratados as partes firmam o presente contrato em duas vias de igual conteúdo e teor para que surjam seus legais e jurídicos efeitos na presença de duas testemunhas, que igualmente assinam.

Maceió, de de 2024.

Documento assinado digitalmente
 **MAIRON MICAEL SOARES ROCHA**
Data: 03/09/2024 18:17:25-0300
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

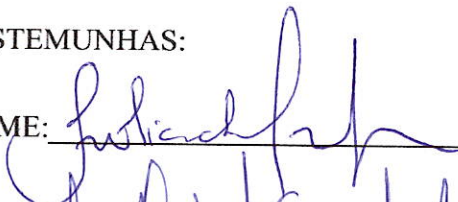
MAIRON MICAEL SOARES ROCHA
CPF: 008.785.321-37

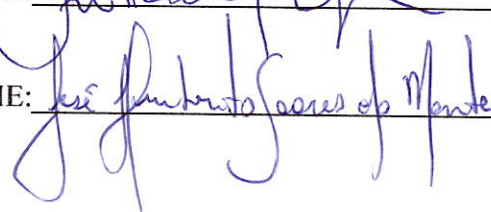
**CHRISTINE CESAR DE MOURA
CASTRO SOARES DO MONTE**

Assinado de forma digital por CHRISTINE CESAR DE
MOURA CASTRO SOARES DO MONTE
Dados: 2024.09.03 17:53:46 -03'00'

CHRISTINE CÉSAR DE MOURA CASTRO SOARES DO MONTE
CPF: 740.343.594-04

TESTEMUNHAS:

NOME:  CPF: 085.240.934-63

NOME:  CPF: 677.010.354-00