

CONTRATO DE LOCAÇÃO Nº 018/2018

Processo nº 217/2018

Os signatários deste instrumento, de um lado, **MARCO ANTONIO BIANCHINI**, brasileiro, casado, empresário, portadora da Cédula de Identidade RG nº 17.128.391-0 SSP/SP e do CPF nº 182.746.638-37, residente e domiciliado à Rua Aimberê, nº 233, apto 191, Vila Pompéia, São Paulo/SP, doravante designado como **LOCADOR**, e de outro lado, designado como **LOCATÁRIA** a **FUNDAÇÃO ARTE E CULTURA DE ILHABELA – FUNDACI**, Pessoa Jurídica de direito privado, instituída nos termos da Lei Municipal nº 641, de 16 de julho de 1997, devidamente cadastrada no CNPJ sob o nº 03.206.986-0001-49, com sede à Rua Drº Carvalho, nº 80 – Centro – Ilhabela – São Paulo, neste ato representada por seu Presidente **OSWALDO NUNO GALLO**, brasileiro, solteiro, portador da Cédula de identidade RG nº 9.510.619-4- SSP/SP e CPF nº 030.545.498-60, tem entre si justo e contratado o seguinte, que mutuamente aceitam, mediante as cláusulas e condições seguintes:

DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

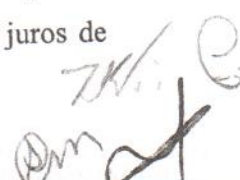
1ª - O imóvel locado está situado na Avenida Riachuelo, nº 7.025, piso superior, bairro Bexiga, município de Ilhabela-SP, com área de 550m² (quinhentos e cinquenta metros quadrados).

§ único – O imóvel será destinado a atender as Oficinas Culturais da Fundação Arte e Cultura de Ilhabela – FUNDACI.

VALOR DA LOCAÇÃO

2ª- O valor do aluguel é de R\$ 13.200,00 (treze mil e duzentos reais) mensais, o qual a **LOCATÁRIA** se compromete a pagar pontualmente até o dia 10 (dez) do mês subsequente.

3ª- Caso os pagamentos dos aluguéis não sejam efetivados dentro dos prazos estabelecidos, a **LOCATÁRIA** incorrerá em multa de 5% (cinco por cento), juros de



mora de 1% (um por cento) ao mês e correção monetária, caso o atraso seja superior a 30 (trinta) dias.

PRAZO DE LOCAÇÃO

4ª - A presente locação é feita pelo prazo de 12 (doze) meses, a partir de 01 de novembro de 2018, e a findar-se em 31 de outubro de 2019, data em que a **LOCATÁRIA**, se obriga a restituir o imóvel completamente livre de pessoas e coisas.

5ª - O presente Contrato de Locação terá reajuste anual através do índice IGP-M/FGV (Índice Geral de Preços do Mercado da Fundação Getúlio Vargas).

6ª - O presente contrato poderá ser rescindido pela **LOCATÁRIA** a qualquer tempo, caso o espaço deixe de atender as finalidades precípuas da Fundação, momento em que notificará o **LOCADOR** com antecedência mínima de 30 (trinta) dias.

7ª - No período da locação fica obrigado a **LOCATÁRIA** ao cuidado e zelo do imóvel locado, aos pagamentos de energia elétrica, água/esgoto, telefone, e quando da restituição, entrega-lo livre de pessoas ou coisas.

8ª - O fornecimento de energia elétrica e água deve ser independente, com respectivos relógio e cavalete próprios, cabendo ao **LOCADOR** tais providências.

9ª - Poderá haver prorrogação contratual por iguais e sucessivos períodos, nos termos do art. 57, inciso II, da Lei Federal nº 8.666/93 (prorrogação por até sessenta meses).

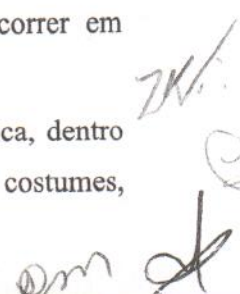
TAXAS E EXIGÊNCIAS FISCAIS

10ª - Todas as despesas de energia elétrica e água/esgoto, qualquer que seja sua forma de cobrança, bem como todos os aumentos no preço ou consumo destes serviços correrão por conta e deverão ser pagos pela **LOCATÁRIA** na vigência do contrato.

DO USO DO IMÓVEL

11ª - A **LOCATÁRIA** destinará o imóvel locado exclusivamente para o uso das oficinas culturais, não podendo dar-lhe outra destinação, sob pena de incorrer em infração contratual.

12ª - Obriga-se o **LOCADOR** a não praticar e nem permitir a prática, dentro dos limites do imóvel ora locado, de quaisquer atos contrários à lei, aos bons costumes, à moral e a ordem pública.



13ª - Poderá a **LOCATÁRIA** ceder ou transferir parte do espaço, desde que seja para atendimento da necessidade pública.

PROVIDÊNCIAS A SEREM ADOTADAS

14ª - O **LOCADOR** se obriga, para atender as finalidades da **LOCATÁRIA**, terminar a acessibilidade ao piso superior, seja através de rampa ou elevador, independente do acesso pela escada interna, no prazo de 30 (trinta) dias, e ainda a colocação imediata de tela de proteção por toda a extensão da sacada superior, sob pena de transgressão contratual.

DIVERSAS

15ª – O descumprimento das cláusulas contratuais incorrerá em multa de equivalente ao valor de 3 (três) meses de aluguel, juros de mora de 1% (um por cento) ao mês e correção monetária, comunicando expressamente a parte contrária, e no caso de o descumprimento ser por parte do **LOCADOR**, a **LOCATÁRIA** permanecerá no imóvel por mais 30 (trinta) dias para a desocupação.

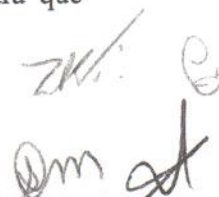
16ª - O presente contrato poderá ser rescindido nas hipóteses previstas em leis, e em caso de desapropriação do imóvel ou sinistro que inviabilize a sua utilização.

17ª - O **LOCADOR** declara expressamente que, tendo lido atentamente as Cláusulas deste contrato e principalmente as condições estipuladas, está de pleno acordo com tais Cláusulas em todos os seus termos.

DO FORO

18ª- O foro competente para dirimir quaisquer dúvidas e ações que tenham por objeto o presente contrato e tudo o que nele contem é o do Fórum Distrital de Ilhabela - SP, por mais privilegiado que seja outro, não interferindo o domicilio ou mudança das partes para outra Comarca.

E, por estarem assim justos e contratados, assinam este instrumento, que é feito em 03 (três) vias de igual teor, na presença de testemunhas instrumentais para que produza seus efeitos legais.



Ilhabela, 31 de outubro de 2018.



MARCO ANTONIO BIANCHINI

Locador



OSWALDO NUNO GALLO

Presidente da FUNDACI

Testemunhas:

1- 

Nome: Fabiana S. Bene

RG: 27.026.472-3

CPF: 304.438.418-00

Endereço: Rua Raimundo, 463. B.V

2- 

Nome: Cristian Samuel e Silveira Mikalauskas.

RG: 21.449.159-6.

CPF: 137.485.148-59.

Endereço: Travessa dos Tucanos, 59 - Iphoto.