

**AUTORIZAÇÃO**

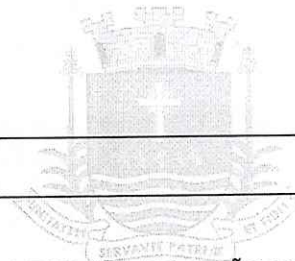
Á vista do que conta nos autos do processo n º2176/2019, referente ao contrato 03/2020 firmado entre o Município Estancia Balneário de Ubatuba e a organização da sociedade civil casa de recuperação Jesus Missão Jesus é Luz. **AUTORIZAMOS** o apostilamento ao plano de trabalho, do CONTRATO Nº 03/2020, firmado em 23 de janeiro de 2020, fica, pelo presente TERMO DE APOSTILAMENTO, alterado cronograma de desembolso do plano de trabalho, conforme solicitação da secretaria municipal de saúde, conforme ofício da OSC Missão Jesus é Luz, conforme aprovação do conselho municipal de saúde, que fazem parte integrante deste apostilamento.

Ubatuba, 17 de março de 2025.

SIMONE BRITO DOS SANTOS MARCONDES
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE

JOSIANE GOMES DE ALMEIDA
SECRETARIA ADJUNTA DE SAÚDE





TERMO DE APOSTILAMENTO – 2

TERMO DE APOSTILAMENTO PARA ALTERAÇÃO DO TERMO DE COLABORAÇÃO Nº 03/2020, ORIUNDO DO PROCESSO Nº 2176/2019, CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 06/2019, FIRMADO ENTRE A PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA BALNEÁRIA DE UBATUBA E A ENTIDADE CASA DE RECUPERAÇÃO MISSÃO JESUS É LUZ, REFERENTE AO CREDENCIAMENTO DE ENTIDADE PRIVADA, SEM FINS LUCRATIVOS, PARA A CONTRATAÇÃO DE SERVIÇOS ESPECIALIZADOS DE ACOLHIMENTO DE PESSOAS COM TRANSTORNOS DECORRENTES DO USO, ABUSO OU DEPENDÊNCIA DE SUBSTÂNCIAS PSICOATIVAS A SER EXECUTADO NO MUNICÍPIO.

Tendo em vista a desnecessidade de aditamento contratual para o caso em tela, em conformidade com a redação do artigo 57, da Lei Federal nº 13.019/14 e suas alterações, no que se refere à **CLÁUSULA SEGUNDA – DO PLANO DE TRABALHO**, do CONTRATO Nº 03/2020, firmado em 23 de janeiro de 2020, fica, pelo presente **TERMO DE APOSTILAMENTO**, alterado cronograma de desembolso do plano de trabalho, conforme solicitação da secretaria municipal de saúde, conforme ofício da OSC Missão Jesus é Luz, conforme aprovação do conselho municipal de saúde, que fazem parte integrante deste apostilamento.

Ubatuba, 17 MAR. 2025

SIMONE BRITO DOS SANTOS MARCONDES
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE

JOSIANE GOMES DE ALMEIDA
SECRETARIA ADJUNTA DE SAÚDE



MISSÃO JESUS É LUZ

CASA DE RECUPERAÇÃO

Folha nº	832
Proc. nº	
/ / 20	Rub. \$

À
Prefeitura Municipal da Estância Balneária de Ubatuba.
Secretaria Municipal de Saúde.
Av. Rio Grande do Sul, nº 710, Centro.
Ubatuba-SP.
Em mãos.

Ref. Chamamento Público nº 06/2019 - Edital nº 22/2019
Processo nº 2176/2019 - Contrato nº 03/2020

A CASA DE RECUPERAÇÃO MISSÃO JESUS É LUZ, devidamente qualificada nos autos do processo acima epigrafado, tendo em vista a aprovação parcial do Apostilamento, vem, mui respeitosamente, a presença de Vossas Senhorias, **REQUERER** a apreciação e aprovação do novo CRONOGRAMA DE APLICAÇÃO DOS RECURSOS, que instrui o Plano de Trabalho que faz parte integrante do referido processo e contrato, conforme segue:

Inicialmente, cabe mencionar que em 26 de dezembro de 2024 ocorreu a Reunião Extraordinária do COMUS, onde foi apreciada a proposta de Apostilamento apresentada por esta OSC, a qual foi parcialmente aprovada, conforme cópia da Ata de Reunião Extraordinária, bem como cópia do Relatório Final expedido pela Comissão de Finanças daquele Egrégio Conselho, acostadas ao presente.

Para melhor visualização e entendimento, apresentamos o Cronograma de Aplicação dos Recursos, aprovado na Reunião Extraordinária do COMUS, conforme segue:

- a) Valor a ser pago com o aluguel, R\$ 4.750,00 (quatro mil, setecentos e cinquenta reais);

Ubatuba, -SP – Rua das Dálías, nº 172 – Bairro do Jd. Carolina
CEP. 11.691-020 – CNPJ nº 01.390.112/0001-61 – TEL. (12) 3832-3290
www.missaojesuseluz.com.br – missaojesuseluz@gmail.com

Secretaria Municipal de Saúde
Recebi em 10 / 02 / 25
As 16 h 49 m
Adriana m.

Recebi
10/02/25
\$



MISSÃO JESUS É LUZ

CASA DE RECUPERAÇÃO

Folha nº	833
Proc. nº	
/ / 20	Rub. \$

- b) Valor a ser pago ao Administrador, R\$ 4.200,00 (quatro mil duzentos reais);
- c) Valor a ser pago aos Cuidadores diurnos, R\$ 1.800,00 (um mil e oitocentos reais) cada, totalizando R\$ R\$ 3.600,00 (três mil e seiscentos reais);
- d) Valor e ser pago ao Cuidador noturno, R\$ 1.800,00 (um mil e oitocentos reais);
- e) Valor a ser pago ao contador Conceitto – Assessoria Contábil Ltda, R\$ 700,00 (setecentos reais);
- f) Valor a ser pago com despesas de Manutenção e Conservação do equipamento, R\$ 750,00 (setecentos e cinquenta reais);
- g) Valor a ser pago com Alimentação, R\$ 4.750,00 (quatro mil setecentos e cinquenta reais);
- h) Valor a ser pago com material de Limpeza, Higiene e Medicamentos, R\$ 750,00 (setecentos e cinquenta reais);
- i) Valor a ser pago com material de Consumo, R\$ 2.200,00 (dois mil e duzentos reais).

TOTAL FINAL - R\$ 23.500,00 (vinte e três mil, e quinhentos reais).

Seguidamente, ocorreu a prorrogação/reajuste do contrato nº 03/2020 – Processo 2176/2019 – Cham 06/2019 para mais seis meses, ocasião em que o valor total do mesmo foi reajustado em 5,550360%, passando para R\$ 148.825,98 (cento e quarenta e oito mil, oitocentos e vinte e cinco reais e cinquenta e oito centavos), ou seja R\$ 24.804,33 (vinte e quatro mil, oitocentos e quatro reais e trinta e três centavos) mensais, conforme cópia do 2º Aditivo, anexado ao presente.

Assim, tornou-se necessária a redistribuição desse valor em relação aos tópicos de aplicação, sendo que para isso, passamos a apresentar os valores a serem distribuídos adequadamente, conforme a necessidade, o que pode ser



MISSÃO JESUS É LUZ

CASA DE RECUPERAÇÃO

Folha nº	834
Proc. nº	
1720 Rub.	7

observado na listagem a seguir:

- a) Valor a ser pago com o aluguel, R\$ 4.690,00 (quatro mil, seiscentos e noventa reais);
- b) Valor a ser pago ao Administrador, R\$ 4.430,00 (quatro mil, quatrocentos e trinta reais);
- c) Valor a ser pago aos Cuidadores diurnos, R\$ 1.900,00 (um mil e novecentos reais) cada, totalizando R\$ R\$ 3.800,00 (três mil e oitocentos reais);
- d) Valor e ser pago ao Cuidador noturno, R\$ 1.900,00 (um mil e novecentos reais);
- e) Valor a ser pago ao contador Conceito – Assessoria Contábil Ltda, R\$ 700,00 (setecentos reais);
- f) Valor a ser pago com despesas de Manutenção e Conservação do equipamento, R\$ 790,00 (setecentos e noventa reais);
- g) Valor a ser pago com Alimentação, R\$ 5.000,00 (cinco mil reais);
- h) Valor a ser pago com material de Limpeza, Higiene e Medicamentos, R\$ 790,00 (setecentos e noventa reais);
- i) Valor a ser pago com material de Consumo, R\$ 2.704,33 (dois mil, setecentos e quatro e quatro reais e trinta e três centavos).

TOTAL FINAL - R\$ 24.804,33 (vinte e quatro mil, oitocentos e quatro reais e trinta e três centavos).

Para melhor visualização e entendimento, apresenta o Cronograma de Aplicação dos Recursos, aprovado na Reunião Extraordinária do COMUS, devidamente redistribuído e reajustado, em planilhas, conforme segue:

Ubatuba, -SP – Rua das Dálidas, nº 172 – Bairro do Jd. Carolina
CEP. 11.691-020 – CNPJ nº 01.390.112/0001-61 – TEL. (12) 3832-3290

www.missaojesuseluz.com.br – missaojesuseluz@gmail.com



MISSÃO JESUS É LUZ

CASA DE RECUPERAÇÃO

MANUTENÇÃO E CONSERVAÇÃO

NÚMERO	QUANTIDADE	DESCRIÇÃO	VALOR
1	1	MATERIAL DE MANUTENÇÃO E CONSERVAÇÃO	790,00

(SETECENTOS E NOVENTA REAIS)

OBSERVAÇÃO: Entende-se por material de manutenção e conservação todo material compreendido como material de construção, carpintaria, alvenaria, elétrica, hidráulica, marcenaria, pintura, ferramentas, equipamentos, etc.

A aquisição desse tipo de material, sempre que necessário, deve estar acompanhada de justificativa que esclareça sua conveniência e necessidade.



MISSÃO JESUS É LUZ

CASA DE RECUPERAÇÃO

PESSOAL MEI (administrador e cuidadores)

QUANTIDADE	FUNÇÃO	VÍNCULO	VALOR PROPOSTO	CUSTO TOTAL
1	administrador	MEI	4.430,00	4.430,00
2	Cuidadores/Diurno	MEI	1.900,00	3.800,00
1	Cuidador/Noturno	MEI	1.900,00	1.900,00
TOTAL GERAL				10.130,000

(DEZ MIL, CENTO E TRINTA REAIS)

SERVIÇO DE TERCEIROS

DESCRIÇÃO	QUANTIDADE	FORNECEDOR	CUSTO UNITÁRIO	CUSTO TOTAL
Assessoria Contábil	1	Conceitto Contabilidade Ltda	700,00	700,00
TOTAL GERAL				700,00

(SETECENTOS REAIS)

Folha nº	836
Proc. nº	
1/20	Pub. <i>φ</i>

Ubatuba, -SP – Rua das Dálias, nº 172 – Bairro do Jd. Carolina
CEP. 11.691-020 – CNPJ nº 01.390.112/0001-61 – TEL. (12) 3832-3290
www.missaojesuseluz.com.br – missaojesuseluz@gmail.com



MISSÃO JESUS É LUZ

CASA DE RECUPERAÇÃO

MATERIAL DE CONSUMO

NUMERO	QUANTIDADE	DESCRIÇÃO	VALOR
1	1	LUZ - ELEKTRO	850,00
2	1	ÁGUA - SABESP	750,00
3	1	TELEFONE - VIVO	120,00
4	1	GÁS - GLP	350,00
5	1	COMBUSTÍVEL	470,00
6	1	MAT ESCRITÓRIO	164,33
TOTAIS			2.704,33

(DOIS MIL, SETECENTOS E QUATRO REAIS E TRINTA E TRÊS CENTAVOS)

Ubatuba, -SP - Rua das Dálias, nº 172 - Bairro do Jd. Carolina
CEP. 11.691-020 - CNPJ nº 01.390.112/0001-61 - TEL. (12) 3832-3290
www.missaojesuseluz.com.br - missaojesuseluz@gmail.com

Folha nº 837
Proc. nº
/ 20 Rub. \$



MISSÃO JESUS É LUZ

CASA DE RECUPERAÇÃO

CONCEDENTE

MÊS	ALUGUEL	CONSUMO	ALIMENTAÇÃO	LIMPEZA E MEDICAMENTOS	MANUTENÇÃO	SERVIÇO DE TERCEIRO	RH - MEI	TOTAL
1	4.690,00	2.704,33	5.000,00	790,00	790,00	700,00	10.130,00	24.804,33
2	4.690,00	2.704,33	5.000,00	790,00	790,00	700,00	10.130,00	24.804,33
3	4.690,00	2.704,33	5.000,00	790,00	790,00	700,00	10.130,00	24.804,33
4	4.690,00	2.704,33	5.000,00	790,00	790,00	700,00	10.130,00	24.804,33
5	4.690,00	2.704,33	5.000,00	790,00	790,00	700,00	10.130,00	24.804,33
6	4.690,00	2.704,33	5.000,00	790,00	790,00	700,00	10.130,00	24.804,33
TOTAL GERAL	28.140,00	16.225,98	30.000,00	4.740,00	4.740,00	4.200,00	60.780,00	148.825,98

(CENTO E QUARENTA E OITO MIL, OITOCENTOS E VINTE E CINCO REAIS E NOVENTA E OITO CENTAVOS)

Folha nº 238
Proc. nº 1/20 Rub. \$

Ubatuba, -SP – Rua das Dálidas, nº 172 – Bairro do Jd. Carolina
CEP. 11.691-020 – CNPJ nº 01.390.112/0001-61 – TEL. (12) 3832-3290
www.missaojesuseluz.com.br – missaojesuseluz@gmail.com



MISSÃO JESUS É LUZ

CASA DE RECUPERAÇÃO

Folha nº	839
Proc. nº	
1/20 Rub.	\$

Aproveita a oportunidade para justificar a redução do valor do aluguel, a qual se deu pelo fato deste ser reajustado anualmente, sempre em setembro de cada ano, ocasião em que o presente Aditivo não estará mais em vigor. Assim, o valor do aluguel deve estar em conformidade com o valor atual, ou seja: R\$ 4.690,00 (quatro mil, seiscentos e noventa reais).

Esclarece, ainda, que referida redução foi transferida para o Material de Consumo, ajustando-se à realidade atual, pois, além do processo inflacionário, está conectando o esgoto à rede de captação da Sabesp, o que acarretará na majoração em 100% do valor correspondente à conta de água, o que pode ser observado na planilha detalhada dos materiais de consumo.

É fato que a atualização dos valores, bem como a redistribuição dos mesmos, por força do 2º Aditivo, devem se aplicados desde 24 de janeiro de 2025,

REQUER, pois, seja o CRONOGRAMA DE APLICAÇÃO DOS RECURSOS, acima apresentado, deferido com a **MAXIMA URGÊNCIA**, haja vista que os valores nele relacionados deverão ser aplicados desde a assinatura do 2º Aditivo, ou seja 24 de janeiro de 2025,

Termos em que
P. Deferimento.

Ubatuba, 05 de fevereiro de 2025

CASA DE RECUPERAÇÃO MISSÃO JESUS É LUZ
André Luís Forster Geromel - Presidente

ATA DE REUNIÃO EXTRAORDINÁRIA DO COMUS REALIZADA NO DIA VINTE E SEIS DE DEZEMBRO DE DOIS MIL E VINTE E QUATRO, NO FORMATO ONLINE, VIDEOCONFERÊNCIA. A reunião extraordinária teve início as quatorze horas, no formato online com a finalidade de votação do relatório da Comissão de Finanças referente ao pedido de aditamento da Casa de Recuperação Missão Jesus é Luz, processo Nº21762019 e contrato Nº03/2020. Participou como convidado do conselho o representante legal da entidade, o senhor André, a fim de responder possíveis questionamentos advindos pela plenária. Às quatorze e treze a presidenta Leovigilda César abre a reunião, dando início a pauta colocando em discussão a análise do relatório elaborado pela comissão de finanças do COMUS, sobre a solicitação de apostilamento do contrato da ONG Missão Jesus é Luz. O Relator da Comissão de Finanças, o conselheiro Isaias coloca para a plenária a necessidade de leitura do relatório, uma vez, que todos os conselheiros receberam o relatório antes da reunião, após ser colocado em votação optou-se pela leitura do relatório. Após a leitura do relatório a presidenta abre para perguntas, Celi agradece ao Sr. André, representante da Ong Missão Jesus é Luz, presente na reunião, pelos excelentes serviços prestados pela entidade, fato esse identificado pela comissão de visitas do COMUS em visita realizada no início do mês de dezembro de 2024. O Sr. André agradece os elogios e comenta sobre os trabalhos desenvolvidos ao longo dos 30 anos da instituição. Passou-se a discutir sobre a solicitação de apostilamento do contrato. Isaias informa sobre o impedimento legal para compra de mobilizados com o saldo remanescente, uma vez, que fere o objeto do contrato e que o saldo remanescente, deve ser devolvido aos cofres público com os valores corrigidos até a data da devolução. Sr. André informa que entende a decisão do COMUS e que o saldo remanescente está disponível para que a secretaria de saúde, inicie os trâmites para concluir a devolução, também informa que a contratação de um novo colaborador ocorrida no meio do ano, a instituição vai pagar os custos desse colaborador de outra fonte de recebimento de recursos financeiros recebidos pela entidade. Sr. André questiona sobre a explicação do que foi aprovado pela comissão de finanças do COMUS, Patrícia informa que encaminhará ao Sr. André o relatório completo para conhecimento da instituição. Isaias informa o que foi aprovado na totalidade e o que foi aprovado com ressalvas. Sr. André comenta sobre a solicitação da criação do site de transparência da instituição e que está caminhando e que em breve estará regularizado para acompanhamento de todos em referência a transparência de prestação de contas da entidade. Isaias comenta sobre a importância de atualização do site de transparência. Sr. André novamente agradece o elogio da Comissão de Visitas. Leovigilda abre para mais questionamentos, não havendo mais questionamentos sobre o relatório, a presidente do COMUS colocou em votação para aprovação e/ou rejeição do relatório, o qual foi aprovado por unanimidade. A secretária-executiva Patrícia comenta sobre o encerramento da reunião item um do dia, dando por encerrada essa pauta e informa para a reunião extraordinária seguinte aos demais. A presidenta agradece a participação de todos e dá por encerrada essa reunião extraordinária.

RELATÓRIO FINAL - COMISSÃO DE FINANÇAS**PROCESSO Nº: 21762019****CONTRATO Nº: 03/2020****DATA DO PARECER: 07 de outubro de 2024****CONSELHEIROS PRESENTES:**

INTRODUÇÃO

Este relatório final foi elaborado com base na análise do contrato nº 03/2020 referente à Casa de Recuperação Missão Jesus é Luz. As decisões refletem o parecer técnico recebido pela Comissão de Finanças da Secretaria Municipal de Saúde e serão submetidas à apreciação da plenária do Conselho Municipal de Saúde de Ubatuba.

RESUMO DAS SOLICITAÇÕES E DELIBERAÇÕES**1. Atualização do aluguel para R\$ 4.750,00:****Aprovado.****2. Aumento de 20% para prestadores de serviços:****Aprovado.****3. Aumento de 20% para o administrador:****Aprovado sem retroatividade.****4. Contratação de mais um cuidador:****Aprovado, com vigência a partir da data do relatório. Retroatividade não autorizada.****5. Redução no valor de alimentação para R\$ 4.750,00:****Aprovado.****6. Redução no valor de manutenção de equipamentos para R\$ 750,00:****Aprovado, condicionado à apresentação de detalhamento sobre as manutenções previstas.****7. Realocação de valores para itens de consumo:****Aprovado, considerando as demandas apresentadas pela entidade.****8. Redução no valor de medicamentos e higiene para R\$ 750,00:**

Folha nº	842
Proc. nº	

Aprovado, com a justificativa de que medicamentos de maior custo são fornecidos pelo CAPS.

CONSIDERAÇÕES ADICIONAIS

1. Saldo Remanescente:

A decisão desta comissão é pela devolução integral corrigida dos valores aos cofres municipais, uma vez que a utilização do saldo para aquisição de bens móveis ou imóveis não é permitida. A solicitação de aquisição de materiais permanentes não faz parte deste contrato, nem é permitida segundo a Lei nº 4.320 de 17 de março de 1964, artigo 12, inciso 3º. Portanto, não é possível, de acordo com a legislação vigente, a utilização dos recursos para este fim. Essa devolução está prevista no contrato nº 03/2020, com vencimento em 23 de janeiro de 2025.

2. Termo Aditivo:

Considerando a proximidade do término do contrato, as readequações financeiras sugeridas poderão ser revisadas e implementadas em um possível termo aditivo ou em um novo contrato.

3. Retroatividade:

Nenhum gasto retroativo foi aprovado. Todos os ajustes financeiros e contratações passam a valer somente a partir da aprovação deste relatório.

4. Transparência:

Recomenda-se à Casa de Recuperação Missão Jesus é Luz a contratação de uma pessoa ou empresa para atualizar o site da entidade com informações detalhadas sobre os recursos recebidos e utilizados, em conformidade com o contrato vigente.

Este relatório será submetido para apreciação da plenária do Conselho Municipal de Saúde de Ubatuba.

Comissão de Finanças

Conselho Municipal de Saúde de Ubatuba

**TERMO ADITIVO N.º 02 AO CONTRATO N.º 03/2020 - PROCESSO 2176/2019 - CHAM 06/2019**

Como **CONTRATANTE** o **MUNICÍPIO DA ESTÂNCIA BALNEÁRIA DE UBATUBA**, pessoa jurídica de direito público interno, com sede em Ubatuba/SP, à Rua Dona Maria Alves, 865, Centro, inscrita no CNPJ sob o nº 46.482.857/0001-96, ora representado pelo o Secretária Municipal De Saúde, **Sra. SIMONE BRITO DOS SANTOS MARCONDES**, portadora do CPF/MF 356.006.748-05 e, de outro lado, a Organização da Sociedade Civil **CASA DE RECUPERAÇÃO MISSÃO JESUS É LUZ**, inscrita no CNPJ sob o nº 01.390.112/0001-69, com sede na Estrada do Monte Valério, nº 2905, Monte Valério, Ubatuba/SP, doravante denominada simplesmente **OSC**, neste ato representado(a) pelo Sr.(a) André Luís Forster Geromel, portador(a) da cédula de identidade nº. -13.147.304-9 e inscrito(a) no CPF/MF sob o nº. 046.187.628/02.

As partes, assim nomeadas e qualificadas, pelo presente Instrumento particular e na melhor forma de direito, têm, entre si, ajustado o presente Aditamento, subordinado ao Edital nº 22/2019, do Chamamento Público nº 06/2019, decorrente do Processo Administrativo nº 2176/2019, regido pela Lei Federal 13.019 de 31 de julho de 2014, e pelo Decreto Municipal 7727/21 e alterações, além das demais normas legais em vigor, e pelas cláusulas específicas que mutuamente outorgam e aceitam como consta do presente Instrumento.

CLÁUSULA PRIMEIRA: OBJETO

Adita-se o supracitado contrato, datado de **23 de janeiro de 2020**, que tem por objeto o "a contratação de serviços especializados de acolhimento de pessoas com transtornos decorrentes do uso, abuso ou dependência de substâncias psicoativas, em regime residencial temporário e de caráter exclusivamente voluntário, para maiores de 18 (dezoito) até 65 (sessenta e cinco) anos do sexo masculino, independente de sua orientação sexual e independente de ser portador de DCNT (doenças crônicas não transmissíveis), e portadores do vírus HIV e hepatite b e c sem sintomatologia aguda da doença (assintomáticos) a ser executado no município" para:

I - **Concessão de reajuste contratual**, com base no índice IGPM (FGV), com índice de aproximadamente 5,550360%, passando o valor mensal de **R\$ 23.500,00** (vinte três mil, e quinhentos reais) para **R\$ 24.804,33** (vinte e quatro mil, oitocentos e quatro reais, e trinta e três centavos), perfazendo o valor global de **R\$ 148.825,98** (cento e quarenta e oito mil, oitocentos e vinte e cinco reais, e noventa e oito centavos) para 06 meses;

II- **Prorrogação de prazo em mais 06 (seis) meses, passando à vigência de 24 de janeiro de 2025 a 24 de julho de 2025**, podendo ser rescindido, a critério da Administração, devendo a contratada ser notificada da intenção de rescisão, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias, conforme justificativa da Secretaria solicitante.



PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA BALNEÁRIA

UBATUBA

Folha nº	844
Proc. nº	
1/20	Rec. \$

CLÁUSULA SEGUNDA: FUNDAMENTAÇÃO LEGAL

Firma-se o atual aditamento com fundamento no artigo 49, §3º do Decreto Municipal 7727/21, alterado pelo Decreto 8552/24.

CLÁUSULA TERCEIRA: VALOR E SUPORTE ORÇAMENTARIO

SAÚDE	DOTAÇÃO	Valor 2025
Saúde	1005	R\$ 148.825,98

CLÁUSULA QUARTA: RATIFICAÇÃO DAS CLÁUSULAS CONTRATUAIS

Ficam ratificadas as demais cláusulas e condições constantes do Contrato Original que não foram, de uma forma ou de outra, alteradas pelo presente Aditamento.

E por estarem de acordo, assinam o presente instrumento em 02 (duas) vias, na presença de 02 (duas) testemunhas.

Ubatuba/SP, 23 JAN. 2025

SIMONE BRITO DOS SANTOS MARCONDES

Secretária Municipal de Saúde

CASA DE RECUPERAÇÃO MISSÃO JESUS É LUZ

Representante Legal

Testemunhas:

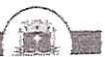
CARLOS ALEXANDRE BARROS CARNEIRO

RG. 06.672.433-7

LETÍCIA ALVES DIONÍSIO

RG 40.841.671-3

Ana Paula Lerte Felix dos Santos
Matricula 916.839





Ricardo Imóveis

"Imobiliária, Administração de Bens e Arquitetura"

Creci 067.388

Folha nº	845
170	Rub. \$

CONTRATO DE LOCAÇÃO NÃO RESIDENCIAL

Pelo presente instrumento e na melhor forma de direito, de um lado CARLA STOLF, abaixo qualificado(a)(s) e nominado(a)(s) LOCADOR(A)(ES), aqui representados por sua bastante procuradora RICARDO IMÓVEIS "Imobiliária, Administração de Bens e Arquitetura" LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 46.186.206.0001/59, com sede a Avenida: Carlos Drummond Andrade, n.º 177, Barra da Lagoa, CEP: 11.689-030, nesta cidade, e, de outro lado, CASA DE RECUPERAÇÃO MISSÃO JESUS É LUZ, inscrito no CNPJ: 01.390.112/0001-69, igualmente abaixo qualificado(a)(s) como LOCATÁRIO(A)(S), garantido(a)(s) por FIADOR(A),(ES), também abaixo qualificados, têm entre si, justos e contratados a locação do imóvel abaixo identificado, mediante as cláusulas e condições que se seguem:

CLÁUSULA PRIMEIRA - QUADRO RESUMO - São as seguintes as especificações deste contrato:

LOCADOR(A)(ES): CARLA STOLF, brasileira, casada, formada em hotelaria, portadora do CPF 058.570.818/58 e RG 8.963.940-6-SSP/SP, residente e domiciliada no estado de São Paulo.

LOCATÁRIO(A)(S): CASA DE RECUPERAÇÃO MISSÃO JESUS É LUZ, inscrito no CNPJ: 01.390.112/0001-69, com sede nesta cidade, na Estrada Acrísio Ceschi, nº 2.905, Monte Valério, Ubatuba, SP, CEP 11.691-400 e, assim que transferido, no endereço do objeto desta locação, representado neste ato pelo Presidente, Sr. André Luis Forster Geromel, brasileiro, casado, bacharel em ciências jurídicas, portador do CPF: 046.187.628-02 e RG:13.147.304-9-SSP/SP, residente e domiciliado a Rua : Severino Moryni, nº 85 - Pereque Mirim - Ubatuba/SP; e Vice - Presidente Sr. Luis Alberto da Costa ,brasileiro, casado, empreiteiro de obras, portador do CPF 728.833.248-09 e RG: 6.141.252-68-SSP/SP, residente e domiciliado, a Rua:Benedito Carlos da Silva, nº 94, Jardim Nova Ubatuba, Ubatuba/SP;

FIADOR(A),(ES): LUIZ CESAR DE OLIVEIRA, brasileiro, casado, corretor de imóveis, portador do CPF 005.117.928-83 e RG 87.082.99-SSP/SP e seu cônjuge, LENI SPINDOLA DE OLIVEIRA, brasileira, casada, secretária, portadora do CPF 062.535.338-27 e RG 14.320.241SSP/UF, residentes e domiciliados na Avenida Marginal, lado esquerdo nº 1615, Enseada, Cidade Ubatuba (SP), CEP 11.686-754.

IMÓVEL OBJETO DA LOCAÇÃO: Uma casa, imóvel localizado na Rua: Das Dálias, nº 172, Mato Dentro, CEP: 11.691.020, Ubatuba (SP).

PRAZO DA LOCAÇÃO: 48 meses

INÍCIO DA LOCAÇÃO: 25/09/2022

FIM DA LOCAÇÃO: 24/09/2026

DATA PARA PAGAMENTO DO ALUGUEL: DIA 25 DE CADA MÊS.

VALOR MENSAL DO ALUGUEL: R\$ 4.500,00 (quatro mil e quinhentos reais), a contar da data de início do prazo deste contrato.

FIM A QUE SE DESTINA A LOCAÇÃO: NÃO RESIDENCIAL

PINTURA DO IMÓVEL: O imóvel não está sendo entregue pintado e necessita de algumas reformas e manutenções que serão acordadas durante a vigência da locação.

CLÁUSULA SEGUNDA - FINALIDADE DA LOCAÇÃO - O imóvel objeto da presente locação, será utilizado exclusivamente para os fins aqui especificados; CASA DE RECUPERAÇÃO "ACOLHIMENTO E TRATAMENTO DE DEPENDENTES QUÍMICOS", sendo expressamente vedado o uso do imóvel para outros fins, sem o prévio consentimento por escrito do(a)(s) LOCADOR(A)(ES) OU ADMINISTRADORES.

(Handwritten signatures and initials)

PARÁGRAFO ÚNICO - É expressamente vedado ao(a)(s) **LOCATÁRIO(A)(S)**, salvo prévio consentimento por escrito do(a)(s) **LOCADOR(A)(ES)**, sublocar, ceder ou emprestar, no todo ou em parte, o imóvel locado, bem como, ceder ou transferir este contrato.

CLÁUSULA TERCEIRA - VIGÊNCIA DA LOCAÇÃO - O prazo de locação acima convencionado deverá ser expressamente obedecido pelo(a)(s) **LOCATÁRIO(A)(S)**, cabendo ainda ao(a)(s) mesmo(a)(s), a restituição do imóvel, findo o prazo aqui estabelecido, totalmente livre de pessoas e bens, conforme relatório de vistoria.

PARÁGRAFO PRIMEIRO - O(a)(s) **LOCATÁRIO(A)(S)** encontra(m)-se ciente(s) que, ao final da locação, a restituição das chaves do imóvel importa em restabelecimento da posse direta do(a)(s) **LOCADOR(A)(ES)**, razão pela qual, após a entrega das chaves, não poderá(ão) retornar ao imóvel sob qualquer pretexto, sob pena de configuração de esbulho possessório, contra o qual, caso ocorrido, serão tomadas as medidas legais cabíveis.

PARÁGRAFO SEGUNDO - Fica facultado ao(a)(s) **LOCATÁRIO(A)(S)**, rescindir(em) o presente contrato, a partir do 12º (décimo segundo) mês de vigência do contrato de locação, sem o pagamento da multa contratual prevista no contrato, desde que notifique(m) a administradora, por escrito, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias, sendo que, ao tempo da finalização do contrato, o(a)(s) **LOCATÁRIO(A)(S)** deverá(ão) encontrar-se com suas obrigações contratuais em dia, não se eximindo, por si e seu(ua)(s) **FIADOR(A)(ES)**, de pagar(em) os aluguéis vencidos, assim como as despesas de consumo, e encargos locatícios que sejam de sua competência, devidas por inteiro ou proporcionalmente ao período de utilização, até a efetiva entrega das chaves do imóvel.

PARÁGRAFO TERCEIRO - Em caso de desocupação do imóvel pelo(a)(s) **LOCATÁRIO(A)(S)**, antes do 13º (décimo terceiro) mês de vigência do contrato, incidirá a multa contratual convencionada na Cláusula Décima Segunda, de forma proporcional ao tempo restante do prazo da vigência da locação ora contratada.

PARÁGRAFO QUARTO - Em caso de desocupação do imóvel sem a notificação prévia a que alude o Parágrafo Segundo, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias da data de desocupação, ainda que ultrapassados 12 (doze) meses de vigência do contrato, será devida multa por violação do dever de notificação prévia, no valor de 01 (um) aluguel vigente ao tempo da mencionada infração.


PARÁGRAFO QUINTO - Fica acordado entre ambas as partes, que, optando o(a)(s) **LOCADOR(A)(ES)** por vender(em) o imóvel objeto do presente instrumento, em sendo facultado o exercício de preferência, e não havendo manifestação de interesse na compra do imóvel pelo(a)(s) **LOCATÁRIO(A)(S)**, o mesmo se compromete a desocupar o imóvel, dependendo da hipótese, no prazo máximo de 90 (noventa) dias, contados a partir da comunicação de intenção de venda, para exercício da preferência, ou, no prazo máximo de 90 (noventa) dias da notificação de venda efetuada, sob pena de despejo, que poderá ser deferido liminarmente na esfera judicial, em caso de não desocupação, o que desde já autoriza(m) o(a)(s) **LOCATÁRIO(A)(S)**, como negócio jurídico pré-processual, independentemente da garantia da presente locação e do caucionamento judicial de qualquer valor.

PARÁGRAFO SEXTO - O aluguel mensal ora livremente convencionado entre as partes deverá ser pago pontualmente pelo(a)(s) **LOCATÁRIO(A)(S)** junto à **RICARDO IMÓVEIS "Imobiliária, Administração de Bens e Arquitetura" LTDA**, que, na qualidade de administradora da locação, disponibilizará boleto bancário de modo a facilitar o pagamento, salvo comunicação em contrário, efetuada por escrito pela mesma, sendo vedado ao(a)(s) **LOCATÁRIO(A)(S)** o pagamento dos aluguéis e demais importâncias devidas ao(a)(s) **LOCADOR(A)(ES)**, em lugar diverso. Em sendo um dever do(a)(s) **LOCATÁRIO(A)(S)** o pagamento pontual dos aluguéis, caso este(a)(s) não receba(m) o boleto bancário até a data do vencimento do aluguel, deverá(ão) solicitar segunda via do boleto ao setor financeiro da imobiliária. Se, por qualquer motivo técnico, não for possível a emissão do boleto bancário pela administradora da locação, fica desde já estabelecido que o aluguel deverá ser pago na sede da imobiliária, em espécie.

CLÁUSULA QUARTA - DO VENCIMENTO DOS ALUGUÉIS - O primeiro aluguel, quando não corresponder ao mês cheio, será cobrado "pro rata die", ou seja, pelos dias que corresponderem ao período do início da locação até o último dia do mês. Sem prejuízo de outras sanções previstas em lei e neste contrato, o pagamento dos aluguéis após o prazo de carência, implicará na cobrança de multa de 10% (dez por cento), mais correção monetária pelo IPC-A/IBGE (Índice Nacional de Preços ao Consumidor - Amplo - Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística) e juros legais de 1% (um por cento) ao mês, além do percentual de 10% (dez por cento) sobre o total devido relativos a honorários advocatícios. Se a cobrança for efetuada judicialmente, os honorários advocatícios devidos serão no percentual de 20% (vinte por

CS

m. Sobel






Ricardo Imóveis

"Imobiliária, Administração de Bens e Arquitetura"

Creci 067.388

Folha nº	847
Doc. nº	720
Act.	3

cento) sobre o total devido, além das custas processuais e taxas judiciais. Não será(ão) o(a)(s) LOCADOR(A)(ES) obrigado(a)(s) a comunicar, notificar, ou dar ciência ao(à)(s) FIADOR(A)(ES) da impontualidade do seu afiançado ou de qualquer outra falta do(a)(s) LOCATÁRIO(A)(S), ainda que intente ação de despejo ou qualquer outra medida judicial. Nem por isso fica(m) exonerado(a)(s) o(a)(s) FIADOR(A)(ES) da obrigação de indenizar o(a)(s) LOCADOR(A)(ES) das custas, honorários de advogados à base de 20% (vinte por cento), multas contratuais, e de outros demais encargos, tributos e obrigações decorrentes dos aludidos procedimentos e/ou do presente instrumento.

PARÁGRAFO PRIMEIRO - Uma vez ajuizada ação de despejo por falta de pagamento contra o(a)(s) LOCATÁRIO(A)(S) inadimplente, o mesmo poderá evitar a rescisão da locação procedendo no prazo legal, a purgação da mora, que consistirá obrigatoriamente no pagamento integral do locativo devido e seus acessórios que se vencerem até a sua efetivação, acrescidos da multa de 10%, mais correção monetária pelo IPC-A/IBGE (Índice Nacional de Preços ao Consumidor - Amplo - Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística), juros moratórios de 1% ao mês, e honorários advocatícios na base de 20% sobre o total devido, além das custas processuais e taxas judiciais entre outras. Em hipótese alguma, se admitirá a emenda da mora se o(a)(s) LOCATÁRIO(A)(S) já houver(em) utilizado essa faculdade nos 24 (vinte e quatro) meses imediatamente anteriores à propositura da ação.

PARÁGRAFO SEGUNDO - As partes desde já ajustam que, regulamentado o procedimento legal cabível, eventual inadimplência poderá ensejar o Despejo Extrajudicial, ressalvadas as garantias e formalidades, sendo que, uma vez instaurado o procedimento competente, a purgação da mora dependerá da inclusão de todas as custas e emolumentos antecipados no débito da locação, com responsabilização do Locatário e seus garantidores quanto a eventuais custas e emolumentos remanescentes.

PARÁGRAFO TERCEIRO - O aluguel mensal será automaticamente reajustado a cada período de 12 (doze) meses, de acordo com a variação dos índices do IGPM/FGV (Índice Geral de Preços e Mercados da Fundação Getúlio Vargas) no caso de sua extinção, de forma alternativa e subsidiária, pelo índice IPC-A/IBGE (Índice Nacional de Preços ao Consumidor - Amplo - Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística), sendo que, se houver deflação deste índice permanecerá o valor da locação que estiver em vigor, até novo reajuste

PARÁGRAFO QUARTO - Fica, desde já, ajustado entre as partes contratantes que, se a legislação vier a permitir o reajuste no preço do aluguel com periodicidade inferior à prevista no parágrafo anterior, o novo prazo de reajuste passará automaticamente e independentemente de qualquer comunicação, a ser adotado na locação ora contratada

CLÁUSULA QUINTA - DA RESPONSABILIDADE POR DÉBITOS DE CONSUMO - O(A)(S) LOCATÁRIO(A)(S) pagará(ão) as despesas pelo consumo de energia elétrica, água, IPTU e quaisquer outros tributos, tarifas e encargos que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel locado, obrigando-se a apresentá-los quitados por ocasião do pagamento mensal de cada aluguel, sempre que exigido pela administradora. O(a)(s) LOCATÁRIO(A)(S) solicitará(ão) a instalação do relógio de energia junto à Concessionária de Energia Elétrica e Água, caso está o tenha retirado, ou providenciará a troca de titularidade de ambos com as referidas empresas concessionárias para o seu nome, no prazo máximo de até 10 (dez) dias a contar da assinatura do presente instrumento, ressalvada a possibilidade de tal providência ser feita pelo(a) LOCADOR(A)(ES)/ADMINISTRADORA, a qualquer tempo, apresentando o contrato de locação. O IPTU deverá ser pago, mensalmente, juntamente com os aluguéis ou o pagamento de cota única no início de cada ano.

PARÁGRAFO PRIMEIRO - Sem prejuízo do dever de pagamento pontual dos aluguéis e encargos locatícios, o(a)(s) LOCATÁRIO(A)(S) deverá(ão) comprovar, em até 10 (dez) dias iniciais da vigência da locação, que procedeu(ram) à transferência de titularidade das contas de consumo de energia, água, gás e esgoto(quando houver), junto às respectivas concessionárias de serviço público, sob pena de interrupção do fornecimento do serviço e infração contratual, inclusive, para fins rescisórios, sem prejuízo da incidência da multa prevista na Cláusula Décima Segunda do presente instrumento, em sua integralidade.

PARÁGRAFO SEGUNDO - Para hipóteses de conveniência e necessidade, as solicitações de ligação e desligamento de relógio poderão ser feitas pela imobiliária, administradora da locação junto à Concessionária de Energia Elétrica e Água, pelo que, o(a) LOCADOR(A)(ES) e o(a) LOCATÁRIO(A)(S), neste ato, nomeia(m) a ADMINISTRADORA da presente locação Ricardo Imóveis "Imobiliária, administradora de Bens e Arquitetura" LTDA, sua bastante procuradora, a quem outorga(m) todos os poderes suficientes à solicitações de serviços e resolução de problemas relativos ao referente ao imóvel locado por meio deste contrato, junto à mencionada empresa de distribuição

CS

maibabel



Ricardo Imóveis

"Imobiliária, Administração de Bens e Arquitetura"

Creci 067.388

Folha nº	848
Proc. nº	
Rub.	⚡

PARÁGRAFO TERCEIRO - Findo o presente contrato, obriga(m)-se ainda o(a)(s) **LOCATÁRIO(A)(S)**, por ocasião da devolução do imóvel locado, a encerrar nas repartições competentes o(s) débito(s) da(s) conta(s) por ele(a)(s) devida(s) até o dia em que o imóvel permanecer em sua posse, entregando, juntamente com as chaves do imóvel, o(s) comprovante(s) do(s) encargo(s) pago(s) e o pedido de desligamento e encerramento do fornecimento dos respectivos serviços. Em hipótese alguma, o(s) proprietário(s) ou sua administradora serão responsáveis por contas futuras em nome do **LOCATÁRIO**.

PARÁGRAFO QUARTO - Em havendo cobrança de despesas condominiais extraordinárias, como taxa extra e fundo de reserva, em conjunto com a taxa condominial mensal, o pagamento imediato deverá ser realizado pelo(a)(s) **LOCATÁRIO(A)(S)**, resguardado o direito de reembolso na cobrança do aluguel subsequente, que deverá ser mensalmente solicitado mediante apresentação do boleto da taxa condominial, acompanhado do respectivo comprovante de pagamento. Entendem as partes que a solicitação de reembolso das mencionadas despesas condominiais extraordinárias é dever do(a)(s) **LOCATÁRIO(A)(S)**, não se admitindo, em qualquer hipótese, a cumulação superior a duas taxas para um único crédito, sendo que, em caso de não observação do dever de solicitação de reembolso, eventuais créditos apurados serão restituídos de forma parcelada, com cumulação máxima de duas taxas por parcela, em hipótese alguma sendo aplicável qualquer forma de atualização do crédito.

CLÁUSULA SEXTA - DA MERA TOLERÂNCIA - Qualquer tolerância havida pelo(a) **LOCADOR(A)(ES)** em relação ao descumprimento no pagamento dos aluguéis e suas majorações, tributos, tarifas e demais encargos da locação, ou ainda, em relação a quaisquer outras obrigações contratuais, mesmo que reiteradamente, em hipótese alguma, será interpretada como modificação de quaisquer das condições deste contrato, não constituindo qualquer direito ao(a) **LOCATÁRIO(A)** e/ou a seus fiadores de desobrigarem-se dos compromissos aqui firmados.

PARÁGRAFO ÚNICO - O último comprovante de pagamento de aluguel que estiver na posse do inquilino, não será prova suficiente de que o mesmo tenha liquidado os aluguéis anteriores, declarando o(a)(s) **LOCATÁRIO(A)(S)** ter(em) pleno conhecimento de que o pagamento dos aluguéis posteriores, não implica nem representa quitação de outras obrigações expressas neste contrato, não cobradas, por qualquer circunstância, nas épocas certas.

CLÁUSULA SÉTIMA - DO DEVER DE REPARAR, MANTER E CONSERVAR - O(a)(s) **LOCATÁRIO(A)(S)** obrigam-se a fazer, por sua inteira conta e expensas, a imediata reparação, consertos e substituições sempre que forem necessárias, para que o imóvel seja mantido e venha a ser restituído em perfeito estado de conservação e limpeza, habitabilidade e funcionamento, tudo conforme o recebeu, em consonância com o relatório de Termo de Vistoria Inicial em anexo, fazendo parte integrante deste contrato. A responsabilidade da pintura não isenta o(a)(s) **LOCATÁRIO(A)(S)** de arcar(em) com as despesas provenientes de manutenção na entrega do imóvel, bem como: pintura de porta, rodapés, janelas, buracos de AR condicionado, furos nos azulejos e quaisquer outros danos constatados na vistoria de saída.

PARÁGRAFO PRIMEIRO - Em não havendo interesse na renovação da presente locação, **LOCADOR(A)(ES)** e/ou **LOCATÁRIO(A)(S)** deverá(ão) notificar com antecedência de até 60 (sessenta) dias do término do contrato. Uma vez ocorrida a notificação de desocupação do imóvel, na forma prevista no Parágrafo Primeiro da Cláusula Terceira deste instrumento, o(a)(s) **LOCATÁRIO(A)(S)** agendará(ão) junto à Administradora da Locação ou **LOCADOR(A)(ES)**, a **VISTORIA FINAL** do imóvel, em qualquer dos casos estando o imóvel livre de móveis e objetos, e devidamente limpo. Uma vez agendada a **VISTORIA FINAL**, estará(ão) o(a)(s) **LOCATÁRIO(A)(S)** suficientemente ciente(s) de que deverá(ão) comparecer à mencionada vistoria, na impossibilidade de acompanhar o referido ato, aceitará(ão) antecipadamente os termos integrais da **VISTORIA FINAL**, tal como for apurada.

PARÁGRAFO SEGUNDO - Declara(m) o(s) **LOCATÁRIO(S)** e o **LOCADOR(A)(ES)**, o recebimento e leitura das instruções contidas no Manual do Locatário, sobretudo quanto ao dever de conservação e restituição do imóvel, encontrando-se cientes do prazo de contestação da vistoria inicial, e os deveres de manutenção que se lhes cabe(m), razão pela qual, devidamente cientificado(s) de tal encargo, compromete(m)-se a zelar do imóvel como se seu fosse, restituindo-o ao final da locação no estado inicialmente recebido, sob pena de arcar(em) com o pagamento das despesas de manutenção, conforme orçamento a ser preparado pelo prestador de serviço da confiança do(a) **LOCADOR(A)(ES)**, com base na **VISTORIA FINAL** a ser realizada, com o que desde já concordam e comprometem-se o(a)(s) **LOCATÁRIO(A)(S)**, juntamente com seu(seus) **FIADOR(A)(S)**.

CS [Signature] ms Leibel [Signature] AS [Signature] [Signature]



PARÁGRAFO TERCEIRO - Em optando o(a)(s) **LOCATÁRIO(A)(S)** pela realização de eventuais serviços considerados necessários à devolução do imóvel tal como o recebeu, conforme **VISTORIA INICIAL**, terá um prazo compatível para a realização desses serviços, conforme a natureza dos reparos, informado via e-mail, conforme a natureza dos reparos, sendo que, findo o prazo concedido, concorrerá para o pagamento de todos os débitos locatícios incidentes sobre a locação até conclusão dos trabalhos e efetiva entrega das chaves. No caso de o(a)(s) **LOCATÁRIO(A)(S)** optar(em) pelo pagamento dos valores apurados, conforme orçamento dos prestadores de serviço de confiança da Administradora da Locação ou **LOCADOR(A)(ES)**, para a realização de eventuais serviços considerados necessários à devolução do imóvel, tal como o recebeu, conforme **VISTORIA INICIAL**, com os quais, desde já, concorda(m) o(a)(s) **FIADOR(A)(ES)**.

PARÁGRAFO QUARTO - O(a)(s) **FIADOR(A)(ES)** comparece(m) ao presente contrato exclusivamente na condição de garantidores da locação e expressamente dispensam a necessidade de acompanhamento da **VISTORIA INICIAL** e **VISTORIA FINAL**, nisto não havendo qualquer comprometimento da constituição de eventual débito de manutenção do imóvel, cujo acompanhamento e/ou contestação incumbirá exclusivamente ao(a)(s) **LOCATÁRIO(A)(S)**.
 _____ (rubrica dos fiadores).

PARÁGRAFO QUINTO - Vencido o segundo mês de aluguel não pago, e, constatado o abandono do imóvel, o(a)(s) **LOCADOR(A)(ES)**, por si, ou através da Administradora da Locação, poderá(ão) abrir o imóvel locado, não se responsabilizando por qualquer móvel ou utensílio que possa estar dentro do mesmo, independentemente de qualquer medida judicial, sem prejuízo do ajuizamento de futura demanda para recebimento de débitos inadimplidos. A abertura do imóvel será precedida de verificação segura do abandono do imóvel e poderá ser confirmada por testemunhas identificadas em Termo de Abertura de Imóvel, sendo suficiente à sua constatação a declaração firmada pelo Síndico do Condomínio ou outro documento do Condomínio que ateste a ocorrência de saída, tempo de ausência ou retirada de móveis e utensílios em procedimento de mudança.

CLÁUSULA OITAVA - DA RENÚNCIA POR BENFEITORIAS - Pelas benfeitorias que o(a)(s) **LOCATÁRIO(A)(S)** realizar(em) no imóvel, e que só poderá ocorrer depois de receber(em) prévia e expressa autorização escrita do(a)(s) **LOCADOR(A)(ES)**, não assistirá ao(a)(s) **LOCATÁRIO(A)(S)** direito a indenização, compensação nem retenção, sejam elas benfeitorias necessárias, úteis ou voluptuárias, as quais, uma vez realizadas, ficarão desde logo incorporadas ao imóvel e pertencentes ao mesmo, não podendo ser demolidas ou retiradas, finda ou rescindida a locação. Fica, entretanto, assegurado ao(a)(s) **LOCADOR(A)(ES)** o direito de exigir do(a)(s) **LOCATÁRIO(A)(S)**, não lhe convindo a permanência de quaisquer obras ou modificações, que o(a)(s) **LOCATÁRIO(A)(S)** as desfaça(m) por sua inteira conta e expensas, ainda na vigência da locação, o que tiver(em) sido executadas sem a prévia e necessária autorização do(a)(s) **LOCADOR(A)(ES)**.

CLÁUSULA NONA - DO DANOS CAUSADOS A TERCEIROS - O(a)(s) **LOCATÁRIO(A)(S)** será(ão) responsável(is) pelos danos causados a terceiros, seja em virtude de má conservação do imóvel ou da utilização de produtos e/ou equipamentos seus, uma vez que ficam a seu exclusivo encargo os reparos, consertos e substituições de pisos e azulejos danificados do imóvel oriundos da má conservação ou utilização inadequada de produtos e/ou equipamentos.

PARÁGRAFO ÚNICO - O(a)(s) **LOCATÁRIO(A)(S)** obriga(m)-se a satisfazer às suas custas, sem direito a qualquer indenização por parte do(a)(s) **LOCADOR(A)(ES)**, todas as intimações da Saúde Pública Federal, Estadual ou Municipal, respondendo pelos ônus, multas, penalidades e encargos que venham a ser aplicados, judiciais ou não, impostos por iniciativa de terceiros ou da autoridade pública, por motivo de infringência das disposições concernentes a destinação, utilização, vizinhança, obras e manutenção, por ação ou omissão.

CLÁUSULA DÉCIMA - DAS NORMAS E RESCISÃO DA LOCAÇÃO - O(a)(s) **LOCATÁRIO(A)(S)** obriga(m)-se a respeitar e cumprir integralmente eventuais normas que organizem o bom funcionamento do local, bem como as determinações emanadas por associação de bairro, responsabilizando-se ainda pelos atos daqueles a quem permitir ingresso e permanência no imóvel. De qualquer forma, não poderá(ão) o(a)(s) **LOCATÁRIO(A)(S)** infringir(em) as normas referentes ao direito de vizinhança, no que se refere a sossego, saúde, segurança, silêncio e respeito aos direitos de seus vizinhos. O uso indevido e/ou diverso do imóvel e a inobservância das normas, regulamentos, bons costumes, bem como regras de higiene e segurança, pelo(a)(s) **LOCATÁRIO(A)(S)** implicará na rescisão do presente contrato, bem como na imediata aplicação da multa prevista na Cláusula Décima Segunda, sem prejuízo da adoção das demais cominações legais e da obrigação pela indenização a que der causa, inclusive penalidades impostas pela associação de bairro e/ou pelo Poder Público, ainda que lançadas em nome do(a)(s) **LOCADOR(A)(ES)**.

CS
ma Sobel
[Handwritten signatures]

DE NOTAS
3A



Ricardo Imóveis

"Imobiliária, Administração de Bens e Arquitetura"

Creci 067.388

Folha nº 850
Proc. nº
Rub. \$

PARÁGRAFO PRIMEIRO - Sem prejuízo do disposto acima, em caso de autuação do(a)s LOCADOR(A)(ES) pela associação de bairro e/ou pelo Poder Público, por infração a qualquer dispositivo, será(ão) notificado(s) o(a)s LOCATÁRIO(A)(S) da intenção de rescisão do presente Contrato de Locação, por violação contratual, sendo-lhe(s) facultado prazo de 30 (trinta) dias para proceder(em) a desocupação do imóvel, sob pena de despejo, que poderá ser requerido liminarmente na esfera judicial, em caso de não desocupação.

PARÁGRAFO SEGUNDO - Haverá rescisão contratual se houver incêndio, desabamento, desapropriação ou quaisquer outras ocorrências que impeçam o uso normal do imóvel locado, independentemente de qualquer indenização devida ao(à)s LOCADOR(A)(ES), cabendo ao(à)s LOCATÁRIO(A)(S) a responsabilidade pelos prejuízos a que der causa por ação ou omissão ainda que culposa, mesmo que venha a repor o objeto locado ao estado em que se encontrava antes do evento.

PARÁGRAFO TERCEIRO - Fica desde já ressalvado o direito do(a)s LOCATÁRIO(A)(S) de reclamar do causador do incêndio, desabamento, ou do poder expropriante, indenização a que, porventura, fizer jus.

PARÁGRAFO QUARTO - Considerar-se-á igualmente rescindido este contrato, no caso de desapropriação, servidão requisição ou interdição, impostas pelo poder público ou autoridades competentes, sem ônus para as partes, desde que não ocorra culpa de qualquer delas.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - SEGURO CONTRA INCÊNDIO - O(a)s LOCATÁRIO(A)(S), às suas expensas, deverá(ão) manter o seguro contra incêndio do imóvel locado, durante toda a vigência da locação, devendo apresentá-lo sempre nas datas de aniversário do Contrato de Locação, por ser o referido seguro uma cota única anual. O prêmio de seguro será calculado sobre o real valor de mercado do imóvel, e na apólice de seguro deverá constar sempre disposição segundo a qual, em caso de sinistro, a indenização será paga pela Companhia Seguradora, diretamente ao(à)s LOCADOR(A)(ES).

PARÁGRAFO PRIMEIRO - O(A)s LOCATÁRIO(A)(S) pode(m) contratar diretamente o seguro incêndio com a Seguradora que lhe melhor aprover, desde que o faça segundo as especificações de valor venal ou valor de mercado do imóvel e cobertura estipulados pelo(a) LOCADOR(A)(ES), sob pena de invalidade, seja para fins de incidência do que dispõe o Parágrafo Segundo desta Clausula, seja, inclusive, para fins de caracterização de violação e rescisão contratual.

PARÁGRAFO SEGUNDO - Se o(a)s LOCATÁRIO(A)(S), no tempo devido, não cumprir(em) a obrigação de segurar o imóvel locado, o(a)s LOCADOR(A)(ES) poderá(ão) efetivar o seguro por conta dos mesmos, hipótese em que se acrescentará ao custo do prêmio a quantia equivalente ao valor de 01 (um) aluguel vigente à época da infração, a título de multa, sem prejuízo de cumulação com outras penalidades, em caso de outras infrações contratuais. Será cobrado o montante total juntamente com o primeiro aluguel que se vencer.

PARÁGRAFO TERCEIRO - Fica(m) o(a) (s) LOCATÁRIO(A)(S) e seu(ua)(s) FIADOR(A)(ES) obrigados a respeitar(em) as cláusulas e condições da apólice do seguro contratado, sob pena de, na hipótese de não ocorrer o pagamento de indenização pela companhia seguradora por descumprimento das cláusulas e condições do contrato, sujeitar(em)-se ao pagamento da indenização devida ao(à)s LOCADOR(A)(ES), sem prejuízo da multa contratual e da resolução do Contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - MULTA POR VIOLAÇÃO CONTRATUAL - Independente de qualquer aviso ou notificação judicial ou extrajudicial, caso o(a)s LOCATÁRIO(A)(S) venha(m) a violar ou infringir qualquer cláusula deste contrato tal infração acarretará a rescisão contratual de pleno direito, obrigando-se a parte infratora ao pagamento de uma multa equivalente a 03 (três) meses de aluguel, vigentes à época da infração, salvo para hipóteses de rescisão antecipada, sempre devida por inteiro e desde logo exigível, seja qual for o tempo decorrido e embora parcialmente cumprido o prazo do presente contrato.

PARÁGRAFO PRIMEIRO - MULTA POR RESCISÃO ANTECIPADA - Caso o(a)s LOCATÁRIO(A)(S) procedam à devolução do imóvel antes do prazo ajustado para a conclusão da locação, pagará(ão) a multa estipulada no caput desta, de forma proporcional ao tempo restante até o fim do prazo de locação do presente contrato, 48 (quarenta e oito) meses respeitando - se o disposto na clausula terceira do parágrafo segundo.

CS
ms Sobel



Ricardo Imóveis

"Imobiliária, Administração de Bens e Arquitetura"

Creci 067.388

Folha nº 851
Proc. nº 20
Rcb. \$

PARÁGRAFO SEGUNDO - DA CUMULAÇÃO DAS PERDAS E DANOS - Caso o prejuízo imputado pela violação ultrapasse o valor da multa contratual ora estipulada, esta valerá como valor indenizatório mínimo, ficando assegurada a cumulação das referidas perdas e danos, com eventual indenização suplementar a que fizer jus a parte prejudicada


CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DA VISTORIA DO IMÓVEL - O(a)(s) LOCATÁRIO(A)(S) compromete(m)se em consentir que o imóvel locado seja vistoriado pelo(a)(s) LOCADOR(A)(ES) ou prepostos seus, sempre que estes entenderem conveniente ou necessário, mediante comunicação com antecedência mínima de 48 (quarenta e oito) horas.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - O(a)(s) LOCATÁRIO(A)(S) obriga(m)se a fazer chegar às mãos do(a)(s) LOCADOR(A)(ES), de forma imediata, todo o tipo de aviso ou comunicação, que diga respeito ao imóvel locado, sob pena de responder(em) pelas perdas e danos que causar(em) com sua omissão.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - DA GARANTIA - Juntamente com o(a)(s) LOCATÁRIO(A)(S), assina(m) o presente contrato, o(a)(s) FIADOR(A)(ES) preambularmente indicado(a)(s), o(a)s quais se obrigam como principais pagadores do(a)(s) LOCATÁRIO(A)(S), em qualquer falta ou impontualidade do mesmo, bem como se declaram solidariamente responsáveis pelo cumprimento de todas as cláusulas contratuais e obrigações legais do(a)(s) LOCATÁRIO(A)(S), até a efetiva entrega das chaves, respondendo pelos débitos com todos os bens atuais e futuros, ainda que a locação venha a ser prorrogada com ou sem prazo determinado, até a restituição do imóvel em perfeitas condições, na forma da Cláusula Terceira. O(a)(s) FIADOR(A)(ES) ora declarado(a)(s) e abaixo assinado(a)(s) são solidariamente responsáveis com o(a)(s) LOCATÁRIO(A)(S) pelo pagamento do principal, multas, correção monetária, encargos, perdas e danos, honorários advocatícios, custas e demais despesas judiciais ou extrajudiciais, além das demais cominações legais e contratuais, declarando expressamente que renunciam desde já a qualquer eventual direito, no sentido de restringir somente ao prazo ora ajustado neste contrato, a garantia de suas fianças. O(a)(s) FIADOR(A)(ES) declara(m) assim que, renuncia(m), desde já, à faculdade que lhe(s) asseguram os Artigos 827, 835, 838 e 839, todos do Código Civil Brasileiro, não lhes assistindo em execução, por força da solidariedade que assumira o benefício de ordem. Declara(m), igualmente, que, o(s) respectivo(s) cônjuge(s) assina(m) o presente termo na presença do(a)(s) FIADOR(A)(ES), e que este(a) abona a assinatura daquele, para todos os fins legais e de direito, inclusive reconhecimento de firmas em cartório.

PARÁGRAFO PRIMEIRO - Independentemente do falecimento do(s) LOCATÁRIO(S), os FIADOR(ES) expressamente obrigam-se quanto à locação até a efetiva restituição das chaves do imóvel, em benefício de quem quer que o ocupe, inclusive quanto a eventuais débitos de manutenção do imóvel, a serem apurados após a entrega das chaves.

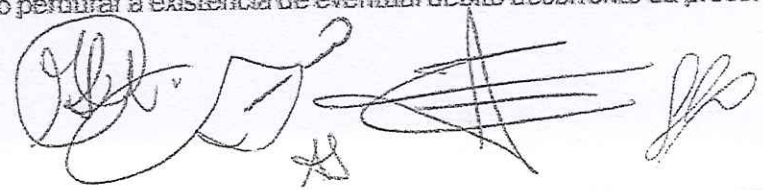
PARÁGRAFO SEGUNDO - Considerando o(a) LOCADOR(A)(ES), em qualquer tempo durante a locação, por alteração da situação patrimonial e/ou falecimento do(s) FIADOR(ES), insuficiente a FIANÇA prestada para garantir as obrigações assumidas no presente contrato, obriga(m)se o(a)(s) LOCATÁRIO(A)(S) a apresentar(em) ao(a)(s) LOCADOR(A)(ES), novo(s) FIADOR(ES) idôneo(s), dentro do prazo de 30 (trinta) dias, contados a partir da comunicação que lhe(s) fizer(em) o(a)(s) LOCADOR(A)(ES), sob pena de considerar-se rescindida a locação, sujeito o(a)(s) LOCATÁRIO(A)(S) ao despejo imediato, nos termos deste contrato, sem prejuízo das demais cominações legais e contratuais, independentemente do caucionamento judicial de qualquer valor, com o que desde já concorda(m) o(a)(s) LOCATÁRIO(A)(S), na forma de negócio jurídico préprocessual atípico.

PARÁGRAFO TERCEIRO - Em caso de inadimplência a partir de 02(dois) aluguêres vencidos e não pagos e/ou ajuizamento de demanda judicial para recebimento de débitos da locação, independentemente de ordem judicial, o(s) FIADOR(ES) autorizam a averbação do feito junto à matrícula do imóvel n.º 32.532, fls. 1, do Cartório de Registro de Imóveis de Ubatuba (SP), de sua propriedade, com o que desde já concorda(m), na forma de negócio jurídico pré-processual.  rubrica dos fiadores.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA - DA INADIMPLÊNCIA - Em caso de inadimplência, aqui entendida na forma disposta no Parágrafo Segundo da Cláusula Quarta do presente instrumento de contrato, o(a)(s) LOCATÁRIO(A)(S) autoriza(m) a REGISTRÁ-LO(s) juntamente ao banco de dados dos Órgãos de Proteção ao Crédito, quais sejam SPC e SERASA, quanto aos valores devidos, em conjunto ou isoladamente, ficando passível de apontamentos e protestos, e, ainda, ao ajuizamento de ações judiciais cabíveis, enquanto perdurar a existência de eventual débito decorrente da presente locação.



ma. Liabel





Ricardo Imóveis

"Imobiliária, Administração de Bens e Arquitetura"

Creci 067.388

Folha nº	852
Proc. nº	120 Rub. 4

PARÁGRAFO ÚNICO - Eventual negativação do(a)s **LOCATÁRIO(A)(S)**, pela administradora da locação, conforme autorizado, não desnatura a natureza de mandato do Contrato de Administração, tudo ocorrendo como exercício regular de direito, e, em nome, e benefício do(a)s **LOCADOR(A)(ES)**.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA - DA VEDAÇÃO DE CONTATO DIRETO - A IMOBILIÁRIA Ricardo Imóveis "Imobiliária, Administração de Bens e Arquitetura" LTDA é a legítima e exclusiva representante do(a)s **LOCADOR(A)(ES)**, na administração do imóvel, sendo expressamente vedado ao(à)s **LOCATÁRIO(A)(S)** o contato direto com o(a)s **LOCADOR(A)(ES)** para tratar de assuntos relativos à locação ora ajustada, sob pena de infração contratual, inclusive para fins rescisórios, sem prejuízo da incidência da multa prevista na Cláusula Décima Segunda do presente instrumento, em sua integralidade.

CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA - DO ENDEREÇO ALTERNATIVO E DA CITAÇÃO POR EDITAL - No ato de assinatura do presente contrato, o(a)s **LOCATÁRIO(A)(S)** fornece(m) endereço alternativo, o qual afirma(m), sob sua responsabilidade, ser seu segundo domicílio, onde recebe(m) todas as correspondências e comunicações de estilo ficando o(a) mesmo(a) obrigado(a) a manter atualizados seus endereços junto à administradora da locação ou **LOCADOR(A)(ES)**, ainda que haja a desocupação do imóvel, o que, em ocorrendo, deverá proceder em até 30 (trinta) dias após a entrega das chaves.

PARÁGRAFO ÚNICO - Em ocorrendo a desocupação do imóvel sem o fornecimento de novos endereços onde possa(m) ser encontrado(a)s o(a)s **LOCATÁRIO(A)(S)**, concorda(m) o(s) mesmo(s), desde já, que, havendo causa at ajuizamento de qualquer demanda judicial decorrente do presente contrato, e, não sendo o(a)s mesmo(a)s encontrado(a)s nos domicílios indicados, será demandada a sua citação por via editalícia, em única publicação e ser fixada exclusivamente no fórum da Comarca, com o que textualmente concorda(m) e anui(em), na forma de negócio jurídico pré-processual, conforme previsto no art. 190, do Código de Processo Civil Brasileiro, rubrica do Locatário.

CLAUSULA NONA - DA COMPRA E VENDA E DIREITO DE PREFERENCIA - No caso do imóvel ser colocado à venda, o(a) **LOCADOR(A)** ou administradora, notificará o **LOCATÁRIO (A,S)**, dando, portanto, o direito de preferência de compra com o prazo de 30(trinta) dias, para manifestação de interesse ou falta dele. Havendo interesse da parte exclusivamente desse **LOCATÁRIO (A, S)**, a intermediação de venda, deverá ser feita através da Ricardo Imóveis "Imobiliária, Administração de Bens e Arquitetura".

PARAGRAFO ÚNICO: O LOCATÁRIO (A,S) não exercendo seu direito de preferência, deverá(ão) permitir que os possíveis interessados na compra visitem-no em dias e horários previamente estabelecidos, sob pena de configuração de infração contratual, com atração da incidência da multa prevista na Cláusula Décima Segunda, sem prejuízo da cumulação de indenização por eventuais danos a que der causa, na forma do Parágrafo Segundo, da Cláusula Décima Segunda deste instrumento.

CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMEIRA - DAS IMPREVISÕES - Nenhuma imprevisão futura poderá ser alegada pelas partes para descumprirem as obrigações ora assumidas, salvo no caso de comprovada afetação da finalidade da locação por fato imprevisto e inevitável, cuja repercussão seja mensurável e possa ser objetivamente demonstrada. Neste caso, presentes os requisitos ora estipulados, poderá ser atribuído um desconto temporário, equitativamente fixado, conforme a demonstração da afetação da finalidade contratual, entre 10%(dez por cento) a 30% (trinta por cento) do valor do aluguel fixado, mediante aditivo contratual, no qual ficará estabelecido o modo de recomposição do abatimento temporário, nos aluguéis futuros, o que deverá ocorrer em parcelas diferidas.

PARÁGRAFO PRIMEIRO - Considerando-se que as partes ora pactuam meios suasórios para conservação do presente contrato, na forma do art. 190 do CPC, estipulam os contratantes uma etapa de negociação prévia, de efetivo exaurimento, como requisito formal e inafastável para a propositura de qualquer demanda revisional, sem o que restará configurada a hipótese de carência de ação. _____ (rubrica do Locatário e Feador)

CLÁUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA - Elegem as partes o foro da Comarca de Ubatuba/SP, para dirimir quaisquer dúvidas oriundas do presente contrato, renunciando os contratantes a outro qualquer que tenham ou venham a ter, por mais privilegiado que seja.

Handwritten signatures and initials at the bottom of the page, including "ma Sobel" and several illegible signatures.



Assim justos e contratados, na presença de duas testemunhas abaixo assinadas, para um só efeito legal, firmam este contrato em três vias de igual teor e forma.

Ubatuba, 21 de setembro de 2022.

[Handwritten signature]
 CARLA STOLF
 LOCADORA

[Handwritten signature]
 CASA DE RECUPERAÇÃO MISSÃO JESUS É LUZ
 ANDRÉ LUIS FORSTER GEROMEL
 PRESIDENTE

[Handwritten signature]
 CASA DE RECUPERAÇÃO MISSÃO JESUS É LUZ
 LUIS ALBERTO DA COSTA
 VICE - PRESIDENTE

[Handwritten signature]
 LUIZ CESAR DE OLIVEIRA
 FIADOR

[Handwritten signature]
 LENI SPINDOLA DE OLIVEIRA
 CONJUGE FIADOR

Testemunhas:

[Handwritten signature]
 Nome: Poliana Oliveira morceno
 CPF: 531.046.138-30

[Handwritten signature]
 Nome: Paula Ky Dopus Quing Hayshi
 CPF: 40193060865

1º TABELIAO DE NOTAS E DE PROTESTO DE UBATUBA
 Reconheço por semelhança com valor 5 firma(s) de: CARLA STOLF, ANDRE LUIS FORSTER GEROMEL, LUIZ ALBERTO DA COSTA, LUIZ CESAR DE OLIVEIRA, LENI SPINDOLA DE OLIVEIRA. Dou fé. Ubatuba-SR, 30/09/2022 Em Testº da verdade.
 Assinatura: *[Handwritten signature]*
 Código Seg: 5148485750485050495451494856. Valor: 57,85

1º CARTORIO DE NOTAS E DE PROTESTO DE UBATUBA

111633 FIRMA VALOR ECONÔMICO C21208AA0101676

111633 FIRMA VALOR ECONÔMICO C21208AA0101677

111633 FIRMA VALOR ECONÔMICO C11208AA0230994



Da: Secretaria Municipal de Saúde
Para: Secretaria Municipal de Administração – Seção de Contratos

Assunto: Solicitação de Apostilamento
Processo: nº 2176/2019
Chamamento Público: nº 06/2019

Considerando o último Cronograma disponibilizado pelo Núcleo de Informação da Secretaria Municipal de Saúde, referente à entidade Missão Jesus é Luz; Vimos por meio deste, solicitar Termo de Apostilamento do novo Cronograma anexo as fls. (832 – 853).

Sem mais. Agradecemos.

Atenciosamente.

Ubatuba, 14 de março de 2025.


Simone Brito dos Santos Marcondes
Secretária Municipal de Saúde

RECEBIDO
Secretaria Municipal de Administração/Contratos
17/03/25
ARTHUR