

LOCAÇÃO DO IMÓVEL SITUADO À AV. RIO BONITO, Nº 2.148, BAIRRO SOCORRO – SÃO PAULO/SP

EXPEDIENTE Nº 0697/19

CONTRATO Nº 92/19

ÍNDICE

Cláusula Primeira - Do Objeto	Pág. 1
Cláusula Segunda - Do Prazo Da Locação	Pág. 1
Cláusula Terceira - Do Aluguel	Pág. 1
Cláusula Quarta - Do Reajuste	Pág. 1
Cláusula Quinta - Da Mora	Pág. 2
Cláusula Sexta - Dos Encargos	Pág. 2
Cláusula Sétima - Da Sublocação	Pág. 2
Cláusula Oitava - Das Obras E Benfeitorias	Pág. 2
Cláusula Nona - Da Vistoria	Pág. 4
Cláusula Décima - Das Obrigações Da Locadora	Pág. 4
Cláusula Décima Primeira - Das Obrigações Da Locatária	Pág. 4
Cláusula Décima Segunda - Da Alienação	Pág. 4
Cláusula Décima Terceira - Desapropriação	Pág. 4
Cláusula Décima Quarta - Do Seguro	Pág. 5
Cláusula Décima Quinta - Da Rescisão	Pág. 5
Cláusula Décima Sexta - Da Garantia	Pág. 5
Cláusula Décima Sétima - Da Multa	Pág. 5
Cláusula Décima Oitava – Das Disposições Finais	pág. 6
Cláusula Décima Nona - Do Foro	pág. 6

Anexo I – Projeto Funcional

Anexo II – Declaração de Ciência do Código de Conduta e Integridade da CET

CONTRATO Nº 92/19 DE LOCAÇÃO DO IMÓVEL SITUADO À AV. RIO BONITO, Nº 2.148, BAIRRO SOCORRO – SÃO PAULO/SP

Por este instrumento particular de Contrato de locação, de um lado, a **MS4 PARTICIPAÇÕES LTDA**, representada neste ato por seus Representantes Legais ao final assinados, com sede nesta Capital, na Av. do Rio Bonito, nº 1.978 – Sala 01, Bairro Socorro, CEP 04776-003, com telefones nº (11) 5669-7733 e (11) 97337-6742, e-mails: financeiro@rvq-marmores.com.br; alexandre@rvq-marmores.com.br, inscrita no CNPJ/MF sob nº 19.941.903/0001-03, doravante denominada simplesmente **LOCADORA** e, de outro lado, a **COMPANHIA DE ENGENHARIA DE TRÁFEGO - CET**, com sede nesta Capital, na Rua Barão de Itapetininga nº 18, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 47.902.648/0001-17, neste ato representada por seus Diretores, ao final nomeados, doravante denominada simplesmente **LOCATÁRIA**, têm entre si justos e contratados a presente locação, que se rege pela Lei nº 8.245, de 18 de outubro de 1991, com suas alterações, com fulcro no disposto no artigo 29, inciso V da Lei Federal nº 13.303/16, artigo 130 V do Regulamento Interno de Licitações, Contratos e Convênios - RILCC da CET e artigo 12 do Decreto Municipal nº 44.279/03, e pelas condições seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

1.1. O presente contrato de locação, para fins não residenciais, tem por objeto a locação do imóvel que sediará Unidades Orgânicas da Companhia de Engenharia de Tráfego - CET, caracterizado da seguinte forma:

1.1.1. O imóvel de propriedade da **LOCADORA**, situado na Av. Rio Bonito, nº 2.148, Bairro Socorro, São Paulo/SP, com área total de locação de 1.592m². O imóvel encontra-se registrado nas Matrículas nºs 245.013 e 221.512, do 11º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo e cadastrado na Prefeitura do Município de São Paulo, sob contribuinte nº 095.301.0002-7.

1.1.2. As partes acolhem a descrição do imóvel constante da certidão expedida pelo respectivo cartório de registro de imóveis, como se transcrita estivesse neste instrumento.

CLÁUSULA SEGUNDA – DO PRAZO DA LOCAÇÃO

2.1. O prazo do contrato é de 62 (sessenta e dois) meses, contados a partir da data de sua assinatura.

2.2. O prazo de locação é de 60 (sessenta) meses, contados a partir da data de entrega das chaves pela **LOCADORA** à **LOCATÁRIA**.

2.2.1. Somente será aceita a entrega das chaves a **LOCATÁRIA** após cumpridas pela **LOCADORA** as adequações previstas nos subitens 8.3.1. ao 8.5 deste contrato.

2.3. Finda ou rescindida a locação, o imóvel será devolvido pela **LOCATÁRIA** à **LOCADORA** nas mesmas condições que o recebeu, salvo os desgastes de uso normal.

CLÁUSULA TERCEIRA – DO ALUGUEL

3.1. O valor do aluguel mensal referente ao imóvel descrito no item **1.1.1** é de **R\$ 30.000,00** (trinta mil reais), na data base de novembro/2019, que será pago até o dia 5 (cinco) do mês subsequente ao vencido, mediante depósito bancário em conta corrente da **LOCADORA** junto ao estabelecimento bancário que venha a ser por ela indicado.

3.1.1. Somente se iniciará o pagamento do aluguel mensal a partir da entrega das chaves a **LOCATÁRIA**, e mediante cumprimento pela **LOCADORA** das adequações previstas nos subitens 8.3.1. ao 8.5 deste contrato.

3.2. A quitação do pagamento do aluguel de cada mês se dará mediante a compensação do depósito bancário, em conta de titularidade da **LOCADORA**, valendo o comprovante bancário como prova de cumprimento da obrigação e recibo, ou mediante boleto bancário a ser enviado pela Locadora.

CLÁUSULA QUARTA – DO REAJUSTE

4.1. O aluguel mensal somente poderá ser reajustado a cada 12 (doze) meses, considerando-se a data-base o mês da assinatura do presente contrato, pela variação do índice IPC-FIPE, com base na Portaria SF nº 389 de 18 de dezembro de 2017, que dispõe instruções para cumprimento excepcional do artigo 7º do Decreto Municipal nº 57.580/17 observando-se as demais normas que regulamentam a matéria.

4.2. As condições de reajustamento ora pactuadas poderão ser alteradas em face da superveniência de normas federais ou municipais aplicáveis à espécie.

CLÁUSULA QUINTA – DA MORA

5.1. Ficará a **LOCATÁRIA**, em caso de mora no pagamento do aluguel, sujeita à incidência da multa de 5% (cinco por cento), sobre o valor do débito, mais juros de 1% (um por cento) ao mês, calculados “pro rata die”, mais correção monetária, calculada com base no IPCA, para o aluguel e, para os demais impostos, taxas e encargos, o valor dos acréscimos previstos pela legislação, cobrado pelo poder público ou responsável pelo lançamento. Além do pagamento de honorários advocatícios no montante de 10% (dez por cento) sobre o valor total do débito em caso de cobrança extrajudicial e honorários de 20% (vinte por cento) sobre o valor total do débito em caso de cobrança judicial, acrescidos das custas e despesas judiciais.

5.2. Em caráter excepcional, se eventualmente a **LOCATÁRIA** vier a cumprir o pagamento do aluguel até o 3º (terceiro) dia corrido após a data de vencimento indicado na Cláusula 3.1., a **LOCADORA**, por mera liberalidade, deixará de cobrar os encargos da mora, desde que tal situação ocorra, no máximo, até duas vezes ao ano, e todas as demais obrigações do locatário estejam em dia.

CLÁUSULA SEXTA – DOS ENCARGOS

6.1. Sem prejuízo do pagamento do aluguel pactuado no presente instrumento, correrá por conta exclusiva e responsabilidade da **LOCATÁRIA** o pagamento de imposto predial urbano (“IPTU”) incidente sobre o imóvel, e demais taxas que recaiam ou venham a recair sobre o imóvel, bem como, das despesas decorrentes do consumo de água e energia elétrica, e outras contratadas pela locatária, a partir da data de assinatura deste contrato de locação e enquanto perdurar o mesmo.

6.1.1. Somente se iniciará o pagamento das despesas descritas no subitem 6.1., a partir da entrega das chaves a **LOCATÁRIA**, e mediante cumprimento pela **LOCADORA** das adequações previstas nos subitens 8.3.1. ao 8.4.2 deste contrato.

CLÁUSULA SÉTIMA – DA SUBLOCAÇÃO

7.1. A **LOCATÁRIA** não poderá, em nenhuma hipótese, ceder ou transferir o presente contrato, ficando vedado expressamente a **SUBLOCAÇÃO**, sob pena de responder pela multa prevista na Cláusula Quinta, além de perdas e danos e rescisão imediata do contrato.

7.2. Não se considerarão como sublocação ou cessão, para efeito desta Cláusula, a cessão de área do imóvel - desde que compatível com o espaço interno do imóvel locado e suas condições, a pessoas físicas e/ou jurídicas que, por força de seus trabalhos afins, mantenham contratos, convênios ou desenvolvam atividades complementares e/ou terceirizadas com a **LOCATÁRIA**, ficando esta, porém, responsável pelo pagamento dos aluguéis e demais obrigações contratuais até o término da presente locação e entrega efetiva das chaves do imóvel à **LOCADORA**.

CLÁUSULA OITAVA – DAS OBRAS E BENFEITORIAS

8.1. A **LOCATÁRIA**, respeitadas as disposições legais e regulamentares pertinentes, somente após a expressa aprovação por escrito da **LOCADORA**, ficará autorizada a fazer no imóvel locado as alterações ou benfeitorias que tiverem por necessárias aos seus serviços.

8.2. Não se consideram como benfeitorias, para os fins desta Cláusula, os móveis, as divisórias, aparelhos de iluminação, as instalações de computação, de copiadoras, aparelhos telefônicos, centrais de PBX ou PABX, aparelhos de ar condicionado ou outros equipamentos necessários ao desempenho das atividades da **LOCATÁRIA**, que serão retirados pela **LOCATÁRIA** quando da devolução do imóvel.

8.3. As obras e/ou reparos relativos à segurança e aquelas que compõem a estrutura do imóvel, bem como as que se façam em decorrência de exigência legal ou do Poder Público, ou ainda que se destinem a repor suas condições de habitabilidade, correrão por conta da **LOCADORA**. Sendo certo, que a conservação e manutenção interna do imóvel, assim como avarias ou desgastes decorrentes do uso, são e correrão por conta da **LOCATÁRIA**.

8.3.1. Fica obrigada a **LOCADORA** a promover, no prazo máximo de até 60 (sessenta) dias úteis, contados da data de assinatura deste contrato, a execução das seguintes adequações, em conformidade com o Anexo I – Projeto Funcional, podendo a **LOCATÁRIA** conceder prorrogação, desde que a **LOCADORA** justifique e comprove a necessidade:

- 8.3.1.1.** Melhorar as condições de segurança junto aos imóveis confrontantes.
- 8.3.1.2.** Construir almoxarifado para equipamentos operacionais (cones, cavaletes, etc) conforme Anexo I – Projeto Funcional, bem como readequar ou reformar o banheiro existente nesse espaço.
- 8.3.1.3.** Adequar a entrada de energia elétrica, prevendo o acréscimo à demanda solicitada, e cabendo ao executante da obra apresentar Projeto executivo, norteado pelas propostas apresentadas, podendo ser aprimorado pela **LOCATÁRIA** caso se entenda adequado.
- 8.3.1.4.** Prover 06 (seis) pontos de tomadas de 220 volts para instalação de ar condicionado, conforme indicado no Anexo I – Projeto Funcional.
- 8.3.1.5.** Revisar e reparar, caso necessário, os telhados existentes.
- 8.3.1.6.** Revisar e reparar, caso necessário, os pontos de drenagem em geral (ralos, grelhas, dutos, calhas).
- 8.3.1.7.** Providenciar a manutenção/limpeza da caixa d'água existente.
- 8.3.1.8.** Cobrir o poço existente de forma segura, mantendo sua funcionalidade.
- 8.3.1.9.** Construir guarita de 2,00m x 1,50m na entrada do imóvel, para uso de funcionário de segurança.
- 8.3.1.10.** Adequar o portão de correr, com instalação de visor.
- 8.3.1.11.** Prover iluminação adequada para as vistorias de viaturas nos horários noturnos para os pátios 1, 2 e 3.
- 8.3.1.12.** Sinalizar ou adequar as passagens sob treliças existentes, em função da altura insuficiente para passagem de pessoas.
- 8.3.1.13.** Construir anexo ao espaço existente, denominado no Anexo I – Projeto Funcional como “Tráfego”, ambiente de 2,5m x 2,5m, com porta e ventilação, para uso da equipe de limpeza.
- 8.3.1.14.** Prover 13 (treze) tomas de energia 110 volts para carregar rádios portáteis (48 HT's) e 10 impressoras móveis (equipamentos de uso diário da equipe operacional) na sala de Tráfego indicada no Anexo I – Projeto Funcional.
- 8.3.1.15.** Instalar grades no ambiente denominado como sala “do Tráfego” nas janelas e portas.
- 8.3.1.16.** Construir, conforme Anexo I – Projeto Funcional, vestiários para a equipe de campo, em conformidade com a Norma NR-24, contendo 05 (cinco) chuveiros elétricos, 02 (duas) torneiras automáticas para lavatórios, e 05 (cinco) bacias sanitárias com tampa.
- 8.3.1.16.1.** Instalar caixas d'água conforme Norma NR-24, atendendo a estrutura de vestiários.
- 8.3.1.16.2.** Prover ventilação acima dos armários de aço, com tela de proteção para mosquitos.
- 8.4.** A **LOCADORA** deverá providenciar a concessão do AVCB, compreendendo a Execução e Aprovação do Projeto, e a Instalação dos equipamentos contra incêndio.
- 8.4.1.** O prazo para apresentação do AVCB válido à **LOCADORA** será de até 60 (sessenta) dias úteis, contados da data de assinatura do contrato, podendo a **LOCATÁRIA** conceder prorrogação, desde que a **LOCADORA** justifique e comprove a necessidade.
- 8.5.** A **LOCADORA** deve ser notificada por escrito, mesmo extrajudicialmente, de futura necessidade de execução de obras, reparos e serviços de sua responsabilidade, durante a vigência deste instrumento, para as devidas providências, devendo se manifestar no prazo indicado na notificação.

CLÁUSULA NONA – DA VISTORIA

- 9.1.** Fica assegurada à **LOCADORA**, ou ao seu representante legal, o direito de vistoriar o imóvel locado, quando assim entender necessário, mediante aviso prévio de 02 (dois) dias.
- 9.2.** Na entrega das chaves será elaborado e subscrito pelas partes o LAUDO DE VISTORIA, onde será detalhado o estado em que o imóvel será entregue.

CLÁUSULA DÉCIMA – DAS OBRIGAÇÕES DA LOCADORA

10.1. A **LOCADORA** deverá manter, durante a execução do Contrato, todas as condições fiscais/jurídicas presentes no momento da formalização do presente termo.

10.2. A **LOCADORA** concorda com as normas, políticas e práticas estabelecidas no Código de Conduta e Integridade da CET, disponível no site da CET/Transparência CET, no link: <http://www.cetsp.com.br/media/719911/codigo-de-conduta-e-integridade-1a-rev.pdf>, comprometendo-se com o seu integral cumprimento, inclusive por parte de seus empregados e prepostos, conforme previsto na Lei Federal nº 13.303/16 e no Decreto Municipal nº 58.093/18, comprometendo-se com a ética, dignidade, decoro, zelo e eficácia e os princípios morais que norteiam as atividades desempenhadas no exercício profissional e fora dele, em razão das obrigações contratuais assumidas, com foco na preservação da honra e da tradição dos interesses e serviços públicos, estando sujeita a aplicação de penalidade.

10.3. A entrega das chaves ficará vinculada à apresentação do registro de imóveis – matrícula nº 221.512, execução das obras de benfeitorias, e AVCB.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DAS OBRIGAÇÕES DA LOCATÁRIA

11.1. Compete à **LOCATÁRIA** manter o imóvel ora locado em perfeitas condições de conservação, higiene e limpeza, conforme constatado no Laudo de Vistoria, para assim o restituir quando finda ou rescindida a locação, completamente desocupado de pessoas e coisas, com pintura nova completa incluindo portas e janelas, com material de primeira qualidade nas cores já existentes.

11.2. A **LOCATÁRIA** deverá, no prazo de 15 dias, providenciar alteração de titularidade das contas de consumo em seu nome e ao término da locação, solicitar a exclusão de seu nome junto as concessionárias de serviço.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DA ALIENAÇÃO

12.1. Se, durante a locação, o imóvel for alienado, fica a **LOCADORA** obrigada a fazer o adquirente respeitar os termos do presente Contrato, formalizando-se o respectivo Contrato de Cessão da Locação, ora firmado, que permanecerá em vigor, em todos os seus termos, ficando, desde já, autorizada a **LOCATÁRIA** a providenciar o seu registro perante o Registro de Imóveis competente, para fins do artigo 576 do Código Civil (Lei nº 10.406/2002) e nos termos do artigo 8º, *caput*, da Lei nº 8.245/91, às suas expensas, assim como a baixa do registro quando do encerramento da locação, independente do motivo de sua causa. Caso o novo proprietário não respeite as condições ora pactuadas, a **LOCATÁRIA** deve a ele dirigir suas reclamações e pedidos, na forma da lei. Tal obrigação valerá para o período inicial de vigência deste contrato, não se renovando automaticamente, de forma que apenas será aplicável para eventual período de prorrogação se de comum acordo e expresso no contrato.

12.2. No caso de venda, promessa de venda ou cessão de direitos, a **LOCADORA** deverá dar, por escrito, conhecimento do negócio à **LOCATÁRIA**, a fim de que esta possa exercer o seu direito de preferência.

12.3. Desejando a **LOCADORA** vender o imóvel objeto deste contrato, será a **LOCATÁRIA** obrigada a permitir a visita dos pretendentes à compra, desde que o faça em horário previamente combinado e sem prejuízo das atividades normais da **LOCATÁRIA**, até a concretização efetiva do negócio.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DESAPROPRIAÇÃO

13.1. Em caso de desapropriação do imóvel, o presente Contrato de Locação será rescindido de pleno direito, não cabendo à **LOCADORA**, em hipótese alguma, ressarcir quaisquer prejuízos que a **LOCATÁRIA** eventualmente vier a sofrer, ressalvada à **LOCATÁRIA**, tão-somente, a faculdade de haver do Poder Expropriante, a indenização a que porventura tiver direito.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DO SEGURO

14.1. O imóvel objeto deste contrato, será segurado, durante todo o período de vigência desta locação e eventuais prorrogações, contra incêndio, explosão e riscos diversos, por valor suficiente à reparação de todos e quaisquer danos causados ao imóvel, em companhia seguradora idônea, sendo obrigação da **LOCATÁRIA** providenciar sua contratação no prazo de até 30 (trinta) dias, a contar da assinatura do presente contrato, fazendo constar na apólice a **LOCADORA** como beneficiária de eventual indenização, ficando a cargo da **LOCATÁRIA** o pagamento do respectivo prêmio. Tal valor deverá ser atualizado no vencimento de cada apólice, devendo a **LOCATÁRIA** encaminhar à **LOCADORA** a cópia autenticada do contrato de renovação da apólice.

14.2. Caso a **LOCATÁRIA** não apresente a apólice no prazo de 30 (trinta) dias, conforme definida na cláusula 14.1 acima, fica, desde já, autorizado a **LOCADORA** a efetivá-lo, ficando obrigado a **LOCATÁRIA** ao reembolso de todas as despesas para a realização do seguro, que devem ser pagas juntamente com o aluguel do mês subsequente a contratação do seguro, sob pena de rescisão imediata da presente locação.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – DA RESCISÃO

15.1. A **LOCADORA** obriga-se, por si e seus sucessores, a garantir à **LOCATÁRIA**, durante o prazo do contrato e de suas prorrogações, o uso pacífico do imóvel, e, no caso de venda, a fazer constar da escritura, expressamente, a obrigação de serem integralmente respeitadas, pelo comprador, as condições deste Contrato mediante a celebração de Contrato de Cessão da Locação, ora firmada, vigente no momento da venda.

15.2. Na hipótese de sinistro que torne o imóvel inabitável, como incêndio ou acidente, sem culpa ou dolo da **LOCATÁRIA**, que obrigue a reconstrução do imóvel operar-se-á, automaticamente, a rescisão deste Contrato, não assistindo à **LOCATÁRIA** nem à **LOCADORA**, direito a qualquer pagamento ou indenização, seja a que título for, salvo se descumprir a obrigação de contratar seguro para o imóvel, nos exatos termos da Cláusula 14.1, quando responderá pelos prejuízos sofridos pela **LOCADORA**.

15.3. Verificando-se a hipótese prevista na Cláusula 15.2, a **LOCATÁRIA** continuará pagando o aluguel e encargos mensais da locação até que a **SEGURADORA** pague à **LOCADORA** a indenização devida.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA - DA GARANTIA

16.1. A garantia de pagamento do aluguel será oferecida pela **LOCATÁRIA** através de depósito bancário em conta de titularidade da **LOCADORA**, no valor de 03 (três) alugueres mensais, totalizando R\$90.000,00 (noventa mil reais).

16.1.1. A importância será contabilizada de forma apartada com a finalidade específica desta caução, sob a responsabilidade do Locador, e será remunerada pelo índice da caderneta de poupança no prazo de vigência contratual, para assim cumprir, nos termos deste contrato, as obrigações avençadas.

16.2. A garantia oferecida no item 16.1 poderá ser substituída a qualquer tempo pelas partes mediante celebração de competente termo aditivo.

16.3. A critério da **LOCADORA**, poderá utilizar o valor da caução para abatimento de valor de débitos da presente locação.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA – DA MULTA

17.1. Fica estipulada a multa no valor equivalente a 02 (dois) alugueres vigentes na ocasião, para a parte que descumprir obrigações previstas neste contrato, com exceção a infração por falta de pagamento. Neste caso, a parte infratora será notificada por escrito para que, no prazo de 15 (quinze) dias do recebimento na notificação, sane a irregularidade, sob pena de aplicação da multa, podendo ainda incorrer na rescisão contratual.

17.2. Tendo em vista que a **LOCADORA** realizou investimento específico para atividade desenvolvida pela **LOCATÁRIA**, nos termos do art. 54 A da Lei 8.245/91 as partes, por mútuo consenso, ajustam que na hipótese de a **LOCATÁRIA** decidir pela rescisão contratual antecipada, incorrerá na multa contratual equivalente a 06 (seis) vezes o valor do aluguel mensal, calculada proporcionalmente ao tempo faltante para o término do prazo contratual.

17.2.1. No caso da rescisão antecipada, a **LOCATÁRIA** ficará sujeita apenas à multa prevista na cláusula 17.2, devendo ainda manifestar sua intenção, expressamente e por escrito, com antecedência mínima de 120 (cento e vinte) dias.

17.3. Fica a **LOCATÁRIA** sujeita à multa de até 5% (cinco por cento) sobre o valor do aluguel mensal, por dia de atraso na entrega das chaves com as adequações realizadas.

CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA – DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

18.1. Para execução deste Contrato, nenhuma das partes poderá oferecer, dar ou se comprometer a dar a quem quer que seja, ou aceitar ou se comprometer a aceitar de quem quer que seja, tanto por conta própria quanto por intermédio de outrem, qualquer pagamento, doação, compensação, vantagens financeiras ou benefícios de qualquer espécie que constituam prática ilegal ou de corrupção, seja de forma direta ou indireta quanto ao objeto deste contrato ou de outra forma a ele não relacionada, devendo garantir, ainda que seus prepostos e colaboradores ajam da mesma forma, nos termos do Decreto nº 56.633, de 24 de novembro de 2015.

18.2. Nenhuma tolerância das partes quanto à falta de cumprimento de quaisquer das cláusulas do ajuste poderá ser entendida como aceitação, novação ou precedente.

18.3. A **LOCATÁRIA** declara que realizou vistoria in loco do imóvel, assim como analisou o teor da matrícula e da certidão de dados cadastrais do imóvel estando ciente da situação documental, na data da assinatura do contrato, sendo a **LOCATÁRIA** a única responsável pela obtenção de licenças e alvarás necessários ao desenvolvimento da atividade no local, com exceção do AVCB, de responsabilidade da **LOCADORA**. A **LOCATÁRIA** declara, ainda, que o local é apropriado para a atividade.

18.4. Fica a **LOCATÁRIA** proibida de colocar faixas, cartazes, anúncios ou assemelhados em desacordo com a legislação municipal.

18.5. As partes concordam expressamente que as citações, intimações e/ou notificações judiciais relativas este contrato, sejam feitas por correspondência com aviso de recebimento, consoante permite o art. 58, IV da Lei nº 8.245/91 e suas alterações.

CLÁUSULA DÉCIMA NONA – DO FORO

19.1. Com expressa renúncia de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, fica eleito o Foro da Comarca de São Paulo para resolver quaisquer dúvidas ou questões oriundas deste Contrato.

19.2. Na hipótese de procedimento judicial, a citação da parte contrária far-se-á pelo correio, com aviso de recebimento, conforme o disposto no artigo 58, IV, da Lei de Locações.

E, por se acharem assim justas e contratadas, assinam o presente Contrato em 03 (três) vias de igual teor e forma, diante das testemunhas abaixo indicadas.

São Paulo, 22 de novembro de 2019.

PELA CET