



**PLANO DE TRABALHO PARA APLICAÇÃO DE RECURSO PÚBLICO
PROVENIENTE DE INDICAÇÃO POR EMENDA PARLAMENTAR
OPERACIONALIZADA PELA SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA E DESENVOLVIMENTO SOCIAL
DE SÃO PAULO (SMADS) EM PARCERIA COM ORGANIZAÇÃO DA SOCIEDADE CIVIL**

**APOIO FINANCEIRO COMPLEMENTAR E TEMPORÁRIO PARA O CUSTEIO PARCIAL DAS DESPESAS DE
LOCAÇÃO DO IMÓVEL ONDE FUNCIONA O NÚCLEO DE APOIO À INCLUSÃO SOCIAL PARA PESSOAS
COM DEFICIÊNCIA – NAISPD**

IDENTIFICAÇÃO DO ÓRGÃO GESTOR

Órgão Gestor: Secretaria Municipal de Assistência e Desenvolvimento Social – SMADS da Prefeitura Municipal de São Paulo

Titular da Pasta: Secretário Municipal Carlos Bezerra Jr.

Telefone: (11) 3291-9772

E-mail: carlosbezerrajr@prefeitura.sp.gov.br

IDENTIFICAÇÃO DA ORGANIZAÇÃO DA SOCIEDADE CIVIL (OSC)

Organização da Sociedade Civil Parceira: Casa do Pequeno Cidadão Nossa Senhora Aparecida

CNPJ: 04.436.297/0003-55

Endereço: Rua Aliança Liberal, 84 – Bela Aliança – CEP 05088-000

Telefone: (11) 3837-9619

E-mail: gestao.captacao@gmail.com

Nome do responsável legal: Alfredo Mazzoni

Serviço de destino: Núcleo de Apoio à Inclusão Social para Pessoas com Deficiência – NAISPD II e III Vida Cidadã.

Número do Termo de Colaboração da Parceria:

Supervisão de Assistência Social de Abrangência: SAS Lapa.

Região: OESTE

Distrito de instalação do serviço/programa/projeto: Lapa

Endereço do serviço/programa/projeto contemplado: Rua Sales Júnior, nº 294 – Alto da Lapa – São Paulo/SP.

Telefone do serviço/programa/projeto contemplado: (11) 3835-3688

E-mail do serviço/programa/projeto contemplado:

gerencia.servicos@casadopequenocidadao.org.br

Nome do responsável técnico pelo serviço/programa/projeto: Djully Azevedo Assunção Gallo

Perfil do Público-Alvo/Beneficiário: Pessoas com deficiência a partir dos 7 anos de idade.

Quantidade Total de Pessoas/Famílias Atendidas/Beneficiadas pela Emenda: 100 (cem), com capacidade de atendimento para até 120 (cento e vinte) pessoas.

Valor Total do Recurso Indicado: R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais).

1. DESENVOLVIMENTO DO OBJETO

O NAISPD é um serviço já existente e regularmente desenvolvido pela organização, destinado ao atendimento e à inclusão social de pessoas com deficiência. Sua execução não foi criada nem depende exclusivamente do recurso proveniente da emenda parlamentar.

A emenda possui natureza extraordinária, complementar e temporária, sendo destinada ao custeio parcial das despesas de locação do imóvel utilizado pelo serviço durante o período estabelecido no plano de trabalho. O recurso contribuirá para preservar condições adequadas de acessibilidade, acolhimento e realização das atividades, sem assumir integralmente o financiamento ou a responsabilidade pela continuidade do NAISPD.

A continuidade do serviço permanece sob responsabilidade da organização, que deverá mobilizar outras fontes de financiamento para assegurar sua manutenção após o encerramento da parceria. Assim, o recurso público representa um reforço pontual à estrutura necessária para a execução das atividades, não caracterizando financiamento permanente, substituição das fontes ordinárias de custeio ou transferência ao poder público da responsabilidade exclusiva pela sustentabilidade do serviço.

2. OBJETIVOS

2.1 Objetivo geral

Contribuir, de forma complementar e temporária, para a manutenção das condições físicas necessárias à execução das atividades do NAISPD, mediante o custeio parcial da locação do imóvel durante o período de vigência da parceria.

2.2 Objetivos específicos

- Apoiar parcialmente o custeio das despesas de aluguel, IRRF e IPTU do imóvel onde o serviço é executado, durante o período definido no plano de trabalho.
- Contribuir para a preservação das condições de acessibilidade, acolhimento e segurança do espaço utilizado pelo NAISPD.
- Oferecer reforço financeiro temporário à estrutura física necessária ao desenvolvimento das atividades socioassistenciais já existentes.
- Assegurar o acompanhamento financeiro, a comprovação das despesas e a adequada prestação de contas dos recursos da emenda.

3. JUSTIFICATIVA

O Núcleo de Apoio à Inclusão Social para Pessoas com Deficiência – NAISPD Vida Cidadã é um serviço socioassistencial já implantado e regularmente executado pela organização. A presente proposta não cria o serviço nem vincula sua continuidade ao recurso da emenda parlamentar; busca, de maneira delimitada, complementar o custeio das despesas de locação do imóvel durante a vigência da parceria.

O imóvel abriga os atendimentos individuais e coletivos, as atividades socioeducativas, o acompanhamento das famílias e a articulação com a rede de proteção social. Por essa razão, suas despesas de locação compõem a estrutura necessária ao desenvolvimento das ações voltadas à autonomia e à inclusão social das pessoas com deficiência.

O apoio solicitado possui caráter extraordinário e temporário e será aplicado parcialmente nas despesas de aluguel, Imposto de Renda Retido na Fonte (IRRF) incidente sobre a locação e Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU). A emenda funcionará como reforço financeiro pontual, contribuindo para preservar condições adequadas de acessibilidade, acolhimento e segurança no período previsto, sem assumir a totalidade do custeio do imóvel.

A sustentabilidade do NAISPD, inclusive após o encerramento da parceria, permanece sob responsabilidade da organização. Para tanto, a OSC deverá manter a mobilização de fontes próprias, parcerias regulares e outros recursos compatíveis com a manutenção do serviço, não havendo transferência ao poder público da responsabilidade exclusiva por sua continuidade.

Dessa forma, a aplicação da emenda está circunscrita ao período, aos valores e às despesas definidos neste plano de trabalho, constituindo apoio complementar à estrutura física de um serviço já existente e não financiamento permanente de sua operação.

4. AVALIAÇÃO E MONITORAMENTO

A avaliação verificará se os recursos da emenda foram aplicados, de forma complementar e temporária, nas despesas de locação previstas no plano de trabalho e se o apoio contribuiu para preservar as condições físicas necessárias ao desenvolvimento das atividades durante a vigência da parceria.

O acompanhamento não terá como parâmetro atribuir à emenda a continuidade do NAISPD, mas aferir a regularidade dos pagamentos realizados com o recurso público, a correspondência entre as despesas executadas e o objeto pactuado, a manutenção das condições de uso do imóvel no período apoiado e a adequada organização da documentação comprobatória.

A avaliação será realizada mediante análise do contrato de locação, recibos, guias, comprovantes de pagamento, registros contábeis, relatórios de execução financeira e demais documentos exigidos para monitoramento e prestação de contas.

Recurso	Plano de ação	Indicador
Aluguel do imóvel	Aplicar o apoio financeiro no custeio parcial das parcelas de locação durante o período da parceria.	Parcelas apoiadas pagas nos valores e prazos previstos; comprovantes apresentados.
IRRF incidente sobre a locação	Efetuar o recolhimento do imposto vinculado às parcelas de locação custeadas com a emenda.	Guias e comprovantes de recolhimento anexados à prestação de contas.
IPTU do imóvel	Aplicar o recurso nas parcelas de IPTU previstas no plano de aplicação.	Parcelas quitadas conforme o cronograma e comprovadas documentalmente.
Gestão e monitoramento	Acompanhar a execução financeira e organizar a documentação comprobatória.	Relatórios, documentos fiscais, comprovantes de pagamento e registros da execução apresentados.

4.1 Execução do apoio financeiro

O presente plano de trabalho destina-se exclusivamente ao apoio parcial e temporário das despesas de locação do imóvel onde funciona o NAISPD Vida Cidadã. Os recursos da emenda parlamentar não serão utilizados para criar novas atividades ou oficinas, tampouco serão considerados fonte permanente de manutenção do serviço.

Durante a execução da parceria, a organização continuará ofertando, com sua estrutura operacional e suas demais fontes de financiamento, os atendimentos previstos na tipificação do serviço, incluindo acolhida, acompanhamento individual e familiar, atividades socioeducativas, convivência e fortalecimento de vínculos, desenvolvimento da autonomia, orientação às famílias e articulação com a rede socioassistencial e demais políticas públicas.

As atividades permanecerão sob responsabilidade da equipe técnica do NAISPD, conforme as normativas da SMADS, o planejamento da unidade, a capacidade instalada e os Planos Individuais de Atendimento. O recurso da emenda estará restrito às despesas de locação previstas no plano de aplicação.

A execução financeira compreenderá a conferência mensal da documentação, a realização dos pagamentos autorizados, o registro das despesas e a organização dos comprovantes para monitoramento e prestação de contas.

4.2 Cronograma de execução financeira

Atividade	Mês 1	Mês 2	Mês 3	Mês 4	Mês 5	Mês 6	Mês 7	Mês 8	Mês 9	Mês 10	Mês 11	Mês 12	Mês 13	Mês 14	Mês 15	Mês 16
Recebimento dos recursos	X															
Pagamento do aluguel	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
Pagamento do IRRF	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
Pagamento do IPTU*	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
Monitoramento da execução financeira	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
Organização da documentação e prestação de contas	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X

* O pagamento do IPTU ocorrerá conforme os lançamentos e vencimentos efetivos durante a execução da parceria.

5. ESTRUTURA DO SERVIÇO

O NAISPD dispõe de um espaço físico amplo, acolhedor e organizado, pensado para atender de forma integrada às diversas necessidades dos usuários e suas famílias. Sua estrutura está distribuída entre ambientes internos e externos, proporcionando funcionalidade, conforto e acessibilidade.

No térreo, o espaço se destaca pela presença de um jardim logo na entrada, que contribui para um ambiente agradável e humanizado. A recepção organiza o fluxo de chegada e acolhimento inicial. Neste pavimento, encontram-se duas salas de estimulação, destinadas ao desenvolvimento de atividades específicas com os usuários, além de uma sala de acolhida voltada às famílias, garantindo escuta e apoio. O andar conta ainda com um banheiro, um refeitório e uma despensa, que dão suporte às necessidades diárias. Complementando a estrutura, há um jardim de inverno que promove iluminação natural e conforto, além de salas específicas para oficinas de artes, música e pedagógica, que incentivam o desenvolvimento criativo e cognitivo. Um espaço de convivência integra os usuários, favorecendo a socialização e interação.

No primeiro andar, o ambiente é voltado principalmente para atividades administrativas e atendimentos mais reservados. Há uma sala de espera, dois banheiros e uma sala destinada ao acolhimento. Também estão localizadas neste pavimento a sala da equipe técnica, a sala da coordenação e a sala dos orientadores socioeducativos, organizando o trabalho das equipes e garantindo suporte técnico qualificado.

A área externa do térreo amplia as possibilidades de atendimento e atividades. Nela, encontra-se uma sala multimídia, um escritório destinado ao Projeto Trilhas e dois banheiros adaptados, assegurando acessibilidade. Já na área externa do piso superior, há uma sala voltada para atividades de vida diária, outra para o atendimento de crianças e adolescentes e uma sala de inclusão digital, fortalecendo ações educativas e de inclusão social.

De modo geral, o espaço físico do NAISPD é estruturado para oferecer um ambiente funcional, acolhedor e inclusivo, favorecendo o desenvolvimento integral dos usuários e o suporte às suas famílias.

6. RECURSOS HUMANOS DISPONÍVEIS PARA EXECUÇÃO DO PLANO DE TRABALHO

Cargo	Formação	Escolaridade	Quantidade	Atribuição	Carga horária
Coordenadora	Serviço Social	Ensino Superior	1	Gestão administrativa e operacional do serviço, supervisão da equipe, articulação da rede e acompanhamento do projeto político-pedagógico.	40h
Assistente Social	Serviço Social	Ensino Superior	1	Acompanhamento psicossocial dos usuários e famílias, elaboração e monitoramento do PIA, articulação com a rede, apoio à autonomia e inclusão social, encaminhamentos e atualização de prontuários.	30h
Psicóloga	Psicologia	Ensino Superior	1	Acompanhamento psicossocial de usuários e famílias, elaboração e monitoramento do PIA, articulação com a rede e atendimentos individuais e em grupo.	30h
Pedagoga	Pedagogia	Ensino Superior	1	Orientação educacional, articulação com escolas, acompanhamento dos usuários e participação nas atividades socioeducativas.	30h
Orientadora Pedagógica	Arte e Educação	Ensino Superior	1	Avalia perfil vocacional, orienta para o trabalho, acompanha vivências profissionais e apoia ações socioeducativas.	40h
Educadores Sociais	Ensino Médio	Ensino Médio	4	Planejam e executam atividades socioeducativas, culturais e de lazer, promovendo autonomia, convivência e desenvolvimento dos usuários.	40h
Assistente Administrativo	Ensino Médio	Ensino Médio	1	Realiza atendimento, recepção, organização administrativa e apoio às equipes.	44h
Auxiliar Administrativo	Ensino Médio	Ensino Médio	1	Executa rotinas administrativas, organiza espaços e materiais, controla agendas e realiza atendimento ao público.	30h

Cargo	Formação	Escolaridade	Quantidade	Atribuição	Carga horária
Auxiliar de Serviços Gerais	Ensino Fundamental	Ensino Fundamental	1	Atua na limpeza e organização dos ambientes e no apoio à higiene dos usuários, quando necessário.	40h

7. ORÇAMENTO

O orçamento foi elaborado com base no contrato de locação vigente do imóvel onde funciona o NAISPD Vida Cidadã e contempla apoio financeiro parcial às despesas mensais de aluguel, Imposto de Renda Retido na Fonte (IRRF) incidente sobre a locação e Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU), durante o período definido neste plano de trabalho.

Os valores foram apurados a partir da documentação contratual e dos encargos incidentes sobre a locação. A previsão orçamentária delimita o montante do recurso extraordinário a ser aplicado no período da parceria e não representa a totalidade das fontes necessárias à manutenção do serviço.

A demanda financeira está restrita às despesas de infraestrutura indicadas na tabela orçamentária. A emenda contribuirá temporariamente para o custeio do imóvel, enquanto a organização permanecerá responsável pela sustentabilidade do NAISPD e pela mobilização de outras fontes de financiamento para sua continuidade.

Por se tratar de despesa decorrente de contrato de locação previamente celebrado e vinculada ao imóvel onde o serviço já é executado, não há possibilidade de pesquisa comparativa de preços entre diferentes fornecedores. A comprovação dos valores será realizada mediante apresentação do contrato de locação, boletos, recibos, guias, comprovantes de pagamento e demais documentos exigidos para a prestação de contas.

7.1 Tabela orçamentária

Item	Descrição	Quantidade	Valor unitário (R\$)	Valor total (R\$)
1	Aluguel líquido do imóvel	16 meses	5.846,84	93.549,44
2	IRRF sobre locação	16 meses	561,00	8.976,00
3	IPTU	Até 16 parcelas	2.608,06	41.728,96
4	Saldo variável para eventual reajuste	Até 16 meses	Variável	5.745,60
	Valor total			150.000,00

O saldo variável, limitado a R\$ 5.745,60, poderá absorver eventual reajuste das despesas de locação durante os 16 meses, mediante comprovação e observância das regras da parceria.

São Paulo, 03 de agosto de 2026.


Alfredo Mazzoni
Presidente

Casa do Pequeno Cidadão

Itaú

Banco Itaú S.A.

341-7

34191.57007 04625.780046 89777.550008 1 14730000640784

Local de pagamento: Pague pelo aplicativo, internet ou em agências e correspondentes.

Vencimento

Beneficiário

PIO XI A IMOVEIS S C LTDA ME

R PIO XI, 791 - 05.060-000 - LAPA - SAO PAULO - SP

CNPJ/CPF: 60.258.746/0001-21

Agência/Código Beneficiário

0048/0097775-5

Data do documento

22/05/2026

No. do documento

ADM14

Espécie Doc.

DV

Aceite

N

Data Processamento

22/05/2026

Nosso Número

157 / 00046257

Uso do Banco

Carteira

157

Espécie

R\$

Quantidade

Valor

(=) Valor do Documento

6.407,84

Instruções de responsabilidade do BENEFICIÁRIO. Qualquer dúvida sobre este boleto contate o BENEFICIÁRIO.

(-) Descontos/Abatimento

CONCEDER ABATIMENTO DE..... R/\$561,00

APÓS 1 DIA(S) CORRIDO(S) DO VENCIMENTO COBRAR JUROS DE..... 1,00% AO MÊS

APÓS 1 DIA(S) CORRIDO(S) DO VENCIMENTO COBRAR MULTA DE 10,00%

NEGATIVAR APÓS 10 DIAS CORRIDOS DO VENCIMENTO

PROTESTAR APÓS 30 DIAS DO VENCIMENTO

ALUGUEL MAI26 C/REAJUSTE 6.407,84 - DESC IR 561,00

CAMPO ABATIMENTO. TOTAL 5.846,84

(+) Juros/Multa

(=) Valor Cobrado

Pagador: ASSOCIACAO CASA PEQUENO CIDADA

CNPJ/CPF: 04.436.297/0001-93

R SALES JUNIOR 294 - 05.083-070 - AT LAPA - SAO PAULO - SP

Beneficiário final:

CNPJ/CPF:

Autenticação mecânica

Itaú

Banco Itaú S.A.

341-7

34191.57007 04625.780046 89777.550008 1 14730000640784

Local de pagamento: Pague pelo aplicativo, internet ou em agências e correspondentes.

Vencimento

Beneficiário

PIO XI A IMOVEIS S C LTDA ME

R PIO XI, 791 - 05.060-000 - LAPA - SAO PAULO - SP

CNPJ/CPF: 60.258.746/0001-21

Agência/Código Beneficiário

0048/0097775-5

Data do documento

22/05/2026

No. do documento

ADM14

Espécie Doc.

DV

Aceite

N

Data Processamento

22/05/2026

Nosso Número

157 / 00046257

Uso do Banco

Carteira

157

Espécie

R\$

Quantidade

Valor

(=) Valor do Documento

6.407,84

Instruções de responsabilidade do BENEFICIÁRIO. Qualquer dúvida sobre este boleto contate o BENEFICIÁRIO.

(-) Descontos/Abatimento

CONCEDER ABATIMENTO DE..... R/\$561,00

APÓS 1 DIA(S) CORRIDO(S) DO VENCIMENTO COBRAR JUROS DE..... 1,00% AO MÊS

APÓS 1 DIA(S) CORRIDO(S) DO VENCIMENTO COBRAR MULTA DE 10,00%

NEGATIVAR APÓS 10 DIAS CORRIDOS DO VENCIMENTO

PROTESTAR APÓS 30 DIAS DO VENCIMENTO

ALUGUEL MAI26 C/REAJUSTE 6.407,84 - DESC IR 561,00

CAMPO ABATIMENTO. TOTAL 5.846,84

(+) Juros/Multa

(=) Valor Cobrado

Pagador: ASSOCIACAO CASA PEQUENO CIDADA

CNPJ/CPF: 04.436.297/0001-93

R SALES JUNIOR 294 - 05.083-070 - AT LAPA - SAO PAULO - SP

Beneficiário final:

CNPJ/CPF:

Ficha de Compensação

Autenticação mecânica

https://outlook.cloud.microsoft/mail/inbox/id/AAKALgAAAAAHYQDEapmEc2byACqAC%2FEWg0A90BCjkGbF0%2BkjVVJorUP7QADcFmOxQA...

1/1



Comprovante de Transação Bancária

Boleto de Cobrança
Data da operação: 10/06/2026
Nº de controle: 072.077.445.846.344.896 | Documento: 0004588

Conta de débito: Agência: 0313 | Conta: 0108109-8 | Tipo: Conta-Corrente
Empresa: CASA DO PEQUENO CIDADAO N. S. APARECIDA | CNPJ: 004.436.297/0001-93

Código de barras: 34191 57007 04625 780046 89777 550008 1 14730000640784

Banco destinatário: 341 - ITAÚ UNIBANCO S.A.

Razão Social: PIO XI A IMOVEIS S C LTDA ME
Beneficiário:

Nome Fantasia: PIO XI A IMOVEIS S C LTDA ME
Beneficiário:

CPF/CNPJ Beneficiário: 060.258.746/0001-21

Razão Social: Não informado
Beneficiário Final:

CPF/CNPJ Beneficiário Final: Não informado

Instituição Receptora: 237 - BANCO BRADESCO S.A.

Nome do Pagador: ASSOCIACAO CASA PEQUENO CIDADAO

CPF/CNPJ do Pagador: 004.436.297/0001-93

Data de débito: 10/06/2026

Data de vencimento: 10/06/2026

Valor: R\$ 6.407,84

Desconto: R\$ 0,00

Abatimento: R\$ 561,00

Bonificação: R\$ 0,00

Multa: R\$ 0,00

Juros: R\$ 0,00

Valor total: R\$ 5.846,84

Descrição: ALUGUEL NAISPD MAIO 26

A transação acima foi realizada por meio do Bradesco NET EMPRESA

Autenticação

UuoC@bgk 3oCdxDyp yrr6BT2B 60iq2n55 U?JdSYQS dUVtMGU1 kEE@9L6 WfGsBGYr
xheZxisi LHn@5Q#i NDKi3yMZ Kqx8@820 UJDcwf3U ULNKnwfp bvIhRxiZ H7Zln4#C
btPgBqGN aV2lKJ5N bcEZlxIx 8CZWA#I8 qb7lJ32W j22SSAJc 80814246 35086041

SAC - Serviço de
Apoio ao Cliente

Alô Bradesco
0800 704 8383

Deficiente Auditivo ou de Fala
0800 722 0099

Cancelamentos, Reclamações e
Informações.
Atendimento 24 horas, 7 dias por semana.

Demais telefones
consulte o site
Fale Conosco.

Ouvidoria 0800 727 9933 Atendimento de segunda a sexta-feira, das 8h às 18h, exceto feriados.



PREFEITURA DA CIDADE DE SÃO PAULO
SECRETARIA MUNICIPAL DA FAZENDA
IPTU - SEGUNDA VIA SIMPLIFICADA

NOME DO PROPRIETÁRIO INFORMACAO PROTEGIDA POR SIGILO FISCAL	PARCELA PREST.01	N. DE SÉRIE 352350458	EXERCÍCIO 2026
NOME DO POSSUIDOR INFORMACAO PROTEGIDA POR SIGILO FISCAL	PRINCIPAL (R\$) 2.608,06	N. DO CONTRIBUINTE 080.108.0205-0	
LOCAL DO IMÓVEL R SALES JUNIOR 294 05083-070	MULTA (R\$)	CÓDIGO DO TRIBUTO 01	CTRL
	CORREÇÃO MONETÁRIA (R\$)	VENCIMENTO 23/02/2026	
MENSAGENS	JUROS (R\$)	Nº DOCUMENTO 470046304948	
	DESCONTO (R\$)		
	VALOR A PAGAR (R\$) 2.608,06	DATA DE EMISSÃO 03/02/2026	DATA DE VALIDADE 23/02/2026

VIA DO CONTRIBUINTE

AUTENTICAÇÃO MECÂNICA

818500000267 080657012600 223470046300 494800399068

BANCO - DESTAQUE AQUI



PREFEITURA DA CIDADE DE SÃO PAULO
DOCUMENTO DE ARRECAÇÃO DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO - DAMSP

NOME DO PROPRIETÁRIO OU POSSUIDOR INFORMACAO PROTEGIDA POR SIGILO FISCAL				N. DE SÉRIE 352350458		VENCIMENTO 23/02/2026	
VALOR LANÇADO DA PARCELA-DATA BASE (R\$) 2.608,06				N. DO CONTRIBUINTE 080.108.0205-0			
ESPECIFICAÇÕES DO TRIBUTO IPTU				CÓD. TRIBUTO		NR 01	CTRL
EMITENTE SF		EMISSÃO/CÁLCULO 03/02/2026		CÓD. RECEITA		PARCELA PREST.01	
CALCULAR O VALOR SE FOR O CASO		UNIDADE DE VALOR *****	QTD. UNID. VALOR *****	X	VALOR DA UNID. NO PAGTO. (ATÉ O VENCIMENTO) *****	=	
LOCAL DO IMÓVEL R SALES JUNIOR 294 05083-070				VALOR (R\$) 2.608,06			
OUTRAS INFORMAÇÕES - Pagar na rede bancária autorizada e casas lotéricas até a data de vencimento. - Pagamento com atraso: multa de 0,33% ao dia até o limite de 20%. A partir do mês seguinte ao do vencimento, também serão cobrados juros equivalentes à taxa SELIC, aplicando-se 1% no mês em que o pagamento for efetuado. - Valores grafados em Reais.				Nº DOCUMENTO 470046304948			
				MULTA (R\$)			
				CORREÇÃO MONETÁRIA (R\$)			
				JUROS (R\$)			
DESCONTO (R\$)				TOTAL A PAGAR (R\$) 2.608,06			
CONJ./SELIZa VIA/DOM.BANCÁRIO 2A.VIA INTERN.-03/02/2026				EXERCÍCIO 2026	USO **	DATA BASE 23/02/2026	DATA DE VALIDADE 23/02/2026

VIA DO BANCO

818500000267 080657012600 223470046300 494800399068

AUTENTICAÇÃO MECÂNICA





Comprovante de Transação Bancária

IMPOSTO/TAXAS
Data da operação: 12/02/2026
Nº Controle: 743.751.638.042.447.846 | Autenticação Bancária: 095.345.298

Conta de débito: Agência: 313 | Conta: 108109-8 | Tipo: Conta-Corrente
CASA DO PEQUENO CIDADAO N. S. APARECIDA | CNPJ: 004.436.297/0001-93

Empresa:

Código de barras: 81850000026-7 08065701260-0 22347004630-0 49480039906-8
Empresa / Órgão: PMSP SP
Descrição: IPTU/TAXAS REFERENCIA: 470046304948003 Data de débito: 12/02/2026
Data do vencimento: 23/02/2026 Valor principal: R\$ 2.608,06 Desconto: R\$ 0,00
Juros: R\$ 0,00 Multa: R\$ 0,00 Valor do pagamento: R\$ 2.608,06

A transação acima foi realizada por meio do INTERNET - PESSOA JURIDIC.
O Lançamento do valor consta no extrato de Conta-Corrente, junto a Agência do débito nº. 313 , da data de pagamento 12/02/2026.

Autenticação

np3FLL@H IayjmC9Y Mxcwn3Jr byX6Bxef StnNT6hn eBHbc9?M s6o5W6j8 iuZ4ijDu
njlryChR vhlUSKYc 6DvZuPZA Kje04icR 6t095A5k wd0nf2uP GKDn4ADg uoYCntmX
YYyQpI3r w2cdFqgG qKiolvxi SoVx3NlQ qk4uIlbA 69MS8fpH 00101226 00.00060

SAC - Serviço de Apoio ao Cliente	Alô Bradesco 0800 704 8383	Deficiente Auditivo ou de Fala 0800 722 0099	Cancelamentos, Reclamações e Informações. Atendimento 24 horas, 7 dias por semana.	Demais telefones consulte o site Fale Conosco
Ouvidoria	0800 727 9933	Atendimento de segunda a sexta-feira, das 8h às 18h, exceto feriados.		



PREFEITURA DA CIDADE DE SÃO PAULO
SECRETARIA MUNICIPAL DA FAZENDA
IPTU - SEGUNDA VIA SIMPLIFICADA

NOME DO PROPRIETÁRIO INFORMACAO PROTEGIDA POR SIGILO FISCAL	PARCELA PREST.02	N. DE SERIE 352351346	EXERCÍCIO 2026
NOME DO POSSUIDOR INFORMACAO PROTEGIDA POR SIGILO FISCAL	PRINCIPAL (R\$) 2.608,06	N. DO CONTRIBUINTE 080.108.0205-0	
LOCAL DO IMÓVEL R SALES JUNIOR 294 05083-070	MULTA (R\$)	CÓDIGO DO TRIBUTO	NR 01
MENSAGENS	CORREÇÃO MONETÁRIA (R\$)	VENCIMENTO 23/03/2026	
	JUROS (R\$)	Nº DOCUMENTO 470046305519	
	DESCONTO (R\$)		
	VALOR A PAGAR (R\$) 2.608,06	DATA DE EMISSÃO 03/02/2026	DATA DE VALIDADE 23/03/2026

VIA DO CONTRIBUINTE

AUTENTICAÇÃO MECÂNICA

818000000268 080657012600 323470046307 551900399089

BANCO - DESTAQUE AQUI



PREFEITURA DA CIDADE DE SÃO PAULO
DOCUMENTO DE ARRECAÇÃO DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO - DAMSP

NOME DO PROPRIETÁRIO OU POSSUIDOR INFORMACAO PROTEGIDA POR SIGILO FISCAL				N. DE SERIE 352351346		VENCIMENTO 23/03/2026		
VALOR LANÇADO DA PARCELA-DATA BASE (R\$) 2.608,06				N. DO CONTRIBUINTE 080.108.0205-0				
ESPECIFICAÇÕES DO TRIBUTO IPTU				CÓD. TRIBUTO		NR 01	CTRL	
EMITENTE SF	EMISSÃO/CÁLCULO 03/02/2026	ESPECIFICAÇÃO DA RECEITA		CÓD. RECEITA		PARCELA PREST.02		
CALCULAR O VALOR SE FOR O CASO	UNIDADE DE VALOR *****	QTD. UNID. VALOR *****	X	VALOR DA UNID. NO PAGTO. (ATÉ O VENCIMENTO) *****	=	VALOR (R\$) 2.608,06		
LOCAL DO IMÓVEL R SALES JUNIOR 294 05083-070						Nº DOCUMENTO 470046305519		
OUTRAS INFORMAÇÕES - Pagar na rede bancária autorizada e casas lotéricas até a data de vencimento. - Pagamento com atraso: multa de 0,33% ao dia até o limite de 20%. A partir do mês seguinte ao do vencimento, também serão cobrados juros equivalentes à taxa SELIC, aplicando-se 1% no mês em que o pagamento for efetuado. - Valores grafados em Reais.						MULTA (R\$)		
						CORREÇÃO MONETÁRIA (R\$)		
						JUROS (R\$)		
						DESCONTO (R\$)		
CONJ/SEL/2a VIA/DOM.BANCÁRIO 2A.VIA INTERN.-03/02/2026				EXERCÍCIO 2026	USO **	DATA BASE 23/03/2026	DATA DE VALIDADE 23/03/2026	TOTAL A PAGAR (R\$) 2.608,06

VIA DO BANCO

AUTENTICAÇÃO MECÂNICA

818000000268 080657012600 323470046307 551900399089





Comprovante de Transação Bancária

IMPOSTO/TAXAS
Data da operação: 18/03/2026
Nº Controle: 743.751.638.042.447.846 | Autenticação Bancária: 016.415.678

Conta de débito: Agência: 313 | Conta: 108109-8 | Tipo: Conta-Corrente
CASA DO PEQUENO CIDADAO N. S. APARECIDA | CNPJ: 004.436.297/0001-93

Empresa:

Código de barras: 81800000026-8 08065701260-0 32347004630-7 55190039908-9
Descrição: IPTU/TAXAS REFERENCIA: 470046305519003
Data do vencimento: 23/03/2026 Valor principal: R\$ 2.608,06 Desconto: R\$ 0,00
Juros: R\$ 0,00 Multa: R\$ 0,00 Valor do pagamento: R\$ 2.608,06

Empresa / Órgão: PMSP SP

Data de débito: 18/03/2026

A transação acima foi realizada por meio do INTERNET - PESSOA JURIDIC.
O Lançamento do valor consta no extrato de Conta-Corrente, junto a Agência do débito nº. 313 , da data de pagamento 18/03/2026.

Autenticação

qEkJbNQW nD63rARY ?zJHqk7n dcFgChvg #LQqo7wD jqRg66Xw WyRA4u8E LGUhbWZG
At*?UkXs ar#l1RcV wxkAG03X ltUpX8VR gjJtRdNv @5aJzS69 wVpnS6dX Vgwk#SKd
KwrZi?EP 6ieP@Bib Czw#Wmri dZ5@VEZq L17#UH4e HNUS8QX7 00101826 00.00060

SAC - Serviço de Apoio ao Cliente	Alô Bradesco 0800 704 8383	Deficiente Auditivo ou de Fala 0800 722 0099	Cancelamentos, Reclamações e Informações. Atendimento 24 horas, 7 dias por semana.	Demais telefones consulte o site Fale Conosco
Ouvidoria	0800 727 9933	Atendimento de segunda a sexta-feira, das 8h às 18h, exceto feriados.		



PREFEITURA DA CIDADE DE SÃO PAULO
SECRETARIA MUNICIPAL DA FAZENDA
IPTU - SEGUNDA VIA SIMPLIFICADA

NOME DO PROPRIETÁRIO INFORMACAO PROTEGIDA POR SIGILO FISCAL	PARCELA PREST.03	N. DE SERIE 352351196	EXERCÍCIO 2026
NOME DO POSSUIDOR INFORMACAO PROTEGIDA POR SIGILO FISCAL	PRINCIPAL (R\$) 2.608,06	N. DO CONTRIBUINTE 080.108.0205-0	
LOCAL DO IMÓVEL R SALES JUNIOR 294 05083-070	MULTA (R\$)	CÓDIGO DO TRIBUTU 01	CTRL
MENSAGENS	CORREÇÃO MONETÁRIA (R\$)	VENCIMENTO 23/04/2026	
	JUROS (R\$)	Nº DOCUMENTO 470046306002	
	DESCONTO (R\$)		
	VALOR A PAGAR (R\$) 2.608,06	DATA DE EMISSÃO 03/02/2026	DATA DE VALIDADE 23/04/2026

VIA DO CONTRIBUINTE

AUTENTICAÇÃO MECÂNICA

818100000260 080657012600 423470046303 600200399207

BANCO - DESTAQUE AQUI



PREFEITURA DA CIDADE DE SÃO PAULO
DOCUMENTO DE ARRECAÇÃO DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO - DAMSP

NOME DO PROPRIETÁRIO OU POSSUIDOR INFORMACAO PROTEGIDA POR SIGILO FISCAL		N. DO CONTRIBUINTE 080.108.0205-0	
VALOR LANÇADO DA PARCELA-DATA BASE (R\$) 2.608,06	ESPECIFICAÇÕES DO TRIBUTU IPTU		COD. TRIBUTU 01
EMITENTE SF	EMISSÃO/CÁLCULO 03/02/2026	ESPECIFICAÇÃO DA RECEITA	PARCELA PREST.03
CALCULAR O VALOR SE FOR O CASO	UNIDADE DE VALOR *****	QTD. UNID. VALOR *****	VALOR DA UNID. NO PAGTO.(ATÉ O VENCIMENTO) *****
		X	=
LOCAL DO IMÓVEL R SALES JUNIOR 294 05083-070		Nº DOCUMENTO 470046306002	
OUTRAS INFORMAÇÕES		MULTA (R\$)	
- Pagar na rede bancária autorizada e casas lotéricas até a data de vencimento. - Pagamento com atraso: multa de 0,33% ao dia até o limite de 20%. A partir do mês seguinte ao do vencimento, também serão cobrados juros equivalentes à taxa SELIC, aplicando-se 1% no mês em que o pagamento for efetuado. - Valores grafados em Reais.		CORREÇÃO MONETÁRIA (R\$)	
		JUROS (R\$)	
		DESCONTO (R\$)	
CONJ/SEL/2a VIA/DOM.BANCÁRIO 2A.VIA INTERN.-03/02/2026	EXERCÍCIO 2026	USO **	DATA BASE 23/04/2026
			DATA DE VALIDADE 23/04/2026
		TOTAL A PAGAR (R\$) 2.608,06	

VIA DO BANCO

AUTENTICAÇÃO MECÂNICA

818100000260 080657012600 423470046303 600200399207





Comprovante de Transação Bancária

IMPOSTO/TAXAS
Data da operação: 23/04/2026
Nº Controle: 743.751.638.042.447.846 | Autenticação Bancária: 038.875.802

Conta de débito: Agência: 313 | Conta: 108109-8 | Tipo: Conta-Corrente
CASA DO PEQUENO CIDADAO N. S. APARECIDA | CNPJ: 004.436.297/0001-93

Empresa:

Código de barras: 81810000026-0 08065701260-0 42347004630-3 60020039920-7
Descrição: IPTU/TAXAS REFERENCIA: 470046306002003
Data do vencimento: 23/04/2026 Valor principal: R\$ 2.608,06 Desconto: R\$ 0,00
Juros: R\$ 0,00 Multa: R\$ 0,00 Valor do pagamento: R\$ 2.608,06

Empresa / Órgão: PMSP SP

Data de débito: 23/04/2026

A transação acima foi realizada por meio do INTERNET - PESSOA JURIDIC.
O Lançamento do valor consta no extrato de Conta-Corrente, junto a Agência do débito nº. 313 , da data de pagamento 23/04/2026.

Autenticação

h5prYye9 tBQ0GNzh ZpFKot*g n6#4MAGW tDp9obX* faA0VVTm vA8WN4rt kFQddIM4
MqWrMdbI wFy4asm8 caomJLv@ OVaNfx?n ##a2Dd*f 8@CowZ5Z 8SFPn?rH A4e*y23y
HtbNtJqY l63gXwxj eT7#iIv9 xu2SQkqs L70*Lqdq rqIS3v2U 00102326 00.00060

SAC - Serviço de Apoio ao Cliente	Alô Bradesco 0800 704 8383	Deficiente Auditivo ou de Fala 0800 722 0099	Cancelamentos, Reclamações e Informações. Atendimento 24 horas, 7 dias por semana.	Demais telefones consulte o site Fale Conosco
Ouvidoria	0800 727 9933	Atendimento de segunda a sexta-feira, das 8h às 18h, exceto feriados.		



PREFEITURA DA CIDADE DE SÃO PAULO
SECRETARIA MUNICIPAL DA FAZENDA
IPTU - SEGUNDA VIA SIMPLIFICADA

NOME DO PROPRIETÁRIO INFORMACAO PROTEGIDA POR SIGILO FISCAL	PARCELA PREST.05	N. DE SERIE 352352811	EXERCÍCIO 2026
NOME DO POSSUIDOR INFORMACAO PROTEGIDA POR SIGILO FISCAL	PRINCIPAL (R\$) 2.608,06	N. DO CONTRIBUINTE 080.106.0205-0	
LOCAL DO IMÓVEL R SALES JUNIOR 294 05083-070	MULTA (R\$)	CÓDIGO DO TRIBUTO 01	CTRL
MENSAGENS	CORREÇÃO MONETÁRIA (R\$)	VENCIMENTO 23/06/2026	
	JUROS (R\$)	Nº DOCUMENTO 470046307028	
	DESCONTO (R\$)		
	TOTAL A PAGAR (R\$) 2.608,06	DATA DE CANCELAMENTO 03/02/2026	DATA DE VALIDADE 23/06/2026

VIA DO CONTRIBUINTE

818400000265 080657012600 623470046306 702800399782

BANCO - DESTAQUE AQUI

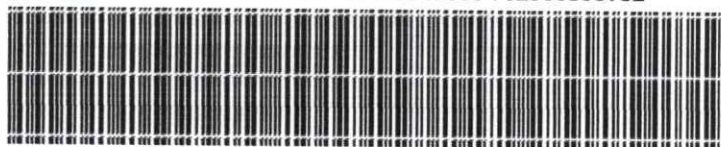


PREFEITURA DA CIDADE DE SÃO PAULO
DOCUMENTO DE ARRECAÇÃO DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO - DAMSP

NOME DO PROPRIETÁRIO OU POSSUIDOR INFORMACAO PROTEGIDA POR SIGILO FISCAL	N. DE SERIE 352352811	VENCIMENTO 23/06/2026
VALOR LANÇADO DA PARCELA-DATA BASE (R\$) 2.608,06	N. DO CONTRIBUINTE 080.106.0205-0	
ESPECIFICAÇÕES DO TRIBUTO IPTU	COD. TRIBUTO 01	CTRL
DATA DE VENCIMENTO 03/02/2026	COD. RECEITA PREST.05	
CALCULAR O VALOR SE FOR O CASO UNIDADE DE VALOR *****	QTD. UNID. VALOR *****	VALOR DA UNID. NO PAGTO. (ATÉ O VENCIMENTO) *****
LOCAL DO IMÓVEL R SALES JUNIOR 294 05083-070	Nº DOCUMENTO 470046307028	
OUTRAS INFORMAÇÕES - Pagar na rede bancária autorizada e casas lotéricas até a data de vencimento. - Pagamento com atraso: multa de 0,33% ao dia até o limite de 20%. A partir do mês seguinte ao do vencimento, também serão cobrados juros equivalentes à taxa SFI IC, aplicando-se 1% no mês em que o pagamento for efetuado. - Valores grafados em Reais.	MULTA (R\$)	
	CORREÇÃO MONETÁRIA (R\$)	
	JUROS (R\$)	
	DESCONTO (R\$)	
CONSELHO VARIÁVEL/BANCO	EXERCÍCIO 2026	USO **
2A VIA INTERN. - 03/02/2026	DATA DE VALIDADE 23/06/2026	TOTAL A PAGAR (R\$) 2.608,06

VIA DO BANCO

818400000265 080657012600 623470046306 702800399782



AUTENTICAÇÃO MECÂNICA



Comprovante de Transação Bancária

IMPOSTO/TAXAS
Data da operação: 23/06/2026
Nº Controle: 743.751.638.042.447.846 | Autenticação Bancária: 083.425.278

Conta de débito: Agência: 313 | Conta: 108109-8 | Tipo: Conta-Corrente
CASA DO PEQUENO CIDADAO N. S. APARECIDA | CNPJ: 004.436.297/0001-93

Empresa:

Código de barras: 81840000026-5 08065701260-0 62347004630-6 70280039978-2
Empresa / Órgão: PMSP SP
Descrição: IPTU/TAXAS REFERENCIA: 470046307028003 Data de débito: 23/06/2026
Data do vencimento: 23/06/2026 Valor principal: R\$ 2.608,06 Desconto: R\$ 0,00
Juros: R\$ 0,00 Multa: R\$ 0,00 Valor do pagamento: R\$ 2.608,06

A transação acima foi realizada por meio do INTERNET - PESSOA JURIDIC.
O Lançamento do valor consta no extrato de Conta-Corrente, junto a Agência do débito nº. 313 , da data de pagamento 23/06/2026.

Autenticação

SHPIf1CY oAgWrVAg vJyqXigh uAA3KJGn 9wpGyi5F v52ZUBhu Ny@impGH TONDQv2m
qwLnFZWn YYJP8Faq z#gh01Fh AM9XahnM 4Bo0ADnc F*nZTy9y 4itiMCRz *#@IX3TK
8#q@h@WM Rq06YoHu j1V93MLp Ce5F4bV* 4I9m2jn* 2fES?wAK 00102326 00.00060

SAC - Serviço de Apoio ao Cliente	Alô Bradesco 0800 704 8383	Deficiente Auditivo ou de Fala 0800 722 0099	Cancelamentos, Reclamações e Informações. Atendimento 24 horas, 7 dias por semana.	Demais telefones consulte o site Fale Conosco
Ouvidoria	0800 727 9933	Atendimento de segunda a sexta-feira, das 8h às 18h, exceto feriados.		



PREFEITURA DA CIDADE DE SÃO PAULO
SECRETARIA MUNICIPAL DA FAZENDA
IPTU - SEGUNDA VIA SIMPLIFICADA

NOME DO PROPRIETÁRIO INFORMACAO PROTEGIDA POR SIGILO FISCAL	PARCELA PREST.06	N. DE SERIE 352353021	EXERCÍCIO 2026
NOME DO POSSUIDOR INFORMACAO PROTEGIDA POR SIGILO FISCAL	PRINCIPAL (R\$) 2.608,06	N. DO CONTRIBUINTE 080.108.0205-0	
LOCAL DO IMÓVEL R SALES JUNIOR 294 05083-070	MULTA (R\$)	CÓDIGO DO TRIBUTO 01	CTR. 23/07/2026
MENSAGENS	CORREÇÃO MONETÁRIA (R\$)	VENCIMENTO 23/07/2026	
	JUROS (R\$)	Nº DOCUMENTO 470046307324	
	DESCONTO (R\$)		
	VALOR A PAGAR (R\$) 2.608,06	DATA DE CANCELAMENTO 03/02/2026	DATA DE VENCIMENTO 23/07/2026

VIA DO CONTRIBUINTE

818400000265 080657012600 723470046302 732400399639

BANCO - DESTAQUE AQUI



PREFEITURA DA CIDADE DE SÃO PAULO
DOCUMENTO DE ARRECAÇÃO DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO - DAMSP

NOME DO PROPRIETÁRIO OU POSSUIDOR INFORMACAO PROTEGIDA POR SIGILO FISCAL				N. DO CONTRIBUINTE 080.108.0205-0	
VALOR LANÇADO DA PARCELA-DATA BASE (R\$) 2.608,06		ESPECIFICAÇÕES DO TRIBUTO IPTU		CÓD. TRIBUTO 01	
DATA DE VENCIMENTO 03/02/2026		DATA DE PAGAMENTO PREST.06		CÓD. RECEITA PREST.06	
CALCULAR O VALOR SE FOR O CASO SF	UNIDADE DE VALOR *****	QTD. UNID. VALOR *****	☒	VALOR DA UNID. NO PAGTO. (ATÉ O VENCIMENTO) *****	VALOR (R\$) 2.608,06
LOCAL DO IMÓVEL R SALES JUNIOR 294 05083-070				Nº DOCUMENTO 470046307324	
OUTRAS INFORMAÇÕES - Pagar na rede bancária autorizada e casas lotéricas até a data de vencimento. - Pagamento com atraso: multa de 0,33% ao dia até o limite de 20%. A partir do mês seguinte ao do vencimento, também serão cobrados juros equivalentes à taxa SFI IC, aplicando-se 1% no mês em que o pagamento for efetuado. - Valores grafados em Reais.				MULTA (R\$)	
				CORREÇÃO MONETÁRIA (R\$)	
				JUROS (R\$)	
				DESCONTO (R\$)	
CONSELHO VANDOM BANCÁRIO 2A VIA INTERN.-03/02/2026		EXERCÍCIO 2026	USO **	DATA DE CANCELAMENTO 23/07/2026	DATA DE VENCIMENTO 23/07/2026
					TOTAL A PAGAR (R\$) 2.608,06

VIA DO BANCO

818400000265 080657012600 723470046302 732400399639

AUTENTICAÇÃO MECÂNICA





Comprovante de Transação Bancária

IMPOSTO/TAXAS
Data da operação: 22/07/2026
Nº Controle: 743.751.638.042.447.846 | Autenticação Bancária: 012.379.865

Conta de débito: Agência: 313 | Conta: 108109-8 | Tipo: Conta-Corrente Empresa:
CASA DO PEQUENO CIDADAO N. S. APARECIDA | CNPJ: 004.436.297/0001-93

Código de barras: 81840000026-5 08065701260-0 72347004630-2 73240039963-9 Empresa / Órgão: PMSP SP
Descrição: IPTU/TAXAS REFERENCIA: 470046307324003 Data de débito: 22/07/2026
Data do vencimento: 23/07/2026 Valor principal: R\$ 2.608,06 Desconto: R\$ 0,00
Juros: R\$ 0,00 Multa: R\$ 0,00 Valor do pagamento: R\$ 2.608,06

A transação acima foi realizada por meio do INTERNET - PESSOA JURIDIC.
O Lançamento do valor consta no extrato de Conta-Corrente, junto a Agência do débito nº. 313 , da data de pagamento 22/07/2026.

Autenticação

UdMvoQTN G34mrmId pWPXs3Y# 63KiUquk wXwBvNKQ I6pXL6CB @VPhvR8N d6cQ@yqX
n5CdWyJw prHtQ9HP VgIFrIrv UZLApOgw e53R#DKl Yeg?ZjSZ Y37WKgo1 RoFR6hfo
YnJwzPYe 7s*XtPh2 N2qmMuQB I2dZKqg2 65oKGGhK CZks9QGq 00102226 00.00060

SAC - Serviço de Apoio ao Cliente	Alô Bradesco	Deficiente Auditivo ou de Fala	Cancelamentos, Reclamações e Informações. Atendimento 24 horas, 7 dias por semana.	Demais telefones consulte o site Fale Conosco
	0800 704 8383	0800 722 0099		
Ouvidoria	0800 727 9933	Atendimento de segunda a sexta-feira, das 8h às 18h, exceto feriados.		

®CONTRATO DE LOCAÇÃO NÃO RESIDENCIAL

Pelo presente contrato de locação não residencial, com base na Lei do Inquilinato 8245/91 e suas alterações, as partes locadora e locatária, adiante qualificados, resolvem a presente locação nos termos em que segue:

QUADRO I - DA PARTE LOCADORA:

Como LOCADORA : LOURDES SILVA CAMPOS GALAZZINI, brasileira, viúva, aposentada, portadora da Cédula de Identidade RG nº 4.348.022-SSP/SP, inscrita no CPF(MF) sob o nº 101.684.228/75, residente e domiciliada em Jaú – SP - e com escritório para correspondências à Rua Bairi, 67, Conj. 03, Alto da Lapa, Cep 05059-000.

QUADRO II - DA PARTE LOCATÁRIA

Como LOCATÁRIA, doravante designada somente como LOCATÁRIA SOLIDÁRIA, a empresa ASSOCIAÇÃO "CASA DO PEQUENO CIDADÃO NOSSA SENHORA APARECIDA", inscrita no CNPJ sob o nº 04.436.297/0001-93, estabelecida à Rua Aliança Liberal, nº 84, nesta Capital, neste ato representada pelo seu presidente, o Sr. ALFREDO MAZZONI, brasileiro, casado, empresário, portador do RG nº 6.629.016-8/SSP-SP, e do CPF nº 000.537.878-89, e pela sua tesoureira, a Sra. SILVIA TASSINARI de FELICE GALLO, brasileira, casada, comerciante, portadora da Cédula de Identidade RG nº 8.536.144-6-SSP/SP, inscrita no CPF(MF) sob o nº 022.638.038-66, ambos residentes e domiciliados nesta Capital-SP, ele à Rua Dardanelos nº 141, ap.91, nesta Capital-SP, Cep 05468-010 e ela à Rua Aliança Liberal, nº 570, ap. 83, Cep 05088-000, ambos membros da diretoria administrativa e executiva da Locatária Solidária.

QUADRO III - DOS GARANTIDOR SOLIDÁRIO

Os GARANTIDOR SOLIDÁRIO: como Solidários entre si o Sr. ALFREDO MAZZONI, brasileiro, casado, empresário, portador do RG nº 6.629.016-8/SSP-SP, e do CPF nº 000.537.878-89, à Rua Dardanelos nº 141, ap.91, nesta Capital-SP, Cep 05468-010,, nesta Capital-SP, diretores da LOCATÁRIA SOLIDÁRIA a empresa ASSOCIAÇÃO "CASA DO PEQUENO CIDADÃO NOSSA SENHORA APARECIDA", inscrita no CNPJ sob o nº 04.436.297/0001-93, nesta Capital, pela qual firmam o presente como representantes eleitos e autorizados como diretores executivos e ora retro qualificados e solidários.

DAS DECLARAÇÕES A) - O – Garantidor Solidário também com a Locatária Solidária em todas as cláusulas e termos ora contratados, além do previsto em lei, vem declarar neste ato à Locadora que comprometem - se a manterem-se como Mútuos Garantidores desta Locação ate a devolução efetiva do imóvel e prestadas as ultimas contas com a Locadora, a título de ser considerado motivo de rescisão contratual, e requerida das partes a indenização por perdas e danos. e demais cominações

No caso de impedimento do cumprimento do aqui estipulado, a Locatária Solidaria promoverá a contratação do seguro fiança locatícia para substituição dos garantidores no prazo máximo de 30 dias

B) – O Garantidor Solidário, juntamente com locatária solidária e sempre Solidários entre si, se manifestam mutuamente, seus conhecimentos de que, de acordo e por força da lei federal nr. 9.492/97, art. 3º, lei estadual nr. 10710/00, art. 7º, item 14 e código do processo civil, art. 585, inciso iv, em caso de inadimplência, o presente instrumento poderá, a critério da parte Locadora, ser levado a protesto ou negativado na praça.

01 - DO OBJETO CONTRATUAL

A Locadora, sendo proprietária do imóvel adiante descrito: declara(m) para os devidos fins de direito, que chama a si, a responsabilidade de aprovação e aceite da documentação dos clientes Locatária Solidária na presente locação, uma vez que o mesmo após a averiguação de todas as peças de documentos da Locatária Solidária e os GARANTIDOR SOLIDÁRIO, e feita a competente vistoria do aludido imóvel, as partes Locadora e Locatária Solidária, mandaram imprimir o presente, juntamente com "laudo de vistoria", os quais firmam o mesmos, em três vias de igual teor e forma, de conformidade com a cláusula 03 adiante, no presente contrato de locação não residencial.

QUADRO IV - DO IMÓVEL OBJETO

Pelo presente, a Locadora, proprietária do imóvel tipo casa tipo sobrado, situado na Rua Sales Junior, nº 294 – Alto da Lapa, São Paulo-SP – Cep.05083-070, vem locá-lo a ora Locatária Solidária, baseada na Lei do Inquilinato nr. 8.245/91 e alterações vigentes, na condição de Locação Não Residencial,

Locação a Locatária Solidária, pelo prazo de :

Handwritten signature and name:
Lourdes

QUADRO V - DO PRAZO DA LOCAÇÃO

O prazo da presente locação é de exatamente 36 (trinta e seis) meses, a contar do dia 10/05/2021 e a terminar em 09/05/2024, e uma vês findo o prazo contratual, aqui previsto aqui no quadro "V" da cláusula 1 do presente contrato a Locatária Solidária quando ao final do prazo, a Locatária Solidária, deverá devolver o imóvel livre e desembaraçado de pessoas e coisas, obriga(m)-se a restituir à Locadora o imóvel, independentemente de qualquer aviso ou notificação, nas condições estipuladas neste contrato, sob pena de, não o fazendo, infringir obrigação contratual e legal, ficando livre a Locadora para adotar as medidas judiciais para obtenção da desocupação do referido imóvel, bem como, o ressarcimento das perdas e danos que a Locatária Solidária lhe acarretar, ressalvada a hipótese de renovação do contrato, desde já garantida, por um novo prazo.

Para fins de :

QUADRO VI - DA FINALIDADE DE USO DO IMÓVEL LOCADO

Imóvel objeto da presente locação destina-se única e exclusivamente para locação com fins não residenciais da Locatária Solidária, e para uso de escola de apoio para crianças, jovens e adolescentes, e que girará com o nome fantasia de "CASA DO PEQUENO CIDADÃO NOSSA SENHORA APARECIDA".

Pelo aluguel mensal, inicial de:

QUADRO VII - DO ALUGUEL INICIAL

O valor inicial do aluguel mensal líquido ora contratado é de R\$ 5.000,00 (Cinco Mil Reais)

PÁRAGRAFO ÚNICO: - Unicamente – sobre o aluguel mensal líquido de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais), a LOCADORA concede a LOCATÁRIA um desconto integral desse valor para a título de auxílio para pequenas adaptações e eventuais manutenções no imóvel ora locado, extinguindo-se automaticamente após esse prazo, voltando o locativo a ser devido integralmente, ressalvando-se que nesse período de 30 (trinta) primeiros dias a LOCATÁRIA pagará os encargos locatícios a seu cargo (vide cláusula 08 adiante) e responsabilidade, bem como a taxa de administração que recairia sobre o período que seria da LOCADORA.

QUADRO VIII - DO LOCAL PAGAMENTO

O aluguel deverá ser pago diretamente, no escritório da representante da Locadora, à intermediadora e nomeada neste ato administradora para o referido contrato a empresa PIO XI ACÁCIA IMÓVEIS S/C LTDA – CRECI nº 9.939, estabelecida à Rua Bairi nº 67, conjunto 03, Alto da Lapa, nesta Capital; e a partir daí o aluguel nos seus vencimentos cujos alugueres mensais vencerão normalmente até o dia 10 de cada mês, e os demais, sucessivos a cada 30 (trinta) dias, quando daí em diante do pagamento do aluguel pela via de Boleto Bancário, gerado pelo BANCO ITAÚ e enviado pela administra@acaciaimoveis.com.br ao seu e-mail cadastrado; Esse e-mail chegará como anexo e no formato PDF. Se por acaso o(a,s) senhor(a,s) não receber esse e-mail na sua caixa postal com um prazo de até cinco dias que se antecede ao vencimento legal do seu aluguel, deverá checar sua caixa de "SPAM" ou entrar em contato conosco através do e-mail: administra@acaciaimoveis.com.br, ou pelo telefone/whatsApp (11) 94798-9243 ou (11) 3836-8599. Se a Locatária Solidária não tiver acesso à internet e e-mail, deverá vir retirá-lo pessoalmente em nosso escritório com antecedência. E os demais encargos do imóvel, o Locatária Solidária deverá apresentar recibo das quitações mensalmente digitalizados para o e-mail da administradora acima informado. Após o vencimento normal (atrasados) deverão atualizar o boleto direto no site do Banco Itaú, ou vir pessoalmente em nosso escritório (com agendamento prévio), localizado à Rua Bairi, 67, conj 03, Alto da Lapa.; ou após o vencimento normal (atrasados) deverão ser pagos pontualmente em dinheiro, até as 16:00hrs (horário bancário); adiante na empresa PIO XI ACÁCIA IMÓVEIS S/C LTDA, com escritório a Rua Bairi, 67, conj 03, Alto da Lapa.

PARÁGRAFO PRIMEIRO : Considera-se fora do prazo, o pagamento quando feito por outra forma e, outro local que não o contratual.

PARÁGRAFO SEGUNDO : O pagamento efetuado com cheque, deverá ser de emissão exclusiva da Locatária ou de seus GARANTIDOR SOLIDÁRIO, e, caso após a compensação venha a ser devolvido, pôr qualquer motivo, reputa-se como não efetuado, mesmo que o cheque tenha sido entregue até a data do vencimento, acarretará a Locatária Solidária a multa, pela falta da pontualidade descrita no QUADRO X, adiante, devendo responder também pela taxa bancária de boleto.

PARÁGRAFO TERCEIRO: Neste ato a Locatária Solidária aceita e reconhece que pelo presente a Locadora nomeia a empresa Pio XI Acácia Imóveis S/C Ltda, creci j-9939, e CNPJ nº 60.258.746/0001-21, com escritório a Rua Bairi, nº 67, conj. 03, A. da Lapa, Cep 05059-000 como sua administradora para esse contrato, com plenos poderes para gerir a locação nos termos da presente procuração, onde nomeamos e constituímos como nossa bastante procuradora, a empresa administradora, PIO XI ACÁCIA IMÓVEIS S/C LTDA, creci j 9939, com sede à Rua Bairi, nº. 67 - Alto da Lapa, nesta - Capital, através de um dos seus sócios diretores, a quem confiro amplos poderes para o fim de alugar, rescindir, receber alugueres, despejar inquilinos, executar fiadores,

proceder a consertos, com poderes especiais para representar-me em juízo, podendo constituir advogado, prestar depoimento pessoal sob pena de confesso, firmar acordos, receber e dar quitação, transigir, confessar, desistir, representá-lo(a,s) ainda perante as repartições públicas federais, estaduais e municipais, autarquias, necessários para a manutenção e conservação do imóvel situado na Rua Sales Junior, nº 294, Alto da Lapa, nesta Capital-SP, Cep 05083-070, podendo ainda substabelecer se assim lhe convier; devendo esta mediante as respectivas prestações de contas, auferir a taxa de administração de 7,00% (Sete Por Cento) sobre o montante dos recebimentos e obrigações,

QUADRO IX - DO DIA DO VENCIMENTO DOS ALUGUEIS

O vencimento do aluguel mensal será até o dia 10 (dez) de cada mês, devendo a locatária também se for o caso, reembolsar a locadora no ato do pagamento do aluguel, e na conformidade da cláusula 08 adiante; a cada mês comprometendo-se a apresentar xerox (ou digitalmente por via anexo a e-mail) de todos os encargos da locação quitados, como de: LUZ, ÁGUA, ETC..., quando do pagamento do aluguel; Caso o aluguel não seja pago pontualmente, a Locatária Solidária, sujeitar-se à aplicação da multa enunciada no QUADRO X adiante,

QUADRO X - DA MULTA POR ATRASO

Sempre que a Locatária Solidária NÃO pagar pontualmente o aluguel estipulado no QUADRO VII retro e encargos contratuais, o mesmo estará automaticamente sujeito ao pagamento de uma MULTA por atraso de pagamento de 10% (dez por cento), sobre o valor do aluguel, sendo que os encargos obedecerão as multas e penalidades estipuladas pelos órgãos credores.

02 - Os alugueis mensais serão reajustados periodicamente, conforme adiante:

QUADRO XI - DO REAJUSTE PERIÓDICO DOS ALUGUEIS

Os reajustes periódicos do aluguel acontecerão a princípio de conformidade com a legislação vigente, atualmente é ANUAL, ou, caso venha a ser oficializado ou permitido período menor que o anual, será automaticamente introduzido nesta locação, considerando-se desde já como retificadas as condições deste contrato, e serão feitos pela média verificada no período considerado, entre os seguintes indicadores econômicos: IPC-FIPE, IGPM-FGV, ou ainda, na ausência ou extinção desses, serão pela variação de outro índice permitido ou legal, adotando-se sempre o maior, à favor da Locadora.

03 - DA VISTORIA PRÉVIA DO IMÓVEL LOCADO

Tanto no recebimento das chaves do imóvel locado, quanto na devolução das mesmas, o imóvel será vistoriado pelo LOCATÁRIO e a Locadora ou seu representante legal para apuração do estado do imóvel, para todos os efeitos legais, posteriores, cujo LAUDO DE VISTORIA esta elaborado e descrito e anexo neste contrato detalhadamente, fazendo parte integrante do presente.

PARÁGRAFO PRIMEIRO: As partes Locadora, Locatária Solidária, declaram mutuamente, que nesta data, após cumpridas as formalidades, entre estas, as do reconhecimento da firma da Locatária Solidária, e seu GARANTIDOR SOLIDÁRIO, procederam a entrega das chaves (posse), e dirigiram-se ao imóvel, e ali, entre si, foi constatado o estado atual do imóvel objeto, e, que a Locatária Solidária, aceitou o imóvel objeto da presente contratação, no estado em que se encontra todo em ordem, pintado nas cores de escola e como foi adiante foi descrito, para comparação na época da sua devolução.

PARÁGRAFO SEGUNDO: - A Locatária recebe neste ato o imóvel objeto do presente, após minuciosa vistoria, declarando à Locadora ter achado o mesmo em boas condições de conservação, com o conceito de muito bom, podendo ser considerado em ordem e em perfeita condições de conservação e funcionamento.

ESTADO GERAL DO IMÓVEL: O imóvel se apresenta estar em perfeita ordem de funcionamento, podendo ser considerado muito bom e próprio para uso imediato, devendo a Locatária Solidária após a sua ocupação inicial e daí em diante conservá-lo como seu o fosse, da data da posse até a devolução posterior a Locadora, da mesma forma e condições que ora o recebe, tendo sua conservação em conceito de muito bom, com seus pisos cerâmicos em ótimo estado, bem como os de madeira bem conservados e seus acessórios elétricos e hidráulicos funcionando e em perfeita conservação, acessórios de cozinha e banheiros em perfeita ordem, o imóvel foi objeto de fotografias, que servirão como base para averiguação futura na época da devolução do mesmo, ressalvando-se que toda parte de utensílios escolares, equipamentos e objetos e mobiliário específicos que aparecem nas fotos/videos são de propriedade da futura Locatária Solidária e que foi objeto de doação da antiga Locatária à atual, ficando ora ressalvadas como exceções dessas peças de doação as luminárias, chuveiros e portas, fechaduras, chaves (46 chaves), janelas, grades, portões, escadas, corrimões, pias, gabinetes, torneiras, registros, e outros acessórios incluídos como pertences decorridos das reformas ocorridas no período anterior nas partes estruturais instaladas como benfeitorias inclusas no imóvel objeto.

04 - DAS OBRIGAÇÕES DO(A,S) LOCATÁRIA SOLIDÁRIA: Obriga(m) - se o(a ,s) LOCATÁRIA SOLIDÁRIA as seguintes providências:

- a) - Manter o imóvel locado e seus pertences em perfeito estado de conservação e limpeza, notadamente as instalações sanitárias, hidráulicas, fechaduras, etc., tomar todas as medidas necessárias a preservação do imóvel.
- b) - Caso e quando o imóvel se destine ou tenha a sua finalidade contratual, ao uso não residencial e ou comercial, a satisfazer, por sua conta exclusiva da Locatária Solidária, a qualquer exigência dos poderes públicos, em razão da atividade, uso ou comportamento que vier a ser exercida no imóvel objeto, assumindo, desde já, toda responsabilidade por quaisquer penalidade que incorrer(em) a esse propósito, assumindo integralmente exclusiva responsabilidade perante vizinhos e terceiros em geral, por inobservância das leis vigentes, posturas municipal e determinação das autoridades constituídas: declarando ainda ser(em) conhecedor(es) do zoneamento do imóvel.
- c) - A entregar em tempo hábil a Locadora ou seu representante legal, para pagamento sem multas, todas notificações, intimações, avisos-recibos, lançamentos, impostos, etc., que digam a respeito do imóvel locado ou mesmo a via em que se situa, sob pena de em não o fazendo, responder pelas multas e acréscimos que se verificarem.
- d) - Ao final do contrato, por ocasião de devolução das chaves, a entregar (em) o imóvel da mesma forma que o recebeu(ram), tudo de conformidade com o LAUDO DE VISTORIA assinado no princípio da locação.
- e) - A indenizar a Locadora, mesmo após a entrega das chaves o imóvel objeto, na hipótese de serem necessárias obras de reposições, os reparos das modificações ou estragos causados por ela Locatária Solidária. Essa indenização será calculada pelo tempo que for necessário para tais obras ou reparos correndo o aluguel mensal, na base do aluguel e encargos que estiverem em vigor à época da saída do imóvel, até a entrega definitiva das chaves.
- f) - A permitir a Locadora, por si ou por seus prepostos credenciados a vistoriar o imóvel sempre que o(a,s) mesmo(a,s) julgar(em) conveniente, comunicando-o, com antecedência de 2 (dois) dias.
- g) - A apresentar a Locadora, no prazo máximo de 30 (trinta) dias da ocorrência, substituto(s) idôneo a Locadora, que a juízo desta, aprovará ou não, o(a,s) novo(a,s) FIADOR(A,ES) ou GARANTIDOR SOLIDÁRIO, isto somente no caso da morte ou insolvência daquele(a,s) que assina(m) este contrato, e se uma vez não observado pela a Locatária Solidária, a Locadora, poderá então considerar rescindido o presente, arcando nesse caso a Locatária Solidária, com as demais despesas decorrentes, inclusive a multa contratual.
- h) - Durante a vigência do presente, com única exceção do Imposto de Renda, qualquer outro que recair sobre o valor do aluguel e encargos, deverão ser reembolsados a Locadora, garantindo que não tenham diminuído assim o valor do locativo.
- i) - No caso de ser o imóvel colocado à venda, e, não havendo interesse da Locatária Solidária, dentro das normas de lei vigente do inquilinato, o(a,s) mesmo(a,s) permitirá(ão) que possíveis interessados, acompanhado de corretores autorizados e ou proprietário(s), visitem-no nos dias previamente estabelecidos bem como horários, não menos que 2(dois) dias úteis por semana; Em caso do não cumprimento do aqui estabelecido, a parte culpada incorrerá em multa contratual.
- j) - A partir da posse toda responsabilidade com o referido imóvel, em relação a terceiros ou vizinhos, visitantes, e usuários serão por conta da Locatária Solidária, inclusive a manutenção e conservação geral de sua obrigação, exceto as de origem estruturais, pois essas são de competência do Locador.

05 - ATITUDES QUE DEPENDEM DE AUTORIZAÇÃO DO(A,S) LOCADOR(A,ES).

As atitudes ou providências a seguir relacionadas, só poderão ser tomadas pela Locatária Solidária, desde que devidamente e expressamente autorizadas por escrito, pela LOCADORA

- a) - Introduzir benfeitorias, ainda que necessárias.
- b) - Sublocar ou ceder a terceiros, ainda que gratuitamente, no todo ou em partes, o imóvel objeto deste contrato.
- c) - Transferir o presente contrato.
- d) - Dar destinação diferente daquela que esta estipulada no QUADRO VI, deste.
- e) - Efetuar modificações no imóvel objeto.

06 - DA SUBLOCAÇÃO OU CESSÃO A TERCEIROS, DEVIDAMENTE AUTORIZADAS.

No caso vir a ser dado consentimento para sublocação ou cessão deverá a Locatária Solidária agir(em) oportunamente, junto dos então ocupantes, a fim de que o imóvel esteja desimpedido no termo desta locação.

07 - DAS BENFEITORIAS INTRODUZIDAS PELO(A,S) LOCATÁRIA SOLIDÁRIA

Handwritten signature and initials in the bottom right corner.

Toda e quaisquer benfeitorias introduzidas no imóvel, devidamente autorizadas, passarão a fazer parte integrante do mesmo, ainda que necessárias, sem que caiba a Locatária Solidária qualquer direito a indenização ou retenção, e se os Locatários vir fazer modificações ou benfeitorias sem autorização da Locadora, nesse caso, a Locatária Solidária deverá(ão) repor o imóvel nas condições semelhantes ao estado inicial do imóvel, para tanto as fotos estarão disponíveis para cópia nos arquivos da administradora e poderá ser requeridas pelas partes.

08 - DESPESAS, TAXAS, TARIFAS, E IMPOSTOS

Todas as despesas de consumo como: água, esgotos, luz, taxas, que incidam ou que venham a incidir sobre a presente locação e do imóvel objeto, bem como aumentos, serão de inteira responsabilidade da Locatária Solidária ainda que lançados em nome de outros; e, que obriga(m)-se à entregar os respectivos documentos e comprovantes quitados na forma expressa adiante juntamente como aluguel corrente e quando se tratar de tarifas públicas, taxas e impostos (IPTU), e em não sendo pagos nos seus vencimentos, ficará responsabilizada pelo atraso verificado de sua competência e responsabilidade, ressalvados os avisos e lançamentos de cobranças de responsabilidade exclusiva da Locadora, estes, deverão ser entregues com antecedência mínima de 72 horas úteis imediatamente anteriores ao do vencimento da obrigação para não sofrerem multas e juros, dos encargos exclusivos da Locadora, obriga-se ainda, por ocasião do pagamento do aluguel ou da solicitação da Locadora ou seu administrador, efetuar a apresentação dos respectivos pagamentos quitados na forma original ou digital, e, fica neste ato ciente, que a não apresentação, acarretará no pagamento da multa prevista neste contrato, e o seu reembolso, deverá ocorrer no máximo, junto com o aluguel mensal correspondente ao mês do referido pagamento; entre estes destaca-se os abaixo relacionados:

- a) - Imposto predial, territorial e urbano (IPTU) devem ser pagos das parcelas lançadas no Contribuinte nr. 080.108.0205-0.
- b) - Luz, Água, etc...(devem ser apresentados mensalmente quitados): Água = RGI nr. 01084854/12.
- c) - Todas as majorações e multas decorrentes do atraso no pagamento de quantias sob sua responsabilidade.
- d) - A conta de Luz, sob Instalação nr. 0053820177, ora lançada no endereço objeto do presente, deverá ser transferida e religada junto a ELETROPAULO, pela e para o nome da Locatária Solidária.
- e) - Ficarà facultada a administradora, uma vez que os referidos documentos não sejam apresentados quitados ou reembolsados na forma acima descrita, a mesma sem nenhum tipo de aviso ou notificação, é desde já autorizada a tomar as providencia, e mediante uma segunda via da obrigação emitida pelo credor, fará ou não o referido pagamento ali questionado, e se efetuar o pagamento, solicitará o respectivo reembolso no próximo vencimento do aluguel corrente, acrescidos com as despesas financeiras arcadas extraordinariamente para pagamento do encargo em questão, acrescida da taxa de administração contratada

09 - DO SEGURO CONTRA INCÊNDIO

É obrigada a Locatária Solidária, que pagará pela forma de reembolso juntamente com o aluguel correspondente ao mês corrente da contratação pela Locadora ou sua administradora, o competente Seguro Incêndio do imóvel tendo como favorecida a Locadora, ficando claro que esse seguro não cobrirá o Seguro de Conteúdo, o qual é optativo da Locatária Solidária, e deverá ser efetuado apenas e diretamente pela mesma, e a seu favor Locatária Solidária', sendo que o valor do premio do seguro incêndio será sempre tomando-se como base para o valor do seguro, a quantia equivalente a 100(cem) alugueis mensais, vigente a época do seguro, o qual será renovado anualmente, nas mesmas bases.

10 - MULTA CONVENCIONAL PELA INFRINGÊNCIA DESTE CONTRATO - LOCADORA e LOCATÁRIA

Obrigam-se a respeitar o presente contrato tal como se encontra redigido, incorrendo a parte que o infringir, em qualquer de suas cláusulas, na multa de valor igual a 3(três) alugueis vigente a época da infração, independentemente de qualquer formalidade. A multa ora fixada será devida integralmente, seja qual for o tempo decorrido da locação, e serão cobradas tantas vezes quantas forem as violações. Também independentemente de qualquer interpelação ou notificação judicial ou extrajudicial, a parte inocente poderá, se lhe convier, considerar finda a locação.

PARAGRAFO ÚNICO - Considera-se especialmente, entre outros, como de natureza grave, o não cumprimento do disposto nas letras da cláusula 04 deste, sujeitando-se a Locatária Solidária ao previsto no CAPUT desta.

11 - PAGAMENTO COM ATRASO DOS ALUGUÉIS E ENCARGOS

Fica estipulado que em caso de mora da LOCATÁRIA SOLIDÁRIA, no pagamento dos alugueis e encargos convencionados, sobre as importâncias devidas, a LOCATÁRIA SOLIDÁRIA responderão pela multa prevista no QUADRO X, deste, sofrendo neste caso, correções diárias pelas variações das Taxas Diárias praticadas pelo mercado financeiro, por dia de atraso a partir do seu vencimento, e se o atraso for superior a 30 (trinta dias), o mesmo será acrescido de juros de mora na base de 1% (um por cento) ao mês, independente de serem acrescidas de honorários advocatícios conforme tabela da OAB/SP.

12 - RESPONSABILIDADE DO(A,S) FIADOR(A,S) E LOCATÁRIA SOLIDÁRIA

Solidariamente entre si, sem o benefício de divisão, assina(m) o presente contrato o(a,s) indicado(a,s) e qualificado(a,s) no QUADRO II e III deste, na qualidade de GARANTIDOR SOLIDÁRIO e principal(ais) pagador(a,es), que também se solidarizam com o(a,s) LOCATÁRIA SOLIDÁRIA, por todas as obrigações contratuais, sendo que a responsabilidade dos GARANTIDOR SOLIDÁRIO perdurará até a entrega real e efetiva das chaves do imóvel objeto, nas mesmas condições de quando recebeu as chaves, explícita no LAUDO DE VISTORIA anexo, mesmo que a locação por qualquer motivo ultrapasse o prazo do contrato e haja aumentos de aluguel e encargos, ficando ainda certo que essa responsabilidade abrangerá o disposto nas letras da Cláusula 04.

PARÁGRAFO PRIMEIRO: O(a,s) GARANTIDOR SOLIDÁRIO declaram expressamente que renunciam à faculdade estipulada nos Arts. nrs. 821, 827, 830, 835, 834, 838 e 839, todos os seus parágrafos e incisos constantes do novo Código Civil Brasileiro, Lei nº 10.406, datado de 10/01/2002 e demais vigentes.

PARÁGRAFO SEGUNDO : O(A,S) GARANTIDOR SOLIDÁRIO, ora declara(m) para os devidos fins, que é(são) senhor(a,es) e legítimo(a,s) proprietário(a,s), de um imóvel totalmente livre e desembaraçado de dívidas ou dúvidas, retro descrito minuciosamente no QUADRO III, no preâmbulo do presente; Que na condição de GARANTIDOR SOLIDÁRIO e principais pagadores retro qualificados também no mesmo Quadro III, declaram-se que, possuem e suprem todas as condições do encargo de GARANTIDOR SOLIDÁRIO, respondendo sempre nos termos, e no cumprimento de todos os termos e condições estampadas neste contrato até a efetiva devolução do imóvel à Locadora.

PARÁGRAFO TERCEIRO : A obrigação assumida pelo(s) GARANTIDOR SOLIDÁRIO, nesta cláusula abrange todos os reajustamentos contratuais do aluguel, aumentos amigáveis e revisões amigáveis ou judiciais, independentemente da participação expressa do(s) GARANTIDOR SOLIDÁRIO em qualquer dos atos relativos a esses fatos

PARÁGRAFO QUARTO : Ocorrendo o previsto no Art. 11 e inciso e 12 e parágrafos da Lei 8245/91, durante a vigência do prazo contratual ou mesmo pela sua extensão por tempo indeterminado o (a,s) GARANTIDOR SOLIDÁRIO permanecerão na condição de GARANTIDOR SOLIDÁRIO da locação até a final entrega por devolução expressa das chaves, garantindo assim à Locadora, que os eventuais sucessores da locatária, ocupantes ou responsáveis pela mesma devendo neste caso informar a Locadora da ocorrência da sua substituição de administração.

PARÁGRAFO QUINTO : O(a,s) GARANTIDOR SOLIDÁRIO renunciam neste ato a todos os artigos referentes a sua possível desobrigação futura prevista no novo Código Civil em vigência, uma vez que, reconhece desde já, que a presente locação esta sendo efetivada, em vista da sua fiança ora firmada, sendo que solidariamente com a Locatária Solidária, a sua responsabilidade será até a efetiva devolução do imóvel a(o,s) Locador(a,es) na forma que ora o recebe, respondendo ainda por eventuais débitos que na época vierem ser contabilizados decorrente do presente contrato.

13 - RESPONSABILIDADES LIQUIDADAS DE FORMA AMIGÁVEL

Quando a responsabilidade do(a,s) LOCATÁRIA SOLIDÁRIA, e GARANTIDOR SOLIDÁRIO, for liquidada amigavelmente com os advogados do LOCADOR(A,ES) haja ou não ação ou procedimento judicial em andamento, LOCATÁRIA SOLIDÁRIA e GARANTIDOR SOLIDÁRIO, ficam obrigados ao pagamento dos honorários advocatícios de 20% (vinte por cento) sobre o valor do débito sem prejuízo das custas e despesas feitas pelo(a,s) LOCADOR(A,ES) até a data da liquidação.

14 - PROCURAÇÃO

Neste ato, o(a,s) LOCATÁRIA SOLIDÁRIA devidamente qualificados no QUADRO II deste e os GARANTIDOR SOLIDÁRIO devidamente qualificado(a,s) no Quadro III retro, mutuamente nomeia(m) e constitui(em)-se entre si, seu(s) bastante(s) procurador(a,es) com o fim especial de receber(em) citação judicial, em nome dele(a,s) LOCATÁRIA SOLIDÁRIA, de qualquer natureza e, notadamente para dirimir conflitos decorrentes deste contrato, de conformidade com os artigos 213 e 214, além de e principalmente o n.º 215 - parágrafo primeiro, do Código de Processo Civil vigente.

PARÁGRAFO ÚNICO: Em caso de ajuizamento de ação para fazer cumprir as normas deste contrato, as partes concordam que a citação, intimação ou notificação faz-se á mediante correspondência com aviso de recebimento(carta AR), ou tratando-se de pessoas jurídicas, ou firma individual, mediante telex, telefax ou fac-símile, ou ainda sendo necessário, pelas demais formas previstas no Código de Processo Civil (Art. 58 - IV da Lei nr.8.245/91).

15 - MOTIVOS DE RESCISÃO DO PRESENTE CONTRATO

São considerados motivos para a rescisão deste contrato, independentemente de notificação judicial ou extrajudicial ou indenização da LOCADORA, as seguintes situações:

Handwritten signatures and initials:
 - "Lauder" (signature)
 - "J" (initial)
 - "A" (initial)
 - "B" (initial)
 - "C" (initial)
 - "D" (initial)
 - "E" (initial)
 - "F" (initial)
 - "G" (initial)
 - "H" (initial)
 - "I" (initial)
 - "J" (initial)
 - "K" (initial)
 - "L" (initial)
 - "M" (initial)
 - "N" (initial)
 - "O" (initial)
 - "P" (initial)
 - "Q" (initial)
 - "R" (initial)
 - "S" (initial)
 - "T" (initial)
 - "U" (initial)
 - "V" (initial)
 - "W" (initial)
 - "X" (initial)
 - "Y" (initial)
 - "Z" (initial)

- a) - Incêndio ou acidente, que obrigue a reconstrução ou reforma do imóvel sem prejuízo da responsabilidade do(a,s) LOCATÁRIO(A,S).
- b) - No caso de desapropriação situação em que o(a,s) LOCADOR(A,ES) ficará(ão) automaticamente exonerado(a,s) das obrigações contratuais, cabendo a(ao ,s) LOCATÁRIA SOLIDÁRIA, tão somente, de haver do poder expropriante, os eventuais ressarcimento que julgarem de direto.
- c) - Após vistoria judicial, se o imóvel objeto for considerado inabitável.
- d) - Não ser cumprida pelo(a,s) LOCATÁRIA SOLIDÁRIA a exigência prevista na cláusula 04.

16 - RESCISÃO AMIGÁVEL DO PRESENTE

Em caso de rescisão amigável de presente, não estando o(a,s) LOCATÁRIA SOLIDÁRIA em mora, e estando o imóvel em perfeito estado de conservação, após a vistoria prévia do locador, o cálculo da multa prevista na cláusula 10, deste, será feito computando-se o aluguel líquido citado no QUADRO VII retro, pelo sistema "pró-rata temporis" restantes, exceto descrito no Quadro V, parágrafo único.

17 - DEVOLUÇÃO DAS CHAVES

Em qualquer tempo decorrido de contrato ou tornando-se prorrogado esta locação for força da lei o(a,s) LOCATÁRIA SOLIDÁRIA somente poderá(ão) dar findo o presente contrato, mediante notificação ou aviso ao(a,s) LOCADOR(A,ES) com antecedência mínima de 30(trinta) dias ao pretendido, e 2(dois) úteis para vistoria do imóvel.

18 - DISPOSIÇÕES FINAIS

- a) - A LOCATÁRIA SOLIDÁRIA assegura a Locadora todos os direitos e vantagens conferidas pelas leis em vigor ou que sejam promulgadas na vigência desta locação, especialmente as de diminuição de prazos, inclusive as de interregno entre um reajuste e outro.
- b) - Caso o imóvel objeto da presente locação venha ser abandonado pela LOCATÁRIA SOLIDÁRIA, a qualquer título e estando mesmo em mora com suas obrigações aqui assumidas fica(m) a Locadora desde já autorizado(a,s) a ocupar(em) o imóvel locado independentemente de ação judicial ou medida de imissão de posse, sem maiores formalidade e sem prejuízo das demais cláusulas deste contrato e disposições legais.
- c) - A presente locação além do ora convencionado é regida nos termos da Lei do inquilinato vigente no. 8.245/91.
- d) - Neste ato a LOCATÁRIA SOLIDÁRIA declara responder Civil e Criminalmente, pela veracidade da assinatura dele(a,s) e dos GARANTIDOR SOLIDÁRIO assentadas no presente, uma vez que foi(ram) ele(a,s) mesmo(a,s) que a assinou, e providenciou o(s) reconhecimento(s) da(s) mesma(s).
- e) - As partes LOCADORA, LOCATÁRIA SOLIDÁRIA e GARANTIDOR SOLIDÁRIO, declaram mutuamente, que nesta data, após cumpridas as formalidades, entre estas as dos reconhecimentos das firmas, procedem a entrega das chaves(posse), e dirigiram-se ao imóvel, e ali, entre si, foi processado a VISTORIA em toda sua plenitude de detalhes, e, que o(a,s) LOCATÁRIA SOLIDÁRIA e GARANTIDOR SOLIDÁRIO, aceitaram o imóvel objeto da presente contratação, no estado em que se encontra e como no laudo foi descrito, para desobrigação futura dos mesmos (LOCATÁRIA SOLIDÁRIA e GARANTIDOR SOLIDÁRIO), ainda estes declaram que doravante a sua conservação e manutenção correrá por sua conta.
- f) - Fica facultado ao(à) LOCADORA a inclusão da LOCATÁRIA SOLIDÁRIA e seus GARANTIDOR SOLIDÁRIO envolvidos, nos sistemas de proteção ao crédito(SPC, SERASA, ETC...), se após 30 (trinta) dias do vencimento e a 05 (cinco) dias da comunicação a(os) GARANTIDOR SOLIDÁRIO, e não efetivar-se o cumprimento das obrigações em aberto.
- g) - Fica desde já os locatários cientes, que a presente locação ora celebrada, é feita com a expressa ressalva da proibição aos mesmos, de fazerem estoques ou manter depósito de materiais explosivos, ou fogos de artifícios ou similares, dentro do imóvel objeto, e se não for observada, estarão passíveis de rescisão contratual, arcando com todos os ônus legais, fora a responsabilização civil e criminal cabíveis.
- h) - A imobiliária em timbre, confeccionou o presente contrato e o laudo de vistoria, que após lido minuciosamente pelas partes, estas, aceitam os termos e condições, que declaram não mais contestar e também, que mutuamente quitam as responsabilidades da intermediadora da presente locação, inclusive as dos respectivos cadastros e informações, que ora resolvem.

TABELA

TABELA DE NOTAS E PONTUAÇÃO

Handwritten signature and initials.

19 - FÔRO

As partes ora contratantes, elegem o Fôro da Comarca da Capital de São Paulo, por uma de suas Varas, com renúncia à outro por mais privilegiado que seja, para dirimirem as dúvidas oriundas do presente.

E, por estarem assim justos e contratados, mandaram datilografar por meio de digitação o presente em três vias de igual teor e forma, para um só efeito de direito, que assinam e rubricam, na presença de duas testemunhas abaixo nomeadas.

São Paulo, 07 de maio de 2021



Lourdes S. C. Galazzini
Locadora: Lourdes Silva Campos Galazzini

15º
A. MATIAS

Casa do Pequeno Cidadão Nossa Senhora Aparecida :- Presidente Alfredo Mazzoni

25º

A. MATIAS

Casa do Pequeno Cidadão Nossa Senhora Aparecida :- Tesoureira Silvia Tassinari de Felice Gallo

GARANTIDOR SOLIDÁRIO:

25º

A. MATIAS

Alfredo Mazzoni

Testemunha 1:

Denyse Frazzatto Mazzoni
RG nº 8757832-3/SSP-SP

Testemunha 2:

Laquim Flávio de Moraes P
RG 6.522.357-3

