



Associação Amorada
Casa Abrigo Amorada
CNPJ 27.938.710/0001-13
Rua Pedro Natálio Lorenzetti, 950
Centro - Lençóis Paulista



PLANO DE TRABALHO

I - DADOS ENTIDADE

Razão Social:	ASSOCIAÇÃO AMORADA				
CNPJ:	27.938.710/0001-13				
Endereço:	Rua Pedro Natálio Lorenzetti, 950	CEP:	18.682-010		
Bairro:	Centro	Município:	Lençóis Pta		
Telefone:	14 - 32642058				
E-mail:	amorada@lpnet.com.br , coordenacao.amorada@yahoo.com				
Horário de Funcionamento:	Ininterrupto				
Número de registro no CMAS:	22				
Número de registro no CEBAS:					
Banco:	B. Brasil	Agência:	0573-8	Conta Corrente:	41.969-9

II - RESPONSÁVEL LEGAL

Nome:	Giovani Britto Telesca		
Telefone:	3264-2058		
RG: 1193577632		CPF	301.742.360-34
Data início do mandato:	Outubro de 2018		
Data término do mandato:	Fevereiro de 2019		

Nome:	Gabriela Russo Serrano - Coordenadora		
Telefone:	3264-2058		
RG: 32.885.038-x		CPF	29047698894
Data início do mandato:	Outubro de 2018		
Data término do mandato:	Fevereiro de 2019		



ASSOCIAÇÃO
AMORADA

Associação Amorada
Casa Abrigo Amorada
CNPJ 27.938.710/0001-13
Rua Pedro Natálio Lorenzetti, 950
Centro - Lençóis Paulista



III – RESPONSÁVEL TÉCNICO

Nome:	Thaís Helena Daré		
Telefone:	997730020	E-mail:	Servicosocial.amorada@yahoo.com
Cargo:	Assistente Social	CRESS:	48.693

IV – RECURSOS HUMANOS

	Nome	Função	Carga horaria
01	Gabriela Russo Serrano	Coordenadora/ Psicóloga	40
02	Thaís Helena Daré	Assistente Social	30
04	Juliana Cassiano de Souza	Pedagoga	40
05	Graciane Russo Serrano Caversan	Auxiliar administrativa	40
06	Irani Gorgônio	Assessora Administrativa	40
07	Natália Mazini Paccola	Motorista	44
08	Adriana B. Pini Ferreira	Cozinheira	12/36 DIURNO
09	Cleusa Aparecida dos Santos	Cozinheira	12/36 DIURNO
10	Valderêz Dias Geremias	Educadora/Cuidadora	12/36 DIURNO
11	Mauriza Alves da Silva	Educadora/Cuidadora	12/36 DIURNO
12	Keity Teixeira Cardoso Moretto	Educadora/Cuidadora	12/36 NOTURNO
13	Rosinete Aparecida Martins	Educadora/Cuidadora	12/36 NOTURNO
14	Elinilde Pereira Gomes	Educadora/Administrativo	44 horas
15	Marcia Cicera de Souza	Auxiliar/Educadora/Cuidadora	12/36 DIURNO
16	Ana Paula Fogaça Chaves	Educadora/Cuidadora Folguista	FOLGUISTA/ FEIRISTA
17	Anaísia Cristiane V. da Silva Pereira	Educadora/Cuidadora	12/36 NOTURNO



ASSOCIAÇÃO
AMORADA

Associação Amorada
Casa Abrigo Amorada
CNPJ 27.938.710/0001-13
Rua Pedro Natálio Lorenzetti, 950
Centro - Lençóis Paulista



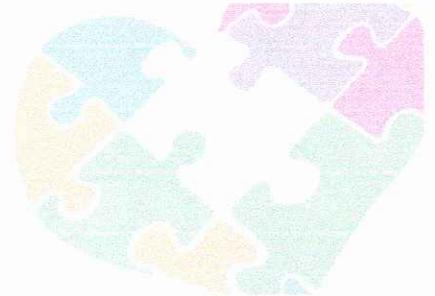
18	Gabriela Bueno da Silva	Educadora/Cuidadora	12/36 NOTURNO
19	Angélica Ap. de Freitas Braga	Auxiliar/Educadora/Cuidadora	12/36 NOTURNO
20	Paulo Henrique Bueno	Educadora/Cuidadora	44 HORAS
21	Isabel Miguel Barbosa	Auxiliar/Educadora/Cuidadora	12/36 DIURNO
22	Maria Luiza Santos de Freitas	Auxiliar/Educadora/Cuidadora	12/36 DIURNO
23	Rosana de Fátima dos S. de Souza	Auxiliar/Educadora/Cuidadora	12/36 NOTURNO
24	Cícera Paula dos Santos Araujo	Auxiliar/Educadora/Cuidadora	12/36 NOTURNO
25	Solange Neves de Miranda	Auxiliar/Educadora/Cuidadora	12/36 NOTURNO
26	Nerida Joara P. de Camargo	Auxiliar/Educadora/Cuidadora	12/36 DIURNO
27	Dalete Candido de Oliveira	Auxiliar/Educadora/Cuidadora	12/36 NOTURNO
28	Débora Martins de Moura	Educadora/Cuidadora	12/36 DIURNO
00	Paula Gabriela Batista Julio	Estagiaria (Psicologia)	30
00	Denise da Silva Rezende	Estagiaria (Serviço Social)	30

V- IDENTIFICAÇÃO DAS INSTALAÇÕES FÍSICAS

O Serviço de Acolhimento Institucional CASA ABRIGO AMORADA utiliza, para o seu funcionamento e desenvolvimento de sua metodologia, três casas alugadas, conta com uma área de 1.454,61m², com três entradas distintas, para crianças, adolescentes e área administrativa. O espaço para as crianças possui 412,50m² total e área construída 309,20m², distribuída em: recepção, garagem, sala de convivência, sala de estudo, 2 quartos com 6 leitos, 1 quarto com 3 leitos, 5 banheiros, 1 berçário com 6 leitos, 1 lactário, 2 despensas, 1 lavanderia, 1 cozinha, 1 refeitório, 1 brinquedoteca e 1 playground no quintal. O espaço para adolescentes possui um total de 1.042,11m², distribuídos em sala de convivência, sala de estudo, 2 quartos com 6 leitos, 1 quarto com 3 leitos, 4 banheiros, 2 despensas, 1 lavanderia, 1 cozinha, 1 sala de jogos, 1 rancho com churrasqueira totalizando 250,70m² de área construída, além de horta de temperos e verduras, garagem coberta para 3 veículos e amplo espaço externo



Associação Amorada
Casa Abrigo Amorada
CNPJ 27.938.710/0001-13
Rua Pedro Natálio Lorenzetti, 950
Centro - Lençóis Paulista



com área cimentada e área com grama. Área administrativa com 115,07 m², com ante sala e sala para visita dos familiares, recepção, sala do serviço social, sala do setor de psicologia, sala da coordenação, arquivo, sala de reunião, banheiro com acessibilidade e possui ligação interna com ambos espaços de adolescentes e crianças.

VI – FINALIDADE ESTATUTÁRIA:

Prestar atendimento da proteção social especial de alta complexidade, na modalidade Serviço de Acolhimento Institucional, para crianças e adolescentes no município de Lençóis Paulista.

Promoção, divulgação e fomento da reintegração familiar de crianças e adolescentes através da reinserção à família de origem, extensa, substituta.

VII – BREVE HISTÓRICO DA ENTIDADE:

A Associação Amorada foi criada juridicamente em abril de 2017, por voluntários comprometidos com a causa de Acolhimento Institucional, para administrar e ser mantenedora da Casa Abrigo Amorada que já prestava o serviço há 8 (oito) anos, no município de Lençóis Paulista, através da Organização Cristã de Ação Social – OCAS.

A Casa Abrigo Amorada iniciou suas atividades em 16 de Janeiro de 2010, na Rua José Paulino da Silva, 158, com atendimento à crianças em medida de proteção acolhimento institucional e em 27 de Janeiro de 2014 ampliou sua área física, alugando outro imóvel próximo, à Rua Pedro Natálio Lorenzetti, 950, para atendimento de adolescentes e para área administrativa e técnica, com ligação interna com o primeiro espaço.

A entidade executa acolhimento provisório e excepcional para crianças e adolescentes de ambos os sexos, inclusive com deficiência, sob medida de proteção (Art. 98 do Estatuto da Criança e do Adolescente) e em situação de risco pessoal e social, cujas famílias ou responsáveis encontram-se temporariamente impossibilitados de cumprir sua função de cuidado e proteção.

Atende grupos de crianças e adolescentes com vínculo de parentesco – irmãos, primos, entre outros, mantendo os vínculos entre eles.



Associação Amorada
Casa Abrigo Amorada
CNPJ 27.938.710/0001-13
Rua Pedro Natálio Lorenzetti, 950
Centro - Lençóis Paulista



Proporcionado acolhimento institucional até que seja possível o retorno da criança/adolescente à família de origem (nuclear ou extensa) ou a colocação em famílias substitutas.

Realiza o atendimento em unidade institucional semelhante a uma residência, destinada ao atendimento de 20 crianças/adolescentes, oferecendo proteção integral, acolhimento afetivo e materiais adequados, atendimento às necessidades básicas de moradia, saúde, educação, lazer, alimentação e vestuário.

Possui educadores/cuidadores e auxiliares treinados e capacitados, que trabalham em turnos fixos diários, a fim de garantir estabilidade das tarefas de rotina diárias, referência e previsibilidade no contato com as crianças/adolescentes.

Oferece espaço específico para acolhimento imediato e emergencial, com profissionais preparados para recebê-los, em qualquer horário do dia ou da noite, enquanto se realiza um estudo diagnóstico detalhado de cada situação para os encaminhamentos necessários.

De forma atrelada à garantia do atendimento às necessidades básicas e específicas das crianças/adolescentes atendidas, para o seu desenvolvimento integral, dignidade e bem estar, são propiciadas todas as condições necessárias para que participem de várias atividades, ampliando o seu repertório de experiências, em escolas, centros de convivência, esporte, passeios, acesso aos bens culturais, formação profissional, dentre outras.

Desenvolve atividades psicossociais, visando trabalhar questões pedagógicas complementares, auto estima, resiliência, autonomia, orientações quanto aos cuidados pessoais e educação, atividades lúdicas em grupos, além de avaliações psicológicas, com foco nas dificuldades apresentadas.

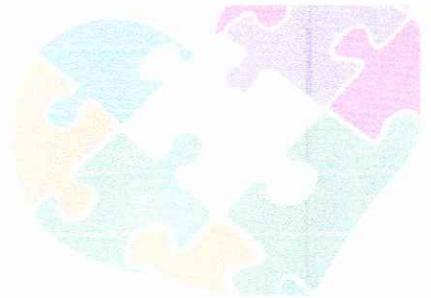
No que diz respeito às famílias de origem, são desenvolvidas atividades psicossociais visando à preservação e fortalecimento de vínculos e reintegração familiar.

Todo o trabalho é desenvolvido em estreita observância à legislação vigente.

VIII - IDENTIFICAÇÃO DO OBJETO:



Associação Amorada
Casa Abrigo Amorada
CNPJ 27.938.710/0001-13
Rua Pedro Natálio Lorenzetti, 950
Centro - Lençóis Paulista



Custeio de despesas de aluguel de imóvel residencial, a fim de auxiliar na manutenção dos serviços de acolhimento de crianças e adolescente em situação de situação de risco pessoal e/ou social.

IX – JUSTIFICATIVA:

A Casa Abrigo Amorada desenvolve o serviço tipificado como abrigo institucional, presta serviços de acolhimento institucional, um serviço de proteção especial de alta complexidade, conforme resolução nº109 de 11/11/2009.

Para o alcance dos objetivos e de acordo com as Orientações Técnicas para os Serviços de Acolhimentos para Crianças e Adolescentes é necessário que a estrutura física da casa seja adequada, conforme a resolução acima citada, garantindo a infraestrutura física e espaços mínimos sugeridos, conforme as características indicadas.

Assim, faz se necessário a manutenção da locação do imóvel hoje utilizado pela entidade, tendo em vista que o mesmo apresenta a estrutura física adequada, de acordo com as normas técnicas que regem os serviços de acolhimento, atentando-se para as características exigidas, tais como localização e fachadas, mantendo aspectos semelhantes a uma residência.

X – CARACTERIZAÇÃO DA POPULAÇÃO A SER ATENDIDA:

- **Público Alvo:**

Os adolescentes acolhidos na casa abrigo amorada, atualmente encontram-se 11 acolhidos, sendo 05 crianças de 0 a 12 anos, e 06 adolescentes de 12 a 18 anos.

- **Horário de atendimento:**

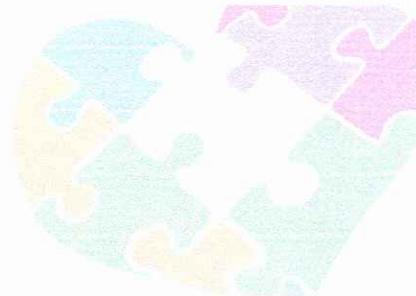
Ininterruptamente, 24 horas por dia, 7 dias na semana.

- **Capacidade de atendimento:**

20 vagas, conforme determina a legislação o número máximo para cada equipamento. Frisa-se, porém, que desde dezembro de 2016 tem atendido ininterruptamente acima de sua capacidade em função da demanda do município.



Associação Amorada
Casa Abrigo Amorada
CNPJ 27.938.710/0001-13
Rua Pedro Natálio Lorenzetti, 950
Centro - Lencóis Paulista



• **Número de pessoas atendidas pelo plano de trabalho:**

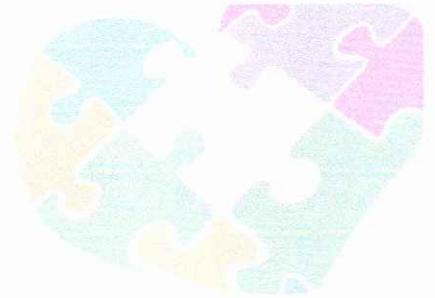
Em média 50 crianças e adolescentes ao ano.

XI - OBJETIVO GERAL:

Custear o aluguel dos imóveis que sediam a casa Abrigo Amorada, promovendo assim a organização do serviço de acolhimento, garantindo integridade física e psicológica dos acolhidos e suas famílias, com condições favoráveis ao desenvolvimento das crianças e adolescentes acolhidos de forma adequada.

XII – OBJETIVO ESPECÍFICOS/META:

Objetivo	Metodologia	Resultados Esperados		Método de verificação do cumprimento das metas	Periodicidade de avaliação
		Metas Quantitativa	Metas Qualitativa		
Proporcionar Estrutura física adequada para o acolhimento de crianças e adolescente em situação de risco e vulnerabilidade social, garantindo a integridade física e psicológica dos acolhidos e suas famílias.	Aluguel de imóvel residencial que apresente estrutura adequada, de acordo com as normas técnicas que regem os serviços de acolhimento, atentando-se para as características exigidas, tais como localização e fachadas, mantendo aspectos semelhantes a uma residência.	Custear 5 (cinco) meses de aluguel de imóvel residencial.	Proporcionar Estrutura física adequada, através do aluguel de imóvel, a fim de garantir a integridade física e psicológica dos acolhidos.	Relatório das atividades desenvolvidas.	Mensal



XIII – CRONOGRAMA DE ATIVIDADES

Atividades/Ações	Profissional Responsável	Periodicidade	Meses												
			1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	
Cuidado e proteção integral à criança/adolescente	Educadores/cuidadores Auxiliares Cozinheiras Motorista Nutricionista Psicóloga Assis Social Coordenador Pedagoga Aux. Adm. Estagiárias Voluntários	Diário	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
Preservação e reestruturação de vínculos familiares Integração a família extensa ou substituta Prevenção de ruptura de vínculos	CoordenadorPsi cólogo Assistente Social Estagiárias Advogada/ Voluntária	Diário	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
Possibilitar convivência familiar e comunitária	CoordenadorPsi cóloga Assistente Social Estagiárias Voluntários	Diário	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
Promoção de acesso à rede socioassistencial, ao SGD, às políticas públicas setoriais	CoordenadorAss istente Social Estagiária de serv. Social Aux. Adm	Diário	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X



Associação Amorada
Casa Abrigo Amorada
CNPJ 27.938.710/0001-13
Rua Pedro Natálio Lorenzetti, 950
Centro - Lencóis Paulista



Desenvolvimento individual de aptidões, capacidades, valores e princípios	CoordenadorPsi cólogo Estagiária de psicologia Pedagogo Demais funcionários Voluntários	Diário	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
Acesso à educação, cultura, esporte, lazer, formação profissional, etc	CoordenadorPed agogo Estagiárias Voluntários	Diário	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X

XIV - PLANO DE APLICAÇÃO DOS RECURSOS

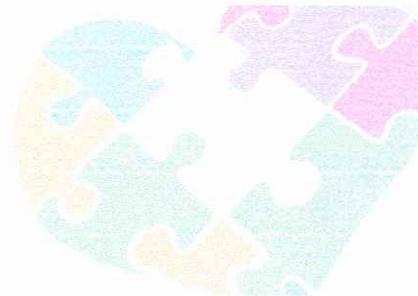
DESPESAS		Concedente	Proponente	Total
Item	Especificação			
1	Serviços de Terceiros – Pessoa Física (Aluguel)	R\$ 30.106,60	-	R\$ 30.106.60
TOTAL GERAL				R\$ 30.106.60

XV - CRONOGRAMA DE DESEMBOLSO CONCEDENTE

1º Mês	2º Mês	3º Mês	4º Mês	5º Mês	6º Mês
R\$ 6.021.32					
7º Mês	8º Mês	9º Mês	10º Mês	11º Mês	12º Mês



Associação Amorada
Casa Abrigo Amorada
CNPJ 27.938.710/0001-13
Rua Pedro Natálio Lorenzetti, 950
Centro - Lençóis Paulista



PROPONENTE (CONTRAPARTIDA)

1º Mês	2º Mês	3º Mês	4º Mês	5º Mês	6º Mês
R\$	R\$	R\$	R\$	R\$	R\$
7º Mês	8º Mês	9º Mês	10º Mês	11º Mês	12º Mês
R\$	R\$	R\$	R\$	R\$	R\$

XVI - DECLARAÇÃO

Na qualidade de representante legal da ASSOCIAÇÃO AMORADA declaro, para fins de prova junto a Prefeitura Municipal de Lençóis Paulista, para os efeitos e sob as penas da lei, que inexistente qualquer débito em mora ou situação de inadimplência com o Tesouro ou qualquer órgão ou entidade da Administração Pública, que impeça a transferência de recursos oriundos de dotações consignadas nos orçamentos deste Poder, na forma deste plano de trabalho.

Pede deferimento,

Lençóis Paulista, 28 de setembro de 2018

Giovani Britto Telesca
Vice-Presidente

XVII - APROVAÇÃO PELO CONCEDENTE

Gestor: Aprovado () Reprovado

Lençóis Paulista, 01 / 10 / 18 Assinatura:

ANA PAULA BAISI GÓES
Coordenadora de Controle e
Acompanhamento de Convênios
RG 33.195.416-3

CONTRATO DE LOCAÇÃO

LOCATÁRIO: ASSOCIAÇÃO AMORADA

IMÓVEL: Rua Jose Paulino da Silva nº 158, centro - Lençóis Paulista (SP)

LOCADOR: BRUNA MARIA BARBOSA DE SOUZA

Prazo contratual: 36 Meses

Início: 01 de janeiro de 2018

Término: 01 de janeiro de 2021

Valor base aluguel mensal: R\$ 1.450,00 (um mil quatrocentos e cinquenta reais)

Data do vencimento do aluguel mensal: 17 (Dezessete) de cada mês

Pelo presente instrumento, de um lado **BRUNA MARIA BARBOSA DE SOUZA**, portadora da cédula de identidade n.º 33.195.501-5 e CPF/MF sob n.º 307.669.188-07 residentes e domiciliados nesta cidade e comarca de Lençóis Paulista, Estado de São Paulo, sito à Rua Nove de Julho, nº 1415, denominado **LOCADOR**, e de outro lado: **ASSOCIAÇÃO AMORADA**, inscrito no CNPJ sob nº 27.938.710/0001-13, neste ato representado pela Presidente, Sra. **MARIA CRISTINA LORENZETTI**, portadora do RG nº 7.241.977-5 e do CPF nº 161.770.038-00, contrata a locação do imóvel **sito à Rua Jose Paulino da Silva nº 158 – Lençóis Paulista (SP)**, em conformidade com as cláusulas seguintes:

Cláusula 01 - O presente contrato tem prazo determinado de 36 (Trinta e Seis) meses, a começar no dia **01 de janeiro de 2018 e ao terminar no dia 01 de janeiro de 2021.**

Cláusula 02- O aluguel livremente estipulado neste ato é de R\$ 1.450,00 (um mil quatrocentos e cinquenta reais).

Cláusula 03- O valor do aluguel será reajustado pelos índices legais do IGPM, a cada 12 meses.

Cláusula 04- O locatário e o locador deverão vistoriar o imóvel locado.

É de responsabilidade do locatário manter em bom estado, e manutenção do prédio durante a locação, ao termino deste contrato, o locatário tem que entregar o imóvel em ordem como, pintura, parte elétrica e hidráulica, da forma que o foi entregue

Cláusula 05- Qualquer obra efetuada no prédio será feita somente com autorização do **Locador**.

Cláusula 06- O **locatário** fica obrigado no curso de locação a satisfazer todas as intimações dos poderes judiciários e público, a que der causa.

Cláusula 07- Não é permitida a transferência deste contrato nem sublocação, cessão ou empréstimo no total ou parcial do imóvel locado, sem prévio consentimento por escrito do **locador**. Entender-se a como sublocação, cessão, empréstimo ou transferência não autorizada pelo locador, não só uso do imóvel, como também qualquer alteração que venha a ser feito na firma ou contrato social do **locatário**, o que autorizará a rescisão do presente contrato, obrigando-se a usar o imóvel para fins **Institucionais**.

Cláusula 08- O **locador** e o **locatário** obrigam,-se a respeitar o presente contrato, em todas suas cláusulas e condições como se acha redigido.

Cláusula 09- Tudo que for devido em razões deste contrato será cobrado em ação apropriada, correndo por conta do devedor, além do principal, a multa, os juros e a correção da moeda, como também, todas as despesas judiciais e extrajudiciais e honorários advocatícios.

Cláusula 10- A falta de pagamento do aluguel e encargos previstos neste contrato dentro do prazo de vencimento estipulado sujeitará automaticamente o locatário, acrescido dos juros a razão de 2% (dois por cento) ao mês, mais multa ou pena convencional correspondente a 10% (dez por cento) do valor do débito

Cláusula 11- A partir do dia 01 de janeiro de 2018, ficarão a cargo do **locatário** os encargos referentes ao consumo de água, luz, telefone e IPTU, sejam quais forem as modalidades, taxações e forma de cobrança.

WA

Bruna

Parágrafo único: Quando da entrega do imóvel o **locatário** deverá encaminhar à **locador** a última conta paga de cada um dos itens acima previstos, considerando ainda que no mês subsequente as contas deverão ser avaliadas em relação a data de entrega do imóvel e a última mediação, caso haja dias referentes ao uso do imóvel, o débito deverá ser ressarcido pelo **locatário**.

Cláusula 12- O **locatário** não poderá considerar o presente contrato rescindido devido a qualquer intimação do Serviço Sanitário, salvo se o prédio for considerado inabitável, fato este que deverá ser averiguado em vistoria judicial.

Cláusula 13- O **locatário** obriga-se avisar por escrito a **locador** com antecedência mínima de 30 (trinta) dias, sempre que pretender fazer a entrega do imóvel ora locado, seja por vencimento do prazo contratual, seja por qualquer outro motivo, o que jamais o examinará das obrigações contratuais, sendo que se for por motivo que não seja pelo vencimento deste contrato, o locatário obriga-se a pagar multa proporcional ao prazo decorrido do contrato, em qualquer época.

Cláusula 14- A infração de quaisquer cláusulas deste instrumento importará na imediata rescisão deste contrato.

Cláusula 15- O **locatário** satisfará as suas expensas, sem direito a indenização por parte do locador ou retenção do imóvel locado, todas as intimações do serviço sanitário municipal, estadual e federal, o **locatário** se obriga a satisfazer por sua conta e exclusiva, a qualquer exigência dos Poderes Públicos, em razão das atividades exercidas no imóvel, assumindo toda a responsabilidade por quaisquer infrações em que incorrer a esse propósito, por nobservância das determinações das autoridades competentes.

Cláusula 16- As partes elegem o foro e a comarca de Lençóis Paulista para diminuir quaisquer dúvidas reunidas do presente instrumento.

E, por estarem justos e contratados, assinam o presente instrumento em 2 (duas) vias igual teor e forma, na presença das testemunhas abaixo arroladas, a tudo presentes, obrigando não só as partes contratantes bem como os seus herdeiros e sucessores.

Lençóis Paulista, 01 de janeiro de 2018.

Bruna M.B. Souza

BRUNA MARIA BARBOSA DE SOUZA

Maria Cristina Lorenzetti

Locatário: : ASSOCIAÇÃO AMORADA
SRA. MARIA CRISTINA LORENZETTI

TESTEMUNHAS

1º

75/11118

2º

Graciane R. J. Lacerda

CONTRATO DE LOCAÇÃO

LOCATÁRIO: ASSOCIAÇÃO AMORADA

IMÓVEL: Rua Pedro Natálio Lorenzetti nº 950 - Rua Jose Paulino da Silva nº 146, centro - Lençóis Paulista (SP)

LOCADOR: LUIZ CARLOS BROSCO VAZ

Prazo contratual: 24 Meses

Início: 17 de Janeiro de 2018

Término: 16 de janeiro de 2020

Valor base aluguel mensal: R\$ 3.871,32 (Três Mil e Oitocentos e setenta e Um Reais e Trinta e Dois Centavos)

Data do vencimento do aluguel mensal: 17 (Dezessete) de cada mês

Pelo presente instrumento, de um lado **LUIZ CARLOS BROSCO VAZ**, brasileiro, casado, engenheiro Civil, empresário, portador do RG. 4.280.004 e CPF. nº 437.400.818-72, residente e domiciliado na cidade e comarca de Lençóis Paulista, SP, denominado **LOCADOR**, e de

outro lado: **ASSOCIAÇÃO AMORADA**, inscrito no CNPJ sob nº CNPJ

27.938.710/0001-13,, contrata a locação do imóvel **sito à** Rua Pedro Natalio Lorenzetti nº 950 e Rua Jose Paulino da Silva nº 146 – Lençóis Paulista (SP), em conformidade com as

cláusulas seguintes:

Cláusula 01 - O presente contrato tem prazo determinado de 24 (Vinte e quatro) meses, a começar no dia **17 de Janeiro de 2018 e ao terminar no dia 16 de Janeiro de 2020.**

Cláusula 02- O aluguel livremente estipulado neste ato é de R\$ 3.871,32 (Três Mil e Oitocentos e setenta e Um Reais e Trinta e Dois Centavos)

Cláusula 03- O valor do aluguel será reajustado pelos índices legais do IGPM, a cada 12 meses.

Cláusula 04- O locatário e o locador deverão vistoriar o imóvel locado.

É de responsabilidade do locatário manter em bom estado, e manutenção do prédio durante a locação, ao termino deste contrato, o locatário tem que entregar o imóvel em ordem como, pintura, parte elétrica e hidráulica

Cláusula 05- Qualquer obra efetuada no prédio será feita somente com autorização do **Locador**.

Cláusula 06- O **locatário** fica obrigado no curso de locação a satisfazer todas as intimações dos poderes judiciários e público, a que der causa.

Cláusula 07- Não é permitida a transferência deste contrato nem sublocação, cessão ou empréstimo no total ou parcial do imóvel locado, sem prévio consentimento por escrito da **locador**. Entender-se a como sublocação, cessão, empréstimo ou transferência não

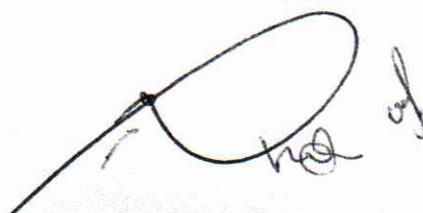
autorizada pelo locador, não só uso do imóvel, como também qualquer alteração que venha a ser feito na firma ou contrato social do **locatário**, o que autorizará a rescisão do presente contrato, obrigando-se a usar o imóvel exclusivamente para fins **Residencial**.

Cláusula 08- A **locador** e o **locatário** obrigam,-se a respeitar o presente contrato, em todas suas cláusulas e condições como se acha redigido.

Cláusula 09- Tudo que for devido em razões deste contrato será cobrado em ação apropriada, correndo por conta do devedor, além do principal, a multa, os juros e a correção da moeda, como também, todas as despesas judiciais e extrajudiciais e honorários advocatícios.

Cláusula 10- A falta de pagamento do aluguel e encargos previstos neste contrato dentro do prazo de vencimento estipulado sujeitará automaticamente o locatário, acrescido dos juros a razão de 2% (doze pôr cento) ao mês, mais multa ou pena convencional correspondente a 10% (dez pôr cento) do valor do débito

Cláusula 11- A partir do dia 17 de Janeiro de 2018, ficarão a cargo do **locatário** os encargos referentes ao consumo de água, luz, telefone e IPTU, sejam quais forem as modalidades, taxações e forma de cobrança.



Parágrafo único: Quando da entrega do imóvel o **locatário** deverá encaminhar à **locador** a última conta paga de cada um dos itens acima previstos, considerando ainda que no mês subsequente as contas deverão ser avaliadas em relação a data de entrega do imóvel e a última mediação, caso haja dias referentes ao uso do imóvel, o débito deverá ser ressarcido pelo **locatário**.

Cláusula 12- O **locatário** não poderá considerar o presente contrato rescindido devido a qualquer intimação do Serviço Sanitário, salvo se o prédio for considerado inabitável, fato este que deverá ser averiguado em vistoria judicial.

Cláusula 13- O **locatário** obriga-se avisar por escrito a **locador** com antecedência mínima de 30 (trinta) dias, sempre que pretender fazer a entrega do imóvel ora locado, seja por vencimento do prazo contratual, seja por qualquer outro motivo, o que jamais o examinará das obrigações contratuais, sendo que se for por motivo que não seja pelo vencimento deste contrato, o **locatário** obriga-se a pagar uma multa, referente a 03 (Três) meses de alugueis, em qualquer época deste contrato.

Cláusula 14- A infração de quaisquer cláusulas deste instrumento importará na imediata rescisão deste contrato.

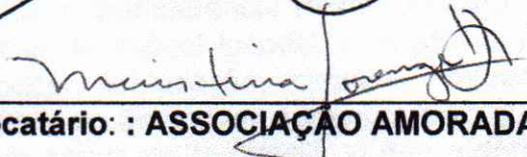
Cláusula 15- O **locatário** satisfará as suas expensas, sem direito a indenização por parte do locador ou retenção do imóvel locado, todas as intimações do serviço sanitário municipal, estadual e federal, o **locatário** se obriga a satisfazer por sua conta e exclusiva, a qualquer exigência dos Poderes Públicos, em razão das atividades exercidas no imóvel, assumindo toda a responsabilidade por quaisquer infrações em que incorrer a esse propósito, por inobservância das determinações das autoridades competentes.

Cláusula 16- As partes elegem o foro e a comarca de Lençóis Paulista para diminuírem quaisquer dúvidas reunidas do presente instrumento.

E, por estarem justos e contratados, assinam o presente instrumento em 2 (duas) vias igual teor e forma, na presença das testemunhas abaixo arroladas, a tudo presentes, obrigando não só as partes contratantes bem como os seus herdeiros e sucessores.

Lençóis Paulista, 17 de Janeiro de 2018.

Locador: **LUÍZ CARLOS BROSCO VAZ**



Locatário: : **ASSOCIAÇÃO AMORADA**

TESTEMUNHAS

1º Silvans F. Baccay

2º 

CONTRATO DE LOCAÇÃO

LOCATÁRIO: ASSOCIAÇÃO AMORADA

IMÓVEL: Rua Jose Paulino da Silva nº 148, centro - Lençóis Paulista (SP)

LOCADOR: DALTRO SANTARÉM e MARLENE R. SERRALVO SANTARÉM,

Prazo contratual: 36 Meses

Início: 01 de janeiro de 2018

Término: 01 de janeiro de 2021

Valor base aluguel mensal: R\$ 700,00 (setecentos reais)

Data do vencimento do aluguel mensal: 17 (Dezessete) de cada mês

Pelo presente instrumento, de um lado Sr. **DALTRO SANTARÉM**, portador da cédula de identidade n.º 2.409.610 e CPF/MF sob n.º 049.025.138-20 e Sra. **MARLENE R. SERRALVO SANTARÉM**, portadora da cédula de identidade n.º 4.263.369 e CPF/MF sob n.º 079.055.188-84, residentes e domiciliados nesta cidade e comarca de Lençóis Paulista, Estado de São Paulo, sito à Rua Papa João XXIII, n.º 370, denominado **LOCADOR**, e de outro lado: **ASSOCIAÇÃO AMORADA**, inscrito no CNPJ sob n.º 27.938.710/0001-13, neste ato representado pela Presidente, Sra. **MARIA CRISTINA LORENZETTI**, portadora do RG n.º 7.241.977-5 e do CPF n.º 161.770.038-00, contrata a locação do imóvel **sito à Rua Jose Paulino da Silva nº 148 – Lençóis Paulista (SP)**, em conformidade com as cláusulas seguintes:

Clausula 01 - O presente contrato tem prazo determinado de 36 (Trinta e Seis) meses, a começar no dia **01 de janeiro de 2018 e ao terminar no dia 01 de janeiro de 2021**.

Clausula 02- O aluguel livremente estipulado neste ato é de R\$ 700,00 (setecentos reais).

Clausula 03- O valor do aluguel será reajustado pelos índices legais do IGPM, a cada 12 meses.

Cláusula 04- O locatário e o locador deverão vistoriar o imóvel locado.

É de responsabilidade do locatário manter em bom estado, e manutenção do prédio durante a locação, ao termino deste contrato, o locatário tem que entregar o imóvel em ordem como, pintura, parte elétrica e hidráulica, da forma que o foi entregue

Cláusula 05- Qualquer obra efetuada no prédio será feita somente com autorização do **Locador**.

Cláusula 06- O **locatário** fica obrigado no curso de locação a satisfazer todas as intimações dos poderes judiciários e público, a que der causa.

Cláusula 07- Não é permitida a transferência deste contrato nem sublocação, cessão ou empréstimo no total ou parcial do imóvel locado, sem prévio consentimento por escrito do **locador**. Entender-se a como sublocação, cessão, empréstimo ou transferência não autorizada pelo locador, não só uso do imóvel, como também qualquer alteração que venha a ser feito na firma ou contrato social do **locatário**, o que autorizará a rescisão do presente contrato, obrigando-se a usar o imóvel para fins **Institucionais**.

Cláusula 08- O **locador** e o **locatário** obrigam,-se a respeitar o presente contrato, em todas suas cláusulas e condições como se acha redigido.

Cláusula 09- Tudo que for devido em razões deste contrato será cobrado em ação apropriada, correndo por conta do devedor, além do principal, a multa, os juros e a correção da moeda, como também, todas as despesas judiciais e extrajudiciais e honorários advocatícios.

Cláusula 10- A falta de pagamento do aluguel e encargos previstos neste contrato dentro do prazo de vencimento estipulado sujeitará automaticamente o locatário, acrescido dos juros a razão de 2% (dois pôr cento) ao mês, mais multa ou pena convencional correspondente a 10% (dez pôr cento) do valor do débito

Cláusula 11- A partir do dia 01 de janeiro de 2018, ficarão a cargo do **locatário** os encargos referentes ao consumo de água, luz, telefone e IPTU, sejam quais forem as modalidades, taxações e forma de cobrança.



Cláusula 11- A partir do dia 01 de janeiro de 2018, ficarão a cargo do **locatário** os encargos referentes ao consumo de água, luz, telefone e IPTU, sejam quais forem as modalidades, taxas e forma de cobrança.

Parágrafo único: Quando da entrega do imóvel o **locatário** deverá encaminhar à **locador** a última conta paga de cada um dos itens acima previstos, considerando ainda que no mês subsequente as contas deverão ser avaliadas em relação a data de entrega do imóvel e a última mediação, caso haja dias referentes ao uso do imóvel, o débito deverá ser ressarcido pelo **locatário**.

Cláusula 12- O **locatário** não poderá considerar o presente contrato rescindido devido a qualquer intimação do Serviço Sanitário, salvo se o prédio for considerado inabitável, fato este que deverá ser averiguado em vistoria judicial.

Cláusula 13- O **locatário** obriga-se avisar por escrito a **locador** com antecedência mínima de 30 (trinta) dias, sempre que pretender fazer a entrega do imóvel ora locado, seja por vencimento do prazo contratual, seja por qualquer outro motivo, o que jamais o examinará das obrigações contratuais, sendo que se for por motivo que não seja pelo vencimento deste contrato, o locatário obriga-se a pagar multa proporcional ao prazo decorrido do contrato, em qualquer época.

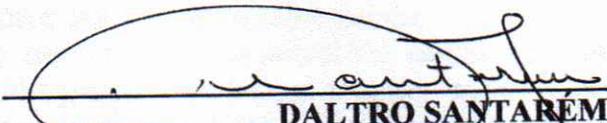
Cláusula 14- A infração de quaisquer cláusulas deste instrumento importará na imediata rescisão deste contrato.

Cláusula 15-- O **locatário** satisfará as suas expensas, sem direito a indenização por parte do locador ou retenção do imóvel locado, todas as intimações do serviço sanitário municipal, estadual e federal, o **locatário** se obriga a satisfazer por sua conta e exclusiva, a qualquer exigência dos Poderes Públicos, em razão das atividades exercidas no imóvel, assumindo toda a responsabilidade por quaisquer infrações em que incorrer a esse propósito, por inobservância das determinações das autoridades competentes.

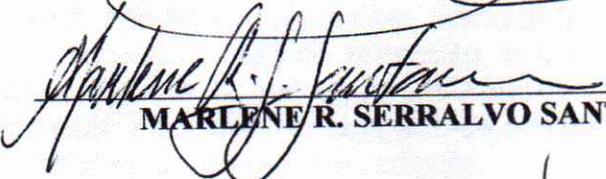
Cláusula 16- As partes elegem o foro e a comarca de Lençóis Paulista para diminuir quaisquer dúvidas reunidas do presente instrumento.

E, por estarem justos e contratados, assinam o presente instrumento em 2 (duas) vias igual teor e forma, na presença das testemunhas abaixo arroladas, a tudo presentes, obrigando não só as partes contratantes bem como os seus herdeiros e sucessores.

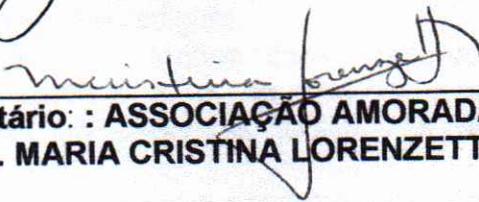
Lençóis Paulista, 01 de janeiro de 2018.



DALTRÔ SANTARÉM,



MARLENE R. SERRALVO SANTARÉM

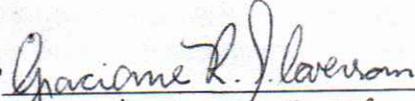


Locatário: : ASSOCIAÇÃO AMORADA
SRA. MARIA CRISTINA LORENZETTI

TESTEMUNHAS

1º 

RG. 18.220.182-X

2º 

RG. 41.360.638-07