

CARTA PROPOSTA DE INTENÇÃO DE ALUGUEL

À DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DE SÃO PAULO.

A/C DR. LUIZ ANTÔNIO SILVA BRESSANE

JUBRAN ENGENHARIA S.A., pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob Nº 61.575.437/0003-00, estabelecida em Presidente Prudente/SP à Rua Francisco Goulart, nº. 216, Bairro Vila Nova, CEP 19010-290, representada, nos termos de seu Estatuto Social, por sua Diretora Presidente **Solange Rapp Jubran**, brasileira, portadora da cédula de identidade RG nº 8.783.696-8, inscrita no CPF/MF sob nº 162.013.958-81 e por seu Diretor Vice Presidente o engenheiro **Samir Jubran Junior**, brasileiro, casado, portador da cédula de identidade RG nº 35.229.847-9, inscrito no CPF/MF sob nº 327.750.908-77, ambos com escritório na sede da contratante eleitos na Reunião do Conselho de Administração de 02/05/2019 registrada na JUCESP em 19/06/2019 sob o nº 330.728/19-2, vem através desta, com a finalidade de **oferecer e assegurar a intenção na locação de parte do imóvel comercial situado em Presidente Prudente/SP à Rua Francisco Goulart Nº 216, Vila Nova, CEP 19010-290 (Cadastro Municipal 125820001). Matrícula Imobiliária Nº 24.983 do 2º CRI de Presidente Prudente/SP**), por parte do Locador nas seguintes condições:

I- Do Valor do aluguel mensal: R\$ 22.000,00 (Vinte e dois mil reais) mensal, já incluído o valor do IPTU, que ficará a cargo do LOCADOR.

II- Índice de Reajuste: IPC-FIPE, a ser aplicado anualmente.

III- Mês de Reajuste: Mês referência início da locação.

IV - Prazo contrato: mínimo de 60 (sessenta) meses.

V - Forma de pagamento: depósito bancário no Banco do Brasil S/A., agência 3336-7, conta corrente 3.717-6.

Esta proposta prevê a execução de adequações necessárias a serem realizadas pelo proprietário/locador no imóvel, de acordo com a solicitação apresentada pela Defensoria Pública por escrito, e, em linhas gerais, inclui:

- Realizar os fechamentos internos com paredes de drywall, alvenaria e divisórias, de acordo com o layout fornecido pela DPESP;
- Instalar cobertura para os veículos;
- Disponibilizar 20 (vinte) vagas de estacionamento;
- Realizar todas as adequações civis, em banheiros e demais áreas necessárias, de acordo com as demandas da DPESP;
- Realizar as adaptações prediais referentes a norma de acessibilidade, NBR 9050.
- Instalar sistema de climatização, nos padrões normativos conforme NBR 16401/2008 partes I, II, III, objetivando a climatização dos ambientes em no mínimo 24°C, observando também o ruído de conforto previsto na NBR 10151 / 10152;



Sw ✓

- Instalar sistema de renovação do ar interno, de acordo com a NBR 16401/2018;
- Instalar toda infraestrutura para rede de dados e voz (cabeamento estruturado), incluindo tubulação, tomada, cabos, conectores e 01 rack, utilizando o padrão de equipamentos e materiais da DPESP;
- Adequar a entrada de energia para padrão “estrela” com 127 V por fase, bem como com neutro aterrado em 127 V(fase-neutro)/220V(fase-fase) ou similar, promovendo todos os trâmites necessários com a concessionária de energia do município;
- Instalar iluminação adequada nos postos de trabalho, utilizando lâmpadas LED em todo imóvel, de forma a garantir no mínimo 750 lux por local, de acordo com a NBR 5413;
- Instalar equipamentos de elétrica de acordo com as normas técnicas e padrões da DPESP;
- Instalar Sistema de Proteção contra Descargas Atmosféricas (SPDA).
- Adequar o prédio às normas de segurança contra incêndio e entregar AVCB válido para funcionamento de órgão público.

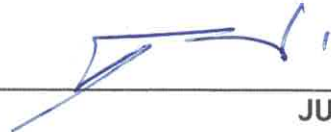
A LOCADORA assumirá a responsabilidade pela manutenção dos equipamentos de ar condicionado pelos primeiros 12 (doze) meses, contados do recebimento do imóvel. Após o decurso desse prazo, a manutenção dos equipamentos de ar condicionado, rede e telefonia ficarão a cargo da LOCATÁRIA.

Outrossim, salientamos que, com a eventual consolidação da locação, entendemos que os encargos da locação, tais como contas de consumo (água e energia, gás, telefone), assim como as despesas mensais da manutenção do imóvel oriundas das torneiras, registros, válvulas, vazamento na hidra (troca de reparo) ou descarga, sifões (pia, tanque) ou flexíveis (vaso, chuveiro), aparelhos de ar condicionados, tomadas, interruptores, fusíveis e fechaduras, serão, também, de responsabilidade da LOCATÁRIA.

A presente proposta terá validade de 90 (noventa) dias, contados a partir desta data.

Sendo o que se oferece para o momento, reiteramos nossos votos de estima e apreço.

Presidente Prudente/SP, 29 de Agosto de 2019.



JUBRAN ENGENHARIA S/A

Solange Rapp Jubran e Samir Jubran Junior

