

Contrato FeSaúde n.º 012/2023

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL QUE ENTRE SI CELEBRAM A FUNDAÇÃO ESTATAL DE SAÚDE DE NITERÓI – FESAÚDE, FABIANA MAGALHÃES FANNI E HANRY BARROS SOUTO

A **FUNDAÇÃO ESTATAL DE SAÚDE NITERÓI – FESAÚDE**, fundação pública de direito privado, integrante da Administração Indireta do Município de Niterói/RJ, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 34.906.284/0001-00, representada neste ato pelo Diretor Geral, Pedro Gilberto Alves de Lima, inscrito no CPF sob o n.º 065.667.998-00, e por seu Diretor de Administração e Finanças, Orlando da Silva Pavan Junior, inscrito no CPF sob o n.º 758.780.707-15, doravante denominada **LOCATÁRIA**, e **FABIANA MAGALHÃES FANNI**, brasileira, solteira, advogada, portadora da carteira de identidade n.º 114892698 IFP/RJ, inscrito no CPF sob o n.º 083.538.397-09, e **HANRY BARROS SOUTO**, brasileiro, divorciado, médico, portador da carteira de identidade n.º 08109927-7 DETRAN/RJ, inscrito no CPF sob o n.º 014.810.017-10, residentes e domiciliados na Rua Jayme Bittencourt 329, bloco 02, apto 203, Camboínhas, Niterói/RJ, CEP n.º 24.358-600, doravante denominados **LOCADORES**, resolvem celebrar o presente **CONTRATO DE LOCAÇÃO**, com fundamento no artigo 24, inciso X, da Lei n.º 8.666, de 1993, na Lei n.º 8.245, de 1991, bem como demais legislações, do processo administrativo n.º 990.12731/2023, bem como pelas cláusulas e condições seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA: DO ORDENAMENTO JURÍDICO

A presente locação se regerá pela Lei Federal n.º 8.245, de 18.10.91, salvo quanto aos aspectos relacionados a licitações e formalidades administrativas, aos quais se aplicam a Lei n.º 8.666/93.

CLÁUSULA SEGUNDA: DO OBJETO

O objeto do presente contrato é a locação do imóvel sito à Avenida Dr. Raul de Oliveira Rodrigues (antiga Avenida 07) n.º 433, bairro Piratininga, Niterói/RJ, CEP: 24342-410, inscrita no PMN sob o n.º 067706-2, com matrícula no 16º RGI sob o n.º 12.610-A, com área total de 551.50m², para a instalação da Residência Terapêutica Piratininga (RT Piratininga).

CLÁUSULA TERCEIRA: DO PRAZO

O prazo da locação será de 36 (trinta e seis) meses, a contar da data de assinatura do contrato.

PARÁGRAFO PRIMEIRO: Poderá a **LOCATÁRIA**, transcorrido o prazo mínimo de 12 (doze) meses, denunciar a locação, desde que notifique os **LOCADORES** com a antecedência mínima de 60 (sessenta) dias, sendo que a rescisão antecipada antes do período de 12 (doze) meses, por culpa ou vontade da **LOCATÁRIA**, sujeitará esta ao pagamento de multa rescisória equivalente a 03 (três) meses de aluguel, na proporcionalidade ao tempo restante de contrato.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Comprovada a prática de ato lesivo à Administração Pública nos termos do art. 5º da Lei 12.846/13, por meio de decisão judicial transitada em julgado ou processo administrativo no âmbito da Administração Pública Direta ou Indireta de Niterói, o presente contrato poderá ser rescindido sem prejuízo da aplicação da multa acima estipulada.

CLÁUSULA QUARTA: DO VALOR DO ALUGUEL

O aluguel mensal será de R\$ 8.000,00 (oito mil reais), valor fixado com base na negociação prévia constante dos autos do processo administrativo n.º 990.15636/2023 da FESAÚDE.

PARÁGRAFO ÚNICO: O presente contrato somente poderá ser prorrogado através de aditivo assinado pelas partes.

CLÁUSULA QUINTA: DO REAJUSTE

Após cada período de 12 (doze) meses de locação, o reajuste do contrato, se couber, estará adstrito a nova avaliação do imóvel para comprovar a compatibilidade do preço ao valor de mercado.

CLÁUSULA SEXTA: DOS IMPOSTOS E DAS TAXAS

O aluguel e os encargos locatícios, sobretudo IPTU e outras taxas decorrentes da ocupação caso haja, será cobrado pelos LOCADORES, mediante a apresentação da respectiva fatura ou recibo de forma detalhada com a indicação do valor a ser pago, até o 2º (segundo) dia do mês subsequente ao vencido.

PARÁGRAFO PRIMEIRO: O valor correspondente ao aluguel e encargos deverá ser pago, impreterivelmente, até o 5º (quinto) dia do mês subsequente ao vencido.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Na hipótese do não pagamento pontual do aluguel e encargos, estará a LOCATÁRIA, automaticamente e de pleno direito, constituída em mora ficando obrigada, então em Juízo ou fora dele, ao pagamento dos aluguéis e acrescidos, desde o vencimento, dos juros de 1% (um por cento) ao mês e da atualização monetária "pro-rata" de seu débito, com base na variação do índice do IGP-M, bem como de multa no valor de 10% (dez por cento) sobre o total do débito corrigido. Caso a cobrança do débito em atraso seja feita através de notificação extrajudicial ou ação judicial com intervenção de advogado, serão também de responsabilidade do LOCATÁRIA os pagamentos dos respectivos honorários advocatícios calculados sempre no percentual de 20% (vinte por cento) sobre o valor total do débito corrigido.

PARÁGRAFO TERCEIRO: O recebimento de qualquer quantia fora dos prazos ora pactuados será tido como mera tolerância, não induzindo à novação do estipulado.

CLÁUSULA SÉTIMA: DO DIREITO DE PREFERÊNCIA

O presente contrato obriga os contratantes e todos os seus sucessores a título singular ou universal, continuando em vigor, ainda que o imóvel seja transferido a terceiros. Com vistas ao exercício, pela LOCATÁRIA, desse seu direito, obrigam-se aos LOCADORES a fazer constar a existência do presente contrato em qualquer instrumento que venham a firmar, tendo por objeto o imóvel locado, com expressa manifestação do conhecimento e concordância com suas cláusulas, pela outra parte.

CLÁUSULA OITAVA: DAS OBRIGAÇÕES DA LOCATÁRIA

A LOCATÁRIA obriga-se: a) a bem conservar o imóvel locado e a realizar nele, por sua conta, a obra de reparação dos estragos a que der causa, desde que não provenientes de seu uso normal; b) a restituí-lo, quando finda a locação, no estado em que o recebeu, salvo as deteriorações decorrentes de seu uso normal.

PARÁGRAFO PRIMEIRO: As benfeitorias necessárias introduzidas pela LOCATÁRIA, ainda que não autorizadas pelos LOCADORES, bem como as úteis, desde que autorizadas, serão indenizáveis e permitem

o exercício do direito de retenção, nos termos do que dispõe o art. 35, da Lei 8.245/91. As benfeitorias voluptuárias não serão indenizáveis, podendo ser levantadas pela LOCATÁRIA, finda a locação, desde que sua retirada não afete a estrutura e a substância do imóvel.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Nenhuma obra poderá ser realizada no imóvel pela LOCATÁRIA sem prévio consentimento e autorização dos LOCADORES, exceto aquelas inadiáveis e urgentes, que visem a evitar o perecimento e/ou deterioração da coisa, sendo assegurada à LOCATÁRIA a indenização respectiva.

CLÁUSULA NONA: DA INSEÇÃO DO IPTU

A LOCATÁRIA será responsável pelo pagamento do IPTU e taxas, no que diz respeito ao imposto referente ao primeiro ano-base (ano-calendário em que se inicia a locação) até o final do contrato.

PARÁGRAFO PRIMEIRO: A partir do segundo ano-base, se couber, a LOCATÁRIA obterá a isenção do imposto junto à Secretara Municipal de Fazenda, comunicando aos LOCADORES; caso não seja deferido ou concluído o processo com o pedido de isenção do imposto, ficará a cargo da LOCATÁRIA o pagamento do referido imposto.

CLÁUSULA DÉCIMA: DO SEGURO DO IMÓVEL

OS LOCADORES serão responsáveis pela cotação com ao menos 03 (três) seguradoras do valor anual do seguro contra incêndio, raios e explosões, que será feito com a seguradora que ofertou o menor valor dentre as três cotações recebidas, observado o princípio da economicidade, em seu nome, e esse valor será ressarcido pela LOCATÁRIA.

PARÁGRAFO ÚNICO: O valor do seguro acima mencionado será ressarcido pela LOCATÁRIA caso os LOCADORES efetuem o pagamento, em pagamento único, juntamente com o valor do aluguel do mês imediatamente seguinte ao pagamento do seguro pelos LOCADORES.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA: DA INUTILIZAÇÃO DO IMÓVEL

No da ocorrência de motivo de força maior que impeça a utilização parcial ou total do imóvel ora locado, por parte da LOCATÁRIA, desde que comprovado que tratou-se de caso de força maior, averiguando-se a devida culpabilidade do ocorrido, uma vez comprovado que não houve ação ou omissão da LOCATÁRIA, poderão as partes, alternativamente: a) considerar suspensas, no todo ou em parte, as obrigações deste contrato, podendo os LOCADORES prorrogar o prazo de locação pelo tempo equivalente à realização das obras de restauração ou pelo tempo correspondente ao impedimento do uso; b) considerar rescindido o presente contrato, sem que os LOCADORES e a LOCATÁRIA tenham direito a cobrar qualquer indenização reciprocamente.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA: DO VALOR DO CONTRATO

O valor global deste contrato é estimado em R\$ 291.887,61 (duzentos e noventa e um mil e oitenta e sete reais e sessenta e um centavos).

PARÁGRAFO PRIMEIRO: No primeiro ano-base (ano-calendário em que se inicia a locação) está incluído o valor correspondente ao IPTU no valor a ser pago pela LOCATÁRIA, no valor de R\$ 3.887,61 (três mil oitocentos e oitenta e sete reais e sessenta e um centavos), conforme Ficha de Lançamento de 2023.

PARÁGRAFO SEGUNDO: As despesas com a execução do presente contrato correrão à conta do patrimônio da Fundação, assim classificadas em seu Plano de Contas:

Natureza das Despesas: 4.01.01.07.01.0018 – Serviços de Locação.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA: DO REGISTRO

OS LOCADORES SÃO OS LEGÍTIMOS POSSUIDORES E PROPRIETÁRIOS DO IMÓVEL ORA LOCADO, AQUIRIDO MEDIANTE CONTRATO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA, NÃO TENDO SIDO LAVRADA A ESCRITURA DEFINITIVA E LEVADA A REGISTRO, RAZÃO PELA QUAL NÃO É POSSÍVEL LEVAR A REGISTRO O PRESENTE CONTRATO.

PARÁGRAFO ÚNICO: A LOCATÁRIA providenciará a publicação, em extrato, do presente instrumento contratual no Diário Oficial em até 20 (vinte) dias após assinatura do contrato e o envio de cópia autenticada ao Tribunal de Contas do Estado, nos prazos de e 15 (quinze) dias, contados da publicação.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA: DA DOCUMENTAÇÃO DO IMÓVEL

OS LOCADORES já apresentaram, e consta do processo, a documentação relativa ao imóvel locado e apresenta, neste ato, os documentos comprobatórios das condições jurídico-pessoais indispensáveis à lavratura do presente contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA: DA VISTORIA

Previamente ao ingresso da LOCATÁRIA no imóvel, será feita, em conjunto com os LOCADORES, vistoria do bem, devendo ser elaborado termo circunstanciado de vistoria, a serem assinados por ambas as partes, preferencialmente instruído com fotos do imóvel, bem como por ocasião de entrega do imóvel.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA: DA GARANTIA LOCATÍCIA

O seguro de Fiança Locatícia contratado pelos LOCADORES junto a PORTO SEGURO CIA. DE SEGUROS GERAIS, em que a vigência inicial será a data de protocolo da proposta ou data distinta acordada entre as partes e a vigência final será a data do término do contrato de locação, garantirá esta locação, nos termos do inciso III, do artigo 37 da Lei do Inquilinato, mediante pagamento do prêmio, ressalvadas as exceções previstas nas condições gerais.

São de conhecimento dos LOCADORES e LOCATÁRIA as Condições Gerais do seguro de Fiança Locatícia, sendo que para a contratação da apólice, locadores e locatária definiram previamente, mediante acordo, a seguradora e o corretor de seguros. Para efeito desta garantia, locadores e locatária acordam que os prêmios iniciais e renovações do seguro da fiança locatícia, calculados conforme NORMAS VIGENTES, serão pagos pela Locatária.

A apólice garantirá exclusivamente as coberturas especificadas na proposta de seguro. Eventuais débitos decorrentes do presente contrato, não pagos pela Locatária após regularmente instados a tanto serão comunicados às entidades mantenedoras de bancos de dados de proteção ao crédito (Serasa, SPC, etc.), quer pelos Locadores, quer pela Seguradora. Tais débitos incluem todas as despesas com as medidas

judiciais cabíveis. Notificações em geral, inclusive sobre eventuais débitos decorrentes do presente contrato poderão ser realizadas a locatária, via e-mail.

Para exercer os direitos e dar cumprimento às obrigações desse contrato, a LOCATÁRIA declara-se solidária entre si e constitui-se reciprocamente PROCURADORA, conferindo-se mutuamente poderes especiais para receber citações, notificações e intimações, confessar, desistir, e assinar tudo quanto se tornar necessário, transigir em Juízo ou fora dele, fazer acordos, firmar compromissos judiciais ou extrajudiciais, receber e dar quitação.

Na ocorrência de inadimplência garantida pela apólice de seguro, os locadores autorizam a LUIS IMÓVEIS – AX IMÓVEIS ME (ALEXANDRE GRIECO ASSESSORIA IMOBILIÁRIA), a receber e dar quitação para os valores apurados e indenizados pela Seguradora.

CLÁUSULA 2 (quando contratada a cobertura adicional de danos ao imóvel)

A LOCATÁRIA declara para todos os fins e efeitos de direito, que recebe o imóvel locado no estado em que se encontra de conservação e uso, identificado no laudo de vistoria inicial o qual é parte integrante deste contrato, assinado por todos os contratantes, obrigando-se e comprometendo-se a devolvê-lo nesse estado, independentemente de qualquer aviso ou notificação prévia, e qualquer que seja o motivo de devolução, sob pena de incorrer nas cominações previstas neste contrato ou estipuladas em lei, além da obrigação de indenizar por danos ou prejuízos decorrentes da inobservância dessa obrigação, salvo as deteriorações decorrentes do uso normal do imóvel.

CLÁUSULA 3 (quando contratada a cobertura adicional de pintura interna)

Declara a locatária, para todos os fins e efeitos de direito, que recebe o imóvel locado com Pintura Interna NOVA, e assim obriga-se, ao final da locação, a pintá-lo e devolvê-lo no mesmo estado que recebeu, sob pena de incorrer nas cominações previstas neste contrato ou estipuladas em lei. A locatária declara ainda estar ciente de que, não devolvendo o imóvel pintado internamente, a Seguradora indenizará os locadores pelo ônus da pintura, e terá direito de reaver o valor que tiver sido pago. O Segurado deverá comunicar o Sinistro a Porto Seguro no prazo máximo de 15 (quinze) dias a contar da desocupação do imóvel.

CLAUSULA 4 (Quando contratada a cobertura adicional de pintura externa)

Declara a locatária, para todos os fins e efeitos de direito, que recebe o imóvel locado com Pintura Externa NOVA, e assim obriga-se, ao final da locação, a pintá-lo e devolvê-lo no mesmo estado que recebeu, sob pena de incorrer nas cominações previstas neste contrato ou estipuladas em lei. A locatária declara ainda estar ciente de que não devolvendo o imóvel pintado externamente, a Seguradora indenizará os locadores pelo ônus da pintura, e terão direito de reaver o valor que tiver sido pago. O Segurado deverá comunicar o Sinistro a Porto Seguro no prazo máximo de 15 (quinze) dias a contar da desocupação do imóvel.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA: DA DESAPROPRIAÇÃO DO IMÓVEL

No caso de desapropriação total ou parcial, o imóvel locado, no outro ou em parte, nenhuma indenização poderá a LOCATÁRIA exigir dos LOCADORES, ficando rescindido de Pleno direito o presente contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA: DAS CONTAS DE CONCESSIONÁRIAS

A LOCATÁRIA fica obrigada a transferir imediatamente após a ocupação para seu nome as contas de energia, água e esgoto, gás, tomando as devidas providencias junto as companhias concessionárias de praxe, no prazo de até 30 (trinta) dias, sob pena de multa diária de R\$ 100,00 (cem reais), assim como na devolução do imóvel no final da locação para a LOCATÁRIA obter o termo de quitação do contrato, deverá a mesma apresentar os comprovantes de quitação e protocolos de encerramento junto as companhias.

CLÁUSULA DÉCIMA NONA: DO USO DO IMÓVEL

A LOCATÁRIA poderá utilizar o imóvel locado para exploração do seu ramo de atividade comercial especificamente, ficando vedado expressamente o seu uso para qualquer outra finalidade, bem como sublocação, cessão, empréstimo do imóvel no todo em parte, sem prévio consentimento dos LOCADORES, que poderá negar sem justificativa.

CLÁUSULA VIGÉSIMA – DA DEVOLUÇÃO DO IMÓVEL

Finda, extinta ou rescindida a locação, por qualquer motivo, obriga-se A LOCATÁRIA a devolver as chaves do imóvel no escritório da ADMINISTRADORA dos LOCADORES ou aonde vier a ser designado por este perfeitamente pintado, limpo, completo de chaves, ferragens, vidros, louças sanitárias, aparelhos de água e eletricidade, de modo que possa ser imediatamente realugado. Nessa oportunidade, será o imóvel vistoriado por pessoas de confiança dos LOCADORES ou da ADMINISTRADORA juntamente com a LOCATÁRIA, a fim de verificar se o imóvel se encontra nas condições exigidas, ficando a LOCATÁRIA obrigada a ressarcir os danos encontrados, quer relativos às pinturas das paredes, portas e janelas etc., que estiverem estragadas por sua culpa, por culpa direta ou indireta ou ainda, pelo simples desgaste do uso. Caso não seja feita a liquidação na oportunidade, fica garantido aos LOCADORES o direito de não receber as chaves do imóvel para fins de extinção da locação, continuando a vigorar as cláusulas contratuais até que seja recomposto o imóvel, arcando a LOCATÁRIA com todas as despesas decorrentes, inclusive pelos aluguéis e demais encargos até a efetiva liberação do imóvel.

CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMEIRA – DA ENTREGA DAS CHAVES

A entrega das chaves para vistoria não desonera A LOCATÁRIA das obrigações contratuais, inclusive quanto ao aluguel, se for constatada infringência das condições previstas para a entrega do imóvel, sendo que a exoneração só se dará depois de reparos ou indenizados os danos existentes que sejam de responsabilidade da mesma, em conformidade com o TERMO DE ENTREGA E VISTORIA INICIAL DO IMÓVEL.

CLÁUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA – DA VISTORIA

A fim de verificar o exato cumprimento das obrigações assumidas neste contrato, reserva-se aos LOCADORES o direito de vistoriar o imóvel ou fazê-lo vistoriar, por seu representante, mediante agendamento prévio.

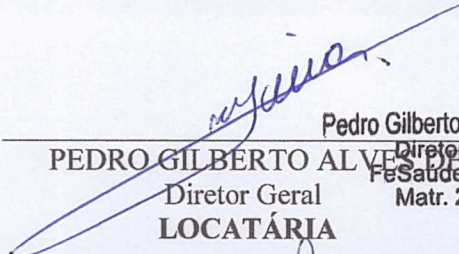
CLÁUSULA VIGÉSIMA TERCEIRA: DO FORO

(Handwritten signatures and initials)

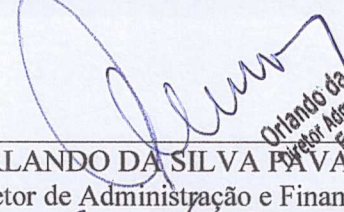
Fica eleito o Foro Regional da Região Oceânica de Niterói para dirimir quaisquer dúvidas ou litígios decorrentes do presente contrato, renunciando as partes contratantes a qualquer outro que tenham ou venham a ter.

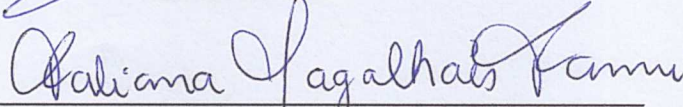
As partes assinam o presente instrumento em 03 (três) vias, na presença das testemunhas abaixo assinadas.

Niterói, 12 de maio de 2023.

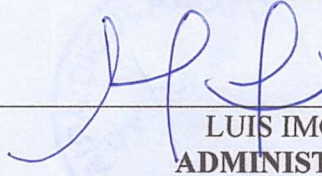

Pedro Gilberto Alves de Lima

PEDRO GILBERTO ALVES DE LIMA
Diretor Geral
FeSaúde - Niterói
Matr. 2253-5
LOCATÁRIA


ORLANDO DA SILVA PAVAN JUNIOR
Diretor de Administração e Finanças FeSaúde
LOCATÁRIA



FABIANA MAGALHÃES FANNI
LOCADORA

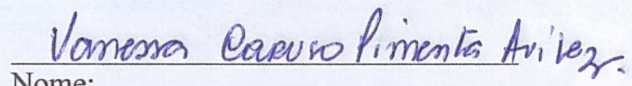

HARRY BARROS SOUTO
LOCADOR


LUIZ IMÓVEIS
ADMINISTRADORA



Testemunhas:


Nome: Fabrizia dos Santos Medeiros
CPF: 11624225-6 IFP
CPF: 052.678.077-02


Nome: Vanessa Caruzo Pimenta Avilez
CPF: 052.408.257-00

Vanessa Caruzo P. Avilez
ID: 11.607.817-1 Detran
CPF: 052.408.257-00

RCPN 26 DISTRITO 5ª ZONA JUDICIÁRIA DE NITERÓI
EST FCO DA CRUZ NUNES 1200 LOJA 103
Reconheço as firmas por Autenticidade de:
HARRY BARROS SOUTO *****
Emolumentos: 9,31 Fetj: 1,86 Fundperj: 0,46 Funperj: 0,46
Funarpen: 0,37 Pmcvm: 0,18 Iss: 0,18 Selo: 2,48 Total: 15,30.
ITAIPU, NITERÓI - RJ/RJ, 12/05/2023.
MARIANE F.M. PEREIRA SUBSTITUTA. Em test. da verdade. Conf.
EEMI 12071 OLT Consulte www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/

092593A-184064
Mário Lino de Azevedo Junior
R. Exp.
Mat. 90/140

Mariane Fernandes Miranda Pereira
Escrivente
Matr. 94/15157

RCPN 26 DISTRITO 5ª ZONA JUDICIÁRIA DE NITERÓI
EST FCO DA CRUZ NUNES 1200 LOJA 103
Reconheço as firmas por Autenticidade de:
FABIANA MAGALHÃES FANNI *****
Emolumentos: 9,31 Fetj: 1,86 Fundperj: 0,46 Funperj: 0,46
Funarpen: 0,37 Pmcvm: 0,18 Iss: 0,18 Selo: 2,48 Total: 15,30.
ITAIPU, NITERÓI - RJ/RJ, 12/05/2023.
MARIANE F.M. PEREIRA SUBSTITUTA. Em test. da verdade. Conf.

092593AA184067
Mário Lino de Azevedo Junior
R. Exp.
Mat. 90/140

Mariane Fernandes Miranda Pereira
Escrivente
Matr. 94/15157



Fica eleito o Foro Regional da Região Oeste da cidade de Niterói para dirimir quaisquer dúvidas ou litígios decorrentes do presente contrato, renunciando as partes contenciosas a qualquer outro que tenha ou venha a ter.

As partes assinam o presente instrumento em 03 (três) vias, na presença das testemunhas abaixo assinadas.

Niterói, 12 de maio de 2023.

ORLANDO DA SILVA PAVAN JUNIOR
Diretor de Administração e Finanças Estaduais
LOCATÁRIA

PEDRO GILBERTO ALVES
Diretor Geral
LOCATÁRIA

HARRY BARROS SOUTO
LOCADOR

TABIANA MACALHES FARIAS
LOCADORA

RCPN 2o DISTRITO 3a ZONA JUDICIARIA DE NITEROI
EST FCO DA CRUZ NUNES 1200 LOJA 103

Reconheço as firmas por Semelhança de:
ALEXANDRE BRUM GRIECO *****

Emolumentos: 7,18 Fetj: 1,43 Fundperj: 0,35 Funperj: 0,75
Funarpen: 0,28 Pmcmv: 0,14 Iss: 0,14 Selo: 2,48 Total: 11,35.

ITAIPU, NITEROI - RJ/RJ, 15/05/2023
MICHELE B. DOS SANTOS - ESCRIV Em test. da verdade. Corf.
EEMI 12462 YLM Consulte www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consulta_selo/

092593AA186117



Michele Barreto dos Santos
Escrivente
Matr. 94/18081