**CONTRATO DE CONCESSÃO ONEROSA DE JAZIGO**

A **SOCIEDADE BENEFICENTE MUÇULMANA DE SÃO PAULO – CEMITÉRIO ISLÃMICO DE GUARULHOS**, entidade religiosa de fins não lucrativos, regularmente constituída, com sede na Comarca de São Paulo, por seus representantes legais e bastante procuradores, Dr. Adiel Fares – Presidente e Said Ali Abbas – Tesoureiro Geral - a Administração, daqui por diante chamada de **CONCEDENTE** ajusta, pelo presente e na melhor forma de direito, como ajustado tem, com Sr(a). \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, de nacionalidade, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_­­­­­­­­­­­­­­­­­­­­ portador da cédula de identidade RG n. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, inscrito no CPF/MF sob o n. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, residente e domiciliado na Cidade de \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,na Rua \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_n.\_\_\_\_\_\_\_ , CEP \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, Fone (\_\_) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, daqui por diante chamado de **CONCESSIONÁRIO**, o seguinte:

Cláusula 1 - Na conformidade da autorização dada pela Prefeitura do Município de Guarulhos, nos temos do processo n. \_31198/2000\_\_\_\_\_\_, a **CONCEDENTE**, construiu o cemitério particular denominado “CEMITÉRIO ISLÂMICO”, em terreno de propriedade da Sociedade Beneficente Muçulmana, inscrita no CNPJ nº 50.560.093/0003-49, com área aproximada de 10.000 m2.

**Cláusula 2** - De acordo com o que consta das plantas e memorial aprovados pela Prefeitura Municipal de Guarulhos o aludido Cemitério contém além de jazigos e columbários, que são objeto de concessão onerosa, mais ainda capela, velório e outras benfeitorias, sendo o cemitério administrado e mantido pela **CONCEDENTE**.

**Cláusula 3 -** Para ser usado exclusivamente para sepultamento, na forma da legislação em vigor e obedecidos os preceitos estatutários e vigentes da **CONCEDENTE**, esta autoriza o **CONCESSIONÁRIO** a usar o jazigo nº \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ da quadra \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

setor \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ para o exclusivo efeito de nele ser sepultado quem for designado, a qualquer tempo, como beneficiário pelo **CONCESSIONÁRIO**.

**Cláusula 4 -** Para efeitos da cláusula anterior, SÓ SERÁ PERMITIDO O SEPULTAMENTO DESDE QUE:

a) Sejam cumpridas pelo **CONCESSIONÁRIO** as disposições legais vigentes, as dos Estatutos da **CONCEDENTE**, o Regimento Interno da necrópole e todas as obrigações constantes deste contrato.

b) Tenha sido pago o preço da Concessão;

c) Esteja o **CONCESSIONÁRIO** em dia com o pagamento das remunerações relativas à administração e à manutenção.

**Cláusula 5** - O preço da concessão foi recebido pela **CONCEDENTE** do **CONCESSIONÁRIO** pela obrigação pro-soluto por esta assumida perante aquela em ajuste em separado, assinado pela **CONCEDENTE** e CONCESSIONÁRIA.

**Cláusula 6 -** O **CONCESSIONÁRIO** fica obrigado a pagar à **CONCEDENTE**, em sua sede social, ou a quem por ela for indicado por escrito, a taxa anual da administração e manutenção equivalente a \_\_\_ (\_\_\_\_\_\_) do salário mínimo vigente na Capital do Estado de São Paulo. Toda vez que for alterado esse salário mínimo, aplicar-se-á no ano seguinte, à alteração a correção dessa taxa na mesma proporção da respectiva alteração. Fica salva à **CONCEDENTE** a possibilidade de, por deliberação de sua assembleia, alterar essa taxa, sempre com vigência para o ano seguinte.

**§ 1° -** A fixação das remunerações a que se refere esta cláusula será aprovada pela Assembleia da **CONCEDENTE** que, na ocasião, deverá levar em consideração o valor relativo ao exercício anterior e os índices de elevação do custo de vida, mão-de-obra e materiais para a administração e manutenção do cemitério, em conformidade com estudos que para esse efeito mande realizar, compreendendo, sempre, o necessário para o bom e eficiente funcionamento da necrópole.

**§ 2º-** Sem prejuízo do avençado nesta cláusula, a **CONCEDENTE**, a seu critério, poderá receber as remunerações ou taxas em atraso, desde que os seus valores sejam devidamente atualizados, acrescidos de juros de 1% (um por cento) ao mês e multa moratória de 10% (dez por cento) sobre o principal corrigido, não significando essa tolerância alteração das condições deste instrumento.

**Cláusula 7 -** Fica expressamente vedada qualquer construção, acima, abaixo ou no nível da superfície do jazigo, uma vez que o cemitério constará de jardim contendo sobre os jazigos apenas uma lápide para cada um, padronizada no tamanho determinado pela **CONCEDENTE**.

**Cláusula 8 -** Ao **CONCESSIONÁRIO** compete, COMO CONDIÇÃO ESSENCIAL PARA SE ADMITIR QUALQUER SEPULTAMENTO, a obrigação de, por sua conta e MEDIANTE OS SERVIÇOS DA **CONCEDENTE** mandar construir no subsolo, de acordo com o tipo padrão aprovado pela **CONCEDENTE**, as benfeitorias correspondentes às gavetas em número máximo de três por jazigo, sempre obedecidas as prescrições legais vigentes, às quais uma vez concluídas e colocadas, ficarão fazendo parte integrante e acessória do jazigo e subordinadas as vigências da respectiva concessão, tudo de acordo com os tipos padrão adotados pela **CONCEDENTE**.

**Cláusula 9** - O **CONCESSIONÁRIO** não poderá praticar atos, quer em relação ao jazigo objeto de concessão, quer em qualquer recinto do cemitério, que importem em desobediência aos princípios muçulmanos ou colidentes com a ordem pública ou os bons costumes, e o regimento interno do cemitério.

**Cláusula 10** - A presente concessão perdurará enquanto o **CONCESSIONÁRIO** cumpra rigorosamente as obrigações assumidas neste contrato e aquelas impostas pela legislação vigente.

**Cláusula 11** - O inadimplemento pelo **CONCESSIONÁRIO** de quaisquer das obrigações referidas neste contrato dá à **CONCEDENTE** o DIREITO DE CONSIDERAR, INDEPENDENTEMENTE DE QUALQUER AVISO OU INTERPELAÇÃO, EXTINTA A PRESENTE CONCESSÃO. Neste caso fica expressa a irrevogavelmente autorizada a **CONCEDENTE** a proceder à exumação dos despojos mortais que existirem sepultados no jazigo, respeitadas as disposições legais vigentes, transladando-os para onde for conveniente, restabelecendo-se o direito da **CONCEDENTE** de contratar com outrem a concessão do mesmo jazigo. Caso o inadimplemento se verifique antes de ter ocorrido qualquer sepultamento no jazigo, cabe a **CONCEDENTE** o direito de negar autorização a qualquer sepultamento.  
  
**§ único -** Aos efeitos desta cláusula, caso o **CONCESSIONÁRIO** já tenha efetuado qualquer inumação ou transladação no jazigo, outorga este à **CONCEDENTE** os mais amplos e gerais poderes para proceder a exumação dos despojos, comprometendo-se, ainda, a assistir por si ou por seu representante à dita exumação, recaindo, desde já, a nomeação deste, na pessoa que, na ocasião, for designada pela **CONCEDENTE**.

**Cláusula 12** - A presente concessão é inalienável e inegociável, sob qualquer forma, mesmo gratuita, o que não exclui a possibilidade de o **CONCESSIONÁRIO**, nessa qualidade definitiva, indicar os beneficiários que poderão ser sepultados no jazigo. Essa indicação do **CONCESSIONÁRIO** deverá ser feita no próprio ato da concessão, permitida a qualquer tempo a modificação dessa indicação, por ato autêntico. No caso em que omitir essa indicação ou ela vier a ser revogada por qualquer motivo, prevalecerá como ordem de beneficiário a estabelecida na lei civil

então vigente a respeito da ordem de vocação hereditária, preferindo o mais próximo ao mais remoto em caso de comoriência.

**§ Único** - Obriga-se o **CONCESSIONÁRIO**, sob pena de inadimplemento contratual, a comunicar por escrito à **CONCEDENTE** qualquer mudança de seu endereço comercial ou residencial devendo esta comunicação ser enviada, no máximo, até sessenta (60) dias após a ocorrência do evento.

**Cláusula 13** - Falecendo o **CONCESSIONÁRIO**, as obrigações respectivas transferem-se ao herdeiro ou quem de direito, conforme determine autoridade judicial competente, cumprindo seja ele quem for, as obrigações assumidas pelo **CONCESSIONÁRIO**. Caso esse beneficiário não cumpra tais obrigações, aplicar-se-á, sem qualquer aviso ou interpelação, o disposto na "cláusula 11".

**Cláusula 14 -** A **CONCEDENTE** assume, pelo presente, a obrigação de cumprir, por seu lado, todas as obrigações impostas pela legislação sobre cemitérios particulares.

**Cláusula 15 -** As partes elegem o Foro da Comarca de Guarulhos como competente, para todas as questões oriundas deste instrumento.

E, assim, por estarem justos e acertados, assinam o presente em duas (2) vias, com as testemunhas abaixo apresentadas.

Guarulhos, \_\_\_\_\_\_\_ de\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_de 2013

\_saeb\_serhan\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  
 **CONCESSIONÁRIO**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  
 **CONCEDENTE**

Testemunhas:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Nome: Nome:

CPF: CPF: