

**CONTRATO Nº 16/2024 – PROCESSO Nº 86/2024 – INEXIGIBILIDADE Nº 01/2024**

**LOCAÇÃO DE IMÓVEL LOCAÇÃO DE IMÓVEL RESIDENCIAL (ALUGUEL SOCIAL) DESTINADO À MORADIA DE UMA FAMÍLIA CARENTE NO MUNICÍPIO DE POMPEIA.**

**PREFEITURA MUNICIPAL DE POMPÉIA**, devidamente inscrito no CNPJ sob n. 44.483.44/001-89, com Endereço à Rua Dr. José de Moura Resende nº 572, Bairro Centro, em Pompeia/SP, CEP-17580-053, neste ato representada pela Prefeita Municipal, **ISABEL CRISTINA ESCORCE**, brasileira, portadora da Cédula de Identidade nº 18.536.796-3/SSP/SP, e do CPF/MF n.º 200.255.538-95, residente e domiciliada à Rua Nelo Antônio Corradi, nº 617, Jardim Esmeralda, CEP-17586-074, na cidade de Pompeia, Estado de São Paulo, a seguir denominada simplesmente **LOCATÁRIA**, e, do outro lado o Sra. Sr(a). **ILDA DE ARAUJO**, Brasileiro(a), Divorciado(a), Aposentado(a), portador(a) da Cédula de Identidade RG. nº 5.194.441 SSP/SP e CPF nº 106.749.678-52, residente e domiciliado(a) na cidade de Pompéia/SP na Engenheiro Noberto De Camargo, 212, Jardim Bandeirantes, Pompéia/SP - CEP: 17580-000, a seguir denominado simplesmente **LOCADORA**, firmam neste ato, nos termos e para fins da **INEXIGIBILIDADE Nº 01/2024**, que será regido pela Lei federal nº 14.133/21, Lei Complementar 123/06 alterada pela 147/14, e demais legislações pertinentes, na forma e condições que se seguem:

**01 - DO OBJETO**

1.1. Locação de imóvel residencial (aluguel social) destinado à moradia de uma família carente.

**02 – DO IMÓVEL**

2.1 A destinação do imóvel será de uso exclusivamente **RESIDENCIAL** para moradia da Sr(a). **MARIA DE FATIMA DOS SANTOS TENORIO**, Brasileiro(a), Divorciado(a), Do Lar, portador(a) da Cédula de Identidade RG. nº 18.344.132-1 SSP/SP e CPF nº 074.917.018-25, residente(s) e domiciliado(as) a Rua Luiz Melges, 100, Vila Radiante, CEP: 17580-100 - Pompéia/SP

2.2. O imóvel objeto do presente contrato, está localizado na cidade de Pompéia na Rua Equador, 90, Jardim América CEP: 17584-224.

2.3. A destinação do imóvel será de uso para família carente, fazendo parte do programa social “Bolsa aluguel social” não podendo a **LOCATÁRIA**, sem a prévia autorização do **LOCADOR**, dar-lhe outra finalidade.

**03 - DO PRAZO DESTES CONTRATO**

3.1. O prazo da presente locação, tem início em 26 de janeiro de 2024 e término em 25 de janeiro de 2025, data em que a **LOCATÁRIA** deverá devolver o imóvel nas mesmas condições em que recebeu.

3.2. Findo o presente contrato de locação a **LOCATÁRIA**, independentemente de qualquer aviso, notificação ou interpelação, estará obrigada a restituir o imóvel ao **LOCADOR** totalmente desocupado de pessoas e coisas.

3.3. Prorrogando-se pôr prazo indeterminado, o presente contrato só poderá ser rescindido se houver notificação prévia e expressa, com 30 (trinta) dias de antecedência, sendo certo que a ausência de notificação implicará no pagamento da multa prevista no Inciso Único do artigo 6º da Lei do inquilinato.

**04 - DO ALUGUEL E DEMAIS ENCARGOS**

4.1. O valor do aluguel mensal ajustado e aceito pelas partes, será de R\$ 850,00 (oitocentos e cinquenta reais), que deverá ser pago pela LOCATÁRIA, impreterivelmente no dia 25 de cada mês, pagando mês vencido.

#### **05 – DA CONSERVAÇÃO DO IMÓVEL**

5.1. A LOCATÁRIA se obriga a manter o imóvel em boas condições de higiene e limpeza e em perfeitas condições de funcionamento os aparelhos sanitários, de iluminação, vidraças, mármore, fechos, fechaduras, torneiras, pias, ralos, sifão, portas, trincos, puxadores, vitrais, lustres, instalações elétricas, chaves, janelas e demais acessórios. E ainda:

5.2. A LOCATÁRIA é expressamente vedada de realizar quaisquer benfeitorias no imóvel ora locado, sejam úteis, necessárias ou voluptuárias, salvo expresse e prévio consentimento do LOCADOR que se reserva no direito de negá-las. As benfeitorias introduzidas pela LOCATÁRIA, ainda que úteis ou necessárias, ficarão desde logo incorporadas ao imóvel, sem que lhe assista o direito de retenção ou indenização ao final deste contrato.

5.3. Efetivadas quaisquer benfeitorias e/ou constatado qualquer dano ao imóvel poderão, o LOCADOR ao final do contrato, exigirem a sua recomposição, respondendo ainda a LOCATÁRIA pelo pagamento integral dos aluguéis devidos até que seja restituído no estado em que lhe foi entregue, no início da locação.

#### **06 – DAS DISPOSIÇÕES ESPECIAIS**

6.1. O uso ou consumo dos medidores de água e luz do imóvel, e outros que vierem a ser instalados, serão de exclusiva responsabilidade da LOCATÁRIA, que deverá efetuar os pagamentos a quem de direito em seus respectivos vencimentos.

6.2. A LOCATÁRIA se compromete a fazer chegar as mãos do LOCADOR os avisos e comunicações que digam respeito ao imóvel e cujos encargos não são pôr ele suportados em razão da presente avença, sob pena de responder pôr perdas e danos.

6.3. É expressamente vedada a LOCATÁRIA, sublocar, ceder, arrendar ou transferir o imóvel, no todo ou em parte, bem com transferir o presente contrato, a terceiros estranhos a esta contratação, sem a prévia e expressa autorização do LOCADOR, que se reserva no direito negá-la.

#### **07 – DA VISTORIA DO IMÓVEL**

7.1. Faz parte integrante do presente instrumento o LAUDO DE VISTORIA inicial do imóvel e as fotos, devidamente assinado pelos contratantes.

7.2. O LOCATÁRIO, desde já, faculta o LOCADOR ou seu representante credenciado, vistoriar o imóvel sempre que assim julgar necessário, a fim de avaliar seu estado de conservação.

7.3. Constatado qualquer dano no imóvel, o LOCADOR emitirá notificação ao LOCATÁRIA para que, no prazo máximo de 15 (quinze) dias promova os reparos necessários, às suas exclusivas expensas, ficando convencionado, que o não atendimento a notificação dará o LOCADOR o direito de mandar efetuar os reparos, cobrando o valor despendido, acrescido de 20% (vinte por cento) a título de administração, juntamente com o primeiro aluguel vencendo.

7.4. O LOCATÁRIO, pretendendo promover a desocupação do imóvel quando finda ou rescindida a presente locação, obriga-se, com uma antecedência mínima de 10 (dez) dias, a comunicar sua decisão o

LOCADOR ou a seu representado, possibilitando seja realizada a vistoria final de forma a eximi-lo das responsabilidades contidas nesta contratação.

#### **08 – DAS DEMAIS DISPOSIÇÕES**

8.1. A parte que infringir qualquer das cláusulas deste contrato pagará à outra, a título de multa, o valor correspondente a 01 (um) aluguel, vigente a época da inflação, com a faculdade de a parte inocente considerar rescindida a locação, independentemente de notificação judicial ou extrajudicial. A multa será devida integralmente se a LOCATÁRIA devolver o imóvel antes do prazo de 12 meses, conforme a Lei 8.245/91, artigo 4º.

8.2. O pagamento da multa fixada no item anterior não eximirá a LOCATÁRIA de efetuar o pagamento dos alugueres e demais encargos previstos neste contrato, nem de ressarcir eventuais danos causados no imóvel.

#### **09 – DAS DISPOSIÇÕES FINAIS**

9.1. Fica eleito o Foro desta Comarca de Pompéia, Estado de São Paulo, por mais privilégio que outro haja, para nele serem dirimidas as divergências oriundas desta contratação, ficando as partes, desde já, autorizadas, quando necessários atos de notificação, intimação ou mesmo citação entre si, utilizarem-se de correspondência com aviso de recebimento (AR).

E, pôr estarem assim justos e contratados firma juntamente com duas testemunhas o presente instrumento em 03 (três) vias de igual teor e forma para um só fim e efeito.

Pompéia/SP, 23 de janeiro de 2024.

---

**LOCATÁRIA: PREFEITURA MUNICIPAL DE POMPEIA**  
**Prefeita Municipal: ISABEL CRISTINA ESCORCE**

---

**LOCADOR: ILDA DE ARAUJO**  
**RG: 5.194.441 /SSP/SP**

**TESTEMUNHAS:**

---

**NOME:**  
**RG:**

---

**NOME:**  
**RG:**