

CONTRATO Nº 17/2024 – PROCESSO Nº 153/2024 – INEXIGIBILIDADE Nº 02/2024

LOCAÇÃO DE IMÓVEL DESTINADO À GUARDA DE MATERIAIS RECICLÁVEIS NO MUNICÍPIO DE POMPEIA/SP.

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 nº 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 Sr. **CLAUDINEI SILVEIRA**, Brasileiro(a), casado, empreendedor(a), portador(a) da Cédula de Identidade RG. nº 29.182.911 SSP/SP e CPF nº 251.098.098-01, residente e domiciliado(a) na cidade de Pompéia/SP na Rua Luiz Padilha de Oliveira, 51, Bairro Flândria, Pompéia/SP - CEP: 17582-132 e a Sra. **ANDREIA CRISTINA KOSUGUE SILVEIRA**, Brasileira, casada,, portadoa da Cédula de Identidade RG nº 33.075.596-1 SSP/SP e CPF nº 297.015.798-52, residente e domiciliada na cidade de Pompeia/SP, na Rua Luiz Padilha de Oliveira, 51, Bairro Flândria, Pompéia/SP – CEP 17582-132, a seguir denominado simplesmente **LOCADORA**, firmam neste ato, nos termos e para fins da **INEXIGIBILIDADE Nº 02/2024**, 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 destinado a guarda de materiais recicláveis no município de Pompéia, estado de São Paulo.

02 – DO IMÓVEL

2.1 Conforme escritura anexa, o imóvel pertence aos senhores **CLAUDINEI SILVEIRA**, brasileiro, casado, empreendedor, portador da Cédula de Identidade RG. nº 29.182.911 SSP/SP e CPF nº 251.098.098-01, **ANDREIA CRISTINA KOSUGUE SILVEIRA**, brasileira, casada, portadora da Cédula de Identidade RG 33.075.596-1 SSP/SP e CPF nº 297.015.798-52, ambos residente(s) e domiciliado(s) a Rua Luiz Padilha de Oliveira 51, Bairro Flândria, CEP: 17582-132 - Pompéia/SP

2.2. O imóvel objeto do presente contrato, está localizado na cidade de Pompéia na Rua Antônio Fontão Ferraz, nº 238, Lote 33, Quadra “B”, Distrito Industrial IV, “Jeferson Ricardo da Silva Souza”, nesta cidade de Pompéia/SP, com uma área total construída de 195,00m².

2.3. A destinação do imóvel será guarda de materiais recicláveis, não podendo a **LOCATÁRIA**, sem a prévia autorização do **LOCADOR**, dar-lhe outra finalidade.

03 - DO PRAZO DESTE CONTRATO

3.1. O prazo da presente locação, tem início em **08 de fevereiro de 2024** e término em **08 de fevereiro 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\$ 2.500,00 (dois mil e quinhentos reais), que deverá ser pago pela LOCATÁRIA, impreterivelmente até o dia 08 de cada mês, pagando mês vencido, via depósito bancário, através da conta nº 11454-5, Agência 0008-6, Banco Bradesco, em nome de ANDRÉIA CRISTINA KOSUGUE SILVEIRA.

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 LOCATARIO 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 LOCATARIO, 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.

8.3. Não haverá multa em caso de rescisão antes do prazo.

09 – DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

9.1 O presente contrato é regido pela Lei federal nº 14.133/21, Lei Complementar 123/06 alterada pela 147/14, e demais legislações pertinentes

9.2. Todos os assuntos pertinentes à locação, deverão ser tratados junto a administradora do Imóvel, designada pelos proprietários, a Sr. Rosana Rosado de Souza, no contato 14 99901-3220, em Pompéia, E vedado as partes contratantes, **LOCADOR** e **LOCATÁRIA**, solucionar quaisquer questões da presente Locação sem o consentimento da Administradora.

9.3 Por parte da Locatária, fica como Fiscal do presente contrato, a Sra. Silvia Maria Borbolan Arantes.

9.4. 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).

9.5 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, 09 de fevereiro de 2024.

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

LOCADOR: CLAUDINEI SILVERIO
RG: 29.182.911 /SSP/SP

LOCADOR: ANDRÉIA CRISTINA KOSUGUE SILVEIRA
RG: 33.075.596-1 /SSP/SP

TESTEMUNHAS:

NOME:
RG:

NOME:
RG:

**TERMO DE CIÊNCIA E DE NOTIFICAÇÃO – TCE/SP
REDAÇÃO DADA PELA RESOLUÇÃO Nº 11/2021**

CONTRATANTE: MUNICÍPIO DE POMPÉIA
CONTRATADA: CLAUDINEI SILVEIRA E ANDREIA CRISTINA KOSUGUE SILVEIRA
CONTRATO Nº (DE ORIGEM): 17/2024
OBJETO: LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA GUARDA DE MATERIAIS RECICLÁVEIS

Pelo presente TERMO, nós, abaixo identificados:

1. Estamos CIENTES de que:

- a) O ajuste acima referido, seus aditamentos, bem como o acompanhamento de sua execução contratual, estarão sujeitos a análise e julgamento pelo Tribunal de Contas do Estado de São Paulo, cujo trâmite processual ocorrerá pelo sistema eletrônico;
- b) Poderemos ter acesso ao processo, tendo vista e extraindo cópias das manifestações de interesse, Despachos e Decisões, mediante regular cadastramento no Sistema de Processo Eletrônico, em consonância com o estabelecido na Resolução nº 01/2011 do TCESP;
- c) Além de disponíveis no processo eletrônico, todos os Despachos e Decisões que vierem a ser tomados, relativamente ao aludido processo, serão publicados no Diário Oficial do Estado, Caderno do Poder Legislativo, parte do Tribunal de Contas do Estado de São Paulo, em conformidade com o artigo 90 da Lei Complementar nº 709, de 14 de janeiro de 1993, iniciando-se, a partir de então, a contagem dos prazos processuais, conforme regras do Código de Processo Civil;
- d) As informações pessoais dos responsáveis pela contratante e interessados estão cadastradas no módulo eletrônico do “Cadastro Corporativo TCESP – CadTCESP”, nos termos previstos no Artigo 2º das Instruções nº01/2020, conforme “Declaração(ões) de Atualização Cadastral” anexa (s);
- e) É de exclusiva responsabilidade do contratado manter seus dados sempre atualizados.

2. Damo-nos por NOTIFICADOS para:

- a) O acompanhamento dos atos do processo até seu julgamento final e consequente publicação;
- b) Se for o caso e de nosso interesse, nos prazos e nas formas legais e regimentais, exercer o direito de defesa, interpor recursos e o que mais couber.

LOCAL e DATA: Pompéia, em 09 de fevereiro de 2024.

AUTORIDADE MÁXIMA DO ÓRGÃO/ENTIDADE:

Nome: ISABEL CRISTINA ESCORCE
Cargo: PREFEITA MUNICIPAL
CPF: 200.255.538-95 - RG: 18.536.796-3

**RESPONSÁVEIS PELA HOMOLOGAÇÃO DO CERTAME OU RATIFICAÇÃO DA
DISPENSA/INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO:**

Nome: ISABEL CRISTINA ESCORCE
Cargo: PREFEITA MUNICIPAL
CPF: 200.255.538-95 - RG: 18.536.796-3
Assinatura: _____

**GESTOR DO ÓRGÃO/ENTIDADE
E RESPONSÁVEL PELA ASSINATURA DO AJUSTE PELO CONTRATANTE:**

Nome: ISABEL CRISTINA ESCORCE
Cargo: PREFEITA MUNICIPAL
CPF: 200.255.538-95 - RG: 18.536.796-3
Assinatura: _____

RESPONSÁVEL PELA ASSINATURA DO AJUSTE PELA CONTRATADA:

Nome: Claudinei Silveira
Cargo: Proprietário
CPF: 251.098.+098-01 - RG: 29.182.911 SSP/SP
Data de Nascimento: 21/11/1977
Endereço residencial completo: Rua Luiz Padilha de Oliveira , 51, Bairro Flândria, CEP 17582-132
E-mail institucional:
E-mail pessoal:
Telefone(s):
Assinatura: _____

RESPONSÁVEL PELA ASSINATURA DO AJUSTE PELA CONTRATADA:

Nome: Andréia Cristina Kosugue Silveira
Cargo: Proprietária
CPF: 297.015.798-52 - RG: 33.075.596-1 SSP/SP
Data de Nascimento:
Endereço residencial completo: Rua Luiz Padilha de Oliveira , 51, Bairro Flândria, CEP 17582-132
E-mail institucional:
E-mail pessoal:
Telefone(s):
Assinatura: _____

ORDENADOR DE DESPESAS DA CONTRATANTE:

Nome: ISABEL CRISTINA ESCORCE
Cargo: PREFEITA MUNICIPAL
CPF: 200.255.538-95 - RG: 18.536.796-3
Assinatura: _____

GESTOR(ES) DO CONTRATO:

Nome: ISABEL CRISTINA ESCORCE
Cargo: PREFEITA MUNICIPAL
CPF: 200.255.538-95 - RG: 18.536.796-3
Assinatura: _____

RESPONSÁVEL PELA FISCALIZAÇÃO DO CONTRATO E DO TERMO ADITIVO PELA CONTRATANTE:

Nome: Silvia Maria Borbolan Arantes
Cargo: Diretora
RG: 22.060.029 e CPF: 143.196.968-08
Data de nascimento: 23/06/1972
Endereço residencial completo: Rua Azaleia, nº 06, Flamboyant, Pompeia/SP, 17580000.
E-mail institucional: silvia.borbolan@pompeia.sp.gov.br
E-mail pessoal: borolansilvia@gmail.com
Telefone (s): 14 99836-1850
Assinatura: _____