

CONTRATO Nº 31/2024 – 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 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 Sr. **AMÉRICO COSTA FILHO**, Brasileiro(a), casado, portador(a) da Cédula de Identidade RG. nº 12428299 SSP/SP e CPF nº 015.490.518-65, residente e domiciliado(a) na cidade de São Paulo capital, na Rua Carlos Xeber, nº 633 apto 14 A, Vila Leopoldina - CEP: 05303-000 e a Sra. **MARCIA MARIA MORGADO ROSA COSTA** e CPF nº 064.416.828-50, residente e domiciliada na cidade de São Paulo capital, na Rua Carlos Xeber, nº 633 apto 14 A, Vila Leopoldina - CEP: 05303-000, 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 **AMÉRICO COSTA FILHO**, brasileiro, casado, portador da Cédula de Identidade RG. nº 12.428.299-4 SSP/SP e CPF nº 015.490.518-65, **MÁRCIA MARIA MORGADO ROSA COSTA**, brasileira, casada, portadora da Cédula de Identidade RG 15.252.933-0 SSP/SP e CPF nº 064.416.828-50, ambos residente(s) e domiciliado(s) na cidade de São Paulo capital, na Rua Carlos Xeber, nº 633 apto 14 A, Vila Leopoldina - CEP: 05303-000

2.2. O imóvel objeto do presente contrato, está localizado na cidade de Pompéia na Avenida Antonio Rosa nº 80 , na Vila Paulópolis..

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 **01 de março de 2024** e término em **01 de março 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\$ 1.800,00 (mil e oitocentos 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 14146-1, Agência 0328-X, Banco do Brasil, em nome de Francielle Costa e Silva, CPF 336.059.088-02, pagando mês vencido.

4.2 O IPTU também será de responsabilidade da **LOCATÁRIA**.

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 Sra. Francielle Costa e Silva, no contato, no contato 14 99690 1260, proprietária da Imobiliária Francielle Costa Corretora de Imóveis 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, 01 de março de 2024.

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

LOCADOR: AMÉRICO COSTA FILHO
RG: 12.428.299-4 SSP/SP

LOCADOR: MÁRCIA MARIA MORGADO ROSA COSTA
RG: 15.252.933-0 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: AMÉRICO COSTA FILHO E MÁRCIA MARIA MORGADO ROSA COSTA
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 TCE/SP;
- 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 TCE/SP – CadTCE/SP”, 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 01 de março 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: AMÉRICO COSTA FILHO

Cargo: Proprietário

CPF: 015.490.518-65 - RG: 15.252.933-0 SSP/SP

Data de Nascimento: 05/03/1963

Endereço residencial completo: Rua Carlos Xeber, nº 633 apto 14 A, Vila Leopoldina – São Paulo capital CEP: 05303-000

E-mail institucional: imoveispompeia@gmail.com

E-mail pessoal: imoveispompeia@gmail.com

Telefone(s): 11 98548 0565

Assinatura: _____

RESPONSÁVEL PELA ASSINATURA DO AJUSTE PELA CONTRATADA:

Nome: MÁRCIA MARIA MORGADO ROSA COSTA

Cargo: Proprietária

CPF: 064.416.828-50 - RG: 15.252.933-0 SSP/SP

Data de Nascimento:

Endereço residencial completo: Rua Carlos Xeber, nº 633 apto 14 A, Vila Leopoldina – São Paulo capital CEP: 05303-000

E-mail institucional: imoveispompeia@gmail.com

E-mail pessoal: imoveispompeia@gmail.com

Telefone(s): 11 99728 4187

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: Sílvia 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: _____