



**CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL RESIDENCIAL (ALUGUEL SOCIAL)
DESTINADO À MORADIA DE UMA FAMÍLIA CARENTE NO MUNICÍPIO DE POMPEIA,
NO BAIRRO JARDIM JOSÉ JANUÁRIO.**

PROCESSO Nº 1445/20232

DISPENSA Nº 1398/2023

CONTRATO Nº 137/2023

01 - DAS PARTES

1.1. Como **LOCADORES** assim doravante designados, a(o) Sr(a). **LUCIANO FERNANDES PESSOA**, brasileiro(a), casado(a), comerciante devidamente inscrito, CPF(MF) sob nº 256.147.268-02, RG nº 299029207 /SSP/SP, residente e domiciliado, na cidade Pompéia/SP, na Rua Guatemala, nº 10, Bairro Jardim América, Pompéia/SP – CEP-17584-244.

1.2. Como **LOCATÁRIA** assim doravante designada, **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, 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, na cidade de Pompeia, Estado de São Paulo.

Entre as partes acima qualificadas fica ajustado o presente instrumento particular de locação de Imóvel, sob as cláusulas e condições que mutualmente aceitam e outorgam a saber:

02 – DO IMÓVEL

2.1. O imóvel objeto do presente contrato, compreende em um imóvel residencial de alvenaria, de propriedade do LOCADOR, que está localizado nesta cidade de Pompeia, Estado de São Paulo, à **Rua Perú, nº 19, Bairro Jardim America, CEP-17584-232.**

2.2. A destinação do imóvel será de uso exclusivamente **RESIDENCIAL**, para moradia da família do Sr. **MÁRCIO DE SOUZA ALVES**, Brasileiro, Solteiro, Aposentado, portador da Cédula de Identidade RG 309960095 SSP/SP e CPF 273.759.398-02, BENEFICIÁRIO DO PROGRAMA BOLSA ALUGUEL SOCIAL, conforme Artigo 8º, Parágrafo 2º, da Lei Municipal nº 2.589 de 8 de abril de 2015, mediante as cláusulas e condições adiantes., 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 **17 de novembro de 2023 e término em 16 de novembro de 2024, podendo ser prorrogado**, 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.

3.4. Caso a **LOCATÁRIA** não restitua o imóvel no fim do prazo contratual pagará enquanto estiver na posse do mesmo, sendo certo que o aluguel mensal será reajustado nos termos da cláusula 4.3., até efetiva e real entrega da chave do imóvel, objeto do presente contrato.

04 - DO ALUGUEL E DEMAIS ENCARGOS

4.1. O valor do aluguel mensal ajustado e aceito pelas partes, será de **R\$ 900,00 (Novecentos reais)**, que deverá ser pago pela **LOCATÁRIA**, impreterivelmente até o dia do vencimento de cada mês, via depósito bancário, através da conta **397-4, Agência 1205, Caixa Econômica Federal**, em nome de Mauricio Imobiliária Ltda, pessoa jurídica de direito privado, sociedade empresária limitada, devidamente inscrita no CRECI/SP sob nº 019779, portadora do CNPJ 51.497.782/0001-57, com sede em Pompéia, na Rua Senador Rodolfo Miranda, nº 418, Bairro Centro, CEP-17580-029, pagando mês vencido.

4.2. Os aluguéis e encargos de responsabilidade da **LOCATÁRIA**, não pagos até o dia retro estabelecido sofrerão acréscimo a título de multa de 10% (dez pôr cento) ao mês, sobre o valor total, e juros monetários de 1% (um pôr cento) ao mês, respondendo ainda a **LOCATÁRIA** pelo eventual pagamento das despesas judiciais e/ou extrajudiciais, e honorários advocatícios calculados na base de 20% (vinte pôr cento) sobre o valor total do débito, sempre que necessário o ajuizamento de ação para o seu recebimento, ou 10% (dez pôr cento), se administrativo.

4.3. O aluguel mensal acima pactuado será reajustado anualmente, tomando-se pôr base o valor líquido pago no ano, aplicando-se o índice IGP apurado pela Fundação Getúlio Vargas, necessário à reposição do valor inicial contratado.

4.4. Se a **LOCATÁRIA** atrasar o pagamento do aluguel por 02 (dois) meses sucessivos, ficam o **LOCADOR** autorizados a considerarem rescindido o presente contrato, independentemente de qualquer aviso, interpelação ou notificação.

4.5. Fica estabelecido entre as partes que o IPTU será pago pela locadora.

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:

- a) – mantê-lo em perfeito estado de higiene e limpeza;
- b) – efetuar todas as obras e reparos que se fizerem necessários, excetuando as que digam respeito a sua própria estrutura;
- c) - satisfazer a suas próprias expensas, sem direito a indenização ou retenção, toda e qualquer exigência dos poderes públicos a que der causa.
- d) - não fixar pregos, parafusos ou buchas nos azulejos existentes no imóvel, sem antes consultar o **LOCADOR** para autorizar o lugar adequado.

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.

5.4. A **LOCATÁRIA** está ciente que pôr se tratar de imóvel residencial, todas e quaisquer benfeitorias necessárias para a moradia que a **LOCATÁRIA** realizar no referido imóvel assim como todas as despesas serão de inteira responsabilidade da **LOCATÁRIA**, não cabendo ao **LOCADOR** qualquer indenização ao final deste contrato.

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 às 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.



6.4. Em caso de incêndio ou acidente que exija a reconstrução do imóvel, fica, este contrato, rescindido, independentemente da multa contratual, com a responsabilidade da **LOCATÁRIA** se o fato lhe for imputado, sendo certo também que, em caso de desapropriação do imóvel, a **LOCAÇÃO** será rescindida, não cabendo aos locadores compor quaisquer prejuízos eventualmente suportados pelas **LOCATÁRIA**.

6.5. Nenhuma intimação dos poderes públicos será motivo para que se opere a rescisão deste contrato, salvo procedendo vistoria judicial que resulte na impossibilidade do imóvel para os fins a que se destina.

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 eximí-lo das responsabilidades contidas nesta contratação.

08 – DAS DEMAIS DISPOSIÇÕES

8.1. Não haverá multa e caso de rescisão antes do prazo, e o IPTU será pago pelos locadores..

09 – DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

9.1. O presente contrato é regido pelas Leis nºs 8.245/91 e 8.666/93.

9.2. A eventual prorrogação tácita, expressa ou legal desta locação abrangerá todas as obrigações neste constante.



9.3. Todos os assuntos pertinentes à Locação, deverão ser tratados junto a “Mauricio Imobiliária Ltda, CNPJ 51.497.782/0001-57”, com sede à Rua Senador Rodolfo Miranda, nº 418, Bairro Centro, CEP-17580-029, em Pompeia/SP. É vedado as partes contratantes, **LOCADOR** e **LOCATÁRIA**, solucionar quaisquer questões da presente Locação, sem o consentimento da Imobiliária.

9.4. Fica eleito o Foro desta Comarca de Pompeia, 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.

Pompeia/SP, 14 de novembro de 2023.

LOCADORES:

LUCIANO FERNANDES PESSOA
CPF/MF Nº 25.147.268-02

LOCATÁRIA:

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

TESTEMUNHAS:

Nome:
RG nº:

Nome:
RG nº:

**ANEXO LC-01 - TERMO DE CIÊNCIA E DE NOTIFICAÇÃO
(CONTRATOS)**

(REDAÇÃO DADA PELA RESOLUÇÃO Nº 11/2021)

CONTRATANTE: **MUNICÍPIO DE POMPÉIA**

CONTRATADA: **LUCIANO FERNANDES DA SILVA**

CONTRATO Nº **137/2023**

OBJETO: **LOCAÇÃO DE IMÓVEL URBANO PARA MORADIA DE FAMÍLIA AMPARADA PELO ALUGUEL SOCIAL**

ADVOGADO (S)/ Nº OAB: (*) _____

Pelo presente TERMO, nós, abaixo identificados:

1. Estamos CIENTES de que:

- a) o ajuste acima referido estará sujeito 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, conforme dados abaixo indicados, 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) Qualquer alteração de endereço – residencial ou eletrônico – ou telefones de contato deverá ser comunicada pelo interessado, peticionando no processo.

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.

Pompéia, 14 de novembro de 2023.

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: Luciano Fernandes Pessoa

Cargo: Proprietário

CPF: 256.147.268-02

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 CONTRATADO PELA CONTRATANTE:

Nome: Cristiane Escorce

Cargo: Secretária de Assistência Social

CPF: 245.483.618-12

Assinatura: _____

(*) - O Termo de Ciência e Notificação e/ou Cadastro do(s) Responsável(is) deve identificar as pessoas físicas que tenham concorrido para a prática do ato jurídico, na condição de ordenador da despesa; de partes contratantes; de responsáveis por ações de acompanhamento, monitoramento e avaliação; de responsáveis por processos licitatórios; de responsáveis por prestações de contas; de responsáveis com atribuições previstas em atos legais ou administrativos e de interessados relacionados a processos de competência deste Tribunal. Na hipótese de prestações de contas, caso o signatário do parecer conclusivo seja distinto daqueles já arrolados como subscritores do Termo de Ciência e Notificação, será ele objeto de notificação específica. (inciso acrescido pela Resolução nº 11/2021)