

CONTRATO Nº 154/2024 – PROCESSO Nº 1371/2024 – INEXIGIBILIDADE Nº 53/2024

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). **MAURO FERRARI**, Brasileiro(a), Casado(a), Aposentado(a), portador(a) da Cédula de Identidade RG. nº 14.609.431-1 SSP/SP e CPF nº 960.503.908-78, residente e domiciliado(a) na cidade de Pompéia/SP na Rua Osvaldo Aranha, nº 237, Bairro JK, Pompéia/SP - CEP: 17582-012, a seguir denominado simplesmente **LOCADORA**, firmam neste ato, nos termos e para fins da **INEXIGIBILIDADE Nº 21/2024**, 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). **ODAIR COUTINHO DE LIMA**, Brasileiro(a), Viúvo(a), portador(a) da Cédula de Identidade RG. nº 19.341.728-5 SSP/SP e CPF nº 087.438.078-28.

2.2. O imóvel objeto do presente contrato, está localizado na cidade de Pompéia na **Rua Chile, nº 40, Bairro Jardim América CEP: 17584-230.**

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 DESTE CONTRATO

3.1. O prazo da presente locação, tem início em **15 de outubro de 2024 e término em 15 de outubro 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\$ 1000,00 (mil reais)**, que deverá ser pago pela **LOCATÁRIA**, impreterivelmente até o dia do vencimento de cada mês, via depósito bancário, através da conta **22256-4, Agência 1205, Caixa Econômica Federal**, em nome de Amarildo Salvador (Amarildo Imobiliária Salvador), 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 **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.

09 – DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

9.1. Todos os assuntos pertinentes à Locação, deverão ser tratados junto a “Amarildo Imobiliária Salvador”, com sede à Rua Milton Campos, nº 86, Bairro JK, em Pompeia/SP. É vedado as partes contratantes, **LOCADOR** e **LOCATÁRIA**, solucionar quaisquer questões da presente Locação, sem o consentimento da Imobiliária.

9.2. 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, 15 de outubro de 2024.

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

LOCADOR: MAURO FERRARI
RG: 14.609.431-1 /SSP/SP

TESTEMUNHAS:

NOME:
RG:

NOME:
RG:

**TERMO DE CIÊNCIA E DE NOTIFICAÇÃO – TCE/SP
REDAÇÃO DADA PELA RESOLUÇÃO N.º 11/2021**

CONTRATANTE: PREFEITURA MUNICIPAL DE POMPEIA/SP

CONTRATADA: MAURO FERRARI

CONTRATO N.º (DE ORIGEM): 154/2024

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

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 N.º 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 N.º 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 N.º 01/2020, 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.

Pompeia/SP, 15 de outubro 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: _____

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: _____

PELA CONTRATADA:

Nome: MAURO FERRARI

Cargo: Proprietário

CPF: 960.503.908-78

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: Solange Maria A. Ienco Pilon

Cargo: Assistente Social

CRESS: 28.564

Assinatura: _____

DEMAIS RESPONSÁVEL PELA INFORMAÇÃO – DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA:

Nome: Paulo Roberto Gumieiro

Cargo: Contador

CPF nº 315.958.808-44

Assinatura: _____: