



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

CONTRATO Nº 089/2022

01 - DAS PARTES

1.1. Como **LOCADORES** assim doravante designados, o Sr. **LUCIANO FERNANDES PESSOA**, brasileiro, casado, comerciante, devidamente inscrita CPF(MF) sob nº 256.147.268-02, RG nº 299029207/SSP/SP, residentes e domiciliado, na cidade Pompeia/SP, à Rua Guatemala, nº 10, Bairro Jardim América, 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, CEP-17580-053, neste ato representada pela Prefeita Municipal, **ISABEL CRISTINA ESCORCE**, brasileira, casada, 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 das Acácias, nº 147, Jardim Flamboyant, CEP-17582-480, 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 Dr. Luiz Miranda, nº 960, Bairro Centro, CEP: 17.580-039.**

2.2. A destinação do imóvel será de uso exclusivamente **RESIDENCIAL**, para moradia da família da Sra. **Mariza Ortiz Cirico** , brasileira, solteira, Do lar, portadora do RG 330770251 SSP?SP e CPF 322.647.498-73, conforme Estudo 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 **14 de abril de 2022 e término em 13 de abril de 2023**, 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\$ 923,10 (Novecentos e vinte e tres reais e dez centavos)**, que deverá ser pago pela **LOCATÁRIA**, impreterivelmente até o dia 13 (treze) de cada mês, pagando mês vencido para o escritório da administradora Maurício Imobiliária Ltda, pessoa jurídica de direito privado, sociedade empresária limitada, devidamente inscrita no CRECI/SP sob nº 019779, portadora do CNPJ/MF nº 51.497.782/0001-57, com sede em Pompéia, na rua Senador Rodolfo Miranda , nº 418, Bairro Centro, CEP-17580-029.

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.

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 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.

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 pela **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 **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 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 “Imobiliária Maurício Imobiliária Ltda”, com sede à Rua Senador Rodolfo Miranda, nº 418, Bairro Centro, 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 abril de 2022.

LOCADOR:

LUCIANO FERNANDES PESSOA

LOCATÁRIA:

PREFEITURA MUNICIPAL DE POMPEIA
Prefeita Municipal: ISABEL CRISTINA ESCORCE

TESTEMUNHAS:

Nome:
RG nº:

Nome:
RG nº:



TERMO DE CIÊNCIA E DE NOTIFICAÇÃO – TCE/SP – OBRIGATÓRIO NA CONTRATAÇÃO

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

CONTRATANTE: **MUNICÍPIO DE POMPÉIA**

CONTRATADA: **LUCIANO FERNANDES PESSOA**

CONTRATO Nº (DE ORIGEM): **089/2022**

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.

LOCAL e DATA: Pompeia, 14 de abril de 2022.

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**
Data de Nascimento: **11 de Abril de 1968**
Endereço residencial completo: **Rua das Acácias n. 147, Jd. Flamboyant**
E-mail institucional: gabinete@pompeia.sp.gov.br
E-mail pessoal: tinavinho@hotmail.com
Telefone(s): **(14) 99686 1667**
Assinatura: _____

RESPONSÁVEL PELA ASSINATURA DO AJUSTE PELA CONTRATADA:

Nome: **LUCIANO FERNANDES PESSOA**
Cargo: **Proprietário**
CPF: **256.147.268-02** RG: **299029207 SSP/SP**
Data de Nascimento: **___/___/___**
Endereço residencial completo: **Rua Guatemala, nº 10, Bairro Jardim América, Pompéia/SP**
E-mail pessoal: _____
Telefone(s): _____
Assinatura: _____