



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

DISPENSA DE LICITAÇÃO: 1107/2023

PROCESSO: 1150/2023

CONTRATO Nº 117/2023

01 - DAS PARTES

1.1. Como **LOCADOR** assim doravante designado, o Sr. **LUCIANO FERNANDES PESSOA**, brasileiro, casado, construtor, devidamente inscrita CPF(MF) sob nº 256.147.268-02, RG nº 29.902.920-7/SSP/SP, residentes e domiciliado, na cidade Pompéia/SP, à Rua Guatemala, nº 48, Bairro Jardim América, CEP-17584-244 .

1.2. Como **LOCATÁRIA** assim doravante designada, **PREFEITURA MUNICIPAL DE POMPEIA**, 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.

Entre as partes acima qualificadas fica ajustado o presente instrumento particular de locação de Imóvel, sob as cláusulas e condições que mutuamente 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 André Menini, nº 107, Bairro Florentino Favoreto, CEP: 17.580-508.**

2.2. A destinação do imóvel será de uso exclusivamente **RESIDENCIAL**, para moradia da família da Sra. **Sarah Brante dos Santos** , 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 **21 de agosto de 2023 e término em 21 de agosto de 2024**, 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\$ 700,00 (Setecentos Reais)**, que deverá ser pago pela **LOCATÁRIA**, impreterivelmente até o dia 21 (vinte e um) de cada mês, via depósito bancário através da conta 12726-4, Agência 0328-X, Banco do Brasil, em nome de Pedro Luiz Berlandi Rojo (Imobiliária Rojo), 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-M apurado pela Fundação Getúlio Vargas, ou o IPCA-E apurado pelo IBGE, o que for maior, 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.
- e) – entregar o imóvel limpo e faxinado, assim como foi entregue no início da locação;
- f) - ciente que não poderá pregar adesivos nas portas, venezianas e paredes.

5.2. A **LOCATÁRIA** fica ciente que não poderão fazer furos as paredes ou nos azulejos, estando cientes que se tal fato ocorrer deverá ressarcir o imóvel com a devida reposição das peças, quando finda ou rescindida a presente locação.

5.3. 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.

5.4. 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. Em razão de a **LOCATÁRIA** estar recebendo o imóvel ora locado, com pintura nova interna na cor branca neve e externa nas cores branca, marrom conhaque, obriga-se assim restitui-lo, quando finda ou rescindida a presente locação, a pintar com materiais da mesma cor e qualidade, e o mesmo se



compromete em pagar a mao de obra vigente na execução do serviço, ou seja todas as despesas serao 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. O **LOCADOR** não responderá por qualquer furto ou roubo de bens existentes no imovel, pertencentes a **LOCATÁRIA** ou terceiros, que eventualmente ocorram após a entrega das chaves no início da locação. Caberá a **LOCATÁRIA** mudar os segredos das chaves do imóvel ora alugado, se assim desejar.

6.5. 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**.

6.6. Caso o **LOCADOR** manifeste a inteção de vender o imóvel locado, fica convencionado entre as partes que, nos termos do artigo 23, inc. IX da Lei do Inquilinato, a **LOCATÁRIA** se obriga a permitir a visita de pessoas interessadas na compra do imovel, tres vezes por semana, mediante combinação prévia de dias e horários, bem como autorizara a colocação de placas e faixas enunciativas de venda, resguardando-se o direito de preferencia de adquiri-lo em igualdade de condições com terceiros nos termos de artigo 27 da Lei 8.245/91.



6.7. 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 em caso de rescisão antes do prazo.

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 Rojo”, com sede à Rua José de Aguiar Moraes, nº 202, 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, 21 de agosto de 2023.

LOCADOR:

LUCIANO FERNANDES PESSOA
RG: 29.902.920-7/SSP/SP

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
REDAÇÃO DADA PELA RESOLUÇÃO Nº 11/2021**

CONTRATANTE: MUNICÍPIO DE POMPÉIA
CONTRATADA: LUCIANO FERNANDES PESSOA
CONTRATO Nº (DE ORIGEM): 117/2023
**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 extraído 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 21 de agosto de 2023.



GESTOR DO ÓRGÃO/ENTIDADE

AUTORIDADE MÁXIMA DO ÓRGÃO:

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 Nelo Antônio Corradi, 617, Jardim Esmeralda, CEP 17.586-074, Pompeia/SP.

E-mail institucional: gabinete@pompeia.sp.gov.br

E-mail pessoal: tinaescorce@outlook.com

Telefone(s): (14) 99686 1667

Assinatura: _____

RESPONSÁVEL PELA HOMOLOGAÇÃO DO CERTAME:

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 Nelo Antônio Corradi, 617, Jardim Esmeralda, CEP 17.586-074, Pompeia/SP.

E-mail institucional: gabinete@pompeia.sp.gov.br

E-mail pessoal: tinaescorce@outlook.com

Telefone(s): (14) 99686 1667

Assinatura: _____

RESPONSÁVEIS QUE ASSINARAM O AJUSTE:

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 Nelo Antônio Corradi, 617, Jardim Esmeralda, CEP 17.586-074, Pompeia/SP.

E-mail institucional: gabinete@pompeia.sp.gov.br



E-mail pessoal: tinaescorce@outlook.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: 29.902.920-7 SSP/SP

Data de Nascimento:

Endereço residencial completo: Rua Guatemala, nº 48, Bairro Jardim América

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

Data de Nascimento: 11 de Abril de 1968

Endereço residencial completo: Rua Nelo Antônio Corradi, 617, Jardim Esmeralda, CEP 17.586-074, Pompeia/SP.

E-mail institucional: gabinete@pompeia.sp.gov.br

E-mail pessoal: tinaescorce@outlook.com

Telefone(s): (14) 99686 1667

Assinatura: _____

GESTOR(ES) DO CONTRATO:

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 Nelo Antônio Corradi, 617, Jardim Esmeralda, CEP 17.586-074, Pompeia/SP.



E-mail institucional: gabinete@pompeia.sp.gov.br

E-mail pessoal: tinaescorce@outlook.com

Telefone(s): (14) 99686 1667

Assinatura: _____

RESPONSÁVEL PELA INFORMAÇÃO – DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA:

Nome: Paulo Roberto Gumieiro

Cargo: Contador

RG. nº 5.866.757-X SSP/SP e CPF nº 315.958.808-44

Data de Nascimento: 19/05/1950

Endereço residencial completo: Rua Condor, 201, Jardim Tangará, Adamantina/SP, CEP 17.800-000

E-mail institucional: contabilidade@pompeia.sp.gov.br

E-mail pessoal: paulo.gumieiro@pompeia.sp.gov.br

Telefone(s): 18-99759-0063

Assinatura: _____

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

Nome: Cristiane Escorce

Cargo: Secretária de Assistência Social

RG. nº 19.623.961-8 SSP/SP e CPF nº 245.483.618-12

Data de Nascimento: 12/07/1973

Endereço residencial completo: Rua José Cimino, 18, Santa Tereza, cep 17507-102, Marília-SP

E-mail institucional: cristiane.escorce@pompeia.sp.gov.br

E-mail pessoal: cris.escorce@gmail.com

Telefone(s): 14 99777-6006

Assinatura: _____