

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL URBANO NO MUNICÍPIO DE POMPEIA/SP

**PROCESSO Nº 1517/2023 - DISPENSA Nº 1465/2023
FUNDAMENTO NO ARTIGO 24, X DA LEI FEDERAL Nº 8666/93**

CONTRATO Nº 138/2023

O MUNICÍPIO DE POMPEIA, pessoa jurídica de direito público interno, isenta de inscrição estadual, com sede na Rua Dr. José de Moura Resende nº 572, doravante denominado simplesmente **LOCATÁRIO**, neste ato representado por sua Prefeita Municipal Sra. **ISABEL CRISTINA ESCORCE**, brasileira, portadora do RG nº. 18.536.796-3, inscrita no CPF(MF) sob o nº. 200.255.538-95, residente na Rua Nelo Antonio Corradi, n. 617, Jd. Esmeralda, Pompeia/SP e, de outro lado, a pessoa física Sra. **MARENI FÁTIMA DA COSTA SAMPAIO**, brasileira, casada, empresáriacomercial, portadora da Cédula de Identidade RG nº. 7.295.489-SSP/SP e do CPF/MF nº. 099.447.398-20, casada com **ADILSON JOSAFÁ SAMPAIO**, brasileiro, casado, portador da Cédula de Identidade RG nº. 6.192.814-8-SSP/SP e do CPF/MF nº. 724.671.698-04, ambos residentes e domiciliados na cidade de Pompéia, Estado de São Paulo, na Rua Espírito Santo, nº 52, Casa, doravante denominada simplesmente **LOCADORA**, neste ato representada por seu procurador, têm entre si justo e contratado para melhor forma de direito, que mutuamente obrigam-se e comprometem-se a cumprir e respeitar o seguinte:

A nomeada aqui e chamada **LOCADORA** sendo proprietária de um **IMÓVEL COMERCIAL**, localizado na cidade de Pompeia, Estado de São Paulo, na **RUA JOAQUIM JÚLIO, Nº 35**, bairro Centro – CEP 17.580-000, loca a **LOCATÁRIA**, para instalação do **CARTÓRIO ELEITORAL**, mediante as cláusulas e condições adiante estipulados, em conformidade com a Lei Federal nº 8.666/93, Código Civil Brasileiro e Lei nº. 8.245/91.

CLÁUSULA PRIMEIRA – O prazo de locação dar-se-á por tempo determinado, qual seja, a partir de 01 de Novembro de 2023 até 31 de outubro de 2024, data em que o **LOCATÁRIO** se obriga a restituir, independentemente de notificação ou interpelação judicial, o imóvel totalmente livre de pessoas e coisas, salvo renovação contratual, que poderá ocorrer vistas a obtenção de preços e condições mais vantajosas para o município (Locatário).

CLÁUSULA SEGUNDA – O aluguel mensal fica estipulado em R\$ 2.165,00 (dois mil cento e sessenta e cinco reais), com vencimento todo dia 1º, podendo o **LOCATÁRIO** efetuar o pagamento até o décimo dia do mês subsequente, através de Depósito Bancário, Banco Santander: 033, Ag: 0078, Conta Poupança: 60-007165-4, á Sra.

MARENI FÁTIMA DA COSTA SAMPAIO, brasileira, casada, empresária comercial, portadora da Cédula de Identidade RG nº. 7.295.489-SSP/SP e do CPF/MF nº. 099.447.398-20.

Parágrafo Primeiro: O aluguel mensal acima pactuado será reajustado automaticamente na periodicidade anual, aplicando-se o índice fixado no contrato como IGPM-FGV ou, em sua falta, de acordo com o índice fixado pelo governo federal ou, também não sendo este calculado, por qualquer índice de preço oficial, que reflita a variação dos preços no período do reajuste, no entanto, ocorrendo algum fator extraordinário que venha causar um desequilíbrio contratual insuportável para as partes, convencionam estas que se poderão reajustar o valor do aluguel, anteriormente ao período anual fixado, para que se restabeleça o equilíbrio contratual.

Parágrafo Segundo: Se, em virtude de lei subsequente vier a ser admitida a correção do valor do aluguel em periodicidade inferior à prevista na legislação vigente na época da celebração deste contrato, concordam as partes, desde já, em caráter improrrogável, que a correção do aluguel passará, automaticamente, a ser feito no menor prazo que for permitido pela lei posterior.

Parágrafo Terceiro: Em caso de mora do **LOCATÁRIO**, quanto ao pagamento mensal e encargos locatícios, o débito será acrescido da multa moratória de 5% (cinco por cento) sobre o seu valor total, de juros moratórios de 0,5 (meio por cento) ao mês e de correção monetária mensal calculada pelos mesmos índices previstos nesta cláusula.

CLÁUSULA TERCEIRA – As despesas oriundas do presente contrato serão pagas em observância às seguintes dotações orçamentárias:

02.02 – Divisão de Administração

02.02.01 – Secretaria

04.122.0004.2007 – Manutenção da Secretaria

3.3.90.36.00 – Outros Serviços de Terceiros e Pessoa Física

Ficha 34 – Recurso: Tesouro

CLÁUSULA QUARTA – O **LOCATÁRIO** declara haver procedido à vistoria do Imóvel, dando-o em condições de uso e, então, obriga-se, quando da sua desocupação, quer por vencimento ou rescisão de contrato, que o imóvel seja entregue ao **PROPRIETÁRIO** em perfeitas condições de higiene e limpeza com seus acessórios, com: aparelhos sanitários e de iluminação, telhados, vidraças, fechos e demais acessórios em perfeito estado de funcionamento e conservação, conservando a pintura, sob pena de responder pelas despesas com reparos por danos ocasionados no imóvel, sem direito a retenção ou indenização por quaisquer benfeitorias, às quais ficarão desde logo incorporados ao Imóvel, salvo as necessárias.

CLÁUSULA QUINTA – Obriga-se mais o **LOCATÁRIO** a satisfazer todas as exigências dos poderes públicos a que der causa e a não transferir este contrato, nem fazer modificações ou transformações no imóvel sem a autorização prévia e por escrito do **PROPRIETÁRIO**.

CLÁUSULA SEXTA – O **PROPRIETÁRIO** poderá vistoriar o imóvel a qualquer tempo e durante a vigência da presente locação, podendo ainda fazê-lo por intermédio de profissional especializado.

CLÁUSULA SÉTIMA – O **LOCATÁRIO** cederá o presente imóvel ao Cartório Eleitoral, devidamente autorizado pela **LOCADORA**.

CLÁUSULA OITAVA – Para todas as questões oriundas da interpretação do presente, as partes elegem livremente o Foro da Comarca de Pompeia, Estado de São Paulo, com renúncia expressa de qualquer outro por mais privilegiado que seja e independentemente do domicílio de qualquer uma das partes contratantes.

CLÁUSULA NONA – Fica estipulada multa de **DOIS ALUGUÉIS** na qual incorrerá a parte que infringir qualquer cláusula deste contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA – Em caso de falecimento da **LOCADORA**, os herdeiros serão obrigados ao cumprimento integral do contrato, até o seu término.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – Estabelecem as partes contratantes que, para reforma, renovação ou desinteresse na continuidade deste contrato, as partes interessadas se notificarão mutuamente, com antecedência nunca inferior a 30 (trinta) dias, em caso de desinteresse na renovação manifestado pelo **LOCATÁRIO**, deverá ele restituir o imóvel, impreterivelmente no dia do vencimento do contrato, procedendo à entrega das chaves.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – O imóvel, objeto da locação, destina-se exclusivamente para o **USO DO CARTÓRIO ELEITORAL DE POMPEIA**, não podendo ser mudada sua destinação e sua finalidade, sem o consentimento prévio e expresso da **LOCADORA**.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – Não é de responsabilidade da **LOCADORA** as contas relativas à energia elétrica, ao consumo de água e gás, devendo as contas serem apresentadas quitadas quando finda a locação, juntamente com o futuro endereço para o envio de pendências existentes.

Parágrafo Único: O pagamento anual do IPTU referente ao presente imóvel é de responsabilidade da **LOCADORA**.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – Havendo inadimplemento de 3 (três) alugueis sucessivos ou não, estabelecem as partes que ocorrerá a rescisão do presente contrato, independentemente de qualquer notificações, interpelação ou aviso extrajudicial.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA–Se o **PROPRIETÁRIO** admitir, em benefício do **LOCATÁRIO**, qualquer atraso no pagamento do aluguel e demais despesas que lhe incumba, ou no cumprimento de qualquer outra obrigação contratual, referida tolerância não poderá ser considerada como alteração das condições deste contrato, pois se constituirá em ato de mera liberalidade do **PROPRIETÁRIO**.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – Não havendo interesse na prorrogação do contrato ou da locação, deverá o **LOCATÁRIO**, quando da desocupação, avisar o **PROPRIETÁRIO**, 48 (quarenta e oito) horas antes da entrega das chaves, a fim de que se providencie a vistoria do imóvel, sob pena de assim não procedendo, responder o **LOCATÁRIO** pelo pagamento de todos os reparos que forem feitos pelo **PROPRIETÁRIO**, após a desocupação, bem como, será o **LOCATÁRIO** responsável pelo valor do aluguel durante os dias prorrogados em que o imóvel esteve em reparos.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA – Não podem ser realizadas no imóvel quaisquer alterações estruturais, nem mesmo reformas ou adaptações, ainda que benfeitorias, sem a prévia e escrita autorização do **PROPRIETÁRIO**, salvo as obras que importem na segurança do imóvel. Sendo acordado entre as partes que as benfeitorias que no imóvel forem introduzidas, ficarão a ele incorporadas e dele passarão a fazer parte, não assistindo ao **LOCATÁRIO** qualquer direito à indenização, nem retenção, em razão destas, salvo no caso de benfeitorias necessárias.

CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA – O **LOCATÁRIO** poderá contratar empresa seguradora idônea, para fazer contrato de seguro contra incêndio e outros danos, com vigência enquanto perdurar a locação, incluindo-se a renovação.

CLÁUSULA DÉCIMA NONA – Sendo o imóvel da presente locação colocado à venda, o **LOCATÁRIO** será obrigado a permitir sua visitação por pessoas que se achem interessadas, sempre em dia e hora previamente agendada por ambos.

CLÁUSULA VIGÉSIMA – E por estarem assim justos, as partes assinam este contrato em 03 (três) vias de igual teor e forma, obrigando-se por si e por seus sucessores, na presença de duas testemunhas abaixo assinadas, para que surtam todos os efeitos de direito, dando-se publicidade ao ato mediante publicação de seu resumo na Imprensa Oficial.

Pompeia, 01 de novembro de 2023.

MUNICÍPIO DE POMPEIA (LOCATÁRIA)
Isabel Cristina Escorce - Prefeita Municipal

MARENI FÁTIMA DA COSTA SAMPAIO (LOCADORA)

ADILSON JOSAFÁ SAMPAIO (LOCADORA)

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

CONTRATADO: Sra. MARENI FÁTIMA DA COSTA SAMPAIO

CONTRATO Nº (DE ORIGEM): 138/2023

OBJETO: Locação de imóvel destinado a utilização do Cartório Eleitoral no Município de Pompéia

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 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 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 e interessados estão cadastradas no módulo eletrônico do “Cadastro Corporativo TCESP – CadTCESP”, 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, 01 de novembro de 2.023

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: Sussumu Jaime Tahira

Cargo: Pregoeiro

CPF: 826.739.188-68

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)