



**CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL RESIDENCIAL (ALUGUEL SOCIAL)
DESTINADO À MORADIA DE UMA FAMÍLIA CARENTE NO MUNICÍPIO DE
POMPEIA, NO BAIRRO ODILON MENDES DA CRUZ.**

**PROCESSO Nº 1030/2022
DISPENSA Nº 970/2022
CONTRATO Nº 155/2022**

01 - DAS PARTES

1.1. Como **LOCADORES** assim doravante designados, o Sr. **BRUNO CABRINI PEREIRA**, brasileiro, casado, contador, devidamente inscrita CPF(MF) sob nº 323..275.308-65, RG nº 40.146.576-7 SSP/SP, residente e domiciliado, na cidade Pompéia/SP, à Rua Ernesto Pinotti nº 133, Vila Paulina e sua irmã Sra. **BEATRIZ LAYNA CABRINI PEREIRA**, brasileira, solteira, auxiliar de enfermagem, inscrita no CPF(MF) 439.199.598-9, RG nº 48.850.837 SSP/SP, residente e domiciliada nesta cidade de Pompéia/SP, à Rua José Jordão, nº 1431, Bairro Chácara Aurora..

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 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 Lupércio Basso, nº 35, Bairro Odilon Mendes da Cruz. CEP: 17.584-298.**

2.2. A destinação do imóvel será de uso exclusivamente **RESIDENCIAL**, para moradia da família do Sr. **CLAUDIOMIRO DOS SANTOS OLIVEIRA**, RG 000438331 e CPF 409.272.612-00, 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 **12 de agosto de 2022 e término em 11 de agosto de 2023, 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\$ 930,00 (Novecentos e trinta reais)**, que deverá ser pago pela **LOCATÁRIA**, impreterivelmente até o dia 12 (doze) de cada mês, pagando mês vencido, que deverá ser depositado na conta de Pedro Luiz Berlandi Rojo (Imobiliária Rojo), Banco do Brasil, agência 0328-x, conta corrente 12726-4..

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.

5.5. Efetivadas quaisquer benfeitorias e/ou constatado qualquer dano ao imóvel poderá, o **LOCADOR** ao final do contrato, exigir 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.

5.6. Em razão dos **LOCATÁRIA** estar recebendo o imóvel ora locado, com pintura nova interna e externa nas cores branco neve, (exceto quartinho do fundo) azul, laranja, cromo suave, cinza chumbo, cinza inox, amarelo canário, obrigam-se à assim restituí-lo, quando finda ou rescindida a presente locação, à pintar com materiais da mesma cor e qualidade dos existentes e o mesmo ainda se compromete em pagar a mão de obra no preço vigente no dia da execução do serviço ao pintor escolhido pelos **LOCADORES**.

5.7. A **LOCATÁRIA**, declara receber o imóvel, conforme a vistoria descrita: **FRENTE:** Portão de ferro com fecho, piso com algumas trincadas, muros das laterais pintados de cinza, cavalete com uma torneira, relógio de energia com tampa, bocal de luz quebrado, **SALA:** Porta de blindex com fechadura com 01 chave, Piso com 01 peça trincada no cantinho, 01 bocal sem luz, pintura em ordem, 04 furos na parede, **ROL**



DA ESCADA: Piso e pintura em ordem, armário com portas em ordem, caixa de disjuntores faltando a tampa BANHEIRO: Azulejos em ordem, armário de madeira com pia e torneira novo em ordem, porta papel, vaso sanitário limpo com caixa acoplada, com assento novo em ordem, vidro de blindex faltando a corrente, bocal com lâmpada, 04 furos nos azulejos, COPA: Piso e azulejos em ordem, 01 interruptor quebrado, COZINHA: Piso limpo em ordem limpo, azulejo com alguns furos, paredes com pintura nova, pia de granito sem cloro, com torneira nova, porta de ferro com vidros em ordem, vidro com vidros em ordem, 01 escada média, tomadas com espelho, LAVANDERIA: Tanque com 02 torneiras de plástico, sendo uma dupla, piso e azulejo em ordem, bocal sem lâmpada QUARTINHO: Paredes com pintura velha com manchas, bocal sem lâmpada, 09 furos, vidro com vidros em ordem, forro de PVC em ordem, ÁREA EXTERNA: Piso com 01 peça trincada perto do ralo, paredes com pintura amarela canário, pia com torneira e cifrão novos, grelhas e ralo em ordem , 2a. SALA: Paredes com pintura na cor branca e laranja em ordem, piso em ordem com pintura nova, porta de blindex com fechadura e chave, fios de TV soltos, Ventilador sem funcionamento, interruptor do ventilador solto, ESCADA: Piso em ordem, com 01 peça trincada, paredes com pintura em ordem, QUARTO 01: Piso em ordem, porta de madeira com fechadura sem chave, vidro de blindex com fecho em ordem, paredes com pintura em ordem na cor laranja e branca, 04 furos, forro de PVC e bocal sem lâmpada, interruptores e tomadas com espelho, QUARTO 02: Piso em ordem, porta de madeira com fechadura sem chave, vidro com vidros com fecho em ordem, paredes com pintura nova em ordem na cor azul, forro de PVC e bocal sem lâmpada, interruptores e tomadas com espelho, QUARTO 03: Piso em ordem, porta de madeira com fechadura sem chave, vidro com vidros com fecho em ordem, paredes com pintura nova em ordem na cor cinza escuro e cinza inox, forro de PVC e bocal sem lâmpada, interruptores e tomadas com espelho, fios de internet, BANHEIRO: Pia de louça e torneira nova, limpa sem cloro, armário em algumas partes estufado, com espelho, vaso sanitário limpo com assento novo, válvula com tampa, piso limpo, vidro de blindex com corrente, box de blindex, bocal sem lâmpada, porta saindo feras na parte de baixo, fechadura quebrada, 07 furos no azulejos, 01 porta toalhas, registro sem tampa, e registro do chuveiro com fita preta, ralo em ordem, cano de chuveiro e azulejos do box limpo.

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 **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 **LOCATÁRIO**, 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 Rojo Imóveis”, 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, 12 de agosto de 2022.

LOCADORES:

BRUNO CABRINI PEREIRA
RG: 40.146.576-7 SSP/SP

BEATRIZ LAYNA CABRINI PEREIRA
RG: 40.850.837 SSP/SP

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)

CONTRATANTE: MUNICÍPIO DE POMPÉIA

CONTRATADA: BRUNO CABRINI PEREIRA E BEATRIZ LAYNA CABRINI PEREIRA

CONTRATO Nº (DE ORIGEM): 155/2022

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 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) 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, 12 de agosto de 2022

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

Data de Nascimento: 11 de Abril de 1968

Endereço residencial completo: Rua Nelo Antonio Corradi, 617, Jardim Esmeralda.

E-mail institucional: prefeitapompeia@gmail.com

E-mail pessoal: tinaescorce@outlook.com

Telefone(s): (14) 99686 1667

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

Data de Nascimento: 11 de Abril de 1968

Endereço residencial completo: Rua Nelo Antonio Corradi, 617, Jardim Esmeralda.

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: Bruno Cabrini Pereira

Cargo: Proprietário

CPF: 323.275.308-65 RG: 40.146.576-7 SSP-SP

Endereço residencial completo: Rua Ernesto Pinotti, nº 133 , Bairro Vila Paulina, Pompéia-SP

E-mail institucional

E-mail pessoal:

Telefone(s):

Assinatura: -----

Nome: Beatriz Layna Cabrini Pereira

Cargo: Proprietário

CPF: 439.199.598-9 RG: 48.850.837 SSP-SP

Endereço residencial completo: Rua José Jordão, nº 1431 , Bairro Chácara Aurora, Pompéia-SP

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 Antonio Corradi, 617, Jardim Esmeralda.

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

E-mail pessoal: tinaescorce@outlook.com

Telefone(s): (14) 99686 1667

Assinatura: -----

Advogado: (*) Facultativo. Indicar quando já constituído, informando, inclusive, o endereço eletrônico.