



# **PREFEITURA MUNICIPAL DE COLINA**

**CNPJ Nº 45.291.234/0001-73**

Rua Antonio Paulo de Miranda, 466 - Centro - Colina/SP - CEP 14770-000

Fone: (17) 3341-9444 (Pabx) - 3341-9443 (Fax) - 3341-9448 (Compras)

site: [www.colina.sp.gov.br](http://www.colina.sp.gov.br) – e-mail: [licitacoes@colina.sp.gov.br](mailto:licitacoes@colina.sp.gov.br)

## **CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL**

**CONTRATO Nº 001/2025**

**PROCESSO Nº 2179/2019**

Os signatários deste instrumento particular de CONTRATO, de um lado a **PREFEITURA MUNICIPAL DE COLINA**, órgão público municipal localizado à Rua Antonio Paulo de Miranda, nº 466, nesta cidade de Colina, Estado de São Paulo, C.N.P.J. nº 45.291.234/0001-73, neste ato representada pelo Sr. Prefeito Municipal **VALDEMIR ANTONIO MORALES**, casado, autônomo, portador da Cédula de Identidade RG nº 16.376.782-8 e do CPF nº 042.640.548-00, residente e domiciliado a Rua Aparecido Casagrande, nº 605 – Conjunto Habitacional “Antonio Daher” - Colina/SP, doravante denominado **LOCATÁRIO**, e, de outro lado, a senhor **JOSÉ ZAIDEN JUNIOR**, brasileiro, portador da Cédula de Identidade – RG nº 13.241.117-0-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 044.390.398-04, residente e domiciliado na Alameda C, nº 189, Vila Hípica, Colina/SP, CEP: 147770-000, doravante denominado **LOCADOR**, com fundamento no artigo 74, Inciso V, da Lei Federal nº 14.133/2021, em sua redação atual, tem entre si justo e contratado o presente instrumento particular, que mutuamente aceitam e outorgam a saber:

O **LOCADOR**, sendo legítimo proprietário do imóvel urbano constituído sito à Rua Jayme de Melo Nogueira, nº 304, Centro, nesta cidade de Colina/SP, loca-o à **LOCATÁRIA** para fins de moradia da família de **STEFANO BARBOSA HERNANDES**, brasileiro, portador da Cédula de Identidade RG nº 60.595.142-1 SP e inscrito no CPF sob o nº 396.770.628-16, em razão de vulnerabilidade social, conforme informações contidas no Processo Administrativo nº 2038/2022, motivo pelo qual, em caráter provisório até conseguirem um novo local para morarem e não terem condições econômicas e financeiras de locarem por si um imóvel, conforme relatório social constante nos autos do Processo nº 2179/2019, necessitam de uma residência apropriada, mediante as cláusulas e condições seguintes:



# **PREFEITURA MUNICIPAL DE COLINA**

**CNPJ Nº 45.291.234/0001-73**

Rua Antonio Paulo de Miranda, 466 - Centro - Colina/SP - CEP 14770-000

Fone: (17) 3341-9444 (Pabx) - 3341-9443 (Fax) - 3341-9448 (Compras)

site: [www.colina.sp.gov.br](http://www.colina.sp.gov.br) – e-mail: [licitacoes@colina.sp.gov.br](mailto:licitacoes@colina.sp.gov.br)

**CLÁUSULA 1ª** – O prazo de locação será de 5 (cinco) meses, com início a partir de 1º de Janeiro de 2025 e seu término em 30 de Maio de 2025, data em que a **LOCATÁRIA** se obriga a restituir o imóvel completamente desocupado, no estado em que o recebeu, independentemente de Notificação ou Interpelação Judicial, ressalvada a hipótese de prorrogação da locação, o que somente se fará por escrito.

**PARÁGRAFO 1ª** – Caso a **LOCATÁRIA** não restitua o imóvel no fim do prazo contratual, pagará enquanto estiver na posse do mesmo, o aluguel mensal, reajustado conforme legislação em vigor na época, até a efetiva desocupação do imóvel objeto deste instrumento.

**PARÁGRAFO 2ª** – O Imóvel objeto do presente não possui nenhum débito tributário, consoante certidão expedida pelo Departamento da Receita da **LOCATÁRIA**, que possa fazer parte integrante do presente, sendo que o imposto Predial e Territorial Urbano, as taxas de água, esgoto, energia elétrica e demais despesas correrão por conta da **LOCATÁRIA**, apenas enquanto estiver de posse do imóvel.

**CLÁUSULA 2ª** – O valor total deste contrato será de R\$ 2.400,00 (dois mil e quatrocentos reais) sendo a primeira parcela de **R\$ 800,00** (oitocentos reais) e outras 04(quatro) no valor mensal de **R\$ 400,00** (quatrocentos reais), que o **LOCATÁRIO** se compromete a pagar todo dia 10 (dez) do mês subsequente, **Caixa Econômica Federal– Agência 1180, Conta Corrente nº00028686-3**, De titularidade de **JOSE ZIDEN JUNIOR**.

**PARÁGRAFO 1ª** – O Imposto Predial e Territorial Urbano e as despesas decorrentes do consumo de água e energia elétrica, assim como complementar o valor da locação do imóvel, correrão por conta da **BENEFICIÁRIO**.

**CLÁUSULA 3ª** – A **LOCATÁRIA**, salvo as obras que importarem na segurança do imóvel, obriga-se por todas as outras, devendo trazer o imóvel



# **PREFEITURA MUNICIPAL DE COLINA**

**CNPJ Nº 45.291.234/0001-73**

Rua Antonio Paulo de Miranda, 466 - Centro - Colina/SP - CEP 14770-000

Fone: (17) 3341-9444 (Pabx) - 3341-9443 (Fax) - 3341-9448 (Compras)

site: [www.colina.sp.gov.br](http://www.colina.sp.gov.br) – e-mail: [licitacoes@colina.sp.gov.br](mailto:licitacoes@colina.sp.gov.br)

locado em boas condições de higiene e limpeza, com os aparelhos sanitários e de iluminação, pinturas, telhados, vidraças, fechos, torneiras, pias, banheiros, ralos e demais acessórios existentes em perfeito estado de conservação e funcionamento, para assim, restituí-los quando findo ou rescindido este contrato sem direito a retenção ou indenização por quaisquer benfeitorias, ainda que necessárias, as quais ficarão desde logo incorporadas ao imóvel.

**CLÁUSULA 4ª** – Obriga-se a **LOCATÁRIA** a não transferir este contrato, nem trazer modificações ou transformações no imóvel sem autorização escrita do **LOCADOR**.

**CLÁUSULA 5ª** – A **LOCATÁRIA** desde já faculta ao **LOCADOR** examinar ou vistoriar o imóvel locado quando entender conveniente.

**CLÁUSULA 6ª** – A **LOCATÁRIA** também não poderá sublocar nem emprestar o imóvel no todo ou em parte, sem consentimento por escrito do **LOCADOR**, devendo, no caso deste ser dado, agir oportunamente junto aos ocupantes, a fim de que o imóvel esteja desimpedido no término do presente contrato.

**CLÁUSULA 7ª** – Para todas as questões resultantes deste contrato será competente o foro da situação do imóvel, seja qual for o domicílio dos contratantes.

**CLÁUSULA 8ª** – Caso haja violação a qualquer das cláusulas deste contrato, será fixada multa em valor equivalente a 30% (trinta por cento) do valor do presente instrumento.

**CLÁUSULA 9ª** – Tudo quanto for devido em razão deste contrato e que não comporte o processo executivo será cobrado em ação competente, ficando a cargo do devedor, em qualquer caso, os honorários do advogado que o credor constituir para ressalva dos seus direitos.



# **PREFEITURA MUNICIPAL DE COLINA**

**CNPJ Nº 45.291.234/0001-73**

Rua Antonio Paulo de Miranda, 466 - Centro - Colina/SP - CEP 14770-000

Fone: (17) 3341-9444 (Pabx) - 3341-9443 (Fax) - 3341-9448 (Compras)

site: [www.colina.sp.gov.br](http://www.colina.sp.gov.br) – e-mail: [licitacoes@colina.sp.gov.br](mailto:licitacoes@colina.sp.gov.br)

**CLÁUSULA 10ª** – Quaisquer estragos ocasionados ao imóvel a suas instalações, bem como as despesas a que o proprietário for obrigado por eventuais modificações feitas ao imóvel, pela **LOCATÁRIA**, não será cobrada multa, mas serão pagas às partes as indenizações pertinentes.

**CLÁUSULA 11ª** – Estabelecem as partes contratantes que, para reforma ou renovação deste contrato, as partes interessadas se notificarão mutuamente, com antecedência nunca inferior a 30 (trinta) dias, findo a prazo, considera-se como desinteressante para a **LOCATÁRIA** a sua continuação no imóvel ora locado, devendo o mesmo entregar a suas chaves ao **LOCADOR**, impreterivelmente no dia do vencimento do contrato.

**CLÁUSULA 12ª** – Na hipótese de ocorrer a prorrogação desta Locação, o aluguel mensal será reajustado, de acordo com a legislação em vigor na época.

**CLÁUSULA 13ª** – A falta de pagamento, nas épocas supra determinadas, dos aluguéis e encargos, por si só constituirá a **LOCATÁRIA** em mora, independentemente de qualquer notificação, interpelação ou aviso extrajudicial.

**CLÁUSULA 14ª** – Se o **LOCADOR** admitir, em benefício da **LOCATÁRIA**, qualquer atraso no pagamento do aluguel e demais despesas que lhe incumba ou no cumprimento de qualquer outra obrigação contratual, essa tolerância não poderá ser considerada como alteração das condições deste contrato, pois se constituirá em ato de mera liberalidade do **LOCADOR**.

**CLÁUSULA 15ª** – Em caso de alienação do imóvel, a **LOCATÁRIA** terá preferência em sua aquisição, sendo que, alienado à terceiro terá o prazo de 06 (seis) meses para sua desocupação.

**CLÁUSULA 16ª** – As despesas decorrentes deste contrato



# **PREFEITURA MUNICIPAL DE COLINA**

**CNPJ Nº 45.291.234/0001-73**

Rua Antonio Paulo de Miranda, 466 - Centro - Colina/SP - CEP 14770-000

Fone: (17) 3341-9444 (Pabx) - 3341-9443 (Fax) - 3341-9448 (Compras)

site: [www.colina.sp.gov.br](http://www.colina.sp.gov.br) – e-mail: [licitacoes@colina.sp.gov.br](mailto:licitacoes@colina.sp.gov.br)

correrão por conta da dotação própria.

E, por estarem de comum com o ora contratado, assinam o presente em 03 (três) vias de igual teor e valor, na presença de 02 (duas) testemunhas a tudo presente.

Colina (SP), 21 de Janeiro de 2025.

VALDEMIR  
ANTONIO  
MORALLES:042640  
54800

Assinado de forma digital  
por VALDEMIR ANTONIO  
MORALLES:04264054800  
Dados: 2025.01.21  
12:06:38 -03'00'

**VALDEMIR ANTONIO MORALLES**  
Prefeito Municipal de Colina  
Locatário

**JOSE ZAIDEN JUNIOR**  
CPF nº 044.390.398-04  
Locador

**STEFANO BARBOSA HERNANDES**  
CPF nº 396.770.628-16  
Beneficiário

**Testemunhas:**

Marcus Vinicius Barbosa da Costa  
RG: 41.994.811-9

1 –   
NOME:  
RG:

2 –   
NOME:  
RG:

**Leandro P. Gontijo de Abreu**  
RG: 40.980.728-X SSP/SP



# **PREFEITURA MUNICIPAL DE COLINA**

**CNPJ Nº 45.291.234/0001-73**

Rua Antonio Paulo de Miranda, 466 - Centro - Colina/SP - CEP 14770-000

Fone: (17) 3341-9444 (Pabx) - 3341-9443 (Fax) - 3341-9448 (Compras)

site: [www.colina.sp.gov.br](http://www.colina.sp.gov.br) – e-mail: [licitacoes@colina.sp.gov.br](mailto:licitacoes@colina.sp.gov.br)

## **TERMO DE CIÊNCIA E DE NOTIFICAÇÃO**

CONTRATANTE: PREFEITURA MUNICIPAL DE COLINA

CONTRATADO: JOSE ZAIDEN JUNIOR

CONTRATO: 001/2025

Objeto: Contrato de locação de imóvel para família de Stefano Barbosa Hernandez, que se encontra em situação de vulnerabilidade social..

ADVOGADO: Eduardo Mariguela Polizelli – OAB/SP n.º 274.764.

Email: [juridico@colina.sp.gov.br](mailto:juridico@colina.sp.gov.br)

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 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 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: Colina (SP), 21 de Janeiro de 2025.**



# **PREFEITURA MUNICIPAL DE COLINA**

**CNPJ Nº 45.291.234/0001-73**

Rua Antonio Paulo de Miranda, 466 - Centro - Colina/SP - CEP 14770-000

Fone: (17) 3341-9444 (Pabx) - 3341-9443 (Fax) - 3341-9448 (Compras)

site: [www.colina.sp.gov.br](http://www.colina.sp.gov.br) – e-mail: [licitacoes@colina.sp.gov.br](mailto:licitacoes@colina.sp.gov.br)

## **AUTORIDADE MÁXIMA DO ÓRGÃO/ENTIDADE:**

Nome: VALDEMIR ANTONIO MORALLES

Cargo: PREFEITO MUNICIPAL

CPF: 042.640.548-00.

## **RESPONSÁVEIS PELA HOMOLOGAÇÃO DO CERTAME OU RATIFICAÇÃO DA DISPENSA/INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO:**

Nome: VALDEMIR ANTONIO MORALLES

Cargo: PREFEITO MUNICIPAL VALDEMIR ANTONIO

CPF: 042.640.548-00.

Assinatura: \_\_\_\_\_

MORALLES:0426405  
4800

Assinado de forma digital  
por VALDEMIR ANTONIO  
MORALLES:04264054800  
Dados: 2025.01.21 12:07:12  
-03'00'

## **RESPONSÁVEIS QUE ASSINARAM O AJUSTE:**

### **Pelo contratante:**

Nome: VALDEMIR ANTONIO MORALLES

Cargo: PREFEITO MUNICIPAL VALDEMIR ANTONIO

CPF: 042.640.548-00.

Assinatura: \_\_\_\_\_

MORALLES:0426405  
4800

Assinado de forma digital  
por VALDEMIR ANTONIO  
MORALLES:04264054800  
Dados: 2025.01.21  
12:07:27 -03'00'

### **Pela contratada:**

Nome: JOSE ZAIDEN JUNIOR

Cargo: Proprietário

CPF nº 044.390.398-04

Assinatura: \_\_\_\_\_

## **ORDENADOR DE DESPESAS DA CONTRATANTE:**

Nome: VALDEMIR ANTONIO MORALLES

Cargo: PREFEITO MUNICIPAL VALDEMIR ANTONIO

CPF:042.640.548-00

Assinatura: \_\_\_\_\_

MORALLES:04264054  
800

Assinado de forma digital  
por VALDEMIR ANTONIO  
MORALLES:04264054800  
Dados: 2025.01.21 12:07:40  
-03'00'

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