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 - e-mail: licitacoes@colina.sp.gov.br

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL

CONTRATO Nº 218/2024
PROCESSO Nº 3734/2024
INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 006/2024

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 **DIAB TAHA**, brasileiro, casado, portador da Cédula de Identidade RG nº 14.874.734 e do CPF nº 046.443.668-03, residente e domiciliado a Rua Cristóvão Colombo, nº 56 – Centro- Colina/SP, doravante denominado **LOCATÁRIO**, e, de outro lado, a empresa **ASILO SÃO JOSÉ OBRA UNIDA A SOC. SÃO VICENTE DE PAULA**, pessoa jurídica, inscrita no CNPJ nº 45.291.010/0001-61, com sede a Rua 13 de Maio, nº 1154 – Bairro Pedreira, CEP 14.770-000, Colina/SP, neste ato representada pela senhora MARIA INÊS TORQUATO MALPICA, brasileira, casada, aposentada, portadora do RG nº 6.989.194 e CPF nº 549.442.368-91 residente à Rua 13 de Maio, nº 814, Centro, nesta cidade de Colina, Estado de São Paulo, doravante denominado **LOCADOR**, 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 da Matrícula nº 17.534, do CRI de Colina/SP e Cadastro Imobiliário nº 462.12.28.133.00, sito à Rua 1, nº 139 Frente – Jardim Nova Colina, nesta cidade de Colina/SP, loca-o à **LOCATÁRIA** para fins de moradia da família de **JANAÍNA DE FÁTIMA DE JESUS**, brasileira, portadora da Cédula de Identidade RG nº 69.846.476-X SP e inscrita no CPF sob o nº 077.418.496-54, em razão de vulnerabilidade social, conforme informações contidas no Processo Administrativo nº 3734/2024, 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 3734/2024, necessitam de uma residência apropriada, mediante as cláusulas e condições seguintes:

CLÁUSULA 1ª – O prazo de locação será de 12 (doze) meses, com início a partir de 25/06/2024 e seu término em 24/06/2025, 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 correrão por conta da **LOCATÁRIA**, apenas enquanto estiver de posse do imóvel.

CLÁUSULA 2ª – O aluguel mensal será no valor de **R$ 650,00** (seiscentos e cinquenta reais), que a **LOCATÁRIA** se compromete a pagar todo dia 10 (dez) do mês subsequente, com início em 25/05/2024, **Banco Sicredi – Agência 0715, Conta Corrente 77816-0**, sendo certo que o pagamento da última competência deverá se realizado até o dia 24 (vinte e quatro) de junho de 2025.

PARÁGRAFO 1ª – As despesas decorrentes do consumo de água e energia elétrica, assim como complementar o valor da locação do imóvel, correrão por conta da **BENEFICIÁRIA**.

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

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 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), 24 de Julho de 2024.

DIAB TAHA
Prefeito Municipal de Colina
Locatário

ASILO SÃO JOSÉ OBRA UNIDA A SOC. SÃO VICENTE DE PAULA
CNPJ nº 45.291.010/0001-61
MARIA INÊS TORQUATO MALPICA
CPF nº 549.442.368-91
Locador

JANAINA DE FÁTIMA DE JESUS
CPF nº 077.418.496-54
Beneficiária

Testemunhas:

1 – _____
Nome:
RG:

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

2 – _____
Nome: ANDRÉ RICARDO SARTI
RG: 41.994.925-2 SSP/SP

TERMO DE CIÊNCIA E DE NOTIFICAÇÃO

CONTRATANTE: PREFEITURA MUNICIPAL DE COLINA
CONTRATADO: ASILO SÃO JOSÉ OBRA UNIDA A SOC. SÃO VICENTE DE PAULA.
CONTRATO: 218/2024
Objeto: Contrato de locação de imóvel para família de Janaína de Fátima de Jesus, que se encontra em situação de vulnerabilidade social.

ADVOGADO: Eduardo Mariguela Polizelli – OAB/SP n.º 274.764.
Email: 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 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 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: Colina (SP), 24 de Julho de 2024.

AUTORIDADE MÁXIMA DO ÓRGÃO/ENTIDADE:
Nome: DIAB TAHA
Cargo: PREFEITO MUNICIPAL
CPF: 046.443.668-03.

RESPONSÁVEIS PELA HOMOLOGAÇÃO DO CERTAME OU RATIFICAÇÃO DA DISPENSA/INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO:
Nome: DIAB TAHA
Cargo: PREFEITO MUNICIPAL
CPF: 046.443.668-03.
Assinatura: _____

RESPONSÁVEIS QUE ASSINARAM O AJUSTE:
Pelo contratante:
Nome: DIAB TAHA
Cargo: PREFEITO MUNICIPAL
CPF: 046.443.668-03.
Assinatura: _____

Pela contratada:
Nome: MARIA INÊS TORQUATO MALPICA
Cargo: Representante
CPF nº 077.418.496-54
Assinatura: _____

ORDENADOR DE DESPESAS DA CONTRATANTE:
Nome: DIAB TAHA
Cargo: PREFEITO MUNICIPAL
CPF: 046.443.668-03
Assinatura: _____

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