



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) – (17) 3341-9448 (Compras)

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

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL

CONTRATO Nº 300/2025

PROCESSO Nº 6225/2025

INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 22/2025

Os signatários deste instrumento particular de CONTRATO, de um lado **MARIA ROSA TALAÇO**, nacionalidade brasileira, portadora da célula de identidade RG nº 27.860.321, inscrito no CPF sob nº 175.520.998-36, doravante denominado **LOCATÁRIO**, na condição de beneficiário e, de outro lado, **ANTÔNIO CARLOS FELICI**, nacionalidade brasileiro, estado civil casado no regime da comunhão parcial de bens com **EDNA LOPES MONTENEGRO FELICI**, portador da célula de identidade RG nº 19.266.669 - SSP/SP, inscrito no CPF sob nº 084.551.178-50, residente à Rua João Silveira, nº 346 - Bairro: Jardim Simões, na cidade de Colina/SP, estado de São Paulo, doravante denominado **LOCADOR**; bem como a **PREFEITURA MUNICIPAL DE COLINA**, órgão público municipal localizado à Rua Antônio 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 MORALLES**, brasileiro, 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 “Antônio Daher” - Colina/SP, na condição de **TERCEIRO INTERVENIENTE**, com fundamento no artigo 74, Inciso V, da Lei Federal nº 14.133/2021, em sua redação atual, têm entre si justo e contratado o presente instrumento particular que mutuamente aceitam e outorgam a saber:

Considerando que figura como parte nesta locação o **TERCEIRO INTERVENIENTE** em razão da extrema vulnerabilidade social da **LOCATÁRIA**, conforme informações contidas no Processo Administrativo nº 6225/2025, 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

Maria



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) – (17) 3341-9448 (Compras)

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

social constante nos autos do Processo nº 6225/2025, necessitam de uma residência apropriada, mediante as cláusulas e condições seguintes;

Considerando o que dispõe a Lei Municipal nº 2.994/2013, que institui o Programa de Locação Social no município de Colina/SP.

CLÁUSULA 1ª. o **LOCADOR** é legítimo proprietário do imóvel urbano constituído da Matrícula nº 4.288, do CRI de Colina/SP e Cadastro Imobiliário nº 1.818, sito à Rua Ernesto Henrique Paro, nº 499, bairro: Santa Lúcia, nesta cidade de Colina/SP e, nesta oportunidade, loca-o à **LOCATÁRIA para fins de moradia residencial**.

PARÁGRAFO ÚNICO. Declara o **LOCADOR** que o imóvel objeto do presente não possui nenhum débito tributário, estando livre de qualquer ônus, consoante certidão expedida pelo Departamento da Receita Prefeitura Municipal de Colina/SP, que passa fazer parte integrante do presente.

CLÁUSULA 2ª. O aluguel mensal será no valor de **RS 600,00** (Seiscentos reais), razão pela qual, em decorrência do que dispõe a Lei Municipal nº 2.994/2013, bem como do que trata os autos do Processo Administrativo nº 6225/2025, a **TERCEIRA INTERVENIENTE se compromete a pagar referido valor** todo dia 10 do mês subsequente, em benefício do **LOCADOR**, com início em **12/novembro/2025**, sendo certo que o pagamento da última competência deverá ser realizado até o dia **12/maio/2026**.

PARÁGRAFO 1º. O Imposto Predial e Territorial Urbano será pago pela **TERCEIRA INTERVENIENTE**, mediante baixa no Departamento de Receita, da Prefeitura Municipal de Colina/SP.

PARÁGRAFO 2º. As despesas decorrentes do consumo de água e energia elétrica correrão por conta do **LOCATÁRIO**.

PARÁGRAFO 3º. Os pagamentos deverão ser realizados na conta bancária **conta corrente de nº 36.733-8, Agencia: 3188, Banco: credicitrus 756,**

Maria



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) – (17) 3341-9448 (Compras)

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

titularidade de ANTÔNIO CARLOS FELICI, na forma disposta pelo *caput* desta Cláusula.

PARÁGRAFO 4º. A falta de pagamento, nas épocas supra determinadas, dos aluguéis e encargos, por si só constituirá o **TERCEIRO INTERVENIENTE** em mora, independentemente de qualquer notificação, interpelação ou aviso extrajudicial.

PARÁGRAFO 5º. O pagamento do subsídio a título de locação social respeitará o limite máximo de valor a ser pago estabelecido por Decreto Municipal vigente.

PARÁGRAFO 6º. Qualquer quantia, ultrapassado o limite máximo estabelecido pelo Decreto Municipal vigente, deverá ser adimplido pelo **LOCATÁRIO**.

CLÁUSULA 3ª. O prazo de locação será de 06 (seis) meses, com início a partir de **12 de novembro de 2025** e seu término em **12 de maio de 2026**, data em que o **LOCATÁRIO** 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 1º. Caso o **LOCATÁRIO** não restitua o imóvel no fim do prazo contratual, **passará ele a se obrigar pelos alugueis que se vencerem enquanto estiver na posse do mesmo**, podendo ocorrer reajuste conforme legislação em vigor na época, até a efetiva desocupação do imóvel objeto deste instrumento.

PARÁGRAFO 2º. Na ocorrência da hipótese do Parágrafo anterior, fica facultado ao **LOCADOR** manejar ação judicial pertinente contra o **LOCATÁRIO**, ocasião em que se consigna que o **TERCEIRO INTERVENIENTE** não possui qualquer responsabilidade pela inadimplência contratual por parte do **LOCATÁRIO**, por qualquer infringência contratual, figurando a Prefeitura, como parte nesta avença, apenas devido a sua responsabilidade pelo pagamento de locação social ao beneficiário, ora **LOCATÁRIO**.

CLÁUSULA 4ª. O **LOCATÁRIO**, salvo as obras que importarem na segurança do imóvel, obriga-se por todas as outras que decorrerem do mau uso,

maria



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) – (17) 3341-9448 (Compras)

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

seja culposo ou doloso, devendo devolver o imóvel locado, ao fim da locação, nas mesmas condições que o recebeu, bem como os demais bens que guarnecem o imóvel, como vaso sanitário, vidraças, torneiras, pias, ralos *etc*, salvo as degradações naturais do tempo.

CLÁUSULA 5ª. Obriga-se o **LOCATÁRIO** a não transferir este contrato, nem trazer modificações ou transformações no imóvel sem autorização escrita do **LOCADOR**.

CLÁUSULA 6ª. O **LOCATÁRIO** desde já faculta ao **LOCADOR** examinar ou vistoriar o imóvel locado quando o último entender conveniente.

CLÁUSULA 7ª. O **LOCATÁRIO** também não poderá sublocar nem emprestar o imóvel no todo ou em parte, sem consentimento por escrito do **LOCADOR**, devendo, no caso deste ser consentido, agir oportunamente junto aos ocupantes, a fim de que o imóvel esteja desimpedido no término do presente contrato.

CLÁUSULA 8ª. Para todas as questões resultantes deste contrato será competente o foro da situação do imóvel, seja qual for o domicílio dos contratantes.

CLÁUSULA 9ª. Caso haja violação a qualquer das cláusulas deste contrato, será fixada multa em valor equivalente a 10% (dez por cento) do valor do presente instrumento.

CLÁUSULA 10ª. 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 11ª. Estabelecem as partes contratantes que, para a renovação deste contrato, as partes interessadas, seja o **LOCADOR**, **LOCATÁRIO** ou até o **TERCEIRO INTERVENIENTE** deverão se notificar, com antecedência nunca inferior a 30 (trinta) dias. Findo a prazo, sem qualquer manifestação mútua de interesse, considera-se como deverá o **LOCATÁRIO** entregar as chaves ao **LOCADOR**, impreterivelmente no dia do vencimento do contrato.

Maria



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) – (17) 3341-9448 (Compras)

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

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. Se o **LOCADOR** admitir, em benefício do **TERCEIRO INTERVENIENTE**, 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 14ª. Em caso de alienação do imóvel, o **LOCATÁRIO** terá preferência em sua aquisição, sendo que, alienado a terceiro terá o prazo de 06 (seis) meses para sua desocupação.

CLÁUSULA 15ª. 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), 12 de novembro de 2025.

VALDEMIR ANTONIO MORALLES:04264054800
4800

Assinado de forma digital por
VALDEMIR ANTONIO
MORALLES:04264054800
Dados: 2025.11.12 16:55:36
-03'00'

VALDEMIR ANTONIO MORALLES
Prefeito Municipal de Colina
Terceiro Interveniante

Maria



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) – (17) 3341-9448 (Compras)

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

ANTÔNIO CARLOS FELICI

CPF nº 084.551.178-50

Locador

MARIA ROSA TALAÇO

CPF nº 175.520.998-36

Locatário

Testemunhas:

1 –

Nome:

RG: **Marcus Vinicius Barbosa da Costa**
RG: 41.994.811-9

2 –

Nome:

RG: **Yuri de São José**
RG: 54.608.799-1