



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAJATI

- Estado de São Paulo -

CONTRATO Nº 023/2022

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL

Por este Instrumento Contratual de Locação, de um lado o Sr. **CLÓVIS ALBERTO PAINO**, de nacionalidade brasileira, portador da Cédula de Identidade RG nº 9.369.973 e inscrito no CPF/MF sob nº 802.022.928-00, residente e domiciliado na Rua Antonio Menendes, nº 375 - Balneário Britânia - Ilha Comprida/SP (11925-000), doravante designado simplesmente "**Locador**", neste ato, representado pela empresa **D&M IMOVEIS**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº 96.576.699/0001-01, com sede na rua João Pedro Jorge, nº 50, Centro, Cajati/SP, devidamente representada pela sócia administradora **DAYSE MARIELI CARVALHO DE OLIVEIRA**, de nacionalidade brasileira, solteira, empresária, portadora da Cédula de Identidade RG nº 46.767.124-2 e inscrita no CPF/MF sob nº 386.665.718-88, e, de outro lado a **PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CAJATI**, pessoa jurídica de direito público, estabelecida na Praça do Paço Municipal nº 10, Centro, Cajati, SP, inscrita no CNPJ sob o nº 64.037.815/0001-28, representada pelo Prefeito Sr. **LUIZ HENRIQUE KOGA**, brasileiro, casado, empresário, portador da Cédula de Identidade RG. nº 19.383.147-8 SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob nº 087.424.528-13, residente na Rua: Dr. Pierre Geisweller, nº 45 Apto 11 - Cajati - SP (11.950-000), doravante designado simplesmente "**Locatária**"; têm entre si, como justo e acertado sob Processo nº 70486/2021, em conformidade com o inciso X do artigo 24 da Lei Federal nº 8.666 de 21 de junho de 1993 e suas atualizações, o presente Contrato Particular de Locação de Imóvel para moradia do instrutor do Tiro de Guerra, mediante as cláusulas e condições seguintes, que mutuamente aceitam e outorgam, a saber:

Cláusula 1ª. O **Locador**, por meio de seu representante legal, proprietário do imóvel urbano localizado na Rua Mato Grosso, nº 181 - Jardim Granipavi - neste Município, Estado de São Paulo, dá em locação à **Locatária**, o qual se encontra em perfeitas condições de conservação, segurança e uso.

Cláusula 2ª. O prazo de locação do presente Contrato é de **12 (doze) meses**, com vigência a iniciar em **16 de fevereiro de 2022** e término em **16 de fevereiro de 2023**, data em que a **Locatária** se compromete a restituir o imóvel locado.

Cláusula 3ª. Caso haja interesse entre as partes na renovação ou não renovação do presente Contrato, deverão até 30 (trinta) dias antes de seu término, notificar a outra parte sobre sua intenção. Em caso de consenso será elaborado novo Instrumento ou um "**Termo de Aditamento**", cujo prazo, condições e valor do novo aluguel, reajustado anualmente, conforme o índice do INPC ou outro que o substitua, serão ali definidos, na ocasião, pelas partes contratantes.

Parágrafo único. A fiscalização da execução dos trabalhos para fins dessa locação, bem como a renovação do referido Contrato será exercida pela **Locatária**, designando como Gestora do contrato a servidora **MARIA CLÁUDIA DOS SANTOS DOMINGUES**, Diretora do Departamento de Administração, e o responsável pela fiscalização será o Chefe de Gabinete, o Sr. **DIRNEY DE PONTES**, conforme dispõe a Portaria nº 210/2022 de 16/02/2022, zelando pelo seu cumprimento, solicitando a correção de eventuais falhas ou irregularidades que forem verificadas, as quais se não forem sanadas serão objeto de comunicação oficial à **Locatária**, para aplicação das penalidades previstas neste Contrato.

Cláusula 4ª. O valor total do aluguel será de **R\$ 19.800,00 (dezenove mil e oitocentos reais)**, pagáveis, mensalmente o valor de **R\$ 1.650,00 (um mil, seiscentos e cinquenta reais)**, a ser pago todo dia **15 (quinze)** de cada mês.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAJATI

- Estado de São Paulo -

CONTRATO Nº 023/2022

Parágrafo único. A não observância do prazo estabelecido na cláusula quarta, implicará na incidência de multa diária de 1% sobre o valor do aluguel, até o limite de 20%, acrescido de juros de mora de 1% ao mês ou fração e atualização monetária.

Cláusula 5ª O atraso no pagamento de 03 (três) aluguéis consecutivos, implicará na rescisão do presente Contrato de Locação, que deverá ser promovido mediante Notificação Extrajudicial ou Ação de Despejo.

Cláusula 6ª Fica expressamente convencionado que o imóvel locado será utilizado pela **Locatária** exclusivamente para fins residenciais do instrutor do Tiro de Guerra, sendo vedada a alteração desta finalidade, sem prévio aviso e consentimento expresso do Locador.

Parágrafo único. A **Locatária**, a suas custas, deverá obter todas as autorizações, licenças e alvarás que forem necessários para o exercício da atividade que irá desenvolver no imóvel locado, responsabilizando-se por todas as consequências decorrentes da prática de sua atividade.

Cláusula 7ª A cessão/empréstimo ou sublocação desse Contrato, a qualquer título, não poderá ser feita sem a expressa anuência do **Locador**, sob pena de incidência na multa estipulada na Cláusula 16, sem prejuízo de sua imediata rescisão.

Cláusula 8ª Correrão por conta do residente do imóvel (Instrutor do Tiro de Guerra), durante o período de locação:

a) todas as despesas com o consumo de água, energia elétrica, telefone, internet, condomínio residencial e outras ligadas ao uso do imóvel que permanecerá em seu nome durante a vigência do contrato, providenciando no seu desligamento, por ocasião da devolução do imóvel, quando então deverá apresentar as últimas contas de seu consumo.

§ 1º O não pagamento dos encargos e despesas mencionadas no item "a", na época determinada, acarretará a rescisão do presente Contrato;

§ 2º Com exceção das obras que importem na estrutura do imóvel, todas as demais ficarão a cargo da **Locatária** que se obrigará a mantê-lo juntamente com seus acessórios, em perfeitas condições de higiene, limpeza e conservação. Obrigar-se-á, ainda, a **Locatária**, finda ou rescindida a locação, a efetuar por sua exclusiva conta os reparos necessários a fim de que o imóvel seja restituído ao **Locador** nas condições em que obteve, conforme disposto no Laudo de Avaliação para fins de Locação de 21/01/2022, podendo ficar dispensado dessa obrigação se o **Locador** assim o desejar.

§ 3º O **Locador** responsabiliza-se pela manutenção estrutural do imóvel, desde que seja notificado por escrito no máximo 15 (quinze) dias após a ocorrência do dano, ficando a **Locatária** responsável pela manutenção, após esse prazo.

§ 4º O Laudo de Avaliação para fins de Locação deverá ter a ciência do **Locador** e a critério deste, constará as observações pertinentes às características do imóvel, inclusive às qualitativas (marcas, cores, etc.) que, quando da devolução, só serão atendidas se houver do **Locador**, comprovação de sua aplicação no imóvel.

Cláusula 9ª Fica o imóvel locado descrito na Cláusula Primeira, isento da cobrança do Imposto Predial e Territorial Urbano - IPTU, conforme previsto no artigo 148, inc. VII do Código Tributário Municipal de Cajati, bem como disposto na Cláusula Terceira - Das Obrigações dos

Handwritten initials and signatures:
A large signature at the bottom center.
Handwritten initials "Gm" in the right margin.
Handwritten initials "A." and "A." in the bottom right corner.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAJATI

- Estado de São Paulo -

CONTRATO Nº 023/2022

Partícipes do Termo de Acordo de Cooperação firmado com o Comando do Exército da 2ª região Militar.

Cláusula 10 A **Locatária** poderá fazer no imóvel locado, às suas expensas, as necessárias modificações dentre as obras de adaptação ao normal exercício de sua atividade comercial, desde que não afetem sua estrutura e finalidade. As benfeitorias introduzidas pela **Locatária** ficarão fazendo parte integrante do imóvel, excetuadas apenas, as que sejam removíveis, que poderão ser retiradas por ocasião da entrega do imóvel locado.

Cláusula 11 Haverá rescisão contratual se houver quaisquer ocorrências que impeçam o uso normal do imóvel locado.

Cláusula 12 A **Locatária** permitirá desde já ao **Locador**, examinar e vistoriar o imóvel locado, a cada 90 (noventa) dias após assinatura deste Contrato, sempre que entender necessário, em horário comercial e mediante prévio aviso, a fim de certificar-se do seu estado de conservação.

§ 1º Na forma da Lei, ficará assegurada a **Locatária** o direito de preferência para aquisição do imóvel nas mesmas condições oferecido a terceiros, devendo para tanto dar sua resposta dentro de 30 (trinta) dias contados da Notificação da venda enviada pelo Locador.

§ 2º Se o imóvel locado for colocado à venda, a **Locatária** não exercendo seu direito de preferência, deverá permitir que os possíveis interessados na sua compra o visitem em dias e horários previamente estabelecidos entre ele e o **Locador**.

§ 3º Ficará rescindido o presente Contrato se ocorrer venda judicial do imóvel, objeto da presente locação, ficando o comprador obrigado a respeitar o prazo contratual caso haja a venda não se dê por meio judicial.

Cláusula 13 O **Locador** responsabiliza-se pela manutenção estrutural do imóvel locado e, caso venha a ocorrer danos causados por acidentes, vandalismo, furto, roubo ou arrombamento, será por conta do **Locador** os prejuízos, não cabendo a **Locatária** nenhuma responsabilidade nestas ou quaisquer circunstâncias, desde que a **Locatária** não concorra com o dano.

Cláusula 14 A **Locatária** não poderá sublocar, transferir, emprestar total ou parcialmente para terceiros o imóvel locado, no todo ou em parte, sem o consentimento escrito do **Locador**, sob pena de multa da Cláusula 16, podendo acarretar a rescisão contratual. A **Locatária** ficará expressamente autorizada a colocar cartazes ou letreiros, nas partes externas do imóvel, de modo a demonstrar sua existência no local e a atividade mercantil ali exercida, desde que não o danifique.

Cláusula 15 Os casos omissos no presente Instrumento contratual serão regidos pela Lei nº 8.245/91, alterada pela Lei nº 12.112/2009.

Cláusula 16 Estipular-se-á multa equivalente a 02 (dois) aluguéis vigentes na data da infração, na qual incorrerá a parte que infringir qualquer das cláusulas contratuais; ressalvado o caso de devolução antecipada do imóvel pela **Locatária** ao **Locador**, quando então, pagará ao **Locador** a multa de 20% dos alugueis restantes para o fim do contrato.

§ 1º O pagamento da multa acima pactuada não eximirá a **Locatária** de solver os aluguéis e encargos vencidos, nem de ressarcir os danos que, porventura, vier a causar ao imóvel;



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAJATI

- Estado de São Paulo -

CONTRATO Nº 023/2022

§ 2º Tudo quanto for devido em razão deste Contrato será cobrado por via executiva, ou Ação apropriada, respondendo a parte devedora, além do principal e multa, por todas as despesas judiciais e extrajudiciais e honorários advocatícios.

Cláusula 17 As adaptações ou benfeitorias removíveis promovidas pela **Locatária** deverão, ao término da locação, serem desfeitas às suas expensas, restituindo-se o imóvel ao estado anterior, se o **Locador** o solicitar. Desatendida a solicitação, o **Locador** mandará executar os serviços de desfazimento por conta da **Locatária**. Enquanto não estiverem concluídos esses serviços, continuará a **Locatária** obrigada ao pagamento dos aluguéis e encargos que se vencerem, mesmo que não esteja ocupando o imóvel.

Cláusula 18 O recurso financeiro para atendimento ao objeto correrá por conta de recursos provenientes da PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CAJATI e será atendido pela dotação codificada sob nº:

Manutenção da Unidade de Tiro de Guerra - 04.153.0002.2011

Outros Serviços de Terceiros - 3.3.90.39 - Pessoa Jurídica

Cláusula 19 As partes elegem o foro da Comarca de Jacupiranga/SP, para dirimir as questões oriundas da interpretação ou aplicação deste Contrato, renunciando a qualquer outro por mais privilegiado que seja, obrigando-se a parte vencida a pagar à vencedora, além de custas e despesas processuais.

E por estarem assim, justas e convencionadas, as partes assinam o presente Instrumento Particular de Contrato de Locação de imóvel residencial urbano em 03 (três) vias de igual teor, juntamente com as duas testemunhas abaixo, a tudo presentes e que de tudo dão fé.

Cajati (SP), 16 de fevereiro de 2022.

Dayse Marieli Carvalho de Oliveira

DAYSE MARIELI CARVALHO DE OLIVEIRA

D&M IMOVEIS

(representante do Locador CLÓVIS ALBERTO PAINO)

Luiz Henrique Koga

LUIZ HENRIQUE KOGA

Prefeito do Município de Cajati/SP

Testemunhas:

Dirney de Pontes

Dirney de Pontes

RG nº 28.853.759-2

Maria Cláudia dos S. Domingues

Maria Cláudia dos S. Domingues

RG nº 25.608.969-3



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAJATI

- Estado de São Paulo -

TERMO DE CIÊNCIA E DE NOTIFICAÇÃO (CONTRATO)

CONTRATANTE: PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CAJATI
CONTRATADO: CLÓVIS ALBERTO PAINO
CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL Nº 023/2022

OBJETO: Locação de imóvel residencial na Rua Mato Grosso, nº 181 – Jardim Granipavi – Cajati, e servirá para fins de moradia do instrutor do Tiro de Guerra.

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
- d)
- e) então, a contagem dos prazos processuais, conforme regras do Código de Processo Civil;
- f) as informações pessoais dos responsáveis pela contratante 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);
- g) 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: Cajati, 16 de fevereiro de 2022.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAJATI

- Estado de São Paulo -

AUTORIDADE MÁXIMA DO ÓRGÃO/ENTIDADE:

Nome: LUIZ HENRIQUE KOGA

Cargo: Prefeito

CPF: 087.424.528-13

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

Nome: LUIZ HENRIQUE KOGA

Cargo: Prefeito

CPF: 087.424.528-13

Assinatura: _____

RESPONSÁVEIS QUE ASSINARAM O AJUSTE:

Pelo contratante:

Nome: LUIZ HENRIQUE KOGA

Cargo: Prefeito

CPF: 087.424.528-13

Assinatura: _____

Pela contratada:

Nome: DAYSE MARIELI CARVALHO DE OLIVEIRA - D&M IMOVEIS

Cargo: representante do Locador CLÓVIS ALBERTO PAINO

CPF: 386.665.718-88

Assinatura: _____

ORDENADOR DE DESPESAS DA CONTRATANTE

Nome: LUIZ HENRIQUE KOGA

Cargo: Prefeito

CPF: 087.424.528-13

Assinatura: _____



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAJATI

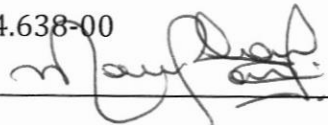
- Estado de São Paulo -

GESTOR(ES) DO CONTRATO:

Nome: MARIA CLAUDIA DOS SANTOS DOMINGUES

Cargo: Diretora do Departamento de Administração

CPF: 151.414.638-00

Assinatura: 

DEMAIS RESPONSÁVEIS (*):

Tipo de ato sob sua responsabilidade: FISCALIZAÇÃO DO CONTRATO Nº023/2022

Nome: DIRNEY DE PONTES

Cargo: Chefe de Gabinete

CPF: 262.946.608-366

Assinatura: 

