

CONTRATO Nº 168/2023

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL RESIDENCIAL

Por este Instrumento Contratual de Locação de imóvel residencial, de um lado a Sra. **TEREZA DE SOUZA ALBERS**, de nacionalidade brasileira, viúva, portadora da Cédula de Identidade RG nº23.219.334-4 e inscrita no CPF/MF sob nº 152.130.918-30, residente e domiciliada na Rua Rio Palmital, nº 177-MDO1- São José dos Pinhais (83055-055), doravante designada simplesmente "**Locador**", 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 831/2023 1DOC, Dispensa Licitação sob nº 025/2023 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 fins de instalação provisória do CRAS da Vila Antunes, 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 residencial urbano localizado na Avenida João Felizardo, nº 340, casa 01- Bairro Vila Antunes - neste Município, Estado de São Paulo, dá em locação à **Locatária**, o qual se encontra em perfeitas condições de conservação, segurança e uso.

Parágrafo único. A **Locatária** neste ato fica ciente e concorda que a entrada de acesso ao imóvel ora objeto da locação é compartilhada com outros dois imóveis.

Cláusula 2ª. O prazo de locação do presente Contrato é de **12 (doze) meses**, com vigência a iniciar em **16 de Outubro de 2023** e término em **15 de Outubro de 2024**, 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 Gestor do contrato o servidor **GABRIEL ORBELI FRANÇA**, Secretário Municipal de Administração e Gestão de Pessoas, e a responsável pela fiscalização será a Secretária Municipal de Desenvolvimento Social, a Sra. **KARINE HARZER DE ALMEIDA**, conforme dispõe a Portaria nº 1463/2023 de 16/10/2023, 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\$ 18.648,00 (dezoito mil seiscentos e quarenta e oito reais)**, pagáveis, mensalmente o valor de **R\$ 1.554,00 (um mil quinhentos e cinquenta e quatro reais)**, a ser pago todo dia **15 (quinze)** de cada mês.

Tereza de Souza Albers

Valdir S. Al

CONTRATO Nº 168/2023

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 de instalação provisória do CRAS da Vila Antunes, 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 da **Locatária**:

a) todas as despesas com o consumo de água, energia elétrica e outras ligadas ao uso do imóvel que permanecerá em seu nome da **Locatária** 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, 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.

Teuzza de Souza Alves

VALDIRS. AP

CONTRATO Nº 168/2023

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.

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, 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 A **Locatária** responsabiliza-se pela manutenção estrutural do imóvel locado e, caso venha a ocorrer danos causados por acidentes estruturais no prédio devido a 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 aluguéis restantes para o fim do contrato.

Severo de Souza Alves

Valdir S. Al

CONTRATO Nº 168/2023

§ 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;

§ 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:

Locação de Imóvel para Atender Rede Física da Assistência Social -08.244.0035-1080
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 Outubro de 2023.

TEREZA DE SOUZA ALBERS

Locador



LUIZ HENRIQUE KOGA

Prefeito do Município de Cajati/SP

Testemunhas:

Leandro Antunes dos Santos

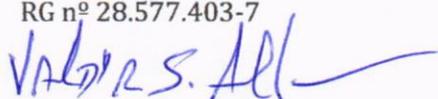
RG nº 42.146.382-X

Gabriel Orbeli França

RG nº 45.944.140-1

Valdir de Souza Albers

RG nº 28.577.403-7



**TERMO DE CIÊNCIA E DE NOTIFICAÇÃO
(CONTRATO)**

CONTRATANTE: PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CAJATI

CONTRATADO: TEREZA DE SOUZA ALBERS

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL Nº 168/2023

OBJETO: Locação de Imóvel situado Avenida João Felizardo, nº 340- Bairro Vila Antunes – neste Município para fins de instalação provisória do CRAS da Vila Antunes.

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) então, a contagem dos prazos processuais, conforme regras do Código de Processo Civil; 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);
- 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: Cajati, 16 de Outubro de 2023.

Tereza de Souza Albers
Valdir S. All

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: TEREZA DE SOUZA ALBERS

Cargo: Locadora

CPF: 152.130.918-30

Assinatura: _____

ORDENADOR DE DESPESAS DA CONTRATANTE

Nome: LUIZ HENRIQUE KOGA

Cargo: Prefeito

CPF: 087.424.528-13

Assinatura: _____

Tereza de Souza Albers

Valdir S. All

GESTOR(ES) DO CONTRATO:

Nome: GABRIEL ORBELI FRANÇA

Cargo: Secretário Municipal de Administração e Gestão de Pessoas

CPF: 456.791.798-73

Assinatura: _____

DEMAIS RESPONSÁVEIS (*):

Tipo de ato sob sua responsabilidade: FISCALIZAÇÃO DO CONTRATO

Nome: KARINE HARZER DE ALMEIDA

Cargo: Secretária Municipal de Desenvolvimento Social

CPF: 290.777.428-08

Assinatura: _____

Karine de Souza Alves
Valdes. AL _____



VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS



Código para verificação: A287-3931-1415-5EFE

Este documento foi assinado digitalmente pelos seguintes signatários nas datas indicadas:

- ✓ GABRIEL ORBELI FRANÇA (CPF 456.XXX.XXX-73) em 18/10/2023 08:11:50 (GMT-03:00)
Papel: Assinante
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)
- ✓ KARINE HARZER DE ALMEIDA (CPF 290.XXX.XXX-08) em 18/10/2023 11:55:48 (GMT-03:00)
Papel: Assinante
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)
- ✓ LUIZ HENRIQUE KOGA (CPF 087.XXX.XXX-13) em 18/10/2023 13:33:59 (GMT-03:00)
Papel: Assinante
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)
- ✓ LEANDRO ANTUNES DOS SANTOS (CPF 229.XXX.XXX-38) em 18/10/2023 13:36:52 (GMT-03:00)
Papel: Assinante
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

Renzo de Souza Alves

Para verificar a validade das assinaturas, acesse a Central de Verificação por meio do link:

<https://cajati.1doc.com.br/verificacao/A287-3931-1415-5EFE>

Valdir S. AL