

CONTRATO Nº 017/2020**INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONTRATO DE LOCAÇÃO**

Por este Instrumento Particular, **ISMAEL RODRIGUES FERNANDES**, brasileiro, casado, empresário, portador da Cédula de Identidade RG W nº 389.697-9 e inscrito no CPF/MF sob nº 218.096.748-91, residente e domiciliado na Rua Iguape, nº 53, Vila Vitória, Cajati/SP (11.950-000), doravante designado 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 **LUCIVAL JOSÉ CORDEIRO**, brasileiro, casado, empresário, portador da Cédula de Identidade RG. nº 16.168.967-X SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob nº 090.010.278-06, residente na Rua Martiniano de Pontes, nº 21 – Centro – Cajati/SP (11.950-000), doravante designado simplesmente "**Locatária**"; têm entre si, como justo e acertado sob Processo nº 61688/2020, 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 Residência, mediante as cláusulas e condições seguintes, que mutuamente aceitam e outorgam, a saber:

Cláusula 1ª. O **Locador**, na qualidade de proprietário do imóvel urbano, localizado em na Rua Josefa Chagas Domingues, s/nº, Jardim Central, neste Município, Estado de São Paulo, (ponto de referência: o imóvel encontra-se localizado sobre a Padaria denominada "Mais Pão", localizada na Avenida dos Trabalhadores, 316, Jardim Central/Cajati/SP) dá em locação à **Locatária**, o qual se encontra em perfeita 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 **07 de fevereiro de 2020** e término em **07 de fevereiro de 2021**, 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 90 (noventa) 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.

Cláusula 4ª. O valor total do aluguel será de **R\$ 11.766,00 (onze mil, setecentos e sessenta e seis reais)**, pagáveis mensalmente o valor de **R\$ 980,50 (novecentos e oitenta reais e cinquenta centavos)**, o qual que deverá ser pago até o dia 15 (quinze) de cada mês, sendo o primeiro pagamento realizado no ato da assinatura do Contrato.

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

CONTRATO Nº 017/2020

Cláusula 6ª. Fica expressamente convencionado que o imóvel locado será utilizado pela **Locatária** exclusivamente para fins residenciais de servidor que irá administrar a Junta Militar no Município de Cajati/SP, sendo vedada à alteração desta finalidade, sem prévio aviso e consentimento expresso do **Locador**.

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 15ª, sem prejuízo de sua imediata rescisão.

Cláusula 8ª. Correrão por conta da **Locatária**, durante o período de locação:

a) todas as despesas com o consumo de água e energia elétrica.

§ 1º. O não pagamento dos encargos e despesas mencionadas no *caput* da cláusula supra na época determinada, acarretará a rescisão do presente Contrato;

§ 2º. Com exceção das obras que importem na segurança do imóvel, todas as demais ficarão a cargo da **Locatária**, que se obrigará a mantê-los 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 e uma nova pintura no imóvel se assim o recebeu quando da ocupação, nas condições em que obteve o imóvel, podendo ficar dispensado dessa obrigação se o **Locador** assim o desejar.

Cláusula 9ª. Correrão por conta do **Locador**, durante o período de locação:

a) Todas as despesas com pagamento de IPTU.

Cláusula 10. Haverá rescisão contratual se houver incêndio, desabamento, desapropriação ou quaisquer outras ocorrências que impeçam o uso normal do imóvel locado.

Parágrafo único. Ficará ressalvado o direito da **Locatária** de reclamar do causador do incêndio, desabamento, ou do poder expropriante, indenização a que, porventura, de direito fizer *jus*.

Cláusula 11. A **Locatária** permitirá desde já ao **Locador**, examinar e vistoriar o imóvel locado, 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 ao **Locador**.

§ 3º. Ficará rescindido o presente Contrato se ocorrer venda judicial do imóvel, objeto da presente locação.

CONTRATO Nº 017/2020

Cláusula 12. O **Locador** responsabiliza-se pela manutenção da integridade 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.

Cláusula 13. 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 rescisão contratual.

Cláusula 14. Os casos omissos no presente Instrumento contratual, serão regidos pela Lei nº 8.245/91, alterada pela Lei nº 12.112/2009.

Cláusula 15. 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 do imóvel pela **Locatária** ao **Locador**, quando então, pagará ao **Locador** a multa pactuada, proporcionalmente ao período de cumprimento 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;

§ 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 16. 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 17. A fiscalização também será exercida por um Representante da **Locatária**, conforme dispõe a Portaria nº 105/2020, designando desde já o servidor **TARCÍSIO ANTUNES DUARTE**, Diretor do Departamento de Administração, Gestor do Contrato, o qual poderá junto ao Representante do **Locador**, solicitar a correção de eventuais falhas ou irregularidades que forem verificadas, as quais se não forem sanadas serão objeto de comunicação oficial ao **Locador**, para aplicação das penalidades previstas neste Contrato.

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 Divisão Administrativa – Serviço Militar – 06.181.0002.2102
Outros Serviços de Terceiros – 3.3.90.36 - 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.

CONTRATO Nº 017/2020

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

Cajati (SP), 07 de fevereiro de 2020.



ISMAEL RODRIGUES FERNANDES
LOCADOR



LUCIVAL JOSÉ CORDEIRO
Prefeito do Município de Cajati - SP

Testemunhas:



HORDENE MAZZOLINE FILHO
RG nº 18.187.943-8



TARCISIO ANTUNES DUARTE
RG nº 30.731.536-8

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

CONTRATANTE: PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CAJATI

CONTRATADO: ISMAEL RODRIGUES FERNANDES

CONTRATOS: 017/2020

OBJETO: Locação de imóvel urbano, para fins residenciais de servidor que irá administrar a Junta Militar no Município de Cajati/SP.

ADVOGADO (S)/ Nº OAB: Pedro Alexandre Rodrigues Pereira – OAB/SP 297.390

Pelo presente TERMO, nós, abaixo identificados:

1. Estamos CIENTES de que:

- a) o ajuste acima referido estará sujeito 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, conforme dados abaixo indicados, 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) Qualquer alteração de endereço – residencial ou eletrônico – ou telefones de contato deverá ser comunicada pelo interessado, peticionando no processo.

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, 07 de fevereiro de 2020.

GESTOR DO ÓRGÃO/ENTIDADE:

Nome: TARCISIO ANTUNES DUARTE

Cargo: Diretor do Departamento de Administração

CPF: 250.655.338-06 RG: 30.731.536-8

Data de Nascimento: 29/01/1976

Endereço residencial completo: Rua Ferrucio Padovan, nº 297 - Jardim das Acácias - Pariquera-Açu (11.930-000)

E-mail institucional: administracao@cajati.sp.gov.br

E-mail pessoal: tarcduarte@yahoo.com.br

Telefone(s): (013) 99750-7076

Assinatura: _____

Responsáveis que assinaram o ajuste:

Pela CONTRATANTE:

Nome: LUCIVAL JOSÉ CORDEIRO

Cargo: Prefeito

CPF: 090.010.278-06 RG: 16.168.967-X

Data de Nascimento: 22/03/1967

Endereço residencial completo: Rua Martiniano de Pontes, nº 21 - Centro - Cajati - SP (11.950-000)

E-mail institucional: gabinete@cajati.sp.gov.br

E-mail pessoal: vavajosecordeiro@hotmail.com

Telefone(s): (13) 3854-8656

Assinatura: _____

Pela CONTRATADA:

Nome: ISMAEL RODRIGUES FERNANDES

Cargo: Empresário (aposentado)

CPF: 218.096.748-91 RG: W 389697-9

Data de Nascimento: 10/11/1940

Endereço residencial completo: Rua Iguape, nº 53, Vila Vitória, Cajati/SP (11950-000)

E-mail institucional: fernandescorrea.contabil@outlook.com

E-mail pessoal: fatimafcorrea79@gmail.com

Telefone(s): (13) 99627-9570

Assinatura: _____

PORTARIA Nº 105, DE 07 DE FEVEREIRO DE 2020.

LUCIVAL JOSÉ CORDEIRO, Prefeito do Município de Cajati, Estado de São Paulo, usando das atribuições legais que lhe são conferidas por Lei,

R E S O L V E

Art. 1º Fica Designado o servidor **TARCISIO ANTUNES DUARTE**, Diretor do Departamento de Administração, como sendo responsável pela fiel Gestão do Contrato nº 017/2020, Modalidade Dispensa Licitação, Processo nº 61688/2020, a empresa, **ISMAEL RODRIGUES FERNANDES**, referente à locação de imóvel para instalação de servidor que irá administrar a Junta Militar no Município de Cajati – SP, localizado na Rua Josefa Chagas Domingues, s/nº - Jardim Central – Cajati – SP (em cima da Padaria Mais Pão, que, por sua vez, é localizada na Avenida dos Trabalhadores, nº 316 – Jardim Central – Cajati – SP).

Art. 2º Esta Portaria entrará em vigor na data de sua publicação.

REGISTRE-SE, PUBLIQUE-SE E CUMPRA-SE.

LUCIVAL JOSÉ CORDEIRO
Prefeito do Município de Cajati

REGISTRADO E PUBLICADO NO DEPARTAMENTO MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO DA PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CAJATI, aos 07 de FEVEREIRO de 2020.

TARCISIO ANTUNES DUARTE
Diretor do Departamento de Administração

