



CONTRATO ADMINISTRATIVO Nº 10/2.024

TERMO DE CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL URBANO, DESTINADO AO ACOLHIMENTO DE PESSOAS EM SITUAÇÃO DE RUA, SITUADO A RUA ITÁLIA, Nº 374, BAIRRO JARDIM SANTANA.

O Município de Monte Alto, Estado de São Paulo, pessoa jurídica de direito público, com sede à Rua Dr. Raul da Rocha Medeiros, n.º 1.390, inscrito no CNPJ/MF sob n.º 51.816.247/0001-11, neste ato representado pela sua Prefeita Municipal, **MARIA HELENA AGUIAR RETTONDINI**, portadora do CPF/MF n.º 260.309.358-44 e RG n.º 26.851.994-8 SSP/SP, doravante denominado, simplesmente, **LOCATÁRIO**, e o senhor **JOÃO ALVES CORDEIRO SOBRINHO**, portador do CPF/MF n.º 073.422.578-42 e RG n.º 18.333.283 SSP/SP e sua esposa senhora **ANA CLAUDIA LOUZADO CORDEIRO**, portadora do CPF/MF n.º 245.552.728-03 e RG n.º 23.746.096-8 SSP/SP, daqui por diante, denominado, simplesmente, **LOCADORES**, assinam o presente **Contrato de Locação**, dispensado de licitação pública, com fundamento no artigo 74, inciso V, da Lei Federal n.º 14.133/21, conforme **Processo SA/DL Nº 18/2.024, Inexigibilidade de Licitação nº 4/2.024**, pelo qual o segundo signatário aluga ao primeiro, o imóvel acima descrito sob as cláusulas e condições seguintes:

CLAUSULA PRIMEIRA – DO IMÓVEL LOCADO

1.1 – O LOCADOR compromete-se a locar, pelo período de vigência deste termo, o imóvel localizado à Rua Itália, n.º 374, Bairro Jardim Santana, compreendendo o prédio e todo o perímetro do terreno.

1.2 – O imóvel, objeto da presente locação, destina-se ao acolhimento de pessoas em situação de rua, conforme triagem efetuada pela Secretaria Municipal de Assistência Social que efetuará o pagamento do aluguel social por um período de 12 (doze) meses frente ao estado de vulnerabilidade social da família.

CLAUSULA SEGUNDA - DA VIGÊNCIA

2.1 - O prazo da presente locação é de **12 (doze) meses**, compreendendo o período do dia **19 de fevereiro de 2.024 a 18 de fevereiro de 2.025**.

CLAUSULA TERCEIRA - DA PRORROGAÇÃO

3.1 - O prazo previsto na cláusula anterior poderá ser prorrogado, mediante acordo entre os partícipes, através de termo de aditamento, respeitada a vigência máxima decenal.



CLAUSULA QUARTA - DO PREÇO

4.1 - O valor mensal do aluguel é de R\$ 600,00 (seiscentos reais), perfazendo um valor total para o período da locação de R\$ 7.200,00 (sete mil e duzentos reais), e sobre este valor não incidirá qualquer atualização monetária ou revisão, durante os 12 (doze) meses de vigência deste Contrato.

4.2 – Na hipótese da prorrogação, prevista na cláusula terceira, a cada período anual, o valor mensal do aluguel será reajustado na forma da Lei, com base na correspondente variação acumulada do IPCA/IBGE, apurada no período anual imediatamente anterior, ou, se for extinto, em outro índice oficial que o substitua, mediante termo de apostilamento.

CLAUSULA QUINTA - DO PAGAMENTO

5.1 - O aluguel devido pôr mês vencido será pago até o 10º (décimo) dia do mês subsequente, pôr meio de ordem ou depósito bancário em conta corrente indicada pelo **LOCADOR**, e será processado à vista de atestado de ocupação do imóvel, a cargo da Unidade requisitante da presente locação, do **LOCATÁRIO**.

5.2 - O pagamento efetuado em desacordo com o estabelecido no antecedente item 5.1, será compensado por juros moratórios, à razão de 0,5% (meio por cento) ao mês, calculados “pró-rata tempore”, em relação ao atraso verificado.

CLAUSULA SEXTA - DOS IMPOSTOS E TAXAS

6.1 - Os impostos de qualquer natureza e taxas correrão por conta exclusivos do **LOCATÁRIO**, obrigando-se inclusive ao pagamento dos encargos de energia elétrica, água, saneamento, **exceto o IPTU**.

CLAUSULA SÉTIMA - DA SEGURANÇA DO PRÉDIO

7.1 - Tudo quanto constituir obras e serviços de segurança e higiene do imóvel, para conservá-lo em estado de servir ao uso a que se destina, correrá por conta do **LOCATÁRIO**.

CLAUSULA OITAVA - DA CONSERVAÇÃO

8.1 - O **LOCATÁRIO** deverá trazer o imóvel em boas condições de limpeza e conservação, para restituí-lo, quando findo ou rescindido o presente Contrato, no estado em que o recebeu, ou seja, em perfeito estado de uso e conservação, quer na principal, como acessórios, inclusive pintura, salvo as deteriorações do uso normal do



imóvel, ficando quaisquer benfeitorias e/ou acessões, desde que autorizada prévia e expressamente pelo **LOCADOR**, incorporados no imóvel sem direito a retenção ou indenização.

CLAUSULA NONA - DA RESCISÃO PELO LOCATÁRIO

9.1 - Este contrato será rescindido, sem qualquer direito à indenização ou multa e mediante aviso prévio de 30 (trinta) dias, se o **LOCATÁRIO** construir, adquirir ou adequar outras instalações, dele não mais necessitando para qualquer outro serviço público.

CLAUSULA DÉCIMA - DAS PENALIDADES

10.1 - A parte que infringir total ou parcialmente, qualquer cláusula deste Contrato, ficará obrigada ao pagamento de multa de 10% (dez por cento) do valor global do ajuste à época da infração, e, ainda, em caso de procedimento judicial, ao pagamento de 20% (vinte por cento) sobre o valor da causa.

CLAUSULA DÉCIMA-PRIMEIRA - DO CREDITO

11.1 - As despesas decorrentes deste Contrato correrão por conta de dotação orçamentária própria, consignada no orçamento-programa vigente e identificada através da seguinte classificação orçamentária e contábil:

02.09.07.00 08.244.0029.2096 3.3.90.32.00
Ficha Analítica nº 726

11.2 – O **LOCATÁRIO** consignará no início de cada exercício a existência de créditos orçamentários vinculados à contratação, para fins de sua continuidade.

CLAUSULA DECIMA SEGUNDA - DO FORO

12.1 - As partes elegem o Foro da Comarca de Monte Alto, Estado de São Paulo, com exclusão de qualquer outro, pôr mais privilegiado que seja, para dirimir dúvidas ou questões oriundas do presente Contrato, que não puderem ser resolvidas pelas partes.



PREFEITURA DE
MONTE ALTO



E, por estarem as partes justas e contratadas, firmam o presente CONTRATO em 03 (três) vias de igual teor e forma, para um único efeito, na presença de duas testemunhas abaixo assinadas.

Monte Alto, 14 de fevereiro de 2.024.

MARIA HELENA AGUIAR RETTONDINI
LOCATÁRIO

JOÃO ALVES CORDEIRO SOBRINHO
LOCADOR

ANA CLAUDIA LOUZADO CORDEIRO
LOCADORA

TESTEMUNHAS:

Luís Eduardo Arruda Soares
RG: 13.724.376

José Roberto de Andrade Salgueiro
RG: 21.336.470-0



TERMO DE CIÊNCIA E DE NOTIFICAÇÃO

CONTRATANTE: PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTE ALTO

CONTRATADO: JOÃO ALVES CORDEIRO SOBRINHO E ANA CLAUDIA LOUZADO CORDEIRO

CONTRATO Nº (DE ORIGEM): CONTRATO ADMINISTRATIVO Nº 10/2.024.

OBJETO: LOCAÇÃO DE IMÓVEL SITUADO A RUA ITÁLIA, Nº 374, BAIRRO JARDIM SANTANA, DESTINADO AO ACOLHIMENTO DE PESSOAS EM SITUAÇÃO DE RUA.

ADVOGADO (S)/ Nº OAB/e-mail: (*) _____

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 de o 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: MONTE ALTO, 14 de fevereiro de 2.024.

AUTORIDADE MÁXIMA DO ÓRGÃO/ENTIDADE:

Nome: MARIA HELENA AGUIAR RETTONDINI

Cargo: Prefeita Municipal

CPF: 260.309.358-44

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

Nome: MARIA HELENA AGUIAR RETTONDINI

Cargo: Prefeita Municipal

CPF: 260.309.358-44

Assinatura: _____

RESPONSÁVEIS QUE ASSINARAM O AJUSTE:

Pelo contratante:

Nome: MARIA HELENA AGUIAR RETTONDINI

Cargo: Prefeita Municipal

CPF: 260.309.358-44

Assinatura: _____

Pelo Locador:

Nome: JOÃO ALVES CORDEIRO SOBRINHO

Cargo: Proprietário

CPF: 073.422.578-42

Assinatura: _____

Pela Locadora:

Nome: ANA CLAUDIA LOUZADO CORDEIRO

Cargo: Proprietária

CPF: 245.552.728-03

Assinatura: _____



ORDENADOR DE DESPESAS DA CONTRATANTE:

Nome: MARIA HELENA AGUIAR RETTONDINI

Cargo: Prefeita Municipal

CPF: 260.309.358-44

Assinatura: _____

GESTOR(ES) DO CONTRATO:

Nome: DANÚBIA APARECIDA LOREDO

Cargo: Secretária Municipal de Assistência Social

CPF: 328.656.508-39

Assinatura: _____

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