



## **MUNICÍPIO DE INÚBIA PAULISTA**

CNPJ 44.919.611/0001-03 Fone: (18) 3556-9900 E-mail: inubia@terra.com.br

Avenida Campos Salles, 113 – CEP 17760-000 - Inúbia Paulista - Estado de São Paulo.

### **TERMO DE CONTRATO DE LOCAÇÃO Nº 144/2.022**

Pelo presente instrumento as partes, de um lado a **PREFEITURA MUNICIPAL DE INÚBIA PAULISTA**, com sede à Avenida Campos Salles n.º 113 em Inúbia Paulista, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ sob n.º 44.919.611/0001-03, doravante denominada **LOCATÁRIA**, representada neste ato pelo seu Prefeito Municipal, João Soares dos Santos (Prefeito Municipal), portador da Cédula de Identidade n. 18.737.017-5/SSP-SP e do CPF/MF n. 076.272.488-92, e de outro lado **EMÍLIA COMUNIAN AMARAL**, brasileira, capaz, viúva, aposentada, portadora da cédula de identidade RG n.º 64317924 SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob n.º 015.653.358-80, residente e domiciliada na cidade de Jaú, Estado de São Paulo, na Rua 1º de Março n.º 33, Centro, neste ato, representada por sua administradora **NEUSA MARIA BELFIORE PALACIO (PALACIO IMÓVEIS)**, devidamente cadastrada no CRECI sob o n.º 24.547-J e inscrita no CNPJ. 17.401.627/0001-57, estabelecida na Avenida João Ferraz Neto n.º 40, na cidade de Jaú, Estado de São Paulo, doravante denominada **LOCADORA**, formalizam entre si o presente ajuste, que visa a **LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA AUXILIO AOS PACIENTES QUE REALIZAM TRATAMENTO DE CÂNCER NA CIDADE DE JAÚ**, objeto do Processo Licitatório n.º 85/2022, Dispensa de Licitação n.º 38/2022, com fulcro no inciso X, do art. 24, da Lei 8.666/93, conforme as cláusulas e condições seguintes:

#### **DO OBJETO**

**Cláusula Primeira** – É objeto do presente avença a locação de um imóvel residencial, localizado na **Rua Tenente Navarro, n.º 49, bairro Chácara Braz Miraglia, na cidade de Jaú – SP**, possuindo 02 (dois) dormitórios, 01 (uma) sala, 01 (uma) copa, 01 (uma) cozinha e 01 (um) banheiro, o qual se encontra nas condições descritas no termo de vistoria em anexo, o qual, após devidamente assinado, passa a fazer parte integrante do presente contrato.

#### **DO PRAZO**

**Cláusula Segunda** - O prazo do presente contrato é de **30 (trinta)** meses, iniciando em **01/09/2022** e findando em **30/02/2025**, data em que a **LOCATÁRIA** se obriga a restituir o imóvel completamente desocupado, nas condições previstas neste contrato, conforme termo de vistoria anexo e que deste fica fazendo parte integrante, sob pena de incorrer na multa da **cláusula 8ª** e demais cominações.

**Parágrafo Único** – Para que não ocorra a imputação da multa prevista na **cláusula 12ª**, é mister o cumprimento do período mínimo de **12 (doze)** meses de locação, após o qual, é facultado a **LOCATÁRIA**, se lhe convir, rescindi-lo e devolver o imóvel antes do prazo previsto para seu término,

*Emília*

*[Handwritten signatures]*



## MUNICÍPIO DE INÚBIA PAULISTA

CNPJ 44.919.611/0001-03 Fone: (18) 3556-9900 E-mail: inubia@terra.com.br

Avenida Campos Salles, 113 – CEP 17760-000 - Inúbia Paulista - Estado de São Paulo.

mantendo-os desobstruídos de folhas e sujeira que provoquem entupimento e possível infiltração no imóvel; Limpeza das paredes mais suscetíveis ao mofo por excesso de umidade; Manutenção dos pisos e assoalhos (madeiras), evitando riscos por arrastar móveis sem o devido cuidado, manchas por uso inadequado de produtos de limpeza, etc; Pinturas no imóvel para manter limpas as paredes (maior atenção para quem possui animais); Manutenção e conserto de esquadrias e venezianas do imóvel; Manutenção e conserto de caixa de correio; Manutenção e conservação dos armários, principalmente mantendo-os higienizados e protegidos de oxidação; Remover manchas de ferrugens do botijão de gás, Problemas provenientes de temporais.

**Parágrafo Quinto** - A **LOCATÁRIA** desde já faculta a **LOCADORA** ou seu representante, examinar ou vistoriar o imóvel locado quando entender conveniente, ou para comercialização, mediante prévio aviso da hora e dia designados para a visita.




**Parágrafo Quinto** - No caso de desapropriação do imóvel locado, ficará a **LOCADORA** desobrigada por todas as cláusulas deste contrato, ressalvado a **LOCATÁRIA**, tão somente a faculdade de haver do Poder desapropriante a indenização a que, por ventura, tiver direito.

### DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

**Cláusula Quinta** - Nenhuma intimação do Serviço Sanitário será motivo para a **LOCATÁRIA** abandonar o imóvel ou pedir rescisão deste contrato, ressalvado procedendo vistoria judicial, que apure estar a construção ameaçando ruir.

**Cláusula Sexta** - **LOCADORA** e **LOCATÁRIA**, expressamente autorizam que eventuais notificações, intimações, citações e ciência de atos processuais decorrentes de tudo e qualquer processo judicial, com fundamento na locação objeto deste contrato, sejam feitas mediante correspondência com aviso de recebimento, conforme artigo 58, IV da Lei 8.245/91, com ressarcimento dos valores.

**Cláusula Sétima** - Tudo quanto for devido pelas partes em razão deste contrato será cobrado em processo executivo ou ação apropriada no Fórum da Comarca de Jaú, Estado de São Paulo, com renúncia expressa de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, correndo por conta da parte que der causa o ajuizamento de ação, além do principal, encargos e acessórios, multas, juros, atualização monetária, todas as despesas judiciais e extrajudiciais e honorários advocatícios de **20% (vinte por cento)** sobre o débito total atualizado.

*Inúbia*   





## MUNICÍPIO DE INÚBIA PAULISTA

CNPJ 44.919.611/0001-03 Fone: (18) 3556-9900 E-mail: inubia@terra.com.br

Avenida Campos Salles, 113 – CEP 17760-000 - Inúbia Paulista - Estado de São Paulo.

ficando nesse caso isento do pagamento da multa prevista na **cláusula 8ª**, desde que notifique, com **30 (trinta)** dias de antecedência, e cumpra integralmente todas as demais obrigações contratuais até a data real e efetiva entrega das chaves do imóvel.

### DO PREÇO

**Cláusula Terceira** - O valor da presente locação é de **RS 800,00 (oitocentos reais)**, por mês, que será pago no vencimento mensal, até o dia **10** de cada mês, pela **LOCATÁRIA**, em moeda corrente nacional, independentemente de qualquer aviso judicial ou extrajudicial, em favor da administradora **PALÁCIO IMÓVEIS**, mediante transferência bancária na Conta Corrente 003.00000041-2, Agência 2032, Caixa Federal, titularidade Neusa Maria Belfiore Palacio, devendo a administradora emitir o competente recibo de pagamento em favor da **LOCATÁRIA**.

**Parágrafo Primeiro** - A falta de pagamento na data prevista, tanto dos alugueis como dos demais encargos contratuais, ocasionará multa de **20% (vinte por cento)**, incidência de juros de mora de **1% (um por cento)** ao mês ou fração, atualização monetária, contados a partir do vencimento, ação de despejo da **LOCATÁRIA**, execução judicial e negativação de todos os obrigados junto ao S.P.C.

**Parágrafo Segundo** - O aluguel será reajustado anualmente com base na variação acumulada do **IPCA/IBGE (Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo)** do período, ou, em caso de falta desse índice, o reajustamento do aluguel terá por base a média da variação dos índices inflacionários do ano corrente, incidindo de forma automática.

**Parágrafo Terceiro** - As despesas decorrentes da presente despesa correrão por conta da seguinte dotação orçamentária, vigentes no orçamento da **LOCATÁRIA** para o exercício de 2.022:

Ficha	Órgão	Unidade	Dotação
123	Prefeitura	Fundo Municipal de Saúde	10.301.0006.2016.00003.3.90.39.00

### DAS OBRIGAÇÕES DA LOCATÁRIA

**Cláusula Quarta** – São obrigações da **LOCATÁRIA**:

**Parágrafo Primeiro** – O pagamento referente aos consumos de água e luz, assim como todos os encargos e tributos que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel, e as taxas de conservação de vias, iluminação

*Carvalho*

*[Handwritten signatures]*

*6*



## MUNICÍPIO DE INÚBIA PAULISTA

CNPJ 44.919.611/0001-03 Fone: (18) 3556-9900 E-mail: inubia@terra.com.br

Avenida Campos Salles, 113 – CEP 17760-000 - Inúbia Paulista - Estado de São Paulo.

pública e limpeza pública, **exceto o IPTU**, mesmo que lançados em nome da proprietária, assim como suas respectivas majorações, ficam a cargo da **LOCATÁRIA** e, seu não pagamento na época dos respectivos vencimentos, juntamente com o aluguel, acarretará a rescisão deste. Para tanto, deverá a administradora enviar para a **LOCATÁRIA**, **no prazo de 48 (quarenta e oito horas) toda e qualquer cobrança, boleto, conta e afins, referente as obrigações aqui descritas, eventualmente recebidos.**

**Parágrafo Segundo - A LOCATÁRIA**, salvo as obras que importem na segurança do imóvel, obriga-se por todas as outras, devendo trazer o imóvel em boas condições de higiene e limpeza, mantendo os móveis e acessórios em perfeito estado de conservação e funcionamento para assim restituí-los quando findo ou rescindido este contrato, sem direito à retenção ou indenização por quaisquer benfeitorias, ainda que necessárias, as quais ficarão desde logo incorporadas ao imóvel, correndo por sua conta exclusiva as despesas necessárias para este fim.

**Parágrafo Terceiro** – Caso a **LOCATÁRIA** venha a furar as paredes, principalmente as paredes azulejadas, deverá, após encerrado o presente contrato tampar os furos e/ou repor os azulejos danificados. Obrigatoriamente, a **LOCATÁRIA** se compromete a executar a pintura em látex nas paredes dos cômodos e tetos (de laje onde houver) do imóvel locado, tanto nas partes internas como nas externas, e nas ferragens, mantendo as mesmas cores, seguindo o que consta especificado no termo de vistoria, antes da entrega das chaves, quando finda ou rescindida a locação.

**Parágrafo Quarto - A LOCATÁRIA no curso da locação, fica responsável por consertar e arcar com os seguintes custos, se necessário:** conserto ou troca de torneiras de preferência na mesma marca e tipo (no caso de não haver mais a mesma torneira a venda, colocar uma de mesmo padrão); Conserto ou troca de todo o encanamento externo do imóvel como cano e/ou sifão das louças sanitárias e pias da cozinha e tanque; Troca de disjuntores estragados e manutenção do relógio de luz e sua fiação; Troca de tomadas e/ou acabamento de energia elétrica por outras de mesmo padrão quando estragadas; Troca ou conserto da hidra do vaso sanitário bem como as borrachas de vedação, registro de água com instalação externa (que não precise quebrar paredes) e acentos quebrados pelo inquilino; Troca de vidros quebrados ou lascados; Troca ou conserto de fechaduras externas ou internas no mesmo padrão e chaves; Troca de cerâmicas ou azulejos que forem lascados ou quebrados pelo inquilino; Conserto ou troca e manutenção do interfone do imóvel e/ou campainha e o porteiro eletrônico; Conserto da fiação elétrica quando o problema for causado pelo inquilino (Ex.: uso inadequado de equipamentos com potência superior a rede elétrica do imóvel); Limpeza e desentupimento de vasos sanitários, pias, caixa de gordura e esgoto, ralos e canos; Manutenção dos portões mantendo-os em perfeito funcionamento e manutenção dos controles (troca de bateria); Manutenção do alarme (troca de bateria); Limpeza de telhado e calhas externa

*Emilia*

*[Handwritten signatures]*





## **MUNICÍPIO DE INÚBIA PAULISTA**

CNPJ 44.919.611/0001-03 Fone: (18) 3556-9900 E-mail: inubia@terra.com.br

Avenida Campos Salles, 113 – CEP 17760-000 - Inúbia Paulista - Estado de São Paulo.

### **DA MULTA**

**Cláusula Oitava** - Se a **LOCATÁRIA** devolver o imóvel a **LOCADORA** antes de expirado o prazo estabelecido na clausula 1ª, pagará a multa compensatória equivalente a 03 (três) alugueis proporcionais, cobráveis em ação de execução. Igual multa pagará a **LOCADORA** caso exija e obtenha a devolução do imóvel antes do prazo final do presente contrato. Qualquer outra infração contratual, sujeitará a parte infratora a multa equivalente a 20% (vinte por cento) do valor do contrato, com a faculdade para a parte inocente de considerar simultaneamente rescindida a locação.

**Parágrafo Único** - Quaisquer estragos ocasionados ao imóvel e suas instalações, bem como as despesas a que a proprietária for obrigada por eventuais modificações feitas no imóvel, pela **LOCATÁRIA** não ficam compreendidas na multa da **clausula 8ª**, mas serão pagas a parte.

**Cláusula Nona** - A **LOCATÁRIA** declara neste ato, que o imóvel locado será utilizado como casa de apoio aos pacientes e seus acompanhantes, do Município, que realizam tratamento junto ao Hospital Amaral de Carvalho, ciente que não poderá sublocar, ceder ou emprestar total ou parcial do imóvel, sob pena de infração contratual, com a rescisão automática do presente contrato.

**Cláusula Décima** - É facultado a **LOCADORA** recusar-se ao recebimento das chaves nas seguintes circunstâncias: **a)** Se o imóvel não estiver em perfeitas condições e no mesmo estado em que recebeu no início da locação; **b)** Sem que antes ocorra o pagamento da multa devida pela devolução do imóvel antes do prazo previsto na clausula 1ª; **c)** Sem comprovação dos pagamentos das contas de energia elétrica e água devidos. Até que sejam cumpridas essas obrigações, continuará por conta da **LOCATÁRIA** os alugueis e demais encargos, até a data em que efetivamente restituir o imóvel nas condições de vistoria inicial, sendo que a vistoria de saída deverá ser agendada previamente na Imobiliária Administradora, em horário convencionado e com a presença da **LOCATÁRIA**, sendo que, **para a realização da vistoria o imóvel deverá estar desocupado, limpo, sem mobília e sem entulhos ou lixo, ocorrendo o recebimento das chaves somente após a aprovação da Vistoria.**

### **DA GARANTIA**

**Cláusula Décima Primeira** - Neste ato, comparece como **FIADOR**, o Sr **Valdecir Alves Moreira**, brasileiro, solteiro, Diretor de Governo e Gestão, portador do RG nº 28.772.444-X SSP/SP, inscrito no CPF/MF nº 164.604.458-42, residentes na Rua Sely Francisco Rocha, nº 159, Centro, na cidade de Inúbia Paulista, Estado de São Paulo, que perante as testemunhas abaixo, foi dito que assume todas as obrigações

Emuba

*(Handwritten signatures)*

6



## MUNICÍPIO DE INÚBIA PAULISTA

CNPJ 44.919.611/0001-03

Fone: (18) 3556-9900

E-mail: inubia@terra.com.br

Avenida Campos Salles, 113 – CEP 17760-000 - Inúbia Paulista - Estado de São Paulo.

da **LOCATÁRIA** e constantes das cláusulas e condições do presente contrato, cujas responsabilidades perdurarão até a entrega real e efetiva das chaves do prédio ora locado, ficando bem claro, certo e combinado, que ditas responsabilidades perdurarão e subsistirão mesmo que o presente contrato ou locação do objeto do mesmo, seja prorrogado por tempo indeterminado ou por quaisquer dispositivos de leis atuais ou futuras, perdurando e substituindo ainda a fiança em favor dos herdeiros, sucessores ou pessoas determinadas em lei e que tiverem o direito de permanecerem no imóvel por eventual falecimento/extinção da **LOCATÁRIA** ou por qualquer outro motivo. Pelo **FIADOR** foi dito também diante as mesmas testemunhas que, renunciava e desistia, como de fato na verdade aqui renúncia e desiste, expressamente, dos direitos e favores conferidos pelo **artigo 835 do Código Civil Brasileiro**, e que, independentemente de qualquer aviso, interpelação ou notificação, judicial ou extrajudicial e, portanto, automaticamente, fica responsável, sempre solidariamente como principal pagador, não só do aluguel contratual, encargos, danos, eventuais multas e acréscimos a que der causa a **LOCATÁRIA**, como também por quaisquer aumentos ou reajustes que o aluguel e encargos venham a sofrer, em decorrência da lei, decretos, decretos lei ou em virtude de quaisquer autorizações e disposições legais ou de qualquer natureza, bem como pela restauração do imóvel na eventualidade de incêndio, com destruição total ou parcial do mesmo, e que, cuja responsabilidade, perdurará, em qualquer hipótese, até a real e efetiva entrega das chaves do imóvel locado, mesmo que a locação se prorrogue por tempo indeterminado, conforme dispõe o artigo 39 da Lei 8.245/91.

**Parágrafo Primeiro** - No caso de morte, extinção, falência ou insolvência do **FIADOR**, obriga-se a **LOCATÁRIA**, a fornecer substituto idôneo, a juízo de aprovação da **LOCADORA**, dentro de **30 (trinta)** dias, sob pena de incorrer em infração grave, com o consequente despejo.

**Parágrafo Segundo** - O **FIADOR** se declara legítimo proprietário de um imóvel sito na cidade de Inúbia Paulista, Estado de São Paulo, **matriculado sob o nº 3.828**, no Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Lucélia, sendo que, no caso de venda ou desapropriação desse imóvel, deverá ser oferecido imediatamente outro como garantia.

### DISPOSIÇÕES FINAIS

**Cláusula Décima Segunda - Procedimentos obrigatórios a serem adotados no início do contrato:** A responsabilidade pela ligação de energia, comparecendo na **Companhia Paulista de Força e Luz – CPFL** munida de documentos originais e requerer no balcão a ligação, ciente dos prazos estabelecidos pela CPFL. Em relação á água procurar a agência **Águas do Jahu S/A**, munido de documentos originais e o Contrato de Locação, para alteração de titularidade. **Na desocupação:** providenciar junto a **CPFL** e

Caruba

F

fo

6





## MUNICÍPIO DE INÚBIA PAULISTA

CNPJ 44.919.611/0001-03 Fone: (18) 3556-9900 E-mail: inubia@terra.com.br

Avenida Campos Salles, 113 – CEP 17760-000 - Inúbia Paulista - Estado de São Paulo.

**Águas do Jahu S/A**, o desligamento para a exclusão e retirada do nome das contas e apresentar as contas de água e energia, juntamente com o consumo final pagos na imobiliária.

**Cláusula Décima Terceira** - A **LOCATÁRIA** declara que está ciente e de pleno acordo, que a partir desta data, será o único responsável pela unidade consumidora, em razão do contrato de locação formalizado, respondendo pelas faturas de consumo decorrentes da prestação dos serviços de abastecimento e esgotamento sanitário, bem como, por eventuais irregularidades constantes por **ÁGUAS DE JAHU S.A.**, no uso de tais serviços e conseqüentemente pelo inadimplemento das faturas de consumo, cessando referidas obrigações, findo o contrato de locação, sendo obrigação da **LOCADORA**, comunicar imediatamente à **ÁGUAS DE JAHU S.A.**, a ocorrência desta situação, nos termos da Lei nº 5.111 de 31 de agosto de 2016, ficando autorizado a **LOCATÁRIA**, providenciar o desligamento do consumo no final da locação.

**Cláusula Décima Quarta** - Ligações de telefone, TV a cabo, Internet, pontos extras e alarmes, são de inteira responsabilidade da **LOCATÁRIA**, bem como seus custos e manutenção devendo ser em conformidade com a legislação vigente.

**Cláusula Décima Quinta** - É vedado a **LOCATÁRIA** fazer qualquer benfeitoria ou alteração no imóvel, sem o consentimento escrito da **LOCADORA**, salvo aquelas relativas e necessárias à adequação do imóvel as normas de acessibilidade, sob pena de rescisão contratual. A **LOCADORA** declara não autorizar qualquer modificação, com exceção das necessárias as normas de acessibilidade, e não indenizar a **LOCATÁRIA** de qualquer benfeitoria que seja realizada sem o seu consentimento escrito, reservando-se o direito de promovê-las quando comunicado do problema pela **LOCATÁRIA**.

**Cláusula Décima Sexta** - Em ocorrendo caso fortuito, força maior, ou força da natureza, a exemplo de fortes ventanias, raios, chuvas em excesso e inundações, a **LOCADORA** e a **ADMINISTRADORA** não tem responsabilidade por qualquer tipo de danos, avarias ou perdas ocorridas no imóvel ou nos pertences da **LOCATÁRIA**.

**Cláusula Décima Sétima** - A **LOCADORA** e a **ADMINISTRADORA** não respondem por qualquer tipo de prejuízo suportado pela **LOCATÁRIA**, decorrente de ação criminosa, como furto, roubo ou dano propriamente dito, a partir da entrega das chaves.

### DA LEGISLAÇÃO APLICÁVEL

**Cláusula Décima Oitava** – Aplica-se na presente locação as normas e regras dispostas na Lei 8.245/91 (Lei das Locações), bem como o disposto na Lei 8.666/93 (Que institui normas para licitações e contratos da Administração Pública e dá outras providências).

*Emilia*

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*



## MUNICÍPIO DE INÚBIA PAULISTA

CNPJ 44.919.611/0001-03

Fone: (18) 3556-9900

E-mail: inubia@terra.com.br

Avenida Campos Salles, 113 – CEP 17760-000 - Inúbia Paulista - Estado de São Paulo.

### DA RESCISÃO ADMINISTRATIVA – ART. 77, DA LEI 8.666/93

**Cláusula Décima Nona** – A **LOCADORA** e **ADMINISTRADORA** declaram expressa ciência e conhecimento acerca das possibilidades de rescisão administrativa, em favor da **LOCATÁRIA**, contidas no artigo 77 e seguintes, da Lei 8.666/93.

Assim, por estarem justos e contratados, assinam o presente instrumento, em três vias de igual teor e forma, perante as 02 (duas) testemunhas abaixo qualificadas, para que surta seus legais efeitos.

Inúbia Paulista - SP, 01 de setembro de 2022.

**EMÍLIA COMUNIAN AMARAL**

LOCADORA

**PALACIO IMÓVEIS – CRECI 24.547-J**

ADMINISTRADORA

**PREFEITURA MUNICIPAL DE INÚBIA PAULISTA**

**João Soares dos Santos - Prefeito**

LOCATÁRIA

**Valdecir Alves Moreira**

FIADOR

#### TESTEMUNHAS:

Nome:

**Cristiane Freitas Lopes**

CPF:

**RG 30.397.331-6**

**Diretora de Secretaria**

Nome:

**Renata E. Martins Murillo**

CPF:

**246 497 758 - 06**



C20405AA0004619  
118513  
FIRMA  
VALOR ECONOMICO 2

SERVICO DE REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS  
E TABELIONATO DE NOTAS DE INUBIA PAULISTA/SP  
Reconheço por semelhança a(s) firma(s) retus de  
Paulo Soares dos Santos sr  
Paulo de G. M. M. M. dou fe  
Inubia Paulista, de 05 SET 2022 de  
Em test. [Signature] da Verdade  
Helyton Jerônimo de Santi  
Cebalhão

VALOR PAGO:  
R\$ 22,71

Yedda Passini de Almeida  
Escrivente