



Prefeitura Municipal de Santa Rita d'Oeste

CNPJ 45.138.336/0001-53 ☎ Fone/Fax: 17 3643-1123 ✉ administracao@santaritadoeste.sp.gov.br
📍 Rua Antonio Tavares, 107 - Centro - CEP 15780-000 - Santa Rita d'Oeste/SP

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL URBANO (SALÃO COMERCIAL) Nº 005/2022 DE 02/03/2022

MARIA FANTIN PERENCINI, denominado doravante **LOCADOR**, brasileira, viúva, aposentada, Portadora do RG nº 4.798.316 SSP/SP e CPF nº 198.976.008-25, residente e domiciliada na Rua Avelino Fantin nº 151, Centro, CEP: 15780-000, nesta cidade de Santa Rita d' Oeste, Estado de São Paulo, e do outro lado denominado doravante **LOCATÁRIO** a **PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA RITA D' OESTE**, inscrita no CNPJ Sob nº 45.138.336/0001-53, com sede na Rua Antônio Tavares nº 107, Centro, CEP: 15780-000, nesta cidade de Santa Rita d' Oeste, estado de São Paulo, ora representado pelo Senhor Prefeito Municipal **OSMAR SAMPAIO**, portador da RG nº 17.621.009- X -SSP/SP e do CPF nº 058.301.988-94, residente e domiciliado na Rua José Francisco de Carvalho nº 428- Vila São José, nesta cidade de Santa Rita d' Oeste, Estado de São Paulo, celebram o presente contrato de locação de um imóvel (Salão Comercial), construído sobre os Lotes 15/16 da Quadra 02, todo em alvenaria, pisos de cerâmica, forros e banheiro, localizado na Rua Avelino Fantin nº 407, Centro, CEP: 15780-000, nesta cidade de Santa Rita d' Oeste, estado de São Paulo, com as cláusulas e condições seguintes:

- 1) O LOCADOR cede ao LOCATÁRIO um imóvel (Salão Comercial) para ATENDER E DESENVOLVER OS PROJETOS SOCIAIS (GERAÇÃO DE RENDA) desta municipalidade de Santa Rita d' Oeste, situado na Rua Avelino Fantin nº centro, CEP: 15780-000, nesta cidade de Santa Rita d' Oeste, Estado de São Paulo.
- 2) A locação destina-se ao uso exclusivo da Prefeitura Municipal de Santa Rita d' Oeste, para ATENDER E DESENVOLVER OS PROJETOS SOCIAIS (GERAÇÃO DE RENDA), desta municipalidade. Tendo em vista que esta municipalidade não dispõe de imóvel para tais fins.
- 3) O prazo de locação é de 12 (doze) meses, iniciando-se em 02 de março de 2022 e terminando em 02 de março de 2023, podendo ser prorrogado por igual período no prazo máximo de 05 (cinco) anos, desde que as partes entre em acordo amigável.

4) O aluguel mensal será de **R\$ 750,00** (Setecentos e Cinquenta Reais) e deverá ser pago até a data de seu vencimento, todo dia 05 (cinco) do mês seguinte ao vencido, no local do endereço do **LOCADOR** ou outro que o mesmo venha a designar. Onerando a seguinte dotação do orçamento de 2022, a saber:

Órgão: 02 – Poder Executivo

Unidade: 08.244 -Assistência Comunitária

Dotação: 3.3.90.36 – Outros Serviços de Terceiros Pessoa Física

08.244.0006-2007 Manutenção do Fundo Municipal de Assistência Social

Ficha nº 163

4.1) A impontualidade acarretará juros moratórios na base de 1% (um por cento) ao mês calculado sobre o valor do aluguel. O atraso superior a 30 (trinta) dias implicará em correção monetária do valor do aluguel e encargos de cobrança correspondentes a 10% (dez por cento) do valor assim corrigido.



Prefeitura Municipal de Santa Rita d'Oeste

CNPJ 45.138.336/0001-53

Fone/Fax: 17 3643-1123

administracao@santaritadoeste.sp.gov.br

Rua Antonio Tavares, 107 - Centro - CEP 15780-000 - Santa Rita d'Oeste/SP

- 4.2) O pagamento do aluguel não implica em renúncia do direito de cobrança de eventuais diferenças de aluguel.
- 5) O aluguel será reajustado anualmente pela variação do IPCA-IBGE. Entretanto, se em virtude de lei subsequente vier a ser admitida a correção e periodicidade inferior a prevista na legislação vigente à época de sua celebração, que é anual, concordam as partes desde já e em caráter irrevogável que a correção do aluguel e o seu indexador passará automaticamente a ser feito no menor prazo que for permitido pela lei posterior e pelo índice vigente dentre os permitidos pelo Governo Federal e que venha a refletir a variação do período (IPCA/IBGE).
- 6) Havendo prorrogação tácita ou expressa do presente contrato o mesmo será reajustado a preço de mercado sem qualquer relação com o patamar aqui pactuado a ser estabelecido pelo LOCADOR, que poderá ainda estipular, de comum acordo com o LOCATÁRIO, o índice de reajuste e periodicidade.
- 7) Nas cobranças judiciais e extrajudiciais de alugueis em atraso os mesmos serão acrescidos de juros de mora, atualização monetária e honorários advocatícios, na base de 20% (vinte por cento) sendo que qualquer recebimento feitos pela LOCADOR fora dos prazos e condições convencionais neste contrato, será havido como mera tolerância e não induzirá novação bem como resgate de recibos posteriores não significará quitação de aluguéis e outras obrigações contratuais deixadas de quitar nas épocas certas.
- 8) O imóvel da presente locação destina-se ao uso exclusivo da Prefeitura Municipal de Santa Rita d'Oeste, para atender projetos sociais, conforme cláusula 2, não sendo permitida a transferência, sublocação, cessão ou empréstimo no todo ou em parte, sem a prévia e expressa autorização do LOCADOR.
- 9) São de responsabilidade do LOCADOR as despesas com consumo de luz, água, esgoto, seguro contra incêndio, imposto predial e todas as demais taxas ou impostos, tributos municipais e encargos da locação, que venham a incidir sobre o imóvel, que deverão ser pagas diretamente pelo mesmo.
- 10) O LOCATÁRIO declara neste ato tomar conhecimento da existência de regras estabelecidas sob pena de rescisão contratual.
- 11) Encerrada a locação a entrega das chaves só será processada mediante exibição ao LOCADOR.
- 12) Fica facultado ao LOCADOR ou ao seu representante legal vistoriar o imóvel sempre que julgar necessário.
- 13) O LOCATÁRIO se obriga, sob pena de cometer infração contratual, a comunicar por escrito ao LOCADOR, com antecipação mínima de 30 (trinta) dias, a sua intenção de devolver o imóvel antes do prazo aqui previsto.



Prefeitura Municipal de Santa Rita d'Oeste

CNPJ 45.138.336/0001-53 ☎ Fone/Fax: 17 3643-1123 ✉ administracao@santaritadoeste.sp.gov.br
📍 Rua Antonio Tavares, 107 - Centro - CEP 15780-000 - Santa Rita d'Oeste/SP

- 14) O LOCATÁRIO assume o compromisso de solicitar ao LOCADOR uma vistoria 30 (trinta) dias antes de desocupar o imóvel para ser constatado o estado de conservação do mesmo.
- 15) Quaisquer modificações no imóvel locadas só poderão ser feitas com expressa autorização do LOCADOR. Aderem ao mesmo as benfeitorias sejam elas úteis, necessárias ou voluntárias independente de sua natureza, não cabendo direito de indenização, retenção, compensação ou reembolso.
- 16) Se no curso da locação vier a ocorrer incêndio ou danos no prédio que demandem obras que impeçam o seu uso normal por mais de 30 (trinta) dias, é de inteira responsabilidade do LOCADOR.
- 17) O LOCATÁRIO autoriza ao LOCADOR desde já, a proceder a sua citação inicial, interpelação, intimação, notificação, ou qualquer outro ato de comunicação processual mediante comunicação.
- 18) Fica convencionado que a parte que infringir o presente contrato em qualquer dos seus termos, se sujeita ao pagamento em benefício da outra, da multa contratual correspondente a 1 (uma) vez o valor do aluguel vigente à época da infração, tantas vezes forem as infrações praticadas, sem prejuízo da resolução contratual e demais comunicações previstas neste instrumento.
- 19) Se o LOCATÁRIO vier a usar da faculdade que lhe confere o contido no artigo 4º da Lei n.º 8.245/1991 e devolver o imóvel antes do vencimento do prazo ajustado, pagará a multa compensatória equivalente a 01 (uma) vez o valor do aluguel vigente, reduzido proporcionalmente ao tempo do contrato já cumprido.
- 20) Salvo declaração escrita do LOCADOR, quaisquer tolerância ou concessões por ela feita não implicam em renúncia de direito ou em alteração contratual, não podendo ser invocada pelo LOCATÁRIO como procedente para se furtar ao cumprimento do contrato.
- 21) Permanecendo o LOCATÁRIO no imóvel após o prazo de desocupação voluntária nos casos de denúncia condicionada, pagará ele o aluguel pena que vier a ser arbitrado na notificação premonitória na forma de que dispõe o artigo 575 do Novo Código Civil Brasileiro, o mesmo ocorrendo no caso de mútuo acordo nos termos do artigo 9, inciso I da Lei n.º 8.245/1991, quando a desocupação não se verificar na data convencionada.
- 22) No caso do imóvel ser posto à venda, o LOCATÁRIO declara que não possui interesse em sua aquisição, renunciando expressamente ao eventual direito de preferência e autoriza desde já, a visita de interessados, em horários previamente convencionados.
- 23) O LOCATÁRIO declara, para todos os fins e efeitos de direito, que recebe o imóvel locado em condições plenas de uso, em perfeito estado de conservação, higiene e limpeza, obrigando-se e comprometendo-se a devolvê-lo em iguais condições, independentemente de qualquer aviso ou notificação prévia, e qualquer que seja o motivo da devolução, sob pena de incorrer nas cominações previstas neste contrato ou estipuladas em lei, além da obrigação de indenizar por danos ou prejuízos decorrentes da inobservância desta obrigação, salvo as deteriorações decorrentes de uso normal do imóvel.



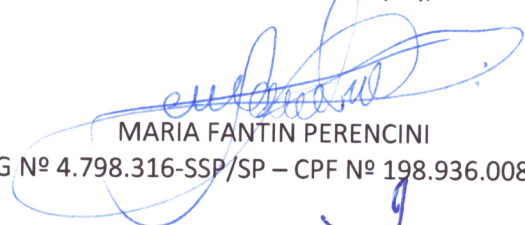
Prefeitura Municipal de Santa Rita d'Oeste

CNPJ 45.138.336/0001-53 ☎ Fone/Fax: 17 3643-1123 ✉ administracao@santaritadoeste.sp.gov.br
📍 Rua Antonio Tavares, 107 - Centro - CEP 15780-000 - Santa Rita d'Oeste/SP

- 24) Assina o presente contrato solidariamente o LOCATÁRIO, por todas as obrigações e responsabilidades constantes deste acordo com disposições dos artigos 827 e seguintes do Novo Código Civil Brasileiro, inclusive aluguéis vencidos, danos ao imóvel, consoante o artigo 818 do Novo Código Civil Brasileiro, declarando expressamente, desistir da faculdade estabelecida nos artigos 835 e 838 e renunciando ao benefício de ordem do artigo 827 do mesmo código, perdurando sua responsabilidade até a entrega das chaves, inclusive em caso de prorrogação.
- 25) Para a Gerência deste Contrato, fica designado pela CONTRATANTE a Senhora Maria Fantin Perencini, Portadora do RG nº 4.798.316 SSP/SP e CPF nº 198.976.008-25 Proprietária e pelo Contratado o Senhor Benedito Masseli, portador do RG nº 9.525.283-6 – SSP/SP e do CPF nº 862.228.648-72, Chefe de Gabinete, a troca de correspondências entre as partes deverá ser feita utilizando - se os endereços constantes neste Contrato.
- 26) Elegem as partes o foro do domicílio do LOCADOR, a comarca de Santa Fé do Sul, Estado de São Paulo, para dirimir quaisquer dúvidas oriundas do presente contrato, renunciando a qualquer outro por mais privilegiado que seja.
- 27) E por estarem LOCADOR e LOCATÁRIO de pleno acordo com o disposto neste instrumento particular, assinam-no na presença das duas testemunhas abaixo, em 03 (três) vias de igual teor e forma, destinando-se uma via para cada uma das partes.

Prefeitura Municipal de Santa Rita d'Oeste (SP), 02 de março de 2022

LOCADOR


MARIA FANTIN PERENCINI
RG Nº 4.798.316-SSP/SP – CPF Nº 198.936.008-25

LOCATÁRIO


PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA RITA D' OESTE
OSMAR SAMPAIO - Prefeito Municipal

GERÊNCIA


BENEDITO MASSELLI
Chefe de Gabinete

TESTEMUNHAS


Luciana Pinto Paulon,
RG nº 28.104.013-8 – SSP/SP


Marcia Braga Campinho Vicenti
RG nº 21.991.733- SSP/SP



Prefeitura Municipal de Santa Rita d'Oeste

CNPJ 45.138.336/0001-53 ☎ Fone/Fax: 17 3643-1123 ✉ administracao@santaritadoeste.sp.gov.br
📍 Rua Antonio Tavares, 107 - Centro - CEP 15780-000 - Santa Rita d'Oeste/SP

ANEXO LC-01 - TERMO DE CIÊNCIA E DE NOTIFICAÇÃO (Contratos)

CONTRATANTE: PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA RITA D'OESTE

CONTRATADO: MARIA FANTIN PERENCINI

CONTRATO Nº (DE ORIGEM): 005/2022 DE 02/03/2022

OBJETO: LOCAÇÃO DE IMÓVEL URBANO (SALÃO COMERCIAL)

ADVOGADO (S) Nº OAB: Adauto José de Oliveira - OAB-SP nº 263.552
e-mail: adautooli@hotmail.com

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 TCE/SP;
- 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.
- 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: Santa Rita d' Oeste (SP), 02 de março de 2022



Prefeitura Municipal de Santa Rita d'Oeste

CNPJ 45.138.336/0001-53 ☎ Fone/Fax: 17 3643-1123 ✉ administracao@santaritadoeste.sp.gov.br
📍 Rua Antonio Tavares, 107 - Centro - CEP 15780-000 - Santa Rita d'Oeste/SP

AUTORIDADE MÁXIMA DO ÓRGÃO/ENTIDADE:

Nome: OSMAR SAMPAIO
Cargo: PREFEITO MUNICIPAL
CPF: 058.301.988-94

GESTOR DO ÓRGÃO/ENTIDADE:

Nome: OSMAR SAMPAIO
Cargo: PREFEITO MUNICIPAL
CPF: 058.301.988-94 RG: 17.621.009-X-SSP/SP
Data de Nascimento: 05/07/1966
Endereço residencial completo: Rua José Francisco de Carvalho nº 428, Vila São José, Santa Rita d'Oeste/SP – CEP 15780-000
E-mail institucional: gabinete@santaritadoeste.sp.gov.br
E-mail pessoal: osmar.sampaio@hotmail.com
Telefone(s) (17) 3643-1123 ou (17) 99625-3922
Assinatura:

RESPONSÁVEIS QUE ASSINARAM O AJUSTE:

PELO CONTRATANTE:

Nome: OSMAR SAMPAIO
Cargo: PREFEITO MUNICIPAL
CPF: 058.301.988-94 RG: 17.621.009-X-SSP/SP
Data de Nascimento: 05/07/1966
Endereço residencial completo: Rua José Francisco de Carvalho nº 428, Vila São José, Santa Rita d'Oeste/SP – CEP 15780-000
E-mail institucional: gabinete@santaritadoeste.sp.gov.br
E-mail pessoal: osmar.sampaio@hotmail.com
Telefone(s) (17) 3643-1123 ou (17) 99625-3922
Assinatura:

PELA CONTRATADA:

Nome: Maria Fantin Perencini
Cargo: Proprietária
CPF nº. 198.976.009-25
RG Nº 4.798.316 – SSP/SP
Data de Nascimento:
Endereço residencial completo: Rua Avelino Fantin nº 151, Centro, CEP: 15780*-000, nesta cidade de Santa Rita d'Oeste (SP).
E-mail institucional:
E-mail pessoal:
Fone (s): (17) 3643-1147
Assinatura:

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



Prefeitura Municipal de Santa Rita d'Oeste

CNPJ 45.138.336/0001-53 ☎ Fone/Fax: 17 3643-1123 ✉ administracao@santaritadoeste.sp.gov.br
📍 Rua Antonio Tavares, 107 - Centro - CEP 15780-000 - Santa Rita d'Oeste/SP

EXTRATO DE CONTRATO

Contrato nº: 005/2022

Contratante: PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA RITA D'OESTE

Contratado: Maria Fantin Perencini

Assinatura: 02/03/2022

Objeto: Locação de um Imóvel Urbano (Salão Comercial)

Valor: R\$ 750,00 (Setecentos e Cinquenta Reais) Mensal

Prazo: 12 (doze) Meses

Osmar Sampaio
Prefeito Municipal



IMPrensa Oficial Eletrônica

SANTA RITA

D'OESTE

Segunda-feira, 07 de março de 2022

www.santaritadoeste.sp.gov.br

Ano II | Edição nº 104

PODER EXECUTIVO

Licitações e Contratos

Extrato

EXTRATO DE CONTRATO

Contrato nº: 005/2022 DE 02/03/2022.

Contratante: PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA RITA D'OESTE

Contratado: MARIA FANTIN PERENCINI

Assinatura: 02/03/2022

Objeto: Locação de um Imóvel Urbano (Salão Comercial) para atender o Programa Geração de Renda.

Valor: R\$ 750,00 (Setecentos e Cinquenta Reais) mensal

Prazo: 12 (doze) Meses

Prefeitura Municipal de Santa Rita d' Oeste (SP), 02 de março de 2022.

Osmar Sampaio

Prefeito Municipal

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MUNICÍPIO DE SANTA RITA D'OESTE:45138336000153 em 07/03/2022 às 08:15:01 (GMT -03:00).

Para conferir o original, acesse: <https://www.dioe.com.br/verificador/ed1b-d926-a0de-f012>



VERSÃO PARA IMPRESSÃO

Código Verificador: ed1b-d926-a0de-f012



Este documento é representação para impressão e cópia do original eletrônico do Diário Oficial do Município de Santa Rita d'Oeste (SP), Edição nº 104, ano II, veiculado em 07 de março de 2022.



O documento original foi assinado digitalmente por MUNICIPIO DE SANTA RITA D OESTE (CNPJ 45138336000153) em 07/03/2022 às 08:15:01 (GMT -03:00).
Certificado digital ICP-Brasil emitido por AC SOLUTI Multipla v5 | AC SOLUTI Multipla v5, do tipo A3.

Para conferir o original, acesse:

<https://www.dioe.com.br/verificador/ed1b-d926-a0de-f012>



Prefeitura Municipal de Santa Rita d'Oeste

CNPJ 45.138.336/0001-53 ☎ Fone/Fax: 17 3643-1123 ✉ administracao@santaritadoeste.sp.gov.br
📍 Rua Antonio Tavares, 107 - Centro - CEP 15780-000 - Santa Rita d'Oeste/SP

PARECER JURIDICO

EMENTA:

Trata-se de solicitação do Departamento de Licitação, sobre contrato de locação de imóvel de pessoa física.

1. Postula o Responsável do Departamento de Licitação esclarecimentos jurídicos com relação a Contrato de Locação de imóvel de pessoas físicas.
2. Contrato de locação em que a Administração Pública figura como locatária, caracterizando-se não como contrato administrativo propriamente dito, mas como contrato da administração.
3. Ente federativo que, nessa hipótese, atua como mero particular, sendo a relação regida primordialmente pelas normas de direito privado. Normas de Direito Público que se aplicam apenas subsidiariamente. Precedentes do Superior Tribunal de Justiça.
4. Entendimento do Tribunal de Contas da União. Municipalidade que, na hipótese, não é detentora de privilégio em relação ao particular.
5. Locações celebradas pela Administração Pública são submetidas ao regime de direito privado, independentemente de a mesma figurar como locadora ou como locatária, submetendo-se o contrato de locação de imóvel celebrado pelo poder público às normas de direito privado. (Artigos 565 e seguintes do Código Civil e pela legislação específica - Lei nº 8.425/91).

Nestes termos, diante dos fatos apontados, o parecer é favorável pela possibilidade de realização de contrato de locação com pessoas físicas, tendo por base a documentação apresentada que demonstra força maior alheia à vontade do Departamento.

Cumprе mencionar que a função incumbida a esta Assessoria Jurídica é apenas a de orientar acerca dos aspectos legais do procedimento, sem adentrar o juízo de conveniência e oportunidade dos atos administrativos, cabendo ao gestor a análise de conveniência.

Este é o parecer, à consideração superior.
S.M.J.



Prefeitura Municipal de Santa Rita d'Oeste

CNPJ 45.138.336/0001-53 ☎ Fone/Fax: 17 3643-1123 ✉ administracao@santaritadoeste.sp.gov.br
📍 Rua Antonio Tavares, 107 - Centro - CEP 15780-000 - Santa Rita d'Oeste/SP

Santa Rita D'Oeste (SP), 02 de março de 2022

A handwritten signature in black ink, appearing to read "Adauto José de Oliveira".

Adauto José de Oliveira

Advogado – OAB/SP 263.552