





O presente contrato tem início em **01/05/2024 à 01/05/2025**, podendo ser prorrogado por igual período, e o seu valor ser corrigido anualmente dentro do que permite a Legislação Federal, até o máximo da variação do IPCA-IBGE.

### CLÁUSULA TERCEIRA - DO PREÇO

O valor do aluguel do imóvel é de **R\$ 2.200,00 (dois mil e duzentos reais)** mensais, totalizando este contrato o valor de **R\$ 26.400,00 (vinte e seis mil e quatrocentos reais)**.

**Parágrafo Único** - No valor do aluguel do imóvel está incluso o IPTU, sendo de responsabilidade do proprietário efetuar os pagamentos durante todo o período da locação.

### CLÁUSULA QUARTA - DO RECURSO FINANCEIRO

As despesas decorrentes do presente contrato correrão à conta do seguinte recurso financeiro: Previstas no Orçamento de 2024/2025.

### CLÁUSULA QUINTA - DO PAGAMENTO

O pagamento será efetuado até o dia 12 do mês subsequente ao da ocupação do imóvel, através de depósito bancário; ficando prevista a retenção de I.R. (imposto de renda) sobre os valores e percentuais de incidência legal.

**Parágrafo Único** - Os pagamentos mensais a título de locação de imóvel deverão ser depositados na conta corrente sob nº 21.XXX-8, agência 0XXX 7 - XXXXXXXXXXXXXXXX, cuja a titularidade é de **JOÃO TELES SOUSA**, inscrito no Cadastro Nacional de Pessoas Físicas do Ministério da Fazenda CPF/MF sob nº 070.XXX.XXX.60.





## CLÁUSULA SEXTA - DAS TAXAS E OUTRAS DESPESAS

Caberá a LOCATÁRIA o pagamento das despesas de telefone, consumo de energia elétrica, água e esgoto, internet ou outras que se assemelham (exceto IPTU).

**Parágrafo 1º**- O pagamento das despesas decorrentes do consumo de energia elétrica, água e esgoto deverão ser calculados proporcionalmente aos dias efetivamente ocupados pela LOCATÁRIA.

**Parágrafo 2º** - Caberá a LOCATÁRIA efetuar a transferência de responsabilidade e titularidade das contas de consumo, dentro de um período no máximo de 30 (trinta) dias após à entrada do imóvel.

**Parágrafo 3º** - Finda a locação ou rescindido o contrato, a LOCATÁRIA deverá proceder a quitação dos valores devidos do consumo de energia elétrica, água e esgoto, bem como, efetuar o desligamento e/ou a substituição da titularidade das contas de consumo, transferindo a responsabilidade para o LOCADOR, dentro do prazo de 30 (trinta) dias após a entrega do imóvel.

## CLÁUSULA SÉTIMA - DAS BENFEITORIAS E DA CONSERVAÇÃO

A LOCATÁRIA, respeitadas as disposições legais regulamentares pertinentes, fica autorizada a fazer, no imóvel locado, as alterações ou benfeitorias necessárias aos seus serviços.

**Parágrafo 1º**- Se outras alterações ou benfeitorias forem feitas com prévio consentimento do LOCADOR, integrarão ao imóvel, podendo ser indenizadas ou retiradas pela LOCATÁRIA desde que não afetem a estrutura e a substância do imóvel.

**Parágrafo 2º** - Em qualquer caso todas as benfeitorias desmontáveis, tais como: lambris, biombo, cofre construído, tapetes e lustres, poderão ser retirados pela LOCATÁRIA, não integrando o imóvel.



### **CLÁUSULA OITAVA - DA GARANTIA DO IMÓVEL**

O objeto do presente contrato deve estar livre de qualquer ônus, gravames ou hipotecas que impeçam o livre e pleno uso pela LOCATÁRIA.

### **CLÁUSULA NONA - DOS DIREITOS E DAS OBRIGAÇÕES**

São direitos e obrigações das partes as estabelecidas na Lei Federal nº 8.245/91.

Qualquer Ato Jurídico realizado pelo LOCADOR nos moldes do Artigo 27 da Lei 8.245/91, deverá o Proprietário dar o direito de preferência à LOCATÁRIA. Deverá ainda constar no Contrato de Venda do Imóvel a terceiros, a necessidade da execução integral deste Instrumento.

### **CLÁUSULA DÉCIMA - DA INEXECUÇÃO DO CONTRATO**

O LOCADOR reconhece os direitos da Administração, em caso de rescisão administrativa, previstos no art. 115 da Lei Federal nº 14.133/21, de 01 de abril de 2021.

### **CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DA RESCISÃO**

Este contrato poderá ser rescindido:

- a) findo o prazo de locação e
- b) nos casos elencados no artigo 9º da Lei Federal nº 8.245/91.



**Parágrafo 1º - Finda a locação ou rescindido o contrato, o imóvel será devolvido pela LOCATÁRIA ao LOCADOR nas mesmas condições de higiene e habitabilidade em que o recebeu, ressalvados os desgastes naturais decorrentes do uso normal das instalações, mediante quitação do LOCADOR ou eventual composição que as partes fizerem.**

**Parágrafo 2º - A presente locação poderá ser rescindida sem o pagamento de multa, na hipótese de vir a Locatária a construir prédio próprio para abrigar suas instalações, ficando, nesse caso, obrigada a notificar o fato por escrito e com 30 (trinta) dias de antecedência.**

#### **CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DAS PENALIDADES E DAS MULTAS**

As partes sujeitam-se às sanções estabelecidas na Lei Federal nº 8.245/91.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DA EFICÁCIA**

O presente contrato somente terá eficácia após publicada a respectiva súmula no Diário Oficial do Estado.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - DAS DISPOSIÇÕES GERAIS**

Fica eleito o Foro da Comarca de REGISTRO para dirimir dúvidas ou questões oriundas do presente contrato.

Registro, 30 de abril de 2024.



## LOCATÁRIA

-----  
**NILTON JOSÉ HIROTA DA SILVA**  
PREFEITO MUNICIPAL

TESTEMUNHAS

-----  
LUIS AUGUSTO VAZ DE ARRUDA  
R.G. nº 17.XXX.XXX-3

PARECER JURÍDICO

- 1 - Este contrato encontra-se de acordo com os preceitos estabelecidos na Lei Federal 14.133/21 e suas alterações.
- 2 - Amparado nesta conclusão e com base no § 4º do artigo 53 do referido diploma legal, APROVO-O.

## LOCADOR

JOAO TELES  
SOUSA:070 XXX.XXX 60

Assinado de forma digital por  
JOAO TELES SOUSA:070 XXX.XXX 60  
Dados: 2024.05.08 10:20:12 -03'00'

-----  
**JOÃO TELES SOUSA**  
PROPRIETÁRIO

-----  
ROSELY FERREIRA PORTELA  
RG. nº 26.XXX.XXX-3

Registro, 30 de abril de 2024.



## VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS



Código para verificação: C1D1-6B66-FF65-2E8D

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

- ✓ KATIA REGINA DA SILVA (CPF 261.XXX.XXX-24) em 30/04/2024 17:32:52 (GMT-03:00)  
Papel: Parte  
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)
  
- ✓ LUIS AUGUSTO VAZ DE ARRUDA (CPF 255.XXX.XXX-56) em 02/05/2024 09:15:37 (GMT-03:00)  
Papel: Parte  
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)
  
- ✓ ROSELY FERREIRA PORTELA (CPF 312.XXX.XXX-99) em 02/05/2024 10:13:45 (GMT-03:00)  
Papel: Parte  
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)
  
- ✓ NILTON JOSÉ HIROTA DA SILVA (CPF 037.XXX.XXX-95) em 04/05/2024 12:08:31 (GMT-03:00)  
Papel: Parte  
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

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

<https://registro.1doc.com.br/verificacao/C1D1-6B66-FF65-2E8D>

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

LOCATÁRIA: **PREFEITURA MUNICIPAL DE REGISTRO**

LOCADOR: **JOÃO TELES SOUSA**

CONTRATO Nº (DE ORIGEM): **030/2024**

OBJETO: Locação de imóvel sito à Rua Chile, nº 48 - Vila Ribeirópolis - Registro/SP, com área coberta de 239 m<sup>2</sup> e área total de 960 m<sup>2</sup>, para uso do Projeto Cidadão Catador, pelo período de 12 (doze) meses.

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 extraído 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 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.

**Registro, 30 de abril de 2024.**

### **AUTORIDADE MÁXIMA DO ÓRGÃO/ENTIDADE:**

Nome: **NILTON JOSÉ HIROTA DA SILVA**

Cargo: **Prefeito Municipal**

CPF: **037.XXX.XXX95.**

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

Nome: **NILTON JOSÉ HIROTA DA SILVA**

Cargo: **Prefeito Municipal**

CPF: **037.XXX.XXX95.**

Assinatura: \_\_\_\_\_

### **RESPONSÁVEIS QUE ASSINARAM O AJUSTE:**

#### **Pela locatária:**

Nome: **NILTON JOSÉ HIROTA DA SILVA**

Cargo: **Prefeito Municipal**

CPF: **037XXX.XXX 95.**

Assinatura: \_\_\_\_\_

#### **Pelo locador:**

Nome: **JOÃO TELES SOUSA**

Cargo: **Proprietário**

CPF: **070.XXX.XXX 60**

Assinatura: \_\_\_\_\_

**JOAO TELES**

**SOUSA:07003**

Assinado de forma digital por JOAO TELES

SOUSA:070xxx.xxx 60

Dados: 2024.05.08

10:27:50 -03'00'



**ORDENADOR DE DESPESAS DA CONTRATANTE:**

Nome: **NILTON JOSÉ HIROTA DA SILVA**

Cargo: **Prefeito Municipal**

CPF: **037XXX.XXX-95**

Assinatura: .....

**GESTOR(ES) DO CONTRATO:**

Nome: Luis Augusto Vaz de Arruda

Cargo: Diretor Geral de Desenvolvimento Agrário e Meio Ambiente

CPF: 255.XXX.XXX-56

Assinatura: .....

**FISCAL(IS) DO CONTRATO:**

Nome: Rosely Ferreira Portela Trigo

Cargo: Agente Administrativo

CPF: 312.XXX.XXX-99

Assinatura: .....

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



## VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS



Código para verificação: B6BB-0CFF-49D9-70C9

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

- ✓ ROSELY FERREIRA PORTELA (CPF 312.XXX.XXX-99) em 02/05/2024 10:14:17 (GMT-03:00)  
Papel: Parte  
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)
  
- ✓ LUIS AUGUSTO VAZ DE ARRUDA (CPF 255.XXX.XXX-56) em 02/05/2024 11:36:23 (GMT-03:00)  
Papel: Parte  
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)
  
- ✓ NILTON JOSÉ HIROTA DA SILVA (CPF 037.XXX.XXX-95) em 04/05/2024 12:09:05 (GMT-03:00)  
Papel: Parte  
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

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

<https://registro.1doc.com.br/verificacao/B6BB-0CFF-49D9-70C9>