



Prefeitura Municipal de Sarapuí

Estado de São Paulo

Paço Municipal Prefeito Argemiro Holtz

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL

Termo de Contrato celebrado entre a Prefeitura Municipal de Sarapuí e Rafael de Paula Oliveira .

*Contrato n° 42/2023
Dispensa de Licitação n° 28/2023
Processo n° 9964/2023*

LOCADOR: RAFAEL DE PAULA OLIVEIRA , portador do RG n.º 48.174.888-X-SSP/SP e CPF n.º 398.959.078-26, residente e domiciliada a Rua Juvenal de Souza Barros , n° 217, Jardim Bela Vista, Sarapui/SP.

LOCATÁRIO: PREFEITURA MUNICIPAL DE SARAPUÍ, pessoa jurídica de direito público, inscrita no CNPJ sob n° 46.634.341/0001-10, com sede na Praça 13 de março, n° 25, Centro, Sarapuí-SP, neste ato representado pelo Prefeito Municipal Sr. **Gustavo de Souza Barros Vieira** , portador da Cédula de Identidade RG n° 43.625.506-6, inscrito no CPF sob n° 318.426.348-79. Por força do **Processo n° 9964/2023, Dispensa de licitação n.º 28/2023**, tem entre os mesmos, de maneira justa e acordada, ficando desde já aceito, pelas cláusulas e condições abaixo descritas:

OBJETO DA LOCAÇÃO: Um imóvel localizado na Rua Idativa Vieira de Almeida , n° 441-A, Jardim Califórnia , Sarapuí/SP, tendo como inscrição municipal 14.21.029.01.1. O imóvel locado é de propriedade dos Srs. Felipe Gustavo dos Santos e Caroline de Oliveira , sendo o locador responsável pela administração do local, através de contrato firmado de administração de imóvel , que está anexado ao processo.

PRAZO DE LOCAÇÃO: O contrato terá duração de 12 (doze) meses com início em 15 de dezembro de 2023. O **LOCADOR** e **LOCATÁRIO**, no caso de desistenciada locação deverão avisar com antecedência de 30 (trinta) dias quanto à desocupação do imóvel objeto do contrato.

FINALIDADE DA LOCAÇÃO: O imóvel será utilizado para sediar o Conselho Tutela de Sarapuí.

VALOR DO ALUGUEL: O aluguel em questão é de R\$ 950,00 (novecentos e cinquenta reais) mensais, sendo valor global de R\$ 11.400,00 (onze mil e quatrocentos reais).

DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA: As despesas decorrentes da contratação oriunda desta licitação correrão à conta da seguinte dotação:

02	Prefeitura Municipal de Sarapuí
02.05	Diretoria de Assistência Social
02.05.04.	Conselho Tutelar

VENCIMENTO DO ALUGUEL: As partes convencionam que o dia do vencimento do aluguel será todo dia 20 (vinte) cada mês. O pagamento será mediante PIX em conta bancária em nome do **LOCADOR**.



Prefeitura Municipal de Sarapuí

Estado de São Paulo

Paço Municipal Prefeito Argemiro Holtz

Chave manual CPF 39895907826 - Rafael de Paula Oliveira- Banco do Brasil S/A

Por este Instrumento Particular de Contrato de Locação de Imóvel, as partes, de um lado denominadas **LOCADOR**, e do outro **LOCATÁRIO**, tendo entre si, justo contratado a locação do imóvel acima citado, pelo prazo, aluguel e demais condições estabelecidas, regendo-a pelas seguintes cláusulas, que mutuamente outorgam e aceitam:

CLÁUSULA PRIMEIRA: Correrão por conta exclusivas do **LOCADOR** todos os tributos municipais tais como: taxas e tarifas de serviços municipais (IPTU).

CLÁUSULA SEGUNDA: Somente as obras que importarem na segurança do imóvel, serão executadas pelo **LOCADOR**, todas as demais benfeitorias, **ÚTEIS, NECESSÁRIAS OU VOLUNTARIAS**, especialmente as referentes à conservação de aparelhos sanitários, elétricos, trincos, fechaduras, torneiras, encanamento, fossas, telhados, forros, goteiras, vidraças, portões, portas, janelas, esquadrias, paredes, pinturas, muros, jardins, passeios internos, calçadas e **QUAISQUER** outras, pôr mínimas que sejam, serão de responsabilidade exclusiva do **LOCATÁRIO**, que se obriga a fazê-las, por sua conta, mediante autorização do **LOCADOR**.

CLÁUSULA TERCEIRA. É expressamente vedada a transferência ou cessão do presente contrato, a sublocação ou empréstimo do imóvel, total ou parcialmente, sem prévia autorização por escrito do **LOCADOR**, sendo que, caso tal autorização seja concedida, fica desde já o **LOCATÁRIO** obrigado a providenciar, no momento oportuno, junto aos ocupantes, a fim de que o imóvel seja desocupado e desimpedido.

CLÁUSULA QUARTA No caso de desapropriação do imóvel locado, ficará o **LOCADOR** desobrigado de todas as cláusulas deste contrato, ressalvando o **LOCATÁRIO**, tão somente, a faculdade de haver poder público expropriante, a indenização que tiver direito.

CLÁUSULA QUINTA: O imóvel objeto deste contrato será utilizado exclusivamente para a finalidade mencionada, sendo expressamente proibido o **LOCATÁRIO** alterar sua destinação, sem prévio e expresso consentimento do **LOCADOR**.

CLÁUSULA SEXTA: O **LOCADOR** e **LOCATÁRIO** obriga-se a respeitar o presente contrato em todas as suas cláusulas e condições, incorrendo a parte que infringir qualquer disposição contratual ou legal na multa igual a 10% (dez por cento) do valor do aluguel mensal, que será sempre paga integralmente, qualquer que seja o tempo contratual decorrido, inclusive se verificada a prorrogação da vigência da locação. O pagamento da multa não obsta a rescisão do contrato pela parte inocente, caso se convier.

CLÁUSULA SÉTIMA: O **LOCATÁRIO** se reserva ao direito de descontar do pagamento do **LOCADOR** eventuais débitos (IPTU), relacionado ao imóvel locado.



Prefeitura Municipal de Sarapuí

Estado de São Paulo

Paço Municipal Prefeito Argemiro Holtz

CLÁUSULA OITAVA: O **LOCATÁRIO** declara que vistoriou o imóvel, e que este se encontra em perfeitas condições, tanto físicas como estruturais, isentando desde já o **LOCADOR** por quaisquer danos materiais, pessoais e morais, que venham o **LOCATÁRIO** ou terceiros a sofrerem decorrência de caso fortuito ou força maior.

CLÁUSULA NONA: A fiscalização do contrato será exercida pelo Diretor Municipal de Assistência Social Sr. Alanderson Pereira, CPF 340.938.238-04

CLÁUSULA DÉCIMA: O **LOCATÁRIO** responde pelos danos causados por eventual incêndio no imóvel, ficando sob sua responsabilidade a reforma do mesmo.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA: O **LOCATÁRIO** se obriga a restituir o imóvel do mesmo estado de pintura e conservação de quando lhe foi alugado.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA: O valor do aluguel terá reajustado anualmente, com base na variação do índice acumulado IPCA ocorrida no período, ou por qualquer outro índice que venha a lhe substituir.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA : O **LOCADOR** e o **LOCATÁRIO**, denominados **TITULARES** para fins de atendimento à Lei nº 13.709/2018 – Lei Geral de Proteção de Dados – LGPD – autorizam coletar, utilizar e compartilhar os seus dados pessoais com terceiros para atender aos interesses da presente locação.

13.1- São considerados dados pessoais: a identificação pessoal, números telefônicos, imagens e números identificadores dos documentos (RG., CPF., CNH, Passaporte, Carteiras Profissionais, certidões de nascimento, casamento, declaração de união estável, matrícula, escritura, contrato particular, etc.), assinatura, foto e biometria, endereços (físicos e eletrônicos), profissão, referências comerciais, informações financeiras, tais como: fonte de recursos e de renda, bem como quaisquer outros dados pessoais, conforme descrito na referida Lei e demais legislações aplicáveis ao caso.

13.2 - Os dados coletados serão utilizados exclusivamente para os seguintes fins:

- a) permitir o cumprimento de obrigações decorrentes da legislação locatícia;
- b) para cumprimento de obrigações perante os órgãos de fiscalização, Cartórios, Prefeitura, Posto Fiscal, Fórum, Delegacias, Receitas Federal e Estadual; Concessionárias de água, gás, e de energia; Operadoras de telefonia, tv e Internet; Corpo de Bombeiros; Instituições Bancárias, de Crédito e de Finanças; Seguradoras; CETESB; Polícias Civil, Militar e Ambiental, CRECI, etc.;
- c) quando necessários para a execução do contrato de locação;
- d) para o exercício regular de direito em processo judicial, administrativo ou arbitral;
- e) para permitir que a **LOCATÁRIA** utilize esses dados, podendo ser compartilhados para a contratação e a prestação de serviços diversos, tais como: realização de laudos de vistorias, reparos em geral, pintura interna/externa e ou reforma do imóvel locado (mão de obra e aquisição de materiais), empresas terceirizadas de cobrança, escritórios de advocacia, entre outros;



Prefeitura Municipal de Sarapuí

Estado de São Paulo

Paço Municipal Prefeito Argemiro Holtz

13.3 - A LOCATÁRIA fica autorizada a compartilhar os dados pessoais do **LOCADOR** com outros agentes de tratamento de dados, caso seja necessário, para as finalidades listadas acima, desde que sejam respeitados os princípios da boa-fé, finalidade, adequação, necessidade, livre acesso, qualidade dos dados, transparência, segurança, prevenção, não discriminação, responsabilização e prestação de contas.

13.4 - A LOCATÁRIA se responsabiliza por manter medidas de segurança, técnicas e administrativas suficientes a proteger os dados pessoais do **LOCADOR**, comunicando às partes caso ocorra algum incidente, bem como informar quais as medidas foram tomadas para mitigar o ocorrido, conforme art. 48 da Lei n. 13.709/2018.

13.5 - É permitido à **LOCATÁRIA** manter, utilizar e compartilhar os dados pessoais do **LOCADOR** durante todo o período contratual firmado, e ainda após o término da contratação, para cumprimento de obrigação legal ou por exigência de órgão de fiscalização, nos termos do art. 16 da Lei nº. 13.709/2018.

E para todas as questões resultantes deste contrato será competente o foro de Itapetininga-SP.

E pôr estarem às partes de acordo com os termos de contrato, o ASSINAM em 03 (três) vias, que expressamente anuem ao que neste documento se estipula.

Sarapuí, 14 de dezembro de 2023.

Gustavo de Souza Barros Vieira
Prefeito Municipal
Locatário

Documento assinado digitalmente

gov.br RAFAEL DE PAULA OLIVEIRA
Data: 14/12/2023 09:53:09-0300
Verifique em <https://validar.it.gov.br>

Rafael de Paula Oliveira
Administrador
Locador

Alanderson Pereira
Diretor de Assistência Social
Gestor do contrato



Prefeitura Municipal de Sarapuí

Estado de São Paulo

Paço Municipal Prefeito Argemiro Holtz

TERMO DE CIÊNCIA E DE NOTIFICAÇÃO

CONTRATANTE: PREFEITURA MUNICIPAL DE SARAPUÍ

CONTRATADO: RAFAEL DE PAULA OLIVEIRA

CONTRATO Nº (DE ORIGEM): 42/2023

OBJETO: LOCAÇÃO DE UM IMÓVEL LOCALIZADO NA RUA IDATIVA VIEIRA DE ALMEIDA , Nº 441, JARDIM CALIFÓRNIA , SARAPUÍ/SP, TENDO COMO INSCRIÇÃO MUNICIPAL 14.21.029.01.1.

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 e e interessados 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 conseqüente 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.

SARAPUÍ, 14 DE DEZEMBRO DE 2023.

AUTORIDADE MÁXIMA DO ÓRGÃO/ENTIDADE:-

Nome: Gustavo de Souza Barros Vieira

Cargo: Prefeito Municipal

CPF: 318.426.348-79



Prefeitura Municipal de Sarapuí

Estado de São Paulo

Paço Municipal Prefeito Argemiro Holtz

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

Nome: Gustavo de Souza Barros Vieira

Cargo: Prefeito Municipal

CPF: 318.426.348-79

Assinatura: _____

RESPONSÁVEIS QUE ASSINARAM O AJUSTE:

Pelo contratante:

Nome: Gustavo de Souza Barros Vieira

Cargo: Prefeito Municipal

CPF: 318.426.348-79

Assinatura: _____

Pela contratada:

Nome: Rafael de Paula Oliveira

Cargo: Administrador

CPF: 396.027.428-95

Assinatura: _____

Documento assinado digitalmente



RAFAEL DE PAULA OLIVEIRA

Data: 14/12/2023 09:53:09-0300

Verifique em <https://validar.jti.gov.br>

GESTOR DO CONTRATO:

Nome: Alanderson Pereira

Cargo: Diretor de Assistência Social

CPF 340.938.238-04

Assinatura: _____