



GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO
Secretaria Estadual de Assistência e Desenvolvimento Social
Diretoria Regional de Assistência e Desenvolvimento Social de Avaré

PROCESSO DRADS/Avaré SEI nº. 012.00003033/2024-01

**TERMO DE CONTRATO DE
LOCAÇÃO DE IMÓVEL AO
ESTADO DE SÃO PAULO,
SITUADO NA RUA SANTA
CATARINA, Nº.
348 – BAIRRO: ÁGUA BRANCA
NA CIDADE DE AVARÉ,
DESTINADO PARA A
DIRETORIA REGIONAL DE
ASSISTÊNCIA E
DESENVOLVIMENTO SOCIAL
DE AVARÉ, OU PARA
QUALQUER OUTRO SERVIÇO
DE INTERESSE DO ESTADO.**

Aos dias um, do mês de agosto, do ano de dois mil e vinte e quatro, na presença das testemunhas infra-assinadas, compareceram as partes entre si justas e contratadas, a saber, de um lado, como locadores os Senhores Flávio Roberto Correia, inscrito no RG nº. 5.618.841,9 e CPF nº. 684.411.268-87 e Regina de Almeida Lima Correia, RG nº. 16.564.377-6 e CPF nº. 035.029.928-51, de outro, como locatário, o Estado de São Paulo, pela Diretoria Regional de Assistência e Desenvolvimento Social de Avaré, inscrita no CNPJMF nº. 69.122.893/0026-00, neste ato representada por sua dirigente da unidade de despesa, Diretora Técnica II, Senhora Jaqueline Fernanda Vieira Moura, RG nº. 44.744.190-5 e CPF nº. 375.374.288-08, que assinam o presente contrato de locação, Inexigibilidade de Licitação com fundamento no artigo 74, inciso V e § 5º, da Lei Federal nº. 14.133/2021 e Decreto nº. 41.043/96. Devidamente ratificada pela autoridade competente, conforme Processo SEI n. 012.00003033/2024-01, pelo qual o signatário, doravante designado, simplesmente, Locador(a), aluga ao segundo signatário, doravante denominado, simplesmente, Locatário, o imóvel para a finalidade exposta no preâmbulo e sob as seguintes cláusulas e condições:

CLÁUSULA PRIMEIRA
Prazo de Vigência

O prazo da presente locação é de 36 meses, a começar em 01 de Agosto de 2024, e a terminar em 29 de Julho de 2027.



GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO
Secretaria Estadual de Assistência e Desenvolvimento Social
Diretoria Regional de Assistência e Desenvolvimento Social de Avaré

CLÁUSULA SEGUNDA
Prorrogação Contratual

Findo o prazo constante da cláusula primeira, o contrato, com todas as cláusulas, por expressa vontade das partes manifestada neste ato, prorrogar-se-á, por igual período, e, assim, sucessivamente, salvo se, até 60 (sessenta) dias antes do término do contrato ou de cada uma de suas prorrogações, houver oposição de qualquer das partes, por escrito a do locador, em forma de comunicação protocolada na unidade de despesa interessada ou no órgão autárquico competente, e, a do locatário, por ofício numerado, assinado pela autoridade competente, ressalvado o disposto na cláusula décima primeira.

CLÁUSULA TERCEIRA
Aluguel

O aluguel mensal é de R\$ 3.900,00 (três mil, e novecentos reais) e será reajustado a cada 12 (doze) meses, a contar de sua vigência, com base na correspondente variação do índice de Preço ao Consumidor da Fundação do Instituto de Pesquisa Econômica – IPC (FIPE), ou, se for extinto, de outro índice que venha a substituí-lo, a critério da Administração, a ser pago

CLÁUSULA QUARTA
Faculdade do Locatário

Nos dois primeiros meses do exercício orçamentário, em virtude da possibilidade de atraso na distribuição do orçamento, no registro de empenhos ou de outras providências de ordem administrativa, não ocorrerá mora do locatário, sendo-lhe facultado pagar os aluguéis vencidos durante o 3.º (terceiro) mês.

CLÁUSULA QUINTA
Pagamento do Aluguel

O aluguel é devido por mês vencido e será pago até o 10.º dia subsequente ao vencimento, por intermédio do Banco do Brasil S.A., em conta corrente em nome de Flávio Roberto Correia, denominado neste ato, locador, dados bancários para pagamento: Agência 0203-8, Conta Corrente nº. 62.764-X.

§ 1.º - O pagamento efetuado em desconformidade com o prazo estabelecido, ressalvado o disposto na cláusula quarta ficará sujeito a incidência de atualização monetária, nos termos do artigo 2º, inciso III, do Decreto Estadual nº 67.608/2023.

§ 2.º - O atraso no pagamento acarretará ainda a incidência de juros moratórios sobre a parcela devida, fixados em 0,5% (meio por cento) ao mês, e calculados "pro rata tempore" em relação à mora ocorrida.

§ 3.º - Constitui condição para a realização do pagamento a inexistência de registros em nome do LOCADOR no "Cadastro Informativo dos Créditos não Quitados de Órgãos e Entidades Estaduais do Estado de São Paulo – CADIN ESTADUAL", o qual deverá ser consultado por ocasião da realização do pagamento".



GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO
Secretaria Estadual de Assistência e Desenvolvimento Social
Diretoria Regional de Assistência e Desenvolvimento Social de Avaré

CLÁUSULA SEXTA

Impostos, Taxas e Contribuições de Melhoria

Os impostos de qualquer natureza, taxas e as contribuições de melhoria, ainda que resultantes de lei nova promulgada na vigência do contrato ou de suas prorrogações, correrão por conta exclusiva do locador, obrigando-se o locatário a pagar as despesas ordinárias de condomínio, bem como os encargos de limpeza, força e luz, água e saneamento.

CLÁUSULA SÉTIMA

Segurança do Prédio

Tudo quanto constituir obras de segurança e higiene do imóvel, para conservá-lo em estado de servir ao uso a que se destina, tais como aquelas que interessam à estrutura integral do imóvel ou que se destinem a repor suas condições de habitabilidade, empenas, poços de aeração e iluminação, esquadrias externas, instalação de equipamentos de segurança e de incêndio, correrá por conta do locador.

CLÁUSULA OITAVA

Obras

O locatário poderá fazer no imóvel, por sua conta, mediante autorização escrita do locador, as modificações e as obras de adaptação que julgar necessárias aos serviços do órgão que no mesmo funcionar.

CLÁUSULA NONA

Conservação

O locatário deverá trazer o imóvel em boas condições de limpeza e conservação, para restituí-lo quando findo ou rescindido o contrato, no estado em que o recebeu, salvo as modificações e as obras regularmente autorizadas e as deteriorações decorrentes do uso normal do imóvel.

O locador fica responsável pela poda, limpeza e descarte dos dejetos da grama externa com a temporalidade bimestral para conservação do bem-estar e funcional do imóvel.

CLÁUSULA DÉCIMA

Reparos Necessários

O locador deverá ser notificado por escrito, mesmo extrajudicialmente, da necessidade da execução de obras de sua responsabilidade, de acordo com a cláusula sétima, e, se dentro de

30 (trinta) dias, com exceção das obras de caráter urgente, que deverão ser atendidas imediatamente, não tiver tornado as providências necessárias, o locatário mandará executar os serviços, descontando do aluguel, e pela terça parte, até solução do débito, não só a despesa efetuada como também a multa de 20% (vinte por cento) sobre a mesma.



GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO
Secretaria Estadual de Assistência e Desenvolvimento Social
Diretoria Regional de Assistência e Desenvolvimento Social de Avaré

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA

Rescisão pelo Locatário

Este contrato será rescindido, sem qualquer direito à indenização ou multa, por proposta da autoridade competente e mediante aviso prévio de 90 (noventa) dias, se o Estado não mais necessitar do imóvel para abrigar o órgão que o ocupa ou para a instalação de qualquer outro serviço público, na forma prevista neste contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA

Segurança da Locação

O locador declara renunciar, durante a vigência deste contrato, ou de suas prorrogações, ao direito de rescindi-lo, com base no parágrafo único, do artigo 571 do Código Civil. Igualmente, obriga-se, por si e seus sucessores, a garantir ao locatário, durante o prazo do contrato e de suas prorrogações, o uso pacífico do imóvel, e, no caso de venda, a fazer constar da escritura, expressamente, a obrigação de serem integralmente respeitadas, pelo comprador, as condições deste contrato. Para este fim, será o contrato registrado na matrícula correspondente do Cartório do Registro de Imóveis, na forma da lei, constituindo, essas providências e os respectivos ônus financeiros, obrigação do locatário.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA

Despesas

Correrão por conta do locatário todas as despesas oriundas de lavratura de registro do presente contrato e de suas prorrogações, bem como as de sua eventual rescisão, salvo na hipótese de ocorrer por culpa do locador.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA

Cláusula Penal

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

Parágrafo único - Não caracteriza infração contratual o pagamento dos aluguéis com inobservância do prazo estabelecido na cláusula quinta deste instrumento, hipótese tratada exclusivamente naquela disposição.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA

Valor do Contrato

O valor total do presente contrato é de R\$140.400,00 (cento e quarenta mil, e quatrocentos reais), devendo a despesa correr à conta do Programa de Trabalho 08122351961990000 Subelemento Econômico 33903691 aluguéis de imóveis, da Unidade Gestora Responsável do respectivo orçamento.



GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO
Secretaria Estadual de Assistência e Desenvolvimento Social
Diretoria Regional de Assistência e Desenvolvimento Social de Avaré

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA

Foro do Contrato

Fica eleito o foro da Capital do Estado de São Paulo para toda e qualquer ação oriunda do presente contrato ou de suas prorrogações. Nada mais. Lido e achado conforme pelas partes, perante as testemunhas, lavrou-se este termo em 4 (quatro) vias de igual teor, por todos assinadas, atendidas as formalidades legais.

Avaré, 01 de Agosto de 2024.

Locadores: Flávio Roberto Correia

RG: 5.618.841-9

CPF: 684.411.268-87

e Regina de Almeida Lima Correia

RG: 16.564.377-6

CPF: 035.029.928-51

Locatário: Jaqueline Fernanda Vieira Moura

Diretora Técnica II – DRADS Avaré/SP

RG: 44.744.190-5

CPF: 375.374.288-08

Testemunhas:

Nome completo:

RG: 42.735.764-0

CPF: 423.852.818-21

Nome completo:

RG: 33915038-5

CPF: 283460018-00



Cartório Cruz

2º TABELIÃO DE NOTAS E DE PROTESTO DE LETRAS E TÍTULOS
Celso Piguentini Cruz - Tabelião / Largo São João, 170 - Centro - Estância Turística de Avaré
SP - Brasil - CEP 18700-210 - Fone/Fax 14 3732-1000 - 3732-2491 - cartoriocruz@uol.com.br

Reconheço por semelhança COM valor econômico a(s) firma(s): *****
**FLAVIO ROBERTO CORREIA, REGINA DE ALMEIDA LIMA CORREIA,
LUCAS AUGUSTO QUIRINO, ARITA CRISTINA DE ARAUJO MARTINS,
JAQUELINE FERNANDA VIEIRA MOURA**
Avaré-SP, 01/08/2024 - Em Teste _____ dou fé

GABRIELA ZANLUCKI CARVALHO
Segurança 4849485650485052494851535154. Valor: 63,30
VALIDO SOMENTE COM O SELO DE AUTENTICIDADE

2º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos
Gabriela Zanlucki Carvalho
Escrivente Autorizada
Avaré-SP - F: (14) 3732-1000

Cartório Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos - Avaré-SP

113001
FIRMA
VALOR ECONÔMICO 2
C20084AA0120503

113001
FIRMA
VALOR ECONÔMICO 1
C10084AA0210769

2º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos
Gabriela Zanlucki Carvalho
Escrivente Autorizada
Avaré-SP - F: (14) 3732-1000