



**PREFEITURA MUNICIPAL DE VÁRZEA PAULISTA/SP**  
**Unidade Gestora Municipal de Gestão Pública**

CONTRATO Nº. 29/2019

1D 636

**CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL, QUE ENTRE SI CELEBRAM A PREFEITURA MUNICIPAL DE VÁRZEA PAULISTA E O SR. ADEMIR ROSSI E A SRA. MARIA OZETTI LEME DE SOUZA ROSSI PARA O FUNCIONAMENTO DA SEDE DO FUNDO DE SEGURIDADE SOCIAL E DE BENEFÍCIOS DOS FUNCIONÁRIOS PÚBLICOS DE VÁRZEA PAULISTA - FUSSBE.**

**PROCESSO Nº. 3924/2019**

Pelo presente instrumento particular de contrato, de um lado a **PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE VÁRZEA PAULISTA – SP**, pessoa jurídica de direito público interno, com sede na Avenida Fernão Dias Paes Leme nº 284, Centro, Várzea Paulista – SP, CEP: 13220-900, devidamente inscrita no CNPJ/MF sob o nº 45.780.087/0001-03, daqui por diante denominada simplesmente locatária, neste ato representada pelo seu prefeito, **Juvenal Rossi**, e de outro **ADEMIR ROSSI**, portador do documento de identidade RG nº 5.593.779-2, e inscrito no CPF sob o nº. 712.444.768-20, **MARIA OZETI LEME DE SOUZA ROSSI**, portadora do documento de identidade RG nº. 19.117.992, e inscrita no CPF sob o nº. 096.726.178-36, residentes e domiciliados na Rua Francisco Alves Monteiro, 226, Jardim Gramadão I, Jundiaí/SP, doravante denominados simplesmente **LOCADORES**, têm justo e contratado, na forma de direito, o presente contrato de locação, cuja vigência será regida pelas seguintes cláusulas:

**Cláusula 1ª)** – O(s) “locador(es)”, sendo proprietário(s) do imóvel situado na Rua Caipó, 14, Vila São José, Várzea Paulista/SP – CEP: 13.224-340, loca-o à “locatária”, mediante as condições adiante estipuladas.

**Cláusula 2ª)** – O prazo de locação é de 60 (sessenta) meses, a contar da assinatura do contrato, podendo ser rescindido a qualquer tempo, sem multa para as partes, sendo obrigatório manifestação por escrito com pelo menos 20 (vinte) dias de antecedência.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE VÁRZEA PAULISTA/SP**  
**Unidade Gestora Municipal de Gestão Pública**

**Cláusula 3ª)** - O valor integral do presente contrato é de R\$ 23.842,56 (vinte e três mil oitocentos e quarenta e dois reais e cinquenta e seis centavos) correspondentes a 12 (doze) alugueis mensais de **R\$ 1.986,88 (um mil e novecentos e oitenta e seis reais, e oitenta e oito centavos)**, que a locatária compromete-se a pagar em até 05 (cinco) dias após o vencimento do aluguel ao locador. A saber a data do vencimento contar-se-á da assinatura do contrato.

**Cláusula 4ª)** - A locatária, salvo as obras que importem na segurança do prédio, obriga-se por todas as demais, devendo trazer o imóvel locado em boas condições de higiene e limpeza, com os aparelhos sanitários e de iluminação, fogão, papéis, pinturas, telhados, vidraças, mármore, fechos, torneiras, pias, banheiros, aquecedores, ralos e demais acessórios – se existirem – em perfeito estado de conservação e funcionamento, para assim os restituir, 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 prédio.

**Cláusula 5ª)** - Obriga-se, mais, a locatária, a satisfazer a todas as exigências dos poderes públicos a que der causa e a não transferir este contrato, nem fazer modificações ou transformações no prédio, sem a autorização escrita do locador.

**Cláusula 6ª)** - A locatária desde já faculta ao locador examinar ou vistoriar o prédio locado, sempre que o segundo entender conveniente.

**Cláusula 7ª)** - A locatária também não poderá sublocar nem emprestar o prédio, no todo ou em parte, sem prévio consentimento por escrito do locador, devendo, no caso de ser dado o consentimento, providenciar devida e oportunamente junto aos ocupantes, a fim de que o prédio esteja desimpedido no termo do presente contrato.

**Cláusula 8ª)** - No caso de desapropriação do imóvel locado, ficará o locador desobrigado por todas as cláusulas deste contrato, ressalvada à locatária a faculdade tão somente de haver do poder desapropriante a indenização a que, porventura tiver direito.

**Cláusula 9ª)** - Nenhuma intimação dos serviços de saúde pública, estadual ou municipal, será motivo para a locatária abandonar o prédio ou a pedir rescisão deste contrato, salvo prévia vistoria judicial, que prove estar a construção ameaçando ruína.

**Cláusula 10ª)** - Para todas as questões decorrentes deste contrato, será competente o foro da situação do imóvel seja qual for o domicílio dos contratantes.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE VÁRZEA PAULISTA/SP**  
**Unidade Gestora Municipal de Gestão Pública**

**Cláusula 11ª)** - Tudo quanto for devido em razão deste contrato e não comportar o processo executivo, será cobrado pela ação judicial competente, ficando a cargo do devedor, em qualquer caso, assim os honorários do advogado que o credor constituir para a ressalva dos seus direitos, como as despesas judiciais e extrajudiciais que se verificarem.

**Cláusula 12ª)** - Quaisquer estragos ocasionados ao imóvel e suas instalações, bem como as despesas a que o proprietário for obrigado por eventuais modificações feitas no imóvel pela LOCATÁRIA serão indenizadas, mediante a faculdade de esta restabelecer a condição original do imóvel, motivada por notificação dos locadores com prazo não inferior a 30 (trinta) dias.

**Cláusula 13ª)** - Todas as despesas normais de locação, consumo de água, luz, força, gás e telefone, ficam a cargo da locatária, cabendo-lhe efetuar diretamente estes pagamentos nas devidas épocas.

**Cláusula 14ª)** – O Locador ficará obrigado a pagar todas as despesas prediais anteriores a celebração do contrato, em especial as de consumo de água, luz, gás e telefone.

**Cláusula 15ª)** - O imóvel, objeto deste contrato, destina-se única e exclusivamente **para funcionamento da Sede do FUSSEBE**, não podendo ser mudada sua destinação sem o consentimento expresso do LOCADOR.

**Cláusula 16ª)** - As despesas com a execução do presente contrato correrão à conta da dotação orçamentária reservada: nº. 3390.36.00 (Outros serviços de terceiros – Pessoa Física) Ficha nº. 0520.

**Cláusula 17ª)** - Não incorrerá em qualquer multa a entrega do imóvel, pela Prefeitura, antes do término da vigência deste contrato.

**Cláusula 18ª)** - O imóvel, objeto do presente contrato, ficará isento do pagamento de IPTU – Imposto Predial e Territorial Urbano, durante o prazo de locação, conforme artigo 34, I, e isento da TAXA DE LIXO, conforme artigo 178, todos da Lei Complementar nº 160 de 29 de dezembro de 2.005

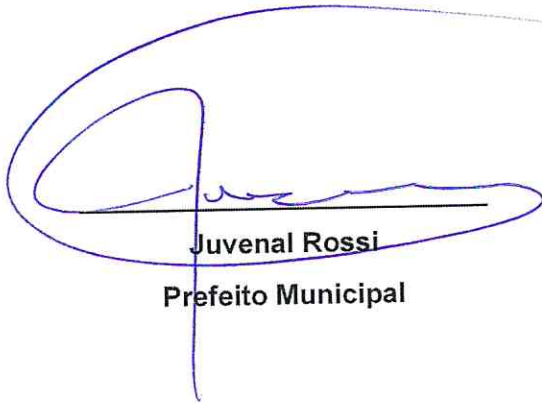
**Cláusula 19ª)** - O aluguel será reajustado anualmente, pelo Índice Geral de Preços da Fundação Getúlio Vargas – IGPM/FGV, ou outro que vier a substituí-lo, somente se o Locador se manifestar.



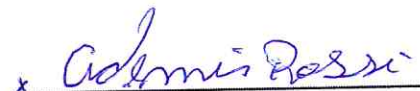
**PREFEITURA MUNICIPAL DE VÁRZEA PAULISTA/SP**  
**Unidade Gestora Municipal de Gestão Pública**

E, por assim estarem ajustados, assinam o presente termo em 05 (cinco) vias de igual teor e forma, na presença das 02 (duas) testemunhas subscritas, para que surta seus imediatos e regulares efeitos.

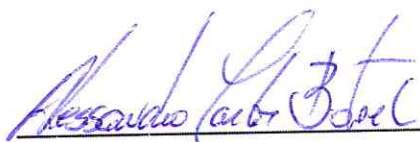
Várzea Paulista, 04 de setembro de 2019.




**Juvenal Rossi**  
**Prefeito Municipal**



**Ademir Rossi**  
**Locador**

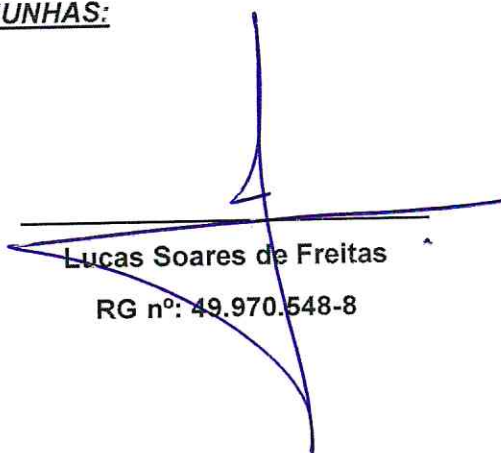


**Alessandro Carlos Botrel**  
**Presidente do FUSSBE**




**Maria Ozetti Leme de Souza Rossi**  
**Locadora**

**TESTEMUNHAS:**



**Lucas Soares de Freitas**  
**RG nº: 49.970.548-8**



**Diego Chagas Yovera Marin**  
**RG nº: 45.713.589-X**



**PREFEITURA MUNICIPAL DE VÁRZEA PAULISTA**  
**ESTADO DE SÃO PAULO**

Folha nº \_\_\_\_\_

Visto \_\_\_\_\_

**TERMO DE CIÊNCIA E NOTIFICAÇÃO**

**CONTRATANTE:** Prefeitura Municipal de Várzea Paulista - SP

**CONTRATADO:** Ademir Rossi e Maria Ozeti Leme de Souza Rossi

**CONTRATO Nº (DE ORIGEM):** 29 /2019

**OBJETO:** Locação do Imóvel onde funciona a Sede do FUSSEBE.

**ADVOGADO (S)/ Nº OAB: (\*)** \_\_\_\_\_

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 extraíndo 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 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) Qualquer alteração de endereço – residencial ou eletrônico – ou telefones de contato deverá ser comunicada pelo interessado, peticionando no processo.

**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.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE VÁRZEA PAULISTA**  
**ESTADO DE SÃO PAULO**

Folha nº \_\_\_\_\_

Visto \_\_\_\_\_

Várzea Paulista, 04 de setembro de 2019

**GESTOR DO ÓRGÃO/ENTIDADE:**

Nome: Alessandro Carlos Botrel

Cargo: Diretor Presidente do FUSSBE

CPF: 120.867.008-57      RG: 21.461.216-8

Data de Nascimento: 08/09/1971

Endereço residencial completo: Rua: José Rabelo Portela nº 880, Bloco 1 Ap – 96, CEP: 13220-540.

E-mail institucional: [fussbe@varzeapaulista.sp.gov.br](mailto:fussbe@varzeapaulista.sp.gov.br)

E-mail Pessoal: [alessandro.botrel@varzeapaulista.sp.gov.br](mailto:alessandro.botrel@varzeapaulista.sp.gov.br)

Telefone(s): (011) 4595-2237

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

**Responsáveis que assinaram o ajuste:**

Nome: Juvenal Rossi;

Cargo: Prefeito Municipal;

CPF: 002.075.978-98      RG: 10.426.622-3 SSP/SP;

Data de Nascimento: 16/01/1959;

Endereço residencial completo: Rua Igurupi, Nº. 42, Jd. Cruz Alta, Várzea Paulista/SP;

E-mail institucional: [prefeitura@varzeapaulista.sp.gov.br](mailto:prefeitura@varzeapaulista.sp.gov.br)

E-mail pessoal: [prefeito@varzeapaulista.sp.gov.br](mailto:prefeito@varzeapaulista.sp.gov.br)

Telefone(s): (011) 4596-9651.

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



**PREFEITURA MUNICIPAL DE VÁRZEA PAULISTA**  
**ESTADO DE SÃO PAULO**

Folha nº \_\_\_\_\_

Visto \_\_\_\_\_

**Pelo LOCADOR:**

**Nome:** Ademir Rossi

**Cargo:** Locador

**CPF:** 712.444.768-20    **RG:** 5.593.779-2

**Data de Nascimento:** 22/04/1951

**Endereço residencial completo:** Rua: Francisco Alves Monteiro, 226, Jardim Gramadão I,  
Jundiaí – SP.

**E-mail institucional:** \_\_\_\_\_

**E-mail pessoal:** \_\_\_\_\_

**Telefone(s):** (11) \_\_\_\_\_ - \_\_\_\_\_

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

*Ademir Rossi*

**Pela LOCADORA:**

**Nome:** Maria Ozeti Leme de Souza Rossi

**Cargo:** Locadora

**CPF:** 096.726.178-36    **RG:** 1.911.799-2

**Data de Nascimento:** 21/09/1955

**Endereço residencial completo:** Rua Francisco Alves Monteiro, 226, Jardim Gramadão I,  
Jundiaí – SP.

**E-mail institucional:** \_\_\_\_\_

**E-mail pessoal:** [m.ozeti@gmail.com](mailto:m.ozeti@gmail.com)

**Telefone(s):** (11) \_\_\_\_\_ - \_\_\_\_\_

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

*Maria Ozeti Leme de Souza Rossi*

**Advogado:**

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

*R*