



PREFEITURA DE  
**JACUPIRANGA**

# ADMINISTRAÇÃO

**CONTRATO Nº 042/2023**  
**INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO LOCAÇÃO DE IMÓVEL Nº 004/2023**

Contrato celebrado entre a **PREFEITURA MUNICIPAL DE JACUPIRANGA**, através da **SEÇÃO DE COMPRAS E LICITAÇÕES DA SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO**, pessoa jurídica de direito público, com sede à Av. Hilda Mohring de Macedo, nº 777 - Bairro Vila Elias – nesta cidade de Jacupiranga Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/MF sob nº 46.582.185/0001-90, neste ato representado pelo Prefeito Municipal, o Sr. ROBERTO CARLOS GARCIA, brasileiro, natural de São Paulo/SP, casado, portador do RG. Nº 13.XXX.XXX-1/SSP/SP, e inscrito no Cadastro de Pessoas Físicas CPF/MF sob o nº 060.XXX.XXX-95, residente e domiciliado a Rua Braúna, nº 187, Bairro Jardim Botujuru, nesta cidade, portador do de Jacupiranga/SP, doravante denominado **LOCATÁRIA** e do outro lado a empresa **DM IMOVEIS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado sediada na Rua João Pedro Jorge, nº 50 - Centro, cidade de Cajati/SP, CEP nº 11950-000, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 96.576.699/0001-01, neste ato representada por sua Representante Legal, a Sra. DAYSE MARIELI CARVALHO DE OLIVEIRA, brasileira, solteira, psicóloga, corretora de imóveis, portadora da cédula de identidade RG 46.XXX.XXX-2, CPF/MF 386.XXX.XXX-88, residente e domiciliado na Rua Bico do Pato, nº 1103, Bairro Bico do Pato, CEP: 11950-000 em Cajati/SP, doravante denominada **LOCADOR**, para locação do bem descrito na Cláusula Primeira, conforme autorizado para o processo administrativo nº 055/2023, Inexigibilidade de Licitação para Locação de Imóvel nº 004/2023, regendo-se pela Lei Federal nº 14.133/21, artigo 74 inciso V e pela Lei Federal nº 8.245, de 18 de outubro de 1991, aplicando-se supletivamente as disposições contidas no Código Civil Brasileiro, pelas condições deste contrato, e pelas cláusulas a seguir expressas:

## CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

1.1 O presente contrato tem por objeto regular o Contrato de Locação do imóvel administrado pela empresa LOCADORA mediante contrato de administração de imóveis e afins assinado pela empresa e proprietários do imóvel a ser locado, que se encontra situado à Ladeira Corifeu de Azevedo Marques, Nº 430, Centro, Cep: 11940-000, Jacupiranga/SP, destinado a realocação do Conselho Tutelar; sendo a área construída do imóvel objeto da presente locação de 143,49 m<sup>2</sup> de área construída; distribuída em um único pavimento térreo, área total do terreno aproximadamente 525,49 m<sup>2</sup>, cujas dependências, serão destinadas pela LOCATÁRIA para o uso e funcionamento do Conselho Tutelar.

1.2 Acostado aos autos do Processo Administrativo nº 055/2023 – Inexigibilidade de Licitação para Locação de Imóvel nº 004/2023, cuja tramitação resultou no presente instrumento de contrato, encontra-se anexado o laudo de avaliação, constando as atuais condições de habitabilidade do imóvel, apresentado pela Secretaria de Planejamento Urbano e Fiscalização de Obras, sendo que este documento passa a fazer parte do presente contrato, independente de transcrição.

## CLÁUSULA SEGUNDA – DA VIGÊNCIA E DA PRORROGAÇÃO

2.1 O presente contrato terá vigência de 12 (doze) meses, iniciando-se em 11/05/2023 e com término em 11/05/2024, podendo ser prorrogado por iguais períodos, se demonstrado o interesse das partes, prevendo-se a correção do seu valor mensal, dentro dos limites estabelecidos pela Legislação Federal, até o máximo da variação acumulada durante a vigência do contrato pelo IGP-M (Índice Geral de Preço de Mercado) da FGV (Fundação Getúlio Vargas), ou em caso de sua extinção, ou desvinculação do referido índice, passará a ser corrigido pelo IPCA (Índice de Preços ao Consumidor Amplo) do IBGE (Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística), respeitados os eventuais limites legais impostos pelo ordenamento objetivo às locações de mesma natureza da presente.

**Parágrafo Único** - Findo o prazo contratual e não havendo as partes contratantes ajustado amigavelmente a sua renovação, obriga-se a LOCATÁRIA, independentemente de notificação, ou aviso, a restituir o imóvel locado, completamente desocupado, livre de pessoas e de coisas que não façam parte do objeto de locação, em bom estado de conservação e condições de uso a que se destina, sob pena de responder pelo valor, desde já arbitrado a título de aluguel-pena, equivalente ao importe de 01 locação mensal vigente na época, devido em cada período mensal em que reter o imóvel em seu poder, sem prejuízo do ajuizamento da ação de despejo.



### CLÁUSULA TERCEIRA – DO PREÇO

3.1 Fica estabelecido como valor mensal do aluguel do imóvel: **R\$ 2.000,00 (dois mil reais)**, iniciando o pagamento das parcelas devidas a contar do mês de maio de 2023, totalizando para este contrato o valor de **R\$ 24.000,00 (vinte e quatro mil reais)** para os 12 (doze) meses de sua vigência.

**Parágrafo 1º** - Caso o prazo do presente contrato de locação, ao seu término, se prorrogue por iguais e sucessivos períodos, por vontade das partes, ou por disposição legal compulsória, o aluguel mensal será reajustado nas condições e termos dispostos no caput da Cláusula Segunda, sempre visando a recomposição do valor da moeda decorrentes das perdas inflacionárias do período.

**Parágrafo 2º** - Os reajustes dos alugueres efetuados posteriormente ao término do prazo contratual não impedirão o exercício do direito de retomada do imóvel por parte da LOCADORA, caso não sejam tomadas as providências legais em tempo hábil, para a sua renovação. Mesmo durante o transcurso do período, de uma eventual ação de retomada do imóvel locado, os reajustes previstos na cláusula anterior serão aplicados.

### CLÁUSULA QUARTA – DO RECURSO FINANCEIRO

4.1 As despesas decorrentes do presente contrato, serão pagas com recursos previstos no orçamento vigente, conforme a seguinte classificação:

**Unidade Orçamentária: 02.01.05 – Conselho Tutelar – Funcional Programática: 08.243.0005.2023.0000 – Atividades do Conselho Tutelar – Cat. Econ.: 3.3.90.39 – Outros Serviços de Terceiros – Pessoa Jurídica – Ficha 059 – Fonte 01 / Tesouro.**

### CLÁUSULA QUINTA – DO PAGAMENTO

5.1 O pagamento do valor mensal do aluguel do imóvel deverá ser efetuado no dia 30 de cada mês, sendo comprovada a utilização do imóvel para o fim contratado, através de um “Atestado de Ocupação de Imóvel” a ser emitido pelo Chefe de Gabinete do Prefeito.

5.2 O pagamento será efetuado através de crédito em conta corrente do LOCADOR, Banco Sicredi, Agência nº 0730, Conta Corrente/Pessoa Jurídica nº 35061-9, conforme informação fornecida pela LOCATÁRIA.

### CLAUSULA SEXTA – DOS ENCARGOS E OUTRAS DESPESAS

6.1 Caberá ao LOCADOR a obrigação de pagar o IPTU/TAXA DE LIXO bem como suas respectivas majorações que, a qualquer título, incidam, ou venham a incidir sobre o imóvel objeto da presente locação, ainda que lançados em nome do LOCADOR, ou de outrem.

6.1.1 Cabe salientar que em conformidade com o inciso III do artigo 125 do CTM (Código Tributário Municipal), diante da locação do imóvel por parte da Prefeitura Municipal de Jacupiranga, poderá o LOCADOR solicitar a isenção dos valores oriundos ao pagamento do IPTU/TAXA DE LIXO.

6.1.2 Diante do início da locação pretendido para o mês de maio/2023, o LOCADOR só poderá requisitar a isenção total para o exercício de 2024 junto ao setor de protocolo apresentando o presente contrato, compreendendo o período de maio/2023 a maio/2024. Extensão de Imunidade devido a afetação do imóvel (locação do imóvel pela administração municipal).

6.1.3 Em relação ao IPTU/TAXA DE LIXO do exercício de 2024, o LOCADOR, até o dia 30 de setembro de 2023, deverá requisitar a isenção no setor do protocolo apresentando juntamente o presente contrato, possibilitando assim a imunidade total para exercício.

6.2 Compete à Prefeitura Municipal de Jacupiranga a obrigação pelo pagamento dos aluguéis e seus posteriores reajustes.

6.3 Compete à Prefeitura Municipal de Jacupiranga (LOCATÁRIA) a obrigação pelo pagamento das contas de energia elétrica e água referentes ao imóvel locado, devendo para tanto efetuar a transferência das contas para a Administração Municipal durante todo o período de locação do imóvel.

**CLÁUSULA SÉTIMA – DAS BENFEITORIAS E DA CONSERVAÇÃO**

7.1 O imóvel ora locado é entregue nas condições especificadas no Laudo de Avaliação que é parte integrante deste. A LOCATÁRIA, respeitadas as disposições legais regulamentares pertinentes, fica autorizada a fazer, no imóvel locado, as alterações, ou benfeitorias necessárias à sua melhor utilização, comprometendo-se a efetuar a devolução do imóvel nas mesmas condições que ora o recebe e de acordo com as condições especificadas no Laudo de Avaliação da Secretaria Municipal de Planejamento Urbano e Fiscalização de Obras.

**Parágrafo 1º** - A LOCATÁRIA, salvo as obras que importem na segurança do imóvel, obriga-se por todas as demais, devendo mantê-lo em boas condições de higiene e limpeza, com aparelhos sanitários, hidráulicos e de iluminação, vidraças, fechos, torneiras, pias, banheiros, ralos e demais acessórios em bom estado de conservação e funcionamento, por sua conta, para da mesma forma como recebidos, restituí-los quando findo, ou rescindido o contrato.

**Parágrafo 2º** - Não cumpridas as obrigações mencionadas no parágrafo anterior, a LOCADORA poderá executar às expensas da LOCATÁRIA, as obras necessárias à reposição do imóvel na situação que ora é entregue.

**Parágrafo 3º** - As benfeitorias necessárias, bem como as úteis, introduzidas pela LOCATÁRIA, deverão ser autorizadas com antecedência pela LOCADORA, sendo nestes casos indenizáveis, permitindo o exercício do direito de retenção, por parte da LOCADORA. As benfeitorias voluptuárias não serão indenizáveis, podendo ser levantadas pela LOCATÁRIA, finda a locação, desde que sua retirada não afete a estrutura e a substância do imóvel, tais como: lambris, biombo, cofre, tapetes e lustres, etc.

**Parágrafo 4º** - Eventuais obras ou qualquer tipo de adaptação que venham a ser executadas pela LOCATÁRIA, ainda que autorizadas, não a isentará de responder pela segurança destas, bem como por eventuais intimações, ou notificações dos poderes públicos, arcando com ônus de multas e emolumentos por transgressões que porventura vier a infringir e, em hipótese alguma, poderá exigir qualquer indenização da LOCADORA por ocasião da entrega do imóvel, responsabilizando-se, exclusivamente pelo exercício de sua atividade no local, obrigando-se a respeitar os direitos de vizinhança, especialmente no que se refere ao barulho.

**CLÁUSULA OITAVA – DA GARANTIA DO IMÓVEL**

8.1 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**

9.1 São direitos e obrigações das partes, aqueles estabelecidos na Lei Federal nº 8.245/91.

**CLÁUSULA DÉCIMA – DA INEXECUÇÃO DO CONTRATO**

10.1 A LOCADORA reconhece os direitos da Administração, em caso de rescisão administrativa, previstos no art. 137 da Lei Federal nº 14.133, de 01 de abril de 2021.

**CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DA RESCISÃO**

11.1 Este contrato poderá ser rescindido:

- a) findo o prazo de locação, e
- b) nos casos elencados no artigo 9º e 47 da Lei Federal nº 8.245/91.

**Parágrafo 1º** - Finda a locação ou rescindido o contrato, o imóvel será devolvido pela LOCATÁRIA à LOCADORA nas mesmas condições de higiene e habitabilidade em que o recebeu, conforme Laudo de Avaliação integrante do contrato, ressalvados os desgastes naturais decorrentes do uso normal das instalações, mediante quitação da LOCADORA.

**Parágrafo 2º** - A presente locação poderá ser rescindida sem o pagamento de multa, hipótese na qual ambas as partes ficarão obrigadas a notificar a outra por escrito por no mínimo 30 (trinta) dias.

**CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DA FISCALIZAÇÃO**

12.1. A fiscalização e acompanhamento dos serviços contratados e realizados ficarão a cargo do Gabinete do Prefeito, por meio do gestor do contrato previamente designado, a quem compete verificar se a empresa está executando corretamente a prestação dos serviços, obedecendo ao presente contrato e aos demais documentos que o integram.

12.2. A empresa sujeitar-se-á a mais ampla e irrestrita fiscalização por parte da LOCATÁRIA.

12.3. A fiscalização será exercida no âmbito dos interesses da locatária e não exclui nem reduz a responsabilidade do LOCADOR, inclusive perante terceiros, por quaisquer irregularidades, e, na sua ocorrência, não implica corresponsabilidade da LOCATÁRIA ou de seus agentes e/ou prepostos. Qualquer exigência da fiscalização inerente ao objeto e termos do presente instrumento deverá ser prontamente atendida pelo LOCADOR, sem ônus para a LOCATÁRIA.

12.4. Verificada a ocorrência da irregularidade injustificada no cumprimento do contrato a fiscalização indicada pela LOCATÁRIA adotará as providências legais e contratuais cabíveis, inclusive quanto à aplicação de penalidades, quando for o caso.

12.5. O LOCADOR obriga-se a permitir à fiscalização da LOCATÁRIA, acesso a toda documentação pertinente e todos os dados, elementos e espaços físicos referentes à prestação dos serviços, sempre que solicitado.

12.6. Compete ainda à fiscalização da LOCATÁRIA, elaborar as justificativas para instrução dos procedimentos que resultarem em Termos Aditivos e as justificativas e fundamentações de quaisquer outros instrumentos de alteração contratual, bem como sugerir normas e orientações visando o exato cumprimento deste contrato.

12.7. Fica designado pelo Assessor de Gabinete do Prefeito o responsável pela Gestão do Contrato o Senhor ANDRÉ LUIZ DE JESUS RIBEIRO ALVES RG Nº 45.XXX.XXX-2 CPF Nº 373.XXX.XXX-03, bem como o responsável pela Fiscalização do Contrato o Senhor EMERSON LIMA DA ROSA RG Nº 48.XXX.XXX-6 CPF Nº 408.XXX.XXX-22, conforme Portaria nº 14.592 de 05/05/2023.

**CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DAS PENALIDADES E DAS MULTAS**

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

**CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - DA PUBLICAÇÃO**

14.1 A LOCATÁRIA providenciará a publicação resumida do presente contrato, nos termos do parágrafo único do art. 72 da Lei Federal 14.133/21 e suas alterações.

**CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – LGPD**

15.1 O LOCADOR desempenhará os serviços com todo zelo, diligência e honestidade, observada a legislação vigente, devendo respeitar, ainda, a Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais – LGPD, Lei 13.709, de 14 de agosto de 2018, pelo que se compromete a não divulgar, por nenhum meio, os dados pessoais a que teve acesso em virtude do presente contrato/Ata de Registro de Preços, sob pena de responder pelos danos ocasionados pela sua divulgação, mau uso, perda, extravio ou inutilização, salvo comprovado caso fortuito ou força maior, mesmo se tal ocorrer por ação ou omissão de seus prepostos ou quaisquer pessoas que a eles tenham acesso.

**CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS**

16.1 Fica eleito o Foro da Comarca de Jacupiranga para dirimir quaisquer dúvidas, ou questões oriundas do presente contrato, excluído qualquer outro, ainda que privilegiado.

E por estarem de acordo com as condições aqui estipuladas, lavrou-se o presente contrato em 03 (três) vias de igual teor e para o mesmo efeito, o qual, após lido e achado conforme, vai assinado pelas partes: LOCADORA, LOCATÁRIA e testemunhas.



**PREFEITURA DE  
JACUPIRANGA**

# ADMINISTRAÇÃO

Jacupiranga, 11 de maio de 2023.

\_\_\_\_\_  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE JACUPIRANGA**  
**ROBERTO CARLOS GARCIA**  
Prefeita Municipal  
Pela LOCATÁRIA

\_\_\_\_\_  
**DM IMOVEIS LTDA**  
**DAYSE MARIELI CARVALHO DE OLIVEIRA**  
Sócia Administradora  
Pelo LOCADOR

TESTEMUNHAS:

\_\_\_\_\_  
1º

\_\_\_\_\_  
2º

**VISTO E APROVADO PELA ASSESSORIA JURÍDICA**

**WANDERSON CLANY ALVES DA SILVA**  
Advogado – OAB/SP. 474.462  
Procurador Geral do Município



PREFEITURA DE  
**JACUPIRANGA**

# ADMINISTRAÇÃO

## CONTRATOS OU ATOS JURÍDICOS ANÁLOGOS

### TERMO DE CIÊNCIA E DE NOTIFICAÇÃO

Locador: **PREFEITURA MUNICIPAL DE JACUPIRANGA**

Locatária: **DM IMOVEIS LTDA**

Contrato nº (de origem): **042/2023** – Data da Assinatura: **11/05/2023**

Objeto: **LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA USO E FUNCIONAMENTO DO CONSELHO TUTELAR DE JACUPIRANGA, PELO PERÍODO DE 12 (DOZE) MESES.**

Advogado (s) / Nº OAB / e-mail (\*):      Locatária:      **WANDERSON CLANY ALVES DA SILVA – OAB/SP Nº 474.462**  
E-mail: \_\_\_\_\_

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 locatária 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.

**LOCAL e DATA: PREFEITURA MUNICIPAL DE JACUPIRANGA 11/05/2023**



PREFEITURA DE  
**JACUPIRANGA**

# ADMINISTRAÇÃO

**AUTORIDADE MÁXIMA DO ÓRGÃO/ENTIDADE:**

Nome: **ROBERTO CARLOS GARCIA**

Cargo: **Prefeito Municipal**

CPF: **060.XXX.XXX-95**

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

Nome: **ROBERTO CARLOS GARCIA**

Cargo: **Prefeito Municipal**

CPF: **060.XXX.XXX-95**

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

**RESPONSÁVEIS QUE ASSINARAM O AJUSTE:**

**Pela locatária:**

Nome: **ROBERTO CARLOS GARCIA**

Cargo: **Prefeito Municipal**

CPF: **060.XXX.XXX-95**

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

**Pelo locador:**

Nome: **DAYSE MARIELI CARVALHO DE OLIVEIRA**

Cargo: **Sócia Administradora**

CPF: **386.XXX.XXX-88**

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

**ORDENADOR DE DESPESAS DA LOCATÁRIA:**

Nome: **MAURO TRIANOSKI**

Cargo: **Chefe de Gabinete do Prefeito**

CPF: **254.XXX.XXX-08**

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

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