



PREFEITURA MUNICIPAL DE QUATÁ

CNPJ – 44.547.313/0001-30

Rua General Marcondes Salgado, 332 – CEP: 19.780-009

Fone (18) 3366.9500

E-mail: prefeituraquata@quata.sp.gov.br

PROCESSO LICITATORIO Nº 012/2024

INEXIGIBILIDADE Nº 005/2024

CONTRATO Nº 028/2024

GESTOR DO CONTRATO – EDVALDO DAS NEVES NASCIMENTO

INSTRUMENTO PARTICULAR PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL, QUE ENTRE SI CELEBRAM O MUNICÍPIO DE QUATÁ E O SENHOR EDSON APARECIDO MENEGHETTI.

Pelo presente instrumento particular, para a locação de imóvel, que entre si celebram, de um lado, o **MUNICÍPIO DE QUATÁ**, com sede na cidade de Quatá, Estado de São Paulo, na Rua General Marcondes Salgado, nº 332, Centro, inscrita no CNPJ Nº 44.547.313/0001-30, neste ato representada por seu Prefeito Municipal, o Senhor **MARCELO DE SOUZA PECCHIO**, brasileiro, Casado, Advogado, residente e domiciliado na Avenida Rui Barbosa, nº 993, Centro, nesta cidade e Comarca de Quatá, Estado de São Paulo, Cep: 19780-005, portador do RG nº 13.480.268 SSP/SP e do CPF nº 086.548.688-30, neste ato denominado simplesmente **LOCATÁRIO** e o Senhor **EDSON APARECIDO MENEGHETTI**, brasileiro, casado, construtor, portador da cédula de identidade nº 19.782.440-7 SSP/SP e do CPF nº 119.020.268-96, residente e domiciliado na Rua Pref. José Gagliardi, nº 152, Vila Palazzi, na cidade de Quatá, Estado de São Paulo, CEP: 19.785-016, que também subscreve, doravante denominado de **LOCADOR**, têm entre si justo e contratado o que segue:

CLÁUSULA PRIMEIRA

1.1 – O LOCADOR é legítimo proprietário de 01 (um) imóvel urbano, situado no Avenida Perimetral, Anel Viário Jenny Guerra Pereira dos Santos, nº 60, Jardim Isabela, Cep: 19.782-176 nesta cidade e comarca de Quatá, Estado de São Paulo, descrito na matrícula nº 7.032, do Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica, Comarca de Quatá, Estado de São Paulo.

CLÁUSULA SEGUNDA:

2.1 – Neste ato, o LOCADOR resolve locar o referido imóvel descrito na matrícula constante da cláusula 1.1, ao LOCATÁRIO, pelo prazo de **12 (doze) meses**, com início da locação no dia **16 de maio de 2024 e com término no dia 15 de maio de 2025**, destinado a locação de imóvel para implantação ao incentivo da lei nº 2239 – incentivo ao desenvolvimento econômico e comercial do município - **PROIDECON**, podendo ser prorrogado por iguais e sucessivos períodos até o limite de 05 (cinco) anos nos termos do artigo 106, da Lei Federal nº 14.133/2021 e suas posteriores alterações.

CLÁUSULA TERCEIRA:

3.1 – O LOCATÁRIO deverá pagar mensalmente, até o 5º (quinto) dia útil de cada mês, ao LOCADOR designado, o valor de **R\$ 2.500,00 (dois mil e quinhentos reais)** mensais pela locação em epígrafe, perfazendo um total de **R\$ 30.000,00 (trinta mil reais)**.

3.2 – A falta de pagamento por três meses consecutivos, implicará na imediata rescisão de contrato, sem direito a qualquer indenização, devendo, neste caso, o LOCATÁRIO desocupar o imóvel o mais rápido possível, ou entrar em composição amigável com o LOCADOR, para qualquer solução.

3.3 – Havendo continuidade da presente locação após o prazo estipulado no item 3.1, o valor será reajustado pelo índice IGPM.

CLÁUSULA QUARTA:

4.1 – A presente despesa onerará a seguinte dotação orçamentária:

Código	Descrição das despesas	Categoria Econômica
462	Secretaria de Planejamento	3.3.90.36.00



PREFEITURA MUNICIPAL DE QUATÁ

CNPJ – 44.547.313/0001-30

Rua General Marcondes Salgado, 332 – CEP: 19.780-009

Fone (18) 3366.9500

E-mail: prefeituraquata@quata.sp.gov.br

CLÁUSULA QUINTA:

5.1 – O LOCATÁRIO é totalmente responsável pelo zelo do imóvel locado, devendo conservá-lo, providenciando, se necessário, todos os consertos e reparos que eventualmente poderão ocorrer, dando fiel cumprimento ao presente contrato.

CLÁUSULA SEXTA:

6.1 – Durante a vigência da locação, se surgir algum interessado na compra do imóvel ora locado, será dada a preferência ao LOCATÁRIO, nas mesmas condições financeiras e demais condições de venda, devendo a proposta ser feita por escrito, com 30 (trinta) dias de antecedência.

PARÁGRAFO ÚNICO: Se houver interesse das partes signatárias do presente instrumento, em continuar ou cessar a referida locação, as partes deverão se manifestar, a qualquer tempo, com antecedência de 30 (trinta) dias por escrito.

CLÁUSULA SÉTIMA:

7.1 – O LOCATÁRIO assume total responsabilidade por salários, encargos trabalhistas e previdenciários, e encargos sociais incidentes sobre todo o pessoal que por ventura venha a prestar serviços no imóvel locado, ficando o LOCADOR isento de toda e qualquer responsabilidade sobre eventuais vínculos empregatícios.

CLÁUSULA OITAVA:

8.1 – Eventuais móveis e utensílios que forem adquiridos e instalados no imóvel locado, no término do contrato deverão ser retirados, sem qualquer direito de retenção pelo LOCADOR.

CLÁUSULA NONA:

9.1. – O LOCADOR a qualquer tempo, poderão pessoalmente vistoriar o imóvel.

CLÁUSULA DÉCIMA:

10.1 – O presente instrumento é celebrado em caráter irrevogável e irretratável, negando ambas as partes ao direito de arrependimento, comprometendo seus herdeiros e sucessores legais a respeitarem todas as cláusulas.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA:

11.1 – Ao final do contrato, havendo rescisão antecipada por algum motivo, o bem será imediatamente devolvido pelo LOCATÁRIO ao LOCADOR, devidamente conservado e reparado, sendo admitido, apenas as depreciações normais sofridas durante o prazo de vigência deste contrato.

PARÁGRAFO ÚNICO: Constatada a depreciação normal do bem, será a mesma medida em valor monetário e cobrado do LOCATÁRIO. Caso não concorde com o valor estipulado, será de imediato, nomeado de comum acordo um perito para arbitramento do valor, cujo laudo será aceito, sem reservas pelas partes contratantes.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA:

12.1 – O LOCATÁRIO e o LOCADOR obrigam-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 de R\$ 2.500,00 (dois mil e quinhentos reais), que será sempre paga integralmente, qualquer que seja o tempo contratual decorrido, inclusive de verificada a prorrogação da vigência da locação. O pagamento da multa não obsta a rescisão do contrato por parte inocente, caso lhe convier.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA:



PREFEITURA MUNICIPAL DE QUATÁ

CNPJ – 44.547.313/0001-30

Rua General Marcondes Salgado, 332 – CEP: 19.780-009

Fone (18) 3366.9500

E-mail: prefeituraquata@quata.sp.gov.br

13.1 – Será de responsabilidade do LOCADOR o pagamento de eventuais tributos incidentes sobre o imóvel locado, tais como IPTU e taxas.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA:

14.1 – O LOCADOR reconhece os direitos do LOCATÁRIO, no caso de rescisão administrativa, em face do regime jurídico do presente termo, nos termos da Lei 14.133/2021.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA:

15.1 – Aplicam-se ao presente contrato e especialmente aos casos omissos, o disposto na Lei Federal nº 14.133/2021, bem como as demais legislações correlatas.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA:

16.1. – Para dirimir quaisquer dúvidas resultantes do presente acordo, fica eleito o Foro da Comarca de Quatá, Estado de São Paulo, prevalecendo este sobre qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

E por assim estarem justos e contratados, assinam o presente Contrato em 02 (duas) vias de igual teor e forma para um só e jurídico efeito, perante as testemunhas abaixo assinadas.

Quatá, 16 de maio de 2024

**MUNICÍPIO DE QUATÁ
MARCELO DE SOUZA PECCHIO
PREFEITO MUNICIPAL
LOCATÁRIO**

**EDSON APARECIDO MENEGHETTI
PROPRIETARIO
LOCADOR**

TESTEMUNHAS:

NOME:
RG:

NOME:
RG:



PREFEITURA MUNICIPAL DE QUATÁ

CNPJ – 44.547.313/0001-30

Rua General Marcondes Salgado, 332 – CEP: 19.780-009

Fone (18) 3366.9500

E-mail: prefeituraquata@quata.sp.gov.br

TERMO DE CIÊNCIA E DE NOTIFICAÇÃO

ÓRGÃO: MUNICIPIO DE QUATÁ

CONTRATO Nº (DE ORIGEM): 028/2024

GESTOR DO ÓRGÃO: MARCELO DE SOUZA PECCHIO

RESPONSÁVEL PELO ATO: EDVALDO DAS NEVES NASCIMENTO

INTERESSADO: EDSON APARECIDO MENEGHETTI

Pelo presente TERMO, nós, abaixo identificados:

1. Estamos CIENTES de que:

- a) o ato do processo acima referido, objetivando seu registro pelo Tribunal de Contas do Estado de São Paulo, será objeto de prévia análise, 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, cabendo, para tanto, procedermos à regular habilitação no Sistema de Processo Eletrônico, na conformidade do quanto estabelece a 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 pelo órgão/entidade 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) no caso de habilitação do interessado no Sistema de Processo Eletrônico, os dados informados deverão manter-se 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.

Quatá, 16 de maio de 2024.

AUTORIDADE MÁXIMA DO ÓRGÃO:

Nome: Marcelo de Souza Pecchio

Cargo: Prefeito Municipal

CPF: 086.548.688-30

Assinatura: _____

RESPONSÁVEL PELO ATO:

Nome: Edvaldo das Neves Nascimento

Cargo: Encarregado do Setor de Cadastro

CPF: 096.308.248-50

Assinatura: _____

INTERESSADO(A):

Nome: Edson Aparecido Meneghetti

Cargo: Proprietário

CPF: 119.020.268-96 – RG: Nº. 19.782.440-7 SSP/SP

Telefone(s): (18) 99723.1526

Assinatura: _____