



Prefeitura da Estância de Atibaia

Estado de São Paulo
Secretaria de Administração

PROCESSO ELETRÔNICO Nº 7.839/2023

INEXIGIBILIDADE Nº 028/2023

PREÂMBULO DO CONTRATO ADMINISTRATIVO N.º 062/23

CONTRATADA: RD SERVIÇOS E LOCAÇÃO LTDA

OBJETO: LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA INSTALAÇÃO DO DEPARTAMENTO DE TRIBUTOS, LOCALIZADO NA RUA CASTRO FAFE, Nº 333, 2º ANDAR, REGISTRADO SOB MATRÍCULA 125.886, NO OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DE ATIBAIA/SP.

FUNDAMENTO: ARTIGO 74, INCISO V DA LEI DE LICITAÇÕES N.º 14.133/21.

DATA DA ASSINATURA: 29/05/2023

VIGÊNCIA: 12 (DOZE) MESES

VALOR TOTAL: R\$ 120.000,00 (CENTO E VINTE MIL REAIS)



Prefeitura da Estância de Atibaia

Estado de São Paulo
Secretaria de Administração

PROCESSO ELETRÔNICO Nº 7.839/2023

INEXIGIBILIDADE Nº 028/2023

TERMO DE CONTRATO DE LOCAÇÃO N.º 062/23, firmado entre a Prefeitura da Estância de Atibaia e a empresa RD Serviços e Locação Ltda, no valor total de R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais), datado de 29/05/2023, conforme Processo Eletrônico n.º 7.839/2023.

De um lado a **PREFEITURA DA ESTÂNCIA DE ATIBAIA**, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 45.279.635/0001-08, situada na Avenida da Saudade, n.º 252, Centro, na cidade de Atibaia/SP, representada neste ato pela Secretária de Planejamento e Finanças, a **Sra. Kellen Maria Sartori**, portadora da cédula de identidade RG n.º 24.160.241-5 e inscrita no CPF sob n.º 028.095.556-13, doravante denominada simplesmente **LOCATÁRIA**, e de outro lado a empresa **RD SERVIÇOS E LOCAÇÃO LTDA**, estabelecida na Rua Castro Fafe, nº 333, Centro, Atibaia-SP, CEP 12.940-440, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 11.309.288/0001-05, representada neste ato pela **Sra. Daniela Carteiro Freire**, portadora da cédula de identidade RG n.º 16.356.250-7 SSP-SP e inscrita no CPF/MF sob o n.º 310.374.048-40, doravante denominada **LOCADOR**, têm entre si como justo e contratado o seguinte:

CLÁUSULA 1ª – DO OBJETO – O presente Contrato tem por objeto a locação de imóvel situado à Rua Castro Fafe, nº 333, 2º andar, Centro – Atibaia/SP; destinado à instalação do Departamento de Tributos da Secretária de Planejamento e Finanças, conforme proposta e termo de referência constante nos autos do Processo Eletrônico Nº 7.839/2023, que ficam fazendo parte integrante deste Contrato, como se nele estivessem transcritos.

CLÁUSULA 2ª – DA VIGÊNCIA – O prazo de locação do presente contrato é de **12 (DOZE) MESES**, contados a partir da assinatura, podendo ser prorrogado por iguais e sucessivos períodos, mediante termo de aditamento, salvo manifestação formal em contrário das partes.

CLÁUSULA 3ª – DO VALOR – O valor mensal do aluguel será de **R\$ 10.000,00 (dez mil reais)**, perfazendo o valor total de **R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais)**, ao final de 12 (doze) meses.



Prefeitura da Estância de Atibaia

Estado de São Paulo
Secretaria de Administração

PROCESSO ELETRÔNICO Nº 7.839/2023

INEXIGIBILIDADE Nº 028/2023

Parágrafo único: As partes acordam abatimento/desconto referente a 2 (dois) meses de aluguel, ou seja, o valor descontado de R\$ 20.000,00 (vinte mil reais), por consequência de adaptações e/ou reformas que ocorrerão no imóvel para possibilitar a instalação da Secretaria de Planejamento e Finanças .

a) Os aluguéis serão pagos mediante depósito, até o 5º (quinto) dia útil de cada mês vencido ao administrador do imóvel, TURRA IMÓVEIS LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 29.694.159/0001-35 conforme procuração constante dos autos.

b) Caso haja mora no pagamento, a **LOCATÁRIA** pagará ao **LOCADOR** “pro rata die juros” de mora no importe de 0,5% (zero vírgula cinco por cento) ao mês.

CLÁUSULA 4ª – DO REAJUSTE – O valor mensal poderá ser corrigido anualmente pelo IPC-FIPE do mês anterior ao vencimento do contrato, ou dentro da menor periodicidade permitida por lei.

CLÁUSULA 5ª – DA DOTAÇÃO – As despesas decorrentes deste Contrato correrão à conta das seguintes rubricas orçamentárias, suplementada se necessário:

FICHA	DOTAÇÃO	APLICAÇÃO	FONTES	SUBELEMENTO
976	22.101.04.123.0058.2.133.339039.91.1100000	1100000 - GERAL	91 - TESOURO - EXERCÍCIO ANTERIOR	10 - LOCAÇÃO DE IMÓVEIS

CLÁUSULA 6ª – DAS OBRIGAÇÕES

6.1. DA LOCATÁRIA:

I) São de responsabilidade da **LOCATÁRIA**: IPTU (Imposto Predial e Territorial Urbano), taxas e/ou tarifas de água e energia elétrica, arcando com todos os acréscimos legais decorrentes da mora ou inadimplemento das obrigações, independente de qualquer interpelação ou notificação judicial.

II) Fica acordado entre as partes que as despesas condominiais serão de responsabilidade da **LOCATÁRIA**, no importe de R\$ 1.300,00 (um mil e trezentos reais), podendo sofrer variações.

III) A **LOCATÁRIA** poderá fazer no imóvel, mediante autorização escrita do **LOCADOR** e acordo entre as partes, as modificações e as obras de adaptação que julgar necessárias aos serviços do órgão que funcionará no imóvel.

IV) A **LOCATÁRIA** deverá manter o imóvel em boas condições de limpeza e conservação, e entregá-lo, quando findo ou rescindido o contrato, no estado em que o recebeu, inclusive com



Prefeitura da Estância de Atibaia

Estado de São Paulo
Secretaria de Administração

PROCESSO ELETRÔNICO Nº 7.839/2023

INEXIGIBILIDADE Nº 028/2023

pintura nova nos locais em que as paredes estiverem sujas ou pintadas com cor diferente da que foi entregue o imóvel.

V) As benfeitorias que forem feitas na área do imóvel, pela **LOCATÁRIA**, ficarão nele incorporadas, se o **LOCADOR** autorizar por escrito, porém, tais benfeitorias não serão consideradas no cálculo do valor locatício nas eventuais renovações.

VI) Quaisquer reparos necessários quanto às instalações hidráulicas, elétricas e/ou do telhado, poderão ser descontados dos valores dos aluguéis, mediante prévio acordo escrito entre as partes.

VII) Juntar como anexo deste contrato o laudo de avaliação constante no Processo Eletrônico nº 7.839/2023.

6.2. DO LOCADOR:

I) Entregar à **LOCATÁRIA** o imóvel alugado em estado de servir ao uso a que se destina;

II) Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel locado;

III) Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel;

IV) Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;

V) Fornecer à **LOCATÁRIA**, por escrito, a descrição minuciosa do estado do imóvel, quando de sua entrega, com expressa referência aos eventuais defeitos existentes;

VI) Fornecer à **LOCATÁRIA** recibo discriminado das importâncias por este pagas, vedada a quitação genérica;

VII) Pagar as taxas de administração imobiliária, que houver, e de intermediações, nestas compreendidas as despesas necessárias à aferição da idoneidade do pretendente ou de seu fiador.

CLÁUSULA 7ª – O que for devido em razão deste Contrato poderá ser cobrado em processo de execução ou ação de cobrança, no foro da situação do imóvel.

CLÁUSULA 8ª – DA RESCISÃO E DA MULTA

8.1. À **LOCATÁRIA** fica assegurado o direito de rescindir o presente contrato, nos termos do inciso VIII do artigo 137 da lei 14.133/2.021, quando houver interesse público, com aviso prévio de 30 (trinta) dias ao **LOCADOR** e de 60 (sessenta) dias à **LOCATÁRIA**.

8.2. Se a **LOCATÁRIA** não respeitar o prazo previsto na cláusula 2ª deste contrato, exceto na hipótese prevista na cláusula 8.1, pagará multa, proporcional ao período de cumprimento do contrato, equivalente 03 (três) aluguéis vigentes à época da infração.



Prefeitura da Estância de Atibaia

Estado de São Paulo
Secretaria de Administração

PROCESSO ELETRÔNICO Nº 7.839/2023

INEXIGIBILIDADE Nº 028/2023

CLÁUSULA 9ª – Na hipótese de venda do imóvel, a **LOCATÁRIA** terá prioridade sobre a compra.

CLÁUSULA 10ª – As partes elegem o foro desta Comarca, com renúncia de qualquer outro, para dirimir judicialmente as questões oriundas da execução deste contrato.

CLÁUSULA 11ª – Aplicar-se-ão as disposições relativas à Lei n.º 8.245/91 e outras em vigor, para reger eventuais omissões nas cláusulas e condições deste Contrato.

E por assim estarem de pleno acordo com as disposições e condições do presente Contrato, as PARTES o assinam na presença das testemunhas, que também o assinam, para que se produzam seus legais e jurídicos efeitos.

PREFEITURA DA ESTÂNCIA DE ATIBAIA, aos 29 dias do mês de Maio de 2.023.

PREFEITURA DA ESTÂNCIA DE ATIBAIA

Sra. Kellen Maria Sartori – Secretária de Planejamento e Finanças
Locatária

RD SERVIÇOS E LOCAÇÃO LTDA

Sra. Daniela Carteiro Freire
Locador

Testemunhas:

Lucimara Aparecida Pinheiro
CPF: 251.406.508-94

Ana Lúcia Amaral Zanoni
CPF: 068.723.098-57



Prefeitura da Estância de Atibaia

Estado de São Paulo
Secretaria de Administração

PROCESSO ELETRÔNICO Nº 7.839/2023

INEXIGIBILIDADE Nº 028/2023

TERMO DE CIÊNCIA E DE NOTIFICAÇÃO

Locatária: Prefeitura da Estância de Atibaia

Locador: RD Serviços e Locação Ltda

Contrato N°: Termo de Contrato de Locação n.º 062/23.

Objeto: Locação de imóvel situado à Rua Castro Fafe, nº 333, 2º andar, Centro – Atibaia/SP; destinado à instalação do Departamento de Tributos da Secretária de Planejamento e Finanças.

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 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.

Atibaia, 29 de Maio de 2023.



Prefeitura da Estância de Atibaia

Estado de São Paulo
Secretaria de Administração

PROCESSO ELETRÔNICO Nº 7.839/2023

INEXIGIBILIDADE Nº 028/2023

AUTORIDADE MÁXIMA DO ÓRGÃO/ENTIDADE:

Nome: Emil Ono.

Cargo: Prefeito.

CPF 085.001.648-75.

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

Nome: Kellen Maria Sartori

Cargo: Secretária de Planejamento e Finanças

CPF: 028.095.556-13

RESPONSÁVEIS QUE ASSINARAM O AJUSTE:

Pelo contratante:

Nome: Kellen Maria Sartori

Cargo: Secretária de Planejamento e Finanças

CPF: 028.095.556-13

Assinatura: _____

Pela contratada:

Nome: Daniela Carteiro Freire

Cargo: Sócia - Proprietária

CPF: 310.374.048 - 40

Assinatura: _____

ORDENADOR DE DESPESAS DA CONTRATANTE:

Nome: Kellen Maria Sartori

Cargo: Secretária de Planejamento e Finanças

CPF: 028.095.556-13

Assinatura: _____



Prefeitura da Estância de Atibaia

Estado de São Paulo
Secretaria de Administração

PROCESSO ELETRÔNICO Nº 7.839/2023

INEXIGIBILIDADE Nº 028/2023

DECLARAÇÃO DE DOCUMENTOS À DISPOSIÇÃO DO TCE-SP

LOCATÁRIA: PREFEITURA DA ESTÂNCIA DE ATIBAIA.

CNPJ Nº: 45.279.635/0001-08.

LOCADOR: RD SERVIÇOS E LOCAÇÃO LTDA

CNPJ Nº: 11.309.288/0001-05

CONTRATO Nº: 062/23

DATA DA ASSINATURA: 29/05/2023

VIGÊNCIA: 12 (DOZE) MESES

OBJETO: LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA INSTALAÇÃO DO DEPARTAMENTO DE TRIBUTOS, LOCALIZADO NA RUA CASTRO FAFE, Nº 333, 2º ANDAR, REGISTRADO SOB MATRÍCULA 125.886, NO OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DE ATIBAIA/SP.

VALOR (R\$): R\$ 120.000,00 (CENTO E VINTE MIL REAIS).

Declaro(amos), na qualidade de responsável(is) pela entidade supra epigrafada, sob as penas da Lei, que os demais documentos originais, atinentes à correspondente licitação, encontram-se no respectivo processo administrativo arquivado na origem à disposição do Tribunal de Contas do Estado de São Paulo, e serão remetidos quando requisitados.

Em se tratando de obras/serviços de engenharia:

Declaro(amos), na qualidade de responsável(is) pela entidade supra epigrafada, sob as penas da Lei, que os demais documentos originais, atinentes à correspondente licitação, em especial, os a seguir relacionados, encontram-se no respectivo processo administrativo arquivado na origem à disposição do Tribunal de Contas do Estado de São Paulo, e serão remetidos quando requisitados:

- a) memorial descritivo dos trabalhos e respectivo cronograma físico-financeiro;
- b) orçamento detalhado em planilhas que expressem a composição de todos os seus custos unitários;
- c) previsão de recursos orçamentários que assegurem o pagamento das obrigações decorrentes de obras ou serviços a serem executados no exercício financeiro em curso, de acordo com o respectivo cronograma;
- d) comprovação no Plano Plurianual de que o produto das obras ou serviços foi contemplado em suas metas;
- e) as plantas e projetos de engenharia e arquitetura.

PREFEITURA DA ESTÂNCIA DE ATIBAIA, aos 29 dias do mês de Maio de 2.023.



Prefeitura da Estância de Atibaia

Estado de São Paulo
Secretaria de Administração

PROCESSO ELETRÔNICO Nº 7.839/2023

INEXIGIBILIDADE Nº 028/2023

Pelo contratante:

Nome: Kellen Maria Sartori

Cargo: Secretária de Planejamento e Finanças

CPF: 028.095.556-13

Assinatura: _____

Pela contratada:

Nome: Daniela Carteiro Freire

Cargo: Sócia - Proprietária

CPF: 310.374.048 - 40

Assinatura: _____

Assinado por 4 pessoas: DANIELA CARTEIRO FREIRE, KELLEN MARIA SARTORI, LUCIMARA APARECIDA PINHEIRO e ANA LÚCIA AMARAL ZANONI
Para verificar a validade das assinaturas, acesse <https://atibaia.1doc.com.br/verificacao/A625-507D-B195-9BE6> e informe o código A625-507D-B195-9BE6





VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS



Código para verificação: A625-507D-B195-9BE6

Este documento foi assinado digitalmente pelos seguintes signatários nas datas indicadas:

- ✓ DANIELA CARTEIRO FREIRE (CPF 310.XXX.XXX-40) em 29/05/2023 11:28:35 (GMT-03:00)
Emitido por: AC Certisign RFB G5 << AC Secretaria da Receita Federal do Brasil v4 << Autoridade Certificadora Raiz Brasileira v5 (Assinatura ICP-Brasil)
- ✓ DANIELA CARTEIRO FREIRE (CPF 310.XXX.XXX-40) em 29/05/2023 11:49:43 (GMT-03:00)
Emitido por: AC Certisign RFB G5 << AC Secretaria da Receita Federal do Brasil v4 << Autoridade Certificadora Raiz Brasileira v5 (Assinatura ICP-Brasil)
- ✓ DANIELA CARTEIRO FREIRE (CPF 310.XXX.XXX-40) em 29/05/2023 11:50:50 (GMT-03:00)
Emitido por: AC Certisign RFB G5 << AC Secretaria da Receita Federal do Brasil v4 << Autoridade Certificadora Raiz Brasileira v5 (Assinatura ICP-Brasil)
- ✓ KELLEN MARIA SARTORI (CPF 028.XXX.XXX-13) em 29/05/2023 16:02:22 (GMT-03:00)
Papel: Assinante
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)
- ✓ LUCIMARA APARECIDA PINHEIRO (CPF 251.XXX.XXX-94) em 29/05/2023 16:18:11 (GMT-03:00)
Papel: Assinante
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)
- ✓ ANA LÚCIA AMARAL ZANONI (CPF 068.XXX.XXX-57) em 29/05/2023 16:49:02 (GMT-03:00)
Papel: Assinante
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

Para verificar a validade das assinaturas, acesse a Central de Verificação por meio do link:

<https://atibaia.1doc.com.br/verificacao/A625-507D-B195-9BE6>