



Prefeitura da Estância de Atibaia

Estado de São Paulo
Secretaria de Administração

PROCESSO ELETRÔNICO Nº 9.490/2024

INEXIGIBILIDADE Nº 034/2024

PREÂMBULO DO CONTRATO DE LOCAÇÃO N.º 027/24

LOCADOR: SR. VALDIR APARECIDO LUPIANHE E SRA. PATRICIA HIGO LUPIANHE.

OBJETO: LOCAÇÃO DE IMÓVEL, SITUADO À RUA BARTOLOMEU PERANOVICH, Nº 516, CENTRO, ATIBAIA/SP, CEP 12940-610, REGISTRADO NA INSCRIÇÃO FISCAL IMOBILIÁRIA Nº 01.207.006.00-0002489, DESTINADO À INSTALAÇÃO DO DEPARTAMENTO DE CIDADANIA E DA CASA DOS CONSELHOS.

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

DATA DA ASSINATURA: 20/03/2024

VIGÊNCIA: 12 (DOZE) MESES

VALOR TOTAL: R\$ 53.255,64 (CINQUENTA E TRÊS MIL DUZENTOS E CINQUENTA E CINCO REAIS E SESENTA E QUATRO CENTAVOS)



Prefeitura da Estância de Atibaia

Estado de São Paulo
Secretaria de Administração

PROCESSO ELETRÔNICO Nº 9.490/2024

INEXIGIBILIDADE Nº 034/2024

TERMO DE CONTRATO DE LOCAÇÃO N.º 027/24, firmado entre a Prefeitura da Estância de Atibaia e o Sr. Valdir Aparecido Lupianhe e a Sra. Patricia Higo Lupianhe, no valor total de R\$ 53.255,64 (cinquenta e três mil duzentos e cinquenta e cinco reais e sessenta e quatro centavos), datado de 20/03/2024, conforme Processo Eletrônico n.º 9.490/2024.

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 pelo Secretário de Justiça e Cidadania, **Sr. Luiz Benedito Roberto Toricelli**, portador da cédula de identidade RG n.º 7.520.564-6 e inscrito no CPF/MF sob o n.º 713.382.508-25, doravante denominada simplesmente **LOCATÁRIA**, e de outro lado o **Sr. Valdir Aparecido Lupianhe**, portador da cédula de identidade RG n.º 8.385.251-7 e inscrito no CPF sob n.º 016.746.588-00, e a **Sra. Patricia Higo Lupianhe**, portadora da cédula de identidade RG n.º 20.011.433-5 e inscrita no CPF/MF sob o n.º 163.065.008-04, ambos residentes e domiciliados no Sítio Nery, Bairro do Maracanã, Atibaia-SP, doravante denominada **LOCADOR**, têm entre si como justo e contratado o seguinte:

CLÁUSULA 1ª – DO OBJETO

1.1. O presente Contrato tem por objeto a locação de imóvel, situado à Rua Bartolomeu Peranovich, n.º 516, Centro, Atibaia/SP, CEP 12940-610, registrado na inscrição fiscal imobiliária n.º 01.207.006.00-0002489, destinado à instalação do Departamento de Cidadania e da Casa dos Conselhos, conforme proposta e termo de referência constante nos autos do Processo Eletrônico n.º 9.490/2024, que ficam fazendo parte integrante deste Contrato, como se nele estivessem transcritos.

CLÁUSULA 2ª – DA VIGÊNCIA

2.1. O prazo de locação do presente contrato é de **12 (DOZE) MESES**, contados a partir da entrega das chaves do imóvel e poderá ser prorrogado por igual(ais) e sucessivo(s) período(s), a critério da **CONTRATANTE**, até os limites previstos na Lei Federal n.º 14.133/2021.



Prefeitura da Estância de Atibaia

Estado de São Paulo
Secretaria de Administração

PROCESSO ELETRÔNICO Nº 9.490/2024

INEXIGIBILIDADE Nº 034/2024

CLÁUSULA 3ª – DO VALOR

3.1. O valor mensal do aluguel será de **R\$ 4.437,97 (quatro mil quatrocentos e trinta e sete reais e noventa e sete centavos)**, perfazendo o valor total de **R\$ 53.255,64 (cinquenta e três mil duzentos e cinquenta e cinco reais e sessenta e quatro centavos)**.

3.2. Os aluguéis serão pagos mediante depósito, até o 5º (quinto) dia útil de cada mês vencido, através de transferência bancária TED/DOC para a conta bancária do **LOCADOR**, no Banco do Brasil, Agência 4355-2, Conta corrente 5912-9.

3.3. Caso haja mora no pagamento, a **LOCATÁRIA** pagará ao **LOCADOR** multa no importe de 10% (dez por cento) e "pro rata die juros" de mora no importe de 0,5% (zero vírgula cinco por cento) ao mês.

CLÁUSULA 4ª – DO REAJUSTE

4.1. O valor mensal poderá ser corrigido anualmente pelo IPC-FIPE ou outro índice oficial que vier a substituí-lo, tendo como base o mês anterior ao mês do vencimento do contrato.

CLÁUSULA 5ª – DA DOTAÇÃO

5.1. As despesas decorrentes deste Contrato correrão à conta das seguintes rubricas orçamentárias, suplementada se necessário:

FICHA	DOTAÇÃO	APLICAÇÃO	FONTE	SUBELEMENTO
856	33.101.02.061.0089.2.223.339036.01.1100000	1100000 – GERAL	1 – TESOURO	15 – LOCAÇÃO DE IMÓVEIS

CLÁUSULA 6ª – DAS OBRIGAÇÕES

6.1. DA LOCATÁRIA:

I) São de responsabilidade da **LOCATÁRIA**: Aluguel e IPTU (Imposto Predial e Territorial Urbano).

II) Fica acordado entre as partes que as despesas condominiais serão de responsabilidade da **LOCATÁRIA**.

III) A **LOCATÁRIA** poderá fazer no imóvel, por sua conta, mediante autorização escrita do **LOCADOR**, as modificações e as obras de adaptação que julgar necessária para a devida instalação.

IV) A **LOCATÁRIA** deverá manter 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





Prefeitura da Estância de Atibaia

Estado de São Paulo
Secretaria de Administração

PROCESSO ELETRÔNICO Nº 9.490/2024

INEXIGIBILIDADE Nº 034/2024

modificações e as obras regularmente autorizadas e as deteriorações decorrentes do uso normal do imóvel.

V) As benfeitorias que forem feitas na área do imóvel, pela **LOCATÁRIA**, ficarão nele incorporadas, sem qualquer direito de indenização ou retenção, dando neste instrumento a expressa autorização para Prefeitura, daqueles que a **LOCATÁRIA** entender necessárias, para o seu perfeito uso e gozo da área, não sendo, porém, consideradas quando 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) Parte integrante deste termo é o laudo de avaliação constante no Processo Eletrônico nº 10.504/2024.

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) 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;

VII) 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, adequações, instalação de equipamentos de segurança e de incêndio, correrá por conta do **LOCADOR**.

CLÁUSULA 7ª – DA RESCISÃO E DA MULTA

7.1. À **LOCATÁRIA** e ao **LOCADOR** ficam assegurados o direito de, rescindir o Contrato, em quaisquer circunstâncias e época, sem ônus e/ou responsabilidades decorrentes para o Poder Público, com aviso prévio de 30 (trinta) dias ao **LOCADOR** e de 60 (sessenta) dias à **LOCATÁRIA**.

CLÁUSULA 8ª – Na hipótese de venda do imóvel, a **LOCATÁRIA** terá prioridade sobre a compra.



Prefeitura da Estância de Atibaia

Estado de São Paulo
Secretaria de Administração

PROCESSO ELETRÔNICO Nº 9.490/2024

INEXIGIBILIDADE Nº 034/2024

CLÁUSULA 9ª – As partes elegem o foro desta Comarca, com renúncia de qualquer outro, para dirimir judicialmente as questões oriundas da execução deste contrato.

CLÁUSULA 10ª – 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 20 dias do mês de Março de 2.024.

PREFEITURA DA ESTÂNCIA DE ATIBAIA

Sr. Luiz Benedito Roberto Toricelli – Secretário de Justiça e Cidadania
Locatária

Sr. Valdir Aparecido Lupianhe

Sra. Patricia Higo Lupianhe

Locadores

Testemunhas:

Carla Goes Grosso

CPF: 105.347.158-00

Lucas Marques Martins

CPF: 477.931.218-30



Prefeitura da Estância de Atibaia

Estado de São Paulo
Secretaria de Administração

PROCESSO ELETRÔNICO Nº 9.490/2024

INEXIGIBILIDADE Nº 034/2024

TERMO DE CIÊNCIA E DE NOTIFICAÇÃO

Locatária: Prefeitura da Estância de Atibaia

Locador: Sr. Valdir Aparecido Lupianhe e Sra. Patricia Higo Lupianhe

Contrato N°: Termo de Contrato de Locação n.º 027/24

Objeto: Locação de imóvel, situado à Rua Bartolomeu Peranovich, nº 516, Centro, Atibaia/SP, CEP 12940-610, registrado na inscrição fiscal imobiliária nº 01.207.006.00-0002489, destinado à instalação do Departamento de Cidadania e da Casa dos Conselhos.

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, 20 de Março de 2024.



Prefeitura da Estância de Atibaia

Estado de São Paulo
Secretaria de Administração

PROCESSO ELETRÔNICO Nº 9.490/2024

INEXIGIBILIDADE Nº 034/2024

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: Luiz Benedito Roberto Toricelli

Cargo: Secretário de Justiça e Cidadania

CPF: 713.382.508-25

RESPONSÁVEIS QUE ASSINARAM O AJUSTE:

Pelo contratante:

Nome: Luiz Benedito Roberto Toricelli

Cargo: Secretário de Justiça e Cidadania

CPF: 713.382.508-25

Assinatura: _____

Pela contratada:

Nome: Valdir Aparecido Lupianhe

Cargo: Proprietário

CPF: 016.746.588-00

Assinatura: _____

Nome: Patricia Higo Lupianhe

Cargo: Co – Proprietário

CPF: 163.065.008-04

Assinatura: _____

ORDENADOR DE DESPESAS DA CONTRATANTE:

Nome: Luiz Benedito Roberto Toricelli

Cargo: Secretário de Justiça e Cidadania

CPF: 713.382.508-25

Assinatura: _____



Prefeitura da Estância de Atibaia

Estado de São Paulo
Secretaria de Administração

PROCESSO ELETRÔNICO Nº 9.490/2024

INEXIGIBILIDADE Nº 034/2024

DECLARAÇÃO DE DOCUMENTOS À DISPOSIÇÃO DO TCE-SP

LOCATÁRIA: PREFEITURA DA ESTÂNCIA DE ATIBAIA.

CNPJ Nº: 45.279.635/0001-08

LOCADOR: SR. VALDIR APARECIDO LUPIANHE

SRA. PATRICIA HIGO LUPIANHE

CPF Nº: 016.746.588-00

163.065.008-04

CONTRATO Nº: 027/24

DATA DA ASSINATURA: 20/03/2024

VIGÊNCIA: 12 (DOZE) MESES

OBJETO: LOCAÇÃO DE IMÓVEL, SITUADO À RUA BARTOLOMEU PERANOVICH, Nº 516, CENTRO, ATIBAIA/SP, CEP 12940-610, REGISTRADO NA INSCRIÇÃO FISCAL IMOBILIÁRIA Nº 01.207.006.00-0002489, DESTINADO À INSTALAÇÃO DO DEPARTAMENTO DE CIDADANIA E DA CASA DOS CONSELHOS.

VALOR (R\$): R\$ 53.255,64 (CINQUENTA E TRÊS MIL DUZENTOS E CINQUENTA E CINCO REAIS E SESENTA E QUATRO CENTAVOS).

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



Prefeitura da Estância de Atibaia

Estado de São Paulo
Secretaria de Administração

PROCESSO ELETRÔNICO Nº 9.490/2024

INEXIGIBILIDADE Nº 034/2024

contemplado em suas metas;
e) as plantas e projetos de engenharia e arquitetura.

PREFEITURA DA ESTÂNCIA DE ATIBAIA, aos 20 dias do mês de Março de 2.024.

Pelo contratante:

Nome: Luiz Benedito Roberto Toricelli

Cargo: Secretário de Justiça e Cidadania

CPF: 713.382.508-25

Assinatura: _____

Pela contratada:

Nome: Valdir Aparecido Lupianhe

Cargo: Proprietário

CPF: 016.746.588-00

Assinatura: _____

Nome: Patricia Higo Lupianhe

Cargo: Co – Proprietário

CPF: 163.065.008-04

Assinatura: _____

Assinado por 5 pessoas: LUCAS MARQUES MARTINS, LUIZ BENEDITO ROBERTO TORICELLI, CARLA GOES GROSSO, PATRICIA HIGO LUPIANHE e VALDIR APARECIDO LUPIANHE
Para verificar a validade das assinaturas, acesse <https://atibaia.1doc.com.br/verificacao/B057-E476-863E-96C5> e informe o código B057-E476-863E-96C5





VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS



Código para verificação: B057-E476-863E-96C5

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



LUCAS MARQUES MARTINS (CPF 477.XXX.XXX-30) em 20/03/2024 10:12:57 (GMT-03:00)

Papel: Assinante

Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)



LUIZ BENEDITO ROBERTO TORICELLI (CPF 713.XXX.XXX-25) em 20/03/2024 16:59:10 (GMT-03:00)

Papel: Assinante

Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)



CARLA GOES GROSSO (CPF 105.XXX.XXX-00) em 21/03/2024 11:21:28 (GMT-03:00)

Papel: Assinante

Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)



PATRICIA HIGO LUPIANHE (CPF 163.XXX.XXX-04) em 21/03/2024 11:39:16 (GMT-03:00)

Papel: Assinante

Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)



PATRICIA HIGO LUPIANHE (CPF 163.XXX.XXX-04) em 21/03/2024 11:39:51 (GMT-03:00)

Papel: Assinante

Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)



VALDIR APARECIDO LUPIANHE (CPF 016.XXX.XXX-00) em 21/03/2024 12:10:25 (GMT-03:00)

Papel: Assinante

Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)



VALDIR APARECIDO LUPIANHE (CPF 016.XXX.XXX-00) em 21/03/2024 12:12:21 (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/B057-E476-863E-96C5>