



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPIRA

ESTADO DE SÃO PAULO

CONTRATO Nº 0102/2024
INEXIGIBILIDADE Nº 026/2024
PROCESSO Nº 135/2024

OBJETO: LOCAÇÃO DE IMÓVEL, SITO NA RUA RUI BARBOSA, 460, QUE ENTRE SI CELEBRAM O MUNICÍPIO DE ITAPIRA E MARCIA CRISTINA DE OLIVEIRA STORARI E ANTÔNIO MARCOS STORARI.

Pelo presente instrumento contratual, de um lado o **MUNICÍPIO DE ITAPIRA**, entidade jurídica de direito público, inscrita no CNPJ sob n.º 45.281.144/0001-00, com sede nesta cidade, à Rua João de Moraes, nº 490, Centro, neste ato representado pelo Prefeito Municipal, o Sr. **Engº ANTÔNIO HÉLIO NICOLAI**, brasileiro, residente e domiciliado na Avenida Paoletti, nº 285, apto. 151, Bairro Santa Cruz, CEP 13974-070, na cidade de Itapira/SP, portador da cédula de identidade RG n.º 6.120.029-3 e inscrito no CPF sob nº 932.225.218-91, doravante designada apenas de **LOCATÁRIO**, e, de outro lado, a **Sra. MARCIA CRISTINA DE OLIVEIRA STORARI**, pessoa física, brasileira, comerciante, casada, portador da cédula de identidade RG nº 30.434.241/5, CPF nº 169.002.458-54, e o **Sr. ANTÔNIO MARCOS STORARI**, brasileiro, industrial, casado, portados da cédula de identidade RG nº 22.229.812-2 e inscrito no CPF nº 157.806.108-35, residentes e domiciliados à Rua das Orquídeas, nº 105, Jardim Santa Marta, município de Itapira-SP, daqui para frente chamada tão somente de **LOCADORES**, e tendo em vista o que consta no Processo nº 0135/2024, e em observância às disposições do artigo 74, Inciso V, da Lei Federal nº 14.133, de 1º de Abril de 2021, Decreto Municipal nº 056, de 30 de Março de 2023, Lei Federal nº 8.245/1991 e demais legislação aplicável, resolvem celebrar o presente Termo de Contrato, decorrente da Inexigibilidade nº 026/2024, mediante as cláusulas e condições a seguir enunciadas, a saber:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

1.1. O objeto do presente instrumento é a locação de imóvel para atender a Divisão de Fiscalização de Posturas, vinculado à Secretaria de Fazenda, localizado à Rua Rui Barbosa, nº 460, Centro, Itapira/SP, CEP: 13.970-210, e inscrição municipal registrada sob código nº 001.034.017.000

CLÁUSULA SEGUNDA – DA VIGÊNCIA

2.1. O presente termo contratual retroage os seus efeitos a partir de 15 de Maio de 2024 e findando-se em 12 (doze) meses, admitindo-se prorrogação dentro dos limites legais.

2.1.1. Não havendo interesse na prorrogação do prazo de locação, a parte deverá comunicar à outra, por escrito, com prazo de 30 (trinta) dias de antecedência.

CLÁUSULA TERCEIRA – DO VALOR E DO REAJUSTE

3.1. O valor mensal do aluguel é de **R\$4.000,00 (quatro mil reais) mensais**, resultando o valor anual do presente instrumento na importância de **R\$ 48.000,00 (quarenta e oito mil reais)**, despesa que correrá por conta da seguinte dotação orçamentária:

02 Prefeitura Municipal de Itapira
04 – Secretaria de Fazenda
01 – Secretaria de Fazenda
04.123.0005.2008.00 – Manutenção da Secretaria de Fazenda
3.3.90.36 Outros Serviços de Terceiros - Pessoa Física



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPIRA

ESTADO DE SÃO PAULO

3.2. O valor do aluguel será reajustado a cada período de 12 (doze) meses a contar da data do início da vigência contratual, pelo índice IGPM ou mediante acordo entre as partes através de uma reavaliação do valor de mercado.

CLÁUSULA QUARTA – DO PAGAMENTO

4.1. O aluguel é devido por mês vencido e será efetuado pelo LOCATÁRIO até o 5º (quinto) dia útil do mês subsequente ao vencimento, por meio de depósito em conta corrente da Imobiliária Boretti, representada pela Sra. Rose Alessandra Colço Boretti, brasileira, casada, administradora de imóveis, portador da cédula de identidade RG 25.403.114-6, CPF n.º 184.331.408-84, e registro profissional sob nº CRECI SP, 13.194-PJ, com endereço comercial na rua Comendador João Cintra, nº 569, centro, CEP: 13.970-160, Itapira-SP, mediante concordância da LOCADORA, conforme dados bancários indicados abaixo:

Banco do Brasil

Agência: 171-6

Conta: 140252-8

Titularidade: Imobiliária Boretti Ltda

CNPJ: 67.997.155/0001-15

Concordância dos LOCADORES: _____

4.2. Em caso de atraso no pagamento do valor do aluguel ensejará a aplicação da multa de 10% (dez por cento) e juros de 1% (um por cento) ao mês, com exceção ao previsto no item 4.3.

4.3. A incidência de multa pelo atraso no pagamento do aluguel fica condicionada ao atendimento imperioso da ordem cronológica de pagamento adotada pelo LOCATÁRIO de acordo com o interesse público.

CLÁUSULA QUINTA – DAS DESPESAS

5.1. As despesas com consumo de água, saneamento e energia elétrica, assim como todos os encargos e tributos, inclusive o IPTU, que venham incidir ou incidam sobre o imóvel e outras decorrentes de lei e suas respectivas majorações, durante o período de vigência da locação ficam a cargo do LOCATÁRIO.

CLÁUSULA SEXTA – DA CONSERVAÇÃO DO IMÓVEL

6.1. As despesas decorrentes de obras de segurança e higiene do imóvel, para conservá-lo em estado de servir ao uso a que se destina, tais como aquelas relativas à estrutura integral ou que se destinem a repor suas condições de habitabilidade, correrão por conta da LOCADOR.

6.2. O LOCATÁRIO poderá, às suas expensas e mediante autorização escrita da LOCADOR, providenciar as modificações e as obras de adaptação que julgar necessárias aos serviços.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPIRA

ESTADO DE SÃO PAULO

6.3. O LOCATÁRIO deverá trazer o imóvel em boas condições de limpeza e conservação, restituindo-o quando findo ou rescindido o contrato, no estado em que o recebeu, salvo as modificações e as obras regularmente autorizadas e as deteriorações decorrentes do uso normal.

6.4. A LOCADOR deverá ser notificada por escrito, mesmo extrajudicialmente, da necessidade de execução de obras de sua responsabilidade, de acordo com o item 6.1. e, se dentro de 30 (trinta) dias, com exceção das obras de caráter urgente que deverão ser atendidas imediatamente, não tiver adotado as providências necessárias, o LOCATÁRIO providenciará a execução dos serviços, descontando do aluguel, o valor da despesa efetuada até a solução do débito.

CLÁUSULA SÉTIMA – DA GARANTIA DA LOCAÇÃO

7.1. Obriga-se por si e seus sucessores, a garantir ao LOCATÁRIO, durante o prazo de vigência do contrato, o uso pacífico do imóvel, e no caso de venda, a fazer constar da escritura expressamente, a obrigação de serem integralmente respeitadas, pelo comprador, as condições previstas no presente instrumento.

7.2. O LOCATÁRIO se compromete a não sublocar, emprestar, ceder ou, de qualquer forma, transferir o imóvel no todo ou em parte sem aquiescência da LOCADOR.

7.3. O LOCATÁRIO desde já faculta à LOCADOR ou seu representante, examinar e vistoriar o imóvel locado quando entender conveniente.

CLÁUSULA OITAVA – DA RESCISÃO

8.1. Este contrato poderá ser rescindido, sem qualquer direito à indenização ou multa, por proposta da autoridade competente e mediante aviso prévio de 30 (trinta) dias, se o LOCATÁRIO não mais necessitar do imóvel para a instalação do Fundo Social de Solidariedade.

8.2. Obriga-se o LOCATÁRIO, finda ou rescindida a locação, a efetuar, por sua exclusiva conta, os reparos necessários no imóvel nos termos do item 6.3 e nova pintura. O imóvel somente será considerado devolvido após a conclusão dos reparos e vistoria realizada pela LOCADOR.

CLÁUSULA NONA – DAS SANÇÕES

9.1. A parte que infringir, total ou parcialmente, cláusula deste contrato, ficará obrigada ao pagamento de multa de 10% (dez por cento) do valor do aluguel mensal à época da infração, e, ainda, em caso de procedimento judicial, ao pagamento de honorários advocatícios de 20% (vinte por cento) sobre o valor da causa.

CLÁUSULA DÉCIMA – FORO DO CONTRATO

10.1. Fica eleito o Foro da comarca de Itapira/SP para toda e qualquer ação decorrente do presente contrato, por mais especial que se apresente.

10.2. Assim, por estarem atendidas as formalidade legais, assinam o presente contrato em 04 (quatro) vias de igual teor e forma, em presença das testemunhas abaixo, destinando-se uma via para cada uma das partes interessadas.

Itapira, 14 de Maio de 2024.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPIRA

ESTADO DE SÃO PAULO

Engº ANTÔNIO HÉLIO NICOLAI
PREFEITO MUNICIPAL
LOCATÁRIO

MARCIA CRISTINA DE OLIVEIRA STORARI
LOCADOR

ANTÔNIO MARCOS STORARI
LOCADOR

TESTEMUNHAS:

Nome:
RG:

Nome:
RG:



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPIRA

ESTADO DE SÃO PAULO

CONTRATOS OU ATOS JURÍDICOS ANÁLOGOS CADASTRO DO RESPONSÁVEL

LOCATÁRIO: PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPIRA

LOCADORES: MARCIA CRISTINA DE OLIVEIRA STORARI E ANTÔNIO MARCOS STORARI

CONTRATO Nº: 102/2024

OBJETO: LOCAÇÃO DE IMÓVEL, LOCALIZADO NA RUA RUI BARBOSA, 460, PARA ATENDER A FISCALIZAÇÃO DE POSTURA

Nome:	ANTÔNIO HÉLIO NICOLAI
Cargo:	PREFEITO MUNICIPAL
CPF:	932.225.218-91
Período de gestão:	A partir de 04/01/2021 até o momento.

As informações pessoais dos responsáveis estão cadastradas no módulo eletrônico do Cadastro TCESP, conforme previsto no Artigo 2º das Instruções nº 01/2020, conforme "Declaração de Atualização Cadastral" ora anexada (s).

Itapira, 14 de maio de 2024.

Engº ANTÔNIO HÉLIO NICOLAI
PREFEITO MUNICIPAL



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPIRA

ESTADO DE SÃO PAULO

CONTRATOS OU ATOS JURÍDICOS ANÁLOGOS TERMO DE CIÊNCIA E DE NOTIFICAÇÃO

LOCATÁRIO: PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPIRA

LOCADORES: MARCIA CRISTINA DE OLIVEIRA STORARI E ANTÔNIO MARCOS STORARI

CONTRATO Nº: 102/2024

**OBJETO: LOCAÇÃO DE IMÓVEL, LOCALIZADO NA RUA RUI BARBOSA, 460, PARA
ATENDER A FISCALIZAÇÃO DE POSTURA**

**ADVOGADO(S): GABRIEL DE JESUS RUIVO DA CRUZ - OAB/SP 475.328 – e-mail:
gbruivo@gmail.com**

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, 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) 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 nº 01/2020, 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.

Itapira, 14 de maio de 2024.

Autoridade Máxima do Órgão:

ORDENADOR DE DESPESAS DO LOCATÁRIO:

GESTOR DO ÓRGÃO:

Nome: Engº ANTÔNIO HÉLIO NICOLAI

Cargo: PREFEITO MUNICIPAL

CPF: 932.225.218-91

RG: 6.120.029-3

Data de Nascimento: 03/06/1954

Endereço residencial completo: Avenida Paoletti, 285 – Apt 151, Edifício Bella Vista – Bairro: Santa Cruz

E-mail institucional: prefeito@itapira.sp.gov.br

E-mail pessoal: toninho.bellini@hotmail.com



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPIRA

ESTADO DE SÃO PAULO

Telefone(s): (19) 3863-1441 / (19) 99658-4442

Responsáveis pela Homologação do Certame:

Nome: Engº ANTÔNIO HÉLIO NICOLAI

Cargo: PREFEITO MUNICIPAL

CPF: 932.225.218-91

Responsáveis que assinaram o ajuste:

Pelo LOCATÁRIO:

Nome: Engº ANTÔNIO HÉLIO NICOLAI

Cargo: PREFEITO MUNICIPAL

CPF: 932.225.218-91

RG: 6.120.029-3

Data de Nascimento: 03/06/1954

Endereço residencial completo: Avenida Paoletti, 285 – Apt 151, Edifício Bella Vista – Bairro: Santa Cruz

E-mail institucional: prefeito@itapira.sp.gov.br

E-mail pessoal: toninho.bellini@hotmail.com

Telefone(s): (19) 3863-1441 / (19) 99658-4442

Assinatura: _____

Pelo LOCADOR:

Nome: MARCIA CRISTINA DE OLIVEIRA STORARI

Profissão: comerciarista

RG nº 30.434.241/5, CPF nº 169.002.458-54

Data de Nascimento: 09/10/1974

Endereço residencial completo: Rua das Orquídeas, nº 105, Jardim Santa Marta, município de Itapira-SP

E-mail: boretti@outlook.com

Telefone(s): (19) 3863.0109

Assinatura: _____

Nome: ANTÔNIO MARCOS STORARI

Profissão: industrial

RG nº 22.229.812-2 e CPF nº 157.806.108-35

Data de Nascimento:

Endereço residencial completo: Rua das Orquídeas, nº 105, Jardim Santa Marta, município de Itapira-SP

E-mail: boretti@outlook.com

Telefone(s): (19) 3863.0109

Assinatura: _____



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPIRA

ESTADO DE SÃO PAULO

DECLARAÇÃO DE DOCUMENTOS À DISPOSIÇÃO DO TRIBUNAL CONTRATOS OU ATOS JURÍDICOS ANÁLOGOS

LOCATÁRIO: PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPIRA

CNPJ: 45.281.144/0001-00

LOCADOR: MARCIA CRISTINA DE OLVEIRA STORARI

CPF N° 169.002.458-54

LOCADOR: ANTÔNIO MARCOS STORARI

CPF 157.806.108-35

CONTRATO N° 102/2024

DATA DA ASSINATURA: 14/05/2024

VIGÊNCIA: 12 (DOZE) MESES

OBJETO: LOCAÇÃO DO IMÓVEL SITO A RUA RUI BARBOSA, N°460

VALOR MENSAL(R\$): 4.000,00 (quatro mil reais)

Declara(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.

Itapira, 14 de Maio de 2024.

Eng° ANTÔNIO HÉLIO NICOLAI
PREFEITO MUNICIPAL
LOCATÁRIO