



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPIRA

ESTADO DE SÃO PAULO

CONTRATO DE LOCAÇÃO

CONTRATO Nº 036/2024
INEXIGIBILIDADE Nº 010/2024
PROCESSO Nº 0027/2024

OBJETO: LOCAÇÃO DE IMÓVEL, LOCALIZADO NA RUA PAULO AFONSO PEREIRA ULBRICHT, Nº 434, DISTRITO INDUSTRIAL CARLOS YONEZAWA, ITAPIRA/SP, QUE ENTRE SI CELEBRAM O MUNICÍPIO DE ITAPIRA E OS SRS. EDILENE APARECIDA MOMESSO LETRAN PLAÇA E FÁBIO HENRIQUE LETRAN PLAÇA.

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 devidamente representada nos termos do Decreto nº 004/2013, Decreto nº 075/2019 e da Portaria Municipal n.º 002/2021 pelo **Sr. SANDRO CESAR OLIVEIRA ALMEIDA** Secretário Municipal de Governo e Defesa Social, portador do RG nº 32.226.696-8, CPF nº 290.735.358-67, doravante designada apenas de **LOCATÁRIO**, e, de outro lado, a **Sra. EDILENE APARECIDA MOMESSO LETRAN PLAÇA**, pessoa física, proprietária, portador do RG nº 28.814.037-0 SSP/SP, CPF nº 256.988.588-61, e o **Sr. FÁBIO HENRIQUE LETRAN PLAÇA**, pessoa física, proprietário, portador do RG nº 25.075.019-3 SSP/SP, CPF nº 178.937.818-40, ambos residentes e domiciliados à Rua Padre Ferraz, nº 818, Apartamento nº 1.201, 12º andar, Centro, no Município de Itapira/SP, daqui para frente chamada tão somente de **LOCADORES**, e tendo em vista o que consta no Processo nº 0027/2024, 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 010/2024, 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 a instalação do Departamento de Trânsito e Transporte da Secretaria de Defesa Social do Município de Itapira/SP, localizado na Rua Paulo Afonso Pereira Ulbricht, nº 434, Distrito Industrial Carlos Yonezawa, Itapira/SP, com matrícula nº 11.285 e inscrição municipal registrada sob código nº 15.062.024.000.

CLÁUSULA SEGUNDA – DA VIGÊNCIA

2.1. O presente termo contratual retroage os seus efeitos a partir de 01 de Fevereiro 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 do aluguel é de **R\$ 4.329,95 (quatro mil, trezentos e vinte e nove reais e noventa e cinco centavos) mensais**, resultando o valor total do presente instrumento na importância de **R\$ 51.959,40 (cinquenta e um mil, novecentos e cinquenta e nove reais e quarenta centavos)**, despesa que correrá por conta da seguinte dotação orçamentária:

02 - Prefeitura Municipal de Itapira
10 – Secretaria de Defesa Social
01 – Secretaria de Defesa Social
26.782.017.2036.00 – Manutenção do Departamento de Trânsito
3.3.90.36 Outros Serviços de Terceiros - Pessoa Física



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, caso defasado, será de acordo entre as partes.

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 LOCADOR, conforme dados bancários indicados abaixo:

Banco: Itaú

Agência: 3814

Conta: 30557-3

Titularidade: Fábio Henrique Letran Praça

CPF: 178.937.818-40

RG: 25.075.079-3

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 LOCATÁRIO.

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.

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.

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 instalação do Departamento de Trânsito e Transporte, na forma prevista neste instrumento.

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, 06 de Março de 2024.

SR. SANDRO CESAR OLIVEIRA ALMEIDA
SECRETÁRIO MUNICIPAL DE GOVERNO
MUNICÍPIO DE ITAPIRA
LOCATÁRIO

Sra. EDILENE APARECIDA MOMESSO LETRAN PLAÇA
PROPRIETÁRIA
LOCADORA

Sr. FÁBIO HENRIQUE LETRAN PLAÇA
PROPRIETÁRIO
LOCADOR



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPIRA

ESTADO DE SÃO PAULO

Sr. LUÍS GUSTAVO PEREIRA
DIRETOR DO DEPARTAMENTO DE TRÂNSITO
FISCAL DO CONTRATO

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: Sra. EDILENE APARECIDA MOMESSO LETRAN PLAÇA E Sr. FÁBIO HENRIQUE LETRAN PLAÇA

CONTRATO Nº: 036/2024

OBJETO: LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA A INSTALAÇÃO DO DEPARTAMENTO DE TRÂNSITO E TRANSPORTE DA SECRETARIA DE DEFESA SOCIAL DO MUNICÍPIO DE ITAPIRA/SP.

Nome:	SANDRO CESAR OLIVEIRA ALMEIDA
Cargo:	SECRETÁRIO DE GOVERNO E DEFESA SOCIAL
CPF:	290.735.358-67
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, 06 de Março de 2024.

SANDRO CESAR OLIVEIRA ALMEIDA
SECRETÁRIO DE GOVERNO E DEFESA SOCIAL



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: Sra. EDILENE APARECIDA MOMESSO LETRAN PLAÇA E Sr. FÁBIO HENRIQUE LETRAN PLAÇA

CONTRATO Nº: 036/2024

OBJETO: LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA A INSTALAÇÃO DO DEPARTAMENTO DE TRÂNSITO E TRANSPORTE DA SECRETARIA DE DEFESA SOCIAL DO MUNICÍPIO DE ITAPIRA/SP.

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, 06 de Março de 2024.

Autoridade Máxima do Órgão:

ORDENADOR DE DESPESAS DO LOCATÁRIO:

GESTOR DO ÓRGÃO:

Nome: Engº ANTONIO 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:



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPIRA

ESTADO DE SÃO PAULO

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

Responsáveis pela Homologação do Certame:

Nome: SANDRO CESAR OLIVEIRA ALMEIDA

Cargo: SECRETÁRIO DE GOVERNO E DEFESA SOCIAL

CPF: 290.735.358-67 RG nº 32.226.696-8

Responsáveis que assinaram o ajuste:

Pelo LOCATÁRIO:

Nome: SANDRO CESAR OLIVEIRA ALMEIDA

Cargo: SECRETÁRIO DE GOVERNO E DEFESA SOCIAL

CPF: 290.735.358-67 RG nº 32.226.696-8

Data de Nascimento: 02/03/1982

Endereço Residencial: Rua Clelia Dini, nº140 – Jardim Soares, Itapira, CEP:13.976-050

E-mail Institucional: gov.secretario@itapira.sp.gov.br

E-mail pessoal: sandro.marka@gmail.com

Telefone Comercial: (19)3843-1441

Telefone Celular: (19)99706-4784

Assinatura: _____

Pelo LOCADOR:

Nome: EDILENE APARECIDA MOMESSO LETRAN PLAÇA

PROPRIETÁRIA

RG nº 28.814.037-0 SSP/SP, CPF nº 256.988.588-61

Data de Nascimento: 03/01/1977

Endereço residencial completo: Rua Padre Ferraz, nº 818, Apartamento nº 1.201, 12º andar, Centro, no Município de Itapira/SP.

E-mail pessoal: edilenemomesso@ediferferramentas.com.br

Telefone(s): (19) 99223-1747

Assinatura: _____

Pelo LOCADOR:

Nome: FÁBIO HENRIQUE LETRAN PLAÇA

PROPRIETÁRIO

RG nº 25.075.019-3 SSP/SP, CPF nº 178.937.818-40

Data de Nascimento: 05/02/1973

Endereço residencial completo: Rua Padre Ferraz, nº 818, Apartamento nº 1.201, 12º andar, Centro, no Município de Itapira/SP

E-mail pessoal: fabioletran@ediferferramentas.com.br

Telefone(s): (19) 99223-1747

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: Sra. EDILENE APARECIDA MOMESSO LETRAN PLAÇA

CPF N° 256.988.588-61

LOCADOR: Sr. FÁBIO HENRIQUE LETRAN PLAÇA

CPF N° 178.937.818-40

CONTRATO N° 036/2024

DATA DA ASSINATURA: 06/03/2024

VIGÊNCIA: 12 (DOZE) MESES

OBJETO: LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA A INSTALAÇÃO DO DEPARTAMENTO DE TRÂNSITO E TRANSPORTE DA SECRETARIA DE DEFESA SOCIAL DO MUNICÍPIO DE ITAPIRA/SP.

VALOR TOTAL(R\$): 51.959,40 (cinquenta e um mil, novecentos e cinquenta e nove reais e quarenta centavos).

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, 06 de Março de 2024.

SANDRO CESAR OLIVEIRA ALMEIDA
SECRETÁRIO DE GOVERNO E DEFESA SOCIAL
LOCATÁRIO