



Prefeitura da Estância de Atibaia

Estado de São Paulo
Secretaria de Administração

PROCESSO ELETRÔNICO Nº 22.850/2023

INEXIGIBILIDADE Nº 074 E 075/23

PREÂMBULO DO CONTRATO ADMINISTRATIVO N.º 086/23

LOCADORES: SR. JOAQUIM NETTO JUNIOR E SRA. ODETE ALONSO NETTO

OBJETO: LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA INSTALAÇÃO DO DEPARTAMENTO DE CIDADANIA DA SECRETARIA DE JUSTIÇA E CIDADANIA, LOCALIZADO NA RUA DOUTOR ZEFERINO ALVES DO AMARAL, Nº 285, CENTRO – ATIBAIA/SP – CEP 12940-410 REGISTRADO SOB MATRÍCULA 8.414, 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: 17/07/2023

VIGÊNCIA: 12 (DOZE) MESES

VALOR TOTAL: R\$ 45.528,00 (QUARENTA E CINCO MIL, QUINHENTOS E VINTE E OITO REAIS)



Prefeitura da Estância de Atibaia

Estado de São Paulo
Secretaria de Administração

PROCESSO ELETRÔNICO Nº 22.850/2023

INEXIGIBILIDADE Nº 074 E 075/23

TERMO DE CONTRATO DE LOCAÇÃO Nº 086/23, firmado entre a Prefeitura da Estância de Atibaia e o Sr. Joaquim Netto Junior e a Sra. Odete Alonso Netto, no valor total de R\$ 45.528,00 (quarenta e cinco mil, quinhentos e vinte e oito reais), datado de 17/07/2023, conforme Processo Eletrônico n.º 22.850/2023.

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 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 sob n.º 713.382.508-25, doravante denominada simplesmente **LOCATÁRIA**; e, de outro lado o **Sr. Joaquim Netto Junior**, portador da cédula de identidade RG n.º 3739260 SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob o n.º 206.533.288-34, e a **Sra. Odete Alonso Netto**, portadora da cédula de identidade RG n.º 13697354-1 SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob o n.º 158.485.248-82, ambos residentes e domiciliados à Rua Augusto Simões Netto, nº 170, Vila dos Nettos, Atibaia-SP, CEP 12947-003, doravante denominada **LOCADORES**, 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 Dr. Zeferino Alves do Amaral, nº 285, Centro – Atibaia/SP; destinado à instalação do Departamento de Cidadania da Secretaria de Justiça e Cidadania, conforme proposta e termo de referência constante nos autos do Processo Eletrônico Nº 22.850/2023, 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 do recebimento das chaves, podendo ser prorrogado por iguais e sucessivos períodos, mediante termo de aditamento, salvo manifestação formal em contrário das partes.

CLÁUSULA 3ª – DO VALOR

3.1. O valor mensal do aluguel será de **R\$ 3.794,00 (três mil, setecentos e noventa e quatro reais)**, perfazendo o valor total de **R\$ 45.528,00 (quarenta e cinco mil, quinhentos e vinte e oito reais)**.

Assinado por 5 pessoas: ANA FLAVIA NEVES TEIXEIRA, LUIZ BENEDITO ROBERTO TORICELLI, ODETE ALONSO NETTO, JOAQUIM NETTO JUNIOR e CARLA GOES GROSSO
Para verificar a validade das assinaturas, acesse <https://atibaia.1doc.com.br/verificacao/9BF3-B6C5-FC6A-E5F1> e informe o código 9BF3-B6C5-FC6A-E5F1





Prefeitura da Estância de Atibaia

Estado de São Paulo
Secretaria de Administração

PROCESSO ELETRÔNICO Nº 22.850/2023

INEXIGIBILIDADE Nº 074 E 075/23

a) Os aluguéis serão pagos mediante depósito, até o 5º (quinto) dia útil de cada mês vencido, ao administrador do imóvel, **CASA 310 GESTÃO IMOBILIÁRIA LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 50.131.024/0001-58, através de transferência bancária TED/DOC, Banco 0260 – NU PAGAMENTOS SA, Agência 0001, Conta Corrente 15573322-6, conforme procuração constante dos autos.

b) Caso haja mora no pagamento, a **LOCATÁRIA** pagará aos **LOCADORES** “pro rata die juro” 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 do mês anterior ao vencimento do contrato, ou dentro da menor periodicidade permitida por lei.

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
815	33.101.02.061.0089.2.223.339039.01.1100000	1100000 - GERAL	1 - TESOURO	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) A **LOCATÁRIA** poderá fazer no imóvel, por sua conta, mediante autorização escrita dos **LOCADORES**, as modificações e as obras de adaptação que julgar necessárias aos serviços do órgão que funcionará no imóvel.

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

IV) 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 a feitura daqueles que a **LOCATÁRIA** entender necessárias, para o seu perfeito uso e gozo da área, não sendo, porém, consideradas quando do cálculo do valor locatício nas eventuais renovações.



Prefeitura da Estância de Atibaia

Estado de São Paulo
Secretaria de Administração

PROCESSO ELETRÔNICO Nº 22.850/2023

INEXIGIBILIDADE Nº 074 E 075/23

V) 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.

VI) Parte integrante deste termo é o laudo de avaliação constante no Processo Eletrônico nº 23.439/2023.

6.2. DOS LOCADORES:

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 14.133/2021, quando houver interesse público, com aviso prévio de 30 (trinta) dias aos **LOCADORES** 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.

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.



Prefeitura da Estância de Atibaia

Estado de São Paulo
Secretaria de Administração

PROCESSO ELETRÔNICO Nº 22.850/2023

INEXIGIBILIDADE Nº 074 E 075/23

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 17 dias do mês de Julho de 2.023.

PREFEITURA DA ESTÂNCIA DE ATIBAIA

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

SR. JOAQUIM NETTO JUNIOR

SRA. ODETE ALONSO NETTO

Locadores

Testemunhas:

Ana Flavia Neves Teixeira

CPF: 282.173.178-79

Carla Goes Grosso

CPF: 105.347.158-00



Prefeitura da Estância de Atibaia

Estado de São Paulo
Secretaria de Administração

PROCESSO ELETRÔNICO Nº 22.850/2023

INEXIGIBILIDADE Nº 074 E 075/23

TERMO DE CIÊNCIA E DE NOTIFICAÇÃO

Locatária: Prefeitura da Estância de Atibaia

Locadores: Sr. Joaquim Netto Junior e Sra. Odete Alonso Netto

Contrato Nº: Termo de Contrato de Locação n.º 086/23.

Objeto: Locação de imóvel para instalação do Departamento de Cidadania da Secretaria de Justiça e Cidadania, localizado na Rua Doutor Zeferino Alves do Amaral, nº 285, Centro – Atibaia/SP – CEP 12940-410 registrado sob matrícula 8.414, no oficial de registro de imóveis e anexos de Atibaia/SP.

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, 17 de Julho de 2023.



Prefeitura da Estância de Atibaia

Estado de São Paulo
Secretaria de Administração

PROCESSO ELETRÔNICO Nº 22.850/2023

INEXIGIBILIDADE Nº 074 E 075/23

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: Joaquim Netto Junior

Cargo: Proprietário

CPF: 206.533.288-34

Assinatura: _____

Nome: Odete Alonso Netto

Cargo: Proprietária

CPF: 158.485.248-82

Assinatura: _____

ORDENADOR DE DESPESAS DA CONTRATANTE:

Nome: Luiz Benedito Roberto Toricelli

Cargo: Secretário de Justiça e Cidadania

CPF: 713.382.508-25

Assinatura: _____

Assinado por 5 pessoas: ANA FLAVIA NEVES TEIXEIRA, LUIZ BENEDITO ROBERTO TORICELLI, ODETE ALONSO NETTO, JOAQUIM NETTO JUNIOR e CARLA GOES GROSSO
Para verificar a validade das assinaturas, acesse <https://atibaia.1doc.com.br/verificacao/9BF3-B6C5-FC6A-E5F1> e informe o código 9BF3-B6C5-FC6A-E5F1





Prefeitura da Estância de Atibaia

Estado de São Paulo
Secretaria de Administração

PROCESSO ELETRÔNICO Nº 22.850/2023

INEXIGIBILIDADE Nº 074 E 075/23

DECLARAÇÃO DE DOCUMENTOS À DISPOSIÇÃO DO TCE-SP

LOCATÁRIA: PREFEITURA DA ESTÂNCIA DE ATIBAIA

CNPJ Nº: 45.279.635/0001-08

LOCADORES: SR. JOAQUIM NETTO JUNIOR E SRA. ODETE ALONSO NETTO

CPF Nº: 206.533.288-34

158.485.248-82

CONTRATO Nº: 086/23

DATA DA ASSINATURA: 17/07/2023

VIGÊNCIA: 12 (DOZE) MESES

OBJETO: LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA INSTALAÇÃO DO DEPARTAMENTO DE CIDADANIA DA SECRETARIA DE JUSTIÇA E CIDADANIA, LOCALIZADO NA RUA DOUTOR ZEFERINO ALVES DO AMARAL, Nº 285, CENTRO – ATIBAIA/SP – CEP 12940-410 REGISTRADO SOB MATRÍCULA 8.414, NO OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DE ATIBAIA/SP.

VALOR (R\$): R\$ 45.528,00 (QUARENTA E CINCO MIL, QUINHENTOS E VINTE E OITO 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 17 dias do mês de Julho de 2.023.



Prefeitura da Estância de Atibaia

Estado de São Paulo
Secretaria de Administração

PROCESSO ELETRÔNICO Nº 22.850/2023

INEXIGIBILIDADE Nº 074 E 075/23

Pelo contratante:

Nome: Luiz Benedito Roberto Toricelli

Cargo: Secretário de Justiça e Cidadania

CPF: 713.382.508-25

Assinatura: _____

Pela contratada:

Nome: Joaquim Netto Junior

Cargo: Proprietário

CPF: 206.533.288-34

Assinatura: _____

Nome: Odete Alonso Netto

Cargo: Proprietária

CPF: 158.485.248-82

Assinatura: _____

Assinado por 5 pessoas: ANA FLAVIA NEVES TEIXEIRA, LUIZ BENEDITO ROBERTO TORICELLI, ODETE ALONSO NETTO, JOAQUIM NETTO JUNIOR e CARLA GOES GROSSO
Para verificar a validade das assinaturas, acesse <https://atibaia.1doc.com.br/verificacao/9BF3-B6C5-FC6A-E5F1> e informe o código 9BF3-B6C5-FC6A-E5F1





VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS



Código para verificação: 9BF3-B6C5-FC6A-E5F1

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



ANA FLAVIA NEVES TEIXEIRA (CPF 282.XXX.XXX-79) em 17/07/2023 16:57:31 (GMT-03:00)

Papel: Assinante

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



LUIZ BENEDITO ROBERTO TORICELLI (CPF 713.XXX.XXX-25) em 17/07/2023 17:07:30 (GMT-03:00)

Papel: Assinante

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



ODETE ALONSO NETTO (CPF 158.XXX.XXX-82) em 18/07/2023 12:52:32 (GMT-03:00)

Papel: Assinante

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



JOAQUIM NETTO JUNIOR (CPF 206.XXX.XXX-34) em 19/07/2023 09:48:55 (GMT-03:00)

Papel: Assinante

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



CARLA GOES GROSSO (CPF 105.XXX.XXX-00) em 19/07/2023 10:29:29 (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/9BF3-B6C5-FC6A-E5F1>