



Prefeitura da Estância de Atibaia

Estado de São Paulo
Secretaria de Administração

PROCESSO ELETRÔNICO Nº 25.515/2023

INEXIGIBILIDADE Nº 093/2023

PREÂMBULO DO CONTRATO ADMINISTRATIVO N.º 113/23

LOCADOR: AVANÇO INCORPORAÇÃO E ADMINISTRAÇÃO DE BENS PRÓPRIOS LTDA

OBJETO: LOCAÇÃO DE IMÓVEL SITUADO NA RUA CASTRO FAFE, Nº 295, CENTRO, ATIBAIA/SP, DESTINADO À INSTALAÇÃO DE DIVERSAS REPARTIÇÕES DA PREFEITURA E ÓRGÃOS CONVENIADOS.

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

DATA DA ASSINATURA: 30/08/2023

VIGÊNCIA: 60 (SESSENTA) MESES

VALOR TOTAL: R\$ 3.960.000,00 (TRÊS MILHÕES E NOVECENTOS E SESSENTA MIL REAIS).



Prefeitura da Estância de Atibaia

Estado de São Paulo
Secretaria de Administração

PROCESSO ELETRÔNICO Nº 25.515/2023

INEXIGIBILIDADE Nº 093/2023

TERMO DE CONTRATO DE LOCAÇÃO N.º 113/23, firmado entre a Prefeitura da Estância de Atibaia e a empresa Avanço Incorporação e Administração de Bens Próprios Ltda, no valor total de R\$ 3.960.000,00 (três milhões e novecentos e sessenta mil reais), datado de 30/08/2023, conforme Processo Eletrônico n.º 25.515/2023.

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 Chefe de Gabinete, **Sr. Marcelo Martiniano Bernardes**, portador da cédula de identidade RG n.º 25.914.065-X e inscrito no CPF/MF sob o n.º 252.885.758-60, doravante denominada simplesmente **LOCATÁRIA**; e, de outro lado, a empresa **AVANÇO – INCORPORAÇÃO E ADMINISTRAÇÃO DE BENS PRÓPRIOS LTDA**, estabelecida na Rua Lourenço Franco, n.º 395, Centro, Atibaia – SP, CEP 12940-620, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 10.382.719/0001-98, representado neste ato por seu procurador o **Sr. Carlos Eduardo Arantes de Oliveira**, portador da cédula de identidade RG n.º 21.842.848-0 – SSP/ SP e inscrito no CPF sob o n.º 155.886.738-40, residente na Rua José Pires, 265 – Centro – Atibaia / SP, CEP 12940-650, 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 na Rua Castro Fafe, n.º 295, Centro – Atibaia/SP; destinado à instalação de diversas repartições da Prefeitura e órgãos conveniados, conforme proposta e termo de referência constante nos autos do Processo Eletrônico Nº 25.515/2023, que ficam fazendo parte integrante deste Contrato, como se nele estivessem transcritos.

CLÁUSULA 2ª – DA VIGÊNCIA

2.1. O prazo de locação do presente instrumento é de **60 (SESSENTA) MESES**, com início em 02/09/2023 e término em 01/09/2028, 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\$ 66.000,00 (sessenta e seis mil reais)**, perfazendo o valor total de **R\$ 3.960.000,00 (três milhões e novecentos e sessenta mil reais)**.



Prefeitura da Estância de Atibaia

Estado de São Paulo
Secretaria de Administração

PROCESSO ELETRÔNICO Nº 25.515/2023

INEXIGIBILIDADE Nº 093/2023

- a) Os aluguéis serão pagos mediante depósito, até o 5º (quinto) dia útil de cada mês vencido ao administrador do imóvel, AVANÇO INCORPORAÇÃO E ADMINISTRAÇÃO DE BENS PRÓPRIOS LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 10.382.719/0001-98 conforme documentação constante dos autos.
- b) Caso haja mora no pagamento, a **LOCATÁRIA** pagará aos **LOCADOR** “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 deverá ser corrigido anualmente pela variação acumulada do IPC-FIPE dos últimos 12 (doze) meses, ou dentro da menor periodicidade permitida por lei.

CLÁUSULA 5ª – DA DOTAÇÃO

5.1. As despesas decorrentes deste Contrato correrão à conta da seguinte rubrica orçamentária, suplementada se necessário:

FICHA	DOTAÇÃO	APLICAÇÃO	FONTE	SUBELEMENTO
8	11.001.04.122.0004.2.004.339039.01.1100000	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 **LOCADOR**, 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 25.515/2023

INEXIGIBILIDADE Nº 093/2023

V) Quaisquer reparos necessários quanto às instalações hidráulicas, elétricas e/ou do telhado, poderão ser descontados dos valores dos aluguéis, desde que seja estrutural ou por vício de construção, mediante prévio acordo entre as partes.

VI) Parte integrante deste termo é o laudo de avaliação constante no Processo Eletrônico nº 29.086/2023.

VII) Renovar o AVCB.

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;

VIII) Incorrer nas despesas relacionadas com:

a) As obras ou serviços exigidos pela segurança da construção ou pela correção de falhas ocorridas na edificação do imóvel;

b) Garantir a estanqueidade do local, portanto, intervenções no telhado ou na estrutura para evitar vazamentos (gotejamentos) serão responsabilidade do **LOCADOR**;

c) Desgastes ou deteriorações anteriores, total ou parcialmente, à presente locação.

6.3. A desobediência do disposto no item VIII da Cláusula 6.2 pode implicar no abatimento do valor do aluguel proporcional ao reparo necessário, mediante prévio acordo entre as partes.

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 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 25.515/2023

INEXIGIBILIDADE Nº 093/2023

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 30 dias do mês de Agosto de 2.023.

PREFEITURA DA ESTÂNCIA DE ATIBAIA

Sr. Marcelo Martiniano Bernardes – Chefe de Gabinete

Locatária

AVANÇO – INCORPORAÇÃO E ADMINISTRAÇÃO DE BENS PRÓPRIOS LTDA

P.P. Sr. Carlos Eduardo Arantes de Oliveira (CPF n.º 155.886.738-40)

Locador

Testemunhas:

Guilherme Nascimento da Costa

CPF: 369.975.428-67

Patrícia Kelly Luciano Régoli

CPF: 344.663.698-60



Prefeitura da Estância de Atibaia

Estado de São Paulo
Secretaria de Administração

PROCESSO ELETRÔNICO Nº 25.515/2023

INEXIGIBILIDADE Nº 093/2023

TERMO DE CIÊNCIA E DE NOTIFICAÇÃO

Locatária: Prefeitura da Estância de Atibaia

Locador: Avanço Incorporação e Administração de Bens Próprios Ltda

Contrato N°: Termo de Contrato de Locação N.º 113/23.

Objeto: Locação de imóvel situado na Rua Castro Fafe, nº 295, Centro, Atibaia/SP; destinado à instalação de diversas repartições da Prefeitura e órgãos conveniados.

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, 30 de Agosto de 2023.



Prefeitura da Estância de Atibaia

Estado de São Paulo
Secretaria de Administração

PROCESSO ELETRÔNICO Nº 25.515/2023

INEXIGIBILIDADE Nº 093/2023

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: Marcelo Martiniano Bernardes

Cargo: Chefe de Gabinete

CPF: 252.885.758-60

RESPONSÁVEIS QUE ASSINARAM O AJUSTE:

Pelo contratante:

Nome: Marcelo Martiniano Bernardes

Cargo: Chefe de Gabinete

CPF: 252.885.758-60

Assinatura: _____

Pela contratada:

Nome: Carlos Eduardo Arantes de Oliveira

Cargo: Procurador

CPF: 155.886.738-40

Assinatura: _____

ORDENADOR DE DESPESAS DA CONTRATANTE:

Nome: Marcelo Martiniano Bernardes

Cargo: Chefe de Gabinete

CPF: 252.885.758-60

Assinatura: _____

Assinado por 4 pessoas: GUILHERME NASCIMENTO DA COSTA, PATRICIA KELLY LUCIANO RÉGOLI, CARLOS EDUARDO ARANTES DE OLIVEIRA e MARCELO MARTINIANO BERNARDES
Para verificar a validade das assinaturas, acesse <https://atibaia.1doc.com.br/verificacao/0FBE-ECCF-6BBD-C660> e informe o código 0FBE-ECCF-6BBD-C660



Prefeitura da Estância de Atibaia

Estado de São Paulo
Secretaria de Administração

PROCESSO ELETRÔNICO Nº 25.515/2023

INEXIGIBILIDADE Nº 093/2023

DECLARAÇÃO DE DOCUMENTOS À DISPOSIÇÃO DO TCE-SP

LOCATÁRIA: PREFEITURA DA ESTÂNCIA DE ATIBAIA

CNPJ Nº: 45.279.635/0001-08

LOCADOR: AVANÇO – INCORPORAÇÃO E ADMINISTRAÇÃO DE BENS PRÓPRIOS LTDA

CNPJ Nº: 10.382.719/0001-98

CONTRATO Nº: 113/23

DATA DA ASSINATURA: 30/08/2023

VIGÊNCIA: 60 (SESSENTA) MESES

OBJETO: LOCAÇÃO DE IMÓVEL SITUADO NA RUA CASTRO FAFE, Nº 295, CENTRO, ATIBAIA/SP, DESTINADO À INSTALAÇÃO DE DIVERSAS REPARTIÇÕES DA PREFEITURA E ÓRGÃOS CONVENIADOS.

VALOR (R\$): R\$ 3.960.000,00 (TRÊS MILHÕES E NOVECENTOS E SESSENTA 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 30 dias do mês de Agosto de 2.023.



Prefeitura da Estância de Atibaia

Estado de São Paulo
Secretaria de Administração

PROCESSO ELETRÔNICO Nº 25.515/2023

INEXIGIBILIDADE Nº 093/2023

Pelo contratante:

Nome: Marcelo Martiniano Bernardes

Cargo: Chefe de Gabinete

CPF: 252.885.758-60

Assinatura: _____

Pela contratada:

Nome: Carlos Eduardo Arantes de Oliveira

Cargo: Procurador

CPF: 155.886.738-40

Assinatura: _____

Assinado por 4 pessoas: GUILHERME NASCIMENTO DA COSTA, PATRICIA KELLY LUCIANO RÉGOLI, CARLOS EDUARDO ARANTES DE OLIVEIRA e MARCELO MARTINIANO BERNARDES
Para verificar a validade das assinaturas, acesse <https://atibaia.1doc.com.br/verificacao/0FBE-ECCF-6BBD-C660> e informe o código 0FBE-ECCF-6BBD-C660



VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS



Código para verificação: 0FBE-ECCF-6BBD-C660

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

- ✓ **GUILHERME NASCIMENTO DA COSTA** (CPF 369.XXX.XXX-67) em 30/08/2023 13:53:33 (GMT-03:00)
Papel: Assinante
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)
- ✓ **PATRICIA KELLY LUCIANO RÉGOLI** (CPF 344.XXX.XXX-60) em 30/08/2023 13:54:04 (GMT-03:00)
Papel: Assinante
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)
- ✓ **CARLOS EDUARDO ARANTES DE OLIVEIRA** (CPF 155.XXX.XXX-40) em 30/08/2023 14:07:33 (GMT-03:00)
Papel: Assinante
Emitido por: AC Certisign RFB G5 << AC Secretaria da Receita Federal do Brasil v4 << Autoridade Certificadora Raiz Brasileira v5 (Assinatura ICP-Brasil)
- ✓ **MARCELO MARTINIANO BERNARDES** (CPF 252.XXX.XXX-60) em 30/08/2023 14:22:36 (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/0FBE-ECCF-6BBD-C660>