



Prefeitura da Estância de Atibaia

Estado de São Paulo
Secretaria de Administração

PROCESSO ELETRÔNICO Nº 10.906/2023

INEXIGIBILIDADE Nº 076 e 077/2023

PREÂMBULO DO CONTRATO ADMINISTRATIVO N.º 088/23 (e N.º 089/23 para efeitos de sistema interno)

LOCADORES: SR. RAFAEL RAIMUNDO FERREIRA E SR. ALEXANDRE RAIMUNDO FERREIRA

OBJETO: LOCAÇÃO DE IMÓVEL SITUADO À RUA BRIGADEIRO JOSÉ VICENTE FARIA LIMA, Nº 226 A-B, CENTRO, ATIBAIA/SP; DESTINADO À INSTALAÇÃO DA CENTRAL FARMACÊUTICA, REGISTRADO SOB MATRÍCULA 11.470 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: 18/07/2023

VIGÊNCIA: 36 (TRINTA E SEIS) MESES

VALOR TOTAL: R\$ 576.000,00 (QUINHENTOS E SETENTA E SEIS MIL REAIS)



Prefeitura da Estância de Atibaia

Estado de São Paulo
Secretaria de Administração

PROCESSO ELETRÔNICO Nº 10.906/2023

INEXIGIBILIDADE Nº 076 e 077/2023

TERMO DE CONTRATO DE LOCAÇÃO N.º 088/23 (e N.º 089/23 para efeitos de sistema interno), firmado entre a Prefeitura da Estância de Atibaia e o Sr. Rafael Raimundo Ferreira e o Sr. Alexandre Raimundo Ferreira, no valor total de R\$ 576.000,00 (quinhentos e setenta e seis mil reais), datado de 18/07/2023, conforme Processo Eletrônico N.º 10.906/2023.

De um lado a **PREFEITURA DA ESTÂNCIA DE ATIBAIA**, pessoa jurídica de direito público, estabelecida na Avenida da Saudade, n.º 252, Centro, Atibaia/SP, CNPJ n.º 45.279.635/0001-08, neste ato representada pela Secretária de Saúde, **Sra. Grazielle Cristina dos Santos Bertolini**, portadora da cédula de identidade RG n.º 34.432.289-0 e inscrita no CPF/MF sob o n.º 305.537.428-25, doravante denominada simplesmente **LOCATÁRIA**, e de outro lado o **Sr. Rafael Raimundo Ferreira**, portador da cédula de identidade RG n.º 34.432.941-0 e inscrito no CPF/MF sob o n.º 291.703.218-92 estabelecido à Rua Dr. Antonio Gonçalves Barbosa da Cunha, n.º 200, Ressaca, Atibaia/SP, CEP 12.941-174 e o **Sr. Alexandre Raimundo Ferreira**, portador da cédula de identidade RG n.º 29.718.554-8 e inscrito no CPF/MF sob o n.º 212.588.468-29 estabelecido à Rua Cervio Giuseppe, n.º 525, casa 04, Chácaras Itapetinga, Atibaia/SP, CEP 12.946-410, doravante denominados **LOCADORES**, têm entre si como justo e contratado o seguinte:

CLÁUSULA 1ª – DO OBJETO – O presente Contrato tem por objeto a locação de imóvel situado à Rua Brigadeiro José Vicente Faria Lima, n.º 226 A-B, Centro, Atibaia/SP; destinado à instalação da Central Farmacêutica, registrado sob matrícula 11.470 no Oficial de Registro de Imóveis e anexos de Atibaia/SP, conforme proposta e termo de referência constante nos autos do Processo Eletrônico Nº 10.906/2023, que ficam fazendo parte integrante deste Contrato, como se nele estivessem transcritos.

CLÁUSULA 2ª – DA VIGÊNCIA – O prazo de locação do presente contrato é de **36 (TRINTA E SEIS) MESES** contados a partir da entrega das chaves, podendo ser prorrogado por iguais e sucessivos períodos, mediante termo de aditamento, salvo manifestação formal em contrário das partes, dentro da periodicidade permitida por lei.



Prefeitura da Estância de Atibaia

Estado de São Paulo
Secretaria de Administração

PROCESSO ELETRÔNICO Nº 10.906/2023

INEXIGIBILIDADE Nº 076 e 077/2023

CLÁUSULA 3ª – DO VALOR – O valor mensal do aluguel será de **R\$ 16.000,00 (dezesesseis mil reais)**, perfazendo o valor total de **R\$ 576.000,00 (quinhentos e setenta e seis mil reais)**, ao final de 36 (trinta e seis) meses.

a) Os aluguéis serão pagos mediante depósito, até o 5º (quinto) dia útil de cada mês vencido, através de transferência bancária TED/DOC para à **Administradora Ati Imóveis** inscrita no CNPJ: 22.052.263/0001-87, no Banco Caixa Econômica Federal, agência 3506, conta corrente 859-5.

b) 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 1% (um por cento) ao mês.

CLÁUSULA 4ª – DO REAJUSTE – O valor mensal poderá ser reajustado a cada 12 (doze) meses 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 – As despesas decorrentes deste Contrato correrão à conta das seguintes rubricas orçamentárias, suplementada se necessário:

FICHA	DOTAÇÃO	APLICAÇÃO	FONTE	SUBELEMENTO
531	24.400.10.301.0061.2.140.339036.05.3010000 - REDE DE ATENÇÃO BÁSICA DE SAÚDE	3010000- ATENÇÃO BÁSICA	5- TRANSFERENCIA S E CONVENIOS FEDERAIS - VINCULADOS	15 - 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) Fica acordado entre as partes que as despesas condominiais serão de responsabilidade da **LOCATÁRIA**.

III) A **LOCATÁRIA** poderá fazer no imóvel, mediante autorização escrita do **LOCADOR** e acordo entre as partes, as modificações e as obras de adaptação que julgar necessárias aos serviços do órgão que funcionará no imóvel.



Prefeitura da Estância de Atibaia

Estado de São Paulo
Secretaria de Administração

PROCESSO ELETRÔNICO Nº 10.906/2023

INEXIGIBILIDADE Nº 076 e 077/2023

IV) 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, conforme Laudo de Vistoria Inicial.

V) As benfeitorias que forem feitas na área do imóvel, pela **LOCATÁRIA**, ficarão nele incorporadas, se o **LOCADOR** autorizar por escrito, porém, tais benfeitorias não serão consideradas no 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, desde que, de caráter estrutural.

VII) Juntar como anexo deste contrato o laudo de avaliação constante no Processo Eletrônico nº 10.906/2023.

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) 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.

VI) Fica fazendo parte integrante deste contrato o Laudo de Vistoria Inicial com fotos, o qual demonstra as atuais características do imóvel no ato da locação.

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** 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 60 (sessenta) dias ao **LOCADOR** e à **LOCATÁRIA**.

8.2. Se a **LOCATÁRIA** não respeitar o prazo previsto na cláusula 2ª deste contrato, 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 10.906/2023

INEXIGIBILIDADE Nº 076 e 077/2023

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 18 dias do mês de Julho de 2.023.

PREFEITURA DA ESTÂNCIA DE ATIBAIA

Sra. Grazielle Cristina dos Santos Bertolini – Secretária de Saúde

Locatária



Documento assinado digitalmente
ALEXANDRE RAIMUNDO FERREIRA
Data: 25/07/2023 11:02:25-0300
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

Sr. Rafael Raimundo Ferreira
Sr. Alexandre Raimundo Ferreira

Locadores



Documento assinado digitalmente
RAFAEL RAIMUNDO FERREIRA
Data: 25/07/2023 11:07:25-0300
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

Testemunhas:

Sheile Mirian Bastos Junqueira

CPF: 398.512.828-63

Cristiane Lina Inui

CPF: 294.001.658-54





Prefeitura da Estância de Atibaia

Estado de São Paulo
Secretaria de Administração

PROCESSO ELETRÔNICO Nº 10.906/2023

INEXIGIBILIDADE Nº 076 e 077/2023

TERMO DE CIÊNCIA E DE NOTIFICAÇÃO

Locatária: Prefeitura da Estância de Atibaia

Locador: Rafael Raimundo Ferreira

Contrato Nº: Termo de Contrato de Locação N.º 088/23 (e N.º 089/23 para efeitos de sistema interno)

Objeto: Locação de imóvel situado à Rua Brigadeiro José Vicente Faria Lima, nº 226 A-B, Centro, Atibaia/SP; destinado à instalação da Central Farmacêutica, registrado sob matrícula 11.470 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 extraído 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, 18 de Julho de 2023.





Prefeitura da Estância de Atibaia

Estado de São Paulo
Secretaria de Administração

PROCESSO ELETRÔNICO Nº 10.906/2023

INEXIGIBILIDADE Nº 076 e 077/2023

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: Grazielle Cristina dos Santos Bertolini

Cargo: Secretário de Comunicação

CPF: 305.537.428-25

RESPONSÁVEIS QUE ASSINARAM O AJUSTE:

Pela locatária:

Nome: Grazielle Cristina dos Santos Bertolini

Cargo: Secretário de Comunicação

CPF: 305.537.428-25

Assinatura: _____

Pelo locador:

Nome: Rafael Raimundo Ferreira

Cargo: Proprietário

CPF: 291.703.218-92

Assinatura: _____



Documento assinado digitalmente
RAFAEL RAIMUNDO FERREIRA
Data: 25/07/2023 11:06:09-0300
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

Nome: Alexandre Raimundo Ferreira

Cargo: Proprietário

CPF: 212.588.468-29

Assinatura: _____



Documento assinado digitalmente
ALEXANDRE RAIMUNDO FERREIRA
Data: 25/07/2023 11:00:38-0300
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

ORDENADOR DE DESPESAS DA CONTRATANTE:

Nome: Grazielle Cristina dos Santos Bertolini

Cargo: Secretário de Comunicação

CPF: 305.537.428-25

Assinatura: _____





Prefeitura da Estância de Atibaia

Estado de São Paulo
Secretaria de Administração

PROCESSO ELETRÔNICO Nº 10.906/2023

INEXIGIBILIDADE Nº 076 e 077/2023

DECLARAÇÃO DE DOCUMENTOS À DISPOSIÇÃO DO TCE-SP

LOCATÁRIA: PREFEITURA DA ESTÂNCIA DE ATIBAIA.

CNPJ Nº: 45.279.635/0001-08

LOCADOR: RAFAEL RAIMUNDO FERREIRA

CPF Nº: 291.703.218-92

LOCADOR: ALEXANDRE RAIMUNDO FERREIRA

CPF Nº: 212.588.468-29

CONTRATO Nº: 088/23 (E N.º 089/23 PARA EFEITOS DE SISTEMA INTERNO)

DATA DA ASSINATURA: 18/07/2023

VIGÊNCIA: 36 (TRINTA E SEIS) MESES A PARTIR DA ENTREGA DAS CHAVES

OBJETO: LOCAÇÃO DE IMÓVEL SITUADO À RUA BRIGADEIRO JOSÉ VICENTE FARIA LIMA, Nº 226 A-B, CENTRO, ATIBAIA/SP; DESTINADO À INSTALAÇÃO DA CENTRAL FARMACÊUTICA, REGISTRADO SOB MATRÍCULA 11.470 NO OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DE ATIBAIA/SP.

VALOR (R\$): R\$ 576.000,00 (QUINHENTOS E SETENTA E SEIS 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;



Prefeitura da Estância de Atibaia

Estado de São Paulo
Secretaria de Administração

PROCESSO ELETRÔNICO Nº 10.906/2023

INEXIGIBILIDADE Nº 076 e 077/2023

e) as plantas e projetos de engenharia e arquitetura.

PREFEITURA DA ESTÂNCIA DE ATIBAIA, aos 18 dias do mês de Julho de 2.023.

Pela locatária:

Nome: Grazielle Cristina dos Santos Bertolini

Cargo: Secretário de Comunicação

CPF: 305.537.428-25

Assinatura: _____

Pelo locador:

Nome: Rafael Raimundo Ferreira

Cargo: Proprietário

CPF: 291.703.218-92

Assinatura: _____

Documento assinado digitalmente
gov.br RAFAEL RAIMUNDO FERREIRA
Data: 25/07/2023 11:04:17-0300
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

Nome: Alexandre Raimundo Ferreira

Cargo: Proprietário

CPF: 212.588.468-29

Assinatura: _____

Documento assinado digitalmente
gov.br ALEXANDRE RAIMUNDO FERREIRA
Data: 25/07/2023 10:59:01-0300
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>



VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS



Código para verificação: 69B8-BA56-E927-CB3F

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



CRISTIANE LINA INUI (CPF 294.XXX.XXX-54) em 18/07/2023 15:16:57 (GMT-03:00)

Papel: Assinante

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



GRAZIELLE CRISTINA DOS SANTOS BERTOLINI (CPF 305.XXX.XXX-25) em 18/07/2023 16:50:21 (GMT-03:00)

Papel: Assinante

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



SHEILE MIRIAM BASTOS JUNQUEIRA (CPF 398.XXX.XXX-63) em 20/07/2023 14:22:56 (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/69B8-BA56-E927-CB3F>