



Prefeitura da Estância de Atibaia

Estado de São Paulo
Secretaria de Administração

PROCESSO ELETRÔNICO Nº 58.827/2022

INEXIGIBILIDADE Nº 017/2023

PREÂMBULO DO TERMO DE CONTRATO DE LOCAÇÃO N.º 024/23

LOCADORES: SRA. BENEDITA DE MORAES BUENO (*P.P.*), SRA. RENATA ANDRÉ BUENO NUNES, SR. RONALDO ANDRÉ BUENO, SRA. ROBERTA APARECIDA BUENO HIRANAKA.

OBJETO: LOCAÇÃO DE IMÓVEL SITUADO À RUA JOSÉ LUCAS, Nº 246, CENTRO, ATIBAIA/SP; DESTINADO À INSTALAÇÃO DO CENTRO DE ATENÇÃO PSICOSSOCIAL INFANTOJUVENIL (CAPS IJ), MATRÍCULA Nº 36.945 E INSCRIÇÃO NA FICHA DE CADASTRO IMOBILIÁRIO Nº01.134.009.00-0011078.

FUNDAMENTO: ART. 74, INCISO V DA LEI 14.133/21.

PRAZO DE VIGÊNCIA: 12 (DOZE) MESES.

DATA DA ASSINATURA: 10/03/2023.

VALOR: R\$ 78.000,00 (SETENTA E OITO MIL REAIS).





Prefeitura da Estância de Atibaia

Estado de São Paulo
Secretaria de Administração

PROCESSO ELETRÔNICO Nº 58.827/2022

INEXIGIBILIDADE Nº 017/2023

TERMO DE CONTRATO DE LOCAÇÃO N.º 024/23, firmado entre a Prefeitura da Estância de Atibaia e a Sra. Benedita de Moraes Bueno (*P.P.*), Sra. Renata André Bueno Nunes, Sr. Ronaldo André Bueno, Sra. Roberta Aparecida Bueno Hiranaka, no valor total de R\$ 78.000,00 (setenta e oito mil reais), datado de 10/03/2023, conforme Processo Eletrônico n.º 58.827/2022.

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 pela Secretária de Saúde, a **Sra. Grazielle Cristina dos Santos Bertolini**, portadora da cédula de identidade RG n.º 34.432.289-0 e inscrita no CPF sob n.º 305.537.428-25, doravante denominada simplesmente **LOCATÁRIA**, e de outro lado a **Sra. Benedita de Moraes Bueno (P.P.)**, portadora da cédula de identidade RG n.º 8.412.414-3 SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob o n.º 307.567.088-00, **Sra. Renata André Bueno Nunes**, portadora da cédula de identidade RG n.º 21.706.515-6 SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob o n.º 154.660.558-40, **Sra. Roberta Aparecida Bueno Hiranaka**, portadora da cédula de identidade RG n.º 29.636.593-2 SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob o n.º 268.012.738-25 e **Sr. Ronaldo André Bueno**, portador da cédula de identidade RG n.º 22.372.453-1 SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob o n.º 138.041.788-04, doravante denominado **LOCADOR**, têm entre si como justo e contratado o seguinte:

CLÁUSULA 1ª – O presente Contrato tem por objeto a locação de imóvel situado à Rua José Lucas, n.º 246, Centro, Atibaia/SP; destinado à instalação do Centro de Atenção Psicossocial Infantojuvenil (CAPS IJ), conforme proposta e termo de referência constante nos autos do Processo Eletrônico Nº 58.827/22, que ficam fazendo parte integrante deste Contrato, como se nele estivessem transcritos.

CLÁUSULA 2ª – O prazo de locação do presente contrato é de **12 (DOZE) MESES**, contados a partir da assinatura, podendo ser prorrogado por iguais e sucessivos períodos, mediante termo de aditamento, salvo manifestação formal em contrário das partes.





Prefeitura da Estância de Atibaia

Estado de São Paulo
Secretaria de Administração

PROCESSO ELETRÔNICO Nº 58.827/2022

INEXIGIBILIDADE Nº 017/2023

CLÁUSULA 3ª – O valor mensal do aluguel será de **R\$ 6.500,00 (seis mil e quinhentos reais)**, perfazendo o valor total de **R\$ 78.000,00 (setenta e oito mil reais)**.

a) Os aluguéis serão pagos, na Tesouraria Municipal, até o 5º (quinto) dia útil de cada mês vencido.

b) Caso haja mora no pagamento, a **LOCATÁRIA** pagará ao **LOCADOR** “pro rata die juros” de mora no importe de 0,5% (zero vírgula cinco por cento) ao mês.

c) Os aluguéis serão depositados no **Banco Itaú Agência nº 5277 – Conta Corrente nº 00540-0** em nome do administrador do imóvel, **Sr. Carlos Henrique Rangel Garcia Lopes, inscrito no C.P.F. nº 276.207.108-92 – CRECI nº 81.445**, nomeado pelos proprietários Sra. Benedita de Moraes Bueno, Sra. Renata André Bueno Nunes, Sr. Ronaldo André Bueno e Sr. Roberta Aparecida Bueno Hiranaka, em procuração assinada e com firma reconhecida no 2º Tabelionato de Notas e Protestos, constante dos autos.

CLÁUSULA 4ª – 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 – As despesas decorrentes deste Contrato correrão à conta das seguintes rubricas orçamentárias, suplementada se necessário:

FICHA	DOTAÇÃO	APLICAÇÃO	FONTE	SUBELEMENTO
928	24.400.10.302.0064.2.154.339036.95.3020000	3020000 - ATENÇÃO DE MÉDIA E ALTA COMPLEXIDADE AMBULATORIAL E HOSPITALAR.	95 - TRANSFERÊNCIAS E CONVÊNIOS FEDERAIS - VINCULADOS - EXERCÍCIO ANTERIOR	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) A **LOCATÁRIA** poderá fazer no imóvel, por sua conta, mediante autorização escrita da **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,





Prefeitura da Estância de Atibaia

Estado de São Paulo
Secretaria de Administração

PROCESSO ELETRÔNICO Nº 58.827/2022

INEXIGIBILIDADE Nº 017/2023

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, se a **LOCADOR** autorizar por escrito, porém, tais benfeitorias não serão consideradas no cálculo do valor locatício nas eventuais renovações.

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) Juntar como anexo deste contrato o laudo de avaliação constante no Processo Eletrônico nº 58.827/22.

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;

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 14.133/2.021, 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 58.827/2022

INEXIGIBILIDADE Nº 017/2023

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 efeitos legais e jurídicos.

PREFEITURA DA ESTÂNCIA DE ATIBAIA, aos 10 dias do mês de Março de 2.023.

PREFEITURA DA ESTÂNCIA DE ATIBAIA

Sra. Grazielle Cristina dos Santos Bertolini – Secretária de Saúde
Contratante

Sra. Benedita de Moraes Bueno
(P.P.)

Locadora

Sra. Renata André Bueno Nunes

Locadora

Sr. Ronaldo André Bueno

Locador

Sra. Roberta Aparecida Bueno

Hiranaka

Locadora

Testemunhas:

Juliana Figueiredo de Oliveira

CPF:362.960.688-16

Silvia Maria de Campos Sirera

CPF: 451.830.231-15





Prefeitura da Estância de Atibaia

Estado de São Paulo
Secretaria de Administração

PROCESSO ELETRÔNICO Nº 58.827/2022

INEXIGIBILIDADE Nº 017/2023

TERMO DE CIÊNCIA E DE NOTIFICAÇÃO

Locatária: Prefeitura da Estância de Atibaia.

Locadores: Sra. Benedita de Moraes Bueno (*P.P.*), Sra. Renata André Bueno Nunes, Sr. Ronaldo André Bueno, Sra. Roberta Aparecida Bueno Hiranaka.

Contrato Nº: Termo de Contrato de Locação n.º 024/23.

Objeto: Locação de imóvel situado à Rua José Lucas, nº 246, Centro, Atibaia/SP; destinado à instalação do Centro de Atenção Psicossocial Infantojuvenil (CAPS IJ), matrícula nº 36.945 e inscrição na ficha de cadastro imobiliário nº 01.134.009.00-0011078.

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;





Prefeitura da Estância de Atibaia

Estado de São Paulo
Secretaria de Administração

PROCESSO ELETRÔNICO Nº 58.827/2022

INEXIGIBILIDADE Nº 017/2023

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, 10 de Março de 2.023.

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: Secretária de Saúde

CPF n.º 305.537.428-25

RESPONSÁVEIS QUE ASSINARAM O AJUSTE:

Pelo contratante:

Nome: Grazielle Cristina dos Santos Bertolini

Cargo: Secretária de Saúde

CPF n.º 305.537.428-25

Assinatura: _____

Pela contratada:

Nome: Benedita de Moraes Bueno (P.P.)

Cargo: Proprietária

CPF: 307.567.088-00

Assinatura: _____

Nome: Renata André Bueno Nunes

Cargo: Proprietária

CPF: 154.660.558-40

Assinatura: _____





Prefeitura da Estância de Atibaia

Estado de São Paulo
Secretaria de Administração

PROCESSO ELETRÔNICO Nº 58.827/2022

INEXIGIBILIDADE Nº 017/2023

Nome: Roberta Aparecida Bueno Hiranaka

Cargo: Proprietária

CPF: 268.012.738-25

Assinatura: _____

Nome: Ronaldo André Bueno

Cargo: Proprietário

CPF: 138.041.788-04

Assinatura: _____

ORDENADOR DE DESPESAS DA CONTRATANTE:

Nome: Grazielle Cristina dos Santos Bertolini

Cargo: Secretária de Saúde

CPF n.º 305.537.428-25

Assinatura: _____





Prefeitura da Estância de Atibaia

Estado de São Paulo
Secretaria de Administração

PROCESSO ELETRÔNICO Nº 58.827/2022

INEXIGIBILIDADE Nº 017/2023

DECLARAÇÃO DE DOCUMENTOS À DISPOSIÇÃO DO TCE-SP

LOCATÁRIA: PREFEITURA DA ESTÂNCIA DE ATIBAIA.

CNPJ Nº: 45.279.635/0001-08.

LOCADORES: SRA. BENEDITA DE MORAES BUENO (P.P.), SRA. RENATA ANDRÉ BUENO NUNES, SR. RONALDO ANDRÉ BUENO, SRA. ROBERTA APARECIDA BUENO HIRANAKA.

CPF Nº: 307.567.088-00; 154.660.558-40; 268.012.738-25; 138.041.788-04.

CONTRATO Nº: 024/23

DATA DA ASSINATURA: 10/03/2023

VIGÊNCIA: 12 (DOZE) MESES

OBJETO: LOCAÇÃO DE IMÓVEL SITUADO À RUA JOSÉ LUCAS, Nº 246, CENTRO, ATIBAIA/SP; DESTINADO À INSTALAÇÃO DO CENTRO DE ATENÇÃO PSICOSSOCIAL INFANTOJUVENIL (CAPS IJ), MATRÍCULA Nº 36.945 E INSCRIÇÃO NA FICHA DE CADASTRO IMOBILIÁRIO Nº01.134.009.00-0011078.

VALOR (R\$): R\$ 78.000,00 (SETENTA E OITO 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:

- memorial descritivo dos trabalhos e respectivo cronograma físico-financeiro;
- orçamento detalhado em planilhas que expressem a composição de todos os seus custos unitários;
- 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;
- comprovação no Plano Plurianual de que o produto das obras ou serviços foi





Prefeitura da Estância de Atibaia

Estado de São Paulo
Secretaria de Administração

PROCESSO ELETRÔNICO Nº 58.827/2022

INEXIGIBILIDADE Nº 017/2023

contemplado em suas metas;

e) as plantas e projetos de engenharia e arquitetura.

PREFEITURA DA ESTÂNCIA DE ATIBAIA, aos 10 dias do mês de Março de 2.023.

Pelo contratante:

Nome: Grazielle Cristina dos Santos Bertolini.

Cargo: Secretária de Saúde.

CPF n.º 305.537.428-25.

Assinatura: _____

Pela contratada:

Nome: Benedita de Moraes Bueno (P.P.)

Cargo: Proprietária

CPF: 307.567.088-00

Assinatura: _____

Nome: Renata André Bueno Nunes

Cargo: Proprietária

CPF: 154.660.558-40

Assinatura: _____

Nome: Roberta Aparecida Bueno Hiranaka

Cargo: Proprietária

CPF: 268.012.738-25

Assinatura: _____

Nome: Ronaldo André Bueno

Cargo: Proprietário

CPF: 138.041.788-04

Assinatura: _____





VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS



Código para verificação: AF60-84CF-1434-F607

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

- ✓ ROBERTA APARECIDA BUENO HIRANAKA (CPF 268.XXX.XXX-25) em 10/03/2023 15:10:14 (GMT-03:00)
Papel: Assinante
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)
- ✓ JULIANA FIGUEIREDO OLIVEIRA (CPF 362.XXX.XXX-16) em 10/03/2023 15:37:01 (GMT-03:00)
Papel: Assinante
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)
- ✓ RENATA ANDRÉ BUENO NUNES (CPF 154.XXX.XXX-40) em 10/03/2023 15:38:28 (GMT-03:00)
Papel: Assinante
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)
- ✓ RONALDO ANDRÉ BUENO (CPF 138.XXX.XXX-04) em 10/03/2023 15:57:29 (GMT-03:00)
Papel: Assinante
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)
- ✓ SILVIA MARIA DE CAMPOS SIRERA (CPF 451.XXX.XXX-15) em 13/03/2023 08:28:00 (GMT-03:00)
Papel: Assinante
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)
- ✓ GRAZIELLE CRISTINA DOS SANTOS BERTOLINI (CPF 305.XXX.XXX-25) em 13/03/2023 09:25:23 (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/AF60-84CF-1434-F607>