



TERMO DE CONTRATO

MUNICÍPIO DE SANTANA DE PARNAÍBA

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 240.402.029.575.900/2024

CONTRATO N.º 087/2024 QUE FAZEM ENTRE SI O
MUNICÍPIO DE SANTANA DE PARNAÍBA E O LOCADOR
LARES FERRACO LTDA

Pelo presente instrumento, de um lado o **MUNICÍPIO DE SANTANA DE PARNAÍBA**, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ sob nº 46.522.983/0001-27, com sede na Avenida Marechal Mascarenhas de Moraes, nº 1283, Sítio do Morro, Santana de Parnaíba/SP, CEP-06517-520, neste ato representado pelo seu Prefeito Municipal **ANTONIO MARCOS BATISTA PEREIRA** doravante denominado simplesmente **LOCATÁRIO** e, de outro lado a Empresa **LARES FERRACO LTDA**, estabelecida na cidade de Santana de Parnaíba, ao Largo da Matriz, nº 39, inscrita no CNPJ sob nº 25.218.699/0001-91, neste ato representada por seu Sócio o Senhor **JOSÉ MARIO BREBAL DINIZ**, brasileiro, casado, portador da Cédula de Identidade RG nº 35.330.452-9 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 354.846.538-27, residente à Estrada dos Romeiros – nº 301, Centro, Santana de Parnaíba -SP, doravante denominado simplesmente **LOCADOR**, que por força do Proc. Adm. nº 240.402.029.575.900/2024 –Inexigibilidade nº 022/2024, têm, entre si, justo e convencionado o que segue, que mutuamente aceitam e outorgam a saber:

FUNDAMENTO DO CONTRATO

Este contrato decorre do Processo nº 240.402.029.575.900/2024, com fundamentado em inexigibilidade de licitação, na forma do disposto no Artigo 74, V, da Lei Federal nº 14.133, de 1º de abril de 2021 e na Lei Federal n. 8.245/1991 e suas alterações posteriores, mediante as seguintes cláusulas e condições:

CLÁUSULA PRIMEIRA -DESTINAÇÃO DO IMÓVEL

1.1 O **LOCADOR** é proprietário de um imóvel localizado na (Rua Suzana Dias, nº284 - térreo, Centro, Santana de Parnaíba –SP CEP 06501-060), (inscrição cadastral nº 24343.33.77.0485.00.000), e nessa qualidade, loca-o ao **LOCATÁRIO**, para uso da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Social.

CLÁUSULA SEGUNDA - DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DO LOCADOR

2.1 O **LOCADOR** obriga-se a:

- 2.1.1 Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina;
- 2.1.2 Fornecer declaração atestando que não pesa sobre o imóvel qualquer impedimento de ordem jurídica capaz de colocar em risco a locação, ou, caso exista algum impedimento, prestar os esclarecimentos cabíveis, inclusive com a juntada da documentação pertinente, para fins de avaliação por parte da Administração;
- 2.1.3 Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel;
- 2.1.4 Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel;

551199***3434



Assinado

www.santanadeparnaiba.sp.gov.br



PrefeituraSantanadeParnaiba

Página 1 de 10

Inexigibilidade nº 022/2024 – Proc. Adm. nº 240.402.029.575.900/2024

D4Sign

419568b0-55ce-409b-97db-2829f913e302 - Para confirmar as assinaturas acesse <https://secure.d4sign.com.br/verificar>
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.



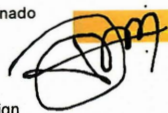
- 2.1.5 Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;
- 2.1.6 Realizar, junto com o **LOCATÁRIO**, a vistoria do imóvel por ocasião da entrega das chaves, para fins de verificação minuciosa do seu estado, fazendo constar no Termo de Vistoria, parte integrante deste contrato, os eventuais defeitos existentes;
- 2.1.7 Responder pelos danos ao patrimônio do **LOCATÁRIO** decorrentes de seus atos, bem como de vícios e defeitos anteriores à locação, como desabamentos decorrentes de vícios redibitórios, incêndios provenientes de vícios pré-existentes na instalação elétrica etc;
- 2.1.8 Responder pelos débitos de qualquer natureza anteriores à locação;
- 2.1.9 Responder pelas obrigações tributárias incidentes sobre o imóvel, como impostos e taxas.
- 2.1.10 Responder pelas contribuições de melhoria incidentes sobre o imóvel, ante o disposto no art. 8º, §3º, do Decreto-Lei n. 195/67;
- 2.1.11 Fornecer ao **LOCATÁRIO** recibo discriminando as importâncias pagas, vedada a quitação genérica;
- 2.1.12 Pagar as taxas de administração imobiliária e de intermediações, se existirem;
- 2.1.13 Pagar as despesas extraordinárias de condomínio, se houver, entendidas como aquelas que não se refiram aos gastos rotineiros de manutenção do edifício, como, por exemplo:
- a) Obras de reformas ou acréscimos que interessem à estrutura integral do imóvel;
 - b) Pintura das fachadas, empenas, poços de aeração e iluminação, bem como das esquadrias externas;
 - c) Obras destinadas a repor as condições de habitabilidade do edifício;
 - d) Indenizações trabalhistas e previdenciárias pela dispensa de empregados, ocorridas em data anterior ao início da locação;
 - e) Instalação de equipamento de segurança e de incêndio, de telefonia, de intercomunicação, de esporte e de lazer;
 - f) Despesas de decoração e paisagismo nas partes de uso comum;
 - g) Constituição de fundo de reserva, e reposição deste, quando utilizado para cobertura de despesas extraordinárias;
- 2.1.14 Entregar, em perfeito estado de funcionamento, os sistemas existentes (ar-condicionado, combate a incêndio, hidráulico, elétrica e outros porventura existentes);
- 2.1.15 Manter, durante a vigência do contrato, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas para a contratação;
- 2.1.16 Notificar o **LOCATÁRIO**, com antecedência mínima de 90 (noventa) dias do término da vigência do contrato, quando não houver interesse em prorrogar a locação;
- 2.1.17 Exibir ao **LOCATÁRIO**, quando solicitado, os comprovantes relativos às parcelas que estejam sendo exigidas;
- 2.1.18 Providenciar a atualização do Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros, se for o caso;
- 2.1.20 Informar ao **LOCATÁRIO** quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente.

CLÁUSULA TERCEIRA - DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DO RIO.

551199***3434



Assinado

 www.santanadeparnaiba.sp.gov.br



PrefeituraSantanadeParnaiba

Página 2 de 10

Inexigibilidade nº 022/2024 – Proc. Adm. nº 240.402.029.575.900/2024

D4Sign

D4Sign 419568b0-55ce-409b-97db-2829f913e302 - Para confirmar as assinaturas acesse <https://secure.d4sign.com.br/verificar>.
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.



- 3.1.1 Pagar o aluguel e os encargos da locação exigíveis, no prazo estipulado neste contrato;
- 3.1.2 Servir-se do imóvel para o uso convencionado, compatível com a natureza deste e com o fim a que se destina, devendo conservá-lo como se seu fosse;
- 3.1.3 Realizar, junto com o **LOCADOR** a vistoria do imóvel, por ocasião da entrega das chaves, para fins de verificação minuciosa do estado do imóvel, fazendo constar no Termo de Vistoria fornecido pelo **LOCADOR** os eventuais defeitos existentes;
- 3.1.4 Manter o imóvel locado em condições de limpeza, de segurança e de utilização;
- 3.1.5 Restituir o imóvel, finda a locação, nas condições em que o recebeu, conforme documento de descrição minuciosa elaborado quando da vistoria para entrega, salvo os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal. Alternativamente, poderá repassar ao Locador, desde que aceito por este, a importância correspondente ao orçamento elaborado pelo setor técnico da Administração, para fazer face aos reparos e reformas ali especificadas;
- 3.1.6 Comunicar ao **LOCADOR** qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;
- 3.1.7 Consentir com a realização de reparos urgentes, a cargo do **LOCADOR**, assegurando-se o direito ao abatimento proporcional do aluguel, caso os reparos durem mais de dez dias, nos termos do artigo 26 da Lei nº 8.245, de 1991;
- 3.1.8 Realizar o imediato reparo dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocados por seus agentes, funcionários ou visitantes autorizados;
- 3.1.9 Não modificar a forma externa ou interna do imóvel, sem o consentimento prévio e por escrito do **LOCADOR**;
- 3.1.10 Comunicar ao **LOCADOR** o surgimento de qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;
- 3.1.11 Entregar imediatamente ao **LOCADOR** os documentos de cobrança de tributos e encargos condominiais, cujo pagamento não seja de seu encargo, bem como qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que direcionada ao **LOCATÁRIO**;
- 3.1.12 Pagar as despesas ordinárias de condomínio, se existentes, entendidas como aquelas necessárias à sua administração, como, por exemplo:
- a) consumo de água e esgoto, gás, luz e força das áreas de uso comum;
 - b) limpeza, conservação e pintura das instalações e dependências de uso comum;
 - c) manutenção e conservação das instalações e equipamentos hidráulicos, elétricos, mecânicos e de segurança, de uso comum;
 - d) manutenção e conservação das instalações e equipamentos de uso comum destinados à prática de esportes e lazer;
 - e) manutenção e conservação de elevadores, porteiro eletrônico e antenas coletivas;
 - f) pequenos reparos nas dependências e instalações elétricas e hidráulicas de uso comum;
- 3.1.13 Pagar as despesas de telefone, energia elétrica, gás (se houver), água e esgoto;
- 3.1.14 Permitir a vistoria do imóvel pelo **LOCADOR** ou por seus mandatários, mediante prévia combinação de dia e hora, bem como admitir que seja visitado e examinado por terceiros, na hipótese de sua alienação, quando não possuir interesse no exercício do direito de preferência de aquisição (artigo 27 da Lei nº 8.245, de 1991);

551199***3434



Assinado

 www.santanadeparnaiba.sp.gov.br



PrefeituraSantanadeParnaiba

Página 3 de 10

Inexigibilidade nº 022/2024 – Proc. Adm. nº 240.402.029.575.900/2024

D4Sign 419568b0-55ce-409b-97db-2829f913e302 - Para confirmar as assinaturas acesse <https://secure.d4sign.com.br/verificar>
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.



3.1.15 Cumprir integralmente a convenção de condomínio e os regulamentos internos, se existentes.

CLÁUSULA QUARTA - BENFEITORIAS

4.1 O **LOCATÁRIO**, respeitadas as disposições legais e regulamentares pertinentes, fica autorizado a fazer no imóvel locado as benfeitorias, sempre que a utilização do imóvel estiver comprometida ou na iminência de qualquer dano que comprometa a continuação do presente contrato, sem prévia autorização ou conhecimento do **LOCADOR**,

4.1.1 Demais benfeitorias que não se encaixem nestas condições, deverão ser comunicadas previamente ao **LOCADOR**.

CLAUSULA QUINTA - PRAZO DE LOCAÇÃO

5.1 O prazo da presente locação é de 60 (sessenta) meses, com início em (09 / 08 / 24) e término previsto para (09 / 08 / 29) data em que o **LOCATÁRIO** se compromete a restituir o imóvel completamente desocupado, em perfeito estado de uso e conservação.

CLÁUSULA SEXTA - VALOR LOCATÍCIO

6.1 O aluguel mensal, de comum acordo fixado entre as partes é de R\$ 3.500,00 (três mil e quinhentos reais)

CLÁUSULA SÉTIMA - DO REAJUSTE.

7.1 Será admitido o reajuste do preço do aluguel da locação com prazo de vigência igual ou superior a doze meses, mediante a aplicação do Índice de Preços para o Consumidor Amplo – IPCA, medido mensalmente pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística – IBGE, desde que seja observado o interregno mínimo de 1 (um) ano, contado da data da assinatura do contrato, para o primeiro reajuste, ou da data do último reajuste, para os subsequentes.

7.2 Se a variação do indexador adotado implicar em reajuste desproporcional ao preço médio de mercado para a presente locação, o **LOCADOR** aceitará negociar a adoção de preço compatível ao mercado de locação do município em que se situa o imóvel.

7.3 O reajuste será formalizado no mesmo instrumento de prorrogação da vigência do contrato, ou por apostilamento, caso realizado em outra ocasião.

CLÁUSULA OITAVA - PAGAMENTO

8.1 Os pagamentos serão efetuados diretamente pelo Setor de Tesouraria do **LOCATÁRIO**, até o dia (14), de cada mês subsequente ao da locação, sem qualquer incidência de atualização monetária, por meio de depósito em favor do **LOCADOR**, no: (Banco Santander, Agência:0333 Conta: 13.002775-8).

CLÁUSULA NONA - DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

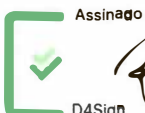
9.1 As despesas decorrentes do presente contrato correrão por conta da seguinte dotação orçamentária: nº 0218-3.3.90.39.10-0824400332116.

CLÁUSULA DÉCIMA - DA FISCALIZAÇÃO

10.1 A fiscalização do presente contrato será exercida por um representante da Administração, conforme consta neste contrato, ao qual competirá dirimir as dúvidas que surgirem no curso da execução do contrato e de tudo dará ciência à Administração.

10.1.1 A fiscalização de que trata esta cláusula não exclui nem reduz a responsabilidade do **LOCADOR**, inclusive perante terceiros, por qualquer irregularidade, ainda que resultante de imperfeições técnicas, vícios redibitórios, ou emprego de material inadequado ou de qualidade

551199***3434



Assinado



www.santanadeparnaiba.sp.gov.br



PrefeituraSantanadeParnaiba

Página 4 de 10

Inexigibilidade nº 022/2024 – Proc. Adm. nº 240.402.029.575.900/2024

D4Sign 419568b0-55ce-409b-97db-2829f913e302 - Para confirmar as assinaturas acesse <https://secure.d4sign.com.br/verificar>
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.



inferior e, na ocorrência desta, não implica em corresponsabilidade do **LOCATÁRIO** ou de seus agentes e prepostos.

10.1.2 O fiscal do contrato anotará em registro próprio todas as ocorrências relacionadas com a execução do contrato, indicando dia, mês e ano, bem como o nome das pessoas eventualmente envolvidas, determinando o que for necessário à regularização das faltas ou defeitos observados e encaminhando os apontamentos à autoridade competente para as providências cabíveis.

10.1.3 A gestão e fiscalização do contrato seguirão as disposições da Lei n. 14.133/21 e os atos normativos regulamentares correspondentes.

10.1.4 As decisões e providências que ultrapassarem a competência do fiscal do contrato deverão ser solicitadas a seus superiores em tempo hábil, para a adoção das medidas convenientes.

10.1.5 O **LOCADOR** poderá indicar um representante para representá-lo na execução do contrato.

RESPONSÁVEL PELO AJUSTE/LOCADOR:

Nome: José Mario Brebal Diniz

Cargo: Sócio

CPF: 354.846.538-27

RG: 35.330.452-9

Data de nascimento: 26/03/1988

E-mail particular: jdferraco@gmail.com

E-mail profissional: contato.laresadm@gmail.com

Telefone(s): 11-94233-7808

GESTOR DO ÓRGÃO/ENTIDADE (SMDS):

Nome: Fábio Mendonça

Cargo: Secretário da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Social

CPF: 311.605.388-08

RG: 27786113

Data nascimento: 04/02/1977

Endereço: Rua Marselha, 396 - Jardim Isaura - Santana de Parnaíba - SP

E-mail institucional: fabio.37301@santanadeparnaiba.sp.gov.br

E-mail pessoal: fabbiomendonca@outlook.com

Telefone: (11) 97312-0979

FISCAL DO ÓRGÃO/ENTIDADE (SMDS):

Nome: Jéssica Pereira de Souza

Cargo: Oficial Administrativo

551199***3434



Assinado

www.santanadeparnaiba.sp.gov.br



PrefeituraSantanadeParnaiba

Página 5 de 10

Inexigibilidade nº 022/2024 – Proc. Adm. nº 240.402.029.575.900/2024

D4Sign 419568b0-55ce-409b-97db-2829f913e302 - Para confirmar as assinaturas acesse <https://secure.d4sign.com.br/verificar>
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.



RG:47.365.967-0

CPF: 407.522.518-64

Data de Nascimento: 19/04/1991

Endereço residencial completo: Rua Tulipa, 51, Itaquara Parque - Pirapora do Bom Jesus -
CEP: 06550-000.

E-mail institucional: jessica.34382@santanadeparnaiba.sp.gov.br

E-mail pessoal: jessicasouza1904@hotmail.com

Telefone: (11) 9.9610-8855

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DAS INFRAÇÕES E DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

11.1. A inexecução total ou parcial do contrato, ou o descumprimento de qualquer dos deveres elencados no contrato, sujeitará o LOCADOR, garantidos o contraditório e a ampla defesa, sem prejuízo da responsabilidade civil e criminal e nos moldes da Lei 14.133/2021 e do Decreto n. 966, de 14 de março de 2022, ou outro que venha a substituí-lo, às penalidades de:

a. Advertência em razão do descumprimento, de pequena relevância, de obrigação legal ou infração à lei, quando não se justificar a aplicação de sanção mais grave ou inexecução parcial de obrigação contratual principal ou acessória de pequena relevância, quando não se justificar a aplicação de sanção mais grave;

b. Multa:

b.1 Moratória de 0,2 % (dois décimos por cento) por dia de atraso injustificado, sobre o valor mensal da contratação;

b.2 Compensatória: entre 0,5% (cinco décimos por cento) até 30% (trinta por cento) sobre o valor total do contrato, no caso de inexecução parcial ou total do objeto;

b.2.2 considera-se inexecução total do contrato o atraso superior a 30 (trinta) dias no cumprimento do prazo estabelecido no contrato ou entre as partes;

b.2.3 A multa poderá ser descontada de pagamento eventualmente devido pela contratante decorrente de outros contratos firmados com a administração pública municipal.

b.2.4. A aplicação de multa moratória não impedirá que a administração a converta em compensatória e promova a extinção unilateral do contrato cumulada de outras sanções previstas na Lei federal nº 14.133, de 2021.

c. Impedimento de licitar e contratar, pelo prazo de até três anos, a ser aplicada quando não se justificar a imposição de outra mais grave, àquele que:

I. Der causa à inexecução parcial do contrato, que supere a gravidade daquela prevista no inciso I do art. 155 da Lei federal nº 14.133/21, ou que cause grave dano à administração, ao funcionamento dos serviços públicos ou ao interesse coletivo;

II. Der causa à inexecução total do contrato;

III. Não manter a proposta, salvo em decorrência de fato superveniente devidamente justificado;

IV. Ensejar o retardamento da execução ou da entrega do objeto da contratação sem motivo justificado.

551199***3434

Assinado



www.santanadeparnaiba.sp.gov.br



PrefeituraSantanadeParnaiba

Página 6 de 10

Inexigibilidade nº 022/2024 – Proc. Adm. nº 240.402.029.575.900/2024

D4Sign

419568b0-55ce-409b-97db-2829f913e302 - Para confirmar as assinaturas acesse <https://secure.d4sign.com.br/verificar>
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.



d. Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública, no caso de:

I. O **LOCADOR** apresentar declaração ou documentação falsa para a celebração do contrato ou em sua execução;

II. O **LOCADOR** fraudar a ou praticar ato fraudulento na execução do contrato;

III. Comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza;

IV. Praticar atos ilícitos com vistas a frustrar os objetivos do contrato;

V. Praticar ato lesivo previsto no art. 5º da Lei Federal n. 12.846/2013.

11.1.1 A penalidade de multa pode ser aplicada cumulativamente com as demais sanções.

11.1.2 Na aplicação das sanções serão considerados:

I. A natureza e a gravidade da infração cometida;

II. As peculiaridades do caso concreto;

III. As circunstâncias agravantes ou atenuantes;

IV. Os danos que dela provierem para a Administração Pública;

11.2 A aplicação de qualquer das penalidades previstas realizar-se-á em processo administrativo que assegurará o contraditório e a ampla defesa observando-se o procedimento previsto na Lei nº 14.133/2021, Decreto nº 4990/23, Art. 210, ou outro que vier a substituí-lo, e subsidiariamente a Lei Federal nº 9.784/99.

11.3 As multas devidas e/ou prejuízos causados ao **LOCATÁRIO** serão deduzidos dos valores a serem pagos, ou recolhidos em favor do Município, ou ainda, quando for o caso, serão inscritos na Dívida Ativa do Município e cobrados judicialmente.

11.4 As sanções aqui previstas são independentes entre si, podendo ser aplicadas isoladas ou, no caso das multas, cumulativamente, sem prejuízo de outras medidas cabíveis.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - MEDIDAS ACAUTELADORAS

12.1 Consoante o artigo 45 da Lei Federal nº 9.784 de 1999, a Administração Pública poderá motivadamente adotar providências acauteladoras, inclusive retendo o pagamento, como forma de prevenir a ocorrência de dano de difícil ou impossível reparação.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DA ALTERAÇÃO DO CONTRATO

13.1 Este contrato poderá ser alterado, mediante Termo Aditivo, para melhor adequação ao atendimento da finalidade de interesse público a que se destina e para os casos previstos neste instrumento, sendo assegurada ao **LOCADOR** a manutenção do equilíbrio econômico-financeiro do ajuste.

13.2 Caso, por razões de interesse público devidamente justificadas, o **LOCATÁRIO** decida devolver o imóvel e rescindir o contrato, antes do término do seu prazo de vigência, ficará dispensada do pagamento de qualquer multa, desde que notifique o **LOCADOR**, por escrito, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias.

13.2.1 Nesta hipótese, caso não notifique tempestivamente o **LOCADOR**, e desde que este não tenha incorrido em culpa, o **LOCATÁRIO** ficará sujeito ao pagamento de multa equivalente a 03 aluguéis, segundo proporção prevista no art. 4º da Lei 8.245, de 1991 e no art. 413 do Código Civil, considerando-se o prazo restante para o término da vigência do contrato;

551199***3434



Assinado



www.santanadeparnaiba.sp.gov.br



PrefeituraSantanadeParnaiba

Página 7 de 10

Inexigibilidade nº 022/2024 – Proc. Adm. nº 240.402.029.575.900/2024

D4Sign

419568b0-55ce-409b-97db-2829f913e302 - Para confirmar as assinaturas acesse <https://secure.d4sign.com.br/verificar>

Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.



13.3 Se, durante a locação, a coisa locada se deteriorar, sem culpa do **LOCATÁRIO** e o imóvel ainda servir para o fim a que se disponha, a este caberá pedir redução proporcional do valor da locação;

13.4 Durante o prazo estipulado para a duração do contrato, não poderá o **LOCADOR** reaver o imóvel locado (art. 4º da Lei Federal n. 8.245/1991).

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - DA EXTINÇÃO CONTRATUAL

14.1 O **LOCATÁRIO**, no seu lícito interesse, poderá extinguir este contrato, sem qualquer ônus, em caso de descumprimento total ou parcial de qualquer cláusula contratual ou obrigação imposta ao **LOCADOR**, sem prejuízo da aplicação das penalidades cabíveis.

14.1.1 A extinção por descumprimento das cláusulas e obrigações contratuais acarretará a execução dos valores das multas e indenizações devidos ao **LOCATÁRIO**, bem como a retenção dos créditos decorrentes do contrato, até o limite dos prejuízos causados, além das sanções previstas neste instrumento.

14.2 Também constitui motivo para a extinção do contrato a ocorrência de qualquer das hipóteses enumeradas no artigo 137 da Lei nº 14.133, de 2021, que sejam aplicáveis a esta relação locatícia.

14.3 Nos casos em que reste impossibilitada a ocupação do imóvel, tais como incêndio, desmoronamento, desapropriação, caso fortuito ou força maior etc, o **LOCATÁRIO** poderá considerar o contrato rescindido imediatamente, ficando dispensada de qualquer prévia notificação, ou multa, desde que, nesta hipótese, não tenha concorrido para a situação.

14.4 O procedimento formal de extinção contratual terá início mediante notificação escrita, entregue diretamente ao **LOCADOR**, por via postal, com aviso de recebimento, ou endereço eletrônico.

14.5 Os casos da rescisão contratual serão formalmente motivados nos autos, assegurado o contraditório e a ampla defesa, e precedidos de autorização escrita e fundamentada da autoridade competente.

14.6 O termo de rescisão deverá indicar, conforme o caso:

14.6.1 Balanço dos eventos contratuais já cumpridos ou parcialmente cumpridos;

14.6.2 Relação dos pagamentos já efetuados e ainda devidos;

14.6.3 Indenizações e multas.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - DA PUBLICAÇÃO

15.1 Incumbirá ao **LOCATÁRIO** nos termos do Art. 142 do Decreto Municipal 4.990/2023, a divulgação no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP) e no Diário Oficial do Estado, que deverá ocorrer no prazo de até 10 (dez) dias úteis, contados da data de assinatura do contrato ou de seus aditamentos, como condição indispensável para a eficácia do ato, na forma do art. 94, inciso II, da Lei Federal nº 14.133, de 2021.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA - DA OBSERVÂNCIA À LEI GERAL DE PROTEÇÃO DE DADOS (LGPD) – LEI Nº 13.709, DE 2018

16.1 O **LOCADOR** declara expresso **CONSENTIMENTO** de que o **LOCATÁRIO** irá coletar, tratar e compartilhar os dados necessários ao cumprimento do contrato, nos termos do art. 7º, inc. V da LGPD, bem como, fazer o tratamento dos dados necessários para cumprimento de obrigações legais da Administração Pública, nos termos do Art. 7º, inc. II da LGPD.

551199***3434

Assinado

www.santanadeparnaiba.sp.gov.br



PrefeituraSantanadeParnaiba

Página 8 de 10

Inexigibilidade nº 022/2024 – Proc. Adm. nº 240.402.029.575.900/2024

D4Sign

D4Sign 419568b0-55ce-409b-97db-2829f913e302 - Para confirmar as assinaturas acesse <https://secure.d4sign.com.br/verificar>
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.



CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA - DISPOSIÇÕES GERAIS

17.1 O presente contrato será regido, no que for omissivo, segundo as disposições contidas na Lei nº 8.245, de 1991, e na Lei nº 14.133, de 2021, subsidiariamente, bem como nos demais atos normativos correlatos, que fazem parte integrante deste contrato, no que se refere às prerrogativas da Administração nas avenças.

CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA - FORO ELEITO

18.1 As partes signatárias elegem o Foro da Comarca de Santana de Parnaíba, para qualquer ação ou medida judicial referente a este contrato, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

CLÁUSULA DÉCIMA NONA – CONSIDERAÇÕES FINAIS

19.1 Para a execução deste contrato, nenhuma das partes poderá oferecer, dar ou se comprometer a dar a quem quer que seja, ou aceitar ou se comprometer a aceitar de quem quer que seja, tanto por conta própria quanto por intermédio de outrem, qualquer pagamento, doação, compensação, vantagens financeiras ou não financeiras ou benefícios de qualquer espécie que constituam prática ilegal ou de corrupção, seja de forma direta ou indireta quanto ao objeto deste contrato, ou de outra forma a ele não relacionada, devendo garantir, ainda, que seus prepostos e colaboradores ajam da mesma forma;

19.2 E, por estarem assim justos e contratados, firmam as partes este instrumento em 03 (três) vias de igual teor, na presença das duas testemunhas adiante identificadas.

551199***3434



Assinado

www.santanadeparnaiba.sp.gov.br



PrefeituraSantanadeParnaiba

Página 9 de 10

Inexigibilidade nº 022/2024 – Proc. Adm. nº 240.402.029.575.900/2024

D4Sign

D4Sign 419568b0-55ce-409b-97db-2829f913e302 - Para confirmar as assinaturas acesse <https://secure.d4sign.com.br/verificar>
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.



Santana de Parnaíba, 09 de Agosto de 2024.

LOCATÁRIO

Nome: Antonio Marcos Batista

Cargo: Prefeito Municipal

CPF: 136.500.348-59

Data de nascimento: 13/07/1973

E-mail particular: marcos.1307@hotmail.com

E-mail profissional: prefeito@santanadeparnaiba.sp.gov.br

551199***3434



Assinado

D4Sign

LOCADOR

Nome: José Mario Brebal Diniz

Cargo: Sócio

CPF: 354.846.538-27

Data de nascimento: 26/03/1988

E-mail particular: jdferraco@gmail.com

E-mail profissional: contato.laresadm@gmail.com

TESTEMUNHAS

NOME: Jimmy Handrix Nunes
RG.: 41.529.756-4

NOME: Iara Marques da Silva
RG .: 27.929.422-0

551199***3434



Assinado

D4Sign

www.santanadeparnaiba.sp.gov.br

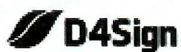


PrefeituraSantanadeParnaiba

Página 10 de 10

Inexigibilidade n° 022/2024 – Proc. Adm. n° 240.402.029.575.900/2024

D4Sign 419568b0-55ce-409b-97db-2829f913e302 - Para confirmar as assinaturas acesse <https://secure.d4sign.com.br/verificar>
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.



LARES FERRACO LTDA - INEXIGIBILIDADE 022 2024 pdf

Código do documento 419568b0-55ce-409b-97db-2829f913e302



Assinaturas



José Mário Brebal Diniz
WhatsApp: +551199***3434
Assinou

Eventos do documento

06 Aug 2024, 15:49:35

Documento 419568b0-55ce-409b-97db-2829f913e302 **criado** por JOSE MARIO BREBAL DINIZ (627ef267-8a9a-4807-a578-6d99a9bc65b0). Email: contato.laresadm@gmail.com. - DATE_ATOM: 2024-08-06T15:49:35-03:00

06 Aug 2024, 15:51:26

Assinaturas **iniciadas** por JOSE MARIO BREBAL DINIZ (627ef267-8a9a-4807-a578-6d99a9bc65b0). Email: contato.laresadm@gmail.com. - DATE_ATOM: 2024-08-06T15:51:26-03:00

06 Aug 2024, 17:15:59

JOSÉ MÁRIO BREBAL DINIZ **Assinou** WhatsApp: +551199***3434 - IP: 189.96.237.228 (ip-189-96-237-228.user.vivozap.com.br porta: 40896) - Documento de identificação informado: 354.846.538-27 - DATE_ATOM: 2024-08-06T17:15:59-03:00

Hash do documento original

(SHA256): ac8ea0021d7589ff1f3dba8bbefeca0a3407fd1524c728e44ad255c97c549fdc
(SHA512): c8cfe5691317f34720be1129771d690259ed4f8afb99ade7a5108e8679c99575a8166b247eea45c6cb3856ea047970dbb6d78d812ef7f40ba5cb069c98b1d53d

Esse log pertence **única e exclusivamente** aos documentos de HASH acima

Esse documento está assinado e certificado pela D4Sign



TRIBUNAL DE CONTAS DO ESTADO DE SÃO PAULO

Declaração de Atualização Cadastral

Eu, **ANTONIO MARCOS BATISTA PEREIRA**, CPF **136.500.348-59**, atesto que na data de **02/08/2024** às **16:26:34** minhas informações pessoais perante este Tribunal encontram-se atualizadas no sistema Cadastro TCESP, constando os seguintes dados:

- Nome Completo;
- CPF;
- RG;
- Data de Nascimento;
- E-mail institucional;
- E-mail pessoal;
- Telefone Celular
- Endereço Residencial.

Atesto também que o endereço de e-mail **PREFEITO@SANTANADEPARNAIBA.SP.GOV.BR**, indicado como endereço principal no Cadastro TCESP, é o endereço de contato com o Tribunal, e que é minha responsabilidade mantê-lo atualizado no caso de qualquer alteração.

Código de autenticidade dos dados prestados no Cadastro TCESP:

8C6DF3F5CA996F10C181F6AFE95789EE96588D89FA9B06CA49D4294E820

Esta declaração foi certificada e sua autenticidade é garantida pela chave

3e9791ff-fd8e-45ea-9b18-0ce659f9c7d8

Para conferência, acesse <https://www4.tce.sp.gov.br/verificacao-documentos> e insira a chave acima, ou acesse pelo QR Code apresentado ao lado.





TRIBUNAL DE CONTAS DO ESTADO DE SÃO PAULO

Declaração de Atualização Cadastral

Eu, **FABIO MENDONCA**, CPF **311.605.388-08**, atesto que na data de **01/08/2024** às **15:12:21** minhas informações pessoais perante este Tribunal encontram-se atualizadas no sistema Cadastro TCESP, constando os seguintes dados:

- Nome Completo;
- CPF;
- RG;
- Data de Nascimento;
- E-mail institucional;
- E-mail pessoal;
- Telefone Celular
- Endereço Residencial.

A t e s t o t a m b é m q u e o e n d e r e ç o d e e - m a i l **fabio.37301@santanadeparnaiba.sp.gov.br**, indicado como endereço principal no Cadastro TCESP, é o endereço de contato com o Tribunal, e que é minha responsabilidade mantê-lo atualizado no caso de qualquer alteração.

Código de autenticidade dos dados prestados no Cadastro TCESP:

0167374FE783E437680982E8EDFD405B14675D08C5936D44A7575FECA5B

Esta declaração foi certificada e sua autenticidade é garantida pela chave

75c9bffc-3841-4aae-9bcc-18f0c1350f1f

Para conferência, acesse <https://www4.tce.sp.gov.br/verificacao-documentos> e insira a chave acima, ou acesse pelo QR Code apresentado ao lado.





TRIBUNAL DE CONTAS DO ESTADO DE SÃO PAULO

Declaração de Atualização Cadastral

Eu, **JESSICA PEREIRA DE SOUZA**, CPF **407.522.518-64**, atesto que na data de **31/07/2024 às 11:38:45** minhas informações pessoais perante este Tribunal encontram-se atualizadas no sistema Cadastro TCESP, constando os seguintes dados:

- Nome Completo;
- CPF;
- RG;
- Data de Nascimento;
- E-mail institucional;
- E-mail pessoal;
- Telefone Celular
- Endereço Residencial.

Atesto também que o endereço de e-mail **jessica.34382@santanadeparnaiba.sp.gov.br**, indicado como endereço principal no Cadastro TCESP, é o endereço de contato com o Tribunal, e que é minha responsabilidade mantê-lo atualizado no caso de qualquer alteração.

Código de autenticidade dos dados prestados no Cadastro TCESP:

F331B77641AB385A61347E3C0EDE80E6865708ACEA649BF10B9D0606C23

Esta declaração foi certificada e sua autenticidade é garantida pela chave

7e79b956-3beb-48fa-bd5c-ffc4748df179

Para conferência, acesse <https://www4.tce.sp.gov.br/verificacao-documentos> e insira a chave acima, ou acesse pelo QR Code apresentado ao lado.

