



PREFEITURA MUNICIPAL DE TABOAO DA SERRA
ESTADO DE SÃO PAULO

INSTRUMENTO DE CONTRATO DE LOCAÇÃO

Processo Administrativo nº 304/2024

Dispensa de Licitação I- 002/2024

LOCADOR(ES): **RENATA BRITO SANTANA**, brasileira, portadora da cédula de identidade CIRG nº 27.668.329-8 e CPF nº 177.489.858-63; residente e domiciliada na Rua David Ben Gurion, 955, Torre 6, Apto 151, Jardim Monte Alegre - Taboão da Serra/SP - 05634-001; doravante denominada locadora; por outro lado, **LOCATÁRIA PREFEITURA MUNICIPAL DE TABOÃO DA SERRA**, pessoa jurídica de direito público, inscrita no CNPJ sob nº 46.523.122/0001-63, neste ato, representada pelo Secretário Municipal de Administração, **Dr. Wagner Luiz Eckstein Júnior**, brasileiro, solteiro, advogado, no cargo de secretário de administração, inscrito no CPF nº 365.747.098-06, com endereço comercial na Praça Miguel Ortega, 439, no bairro Parque Assunção, no município de Taboão da Serra-SP, doravante, denominada locatária, e em conformidade com a autorização de fls. do processo epigrafado e, nos termos do disposto na Lei nº 8.245/91 c.c o artigo 74, inciso V, da Lei nº 14.133/21; formalizam o presente **INSTRUMENTO DE CONTRATO DE LOCAÇÃO I-002/2024**, que reger-se-á pelas seguintes cláusulas e condições seguintes:

As partes, qualificadas, no preâmbulo deste Termo de Contrato de Locação, tem entre si justa e contratada, a presente locação mediante as seguintes cláusulas que aceitam e outorgam mutuamente, a saber:

1ª) A presente Locação de imóvel, situado na Rua Nicolino Bentvegna, 93 - Jardim Bom Tempo - Taboão da Serra/SP, descrito na Certidão de Matrícula nº 1418-01, do Oficial de Registro de Imóveis e Anexos de Taboão da Serra/SP, com área total do imóvel de 91 m², com inscrição cadastral nº 36.23264.33.68.0971.00.000.5 - registro 48.355.

2ª) O imóvel ora locado deverá ser utilizado para as atividades da Secretaria Municipal de Transportes e Mobilidade Urbana.

3ª) A **LOCATÁRIA** não poderá sublocar, emprestar ou ceder o uso do imóvel, no todo ou em parte, nem transferir o presente Contrato, sem anuência prévia e escrita dos **LOCADORES**.

4ª) O prazo desta locação é de 12 (doze) meses, iniciando-se em 28 **de março de 2024** e terminando em **27 de março de 2025**, podendo ser prorrogado, por aditamento, nos moldes do artigo 51, da Lei nº 8.245/91 c.c o artigo 106, da Lei nº 14.133/21.



PREFEITURA MUNICIPAL DE TABOAO DA SERRA
ESTADO DE SÃO PAULO

Parágrafo único. Implementado o prazo de locação, a **LOCATÁRIA** se obriga a restituir ao **LOCADOR** o imóvel objeto deste Contrato, inteiramente desocupado e em perfeito estado de conservação, independentemente de qualquer notificação, nos termos do artigo 46, da Lei nº 8.245, de 18/10/91;

5ª) Findo o prazo deste Contrato, mas prorrogada a locação, por força da Lei ou conveniência das partes, reputar-se-ão prorrogadas e em vigor todas as cláusulas e condições ora pactuadas, regulando as relações entre as partes até o final e efetiva desocupação do imóvel

Parágrafo único: O LOCADOR assume o formal compromisso de avisar por escrito ao LOCATÁRIO, com antecedência mínima de 60 (sessenta) dias, antes do término da vigência deste Contrato de sua disposição de não prorrogar a locação do imóvel. O locatário deverá proceder da mesma forma, havendo disposição em deixar o imóvel.

6ª) O valor mensal do aluguel é de **R\$ 14.300,00 (quatorze mil e trezentos reais)** e anual de **R\$ 171.600,00 (cento e setenta e um mil e seiscentos reais)**, que a **LOCATÁRIA** se obriga a pagar pontualmente todo dia 10 (dez) do mês seguinte ao vencido; devendo o valor do aluguel ser depositado e/ou transferido para conta bancária – Banco Itaú – Agência 3753 – Conta Corrente 16403-1.

Parágrafo Primeiro. Os comprovantes de depósito valerão como recibo.

Parágrafo segundo: O pagamento de quaisquer dos alugueres não implica renúncia ou perda do direito de obter a cobrança de eventuais diferenças de alugueres, encargos ou impostos que eventualmente não tiverem sido lançadas nos respectivos recibos de aluguéis ou boletos bancários.

Parágrafo terceiro: As despesas com este contrato onerarão a dotação nº **09.01.00.081224001.2401//3.3.90.36.00=4264.**

7ª) O aluguel mensal estipulado na cláusula anterior terá o seu valor monetário corrigido e atualizado a cada 12 (doze) meses, aplicando-se o índice IPCA.

8ª) Todas as multas que a **LOCATÁRIA** der causa por ela serão pagas, sendo o mesmo, ainda, responsável pelas multas e majorações decorrentes da retenção indevida dos avisos de lançamento



PREFEITURA MUNICIPAL DE TABOÃO DA SERRA
ESTADO DE SÃO PAULO

de impostos, taxas e outras despesas que recaiam ou venham a recair sobre o imóvel e seus pertences.

9ª) Os **LOCADORES** são os responsáveis pelo pagamento do Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU incidente sobre o imóvel objeto desta locação.

10ª) Ficarão a cargo da **LOCATÁRIA** os encargos referentes ao consumo de água, saneamento, luz, energia elétrica, condomínio (se houver) etc.; seja qual for a modalidade e a forma de cobrança.

Parágrafo único. A **LOCATÁRIA** declara ter conhecimento de que, de posse do Contrato de Locação, deverá(ão) transferir ou pedir a ligação da energia elétrica e de água relativa a unidade ora locada para seu nome, junto à ELETROPAULO e/ou SABESP, arcando com as eventuais despesas decorrentes.

11ª) Caso seja criado algum imposto ou taxa devidos sobre este Contrato, a **LOCATÁRIA** ficará obrigado satisfazê-lo nas épocas próprias.

12ª) O atraso no pagamento do aluguel onera a **LOCATÁRIA** com multa mensal de 10% (dez por cento) sobre o total do débito. Se o atraso for superior a 30 (trinta) dias, o débito será acrescido de juros de mora a razão de 1% (um por cento) ao mês.

13ª) Se, na vigência deste contrato, os **LOCADORES** admitirem em benefício da **LOCATÁRIA** qualquer demora ou atraso nos pagamentos dos aluguéis e demais despesas que lhe incumbam ou no cumprimento de quaisquer outras obrigações contratuais, essa tolerância não poderá ser considerada como modificativa de condições do Contrato ou novação.

14ª) Nem, os **LOCADORES**, nem seus representantes, terão qualquer responsabilidade perante a **LOCATÁRIA** em caso de incêndio, mesmo que originado por curto-circuito, estragos ou defeitos nas instalações elétricas previamente vistoriadas;

15ª) As benfeitorias necessárias serão efetuadas pelos **LOCADORES**, sendo que as benfeitorias úteis dependerá de autorização dos **LOCADORES**, podendo sobre esta haver o exercício do direito de retenção.

16ª) A **LOCATÁRIA** desde já, faculta aos **LOCADORES** examinarem o imóvel locado, quando entenderem conveniente, em horário a ser previamente combinado.



PREFEITURA MUNICIPAL DE TABOAO DA SERRA
ESTADO DE SÃO PAULO

17ª) A **LOCATÁRIA** dará ciência imediata aos **LOCADORES** de todo e qualquer dano ocorrido ao imóvel que implique em consertos em sua estrutura, como rachaduras, destelhamentos, vazamentos, enchentes, entre outros.

18ª) A **LOCATÁRIA** fica obrigada, no curso da locação, a satisfazer a todas as intimações dos poderes públicos, assumindo toda responsabilidade por quaisquer penalidades em que incorra em razão da atividade exercida no imóvel locado.

19ª) Se a **LOCATÁRIA**, por motivo de incêndio ou acidente, ou necessidade de obras urgentes no imóvel locado, tiver de desocupar o imóvel, a presente locação será considerada rescindida, sem prejuízo da apuração das responsabilidades, nos termos da lei.

20ª) Fica esclarecido que todas as sanções, atos e medidas pactuadas com base neste contrato, produzirão desde logo seus efeitos independentemente de quaisquer avisos, notificações e interpelações prévias.

21ª) Tudo quanto for devido em razão deste contrato será cobrado no Foro da Comarca de Taboão da Serra.

22ª) As partes assumem inteira responsabilidade civil e criminal pelas informações, documentos e assinaturas apresentadas para a elaboração do presente contrato.

23ª) As partes Contratantes autorizam, expressamente, que as CITAÇÕES ou NOTIFICAÇÕES judiciais sejam feitas mediante correspondência com aviso de recebimento, nos termos do Artº 58, inciso IV, da Lei 8.245, de 18 de Outubro de 1991.

Assim, por estarem justos e contratados, assinam o presente Termo de Contrato, em 2 (duas vias) de iguais teores, na presença de das testemunhas abaixo assinadas.

Taboão da Serra, 28 de março de 2024.

REANATA BRITO SANTANA
LOCADORA



PREFEITURA MUNICIPAL DE TABOÃO DA SERRA
ESTADO DE SÃO PAULO

PREFEITURA MUNICIPAL DE TABOÃO DA SERRA
Wagner Luiz Eckstein Júnior
Secretário Municipal de Administração
LOCATÁRIO

PREFEITURA MUNICIPAL DE TABOÃO DA SERRA
José Vanderlei Santos
Secretário Municipal de Trânsito e Mobilidade Urbana
GESTOR DO CONTRATO DE LOCAÇÃO

Testemunhas:

1.

Departamento de Licitações e Contratos
Secretaria Municipal de Administração

2.

Departamento de Licitações e Contratos
Secretaria Municipal de Administração



PREFEITURA MUNICIPAL DE TABOÃO DA SERRA
ESTADO DE SÃO PAULO

TERMO DE CIÊNCIA E DE NOTIFICAÇÃO (CONTRATOS)

(REDAÇÃO DADA PELA RESOLUÇÃO Nº 11/2021)

INEXIGIBILIDADE I-00x/2024 – LOCAÇÃO IMOBILIÁRIA
PROCESSO ADMINISTRATIVO: 304/2024

CONTRATANTE: LOCATÁRIA PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE TABOÃO DA SERRA

CONTRATADO: LOCADORA **RENATA BRITO SANTANA SAVEGNAGO**

CONTRATO Nº (DE ORIGEM): INEXIGIBILIDADE I-002/2024 – P.A 304/2024

OBJETO: Locação de imóvel, situado na Rua Nicolino Bentveгна, 93 - Jardim Bom Tempo – Taboão da Serra/SP, descrito na Certidão de Matrícula nº 1418-01, do Oficial de Registro de Imóveis e Anexos de Taboão da Serra/SP, com área total do imóvel de 91 m², com inscrição cadastral nº 36.23264.33.68.0971.00.000.5 – registro 48.355.

Pelo presente TERMO, nós, abaixo identificados:

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 e e interessados 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.

Damo-nos por NOTIFICADOS para:

- ✓ O acompanhamento dos atos do processo até seu julgamento final e consequente publicação;
- ✓ 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.



PREFEITURA MUNICIPAL DE TABOAO DA SERRA
ESTADO DE SÃO PAULO

Taboão da Serra, 28 de março de 2024.

AUTORIDADE MÁXIMA DO ÓRGÃO/ENTIDADE:

Nome: José Aprígio da Silva

Cargo: Prefeito

CPF: 534.318.128-72

RESPONSÁVEIS PELA HOMOLOGAÇÃO DO CERTAME OU RATIFICAÇÃO DA

DISPENSA/INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO:

Nome: José Aprígio da Silva

Cargo: Prefeito

CPF: 534.318.128-72

Assinatura: _____

RESPONSÁVEIS QUE ASSINARAM O AJUSTE:

Pelo contratante/Locatária:

Nome: Wagner Luiz Eckstein Júnior

Cargo: Secretário de Administração

CPF: 040.200.468-08

Assinatura: _____

E-mail: junior.eckstein@ts.sp.gov.br

Pela contratada/Locadores:

Nome: Renata Brito Santana

Cargo: Proprietária

CPF: 177.489.858-63

Assinatura: _____

E-mail: renata4422@terra.com.br

ORDENADOR DE DESPESAS DA CONTRATANTE:

Nome: José Vanderlei Santos

Cargo: Secretário de Transporte e Mobilidade Urbana

CPF: 046.309.228-73

Assinatura: _____

E-mail: jose.vanderlei@ts.sp.gov.br

GESTOR(ES) DO CONTRATO:

Nome: José Vanderlei Santos

Cargo: Secretário de Transporte e Mobilidade Urbana

CPF: 046.309.228-73

Assinatura: _____

E-mail: jose.vanderlei@ts.sp.gov.br



PREFEITURA MUNICIPAL DE TABOAO DA SERRA
ESTADO DE SÃO PAULO

DEMAIS RESPONSÁVEIS (*):

Tipo de ato sob sua responsabilidade: _____

Nome: _____ Cargo: _____ CPF: _____

Assinatura: _____

() - O Termo de Ciência e Notificação e/ou Cadastro do(s) Responsável(is) deve identificar as pessoas físicas que tenham concorrido para a prática do ato jurídico, na condição de ordenador da despesa; de partes contratantes; de responsáveis por ações de acompanhamento, monitoramento e avaliação; de responsáveis por processos licitatórios; de responsáveis por prestações de contas; de responsáveis com atribuições previstas em atos legais ou administrativos e de interessados relacionados a processos de competência deste Tribunal. Na hipótese de prestações de contas, caso o signatário do parecer conclusivo seja distinto daqueles já arrolados como subscritores do Termo de Ciência e Notificação, será ele objeto de notificação específica. (inciso acrescido pela Resolução nº 11/2021)*



PREFEITURA MUNICIPAL DE TABOAO DA SERRA
ESTADO DE SÃO PAULO

DECLARAÇÃO DE DOCUMENTOS À DISPOSIÇÃO DO TCE-SP
REF: CONTRATO DE LOCAÇÃO

CONTRATANTE: LOCATÁRIA PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE TABOÃO DA SERRA - 46.523.122/0001-63

CONTRATADO: LOCADORA **RENATA BRITO SANTANA SAVEGNAGO** - CPF: 177.489.858-63

CONTRATO Nº (DE ORIGEM): INEXIGIBILIDADE I-002/2024 - P.A 304/2024

DATA DA ASSINATURA: 28/03/2024

OBJETO: Locação de imóvel, situado na Rua Nicolino Bentvegna, 93 - Jardim Bom Tempo - Taboão da Serra/SP, descrito na Certidão de Matrícula nº 1418-01, do Oficial de Registro de Imóveis e Anexos de Taboão da Serra/SP, com área total do imóvel de 91 m², com inscrição cadastral nº 36.23264.33.68.0971.00.000.5 - registro 48.355.

VALOR MENSAL DA LOCAÇÃO: R\$ 171.600,00 (cento e setenta e um mil e seiscentos reais) anual.

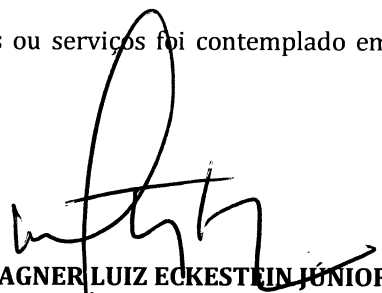
Declaro(amos), na qualidade de responsável(is) pela entidade supra epigrafada, sob as penas da Lei, que os demais documentos originais, atinentes à correspondente licitação, encontram-se no respectivo processo administrativo arquivado na origem à disposição do Tribunal de Contas do Estado de São Paulo, 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.

Taboão da Serra, 28 de março de 2024.


WAGNER LUIZ ECKSTEIN JÚNIOR
SECRETÁRIO DE ADMINISTRAÇÃO
CONTRATANTE

E-mail Institucional: junior.eckstein@ts.sp.gov.br

E-mail Pessoal: junior.eckstein@ts.sp.gov.br

