

TERMO DE CONTRATO

Processo nº 124/2026
Inexigibilidade nº 022/2026
Contrato nº 061/2026

Pelo presente termo de contrato em que figuram de um lado, como **LOCATÁRIO**, o **MUNICÍPIO DE MONGAGUÁ**, pessoa Jurídica de Direito Público Interno, devidamente inscrita no CNPJ sob nº 46.578.506/0001-83, com sede na Av. Getúlio Vargas, nº 67 - Centro - Mongaguá, Estado de São Paulo, neste ato representada pelo senhor **PAULO DA SILVA RHORMENS**, Secretário Municipal de Segurança Pública e Trânsito e de outro lado como **LOCADOR**, **ANDREA CORDEIRO PEREZIN**, portadora da Cédula de Identidade - RG nº 20.588.110-SSP-SP e do CPF nº 148.148.078-21, e **EDUARDO LONGARETTI**, portador da Cédula de Identidade - RG nº 15.406.521-SSP-SP e do CPF nº 060.715.618-09, residentes e domiciliados na **avenida Humberto Prieto Perez, nº 896, jardim Guatuba, Guarujá - Estado de São Paulo**, têm entre si, justo e contratado, que mutuamente aceitam e se obrigam a cumprir todos os termos constantes do **contrato nº 061/2026**, e em observância às disposições da Lei nº 14.133/21 e demais legislações aplicáveis, resolvem celebrar a presente contratação por inexigibilidade, mediante as cláusulas e condições a seguir enunciadas.

1 - DO OBJETO

1.1. Constitui objeto do presente Instrumento a **Locação de imóvel para a instalação da base do corpo de bombeiros do Município**, localizado na Av. São Paulo, 2702, parte 2, Jardim Marina.

1.1.1. Fica convencionado entre as partes que, por razões de interesse público, poderá o Locatário alterar a finalidade pública a ser atendida pela presente locação, a qualquer tempo, sem que isso acarrete rescisão do contrato, multa ou o dever de pagar qualquer indenização ao Locador.

1.1.2. O prazo de vigência do presente contrato será de 24 (vinte e quatro) meses a partir da assinatura do contrato, podendo ser prorrogado sucessivamente, respeitada a vigência máxima prevista em Lei, mediante interesse da Administração e acordo entre as partes, desde que haja autorização prévia e formal da autoridade competente e certificação de que as condições e os preços permanecem vantajosos para o município

2 - DA VINCULAÇÃO

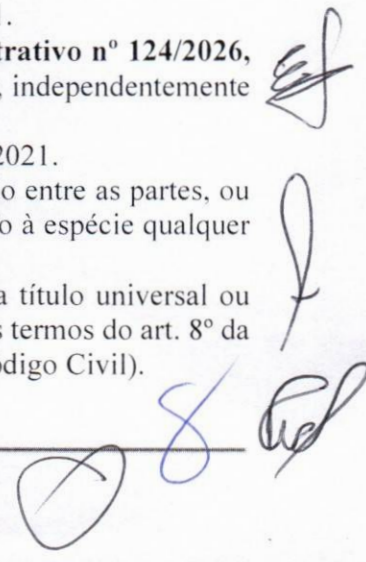
2.1. Os signatários deste contrato sujeitam-se às normas da Lei nº 14.133/2021.

2.2. Este Contrato vincula-se em todos os seus termos ao **Processo Administrativo nº 124/2026**, **Inexigibilidade nº 022/2026** e à proposta de preço apresentada pelo Locador, independentemente de transcrição.

2.3. O presente contrato tem como fundamento o art. 74, V, da Lei nº 14.133/2021.

2.4. A celebração do presente contrato não gera qualquer vínculo empregatício entre as partes, ou entre o Município e os empregados ou prepostos do Locador, não se aplicando à espécie qualquer norma decorrente da legislação trabalhista.

2.5. O presente contrato obriga os contratantes e todos os seus sucessores, a título universal ou singular, continuando eficaz ainda que o imóvel seja transferido à terceiro, nos termos do art. 8º da Lei nº 8.245/1991 (Lei do Inquilinato) e do art. 576 da Lei nº 10.406/2002 (Código Civil).



3 – BENFEITORIAS E CONSERVAÇÃO

3.1. As partes contratantes encarregar-se-ão de executar as obras que forem julgadas imprescindíveis à conservação do prédio, cabendo:

3.2. Ao Locador, as obras estruturais relativas a infiltrações, reforma de tubulações elétricas e hidráulicas, as de valorização do imóvel, incluindo reparos em paredes, teto, piso, conserto de portas, janelas e fechaduras e as que atendam aos requisitos de segurança e higiene, exigidos pelas autoridades administrativas;

3.3. Ao Locatário, as de manutenção decorrentes do uso do imóvel, incluindo pintura, restauração de emboço, bem como pequenos reparos nas instalações elétricas e hidráulicas ou outras desta natureza.

3.4. A introdução de qualquer benfeitoria pelo Locatário, previamente autorizada pelo Locador, incorporar-se-á ao imóvel podendo ser retirada, quando da rescisão, desde que não cause dano ao imóvel.

4 – DO PREÇO E DO PAGAMENTO.

4.1. O valor mensal estipulado ao presente contrato é de R\$ 8.600,00 (oito mil e seiscentos reais), totalizando o valor de R\$ 206.400,00 (duzentos e seis mil e quatrocentos reais) pelo período de 24 (vinte e quatro) meses.

4.2. O Locatário deverá efetuar o pagamento em 30 (trinta) dias subsequente ao vencimento, via depósito em conta a ser informada documentalmente pelo Locador, mediante a emissão de nota de débito, sem prejuízo da apresentação das necessárias certidões mencionadas neste contrato.

4.3. O pagamento do aluguel somente ocorrerá a partir da efetiva entrega das chaves e emissão do termo correspondente e de laudo circunstanciado de vistoria, atestando a viabilidade de ocupação do imóvel.

4.4. O primeiro aluguel será devido proporcionalmente da data de recebimento do imóvel pelo Locatário e o último dia do mês.

4.5. Nos 02 (dois) primeiros meses de cada exercício orçamentário, em virtude da possibilidade de atraso na distribuição do orçamento ou de outras providências de ordem administrativa, não ocorrerá mora e nem correção monetária do Locatário.

4.6. O Locatário deverá verificar a regularidade fiscal e/ou trabalhista do Locador, sendo o resultado da consulta impresso, autenticado e juntado ao processo.

4.7. Havendo erro ou falta de apresentação do documento de cobrança, dos documentos pertinentes à locação ou outro fator causado pelo Locador que impeça a liquidação da despesa, o pagamento ficará pendente até que a situação seja saneada. Nessa hipótese, o prazo para pagamento iniciar-se-á após a comprovação da regularização da situação, não acarretando qualquer ônus para o Locatário.

5 – DA ISENÇÃO TRIBUTÁRIA

5.1. Durante o período em que o imóvel permanecer locado ao Município de Mongaguá, os tributos municipais que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel poderão ser objeto de isenção, desde que e nos estritos limites previstos em lei municipal específica, observados os requisitos, as condições e os princípios que regem a ordem tributária, não decorrendo a isenção exclusivamente da celebração deste contrato.

5.2. A eventual isenção tributária produzirá efeitos pelo período e nas condições definidos na legislação municipal aplicável, inclusive quanto ao seu termo inicial e à sua incidência em eventuais prorrogações contratuais, vedada a ampliação de seus efeitos por disposição exclusivamente contratual.

5.3. Finda ou rescindida a locação por qualquer motivo, e após a efetiva devolução das chaves ao Locador, cessará, nos termos da legislação aplicável, a isenção dos tributos municipais estabelecidos na respectiva lei isentiva, passando os tributos vincendos a ser suportados pelo responsável tributário definido em lei, ressalvadas as obrigações referentes ao período anterior.

6 – REAJUSTE

6.1. Após o interregno de um ano da sua vigência, e independentemente de pedido do Locador, os preços iniciais serão reajustados mediante a aplicação, pelo Locatário, do índice IPCA-IBGE, ou por outro que vier a substituí-lo, de maneira a manter a mesma forma de correção do contrato.

6.2. Nos reajustes subsequentes ao primeiro, o interregno mínimo de um ano será contado a partir dos efeitos financeiros do último reajuste.

6.3. No caso de atraso ou não divulgação do índice de reajustamento, o Locatário pagará ao Locador a importância calculada pela última variação conhecida, liquidando a diferença correspondente tão logo seja divulgado o índice definitivo.

6.4. Caso o índice estabelecido para reajustamento venha a ser extinto ou, de qualquer forma, não possa mais ser utilizado, será adotado, em substituição, o que vier a ser determinado pela legislação então em vigor.

6.5. Na ausência de previsão legal quanto ao índice substituto, as partes elegerão novo índice oficial, para reajustamento do preço do valor remanescente, por apostilamento.

7 – OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO

7.1. São obrigações do Locatário, além daquelas dispostas em lei:

7.2. Acompanhar e fiscalizar a execução do contrato, comunicando ao Locador as ocorrências que, a seu critério, exijam medidas corretivas.

7.3. Proceder à publicação do extrato de contrato e de seus aditamentos na imprensa oficial.

7.4. Zelar pelo imóvel locado.

7.5. Responsabilizar-se pela manutenção e conservação das instalações do prédio que lhes foram entregues em bom estado de conservação.

7.6. Devolver o imóvel, ao término da locação, no estado em que recebeu, salvo o desgaste decorrente do uso normal do bem.

7.7. Pagar as despesas de água e luz consumidas durante a locação.

7.8. Pagar o aluguel mensal até a data de vencimento.

8 – OBRIGAÇÕES DO LOCADOR

8.1. São obrigações do Locador, além daquelas dispostas em leis:

8.2. Cumprir, dentro dos prazos estabelecidos, as obrigações expressamente previstas neste instrumento contratual.

8.3. Garantir a boa qualidade do imóvel, em consonância com os parâmetros fixados e exigidos pelas normas técnicas pertinentes, expedidas pelo Poder Público.

- 8.4. Atender ao chamado do Locatário para assinatura do contrato/aditivos no prazo máximo de 05 (cinco) dias úteis a contar da convocação por escrito.
- 8.5. Comunicar ao Locatário, por escrito, sobre qualquer anormalidade de caráter urgente e prestar os esclarecimentos que achar necessários.
- 8.6. Seguir a legislação vigente no que diz respeito à locação do imóvel.
- 8.7. Não transferir a terceiros, por qualquer forma, nem mesmo parcialmente, as obrigações assumidas, nem subcontratar qualquer das prestações a que está obrigado.
- 8.8. Agir segundo as diretrizes do Locatário.
- 8.9. Responder integralmente por perdas e danos que vier a causar ao Município ou a terceiros em razão de ação ou omissão, dolosa ou culposa.
- 8.10. Manter, durante toda a vigência do contrato, compatibilidade com as obrigações assumidas e todas as condições de habilitação e qualificação exigidas na contratação.
- 8.11. Autorizar a realização de benfeitorias necessárias e úteis à adaptação do imóvel para o fim a que se destina a locação.
- 8.12. Responsabilizar-se por qualquer dano ao imóvel decorrente de causas alheias à utilização deste, como defeito de construção e decurso do tempo ou outras causas para as quais o Locatário não tenha concorrido.

9 – OBRIGAÇÕES PERTINENTES À LGPD

- 9.1. As partes deverão cumprir a Lei nº 13.709, de 14 de agosto de 2018 (LGPD), quanto a todos os dados pessoais a que tenham acesso em razão do contrato administrativo firmado, a partir da apresentação da proposta no procedimento de contratação.
- 9.2. Os dados obtidos somente poderão ser utilizados para as finalidades que justificaram seu acesso e de acordo com a boa-fé e com os princípios do art. 6º da LGPD.
- 9.3. É vedado o compartilhamento com terceiros dos dados obtidos fora das hipóteses permitidas em Lei.

10 – EXTINÇÃO CONTRATUAL

- 10.1. O contrato extingue-se quando vencido o prazo de vigência nele estipulado, independentemente de terem sido cumpridas, ou não, as obrigações de ambas as partes contraentes.
- 10.2. O desrespeito a qualquer das cláusulas deste contrato acarretará a sua rescisão de pleno direito, mediante envio de aviso extrajudicial, cabendo à parte que der causa o pagamento dos danos e prejuízos apurados, das multas contratualmente previstas e dos honorários advocatícios/despesas judiciais porventura devidos.
- 10.3. A despeito do quanto consignado no item anterior, fica assegurada ao Locatário, sem qualquer ônus, a possibilidade de rescisão antecipada do contrato, após o transcurso mínimo de 12 meses de vigência e mediante prévia comunicação ao Locador com antecedência mínima de 60 dias.
- 10.4. Pode ser ainda extinto o contrato, antes do prazo nele fixado e sem ônus para o Locatário, quando este não dispuser de créditos orçamentários para sua continuidade ou quando entender que o contrato não mais lhe oferece vantagem, nesta última hipótese observado o transcurso mínimo de 12 meses de vigência.
- 10.5. O contrato também pode ser extinto antes de cumpridas as obrigações nele estipuladas, ou antes do prazo nele fixado, por algum dos motivos previstos no artigo 137 da Lei nº 14.133/21, bem como amigavelmente, assegurados o contraditório e a ampla defesa. Nesta hipótese, aplicam-se também os artigos 138 e 139 da mesma Lei.

11 – DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

11.1. 02.02.00/06.181.0003.2010/3.3.90.39.10 – Segurança Pública e Trânsito – Base Corpo de Bombeiros SP – Locação de Imóvel

12 – GESTÃO E FISCALIZAÇÃO

12.1. A execução do contrato de locação deverá ser gerida e fiscalizada pelos seguintes servidores: Gestor, Renato David Ribeiro Júnior, cargo Guarda Civil Municipal; Fiscal, Fábio Coelho da Silva, cargo Guarda Civil Municipal.

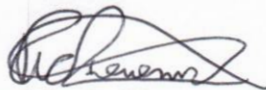
13 – PUBLICAÇÕES

13.1. Incumbirá ao Locatário divulgar o presente instrumento no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP), na forma prevista no art. 94 da Lei 14.133, de 2021, bem como no respectivo sítio oficial do Município.

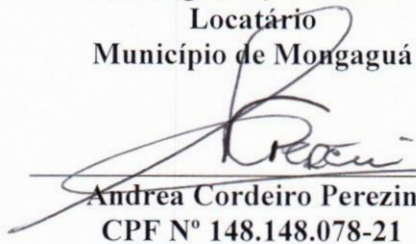
14. FORO

14.1. Fica eleito o Foro da Comarca de Mongaguá/SP para dirimir os litígios que decorrerem da execução deste termo de contrato.

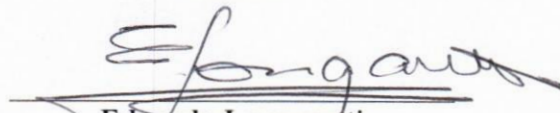
Mongaguá, 26 de agosto de 2026



Paulo Rogério da Silva Rhormens
Secretário de Segurança Pública e Trânsito
Locatário
Município de Mongaguá



Andrea Cordeiro Perezin
CPF Nº 148.148.078-21
Locador



Eduardo Longaretti
CPF Nº 060.715.618-09
Locador

Testemunhas:

1 _____

2 _____

TERMO DE CIÊNCIA E DE NOTIFICAÇÃO

INEXIGIBILIDADE N°. 022/2026 - PROCESSO N° 124/2026

Contratante: Prefeitura do Município de Mongaguá

Locador: Andrea Cordeiro Perezin.

Locador: Eduardo Longaretti

Termo de Contrato n° 061/2026

Objeto: Locação de Imóvel para instalação da Base do Corpo de Bombeiros do Município.

Advogado (s)/ n° OAB/email: (*) _____

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 extraíndo cópias das manifestações de interesse, Despachos e Decisões, mediante regular cadastramento no Sistema de Processo Eletrônico, em consonância com o estabelecido na Resolução n° 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 n° 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 2° 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. Damos-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.

Mongaguá, 26 de agosto de 2026

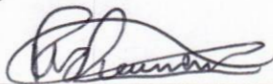
PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE MONGAGUÁ

Paulo Rogério da Silva Rhormens

Secretário Municipal de Segurança Pública e Trânsito

CPF. nº. 262.360.568-89

Assinatura:



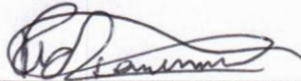
Responsáveis pela homologação do Certame

Paulo Rogério da Silva Rhormens

Secretário Municipal de Segurança Pública e Trânsito

CPF. nº. 262.360.568-89

Assinatura:



Responsáveis que Assinaram o Ajuste:

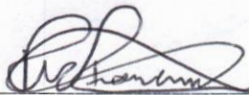
PELO CONTRATANTE:

Paulo Rogério da Silva Rhormens

Secretário Municipal de Segurança Pública e Trânsito

CPF. nº. 262.360.568-89

Assinatura:





PELA CONTRATADA:

Andrea Cordeiro Perezin

Locador

CPF. n°. 148.148.078-21

Assinatura:

Eduardo Longaretti

Locador

CPF. n°. 060.715.618-09

Assinatura:

ORDENADOR DE DESPESAS:

Paulo Rogério da Silva Rhormens

Secretário Municipal de Segurança Pública e Trânsito

CPF. n°. 262.360.568-89

Assinatura:

(*) Facultativo. Indicar quando já constituído, informando, inclusive, o endereço eletrônico.