



PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE AVARÉ

(Contrato nº 019/2026 da Inexigibilidade nº 005/2026 – fls 1)

CONTRATO Nº 019/2026

CONTRATO DE LOCAÇÃO IMOBILIÁRIA FIRMADO ENTRE A PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE AVARÉ E ANTÔNIO VALVERDE.

Aos vinte e cinco dias do mês de fevereiro de dois mil e vinte e seis, nesta cidade de Avaré, Estado de São Paulo, de um lado a **PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE AVARÉ**, pessoa jurídica de direito público, inscrita no CNPJ sob n.º 46.634.168/0001-50, situada na Praça Juca Novaes, nº 1169, neste ato representada pelo Secretário Municipal de Fiscalização e Posturas, conforme delegação de competência fixado pelo Decreto Municipal nº 8.137, de 14 de janeiro de 2025, o Senhor **FLÁVIO VALENTIN DENARDI**, brasileiro, casado, portador da Cédula de Identidade RG nº 4.577.221-6 e inscrito no CPF/MF nº 235.744.108-91, residente e domiciliado na cidade de Avaré/SP – de ora em diante denominada **LOCATÁRIA** e de outro lado o senhor **ANTÔNIO VALVERDE**, brasileiro, casado, aposentado, portador da Cédula de Identidade RG nº 11.489.130-8 SSP/SP e inscrito no CPF/MF nº 007.009.249-49, residente e domiciliado na cidade de Avaré/SP, de ora em diante denominada **LOCADOR**, as partes, tem, entre si, justas e contratadas a locação com fundamento no artigo 74, inciso V da Lei nº 14.133 de 01 de abril de 2021, nos termos do processo de **INEXIGIBILIDADE Nº 005/2026 – PROCESSO Nº 030/2026**, nas seguintes cláusulas:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO IMÓVEL

O **LOCADOR** é proprietário do imóvel submetido à locação, objeto do presente, localizado nesta cidade de Avaré, situado à Rua Ceará, nº 1.393 – Bairro Centro – Avaré/SP – CEP.: 18.700-040, objeto da matrícula nº 13.639, no Cartório Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de Avaré, Estado de São Paulo, inscrição municipal nº 1.011.002.002.

CLÁUSULA SEGUNDA – DO OBJETO

2.1. A **LOCATÁRIA** firma o presente contrato de locação exclusivamente para instalação da Secretaria Municipal de Fiscalização e Posturas.

2.2. JUSTIFICATIVA: A locação do imóvel localizado na Rua Ceará, Nº 1393, Bairro: Centro, cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha, justifica-se pela inviabilidade de competição, uma vez que o referido imóvel é o único na região que reúne as condições necessárias, visando atender às necessidades de atendimento ao público e garantir a dignidade do cidadão no acesso aos serviços fornecidos pela Secretaria Municipal de Fiscalização e Posturas.

CLÁUSULA TERCEIRA – DO VALOR

As partes ajustam o aluguel no valor global de **R\$ 24.000,00 (vinte e quatro mil reais)**, sendo **R\$ 2.000,00 (dois mil reais) mensais**, pagáveis na tesouraria da **LOCATÁRIA**. O aluguel mensal vencerá no dia primeiro de cada mês subsequente ao mês de ocupação.



PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE AVARÉ

(Contrato nº 019/2026 da Inexigibilidade nº 005/2026 – fls 2)

PARÁGRAFO PRIMEIRO – Fica determinado que na data de efetivação do pagamento do referido aluguel, as LOCADORAS devem estar quites com os cofres públicos municipais, com referência ao imóvel locado, nos termos da Lei Municipal nº 330 de 15 de agosto de 1.995.

PARÁGRAFO SEGUNDO – Fica autorizada a LOCATÁRIA a proceder à compensação de eventuais débitos pendentes e não pagos, lançados em nome das LOCADORAS, referentes aos exercícios anteriores à vigência do contrato, pertinentes ao imóvel objeto da presente locação, bem como a qualquer outro de propriedade das locadoras, a ser mensalmente por estas indicado, para efetivação da compensação com os alugueres vincendos, até o término do contrato.

CLÁUSULA QUARTA – DO PRAZO

O prazo de vigência do presente contrato será de **12 (doze) meses, iniciando em 25 de fevereiro de 2026 e terminando em 24 de fevereiro de 2027**, podendo haver prorrogação por igual período, se houver interesse de ambas as partes, até o limite estabelecido em Lei e mediante lavratura de Termo Competente.

PARÁGRAFO ÚNICO – Findado o prazo de vigência, a **LOCATÁRIA** se obriga a restituir o imóvel objeto da presente locação livre de pessoas e coisas que haja introduzido no mesmo, nas mesmas condições em que o está recebendo.

CLÁUSULA QUINTA – DOS REAJUSTES

5.1. Optando as partes pela renovação do contrato, o valor estipulado na cláusula terceira poderá ser atualizado, devendo para tanto ser adotado o índice do IGP-M da Fundação Getúlio Vargas.

5.2. O reajuste anual poderá ser atualizado se ambas as partes estiverem de acordo.

CLÁUSULA SEXTA – DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

3.1. A despesa decorrente do presente contrato está prevista na seguinte dotação orçamentária:

41.01.00.3.3.90.36.00.04.125.7001.2647.3798

CLÁUSULA SÉTIMA – DOS DIREITOS DA ADMINISTRAÇÃO

7.1. O presente contrato poderá ser rescindido unilateralmente se constatado o previsto nos artigos 137 da Lei nº 14.133 de 01 de abril de 2021.

7.2. Acompanhar a execução do serviço, a fim de conferir às condições previstas neste termo e rejeitar quando necessário o serviço que não atenda as necessidades da municipalidade; Aplicar penalidades quando cabíveis.

CLÁUSULA OITAVA – DAS OBRIGAÇÕES

8.1. Obrigam-se o **LOCADOR** a recolherem o imposto municipal devido, se for o caso, autorizando a **LOCATÁRIA** a descontar dos valores a serem pagos, nos termos da legislação vigente.



PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE AVARÉ

(Contrato nº 019/2026 da Inexigibilidade nº 005/2026 – fls 3)

8.2. O **LOCADOR** deverá fornecer o bem cotado presente neste termo com garantia do serviço, obedecendo precisamente às especificações e condições estipuladas na proposta comercial, de acordo com a necessidade da municipalidade. O imóvel deverá atender às exigências do município.

PARÁGRAFO PRIMEIRO: As despesas que recaírem sobre o imóvel objeto deste, a partir do termo inicial da vigência deste instrumento de locação, tais como consumo de água e energia elétrica, serão pagos pela **LOCATÁRIA**.

PARÁGRAFO SEGUNDO: O pagamento do **IPTU** será de inteira responsabilidade do **LOCADOR**.

PARÁGRAFO TERCEIRO: A **LOCATÁRIA** obriga-se a satisfazer às exigências dos poderes público no tocante à saúde, segurança e paz pública. Comprovada irregularidade em auto infracional lavrado pela autoridade competente, observando-se que há inércia da **LOCATÁRIA** no cumprimento das exigências acarretará a rescisão contratual.

PARÁGRAFO QUARTO: As **LOCADORAS** deverão realizar às suas exclusivas expensas todas as obras de adaptação para acessibilidade do prédio, considerando as normas e legislações vigentes, em especial a que diz respeito ao uso e acesso às pessoas portadoras de deficiências físicas.

CLÁUSULA NONA – DA RESCISÃO

9.1. A **LOCATÁRIA** reserva-se o direito de rescindir o presente contrato, no todo ou em parte, desde que justificadamente haja conveniência administrativa ou razões de interesse público, mediante expedição de ofício de ciência ao **LOCADOR**, com 30 (trinta) dias de antecedência.

9.2. Em ano eleitoral, fica, desde já estabelecido que a presente ata de registro de preços ou contrato poderá ser rescindida(o) unilateralmente pela Administração em 31 de dezembro, considerando tratar-se do último ano de mandato do administrador atual, com fundamento no artigo 42 da Lei Complementar 101/00 – Lei de Responsabilidade Fiscal e artigo 359 e seguintes do Código Penal.

CLÁUSULA DÉCIMA – DO TERMO DE VINCULAÇÃO

Fica o **LOCADOR** vinculados aos termos da **Inexigibilidade nº 005/2026 – Processo nº 030/2026**.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DA VISTORIA

A **LOCATÁRIA** desde já autoriza o **LOCADOR** a vistoriarem o imóvel locado sempre que julgar necessário, no intuito de constatar as condições do prédio, desde que seja previamente agendada com o responsável pela unidade instalada no imóvel em questão.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DA TRANSFERÊNCIA

O **LOCADOR** não poderão ceder, transferir ou emprestar o imóvel objeto da presente locação a qualquer título, seja gratuito ou oneroso, salvo os permissivos legais como o direito de sucessão, sem cientificar a **LOCATÁRIA** com antecedência de mudança e alteração do instrumento de



PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE AVARÉ

(Contrato nº 019/2026 da Inexigibilidade nº 005/2026 – fls 4)

contrato de locação.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DA ALTERAÇÃO DO PRÉDIO

É proibida qualquer alteração ou supressão na estrutura do prédio sem anuência do proprietário, sendo que todas as benfeitorias que forem erigidas no imóvel ao mesmo se incorporarão, independentemente de sua natureza, não podendo ser indenizadas, a qualquer título, nem tampouco sujeitar o bem à retenção.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DO DIREITO DE PREFERÊNCIA

Pretendendo o **LOCADOR** alienar o prédio comercial, assistirá à **LOCATÁRIA** o direito de preferência na aquisição, nos termos da Lei, mediante notificação para transmitir a proposta de forma inequívoca. Escoado o prazo estipulado na proposta, e em não exercendo a **LOCATÁRIA** o direito de preferência na aquisição do imóvel, restará **LOCADOR** livres e desimpedidas para, nos termos da proposta científica, perfazer a alienação, bem como autoriza a **LOCATÁRIA** e eventuais interessados na aquisição conhecerem a locação, independentemente de qualquer outra formalidade.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – DA MULTA

Fica estipulada a multa no valor de 02 (dois) aluguéis em vigor da data da infração, se as partes infringirem qualquer uma das cláusulas do presente instrumento, com a faculdade para a **LOCATÁRIA** de poder considerar simultaneamente rescindida a locação, independentemente de qualquer outra formalidade

PARÁGRAFO PRIMEIRO: Fica a **LOCATÁRIA** dispensada do pagamento da multa estipulada no caput desta cláusula, em caso de rescisão contratual, quando houver razões de interesse público ou conveniência administrativa, desde que justificadas.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Aplica-se ao presente contrato as regras contidas na Lei nº 14.133 de 01 de abril de 2021, e as de direito privado no que couber.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – DAS CONDIÇÕES GERAIS

A **LOCATÁRIA** poderá, a qualquer momento, se for pelo bem do interesse público, instalar no imóvel em questão qualquer unidade que dependa desta Prefeitura, dando ciência as **LOCADORAS** através de ofício contendo o chamamento da parte proprietária para alteração deste instrumento de locação, ao qual o mesmo não poderá se opor, interpretando-se o seu eventual não comparecimento como concordância tácita, para todos os fins de direito.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA – CLÁUSULA DA ANTICORRUPÇÃO

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 ainda, benefícios de qualquer natureza que constitua prática ilegal ou de corrupção, seja de forma direta ou indireta quanto ao objeto deste contrato, ou



PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE AVARÉ

(Contrato nº 019/2026 da Inexigibilidade nº 005/2026 – fls 5)

de outra forma a ele não relacionado, conforme a Lei nº 2.216, de 22 de junho de 2.018, publicado em 22 de junho de 2.018

CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA – DO GESTOR E FISCALIZAÇÃO DO CONTRATO

18.1. O responsável pela gestão deste contrato será o Secretário Municipal de Fiscalização e Posturas, o senhor **FLÁVIO VALENTIN DENARDI**, CPF/MF nº 235.744.108-91, solicitante do objeto referente a esta inexigibilidade.

18.2. Conforme Portaria nº 001 de 19 de janeiro de 2026, a fiscalização do contrato será de responsabilidade dos senhores, abaixo qualificados:

Nome: Katia Regina Peruzin

CPF: 277.926.108-02

Cargo: Agente de Fiscalização

E-mail: katia.peruzin@avare.sp.gov.br

Nome: Jorge Eduardo Quartucci Nassar

Cargo: Supervisor de ISSAlvará

CPF: 287.397.938-00

e-mail: eduardo.nassar@avare.sp.gov.br

CLÁUSULA DÉCIMA NONA – DO CUMPRIMENTO DA LEI GERAL DE PROTEÇÃO DE DADOS – LEI 13.709/2018.

19.1 É vedado às partes a utilização de todo e qualquer dado pessoal repassado em decorrência da execução contratual para finalidade distinta daquela do objeto da contratação, sob pena de responsabilização administrativa, civil e criminal.

19.2 As partes se comprometem a manter sigilo e confidencialidade de todas as informações em especiais os dados pessoais e os dados pessoais sensíveis – repassados em decorrência da execução contratual, em consonância com o disposto na Lei nº13.709/2018, sendo vedado o repasse das informações a outras empresas ou pessoas, salvo aquelas decorrentes de obrigações legais ou para viabilizar o cumprimento do instrumento contratual.

19.3 As partes responderão administrativa e judicialmente, em caso de causarem danos patrimoniais, morais, individual ou coletivo, aos titulares de dados pessoais, repassados em decorrência da execução contratual, por inobservância à Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais – LGPD.

19.4 Em atendimento ao disposto na Lei nº13.709/2018 – Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais – LGPD, a **LOCATÁRIA**, para execução de serviço objeto deste contrato, tem acesso aos dados pessoais dos representantes das **LOCADORAS**, tais como: número do CPF e do RG, endereço eletrônico, e cópia do documento de identificação.



PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE AVARÉ

(Contrato nº 019/2026 da Inexigibilidade nº 005/2026 – fls 6)

19.5 A LOCATÁRIA declara que tem ciência da existência da Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais – LGPD, e, se comprometem a adequar todos os procedimentos internos ao disposto na legislação, com intuito de proteção de dados pessoais repassados pelas **LOCADORAS**.

19.6 A LOCATÁRIA fica obrigada a comunicar às **LOCADORAS**, em até 24 (vinte e quatro) horas, qualquer incidente de acessos não autorizados aos dados pessoais, situações acidentais ou ilícitas de destruição, perda, alteração, comunicação ou qualquer forma de tratamento inadequado ou ilícito, bem como adotar as providências dispostas no art. 48 da Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais – LGPD.

CLÁUSULA VIGÉSIMA – DO FORO DE ELEIÇÃO

As partes elegem o Foro da Comarca de Avaré, Estado de São Paulo, para dirimir qualquer litígio decorrente deste instrumento de locação. E, por estarem certos e combinados, assinam o presente contrato em 03 (três) vias de igual teor, para o mesmo fim acompanhado de duas testemunhas no presente ato.

Prefeitura da Estância Turística de Avaré, aos 25 de fevereiro de 2.026.

FLÁVIO VALENTIN DENARDI
SECRETÁRIO MUNICIPAL DE FISCALIZAÇÃO E
POSTURAS DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE AVARÉ
LOCATÁRIA

ANTÔNIO VALVERDE
LOCADOR

Testemunhas:

Nome: _____
RG: _____

Nome: _____
RG: _____