

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL

Processo Eletrônico 1DOC nº: 4.189/2025

Inexigibilidade de Licitação: 02/2025

Contrato de Locação de Imóvel: 84/2025

Os signatários deste instrumento, o Sr. **MARCELO FERNANDES MELLONE**, e a Sr.^a **SIMONE APARECIDA GIBIM MELLONE**, domiciliados no Município de Porto Feliz/SP, representado por sua **ADMINISTRADORA**, a **BANDIMÓVEIS CONSULTORIA LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 04.245.807/0001-45, por sua vez, situada na Rua José Bonifácio, nº 05 – Centro, Porto Feliz/SP, CEP: 18540-051, doravante designada simplesmente **LOCADORES**;

E a **PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE PORTO FELIZ**, inscrita no CNPJ sob nº 46.634.481/0001-98 com sede na Rua Dr. Adhemar de Barros, nº 340 – Centro, Porto Feliz/SP, CEP: 18540-073, neste ato, representada pelo Secretário Municipal de Saúde, Sr. **ALEXANDRE TADEU RINALDI FIGUEIREDO**, doravante designada simplesmente **LOCATÁRIA**, tem justo e contratado o seguinte, que mutuamente convencionam, outorgam e aceitam:

O primeiro nomeado, aqui designado LOCADORES proprietários e administradora do imóvel localizado à **Praça Eugênio Motta, nº 50 – Bairro da Estação, Porto Feliz/SP, CEP: 18540-135**, loca à segunda, aqui designada LOCATÁRIA, através do **Processo Eletrônico 1DOC nº 4.189/2025, Inexigibilidade de Licitação nº 02/2025**, autorizada pelo Sr. Secretário Municipal de Saúde em 16 de abril de 2025, mediante cláusulas e condições seguintes:

- 1)** A finalidade da locação do imóvel é para o Centro de Atenção Psicossocial (CAPS).
- 2)** O prazo do presente contrato é de **12 (doze) meses**, a iniciar na data da sua assinatura, podendo ser prorrogado na forma da [Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021](http://leis.lei.nbr14133-2021).
- 3)** O valor do aluguel mensal será de **R\$ 7.000,00 (sete mil reais) mensais**, totalizando a quantia **anual de R\$ 84.000,00 (oitenta e quatro mil reais)**, que a LOOCATÁRIA se compromete a pagar pontualmente, até o dia 30 (trinta) de cada mês vencido e assim sucessivamente até o término do contrato, aos LOCADORES, cuja cotação orçamentaria a ser onerada é a seguinte: Despesa: 950 / Desdobrada: 952 / Fonte: 1 / Categoria: 3.3.90.39.10.00.00 / Aplicação: 3020000 e Despesa: 961 / Desdobrada: 963 / Fonte: 5 / Categoria: 3.3.90.39.10.00.00 / Aplicação: 3020000.
- 4)** No caso de o Poder Público atrasar os pagamentos, será cobrada multa de 10% (dez por cento) do valor mensal, com juros de 1% (um por cento) ao mês e estes serão corrigidos por índice oficial (IPC/FIPE).
- 5)** Não se considerará moratória, no sentido legal da expressão, eventual tolerância com que os LOCADORES suportarem os atrasos da LOCATÁRIA no cumprimento de suas obrigações, nem tampouco em reprimir qualquer infração deste contrato, não sendo,

portanto, invocável pelas partes contratantes o disposto no [artigo 835 da Lei nº 10.406, de 10 janeiro de 2002, Código Civil Brasileiro](#).

- 6)** Caso haja prorrogação, o aluguel acima mencionado, será reajustado anualmente por índice oficial permitido pela Legislação em vigor (IPC/FIPE).
- 7)** Qualquer recebimento fora do prazo será considerado mera liberalidade dos LOCADORES, não significando novação das condições contratadas.
- 8)** Finto o período de locação, com a desocupação do imóvel, os locadores não poderão recusar o recebimento das chaves, cessando a partir do recebimento das chaves o pagamento dos aluguéis. Com a realização da vistoria pelos LOCADORES e constatada a necessidade de reparação dos danos de LOCATÁRIA, sendo eleito para pagamento o de menor valor, assumindo a partir daí os LOCADORES a responsabilidade pela execução dos reparos. Referido pagamento a ser efetuado pela LOCATÁRIA deverá ocorrer no prazo de 30 (trinta) dias corridos contados da apresentação pelos LOCADORES dos mencionados orçamentos, sob pena da incidência de correção monetária pelo índice oficial IPC/FIPE.
- 9)** Os consumos de água, luz, telefone e gás que venham a incidir sobre o imóvel durante a vigência do contrato ficam a cargo da LOCATÁRIA.
- 10)** Os LOCADORES ficam encarregados do pagamento de todos os tributos incidentes sobre o imóvel, inclusive IPTU.
- 11)** Não é permitida a transferência desse contrato, nem a sublocação, cessão total ou parcial do imóvel sem prévio consentimento por escrito dos LOCADORES devendo no caso deste ser dado, agir oportunamente junto aos ocupantes, a fim de que o imóvel esteja desimpedido nos termos do presente contrato.
- 12)** Qualquer acidente que porventura venha a ocorrer no imóvel por culpa ou dolo da LOCATÁRIA obrigada a pagar por todas as despesas e danos causados ao imóvel, devendo comunica-los imediatamente aos LOCADORES ou a administradora, ainda que o fato não lhe seja imputável.
- 13)** A LOCATÁRIA desde já faculta aos LOCADORES ou seu representante legal examinar ou vistoriar o imóvel locado quando entender conveniente.
- 14)** A LOCATÁRIA se obriga a restituir o imóvel completamente desocupado, nas mesmas condições de conservação ora apresentadas.
- 15)** A LOCATÁRIA, salvo as obras que importem na segurança do prédio, obriga-se por todas as outras, as quais correrão exclusivamente por sua conta, devendo trazer o imóvel locado sempre em boas condições de higiene e limpeza, bem como seus pertences, instalações elétricas e hidráulicas e demais acessórios em perfeito estado de conservação e funcionamento para assim restituí-lo, quando findo ou rescindido este contrato, sem direito a reembolso, retenção ou indenização por quaisquer benfeitorias realizadas, ainda que necessárias e autorizadas expressamente, as quais ficarão desde logo, incorporadas ao imóvel, devendo ser legalizadas junto a Municipalidade através de plantas aprovadas ou outra forma de legalização, sempre às expensas da LOCATÁRIA.

SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE

Rua Dr. Alvim, nº 361 – Centro – Porto Feliz/SP
Tel. (15) 3266-9900 – www.portofeliz.sp.gov.br

16) A LOCATÁRIA reconhece que o imóvel locado encontra-se em perfeito estado de uso e conservação, com partes hidráulicas e elétricas, vidrões e pisos, fechaduras, chaves, portas, torneiras e todos os demais acessórios em pleno funcionamento e perfeita conservação, devendo ser restituídos nas mesmas condições em que locou consoante laudo de vistoria anexo, que fica fazendo parte integrante da presente avença, quando da entrega das chaves.

17) O recebimento das chaves pelos LOCADORES ou administradora a qualquer tempo, não implica em quitação das obrigações contratuais ora assumidas pela LOCATÁRIA.

18) As chaves do imóvel somente poderão ser entregues à administradora ou ao LOCADORES, nunca a terceiros.

19) Os LOCADORES reconhecem o direito da Administração em rescindir administrativamente o ajuste, sem prejuízo.

20) Aplicam-se ao presente contrato, os dispostos legais pertinentes, dentre os quais, a [Lei nº 8.245, de 18 de outubro de 1991](#) e a [Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021](#).

Para dirimir quaisquer dúvidas oriundas do presente contrato fica eleito o Fórum desta Comarca de Porto Feliz/SP, com a renúncia de qualquer outro por mais privilegiado que seja.

Assim, por estarem justos e contratados, assinam o presente contrato.

Porto Feliz, 16 de abril de 2025.

Alexandre Tadeu Rinaldi Figueiredo
Secretário Municipal de Saúde
(Assinado Digitalmente)

MARCELO FERNANDES MELLONE
Proprietário

SIMONE APARECIDA GIBIM MELLONE
Proprietário

BANDIMÓVEIS CONSULTORIA LTDA
Administradora

Testemunhas:

1. _____

2. _____

TERMO DE CIENCIA E DE NOTIFICAÇÃO

LOCATÁRIA: PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE PORTO FELIZ

LOCADORA: BANDIMÓVEIS CONSULTORIA LTDA

CONTRATO Nº (DE ORIGEM): 84/2025

OBJETO: Locação de Imóvel para o Centro de Atenção Psicossocial (CAPS)

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 dos prazos processuais, conforme regras do Código Processo Civil;
- d) As informações pessoais dos responsáveis pela contratante e interessados estão cadastradas no módulo eletrônico do "Cadastro Corporativo TCESO – CadTCESP", nos termos previstos no Artigo 2º das Instruções nº 01/2020, 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;
- 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.

Porto Feliz, 16 de abril de 2025.

Autoridade máxima do órgão/entidade:

Nome: Célio Peixoto dos Santos

Cargo: Prefeito Municipal

Matrícula nº: 59.291-9

RESPONSÁVEL PELA HOMOLOGAÇÃO DO CERTAME:

Nome: Alexandre Tadeu Rinaldi Figueiredo

Cargo: Secretário Municipal de Saúde

Matrícula nº: 59.282-0

Assinatura: Assinado Digitalmente

RESPONSÁVEL QUE ASSINAM O AJUSTE:

Pelo contratante:

Nome: Alexandre Tadeu Rinaldi Figueiredo

Cargo: Secretário Municipal de Saúde

Matrícula nº: 59.282-0

Assinatura: Assinado Digitalmente

Pelo Contratada:

Nome: Marcelo Fernandes Mellone

Cargo: Proprietário

Assinatura: _____

Nome: Simone Aparecida Gibim Mellone

Cargo: Proprietária

Assinatura: _____

Nome: Bandimóveis Consultoria LTDA

Cargo: Administradora

Assinatura: _____

ORDENADOR DE DESPESAS DA CONTRATANTE:

Nome: Alexandre Tadeu Rinaldi Figueiredo

Cargo: Secretário Municipal de Saúde

Matrícula nº: 59.282-0

Assinatura: Assinado Digitalmente

GESTOR(ES) DO CONTRATO:

Nome: Alexandre Tadeu Rinaldi Figueiredo

Cargo: Secretário Municipal de Saúde

Matrícula nº: 59.282-0

Assinatura: Assinado Digitalmente

DECLARAÇÃO DE DOCUMENTOS À DISPOSIÇÃO DO TRIBUNAL DE CONTAS

CONTRATANTE: PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE PORTO FELIZ

CNPJ Nº: 46.634.481/0001-98

CONTRATADO: BANDIMÓVEIS CONSULTORIA LTDA

CNPJ Nº: 04.245.807/0001-45

CONTRATO Nº (DE ORIGEM): 84/2025

DARA DA ASSINATURA: 16/04/2025

VIGÊNCIA: 12 (doze) meses, podendo ser prorrogado, na forma do [artigo 105 da Lei nº 14.133, de 2021](#).

OBJETO: LOCAÇÃO DE IMÓVEIS PARA O CENTRO DE ATENÇÃO PSICOSSOCIAL (CAPS).

VALOR: R\$ 84.000,00 (oitenta e quatro mil reais).

Declaro(amos), na qualidade de responsável(is) pela entidade supra epigrafada, sob 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.

Porto Feliz, 16 de abril de 2025.

Nome: Célio Peixoto dos Santos

Cargo: Prefeito Municipal

Matrícula nº: 59.291-9

Assinatura: Assinado Digitalmente



VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS



Código para verificação: 3536-84AD-55E0-B905

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



ALEXANDRE TADEU RINALDI FIGUEIREDO (CPF 147.XXX.XXX-47) em 17/04/2025 13:12:17

GMT-03:00

Papel: Parte

Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

Para verificar a validade das assinaturas, acesse a Central de Verificação por meio do link:

<https://portofeliz.1doc.com.br/verificacao/3536-84AD-55E0-B905>