



Prefeitura Municipal de Jaboticabal

CONTRATO ADMINISTRATIVO Nº 103/2026

Os Signatários, que contratam nas qualidades indicadas neste contrato, têm entre si, ajustada a presente locação, mediante as seguintes cláusulas e condições:

I – DAS PARTES

LOCATÁRIA: PREFEITURA MUNICIPAL DE JABOTICABAL, Pessoa Jurídica de Direito Público Interno, com sede na Esplanada do Lago “Carlos Rodrigues Serra” nº 160, inscrita no CNPJ nº 50.387.844/0001-05, representada por seu Prefeito EMERSON RODRIGO CAMARGO.

LOCADORES: MARIA ANGELA PLATINETTI NANZER, brasileira, aposentada, portadora do RG. nº [REDACTED] e do CPF. nº [REDACTED], residente e domiciliada à Rua Marrey Júnior nº 674, Bairro Nova Jaboticabal, na cidade de Jaboticabal, estado de São Paulo, CEP 14.870-160, e VICENTE PAULO PLATINETTI, brasileiro, Analista de Negócios, portador do RG. nº [REDACTED] e do CPF. nº [REDACTED], residente e domiciliado à Rua Dr. Mário de Campos nº 67, Jardim Santa Rita, na cidade de Jaboticabal, estado de São Paulo, CEP 14.887-042.

GESTOR DO CONTRATO:

Nome: DANIEL HATUS DA SILVA BENTO

Cargo: Agente Administrativo – Gerente Deptº Adm. e Financeiro da SMADS

Matrícula Funcional: 10938

FISCAL DO CONTRATO:

Nome: LÁSSILA ROBERTA DE ALMEIDA

Cargo: Téc. Mun. Nível Superior A - 30H – Serv. Social – Gerente Deptº Convênios SMADS

Matrícula Funcional: 7465



Prefeitura Municipal de Jaboticabal

II – OBJETO DA LOCAÇÃO

- Imóvel situado na Avenida Treze de Maio, nº 442, Centro, Jaboticabal/SP.

FIM A QUE SE DESTINA:

Destinado à manutenção do local onde se encontra instalada a **Residência Inclusiva da APAE**, conveniada com a Prefeitura Municipal de Jaboticabal, conforme Lei nº 4352 de 28 de junho de 2012 e constante nos autos do Processo Administrativo nº 685-8/2021, para a prestação de serviços de atendimento aos usuários acolhidos, voltados ao acolhimento e à garantia de proteção social às pessoas com deficiência em situação de dependência, que necessitam de apoio e acompanhamento permanente para o desenvolvimento de suas atividades diárias.

A presente locação está vinculada ao **Processo Administrativo nº 4988-3/2026** e decorre de **Inexigibilidade de Licitação**, com fundamento no art. 74, inciso V, c/c § 5º e seus incisos, da Lei Federal nº 14.133/2021, em razão das características de instalação e localização do imóvel que tornam necessária a sua escolha, observados os requisitos legais pertinentes, bem como a proposta apresentada pelo Locador.

III – VALOR MENSAL DA LOCAÇÃO

R\$2.633,60 (dois mil, seiscentos e trinta e três reais e sessenta centavos) mensais.

DOS RECURSOS ORÇAMENTÁRIOS:

As despesas decorrentes deste contrato correrão por conta das dotações próprias consignadas no Orçamento Geral do Município, para o exercício de **2026**, conforme segue:



Prefeitura Municipal de Jaboticabal

Unidade Orçamentária	02.00.00 – Prefeitura Municipal de Jaboticabal 02.08.00 – Secretaria Municipal de Assistência e Desenvolvimento Social 02.08.06 – Departamento da Pessoa com Deficiência
Natureza da Despesa	3.3.90.36.00 – Outros Serviços de Terceiros Pessoa Jurídica
Classificação Funcional	08.242.0017.2.075 – Gestão do Departamento da Pessoa com Deficiência
Ficha/Vínculo	Ficha: 802 / Vínculo: 01.510.00 – Assistência Social - GERAL
Nota(s) de Reserva	6404 e 6405

IV – DOS PRAZOS E CONDIÇÕES DE LOCAÇÃO

O locador celebra o presente contrato de locação mediante os prazos e condições adiante estipulados:

1ª) O prazo de locação é de 60 (sessenta) meses, contados a partir da data da última assinatura eletrônica, devendo a locatária restituir o imóvel plenamente desocupado, no estado em que recebeu, por ocasião da devolução do imóvel, independentemente de Notificação ou Interpelação Judicial, ressalvada a hipótese de prorrogação da locação, o que somente se fará por escrito. A partir de 12 (doze) meses o imóvel poderá ser desocupado sem multa contratual, desde que notifique a parte contrária com 30 dias de antecedência.

Parágrafo Único - Caso a locatária não restitua o imóvel no fim do prazo contratual, pagará enquanto estiver na posse do mesmo, o aluguel mensal reajustado, até a efetiva desocupação do imóvel objeto deste instrumento;

2ª) Os pagamentos dos aluguéis deverão ser realizados através de depósito bancário, identificados conforme segue:



Prefeitura Municipal de Jaboticabal

MARIA ANGELA PLATINETTI NAZER

Banco 237 - Bradesco – Agência: 0394-8, Conta corrente: 39344-4

VICENTE PAULO PLATINETTI

Banco 237 - Bradesco – Agência: 1648-9 – Conta corrente: 6514-5

3ª) A locatária obriga-se em trazer o imóvel locado em boas condições de higiene e limpeza, com os aparelhos sanitários e de iluminação, pinturas, telhados, vidraças, mármore, fechos, torneiras, pias, banheiros, ralos, grades e portões, e demais acessórios em perfeito estado de conservação e funcionamento, para assim, restituí-los quando findo ou rescindindo este contrato;

4ª) Obriga-se mais a locatária a satisfazer a todas as exigências dos Poderes Públicos, a que der causa, e a não transferir este contrato, nem fazer modificações ou transformações no imóvel sem autorização escrita do locador;

5ª) A locatária desde já faculta o locador examinar ou vistoriar o imóvel locado quando entender conveniente;

6ª) A locatária também não poderá sublocar nem emprestar o imóvel no todo ou em parte sem preceder consentimento por escrito do locador; devendo, no caso deste ser dado, agir oportunamente junto aos ocupantes, a fim de que o imóvel esteja desimpedido no término do presente contrato;

7ª) No caso de desapropriação do imóvel locado ficará o locador desobrigado por todas as cláusulas deste contrato ressalvada à locatária, tão somente, a faculdade de haver do poder desapropriante a indenização a que, porventura, tiver direito;



Prefeitura Municipal de Jaboticabal

8ª) Tudo quanto for devido em razão deste contrato e que não comporte o processo executivo, será cobrado em ação competente, ficando a cargo do devedor, em qualquer caso, os honorários do advogado que o credor constituir para ressalva dos seus direitos;

9ª) Fica estipulada a multa de 03 (três) aluguéis atualizados na qual incorrerá a parte que infringir qualquer cláusula deste contrato; com a faculdade, para a parte inocente, de poder considerar simultaneamente rescindida a locação, independentemente de qualquer formalidade;

10ª) Quaisquer estragos ocasionais ao imóvel e suas instalações pela locatária, não ficam compreendidas na multa da cláusula 9ª, mas serão pagas à parte;

11ª) Em caso de falecimento de qualquer parte contratante, os herdeiros da parte falecida serão obrigados ao cumprimento integral deste contrato, até a sua terminação;

12ª) Estabelecem as partes contratantes que, para reforma ou renovação deste contrato, as partes interessadas se notificarão mutuamente, com antecedência nunca inferior a trinta dias, findo este prazo, considera-se como desinteressante para a locatária, a sua continuação no imóvel ora locado, devendo a mesma entregar as suas chaves ao locador, impreterivelmente, no dia do vencimento deste contrato;

13ª) O imóvel, objeto de locação, destina-se exclusivamente a fim não residencial não podendo ser mudada a sua destinação sem o consentimento expresso do locador;

14ª) O aluguel mensal será reajustado a cada **12 (doze) meses**, com base no índice do **IPC-A/IBGE**.



Prefeitura Municipal de Jaboticabal

15ª) A falta de pagamento nas épocas supra determinadas dos aluguéis e encargos, por si só constituirá a locatária em mora, independentemente de qualquer Notificação, Interpelação ou aviso extrajudicial;

16ª) Se o locador admitir, em benefício da locatária, qualquer atraso no pagamento do aluguel e demais despesas que lhe incumba, ou no cumprimento de qualquer outra obrigação contratual, essa tolerância não poderá ser considerada como alteração das condições deste contrato, pois se constituirá em ato de mera liberalidade do locador;

17ª) A locatária se obriga, nos termos do artigo 23 da Lei nº 8.245/91, a servir-se do prédio locado para uso convencionado, como se seu fosse; a levar ao conhecimento do locador as turbações de terceiros; a pagar pontualmente o aluguel no prazo ajustado; a restituir o prédio, finda a locação, no estado em que recebeu, salvo as deteriorações decorrentes de uso normal; a pagar os encargos de limpeza, força e luz, água e saneamento e demais encargos que recaírem sobre o imóvel locado, **excluindo-se o IPTU que é de responsabilidade do LOCADOR.**

18ª) Findo o prazo deste contrato, por ocasião de entrega das chaves, o LOCADOR mandará fazer uma vistoria do imóvel locado, a fim de verificar se o mesmo se encontra nas condições em que foi recebido pela LOCATÁRIA, **conforme vistoria de entrada realizada no primeiro contrato de locação entre as partes;**

19ª) O Locador deverá manter durante toda a vigência do contrato, em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições exigidas para habilitação;

20ª) Incumbirá à Locatária 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 na Internet, em atenção ao art. 8º, §2º, da Lei n. 12.527, de 2011, c/c art. 7º, §3º, inciso V, do Decreto n. 7.724, de 2012, no Portal



Prefeitura Municipal de Jaboticabal

Transparência do município, através do endereço eletrônico <https://transparencia-jaboticabal.smarapd.com.br>.

21ª) Os casos omissos serão decididos, segundo as disposições contidas na Lei nº 8.245, de 1991, na Lei nº 14.133, de 2021, e demais normas federais aplicáveis e, subsidiariamente, segundo as disposições contidas na Lei nº 8.078, de 1990 – Código de Defesa do Consumidor – e normas e princípios gerais dos contratos.

22ª) Fica eleito o foro da Comarca de Jaboticabal, para dirimir os litígios que decorrerem da execução deste Termo de Contrato que não puderem ser compostos pela conciliação, conforme art. 92, §1º, da Lei nº 14.133/21.

V – DA MATRIZ DE RISCOS

23ª) Da Divergência do Reajuste Monetário: O Gestor do Contrato providenciará, em conjunto com o Setor de Contabilidade, a atualização monetária da locação com base no **IPC-A/IBGE**, através da **Calculadora do Banco Central**, com base nos últimos 12 (doze meses da locação), devendo comunicarem o Locador ou Imobiliária Administradora sobre os valores atualizados (ou atualizações proporcionais), a fim de que o Locador e o Setor de Contabilidade atualizem seus boletos e empenhos. Uma cópia do cálculo de reajuste deve ser encaminhado à Secretaria de Administração para registro junto ao Processo Administrativo que originou a Locação.

24ª) Do Corte de Fornecimento de Água e Energia Elétrica: O Gestor do Contrato deverá providenciar a transferência das faturas de água e energia elétrica para a Prefeitura Municipal de Jaboticabal no início da locação, e encaminhar ao Setor de Contabilidade para cadastro e pagamento mensal, a fim de evitar que os débitos



Prefeitura Municipal de Jaboticabal

permaneçam em nome do locador e que as faturas fiquem pendente de pagamento por falta de encaminhamento ao Setor de Contabilidade.

25ª) Do Pagamento de Água e Energia Elétrica após Devolução do Imóvel:

O Locador providenciará a transferência das faturas de água e energia elétrica para sua propriedade, por ocasião da devolução do imóvel, devendo o Gestor do Contrato acompanhar a efetivação da transferência, e comunicar o Setor de Contabilidade para suspensão do pagamento, a fim de evitar que os débitos permaneçam em nome da Prefeitura e sejam pagos indevidamente após devolução do imóvel.

26ª) Das Avarias do Imóvel: O Gestor do Contrato deverá comunicar ao Locador sobre a ocorrência de danos estruturais ou vícios ocultos, para que este providencie os reparos necessários a fim de que os danos não se alastrem para outras partes do imóvel.

27ª) Dos Bens Móveis no Interior do Imóvel: O Gestor do Contrato deverá observar a existência de eletrodomésticos, sofás, cortinas, tapetes, e outros objetos no início da locação, solicitando a remoção dos bens ao Locador. Caso algum bem móvel seja necessário à locação, este deve constar em vistoria e o Gestor deverá observar sua conservação e devolução por ocasião da entrega do imóvel.

28ª) Da Reforma e Adequação do Imóvel: É proibida a alteração de características estruturais do imóvel, exceto mediante autorização por escrito do proprietário, desobrigando a Locatária da obrigação de restauração da característica inicial. A autorização deve ser solicitada pelo Gestor do Contrato e anexada ao Processo Administrativo que originou a Locação.

29ª) Da Perda de Prazo Contratual: Dentro do prazo contratual, caso haja interesse na prorrogação da locação, o Gestor do Contrato deverá providenciar a abertura de Processo Administrativo contendo a solicitação da prorrogação, a disponibilidade orçamentária, a manifestação jurídica, e a autorização do Secretário de



Prefeitura Municipal de Jaboticabal

Governo e do Prefeito Municipal. **Caso não haja prorrogação contratual, e o imóvel não tenha sido devolvido ao proprietário, o Gestor do Contrato deverá providenciar a abertura de processo para pagamento via indenização, e tomar as devidas providências para regularização da locação mediante nova locação ou devolução do imóvel.**

30ª) Das Ocorrências para Futura Devolução do Imóvel: O Gestor do Contrato deverá manter registro de ocorrências constando qualquer incidente que recaiam sobre o imóvel, tais como avarias e furtos, para apuração de responsabilidade por ocasião da entrega do imóvel. **O Gestor deverá acompanhar a Vistoria de Saída e providenciará a devolução do imóvel ao proprietário nas condições inicialmente contratada, caso necessário, mediante reforma ou indenização.**

E por estarem assim justas e acordadas, assinam o presente instrumento eletronicamente.

Jaboticabal, na data da assinatura digital, assim considerada a data da última assinatura eletrônica dentre os representantes legais das partes contratantes e testemunhas.



Prefeitura Municipal de Jaboticabal

TERMO DE CIÊNCIA E DE NOTIFICAÇÃO

LOCATÁRIA: PREFEITURA MUNICIPAL DE JABOTICABAL.

LOCADORES: MARIA ANGELA PLATINETTI NANZER E VICENTE PAULO PLATINETTI.

CONTRATO Nº 103/2026 – INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO – PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 4988-3/2026

OBJETO: Locação do imóvel sito à Imóvel situado na Avenida Treze de Maio, nº 442, Centro, Jaboticabal/SP, destinado à manutenção do local onde se encontra instalada a **Residência Inclusiva da APAE**, conveniada com a Prefeitura Municipal de Jaboticabal, conforme Lei nº 4352 de 28 de junho de 2012 e constante nos autos do Processo Administrativo nº 685-8/2021, para a prestação de serviços de atendimento aos usuários acolhidos, voltados ao acolhimento e à garantia de proteção social às pessoas com deficiência em situação de dependência, que necessitam de apoio e acompanhamento permanente para o desenvolvimento de suas atividades diárias.

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



Prefeitura Municipal de Jaboticabal

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 interessados estão cadastradas no módulo eletrônico do “Cadastro Corporativo TCESP – 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.

Jaboticabal, na data da assinatura digital, assim considerada a data da última assinatura eletrônica dentre os representantes legais das partes contratantes e testemunhas.

AUTORIDADE MÁXIMA DO ÓRGÃO/ENTIDADE:

Nome: EMERSON RODRIGO CAMARGO

Cargo: Prefeito de Jaboticabal

CPF: [REDACTED]

(Assinado Eletronicamente)

RESPONSÁVEIS PELA HOMOLOGAÇÃO DO CERTAME OU RATIFICAÇÃO DA DISPENSA/INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO:

Nome: EMERSON RODRIGO CAMARGO

Cargo: Prefeito de Jaboticabal

CPF: [REDACTED]

(Assinado Eletronicamente)



Prefeitura Municipal de Jaboticabal

RESPONSÁVEIS QUE ASSINARAM O AJUSTE:

Locatário:

Nome: EMERSON RODRIGO CAMARGO

Cargo: Prefeito de Jaboticabal

CPF: [REDACTED]

(Assinado Eletronicamente)

Locadora:

Nome: MARIA ANGELA PLATINETTI NANZER

Cargo: Proprietária/Locadora

CPF: [REDACTED]

(Assinado Eletronicamente)

Locador:

Nome: VICENTE PAULO PLATINETTI

Cargo: Proprietário/Locador

CPF: [REDACTED]

(Assinado Eletronicamente)

ORDENADOR DE DESPESAS DA CONTRATANTE:

Nome: EMERSON RODRIGO CAMARGO

Cargo: Prefeito de Jaboticabal

CPF: [REDACTED]

(Assinado Eletronicamente)

GESTOR DO CONTRATO:

Nome: DANIEL HATUS DA SILVA BENTO

Cargo: Agente Administrativo – Gerente Deptº Adm. e Financeiro da SMADS

CPF: [REDACTED]

(Assinado Eletronicamente)



Prefeitura Municipal de Jaboticabal

DOCUMENTO ASSINADO ELETRONICAMENTE

Assinatura Eletrônica das Partes:

**EMERSON RODRIGO
CAMARGO:2188701
0890**

Assinado de forma digital por
EMERSON RODRIGO
CAMARGO:21887010890
Dados: 2026.10.08 15:16:11 -03'00'

EMERSON RODRIGO CAMARGO
Prefeito
Locatário

Documento assinado digitalmente
gov.br MARIA ANGELA PLATINETTI NANZER
Data: 08/10/2026 18:52:10-0300
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

MARIA ANGELA PLATINETTI NANZER
Proprietária / Locadora

Documento assinado digitalmente
gov.br VICENTE PAULO PLATINETTI
Data: 13/10/2026 13:46:34-0300
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

VICENTE PAULO PLATINETTI
Proprietário / Locador

Assinatura Eletrônica do Gestor(a):

Documento assinado digitalmente
gov.br DANIEL HATUS DA SILVA BENTO
Data: 08/10/2026 13:23:26-0300
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

DANIEL HATUS DA SILVA BENTO
Gestor(a) do Contrato

Assinatura Eletrônica das Testemunhas

Documento assinado digitalmente
gov.br LASSILA ROBERTA DE ALMEIDA
Data: 08/10/2026 09:23:55-0300
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

1ª) _____

Documento assinado digitalmente
gov.br MATEUS HENRIQUE PLATINETTI NANZER
Data: 08/10/2026 18:59:14-0300
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

2ª) _____