



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE PARISI

CNPJ 59.858.134/0001-90

prefeitura@parisi.sp.gov.br

Rua Aurélio Parizi nº 232 – centro – Fone (17) 3839-1163 – Fone/Fax (17) 3839-1152 – CEP.15525-000 Parisi – SP

ÓRGÃO:	PROCESSO LICITATÓRIO:	DATA ABERTURA:
Setor de licitações	57/2.025	09 de junho de 2.025.

LICITAÇÃO

MODALIDADE:	Inexigibilidade	N.º:	01/2.024	DATA:	09 de junho de 2.025.
--------------------	-----------------	-------------	----------	--------------	-----------------------

OBJETO:	Locação de imóvel para funcionamento das atividades da fisioterapia.
----------------	--

TIPO:	Menor Preço Global.
--------------	---------------------

ENQUADRAMENTO

ENQUADRAMENTO	Art. 74, Inciso V, da Lei Federal n.º 14.133/2021.
----------------------	--

AUTUAÇÃO

Autuei, nesta data, a documentação que segue em frente. Eu, Marli Donizete da Silva, fiz o presente termo e subscrevo.

Parisi/SP, 09 de junho de 2.025.

Marli Donizete da Silva
Secretária Municipal de Saúde



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE PARISI

CNPJ 59.858.134/0001-90

prefeitura@parisi.sp.gov.br

Rua Aurélio Parizi nº 232 – centro – Fone (17) 3839-1163 – Fone/Fax (17) 3839-1152 – CEP.15525-000 Parisi – SP

REQUISIÇÃO DE ABERTURA DE PROCESSO LICITATÓRIO

INTRODUÇÃO: Da Secretaria Municipal de Saúde.

Para Comissão Permanente de Licitações [CPL]

Prezado (a) Senhor (a):

Pelo presente comunico a necessidade da **Locação de imóvel para funcionamento das atividades da fisioterapia**, conforme orçamentos em anexo e Termo de Referência.

Parisi/SP, 09 de junho de 2.025

Marli Donizete da Silva
Secretária Municipal de Saúde

DESPACHO:

Reconheço a necessidade da solicitação supra, encaminhando-se o pleito à **COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÕES [CPL]** para preparar o processo do instrumento de licitação e ao **SETOR DE CONTABILIDADE** para que seja informada a existência de dotação orçamentária destinada ao suporte da despesa aqui tratada e, por fim, encaminhando os autos ao **PROCURADOR JURÍDICO** para emissão de parecer para decidir pela ratificação ou abertura de processo licitatório, nos termos do parágrafo único do art. 72, Inciso III da Lei n.º 14.133/21.

Parisi/SP, 09 de junho de 2.025.

Oclair Barão Bento
Prefeito Municipal



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE PARISI

CNPJ 59.858.134/0001-90

prefeitura@parisi.sp.gov.br

Rua Aurélio Parizi nº 232 – centro – Fone (17) 3839-1163 – Fone/Fax (17) 3839-1152 – CEP.15525-000 Parisi – SP

JUSTIFICATIVA PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA INSTALAÇÃO DO SERVIÇO DE FISIOTERAPIA DA PREFEITURA MUNICIPAL DE PARISI/SP

1. Justificativa da Necessidade da Contratação

A presente contratação tem por objetivo a locação de imóvel que atenda às necessidades da Secretaria Municipal de Saúde da Prefeitura de Parisi/SP, especificamente para a instalação e funcionamento das atividades de fisioterapia oferecidas à população.

Atualmente, o município não dispõe de estrutura física própria adequada para abrigar esse serviço essencial, sendo necessária a locação de espaço que proporcione condições técnicas, estruturais e de acessibilidade compatíveis com a prestação do serviço público, respeitando as normas sanitárias, de segurança e conforto exigidas para atendimento da população usuária do SUS.

A implantação em local adequado contribuirá para um atendimento mais humanizado, organizado e eficiente, refletindo na melhoria dos indicadores de saúde e na reabilitação de pacientes com mobilidade reduzida ou em processo de recuperação funcional.

2. Fundamentação Legal

A presente contratação direta está fundamentada no **art. 74, inciso V, da Lei Federal nº 14.133/2021**, que prevê:

Art. 74. É inexigível a licitação quando inviável a competição, em especial nos casos de:

(...)

V - aquisição ou locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha.

3. Razão da Escolha do Imóvel

O imóvel escolhido apresenta características técnicas e estruturais compatíveis com as exigências para a instalação do serviço de fisioterapia. Está localizado estrategicamente



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE PARISI

CNPJ 59.858.134/0001-90

prefeitura@parisi.sp.gov.br

Rua Aurélio Parizi nº 232 – centro – Fone (17) 3839-1163 – Fone/Fax (17) 3839-1152 – CEP.15525-000 Parisi – SP

a aproximadamente duas quadras da Unidade Básica de Saúde (UBS) do município, o que facilita o acesso da população, especialmente daqueles pacientes que já realizam acompanhamento na unidade. Com área edificada de 121,40 m², o imóvel oferece espaço físico adequado para a instalação dos equipamentos e para a realização das atividades terapêuticas. Conta ainda com área externa asfaltada e com meio-fio, o que favorece o tráfego de veículos e garante maior segurança no acesso de usuários e profissionais. Além disso, possui dois quartos, permitindo a divisão dos ambientes conforme a necessidade do serviço, seja para diferentes tipos de atendimento ou para a acomodação de equipamentos específicos. Tais características tornam o imóvel apto a atender, de forma eficiente e imediata, a demanda do município por um espaço apropriado para a prestação do serviço de fisioterapia, não havendo, até o momento, outro imóvel na localidade com essas condições.

4. Justificativa do Preço

O preço da locação será avaliado com base em **laudo técnico de avaliação**, elaborado por profissional habilitado, levando em consideração imóveis similares situados na mesma região do município, observando-se os valores praticados no mercado local.

Tal medida tem como objetivo garantir que o valor da locação esteja em conformidade com a realidade do mercado, assegurando a vantajosidade da contratação e o uso eficiente dos recursos públicos, conforme o disposto no § 3º do art. 23 da Lei nº 14.133/2021.

Marli Donizete da Silva
Secretária Municipal de Saúde



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE PARISI

CNPJ 59.858.134/0001-90

prefeitura@parisi.sp.gov.br

Rua Aurélio Parizi nº 232 – centro – Fone (17) 3839-1163 – Fone/Fax (17) 3839-1152 – CEP.15525-000 Parisi – SP

DECLARAÇÃO DE INEXISTÊNCIA DE IMÓVEL ADEQUADO

A Prefeitura Municipal de Parisi/SP, por meio da presente declaração, informa que **não possui em seu patrimônio nenhum imóvel desocupado que atenda às necessidades físicas, estruturais e dimensionais exigidas pela Secretaria Municipal de Saúde**, para a adequada instalação e funcionamento do serviço de fisioterapia, com base no art. 74 § 5º Inciso II, da Lei Federal nº 14.133/2021.

Karla dos Santos Pinto

Secretária Municipal de Administração e Finanças



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE PARISI

CNPJ 59.858.134/0001-90

prefeitura@parisi.sp.gov.br

Rua Aurélio Parizi nº 232 – centro – Fone (17) 3839-1163 – Fone/Fax (17) 3839-1152 – CEP.15525-000 Parisi – SP

ORDEM DE SERVIÇO

PARA:- Setor de Licitação.

ASSUNTO:- Contratação

Senhor Chefe,

Tendo em vista que a necessidade do município em locar o imóvel para o uso das atividades da fisioterapia, **D E T E R M I N O**, a abertura de Licitação, através do **Processo de Inexigibilidade**, com fundamento no Artigo 74 – Inciso V da Lei Federal 14.133/21 e suas alterações, para contratação do proprietário do imóvel **OSCAR DE ANDRADE**, por ser contratação de locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha.

Encaminhem-se os autos ao Setor de Finanças e Contabilidade, para informar se há disponibilidade Orçamentária.

Juntem-se, Documentos comprobatórios do acima alegado.

Elabore-se Minuta do Futuro Contrato.

Após a Procuradoria Jurídica para emissão de Parecer.

CUMPRA-SE.

Gabinete do Prefeito, aos 09 de junho de 2.025.

OCLAIR BARÃO BENTO
Prefeito Municipal

Ao Senhor

JADER SILVESTRINI

Chefe do Setor de Licitação

Em Mãos

N E S T A.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE PARISI

CNPJ 59.858.134/0001-90

prefeitura@parisi.sp.gov.br

Rua Aurélio Parizi nº 232 – centro – Fone (17) 3839-1163 – Fone/Fax (17) 3839-1152 – CEP.15525-000 Parisi – SP

R E M E S S A

Em atenção à Ordem de Serviço do Senhor Prefeito Municipal faço remessa destes autos ao Departamento de Finanças para as informações necessárias.

Setor de Licitação, 09 de junho de 2.025.

JADER SILVESTRINI
Chefe do Setor de Licitação



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE PARISI

CNPJ 59.858.134/0001-90

prefeitura@parisi.sp.gov.br

Rua Aurélio Parizi nº 232 – centro – Fone (17) 3839-1163 – Fone/Fax (17) 3839-1152 – CEP.15525-000 Parisi – SP

DOTAÇÕES ORÇAMENTÁRIAS

OBJETO: Locação de imóvel para funcionamento das atividades da fisioterapia.

INSTRUÇÃO: Do Departamento de Contadoria

Para Comissão Permanente de Licitações [CPL]

Através do presente, estamos comunicando a Vossa Excelência, que a despesa decorrente desta licitação será suportada, em caso de contratação, pelas seguintes dotações orçamentárias:

Local	Funcional Programática	Categoria Econômica	Fonte de Recurso	Ficha
020500	10.301.0010.2007	3.3.90.36.00	01	110

As dotações acima listadas constam do orçamento fiscal para o exercício econômico-financeiro de 2.024.

Comunicamos, finalmente, que a referida despesa, no montante estimado de **R\$ 12.000,00 (Doze mil reais)**, está adequada à lei orçamentária anual, compatível com o plano plurianual e com a lei de diretrizes orçamentárias.

Assim submetemos o presente à apreciação de Vossa Excelência.

Atenciosamente,

Parisi/SP, 09 de junho de 2.025.

CÉSAR BARÃO PROCÓPIO
Chefe do Serviço de Contadoria
CRC Nº 1SP 167458/O-2



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE PARISI

CNPJ 59.858.134/0001-90

prefeitura@parisi.sp.gov.br

Rua Aurélio Parizi nº 232 – centro – Fone (17) 3839-1163 – Fone/Fax (17) 3839-1152 – CEP.15525-000 Parisi – SP

CONCLUSÃO

Tendo em vista a disponibilidade de dotação orçamentária para o presente exercício, faço estes autos conclusos ao Senhor Prefeito.

Seção de Licitações, 09 de junho de 2.025.

JADER SILVESTRINI
Setor de Licitação



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE PARISI

CNPJ 59.858.134/0001-90

prefeitura@parisi.sp.gov.br

Rua Aurélio Parizi nº 232 – centro – Fone (17) 3839-1163 – Fone/Fax (17) 3839-1152 – CEP.15525-000 Parisi – SP

DESPACHO

1. Encaminhe-se à Coordenadoria Jurídica para manifestação.

Gabinete do Prefeito, aos 09 de junho de 2.025.

OCLAIR BARÃO BENTO
PREFEITO MUNICIPAL



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE PARISI

CNPJ 59.858.134/0001-90

prefeitura@parisi.sp.gov.br

Rua Aurélio Parizi nº 232 – centro – Fone (17) 3839-1163 – Fone/Fax (17) 3839-1152 – CEP.15525-000 Parisi – SP

Contrato n.º XX/2.024

Inexigibilidade de licitação n.º XX/2.024

Processo licitatório n.º XX/2.024

TERMO DE CONTRATO PARA LOCAÇÃO
DE IMÓVEL PARA FUNCIONAMENTO DAS
ATIVIDADES DA FISIOTERAPIA, QUE
FAZEM ENTRE SI A PREFEITURA
MUNICIPAL DE PARISI E
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX.

Contrato de locação que entre si fazem, pelo presente, e na melhor forma de direito e consoante todas as disposições legais expressas, ajustando a locação do imóvel na Rua Cardeal Dom Sebastião Leme, nº , Bairro Centro, na cidade de Parisi, CEP 15.525-000, entre as partes abaixo descritas, como **LOCADOR**, o Sr. **XXXXXXXX**, CPF n.º **XXXXXX** e R.G n.º **XXXXXX** SSP/SP, brasileiro, **XXXX**, residente e domiciliado no **XXXXXXXXXXXXXX**, n.º **XXXX** - **XXXXXXXXXXXXXX**, em **XXXXX/XX**, CEP **XX.XXX-XXX**, e como **LOCATÁRIO**, **PREFEITURA MUNICIPAL DE PARISI**, órgão público municipal, CNPJ. n.º 59.858.134/0001-90, localizada na Rua Aurélio Parizi, n.º 232 – Centro, nesta Cidade de Parisi/SP, neste ato representada pelo Prefeito Municipal o Sr. **OCLAIR BARÃO BENTO**, portador da cédula de identidade RG nº. 9.641.139 e CPF/MF n.889.003.988-49, residente e domiciliada na Rua Dr. Fernando Costa, n.º 76, Centro, Parisi/SP, CEP 15.525-000, tendo em vista o que consta no Processo n.º 00XX/24 e em observância às disposições da Lei n.º 14.133, de 2021 e da Instrução Normativa SEGES/ME n.º 74, de 2.021, resolvem celebrar o presente Termo de Contrato, decorrente da Inexigibilidade de Licitação n.º 00XX/24, mediante as cláusulas e condições a seguir enunciadas.

1. CLÁUSULA PRIMEIRA – OBJETO

1.1. O objeto do presente instrumento é a contratação de *“Locação de imóvel para funcionamento das atividades da fisioterapia”*, nas condições estabelecidas no Termo de Referência.

1.2. Objeto da contratação:

Item	Descrição	Quantidade	Valor Mensal	Valor Global
1	Locação de imóvel para funcionamento das atividades da fisioterapia.	12	R\$	R\$
VALOR TOTAL				R\$



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE PARISI

CNPJ 59.858.134/0001-90

prefeitura@parisi.sp.gov.br

Rua Aurélio Parizi nº 232 – centro – Fone (17) 3839-1163 – Fone/Fax (17) 3839-1152 – CEP.15525-000 Parisi – SP

2. CLÁUSULA SEGUNDA – DA FINALIDADE PÚBLICA A SER ATENDIDA

- 2.1. A presente locação visa a atender finalidade pública, sendo o imóvel locado utilizado para funcionamento de xxxxxxxxxxxxxxxx.
- 2.2. Fica convencionado entre as partes que, por razões de interesse público, poderá o **LOCATÁRIO** ao 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.
- 2.3. A modificação da destinação a ser dada ao imóvel será formalizada através de termo aditivo, previamente analisada pela procuradoria geral do município.

3. CLÁUSULA TERCEIRA – DO PRAZO

- 3.1. O contrato terá a vigência de 12 (doze) meses a contar da assinatura do contrato, podendo ser prorrogáveis por igual período obedecendo o limite máximo decenal desde que a autoridade competente ateste que as condições e os preços permaneçam vantajosos para a administração, permitindo a negociação com o **CONTRATADO** ou a extinção contratual sem ônus para qualquer das partes conforme previstos nos art. 106 e 107 da lei federal 14.133/21.
- 3.2. A administração atestará no início da contratação e de cada exercício, a existência de créditos orçamentários vinculados à contratação e a vantagem em sua manutenção.

4. CLÁUSULA QUARTA – DO VALOR DO ALUGUEL

- 4.1. Tendo em vista o laudo confeccionado após vistoria e avaliação do imóvel por parte do **LOCATÁRIO**, datado xx/xx/2.024, elaborado em consideração às características do bem e aos valores praticados no mercado imobiliário da região, as partes fixam o aluguel inicial mensal em **R\$ XXX,XX (XXXXXXXXXXXX)** e anual em **R\$ XX.XXX,XX (XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX)**.
- 4.2. O **LOCADOR** anui expressamente com resultado do laudo de vistoria e avaliação mencionado nesta cláusula.
- 4.3. Nos termos da lei federal n.º 10.192 de 14/02/2001, a cada período de 12 (doze) meses, contados da data da proposta ou do último reajuste, é permitido o reajustamento do valor do aluguel.
- 4.4. O reajuste do preço contratado levará em consideração o IPCA – Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo, divulgado pelo IBGE.
- 4.5. Compete ao **LOCADOR** a iniciativa e o encargo do cálculo minucioso de cada reajuste a ser aprovado pela **LOCATÁRIA**, juntando-se a respectivo memorial de cálculo do reajuste.
- 4.6. O reajuste será efetuado por meio de simples apostilamento, nos termos do art. 136, inciso I da lei federal 14.133/21, dispensada a análise prévia pela procuradoria geral do município.

5. CLÁUSULA QUINTA – DO PAGAMENTO

- 5.1. O **LOCATÁRIO** pagará ao **LOCADOR** o aluguel do mês até o 5º dia útil de cada mês devidamente atestado pelo representante da administração.
- 5.2. Na hipótese de atraso no pagamento incidirá multa de 1% ao dia sobre o valor mensal em atraso.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE PARISI

CNPJ 59.858.134/0001-90

prefeitura@parisi.sp.gov.br

Rua Aurélio Parizi nº 232 – centro – Fone (17) 3839-1163 – Fone/Fax (17) 3839-1152 – CEP.15525-000 Parisi – SP

5.3. A liquidação das despesas obedecerá rigorosamente às disposições da lei federal 4.320/64 e suas alterações posteriores.

5.4. É defeso ao **LOCADOR** exigir o pagamento antecipado do aluguel.

5.5. O pagamento será realizado por meio de depósito ou transferência em conta corrente em nome do **LOCATÁRIO**.

6. CLÁUSULA SEXTA – DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

6.1. As despesas decorrentes da presente contratação correrão à conta de recursos específicos consignados no Orçamento deste exercício, na dotação abaixo discriminada:

LOCAL	FUNCIONAL PROGRAMÁTICA	CATEGORIA ECONÔMICA	FONTE DE RECURSO	FICHA

7. CLÁUSULA SÉTIMA – DAS OBRIGAÇÕES DO LOCADOR

7.1. O **LOCADOR** é obrigado à:

7.1.1. Entregar ao **LOCATÁRIO** o imóvel alugado em estado de servir ao uso a que se destina e na data fixada neste instrumento;

7.1.2. Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel locado;

7.1.3. Responder pelos vícios e defeitos anteriores à locação;

7.1.4. Fornecer ao **LOCATÁRIO** recibo discriminado das importâncias à este pagas, vedada a quitação genérica;

7.1.5. Pagar as taxas de administração imobiliária e de intermediações, se existirem;

7.1.6. Pagar as despesas extraordinárias de condomínio, aí se incluindo todas aquelas que não se refiram a gastos rotineiros de manutenção do edifício, especialmente as enumeradas no parágrafo único do artigo 22 da lei n.º 8.245/91;

7.1.7. A presente locação se faz para fins de uso das instalações do centro de fisioterapia no item 1.1.

8. CLÁUSULA OITAVA – DAS OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO

8.1.1. O **LOCATÁRIO** é obrigado à:

8.1.2. Pagar pontualmente o aluguel;

8.1.3. Utilizar o imóvel para atendimento de finalidade pública;

8.1.4. Levar imediatamente ao conhecimento do **LOCADOR** o surgimento de qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como, as eventuais turbações de terceiros;



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE PARISI

CNPJ 59.858.134/0001-90

prefeitura@parisi.sp.gov.br

Rua Aurélio Parizi nº 232 – centro – Fone (17) 3839-1163 – Fone/Fax (17) 3839-1152 – CEP.15525-000 Parisi – SP

8.1.5. Realizar a imediata reparação dos danos verificados no imóvel ou nas suas instalações provocadas por si ou seus agentes;

8.1.6. Entregar imediatamente ao LOCADOR os documentos de cobrança de tributos em encargos condominiais de sua responsabilidade, bem como qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que dirigida a ele, LOCATÁRIO;

8.1.7. Pagar as despesas relativas ao consumo de energia elétrica, gás, água e esgoto e ao serviço de telefonia ou outros meios de comunicação;

8.1.8. Permitir a vistoria do imóvel pelo LOCADOR ou por seu mandatário, mediante combinação prévia, de dia e hora, bem como admitir que seja o mesmo visitado por terceiros, na hipótese de alienação do mesmo em quando não possuir interesse no exercício de seu direito de preferência de aquisição;

8.1.9. Pagar as despesas ordinárias de condomínio, entendidas como tais aquelas necessárias para conservação e manutenção do imóvel, notadamente as enumeradas no § 1º do art. 23 da lei n.º 8.245/91.

8.1.10. Permitir a realização de reparos urgentes pelo LOCADOR, com direito a abatimento do valor do aluguel na hipótese de os reparos durarem mais de 10 (dez) dias e a rescindir o contrato caso seja ultrapassado o prazo de 30 (trinta) dias;

8.1.11. Pagar o imposto territorial (IPTU) proporcional ao tamanho do imóvel;



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE PARISI

CNPJ 59.858.134/0001-90

prefeitura@parisi.sp.gov.br

Rua Aurélio Parizi nº 232 – centro – Fone (17) 3839-1163 – Fone/Fax (17) 3839-1152 – CEP.15525-000 Parisi – SP

9. CLÁUSULA NONA – DAS PRERROGATIVAS DO LOCATÁRIO

9.1. Com base no art. 104 da lei federal n.º 14.133/21 são atribuídas ao LOCATÁRIO às seguintes prerrogativas:

9.1.1. Modificá-los, unilateralmente para melhor adequação às finalidades de interesse público, respeitados os direitos do contratado;

9.1.2. Extingui-los, unilateralmente, nos casos especificados nesta lei;

9.1.3. Fiscalizar sua execução;

9.1.4. Aplicar sanções motivadas pela inexecução total ou parcial do ajuste;

9.1.5. Ocupar provisoriamente, bens móveis e imóveis e utilizar pessoal e serviços vinculados ao objeto do contrato nas hipóteses de:

9.1.5.1. Risco a prestação de serviços essenciais;

9.1.5.2. Necessidade de acautelar apuração administrativa de faltas contratuais pelo contratado, inclusive após extinção do contrato;

9.1.5.3. As cláusulas econômico-financeiras e monetárias dos contratos não poderão ser alteradas sem prévia concordância do contratado;

9.1.5.4. Na hipótese prevista no item 9.1.1., as cláusulas econômico-financeiras do contrato deverão ser revistas para que se mantenham o equilíbrio contratual;

9.2. Rescindido o contrato pelos motivos enumerados nos itens 9.1.5.1. e 9.1.5.2. desta cláusula, sem que haja culpa do locador, será o mesmo ressarcido dos prejuízos comprovadamente sofridos e terá direito ao pagamento dos aluguéis relativos ao período em que vigeu o ajuste.

10. CLÁUSULA DÉCIMA – DAS DEMAIS FORMAS DE RESCISÃO

10.1. Além das hipóteses de rescisão unilateral por parte do locatário enumeradas na cláusula anterior, poderá ser rescindido o presente contrato:

10.1.1. Por mutuo acordo entre as partes;

10.1.2. Em decorrência da prática de infração legal ou contratual por quaisquer das partes;

10.1.3. Em decorrência da falta de pagamento do aluguel e demais encargos pelo LOCATÁRIO;

10.1.4. Em virtude de desapropriação do imóvel, desocupação determinada pelo poder público ou incêndio;

10.2. Na hipótese de ser o LOCADOR pessoa física, sua morte acarreta a transmissão da locação aos herdeiros.

11. CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DAS BENFEITORIAS



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE PARISI

CNPJ 59.858.134/0001-90

prefeitura@parisi.sp.gov.br

Rua Aurélio Parizi nº 232 – centro – Fone (17) 3839-1163 – Fone/Fax (17) 3839-1152 – CEP.15525-000 Parisi – SP

11.1. O **LOCATÁRIO** fica desde já autorizado a realizar no imóvel locado toda e qualquer obra e benfeitoria necessária ou útil para a execução da finalidade pública a ser atendida pela presente locação, sendo necessário prévio e expresso consentimento do **LOCADOR**.

11.2. Nos termos do art. 127 e seguintes da lei n.º 8.245/91, no caso de venda, promessa de venda, sessão, promessa de sessão de direitos ou dação em pagamento do imóvel locado, o **LOCATÁRIO** tem preferência para adquirir o imóvel locado, em igualdade de condições com terceiros, devendo o **LOCADOR** dar-lhe ciência do negócio mediante notificação judicial ou extrajudicial.

12. CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DA CONTINUIDADE DA LOCAÇÃO

12.1. Na hipótese de o **LOCATÁRIO** não possuir interesse em adquirir o imóvel locado, fica desde já acertado, conforme art. 08 da lei n.º 8.245/91, que, para o caso de sua alienação ou sessão a terceiros, permanecerá vigente o presente contrato de locação.

13. CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DA PUBLICIDADE

13.1. A contratante providenciará a publicação oficial do extrato deste contrato.

14. CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DOS ADITAMENTOS

14.1. Toda e qualquer modificação dos termos do presente ajuste será formalizada através de termo aditivo, após prévia manifestação da procuradoria geral do município.

15. CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – DO FORO

15.1. É eleito o Foro da Comarca de Votuporanga/SP, para dirimir os litígios que decorrerem da execução deste Termo de Contrato que não possam ser compostos pela conciliação, conforme art. 92, §1º da Lei nº 14.133/21.

Parisi/SP, XX de XXXXX de 2.025.

Oclair Barão Bento

Contratante

XXXXXXXXXXXX

Contratado

TESTEMUNHAS:



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE PARISI

CNPJ 59.858.134/0001-90

prefeitura@parisi.sp.gov.br

Rua Aurélio Parizi nº 232 – centro – Fone (17) 3839-1163 – Fone/Fax (17) 3839-1152 – CEP.15525-000 Parisi – SP

EXTRATO DE CONTRATO CONTRATO N.º XX/2.024

Contratante: Prefeitura do Município de Parisi/SP.

Contratado: XXXXXXXXXXXX

Objeto: Locação de imóvel para funcionamento das atividades da fisioterapia.

Valor: R\$ XXX,XX (XXXXXXXXXXXXXXX) mensal / R\$ XX.XXX,XX
(XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX) anual.

Vigência: 12 meses

Fundamento Legal: Art. 74, Inciso V, da Lei Federal n.º 14.133/2.021.

Assinatura: xx de agosto de 2.024.

OCLAIR BARÃO BENTO
Prefeito Municipal



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE PARISI

CNPJ 59.858.134/0001-90

prefeitura@parisi.sp.gov.br

Rua Aurélio Parizi nº 232 – centro – Fone (17) 3839-1163 – Fone/Fax (17) 3839-1152 – CEP.15525-000 Parisi – SP

ASSUNTO: Solicita Parecer Jurídico.

Ilmo. Senhor,

Em cumprimento ao despacho do Excelentíssimo Senhor Prefeito Municipal, solicito manifestação jurídica acerca da possibilidade de ser feita um aluguel de imóvel para funcionamento do centro de fisioterapia, fundamentada no Inciso V do artigo 74 da Lei Federal n.º 14.133/21, objetivando **Locação de imóvel para funcionamento das atividades da fisioterapia.**

Respeitosamente,

JADER SILVESTRINI
Setor de Licitação



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE PARISI

CNPJ 59.858.134/0001-90

prefeitura@parisi.sp.gov.br

Rua Aurélio Parizi nº 232 – centro – Fone (17) 3839-1163 – Fone/Fax (17) 3839-1152 – CEP.15525-000 Parisi – SP

PARECER JURÍDICO

Origem: Setor de Licitação e Contratos

Assunto: Inexigibilidade de Licitação (Art. 74, Inciso V da Lei Federal n.º 14.133/2.021).

Interessada: Administração Pública

Objeto da Inexigibilidade: Locação de imóvel para funcionamento das atividades da fisioterapia.

Éberton Guimarães Dias, Procurador Jurídico, advogado regularmente inscrito na Ordem dos Advogados do Brasil, Seção de São Paulo, respectivamente sob o OAB/SP n.º 312.829, vem com o devido respeito na ilustre presença de Vossa Excelência, proferir Parecer Jurídico quanto a exigibilidade ou Inexigibilidade de licitação.

Consultando a respeito da exigibilidade ou Inexigibilidade de licitação para a contratação da pessoa física **OSCAR DE ANDRADE**, inscrito no CPF sob o n.º 018.680.868-28, para execução dos serviços do Objeto deste processo.

Considerando que o artigo 74, Inciso V da Lei 14.133/2.021, com suas alterações estabelece que:

“Art. 74. É inexigível a licitação quando inviável a competição, em especial nos casos de:

V – aquisição ou locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha.

Analisando o teor do Processo, seus orçamentos, minuta do contrato e Termo de Referência, emitimos parecer favorável a licitação em tela, uma vez que os obedece a dispositivos da lei 14.133/2.021, damos por perfeita e legal a formalização da referida Inexigibilidade.

Este Parecer Jurídico não obriga a contratação pela Administração Pública, uma vez que não é ato decisório, sendo meramente consultivo, na Inexigibilidade em questão.

Assim trata-se de processo típico de Inexigibilidade de licitação.

É o parecer jurídico.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE PARISI

CNPJ 59.858.134/0001-90

prefeitura@parisi.sp.gov.br

Rua Aurélio Parizi nº 232 – centro – Fone (17) 3839-1163 – Fone/Fax (17) 3839-1152 – CEP.15525-000 Parisi – SP

Parisi/SP, 09 de junho de 2.025.

Éberton Guimarães Dias

OAB/SP nº 312.829

Procurador Jurídico



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE PARISI

CNPJ 59.858.134/0001-90

prefeitura@parisi.sp.gov.br

Rua Aurélio Parizi nº 232 – centro – Fone (17) 3839-1163 – Fone/Fax (17) 3839-1152 – CEP.15525-000 Parisi – SP

D E S P A C H O

1. Acolho o parecer da Coordenadoria Jurídica por seus próprios fundamentos;
2. À Seção de Licitações, para as providências cabíveis.

Gabinete do Prefeito, aos 09 de junho de 2.025.

OCLAIR BARÃO BENTO
PREFEITO MUNICIPAL



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE PARISI

CNPJ 59.858.134/0001-90

prefeitura@parisi.sp.gov.br

Rua Aurélio Parizi nº 232 – centro – Fone (17) 3839-1163 – Fone/Fax (17) 3839-1152 – CEP.15525-000 Parisi – SP

INFORMAÇÃO

Prefeitura do Município de Parisi/SP, 09 de junho de 2.025.

Senhor Prefeito,

Em razão da necessidade para Locação de imóvel para funcionamento das atividades da fisioterapia.

Analizando o laudo de avaliação e proposta ofertada pelo proprietário do imóvel **OSCAR DE ANDRADE**, por apresentar valor razoável à contratação.

Dessa forma, solicitamos autorização para formalizar a contratação sem a exigência de licitação, tendo em vista a inviabilidade de competição, com a pessoa física acima citada, para garantir o pronto atendimento da situação.

Respeitosamente,

JADER SILVESTRINI
Setor de Licitações

Exmo. Sr.
OCLAIR BARÃO BENTO.
DD. Prefeito Municipal.
Parisi/SP.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE PARISI

CNPJ 59.858.134/0001-90

prefeitura@parisi.sp.gov.br

Rua Aurélio Parizi nº 232 – centro – Fone (17) 3839-1163 – Fone/Fax (17) 3839-1152 – CEP.15525-000 Parisi – SP

D E S P A C H O

De acordo;

Determino a contratação pretendida com o proprietário do imóvel.

Tendo em vista o disposto no artigo 74, V da Lei Federal n.º 14.133/21 e suas alterações, bem como, o parecer da Procuradoria Jurídica do Município, julgo inexigível a licitação para contratação pretendida.

Gabinete do Prefeito, aos 09 de junho de 2.025.

OCLAIR BARÃO BENTO
PREFEITO MUNICIPAL



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE PARISI

CNPJ 59.858.134/0001-90

prefeitura@parisi.sp.gov.br

Rua Aurélio Parizi nº 232 – centro – Fone (17) 3839-1163 – Fone/Fax (17) 3839-1152 – CEP.15525-000 Parisi – SP

INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO N.º 001/2.025.

FUNDAMENTO: - Artigo 74, V da Lei Federal n.º 14.133/21 e suas posteriores alterações.

INTERESSADO: - Prefeitura do Município de Parisi - SP.

OBJETO: - Locação de imóvel para funcionamento das atividades da fisioterapia.

CONTRATADA: OSCAR DE ANDRADE

VALOR: - R\$ 12.000,00 (Doze mil reais).

1. Visto.

2. Tendo em vista o disposto no artigo 74, V da Lei Federal n.º 14.133/21 e suas alterações, bem como, o parecer da Procuradoria Jurídica do Município, julgo inexigível a licitação para contratação pretendida.

Prefeitura do Município de Parisi – SP, aos 09 de junho de 2.025.

OCLAIR BARÃO BENTO
PREFEITO MUNICIPAL