



Prefeitura da Estância Turística de Ibiúna

Estado de São Paulo

CONTRATO DE LOCAÇÃO Nº 05/2024

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL QUE ENTRE SI FAZEM A PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE IBIÚNA E NADIA BARRETTI ELIAS

INEXIGIBILIDADE Nº 02/2024

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº P2767/2024

A PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE IBIÚNA, pessoa jurídica de direito público, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 46.634.531/0001-37, com sede na Av. Capitão Manoel de Oliveira Carvalho, nº 51, Centro, CEP 18.150-000, Ibiúna - SP, neste ato representada pelo Exmo. Sr. Prefeito **PAULO KENJI SASAKI**, brasileiro, solteiro, portador da Cédula de Identidade RG nº xx.xxx.681-5 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o n.º xxx.xxx.228-90, domiciliado nesta cidade, Ibiúna/SP, CEP 18.150-000, Ibiúna – SP, doravante denominada simplesmente **LOCATÁRIA**, e de outro lado **Nadia Barretti Elias**, pessoa física, sob nº 030.253.728-77, residente na Rua Real, nº03/Condomínio Vila Real, Bairro Lageadinho Ibiúna/SP, CEP: 18.150-000, doravante denominados simplesmente **LOCADORA** resolvem firmar o presente **CONTRATO DE LOCAÇÃO**, nos termos da Lei Federal nº 8.666/93 e alterações posteriores, bem como nos da Lei Federal nº 8.245, de 18.10.91 mediante as condições a seguir estabelecidas:

CLÁUSULA PRIMEIRA: A presente locação se regerá pela Lei Federal nº 8.245, de 18.10.91, salvo quanto aos aspectos relacionados a licitações e formalidades administrativas, regidos pela Lei 14.133/2021.

CLÁUSULA SEGUNDA: O objeto do presente contrato é a locação do imóvel situado na Rua Doutor Gabriel Monteiro da Silva nº390, Centro-Ibiúna, para a instalação e funcionamento da nova creche E.M Claudina Xavier de Lima. Exceto a Quadra Poliesportiva. Que não poderá ser utilizada. **Com inscrição nº 40.94963.34.35.0210.00.000**

CLÁUSULA TERCEIRA: O prazo da locação será de **12 (doze) meses**, com início em **05 de março de 2024** e término em **05 de março de 2025**.

PARÁGRAFO PRIMEIRO: A **LOCATÁRIA** poderá, independentemente do pagamento de qualquer multa ou indenização, denunciar a locação antes do término do prazo acima, desde que notifique os **LOCADORES** com antecedência mínima de 60 (sessenta) dias.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Se, findo o prazo fixado nesta cláusula, convier às partes a manutenção da locação, estas firmarão termo aditivo de prorrogação do contrato, continuando a locação, até que isso ocorra, em vigência como previsto no parágrafo único do artigo 56 da Lei nº 8.245, de 18.10.91.

CLÁUSULA QUARTA: O aluguel mensal será de **R\$ 9.000,00(Nove mil reais)**, valor fixado com base nas avaliações juntadas ao Processo Administrativo, devidamente autorizada pelo Exmo. Sr. Prefeito.

PARÁGRAFO PRIMEIRO: A **LOCATÁRIA** arcará com o pagamento das tarifas de condomínio, taxas, contas de consumo de água, energia elétrica, telefonia, bem com o Imposto Predial Territorial Urbano – IPTU, nas datas de seus respectivos vencimentos, conforme apresentação das faturas, acarretando a rescisão do contrato exista a falta de pagamento na época determinada.



Prefeitura da Estância Turística de Ibiúna

Estado de São Paulo

PARÁGRAFO SEGUNDO: A **LOCATÁRIA** fica responsável por transferir a titularidade das contas de consumo de água e energia elétrica para o **CNPJ DA PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE IBIÚNA**.

PARÁGRAFO TERCEIRO: A **LOCATÁRIA** se obriga a reembolsar os **LOCADORES** de qualquer importância que o mesmo dispense, no pagamento de encargos de locação ou uso do imóvel locado e que sejam de sua responsabilidade, devendo este reembolso ser efetuado imediatamente no vencimento do aluguel do mês em que forem eventualmente pagos pelas **LOCADORAS**, os encargos e despesas mencionadas.

PARÁGRAFO QUARTO: O aluguel deverá ser pago para os **LOCADORES** por meio de **depósito bancário**

Segue dados:
Banco Bradesco
AG: 1937
C/C: 402506-7

CLÁUSULA QUINTA: Após o período de 12 (doze) meses de locação, contados a partir da data de assinatura, na forma do artigo 105 da Lei nº 14.133 de 2021. Será aplicado, sobre o aluguel vigente o reajuste será feito de acordo com a variação do IGP-M da Fundação Getúlio Vargas - FGV e, na sua falta, pelo índice equivalente; o mesmo será aplicado para futuras renovações da locação. No caso de não haver índice sucessor, deverá ser utilizado de IGPM do Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística - IBGE e, em sua falta, o índice oficial adotado pelo Banco Central do Brasil para medição da inflação.

CLÁUSULA SEXTA: O imóvel locado será utilizado **exclusivamente** para a instalação e funcionamento da nova creche **E.M Claudina Xavier de Lima**.

PARÁGRAFO PRIMEIRO: os alugueis serão pagos na secretaria da tesouraria do Município e através de depósito bancário em nome da locadora. Qualquer alteração na forma de pagamento deverá ser feita por escrito pelo **LOCADOR**, com recepção e ciente acusado por escrito por representante legal do **LOCATÁRIO**.

PARÁGRAFO SEGUNDO: As **LOCADORAS** reconhecem à **LOCATÁRIA**, expressamente, o direito de purgar a mora em Juízo, dentro das limitações estabelecidas no artigo 62, parágrafo único, da Lei nº 8.245, de 18.10.91.

CLÁUSULA SETIMA: O imóvel locado poderá ser utilizado exclusivamente pelo órgão da **Secretaria de Educação**, não podendo, se mudado a sua destinação sem que proceda anuência expressa dos **LOCADORES**, sob pena de incorrer a **LOCATÁRIA** em infração contratual.

CLÁUSULA OITAVA: A **LOCATÁRIA** obriga-se a:

- a) bem conservar o imóvel locado e a realizar nele, por sua conta, as obras de reparação dos estragos a que der causa, desde que não provenientes de seu uso normal;
- b) a restituí-lo, quando finda a locação, no estado em que o recebeu, salvo as deteriorações decorrentes de seu uso normal.

Maduro

P,

W



Prefeitura da Estância Turística de Ibiúna

Estado de São Paulo

PARÁGRAFO PRIMEIRO Salvo expressa disposição contratual em contrário, as benfeitorias necessárias introduzidas pela **LOCATÁRIA**, poderão ser feitas, desde que sejam autorizadas pela **LOCADORA**, serão indenizáveis e permitem o exercício do direito de retenção, nos termos do que dispõe o art. 35, da Lei 8.245/91. As benfeitorias voluntárias não serão indenizadas, podendo ser levantadas pela **LOCATÁRIA**, ao final da locação, desde que sua retirada não afete a estrutura e a substância do imóvel.

PARÁGRAFO SEGUNDO: As **LOCADORAS** (ou seu representante) poderá vistoriar o imóvel sempre que entender necessário, com aviso prévio à **LOCATÁRIA**, de, no mínimo, cinco dias.

CLÁUSULA NONA: no caso de incêndio ou da ocorrência de qualquer outro motivo de força maior que impeça utilização parcial ou total do imóvel ora locado, por parte do **MUNICÍPIO**, poderá este, alternativamente:

a) considerar suspensas, em todo ou em parte, a obrigação deste contrato, obrigando-se o **LOCATÁRIO**, a prorrogar o prazo de locação pelo tempo equivalente a realização das obras de restauração ou pelo tempo correspondente ao impedimento do uso.

b) considerar rescindido o presente contrato, sem que o **LOCATÁRIO**, assista qualquer direito de indenização.

CLÁUSULA DÉCIMA : o eventual recebimento pela parte **LOCADORA**, de quaisquer aluguéis ou encargos de locação, fora do prazo mencionado ou em valor menor do efetivamente devido, não constituirão novação, tratando-se de mera liberalidade possibilitando a posterior cobrança dos eventuais encargos contratuais respectivos.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA: o valor global deste contrato é estimado em **R\$ 108.000,00 (Cento e Oito mil reais)**.

PARÁGRAFO PRIMEIRO: As despesas referentes ao corrente exercício, correrão à conta da dotação orçamentária própria, conforme segue:

Recurso Municipal

Funcional Programática nº 08.244.4002.2075

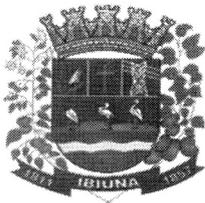
Elemento econômico nº 3.3.90.36

PARÁGRAFO SEGUNDO: As despesas relativas aos exercícios subsequentes correrão por conta das dotações orçamentárias respectivas, devendo ser empenhadas no início de cada exercício.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA: A **LOCATÁRIA** providenciará a publicação, em extrato, do presente instrumento contratual na Imprensa Oficial do Município e no Diário Oficial do Estado de São Paulo, e o envio de cópia autenticada ao Tribunal de Contas do Estado, nos prazos de 10(dez) e (05) dias, respectivamente, contados da assinatura.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA: os **LOCADORES** já apresentaram, e consta do processo, a documentação relativa ao imóvel locado e apresente neste ato, os documentos comprobatórios das condições jurídico-pessoais indispensáveis a lavratura do presente contrato.

Parágrafo Único: Responsável pela fiscalização do imóvel, Secretária de Educação, Rosa Claudia Bello de Oliveira Silva



Prefeitura da Estância Turística de Ibiúna

Estado de São Paulo

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA: os **LOCADORES E LOCATÁRIO** obrigam-se a respeitar o presente, Tal qual acha redigido, incorrendo o contratante que infringir qualquer das cláusulas, na multa de 03(três) vezes o valor do aluguel vigente, na data da infração, independentemente de qualquer interpelação, a multa de caráter compensatório será sempre proporcional, inclusive no caso do **LOCATÁRIO**, não conservar em bom esta do imóvel, locado podendo a parte inocente, se lhe convier considerar rescindido o contrato sem mais formalidades.

CLAUSULA DÉCIMA QUINTA: com antecedência de 03(três) dias da desocupação O **LOCATÁRIO** se obriga a solicitar das **LOCADORAS** ou seu representante, a vistoriar o imóvel, para constatar as condições de asseio, sendo que, por ocasião da entrega das chaves exibirá os comprovantes de quitação de impostos e taxas (IPTU) tarifas de água/esgoto e energia elétrica, telefone e demais, se houver, até a data da desocupação.

Parágrafo único - também motivarão a rescisão, os seguintes fatos:

- a) Se o imóvel for destruído parcial ou totalmente por incêndio ou outro fator;
- b) Se o imóvel for desocupado;
- c) Se o locatário não pagar pontualmente qualquer das prestações mensais do aluguel e encargos ou faltar ao exato cumprimento de qualquer das obrigações assumidas;
- d) Se o locatário usar o imóvel, objeto deste contrato, para fim diverso daquele para a qual foi locado;
- e) Se o locatario não respeitar os direitos de vizinhança e/ou atentar contra a moral e os bons costumes.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA: Fica eleito o foro da Comarca de Ibiúna, para dirimir quaisquer dúvidas ou litígios decorrentes do presente contrato, renunciando as partes contratantes a qualquer outro que tenham ou venham a ter, por mais especial ou privilegiado que seja.

Por estarem assim justos e contratados, assinam o presente em 04 (quatro) vias de igual teor e para um só fim. Juntamente com as testemunhas abaixo, para todos os efeitos de direito.

Ibiúna – SP, 05 de março de 2024.



Prefeitura da Estância Turística de Ibiúna

Estado de São Paulo

PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE IBIÚNA
PAULO KENJI SASAKI
PREFEITO

ROSA CLAUDIA BELLO DE OLIVEIRA SILVA
SECRETÁRIA DE EDUCAÇÃO

NADIA BARRETTI ELIAS
LOCADORA

TESTEMUNHAS:

NOME: Judyrine Costa CPF: 398473.178-03

NOME: [Handwritten Signature] CPF: 266111438-66



Prefeitura da Estância Turística de Ibiúna

Estado de São Paulo

TERMO DE CIÊNCIA DE NOTIFICAÇÃO AO TRIBUNAL DE CONTAS DO ESTADO DE SÃO PAULO

LOCATÁRIA: PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE IBIÚNA
LOCADORA: NADIA BARRETTI ELIAS

CONTRATO DE LOCAÇÃO N° 05/2024
INEXIGIBILIDADE N° 02/2024
PROCESSO ADMINISTRATIVO N° P2767/2024

OBJETO: LOCAÇÃO DO IMÓVEL SITUADO A RUA DOURTOR GABRIEL MONTEIRO DA SILVA, N°390, CENTRO-IBIÚNA, PARA A INSTALAÇÃO E FUNCIONAMENTO DE NOVA CRECHE E.M CLAUDINA XAVIER DE LIMA.

Pelo presente TERMO, nós, abaixo identificados:

1. Estamos CIENTES de que:

- 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;
- 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 n° 01/2011 do TCESP;
- 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;
- as informações pessoais dos responsáveis pela contratante estão cadastradas no módulo eletrônico do "Cadastro Corporativo TCESP – Cad TCESP", nos termos previstos no Artigo 2° das Instruções n°01/2020, conforme "Declaração (ões) de Atualização Cadastral" anexa (s);
- é de exclusiva responsabilidade do contratado manter seus dados sempre atualizados.

2. Damo-nos por NOTIFICADOS para:

- O acompanhamento dos atos do processo até seu julgamento final e consequente publicação;
- 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.

Ibiúna – SP, 05 de março de 2024.



Prefeitura da Estância Turística de Ibiúna

Estado de São Paulo

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

Nome: Paulo Kenji Sasaki
Cargo: Prefeito
CPF/MF nº 122.549.228-90

Assinatura: _____

RESPONSÁVEIS QUE ASSINARAM O AJUSTE:

Pela LOCATÁRIA:

Nome: Paulo Kenji Sasaki
Cargo: Prefeito
CPF/MF nº 122.549.228-90

Assinatura: _____

SECRETÁRIO RESPONSÁVEL

Nome: Rosa Claudia Bello de Oliveira Silva
Cargo: Secretária de Educação
CPF/MF nº 272.565.928-09

Assinatura: _____

Pelo LOCADOR:

Nome: Nadia Barretti Elias
Cargo: Proprietária
CPF/MF nº: 030.253.728-77

Assinatura: _____

ORDENADORES DE DESPESAS DA CONTRATANTE:

Nome: Paulo Kenji Sasaki
Cargo: Prefeito
CPF/MF nº 122.549.228-90

Assinatura: _____

GESTOR DO CONTRATO

Nome: Rosa Claudia Bello de Oliveira Silva
Cargo: Secretária de Educação
CPF/MF nº 272.565.928-09

Assinatura: _____



Prefeitura da Estância Turística de Ibiúna

Estado de São Paulo

DECLARAÇÃO DE DOCUMENTOS À DISPOSIÇÃO DO TCE / SP

LOCATÁRIA: PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE IBIÚNA

CNPJ N°: 46.634.531/0001-37

LOCADORA: NADIA BARRETTI ELIAS

CPF N°: 030.253.728-77

CONTRATO DE LOCAÇÃO N°: 05/2024

DATA DA ASSINATURA: 05 DE MARÇO DE 2024

VIGÊNCIA: INÍCIO EM 05 DE MARÇO DE 2024 E TÉRMINO EM 05 DE MARÇO DE 2025.

OBJETO: LOCAÇÃO DO IMÓVEL SITUADO A RUA DOUTOR GABRIEL MONTEIRO DA SILVA, N°390 CENTRO-IBIÚNA/SP.

VALOR (R\$): R\$108.000,00 (Cento e Oito mil reais)

Declaro, na qualidade de responsável pela entidade supra epigrafada, sob as penas da Lei, que os demais documentos originais, atinente 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.

Ibiúna/SP, 05 de março de 2024.

PAULO KENJI SASAKI
PREFEITO MUNICIPAL DE IBIÚNA
LOCATÁRIO

NADIA BARRETTI ELIAS
LOCADORA



Prefeitura da Estância Turística de Ibiúna

Estado de São Paulo

CADASTRO DO RESPONSÁVEL PELO CONTRATO

OBJETO: LOCAÇÃO DO IMÓVEL SITUADO A RUA DOUTOR GABRIEL MONTEIRO DA SILVA, Nº390 CENTRO-IBIÚNA/SP, PARA A INSTALAÇÃO E FUNCIONAMENTO DA NOVA CRECHE E.M CLAUDINA XAVIER DE LIMA.

CONTRATANTE: PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE IBIÚNA

CONTRATADA: NADIA BARRETTI DA SILVA

CONTRATO Nº 05/2024

Nome	Paulo Kenji Sasaki
Cargo	Prefeito
CPF/MF nº	122.549.228-90
Período de gestão	2021-2024

Nome	Rosa Claudia Bello de Oliveira Silva
Cargo	Secretaria Municipal de Educação
CPF/MF nº	272.565.928-09
Período de Gestão	2022-2024

Ibiúna – SP, 05 de março de 2024

PAULO KENJI SASAKI
PREFEITO MUNICIPAL
CONTRATANTE

ROSA CLAUDIA BELLO DE OLIVEIRA SILVA
SECRETÁRIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO