



CONTRATO ADMINISTRATIVO Nº 9/2024

TERMO DE CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL URBANO DESTINADO AO FUNCIONAMENTO DO CARTÓRIO ELEITORAL DA COMARCA DE MONTE ALTO-SP, SITUADO A RUA JEREMIAS DE PAULA EDUARDO Nº 1.089, BAIRRO CENTRO.

O Município de Monte Alto, Estado de São Paulo, pessoa jurídica de direito público, com sede à Rua Dr. Raul da Rocha Medeiros, n.º 1.390, inscrito no CNPJ/MF sob n.º 51.816.247/0001-11, neste ato representado pela sua Prefeita Municipal, **MARIA HELENA AGUIAR RETTONDINI**, portadora do CPF/MF nº 260.309.358-44 e RG nº 26.851.994-8 SSP/SP, doravante denominado, simplesmente, **LOCATÁRIO**, e de outro lado, o espólio de **“WALDEMAR ZECHINELLI”**, representado pela esposa **“ALBA ALVES ZECHINELLI”** portadora do CPF/MF nº 314.419.228-73 e RG nº 3.645.728-0 SSP/SP, **“MARIA ANTONIA ZECHINELLI”**, portadora do CPF/MF nº 135.274.908-41 e RG nº 4.658.366 SSP/SP, **“DOROTEA ZECHINELLI”**, portadora do CPF/MF nº 077.592.368-08 e RG nº 5.286.620 SSP/SP, daqui por diante, denominado, simplesmente, **LOCADORES**, assinam o presente **Contrato de Locação**, dispensado de licitação pública, com fundamento no artigo 74, inciso V, da Lei Federal nº 14.133/21, conforme **Processo SA/DL nº 8/2024, Inexigibilidade de Licitação nº 2/2024**, pelo qual o segundo signatário aluga ao primeiro, o imóvel acima descrito sob as cláusulas e condições seguintes:

CLAUSULA PRIMEIRA – DO IMÓVEL LOCADO

1.1 – O **LOCADOR** compromete-se a locar, pelo período de vigência deste termo, o imóvel localizado à Rua Jeremias de Paula Eduardo Nº 1.089, Bairro Centro, compreendendo o prédio e todo o perímetro do terreno.

1.2 – O imóvel, objeto da presente locação, destina-se ao funcionamento do Cartório Eleitoral da Comarca de Monte Alto.

CLAUSULA SEGUNDA - DA VIGÊNCIA

2.1 - O prazo da presente locação é de **5 (cinco) anos, compreendendo o período de dia 4 de fevereiro de 2024, com término, portanto, em 3 de fevereiro de 2029.**

CLAUSULA TERCEIRA - DA PRORROGAÇÃO

3.1 - O prazo previsto na cláusula anterior poderá ser prorrogado, mediante acordo entre os partícipes, através de termo de aditamento, respeitada a vigência máxima decenal.



CLAUSULA QUARTA - DO PREÇO

4.1 - O total estimado pelo período da contratação é de R\$ 87.403,20 (oitenta e sete mil, quatrocentos e três reais e vinte centavos), sendo valor mensal do aluguel de 1.456,72 (um mil, quatrocentos e cinquenta e seis reais, setenta e dois centavos), perfazendo um valor total anual de R\$ 17.480,64 (dezesete mil, quatrocentos e oitenta reais, sessenta e quatro centavos), e sobre este valor não incidirá qualquer atualização monetária ou revisão, durante os 12 (doze) meses de vigência deste Contrato.

4.2 – A cada período anual, o valor contratual pago pela locação do imóvel será repactuado com base na correspondente variação acumulada do IPCA/IBGE, apurada no período anual imediatamente anterior ou, se for extinto, em outro índice oficial que o substitua, mediante termo de apostilamento.

CLAUSULA QUINTA - DO PAGAMENTO

5.1 - O aluguel devido pôr mês vencido será pago até o 10^o (décimo) dia do mês subsequente, pôr meio de ordem ou depósito bancário em conta corrente indicada pelo **LOCADOR**, e será processado à vista de atestado de ocupação do imóvel, a cargo do **LOCATÁRIO**.

5.2 - O pagamento efetuado em desacordo com o estabelecido no antecedente item 5.1, será compensado por juros moratórios, à razão de 0,5% (meio por cento) ao mês, calculados “pró rata tempore” em relação ao atraso verificado.

CLAUSULA SEXTA - DOS IMPOSTOS E TAXAS

6.1 - Os impostos de qualquer natureza e taxas correrão por conta exclusiva do **LOCATÁRIO**, obrigando-se inclusive ao pagamento dos encargos de energia elétrica, água, saneamento e o IPTU.

CLAUSULA SÉTIMA - DA SEGURANÇA DO PRÉDIO

7.1 - Tudo quanto constituir obras e serviços de segurança e higiene do imóvel, para conservá-lo em estado de servir ao uso a que se destina, correrá por conta do **LOCATÁRIO**.

CLAUSULA OITAVA - DA CONSERVAÇÃO

8.1 - O **LOCATÁRIO** deverá trazer o imóvel em boas condições de limpeza e conservação, para restituí-lo, quando findo ou rescindido o presente Contrato, no



estado em que o recebeu, ou seja, em perfeito estado de uso e conservação, quer na principal como acessórios, inclusive pintura, salvo as deteriorações do uso normal do imóvel, ficando quaisquer benfeitorias e/ou acessões, desde que autorizada prévia e expressamente pelo **LOCADOR**, incorporados no imóvel sem direito a retenção ou indenização

CLAUSULA NONA - DA RESCISÃO PELO LOCATÁRIO

9.1 - Este contrato será rescindido, sem qualquer direito à indenização ou multa e mediante aviso prévio de 30 (trinta) dias, se o **LOCATÁRIO**, construir, adquirir ou adequar outras instalações, dele não mais necessitando para qualquer outro serviço público.

CLAUSULA DÉCIMA - DAS PENALIDADES

10.1 - A parte que infringir total ou parcialmente, qualquer cláusula deste Contrato, ficará obrigado ao pagamento de multa de 10% (dez por cento) do valor global do ajuste à época da infração, e, ainda, em caso de procedimento judicial, ao pagamento de 20% (vinte por cento) sobre o valor da causa.

CLAUSULA DÉCIMA-PRIMEIRA - DO CREDITO

11.1 - As despesas decorrentes deste Contrato correrão por conta de dotação própria, consignada no orçamento-programa vigente e identificada através da seguinte classificação orçamentária e contábil:

02.02.01.00 04.122.0003.2.007 3.3.90.36.00
Ficha Analítica nº 70

11.2 – Nos exercícios vindouros, o **CONTRATANTE** consignará os créditos orçamentários vinculados à contratação para sua continuidade.

CLAUSULA DECIMA SEGUNDA - DO FORO

12.1 - As partes elegem o Foro da Comarca de Monte Alto, Estado de São Paulo, com exclusão de qualquer outro, pôr mais privilegiado que seja, para dirimir dúvidas ou questões oriundas do presente Contrato, que não puderem ser resolvidas pelas partes.



PREFEITURA DE
MONTE ALTO



E, por estarem as partes justas e contratadas, firmam o presente CONTRATO em 03 (três) vias de igual teor e forma, para um único efeito, na presença de duas testemunhas abaixo assinadas.

Monte Alto, 1º de Fevereiro de 2024.

MARIA HELENA AGUIAR RETTONDINI
LOCATÁRIO

ALBA ALVES ZECHINELLI
P/LOCADOR

MARIA ANTONIA ZECHINELLI
P/LOCADOR

DOROTEA ZECHINELLI
P/LOCADOR

TESTEMUNHAS:

Luís Eduardo Arruda Soares
RG: 13.724.376

José Roberto de Andrade Salgueiro
RG: 21.336.470-0



TERMO DE CIÊNCIA E DE NOTIFICAÇÃO

CONTRATANTE: PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTE ALTO

CONTRATADO: ALBA ALVES ZECHINELLI E OUTROS

CONTRATO Nº (DE ORIGEM): CONTRATO ADMINISTRATIVO Nº 9/2.024.

OBJETO: LOCAÇÃO DE IMÓVEL URBANO, SITUADO A RUA JEREMIAS DE PAULA EDUARDO Nº 1.089, BAIRRO CENTRO, DESTINADO AO FUNCIONAMENTO DO CARTÓRIO ELEITORAL DA COMARCA DE MONTE ALTO.

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 do Código de Processo Civil;
- d) as informações pessoais dos responsáveis pela contratante e e interessados estão cadastradas no módulo eletrônico do “Cadastro Corporativo TCESP – CadTCESP”, nos termos previstos no Artigo 2º das Instruções nº01/2020, 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.

LOCAL e DATA: MONTE ALTO, 1º de Fevereiro de 2024.



AUTORIDADE MÁXIMA DO ÓRGÃO/ENTIDADE:

Nome: MARIA HELENA AGUIAR RETTONDINI

Cargo: Prefeita Municipal

CPF: 260.309.358-44

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

Nome: MARIA HELENA AGUIAR RETTONDINI

Cargo: Prefeita Municipal

CPF: 260.309.358-44

Assinatura: _____

RESPONSÁVEIS QUE ASSINARAM O AJUSTE:

Pelo contratante:

Nome: MARIA HELENA AGUIAR RETTONDINI

Cargo: Prefeita Municipal

CPF: 260.309.358-44

Assinatura: _____

Pela contratada:

Nome: ALBA ALVES ZECHINELLI

Cargo: Representante legal

CPF: 314.419.228-73

Assinatura: _____

Nome: MARIA ANTONIA ZECHINELLI

Cargo: Representante legal

CPF: 135.274.908-41

Assinatura: _____



Nome: DOROTEA ZECHINELLI

Cargo: Representante legal

CPF: 077.592.368-08

Assinatura: _____

ORDENADOR DE DESPESAS DA CONTRATANTE:

Nome: MARIA HELENA AGUIAR RETTONDINI

Cargo: Prefeita Municipal

CPF: 260.309.358-44

Assinatura: _____

GESTOR DO CONTRATO:

Nome: CARLOS EDUARDO RETTONDINI

Cargo: Secretário Municipal de Governo

CPF: 122.433.588-08

Assinatura: _____