



CONTRATO ADMINISTRATIVO Nº 16/2024

TERMO DE CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL URBANO, SITUADO A RUA JOSÉ CUPERTINO BOTTO, Nº 245, 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 n.º 260.309.358-44 e RG n.º 26.851.994-8 SSP/SP, doravante denominado, simplesmente, **LOCATÁRIO**, o senhor **RICARDO AUGUSTO FONSECA SUDANO**, portador do CPF/MF n.º 276.045.108-92 e RG n.º 20.318.847 SSP/SP, a senhora **ANA BEATRIZ FONSECA SUDANO**, portadora do CPF/MF n.º 219.960.048-32 e RG n.º 27.668.950-1 SSP/SP, a senhora **RAQUEL CAROLINA FONSECA SUDANO**, portadora do CPF/MF n.º 292.234.958-65 e RG n.º 26.852.601-1 SSP/SP e o senhor **GUSTAVO FONSECA SUDANO**, portador do CPF/MF n.º 285.630.788-44 e RG n.º 22.237.296-5 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 24/2024, Inexigibilidade de Licitação nº 5/2024**, 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 José Cupertino Botto, nº 245, Centro, compreendendo o prédio e todo o perímetro do terreno.

1.2 – O imóvel, objeto da presente locação, destina-se ao funcionamento do Serviço de Apoio Especializado à Educação Básica - SAEEB.

CLAUSULA SEGUNDA - DA VIGÊNCIA

2.1 - O prazo da presente locação é de 5 (cinco) anos, compreendendo o período de dia 1º de março de 2.024 a 28 de fevereiro de 2.029.

2.2 – A aplicação do referido reajuste será concedido a cada 12 (doze) meses, referente ao valor mensal do aluguel na forma da Lei, com base na correspondente variação do IPCA/IBGE no período imediatamente anterior, ou, se for extinto, em outro índice oficial que o substitua, assim como na hipótese da prorrogação, prevista na cláusula terceira.



CLAUSULA TERCEIRA - DA PRORROGAÇÃO

3.1 - O prazo previsto na cláusula anterior poderá ser prorrogado, em período igual, limitado a 10 (dez) anos, mediante acordo entre os partícipes, através de termo de aditamento.

CLAUSULA QUARTA - DO PREÇO

4.1 - O valor mensal do aluguel é de R\$ \$ 3.500,00 (três mil e quinhentos reais), e perfazendo um anula de R\$ 42.000,00 (quarenta e dois mil reais), e o valor total estimado pelo período da contratação de R\$ 210.000,00 (duzentos e dez mil reais), sobre este valor não incidirá qualquer atualização monetária ou revisão, durante o prazo de vigência deste Contrato.

4.2 – Na hipótese da prorrogação, prevista na cláusula terceira, o valor mensal do aluguel será reajustado na forma da Lei, com base na correspondente variação do IPCA/IBGE no período imediatamente anterior, ou, se for extinto, em outro índice oficial que o substitua.

CLAUSULA QUINTA - DO PAGAMENTO

5.1 - O aluguel devido pôr mês vencido será pago até o 10^o (décimo) dia do mês subsequente, na sede do **LOCATÁRIO**, pôr meio de cheque nominativo, cuja emissão se dará à vista de atestado de ocupação do imóvel, a cargo do **LOCATÁRIO**.

5.2 - O pagamento não efetuado no prazo estabelecido, fica sujeito às disposições previstas no artigo 5^o, parágrafo 1^o da Lei Federal nº 8666/93, ficando estipulado a multa moratória de 10% (dez por cento) sem prejuízo da correção monetária e juros de 1% ao mês.

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, exceto 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 ascessões, 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 pôr 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:

02.06.01.00 12.122.0015.2.029 3.3.90.36.00
Ficha Analítica nº 226

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 Março de 2024.

MARIA HELENA AGUIAR RETTONDINI
CONTRATANTE

RICARDO AUGUSTO FONSECA SUDANO
LOCADOR

ANA BEATRIZ FONSECA SUDANO
LOCADOR

RAQUEL CAROLINA FONSECA SUDANO
LOCADOR

GUSTAVO FONSECA SUDANO
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: RICARDO AUGUSTO FONSECA SUDANO E OUTROS

CONTRATO Nº (DE ORIGEM): CONTRATO ADMINISTRATIVO Nº 16/2.024.

OBJETO: LOCAÇÃO DE IMÓVEL URBANO, SITUADO A RUA JOSÉ CUPERTINO BOTTO, Nº 245, BAIRRO CENTRO DESTINADO AO FUNCIONAMENTO DO SERVIÇO DE APOIO ESPECIALIZADO À EDUCAÇÃO BÁSICA - SAEEB

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 Março 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: RICARDO AUGUSTO FONSECA SUDANO

Cargo: Representante legal

CPF: 276.045.108-92

Assinatura: _____

Nome: ANA BEATRIZ FONSECA SUDANO

Cargo: Representante legal

CPF: 219.960.048-32

Assinatura: _____



Nome: CAROLINA FONSECA SUDANO

Cargo: Representante legal

CPF: 292.234.958-65

Assinatura: _____

Nome: GUSTAVO FONSECA SUDANO

Cargo: Representante legal

CPF: 285.630.788-44

Assinatura: _____

ORDENADOR DE DESPESAS DA CONTRATANTE:

Nome: MARIA HELENA AGUIAR RETTONDINI

Cargo: Prefeita Municipal

CPF: 260.309.358-44

Assinatura: _____

GESTOR DO CONTRATO:

Nome: ANA LÚCIA LOMBARDO E SILVA

Cargo: Secretária Municipal da Educação

CPF: 312.280.148-50

Assinatura: _____

DEMAIS RESPONSÁVEIS:

Tipo de ato sob sua responsabilidade: Diretora do Departamento Municipal de Atividades Escolares

Nome: LAURA EMILLE REZENDE COLLA

Cargo: Diretora de Administração de Farmácias

CPF: 348.426.628-75

Assinatura: _____