



CONTRATO ADMINISTRATIVO Nº 23/2024

TERMO DE CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL SITUADO À AV. DR. JOSÉ DE PAULA EDUARDO Nº 800 E 810, COM UMA ÁREA CONSTRUÍDA DE 3.756,79 M² EM UM TERRENO DE 8.245 M².

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**, a empresa **VALE DO SOL PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, inscrita no CNPJ/MF nº 07.651.216/0001-66, situada à Rua Dr. Raul da Rocha Medeiros, nº 1624, loja nº 108, mezanino, Bairro Centro, na cidade de Monte Alto, Estado de São Paulo, CEP 15.910-000, neste ato representada pelo senhor **DORIVAL MADEU**, portador do CPF/MF nº 036.635.588-00 e RG nº 3.279.029-6 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 69/2024, Inexigibilidade de Licitação nº 9/2024**, 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 Av. Dr. José de Paula Eduardo nº 800 e 810, compreendendo o prédio e todo o perímetro do terreno.

1.2 – O imóvel, objeto da presente locação, com uma área construída de 3.756,79 m² em um terreno de 8.245 m², com a alvenaria pronta e necessária, destinada a guarda das máquinas, ônibus e equipamentos dos Departamentos das Secretarias: de Agricultura e Meio Ambiente, do Departamento de Manutenção de Estradas Rurais (utilizando uma área do imóvel de 4.122,5 m²), do Departamento de Infra Estrutura e Serviços Públicos (utilizando uma área do imóvel de 2.161,25 m²) e do Departamento de Transporte Escolar (utilizando uma área do imóvel de 2.161,25 m²).

CLAUSULA SEGUNDA - DA VIGÊNCIA

2.1 - O prazo da presente locação é de 12 (doze) meses, compreendendo o período de dia 22 de abril de 2.024 a 21 de abril de 2.025.



2.2 – A aplicação do referido reajuste será concedido a cada 12 (doze) meses, 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\$ 24.750,00 (vinte e quatro mil, setecentos e cinquenta reais), e perfazendo um valor total de R\$ 297.000,00 (duzentos e noventa e sete 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.

8.2 – O Laudo de Vistoria do imóvel objeto do presente ajuste está sendo apresentado neste ato e é parte integrante do presente processo.

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:

02.06.07.00 12.122.0016.2137 3.3.90.39.00
Ficha Analítica nº 356

02.11.01.00 04.122.0036.2075 3.3.90.39.00
Ficha Analítica nº 780



PREFEITURA DE
MONTE ALTO



02.12.01.00 04.122.0039.2082 3.3.90.39.00
Ficha Analítica nº 845

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.

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, 22 de abril de 2024.

MARIA HELENA AGUIAR RETTONDINI
LOCATÁRIO

DORIVAL MADEU
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: VALE DO SOL PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA

CONTRATO Nº (DE ORIGEM): CONTRATO ADMINISTRATIVO Nº 23/2.024.

OBJETO: LOCAÇÃO DE IMÓVEL SITUADO À AV. DR. JOSÉ DE PAULA EDUARDO Nº 800 E 810, COM UMA ÁREA CONSTRUÍDA DE 3.756,79 M² EM UM TERRENO DE 8.245 M².

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 extraído 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, 22 de abril 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: DORIVAL MADEU

Cargo: Representante legal

CPF: 036.635.588-00

Assinatura: _____

ORDENADOR DE DESPESAS DA CONTRATANTE:

Nome: MARIA HELENA AGUIAR RETTONDINI

Cargo: Prefeita Municipal

CPF: 260.309.358-44

Assinatura: _____



PREFEITURA DE
MONTE ALTO



GESTOR DO CONTRATO:

Nome: CARLOS EDUARDO RETTONDINI

Cargo: Secretário Municipal de Governo

CPF: 122.433.588-08

Assinatura: _____