

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE
LEME
Secretaria de **ADMINISTRAÇÃO**



PROC. ADM. DE INEXIG. DE LICITAÇÃO	117/2025
PROCESSO 1DOC	7.342/2025
SISTEMA GOVBR Nº	234/2025
CONTRATO Nº	562/2025
OBJETO	LOCAÇÃO DE IMÓVEL LOCALIZADO A RUA TOMÉ DE SOUZA Nº 490, e terreno anexo, com área de lazer e piscina, Vila Santa Rita, Cep 13.611-365, em Leme/SP
FINALIDADE	UTILIZAÇÃO PARA FUNCIONAMENTO DO CENTRO POP
LOCADORA	J.A.PAR HOLDING PATRIMONIAL LTDA
CNPJ	46.143.714/0001-50
ADMINISTRADOR	JOSÉ ANTONIO ALTOÉ
LOCATÁRIO	MUNICÍPIO DE LEME
CNPJ	46.362.661/0001-68
REPRESENTANTE	JOSIANE CRISTINA FRANCISCO PIETRO
CARGO	SECRETÁRIA DE ASSISTÊNCIA E DESENVOLVIMENTO SOCIAL
DATA DA ASSINATURA	(vide assinatura digital)
VIGÊNCIA	36 MESES (PRORROGÁVEIS)
FUNDAMENTO LEGAL	ART. 74, V, DA LEI 14.133/21 C.C LEI 8.245/91

Pelo presente, as partes acima qualificadas formalizam o presente contrato de locação do imóvel supra, nos termos que se seguem:

CLÁUSULA PRIMEIRA

Prazo de Vigência

1.1 O prazo da presente locação é de 36 (Trinta e Seis) meses, a começar em 01/09/2025 e a terminar em 01/09/2028.

1.2 Em não havendo manifestação das partes, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias a contar do prazo final inicialmente estabelecido, ficará o mesmo prorrogado por iguais e sucessivos períodos, até o limite de 60 (sessenta) meses. Em havendo interesse na continuidade da locação por prazo superior, as partes deverão formalizar termo de aditamento específico.





CLÁUSULA SEGUNDA

Aluguel

2.1 O valor do aluguel mensal é de **R\$ 2.800,24 (Dois Mil e Oitocentos Reais e Vinte e Quatro Centavos)**.

2.2 O valor do aluguel somente será reajustado a cada 12 (doze) meses de sua vigência, mediante requerimento do Locador, fixando como índice para reajuste, o INPC-FGV, ou outro que eventualmente vier a substituí-lo.

CLÁUSULA TERCEIRA

Pagamento do Aluguel

3.1 O aluguel é devido por mês vencido, e será pago até o dia 10 (dez) subsequente ao vencimento, por intermédio da Tesouraria da Prefeitura do Município de Leme.

3.2 Fica autorizado ainda pelo LOCADOR, que os pagamentos sejam efetuados em nome da **Ortec - Administração de Imóveis Ltda**, CNPJ/MF Nº 44.750.933/0001-71, mediante depósito na conta junto ao Banco do Brasil, Agência 766-8, Conta 101.342-4, (ou) por cheque nominal a ser retirado diretamente na Secretaria de Finanças, mediante procuração outorgada pelo LOCADOR.

3.3 O pagamento efetuado em desconformidade com o prazo estabelecido, ficará sujeito à incidência de atualização monetária, aplicando-se o índice INPC/FGV, pro rata.

CLÁUSULA QUARTA

Impostos, Taxas, Contribuições de Melhoria

4.1 Fica a cargo do Locatário, durante a vigência deste contrato, a responsabilidade pelo pagamento do Imposto Predial e Territorial Urbano referente ao imóvel locado, bem como, a pagar as despesas com limpeza, energia elétrica, água e saneamento.

CLÁUSULA QUINTA

Obras e reparos necessários

5.1 Durante toda a vigência contratual e eventuais aditamentos, o Locador será responsável por todos os reparos referentes a problemas estruturais do prédio, como estruturas, telhado, calha, infiltração, encanamento, e outros.

5.1.1 O Locatário deverá notificar por escrito o Locador, sobre a necessidade de reparos se ocorrer alguma situação descrita no item acima, e o Locador deverá providenciá-los no prazo apurado, ou em caráter emergencial caso comprometido o uso do imóvel, visando o bom funcionamento do órgão lá abrigado, sob pena de rescisão automática do presente.

5.1.2 A locatária poderá fazer no imóvel, por sua conta, mediante autorização escrita do locador, as modificações e as obras de adaptação que julgar necessárias aos serviços que no mesmo fizer funcionar,



devendo, entretanto, finda à locação, fazer novamente as modificações para que o imóvel retorne ao estado original.

CLÁUSULA SEXTA
Conservação

6.1 O Locatário deverá trazer o imóvel em boas condições de limpeza e conservação, para restituí-lo quando findo ou rescindido o contrato, no estado em que recebeu, salvo as modificações e as obras regularmente autorizadas e as deteriorações decorrentes do uso normal do imóvel, ressalvado o disposto na cláusula quinta, item 5.1.2.

CLÁUSULA SÉTIMA
Reparos Necessários

7.1 O imóvel está sendo locado no estado em que se encontra, sendo de responsabilidade da locatária, os eventuais reparos necessários, para atender ao fim a que se destina.

CLÁUSULA OITAVA
Da Devolução do Imóvel

8.1 A Locatária, através de seu representante legal, declara ter vistoriado o imóvel, encontrando-o com a pintura nova nas paredes internas, externas, tetos, janelas, portas (envernizadas), vitraux, muros, grades, madeiramentos (envernizados), calhas, rufos, portões e balaústres, obrigando-se, por ocasião da devolução do indigitado imóvel, a qualquer tempo, e antes da devolução das chaves a mandar pintar as paredes internas, externas, tetos, janelas, portas (envernizadas), vitraux, muros, grades, madeiramentos (envernizados), calhas, rufos, portões e balaústres, na mesma cor da atual, com tinta látex da marca SUVINIL, e por profissional competente, correndo todas essas despesas, tanto de mão de obra, como aquisição de materiais (tintas, etc.), para execução da pintura do dito imóvel, por sua conta, sem direito a reembolso ou compensação. A LOCATÁRIA concorda que, em nenhuma hipótese, as chaves poderão ser devolvidas e a locação rescindida, sem que a pintura supra citada, e demais consertos que forem necessários, estejam devidamente realizados, tudo conforme laudo de vistoria inicial, datado de 22 de outubro de 2009 (início da locação do imóvel citado), laudo o qual, as partes ratificam expressamente neste ato.

CLÁUSULA NONA
Rescisão

9.1 Em caso de rescisão do presente contrato antes do vencimento inicial de 12 meses, a parte que der causa à mesma, ficará obrigada ao pagamento do valor de 02 aluguéis vigentes a época, à parte inocente.

CLÁUSULA DÉCIMA
Segurança da Locação

10.1 O Locador declara renunciar, durante a vigência deste Contrato, ao direito de rescindi-lo, com base no Código Civil Brasileiro. Igualmente, obrigam-se, por si e seus sucessores, a garantir ao Locatário, durante o prazo do contrato, o uso pacífico do imóvel e, no caso de venda, a fazer constar da escritura, expressamente, a obrigação de serem integralmente respeitadas, pelo comprador, as condições deste



Contrato. Para esse fim, poderá ser o contrato registrado na matrícula correspondente ao Cartório de Registro de Imóveis, na forma da Lei, constituindo, essas providências e os respectivos ônus financeiros, obrigação do Locatário.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA

Cláusula Penal

11.1 A parte que infringir, total ou parcialmente, cláusula deste contrato, ficará obrigada ao pagamento de multa no valor de 02 (dois) aluguéis vigentes à época da infração, e, ainda, em caso de procedimento judicial, ao pagamento de honorários advocatícios de 10% (dez por cento) sobre o valor da causa.

11.1.1 Não caracteriza infração contratual o pagamento dos aluguéis com inobservância do prazo estabelecido na cláusula terceira deste instrumento, hipótese tratada exclusivamente naquela disposição.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA

Valor do Contrato

12.1 O valor total do presente para os 36 (Trinta e Sesis) meses iniciais da locação é de **R\$ 100.808,64 (Cem Mil Reais, Oitocentos e Oito Reais e Sessenta e Quatro Centavos)**, sendo que as despesas serão suportadas pela Dotação n.º 4784, e próprias para os exercícios seguintes.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA

Foro do Contrato

13.1 Fica eleito o foro da Comarca de Leme, Estado de São Paulo, para toda e qualquer ação oriunda do presente ou de suas prorrogações.

Nada mais. Lido e achado conforme pelas partes, lavrou-se este termo, assinadas por todos, atendidas as formalidades legais.

Leme/SP, de 2025 (Vide Assinatura Eletrônica)

J.A.PAR HOLDING PATRIMONIAL LTDA
JOSÉ ANTONIO ALTOÉ
Locador

Município de Leme
JOSIANE CRISTINA FRANCISCO PIETRO
Secretaria de Assistência e Desenvolvimento
Social
Locatário



**ANEXO LC-01 - TERMO DE CIÊNCIA E DE NOTIFICAÇÃO
(Contratos)**

LOCADOR: J.A.PAR HOLDING PATRIMONIAL LTDA

LOCATÁRIO: MUNICÍPIO DE LEME - SECRETARIA DE ASSISTÊNCIA E DESENVOLVIMENTO SOCIAL

CONTRATO Nº (DE ORIGEM): 562/2025 - PADL 117/2025

OBJETO: Locação de imóvel situado na Rua Tomé de Souza, nº 490 (faz parte desta locação o terreno anexo com área de lazer e piscina) - Vila Santa Rita - Leme/SP, **para funcionamento do Centro POP**

Pelo presente TERMO, nós, abaixo identificados:

1. Estamos CIENTES de que:

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 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.

Leme/SP, Julho de 2025 (Vide assinatura eletrônica)

AUTORIDADE MÁXIMA DO ÓRGÃO/ENTIDADE

Nome: **JOSIANE CRISTINA FRANCISCO PIETRO**

Cargo: **SECRETÁRIA DE ASSISTÊNCIA E DESENVOLVIMENTO SOCIAL**

CPF: **191.XXX.XXX-32**

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE LEME
Secretaria de ADMINISTRAÇÃO
DEPARTAMENTO DE LICITAÇÕES E COMPRAS



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

Nome: **JOSIANE CRISTINA FRANCISCO PIETRO**

Cargo: SECRETÁRIA DE ASSISTÊNCIA E DESENVOLVIMENTO SOCIAL

CPF: 191.XXX.XXX-32

RESPONSÁVEIS QUE ASSINARAM O AJUSTE:

Pelo LOCATÁRIO:

Nome: **JOSIANE CRISTINA FRANCISCO PIETRO**

Cargo: SECRETÁRIA DE ASSISTÊNCIA E DESENVOLVIMENTO SOCIAL

CPF: 191.XXX.XXX-32

Pela LOCADORA:

Nome: **J.A.PAR HOLDING PATRIMONIAL LTDA**

JOSÉ ANTONIO ALTOÉ

Cargo: ADMINISTRADOR

CPF n.º 715.XXX.XXX-34

ORDENADOR DE DESPESAS DA CONTRATANTE:

Nome: **JOSIANE CRISTINA FRANCISCO PIETRO**

Cargo: SECRETÁRIA DE ASSISTÊNCIA E DESENVOLVIMENTO SOCIAL

CPF: 191.XXX.XXX-32

GESTOR DO CONTRATO:

Nome: **JULIA CRISITNA OLIVEIRA DA SILVA**

Cargo: MONITOR DE PROJETOS

CPF: 416.XXX.XXX-81

(*) Facultativo. Indicar quando já constituído, informando, inclusive, o endereço eletrônico.



ANEXO LC-02 - DECLARAÇÃO DE DOCUMENTOS À DISPOSIÇÃO DO TCE-SP

CONTRATANTE: PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE LEME

CNPJ Nº: 46.362.661/0001-68

CONTRATADO: J.A.PAR HOLDING PATRIMONIAL LTDA

CONTRATO Nº (DE ORIGEM): 562/2025 - PADL 117/2025

OBJETO: Prorrogação do prazo de vigência da locação do imóvel situado na Rua Tomé de Souza, nº 490 - Vila Santa Rita - Leme/SP, para funcionamento do Centro POP.

Declaro(amos), na qualidade de responsável(is) pela entidade supra epigrafada, sob as penas da Lei, que os demais documentos originais, atinentes 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.

Em se tratando de obras/serviços de engenharia:

Declaro(amos), na qualidade de responsável(is) pela entidade supra epigrafada, sob as penas da Lei, que os demais documentos originais, atinentes à correspondente licitação, em especial, os a seguir relacionados, 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:

- a) memorial descritivo dos trabalhos e respectivo cronograma físico-financeiro;
- b) orçamento detalhado em planilhas que expressem a composição de todos os seus custos unitários;
- c) previsão de recursos orçamentários que assegurem o pagamento das obrigações decorrentes de obras ou serviços a serem executados no exercício financeiro em curso, de acordo com o respectivo cronograma;
- d) comprovação no Plano Plurianual de que o produto das obras ou serviços foi contemplado em suas metas;
- e) as plantas e projetos de engenharia e arquitetura.

Leme, de 2025. **(VIDE ASSINATURAS ELETRÔNICAS)**

RESPONSÁVEL:

Nome: Josiane Cristina Francisco Pietro

Secretaria de Assistência e Desenvolvimento Social

CPF: 191.XXX.XXX-32



ANEXO PC-02 - CADASTRO DO RESPONSÁVEL

ÓRGÃO OU ENTIDADE: PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE LEME / SADS

Nome:	Josiane Cristina Francisco Pietro
Cargo:	Secretaria de Assistência e Desenvolvimento Social
CPF:	191.XXX.XXX-32
Período de gestão:	2025

Obs:

1. Todos os campos são de preenchimento obrigatório.
2. Repetir o quadro, se necessário, informando todos os responsáveis durante o exercício..
3. Anexar a “Declaração de Atualização Cadastral” emitida pelo sistema “Cadastro Corporativo TCESP – CadTCESP”, por ocasião da remessa do presente documento ao TCESP.

As informações pessoais dos responsáveis estão cadastradas no módulo eletrônico do Cadastro TCESP, conforme previsto no Artigo 2º das Instruções nº01/2020, conforme “Declaração de Atualização Cadastral” ora anexada (s).

**JOSIANE CRISTINA FRANCISCO PIETRO
SECRETÁRIA DE ASSISTÊNCIA E DESENVOLVIMENTO SOCIAL**



VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS



Código para verificação: C03F-C4FD-C0BA-AFC4

Este documento foi assinado digitalmente pelos seguintes signatários nas datas indicadas:

- ✓ JOSIANE CRISTINA FRANCISCO PIETRO (CPF 191.XXX.XXX-32) em 28/08/2025 16:44:11
GMT-03:00
Papel: Parte
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

- ✓ JULIA CRISTINA OLIVEIRA DA SILVA (CPF 416.XXX.XXX-81) em 02/09/2025 09:04:11 GMT-03:00
Papel: Parte
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

- ✓ J.A. PAR HOLDING PATRIMONIAL LTDA (CNPJ 46.143.714/0001-50) em 05/09/2025 09:06:00
GMT-03:00
Papel: Parte
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

Para verificar a validade das assinaturas, acesse a Central de Verificação por meio do link:

<https://prefeituraleme.1doc.com.br/verificacao/C03F-C4FD-C0BA-AFC4>