

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



PROC. ADM. DE INEXIG. DE LICITAÇÃO	016/2024
PROCESSO 1DOC	2.656/2024
CONTRATO Nº	119/2024
PROCESSO CETIL	261/2024
OBJETO	LOCALIZADO NA RUA CORONEL JOÃO FRANCO MOURÃO Nº 308 - CENTRO - LEME/S, MATRÍCULA Nº 1.647, LIVRO 02 DO REGISTO GERAL.
FINALIDADE	UTILIZAÇÃO PARA FUNCIONAMENTO DA SECRETARIA DE ASSISTÊNCIA E DESENVOLVIMENTO SOCIAL
LOCADORES	MAÍSA GARCIA CHAIN MOLINA
CPF	049.651.398-28
LOCADORES	MÁRCIA GARCIA CHAIN MARCHI
CPF	057.563.398-09
LOCADORES	MILTON GARCIA CHAIN
CPF	870.521.648-68
LOCATÁRIO	MUNICÍPIO DE LEME
CNPJ	46.362.661/0001-68
REPRESENTANTE	ERICA REGINA FABRIS
CARGO	SECRETÁRIA DE ASSISTÊNCIA E DESENVOLVIMENTO SOCIAL
CPF/MF	123.498.158-03
DATA DA ASSINATURA	(vide assinatura digital)
VIGÊNCIA	12 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 12 (doze) meses, a começar em 24/02/2024 e a terminar em 23/03/2025.

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

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



formalizar termo de aditamento específico.

CLÁUSULA SEGUNDA

Aluguel

2.1 O valor do aluguel mensal é de **R\$ 6.557,83 (Seis Mil, Quinhentos e Cinquenta e Sete Reais e Oitenta e Três 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 pelos LOCADORES, que os pagamentos sejam efetuados em nome de 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 Corrente 101.342-4.

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



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



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 O Locatário poderá fazer no imóvel, por sua conta, mediante autorização por escrito dos Locadores, 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

Da devolução do imóvel

7.1 O Locatário, através de seu representante legal, declara ter vistoriado o imóvel encontrando-o com a pintura nova nas paredes externas, internas e tetos, obrigando-se, por ocasião da devolução do indigitado imóvel e antes da devolução das chaves a mandar a pintar, as paredes externas, internas e tetos, na mesma cor da atual, com tinta látex de boa qualidade, e por profissional competente, correndo essas despesas, tanto de mão-de-obra, como aquisição de materiais (tinta, etc.), para execução da pintura do dito imóvel, por sua conta, sem direito a reembolso ou compensação. O Locatário 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 executados, tudo conforme laudo de vistoria inicial, datado de 25 de fevereiro de 2014 (início da locação do imóvel citado), laudo o qual, as partes ratificam expressamente neste ato.

7.2 . Fica esclarecido que a piscina está sendo entregue limpa e em ordem com seu maquinário funcionando, e

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



sem nenhum equipamento de limpeza, devendo, por ocasião da desocupação ser devolvida nas mesmas condições; os tacos do piso superior estão em bom estado, devendo ser mantida a sua conservação sem a utilização de ceras, para serem devolvidos no mesmo estado do atual.

CLÁUSULA OITAVA

Rescisão

8.1 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 01 aluguel vigente a época, à parte inocente.

CLÁUSULA NONA

Segurança da Locação

9.1 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

Cláusula Penal

10.1 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.

10.1.1 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 PRIMEIRA

Valor do Contrato

11.1 O valor total do presente para os 12 (doze) meses iniciais da locação é de **R\$ 78.693,96 (Setenta e Oito Mil, Seiscentos e Noventa e Três Reais e Noventa e Seis Centavo)**, sendo que as despesas serão suportadas pela Dotação:

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



Órgão/Unidade	Fonte de Recurso	Cód. de Aplicação	Dotação	Valor
02.12.02	1 - Tesouro	510.0000	3.390.36.15.00.00 (4992)	R\$ 78.693,96

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA

LGPD

12.1 O LOCADOR desempenhará os serviços com todo zelo, diligência e honestidade, observada a legislação vigente, devendo respeitar, ainda, a Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais – LGPD, Lei 13.709, de 14 de agosto de 2018, pelo que se compromete a não divulgar, por nenhum meio, os dados pessoais a que teve acesso em virtude do presente contrato/Ata de Registro de Preços, sob pena de responder pelos danos ocasionados pela sua divulgação, mau uso, perda, extravio ou inutilização, salvo comprovado caso fortuito ou força maior, mesmo se tal ocorrer por ação ou omissão de seus prepostos ou quaisquer pessoas que a eles tenham acesso.

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 de 2024 (Vide Assinatura Eletrônica)

MAÍSA GARCIA CHAIN MOLINA
MÁRCIA GARCIA CHAIN MARCHI
MILTON GARCIA CHAIN
Locadores

Município de Leme
ERICA REGINA FABRIS
Secretária de Assistência e Desenvolvimento Social



ANEXO LC-01 - TERMO DE CIÊNCIA E DE NOTIFICAÇÃO

(Contratos)

LOCADORES: MAÍSA GARCIA CHAIN MOLINA, MARCIA GARCIA CHAIN MARCHI E MILTON GARCIA CHAIN

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

CONTRATO Nº (DE ORIGEM): 119/2024 - PAIL 016/2024

OBJETO: LOCALIZADO NA RUA LOCALIZADO A NA RUA CORONEL JOÃO FRANCO MOURÃO Nº 308 - CENTRO - LEME/S, MATRÍCULA Nº 1.647, LIVRO 02 DO REGISTO GERAL.

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.

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



Leme/SP, de _____ de 2024 (Vide assinatura eletrônica)

AUTORIDADE MÁXIMA DO ÓRGÃO/ENTIDADE

Nome: Claudemir Aparecido Borges

Cargo: Prefeito

CPF: 340.035.398-18 RG: 41.025.138-0

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

Nome: Erica Regina Fabris

Cargo: Secretária de Assistência e Desenvolvimento Social

CPF: 123.498.158-03 RG: 16.885.925-7

RESPONSÁVEIS QUE ASSINARAM O AJUSTE:

Pelo LOCATÁRIO:

Nome: Erica Regina Fabris

Cargo: Secretária de Assistência e Desenvolvimento Social

CPF: 123.498.158-03 RG: 16.885.925-7

Assinatura: _____

Pelos LOCADORES:

Nome: Márcia Garcia Chain Marchi

Locadora

CPF/MF nº 057.563.398-09

Assinatura: _____

Nome: Maísa Chain Marchi Molina

Locadora

CPF/MF nº 049.651.398-28

Assinatura: _____

Nome: Milton Garcia Chain

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



Locador

CPF/MF nº 870.521.648-68

Assinatura: _____

ORDENADOR DE DESPESAS DA CONTRATANTE:

Nome: Erica Regina Fabris

Cargo: Secretária de Assistência e Desenvolvimento Social

CPF: 123.498.158-03 RG: 16.885.925-7

Assinatura: _____

GESTOR DO CONTRATO:

Nome: Julia Cristina Oliveira da Silva

Cargo: Monitora de Projetos

CPF: 416.253.068-81

Assinatura: _____

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

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



ANEXO LC-03 - DECLARAÇÃO DE DOCUMENTOS À DISPOSIÇÃO DO TCE-SP

LOCATÁRIO: PREFEITURA MUNICIPAL DE LEME - SECRETARIA DE ASSISTÊNCIA E DESENVOLVIMENTO SOCIAL

CNPJ Nº: 46.362.661/0001-68

LOCADORES: MAÍSA GARCIA CHAIN MOLINA, MARCIA GARCIA CHAIN MARCHI E MILTON GARCIA CHAIN

CONTRATO Nº (DE ORIGEM): 119/2024 - PAIL 016/2024

DATA DA ASSINATURA: ____/____/2024 (VIDE ASSINATURA ELETRÔNICA)

VIGÊNCIA: 12 MESES

OBJETO: Locação de imóvel situado na Rua Cel. João Franco Mourão nº 308 - esquina com a Rua Joaquim de Góes, Centro, Leme/SP, Matrícula nº 1.647, livro 2, Registro Geral.

VALOR PARA 12 MESES: R\$ 78.693,96 (Setenta e Oito Mil, Seiscentos e Noventa e Três Reais e Noventa e Seis Centavo)

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/SP, de _____ de 2024 (Vide assinatura eletrônica)

Município de Leme

ERICA REGINA FABRIS

Secretária de Assistência e Desenvolvimento Social



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



ANEXO PC-02 - CADASTRO DO RESPONSÁVEL

ÓRGÃO OU ENTIDADE: PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE LEME/SADS

Nome:	ERICA REGINA FABRIS
Cargo:	Secretária de Assistência e Desenvolvimento Social
CPF:	123.498.158-03
Período de gestão:	2024/2025

- 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).

Município de Leme
ERICA REGINA FABRIS
Secretária de Assistência e Desenvolvimento Social



VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS



Código para verificação: 683B-EAD1-E856-9E44

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

- ✓ JULIA CRISTINA OLIVEIRA DA SILVA (CPF 416.XXX.XXX-81) em 06/05/2024 09:46:27 (GMT-03:00)
Papel: Assinante
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)
- ✓ ERICA REGINA FABRIS (CPF 123.XXX.XXX-03) em 06/05/2024 09:48:48 (GMT-03:00)
Papel: Assinante
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)
- ✓ MILTON GARCIA CHAIN (CPF 870.XXX.XXX-68) em 07/05/2024 10:36:34 (GMT-03:00)
Papel: Assinante
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)
- ✓ MAISA GARCIA CHAIN MOLINA (CPF 049.XXX.XXX-28) em 07/05/2024 11:05:44 (GMT-03:00)
Papel: Assinante
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)
- ✓ MARCIA GARCIA CHAIN MARCHI (CPF 057.XXX.XXX-09) em 07/05/2024 11:46:11 (GMT-03:00)
Papel: Assinante
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/683B-EAD1-E856-9E44>