PROC. ADM. DE INEXIG. DE LICITAÇÃO	**005/2025**
PROCESSO 1DOC	**534/2025**
PROCESSO CETIL	**012/2025**
CONTRATO Nº	**085/2025**
OBJETO	**LOCAÇÃO DE IMÓVEL LOCALIZADO A RUA PAULO REBESSI Nº 570, CIDADE JARDIM**
FINALIDADE	**USO RESIDENCIAL DO 1º SARGENTO DO TIRO DE GUERRA**
LOCADORA	**IZABEL APARECIDA DO ROZARIO COUTO PAIXÃO**
CPF	**726.761.326-87**
LOCADOR	**FRANCISCO SILVA DA PAIXÃO**
CPF	**831.300.126-72**
LOCATÁRIO	**MUNICÍPIO DE LEME**
CNPJ	**46.362.661/0001-68**
REPRESENTANTE	**CARLOS ANTONIO DINIZ**
CARGO	**CHEFE DE GABINETE**
CPF/MF	**328.960.348-20**
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 01/02/2025 e a terminar em 01/02/2026.

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.

Assinado por 3 pessoas: CARLOS ANTONIO DINIZ, IZABEL APARECIDA DO ROZARIO COUTO PAIXÃO e FRANCISCO SILVA DA PAIXÃO
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://prefeituraleme.1doc.com.br/verificacao/A44C-DD47-3C78-6BB8 e informe o código A44C-DD47-3C78-6BB8

CLÁUSULA SEGUNDA

Aluguel

2.1 O valor do aluguel mensal é de **R$ 2.500,00 (Dois Mi e Quinhentos Reais).**

2.2 O valor do aluguel somente será reajustado a cada 12 (doze) meses de sua vigência, mediante requerimento do(a) Locador(a), 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. Os pagamentos dar-se-ão mediante depósito e/ou transferência bancária, para conta em nome da Locadora – IZABEL APARECIDA DO ROZARIO COUTO PAIXÃO.

Dados Bancário

Banco Sicoob Cred Acil

Agência: 4423

Conta: 5.547-6

3.2 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(a) Locador(a) será responsável por todos os reparos referentes a problemas estruturais do prédio.

Assinado por 3 pessoas: CARLOS ANTONIO DINIZ, IZABEL APARECIDA DO ROZARIO COUTO PAIXÃO e FRANCISCO SILVA DA PAIXÃO
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://prefeituraleme.1doc.com.br/verificacao/A44C-DD47-3C78-6BB8 e informe o código A44C-DD47-3C78-6BB8

5.1.1 O Locatário deverá notificar por escrito o(a) Locador(a), sobre a necessidade de reparos se ocorrer alguma situação descrita no item acima, e o(a) Locador(a) 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 Sem prejuízo do exposto acima, fica certo que o Locatário poderá ainda, fazer no imóvel, por sua conta, mediante autorização por escrito do(a) Locador(a), as modificações e as obras de adaptação que julgar necessárias aos serviços que no mesmo fizer funcionar, as quais passarão a integrar o bem.

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.

CLÁUSULA SÉTIMA

Da devolução do imóvel

7.1 Finda a locação, o Locatário devolverá o imóvel a(o) Locador(a), no estado em que se encontrar, devendo pagar ao mesmo, em até 30 (trinta) dias, a título de indenização, o valor referente a 2 (dois) alugueres vigentes à época, para fins de pintura e reparos, ficando isento de toda e qualquer outra despesa ou providência acerca do imóvel.

CLÁUSULA OITAVA

Rescisão

8.1 Em caso de rescisão do presente contrato antes dos primeiros 12 meses, a parte que der causa à mesma, ficará obrigada ao pagamento do valor de 02 alugueres vigentes a época, à parte inocente.

CLÁUSULA NONA

Segurança da Locação

9.1 O(a) Locador(a) 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

Assinado por 3 pessoas: CARLOS ANTONIO DINIZ, IZABEL APARECIDA DO ROZARIO COUTO PAIXÃO e FRANCISCO SILVA DA PAIXÃO
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://prefeituraleme.1doc.com.br/verificacao/A44C-DD47-3C78-6BB8 e informe o código A44C-DD47-3C78-6BB8

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) alugueres 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 alugueres 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$ 30.000,00 (Trinta Mil Reais)**, sendo que as despesas serão suportadas pela Dotação:

Orgão/Unidade	Fonte de Recurso	Cód. de Aplicação	Dotação	Valor
02.01	1 - Tesouro	1100000	449	R$ 30.000,00

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA

LGPD

12.1 O(a) LOCADOR(a) 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

Assinado por 3 pessoas: CARLOS ANTONIO DINIZ, IZABEL APARECIDA DO ROZARIO COUTO PAIXÃO e FRANCISCO SILVA DA PAIXÃO
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://prefeituraleme.1doc.com.br/verificacao/A44C-DD47-3C78-6BB8 e informe o código A44C-DD47-3C78-6BB8

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 Fevereiro de 2025 (Vide Assinatura Eletrônica)

IZABEL APARECIDA DO ROZARIO COUTO PAIXÃO
FRANCISCO SILVA DA PAIXÃO
Locadores

Município de Leme
CARLOS ANTONIO DINIZ
Chefe de Gabinete

Assinado por 3 pessoas: CARLOS ANTONIO DINIZ, IZABEL APARECIDA DO ROZARIO COUTO PAIXÃO e FRANCISCO SILVA DA PAIXÃO
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://prefeituraleme.1doc.com.br/verificacao/A44C-DD47-3C78-6BB8 e informe o código A44C-DD47-3C78-6BB8

ANEXO LC-01 - TERMO DE CIÊNCIA E DE NOTIFICAÇÃO

(Contratos)

LOCADORES: IZABEL APARECIDO DO ROZARIO COUTO PAIXÃO E FRANCISCO SILVA DA PAIXÃO

LOCATÁRIO: MUNICÍPIO DE LEME - GABINETE

CONTRATO Nº (DE ORIGEM): 085/2025 - PAIL 005/2025

LOCAÇÃO DE IMÓVEL LOCALIZADO A RUA PAULO REBESSI Nº 570, CIDADE JARDIM

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, Fevereiro de 2025 (Vide assinatura eletrônica)

Assinado por 3 pessoas: CARLOS ANTONIO DINIZ, IZABEL APARECIDA DO ROZARIO COUTO PAIXÃO e FRANCISCO SILVA DA PAIXÃO
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://prefeituraleme.1doc.com.br/verificacao/A44C-DD47-3C78-6BB8 e informe o código A44C-DD47-3C78-6BB8

AUTORIDADE MÁXIMA DO ÓRGÃO/ENTIDADE
Nome: Carlos Antônio Diniz
Cargo: Chefe de Gabinete
CPF nº 328.960.348-20

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

Nome: Carlos Antônio Diniz
Cargo: Chefe de Gabinete
CPF nº 328.960.348-20

RESPONSÁVEIS QUE ASSINARAM O AJUSTE:

Pelo LOCATÁRIO:
Nome: Carlos Antônio Diniz
Cargo: Chefe de Gabinete
CPF nº 328.960.348-20
Assinatura: _____

Pelos LOCADORES:
Nome: Izabel Aparecido do Rozario Couto Paixão
Cargo: Proprietária
CPF n.º 726.761.326-87
Assinatura: _____

Nome: Francisco Silva da Paixão
Cargo: Proprietário
CPF n.º 831.300.126-72
Assinatura: _____

ORDENADOR DE DESPESAS DA CONTRATANTE:

Nome: Carlos Antônio Diniz
Cargo: Chefe de Gabinete
CPF nº 328.960.348-20
Assinatura: _____

GESTOR DO CONTRATO:

Nome: Carlos Antônio Diniz
Cargo: Chefe de Gabinete
CPF nº 328.960.348-20
Assinatura: _____

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

Assinado por 3 pessoas: CARLOS ANTONIO DINIZ, IZABEL APARECIDA DO ROZARIO COUTO PAIXÃO e FRANCISCO SILVA DA PAIXÃO
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://prefeituraleme.1doc.com.br/verificacao/A44C-DD47-3C78-6BB8 e informe o código A44C-DD47-3C78-6BB8

DECLARAÇÃO DE DOCUMENTOS À DISPOSIÇÃO DO TCE-SP

LOCATÁRIO: PREFEITURA MUNICIPAL DE LEME - GABINETE

CNPJ Nº: 46.362.661/0001-68

LOCADORES: IZABEL APARECIDO DO ROZARIO COUTO PAIÃO E FRANCISCO SILVA DA PAIXÃO

CONTRATO Nº (DE ORIGEM): 085/2025 - PAIL 005/2025

LOCAÇÃO DE IMÓVEL LOCALIZADO A RUA PAULO REBESSI Nº 570, CIDADE JARDIM

DATA DA ASSINATURA: ___/____/2025 (VIDE ASSINATURA ELETRÔNICA)

VIGÊNCIA: 12 MESES

VALOR PARA 12 MESES: R$ 30.000,00 (TRINTA MIL REAIS)

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 Fevereiro de 2025 (Vide assinatura eletrônica)

Município de Leme

CARLOS ANTÔNIO DINIZ

Chefe de Gabinete

Assinado por 3 pessoas: CARLOS ANTONIO DINIZ, IZABEL APARECIDA DO ROZARIO COUTO PAIXÃO e FRANCISCO SILVA DA PAIXÃO
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://prefeituraleme.1doc.com.br/verificacao/A44C-DD47-3C78-6BB8 e informe o código A44C-DD47-3C78-6BB8

CADASTRO DO RESPONSÁVEL

ÓRGÃO OU ENTIDADE: PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE LEME/GABINETE

Nome:	CARLOS ANTÔNIO DINIZ
Cargo:	Chefe de Gabinete
CPF:	328.960.348-20
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).

Município de Leme

CARLOS ANTÔNIO DINIZ

Chefe de Gabinete

Assinado por 3 pessoas: CARLOS ANTONIO DINIZ, IZABEL APARECIDA DO ROZARIO COUTO PAIXÃO e FRANCISCO SILVA DA PAIXÃO
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://prefeituraleme.1doc.com.br/verificacao/A44C-DD47-3C78-6BB8 e informe o código A44C-DD47-3C78-6BB8

VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS

Código para verificação: A44C-DD47-3C78-6BB8

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

- CARLOS ANTONIO DINIZ (CPF 328.XXX.XXX-20) em 20/02/2025 16:13:24 (GMT-03:00)
  Papel: Parte
  Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

- IZABEL APARECIDA DO ROZARIO COUTO PAIXÃO (CPF 726.XXX.XXX-87) em 24/02/2025 14:24:43 (GMT-03:00)
  Papel: Parte
  Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

- FRANCISCO SILVA DA PAIXÃO (CPF 831.XXX.XXX-72) em 24/02/2025 14:26:54 (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/A44C-DD47-3C78-6BB8