

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



PROC. ADM. DE INEXIG. DE LICITAÇÃO	002/2025
PROCESSO 1DOC	477/2025
PROCESSO CETIL	009/2025
CONTRATO Nº	081/2025
OBJETO	LOCAÇÃO DE IMÓVEL LOCALIZADO À AVENIDA JOAQUIM LOPES AGUILA Nº 1.141, VILA SÃO JOÃO, LEME/SP, MATRÍCULA Nº 29.191
FINALIDADE	UTILIZAÇÃO PARA FUNCIONAMENTO DA CASA DA MULHER
LOCADOR/ADMINISTRADOR	DOMINGOS JOSÉ DA SILVA
CPF	833.941.768-15
LOCADORA	REGINA CÉLIA PEDRÃO DA SILVA
CPF	020.550.418-35
LOCATÁRIO	MUNICÍPIO DE LEME
CNPJ	46.362.661/0001-68
REPRESENTANTE	LISETE CRISTINA GANEO KINOCK
CARGO	SECRETÁRIA DE SAÚDE
CPF/MF	053.377.908-11
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 48 (Quarenta e Oito) meses, a começar em 01/01/2025 e a terminar em 01/01/20296.

1.1.1 O presente contrato de locação sucede ao contrato originário registrado sob o número 074/2015 firmado em 02/05/2015 e seu aditivo.



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



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\$ 11.990,88 (Onze Mil, Novecentos e Noventa Reais e Oitenta e Oito 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. INPC

#### 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 única e exclusivamente em nome do Locador **DOMINGOS JOSÉ DA SILVA.**, 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 reparos referentes a problemas estruturais do prédios, salvo, se os problemas ocorrem por culpa do Locatário, nessa circunstância esse último responderá pelos reparos..

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 Sem prejuízo do exposto acima, fica certo que o Locatário poderá ainda, fazer no imóvel, por sua conta, mediante autorização por escrito do Locador, as modificações e as obras de adaptação que julgar necessárias aos serviços que no mesmo fizer funcionar, as quais passarão a integrar o bem.

5.1.3 O locatário obriga-se por todas as obras, reformas, pinturas e/ou manutenções necessárias a fim de deixar o imóvel em perfeitas condições, com os aparelhos sanitários e de iluminação, telhados, vidraças, mármore, fechos, torneiras, pias, portas, ralos, instalações elétricas, hidráulicas e de esgoto, em bom estado de conservação, para assim restituí-lo quando findo ou rescindido este contrato, sem direito à retenção ou indenização por quaisquer benfeitorias, ainda que necessárias, as quais ficarão desde logo incorporadas ao imóvel, pelo que, desde já, se renuncia. Nada obstante, quaisquer modificações no imóvel" e suas dependências somente serão realizadas com a expressa autorização do Locador

#### 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 em 02/02/2015, conforme contrato originário registrado sob o número 074/2015, salvo as modificações e as obras regularmente autorizadas.

#### CLÁUSULA SÉTIMA

##### **Da devolução do imóvel**

7.1 Finda a locação, o Locatário devolverá o imóvel ao Locador, no estado em que recebeu em 02/02/2015, conforme contrato originário registrado sob o número 074/2015, salvo as modificações e as obras regularmente autorizadas.

#### CLÁUSULA OITAVA

##### **Rescisão**

8.1 Em caso de rescisão do presente contrato antes do vencimento inicial de 48 meses, a parte que der causa à mesma, ficará obrigada ao pagamento do valor de 01 (um) aluguel vigente a época, à parte inocente.

8.2 Caso a rescisão ocorra a pedido do Locatário, além da penalidade acima, ainda deve responder por todas as obras, reformas, pinturas e/ou manutenções necessárias a fim de deixar o imóvel em perfeitas condições, com os aparelhos sanitários e de iluminação, telhados, vidraças, mármore, fechos, torneiras, pias, portas, ralos, instalações elétricas, hidráulicas e de esgoto, em bom estado de conservação, para assim restituí-lo quando da resolução deste contrato.

#### 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



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



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, além das sanções prebistas nos itens 8.1 e 8.2 deste contrato.

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\$ 143.890,56 (Cento e Quarenta e Três Mil, Oitocentos e Noventa Reais e Cinquenta e Seis Centavos)**, sendo que as despesas serão suportadas pela Dotação:

Orgão/Unidade	Fonte de Recurso	Cód. de Aplicação	Dotação	Valor
02.11.01	1 - Tesouro	3100000	2580	R\$ 143.890,56

#### 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



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



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 2025 (Vide Assinatura Eletrônica)

**DOMINGOS JOSÉ DA SILVA**

**Locador**

**REGINA CÉLIA PEDRÃO DA SILVA**

**Locadora**

**Município de Leme**

**LISETE CRISTINA GANEO KINOCK**

**Secretária de Saúde**

**Locatário**





**TERMO DE CIÊNCIA E DE NOTIFICAÇÃO**  
**(Contratos)**

**LOCADORES: DOMINGOS JOSÉ DA SILVA E REGINA CÉLIA PEDRÃO DA SILVA**

**LOCATÁRIO: MUNICÍPIO DE LEME**

**CONTRATO Nº (DE ORIGEM): 081/2025 - PAIL 002/2025**

**LOCAÇÃO DE IMÓVEL LOCALIZADO À AVENIDA JOAQUIM LOPES AGUILA Nº 1.141, VILA SÃO JOÃO, LEME/SP, MATRÍCULA Nº 29.191**

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 extraíndo 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, de 2025 (Vide assinatura eletrônica)

**AUTORIDADE MÁXIMA DO ÓRGÃO/ENTIDADE**

Nome: Claudemir Aparecido Borges

Cargo: Prefeito

CPF: 340.035.398-18 RG: 41.025.138-0



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: Claudemir Aparecido Borges  
Cargo: Prefeito  
CPF: 340.035.398-18 RG: 41.025.138-0

**RESPONSÁVEIS QUE ASSINARAM O AJUSTE:**

**Pelo LOCATÁRIO:**

Nome: Lisete Cristina Ganeo Kinock  
Cargo: Secretária de Saúde  
CPF nº 053.377.908-11

**Pelos LOCADORES:**

Nome: Domingos José da Silva  
Proprietário/Administrador  
CPF nº 833.941.768-15

Nome: Regina Célia Pedrão da Silva  
Proprietária  
CPF nº 020.550.418-35

**ORDENADOR DE DESPESAS DA CONTRATANTE:**

Nome: Lisete Cristina Ganeo Kinock  
Cargo: Secretária de Saúde  
CPF nº 053.377.908-11

**GESTOR DO CONTRATO:**

Nome: Juliana Carrera Kaufemann  
Cargo: Coordenadora de Gestão de Atenção Especializada  
CPF: 324.759.468-06  
Assinatura: \_\_\_\_\_

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





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

**LOCATÁRIO: MUNICÍPIO DE LEME - SECRETARIA DE SAÚDE**

**CNPJ Nº: 46.362.661/0001-68**

**LOCADORES: DOMINGOS JOSÉ DA SILVA E REGINA CÉLIA PEDRÃO DA SILVA**

**CONTRATO Nº (DE ORIGEM): 081/2025 - PAIL 002/2025**

**DATA DA ASSINATURA: \_\_\_/\_\_\_/2025 (VIDE ASSINATURA ELETRÔNICA)**

**VIGÊNCIA: 12 MESES**

**LOCAÇÃO DE IMÓVEL LOCALIZADO À AVENIDA JOAQUIM LOPES AGUILA Nº 1.141, VILA SÃO JOÃO, LEME/SP, MATRÍCULA Nº 29.191**

**VALOR PARA 12 MESES: R\$ 143.890,56 (Cento e Quarenta e Três Mil, Oitocentos e Noventa Reais e Cinquenta e Seis Centavos)**

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 2025 (Vide assinatura eletrônica)

**Município de Leme**

**LISETE CRISTINA GANEO KINOCK**

**Secretária de Saúde**





**CADASTRO DO RESPONSÁVEL**

**ÓRGÃO OU ENTIDADE: PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE LEME/SAÚDE**

Nome:	Lisete Cristina Ganeo Kinock
Cargo:	Secretária de Saúde
CPF:	053.377.908-11
Período de gestão:	2025/2026

- 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**  
**LISETE CRISTINA GANEO KINOCK**  
**Secretária de Saúde**





## VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS



Código para verificação: 66B8-0FF1-9C41-676B

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

- ✓ JULIANA CARRERA KAUFEMANN (CPF 324.XXX.XXX-06) em 19/03/2025 15:44:02 GMT-03:00  
Papel: Parte  
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)
  
- ✓ LISETE CRISTINA GANÉO KINOCK (CPF 053.XXX.XXX-11) em 20/03/2025 12:34:20 GMT-03:00  
Papel: Parte  
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)
  
- ✓ REGINA CELIA PEDRÃO DA SILVA (CPF 020.XXX.XXX-35) em 21/03/2025 09:18:16 GMT-03:00  
Papel: Parte  
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)
  
- ✓ DOMINGOS JOSÉ DA SILVA (CPF 833.XXX.XXX-15) em 21/03/2025 09:28:41 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/66B8-0FF1-9C41-676B>