

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



PROC. ADM. DE INEXIG. DE LICITAÇÃO	056/2025	1
PROCESSO 1DOC	2.968/2025	
PROCESSO CETIL	101/2025	
CONTRATO Nº	250/2025	
OBJETO	LOCAÇÃO DE IMÓVEL LOCALIZADO A AVENIDA PAUL HARRIS Nº 1337, JARDIM DO BOSQUE	
FINALIDADE	CENTRO DE ATENÇÃO PSICOSSOCIAL - CAPS II	
LOCADOR	JOUBERT PAGLIARI FACCIOLI	
CPF	317.900.208-59	
LOCADORA	VERA LÚCIA CORTEZ FACCIOLI	
CPF	213.602.078-13	
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	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 01/04/2025 e a terminar em 01/04/2028.

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.



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



CLÁUSULA SEGUNDA

Aluguel

2.1 O valor do aluguel mensal é de **R\$6.000,00 (Seis Mil 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.

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.

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,



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



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.

5.1.3 Os Locadores, locatária e gestores estão cientes das obrigações justificadas no Termo de Avaliação do Imóvel anexada no processo.

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 (doze) meses, a parte que der causa à mesma, ficará obrigada ao pagamento do valor de 02 (dois) 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



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



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 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 36 (trinta e seis) meses iniciais da locação é de **R\$ 216.000,00 (Duzentos e Dezesesseis Mil Reais)**, sendo que as despesas serão suportadas pela Dotação abaixo no corrente exercício:

Orgão/Unidade	Fonte de Recurso	Cód. de Aplicação	Dotação	Valor
02.11	5 - Transferência e Convênios Federais	3020002	3079	R\$ 216.000,00

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



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



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)

JOUBERT PAGLIARI FACCIOLI
VERA LÚCIA CORTEZ FACCIOLI
Locadores

Município de Leme
LISETE CRISTINA GANEO KINOCK
Secretaria de Saúde





TERMO DE CIÊNCIA E DE NOTIFICAÇÃO
(Contratos)

LOCADOR: JOUBERT PAGLIARI FACCIOLI e VERA LÚCIA CORTEZ FACCIOLI

LOCATÁRIO: MUNICÍPIO DE LEME - SECRETARIA DE SAÚDE

CONTRATO Nº (DE ORIGEM): 250/2025 - PAIL 056/2025

LOCAÇÃO DE IMÓVEL LOCALIZADO A AVENIDA PAUL HARRIS Nº 1337 - JARDIM DO BOSQUE

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, _____ de 2025 (Vide assinatura eletrônica)

Rua Dr. Armando Salles de Oliveira, 1.085 • Centro • CEP 13610-220 • Leme • SP • CNPJ: 46.362.661/0001-

08

19 3097.1000 • www.leme.sp.gov.br



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



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: Lisete Cristina Ganeo Kinock

Cargo: Secretária de Saúde

CPF: 053.377.908-11

RESPONSÁVEIS QUE ASSINARAM O AJUSTE:

Pelo LOCATÁRIO:

Nome: Lisete Cristina Ganeo Kinock

Cargo: Secretária de Saúde

CPF: 053.377.908-11

Assinatura: _____

Pelos LOCADORES:

Nome: Joubert Pagliari Faccioli

Cargo: Proprietário

CPF n.º 317.900.208-59

Assinatura: _____

Nome: Vera Lúcia Cortez Faccioli

Cargo: Co-Proprietária

CPF n.º 213.602.078-13

Assinatura: _____

ORDENADOR DE DESPESAS DA CONTRATANTE:

Nome: Lisete Cristina Ganeo Kinock

Cargo: Secretária de Saúde

CPF: 053.377.908-11

Assinatura: _____

GESTOR DO CONTRATO:

Nome: Jéssica Leme Beck

Cargo: Coordenadora Saúde Mental

CPF nº 395.757.118-90

Assinatura: _____

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



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



ÓRGÃO OU ENTIDADE: PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE LEME/GABINETE

Nome:	LISETE CRISTINA GANEO KINOCK
Cargo:	Secretária de Saúde
CPF:	053.377.908-11
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
LISETE CRISTINA GANEO KINOCK
Secretaria de Saúde





VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS



Código para verificação: 8035-D60D-BC99-E158

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

- ✓ JÉSSICA LEME BECK (CPF 395.XXX.XXX-90) em 14/04/2025 12:21:40 GMT-03:00
Papel: Parte
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

- ✓ JOUBERT PAGLIARI FACCIOLI (CPF 317.XXX.XXX-59) em 14/04/2025 12:49:04 GMT-03:00
Papel: Parte
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

- ✓ VERA LUCIA CORTEZ FACCIOLI (CPF 213.XXX.XXX-13) em 14/04/2025 12:55:37 GMT-03:00
Papel: Parte
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

- ✓ LISETE CRISTINA GANÉO KINOCK (CPF 053.XXX.XXX-11) em 15/04/2025 08:43:09 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/8035-D60D-BC99-E158>