

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



PROC. ADM. DE INEXIG. DE LICITAÇÃO Nº	039/2025
PROCESSO 1DOC Nº	2.083/2025
SISTEMA GOVBR Nº	066/2025
CONTRATO Nº	213/2025
OBJETO	LOCAÇÃO DO IMÓVEL SITUADO À RUA CORONEL JOÃO FRANCO MOURÃO Nº 295, CENTRO, LEME/SP
FINALIDADE	UTILIZAÇÃO PARA FUNCIONAMENTO DA CASA DOS CONSELHOS
LOCADORES	GERALDO MANOEL ZANÓBIA
CPF	021.668.848-57
LOCADORES	MARIA REGINA ZUANAZZI AMARANTE
CPF	104.914.598-40
LOCATÁRIO	MUNICÍPIO DE LEME
CNPJ	46.362.661/0001-68
REPRESENTANTE	JOSIANE CRISTINA FRANCISCO PIETRO
CARGO	SECRETÁRIA DE ASSISTÊNCIA E DESENVOLVIMENTO SOCIAL
CPF	191.773.958-32
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 01/03/2025 e a terminar em 01/03/2028.

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\$ 2.130,39 (Dois Mil e Cento e Trinta Reais e Trinta e Nove 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.

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 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 o mesmo fizer funcionar, devendo, entretanto, finda à locação fazer novamente as modificações para que o imóvel retorne ao estado original, salvo as benfeitorias necessárias que passarão a integrar o bem, ou aceitação dos Locadores em

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



recebê-lo no estado que se encontrar.

5.2 O Locatário fica ciente que é proibido fazer furos nos pisos de porcelanato do salão principal, de qualquer tipo, tamanho ou espécie no caso de colocação de divisórias, pois os pisos são novos e encontram-se em ordem.

5.3 O Locatário obriga-se a fazer a manutenção do telhado e das calhas, realizando sua limpeza sempre que necessário, a fim de evitar danos, inclusive infiltração no imóvel, tudo em razão da existência de uma árvore próxima ao local, a qual demanda a manutenção e limpeza frequentes, correndo todas as despesas por conta única e exclusiva do locatário, para que fiquem na mais perfeita ordem e conservação.

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 5ª, itens 5.1 e 5.2.

CLÁUSULA SÉTIMA

Da devolução do imóvel

7.1 Finda a locação, o Locatário obriga-se a devolver o imóvel aos Locadores, no estado inicial da locação, ou seja, de acordo com a vistoria de entrada, datada de 11 de Julho de 2017, a qual fica expressamente ratificada, neste contrato. (Vide PADL 09/2027, páginas 27 e 28), correndo todas as despesas por conta única e exclusiva do Locatário.

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 02 alugueres vigentes a época da rescisão, à parte inocente.

CLÁUSULA NONA

Segurança da Locação

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



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.

9.2 Correrão por conta do Locatário todas as despesas oriundas da eventual lavratura do registro do presente contrato, bem como as de sua eventual rescisão, salvo na hipótese de ocorrer por culpa dos Locadores

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 36 (trinta e seis) meses iniciais da locação é de **R\$ 76.694,04 (Setenta e Seis Mil Reais, Seiscentos e Noventa e Quatro Reais e Quatro Centavos)**, sendo que as despesas serão suportadas pela Dotação:

Orgão/Unidade	Fonte de Recurso	Cód. de Aplicação	Dotação	Valor
02.12	1- Tesouro	5100000	5242	R\$ 76.694,04

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

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



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 Abril de 2025 (Vide Assinatura Eletrônica)

GERALDO MANOEL ZANÓBIA
MARIA REGINA ZUANAZZI AMARANTE
Locadores

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



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

LOCADOR: GERALDO MANOEL ZANÓBIA E MARIA REGINA ZUANAZZI AMARANTE

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

CONTRATO Nº (DE ORIGEM): 213/2025 - PAIL 039/2025

OBJETO: LOCAÇÃO DO IMÓVEL SITUADO À RUA CORONEL JOÃO FRANCO MOURÃO Nº 295, CENTRO, LEME/SP

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, MARÇO DE 2025 (Vide assinatura eletrônica)

AUTORIDADE MÁXIMA DO ÓRGÃO/ENTIDADE

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



Nome: Josiane Cristina Francisco Pietro
Cargo: Secretária de Assistência e Desenvolvimento Social
CPF nº 191.773.958-32

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 nº 191.773.958-32

RESPONSÁVEIS QUE ASSINARAM O AJUSTE:

Pelo LOCATÁRIO:

Nome: Josiane Cristina Francisco Pietro
Cargo: Secretária de Assistência e Desenvolvimento Social
CPF nº 191.773.958-32

Assinatura: _____

Pelos LOCADORES:

GERALDO MANOEL ZANÓBIA

CPF: Nº 021.668.848-57

Assinatura: _____

MARIA REGINA ZUANAZZI AMARANTE

CPF: Nº 104.914.598-40

Assinatura: _____

ORDENADOR DE DESPESAS DA CONTRATANTE:

Nome: Josiane Cristina Francisco Pietro
Cargo: Secretária de Assistência e Desenvolvimento Social
CPF nº 191.773.958-32

Assinatura: _____

GESTOR DO CONTRATO:

Nome: Julia Cristina Oliveira da Silva
Cargo: Monitor de Projetos
CPF: Nº 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: GERALDO MANOEL ZANÓBIA E MARIA REGINA ZUANAZZI AMARANTE

CONTRATO Nº (DE ORIGEM): 213/2025 - PAIL 039/2025

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

VIGÊNCIA: 36 MESES

OBJETO: Locação de imóvel situado na Rua Coronel João Franco Mourão nº 295, Centro, Leme/SP.

VALOR PARA 36 MESES: R\$ 76.694,04 (Setenta e Seis Mil, Seiscentos e Noventa e Quatro Reais e Quatro 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, ABRIL DE 2025 (Vide assinatura eletrônica)

JOSIANE CRISTINA FRANCISCO PIETRO
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- SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE

Nome:	JOSIANE CRISTINA FRANCISCO PIETRO
Cargo:	SECRETARIA DE ASSISTÊNCIA E DESENVOLVIMENTO SOCIAL
CPF:	191.773.958-32
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: C817-7B07-8EC5-A9AC

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

- ✓ JOSIANE CRISTINA FRANCISCO PIETRO (CPF 191.XXX.XXX-32) em 15/04/2025 16:50:24 GMT-03:00
Papel: Parte
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)
- ✓ JULIA CRISTINA OLIVEIRA DA SILVA (CPF 416.XXX.XXX-81) em 16/04/2025 13:16:46 GMT-03:00
Papel: Parte
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)
- ✓ GERALDO MANOEL ZANOBIA (CPF 021.XXX.XXX-57) em 05/05/2025 11:09:03 GMT-03:00
Papel: Parte
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)
- ✓ MARIA REGINA ZUANAZZI AMARANTE ZANÓBIA (CPF 104.XXX.XXX-40) em 05/05/2025 13:36:15 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/C817-7B07-8EC5-A9AC>