

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



PROCESSO ADMINISTRATIVO DE INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO - PAIL	098/2025
PROCESSO 1DOC Nº	5.842/2025
PROCESSO CETIL Nº	188/2025
CONTRATO Nº	511/2025
OBJETO	LOCAÇÃO DE IMÓVEL SITUADO NA AVENIDA 29 DE AGOSTO, Nº 1179 - CENTRO
FINALIDADE	FUNCIONAMENTO DO CONSELHO TUTELAR
LOCADOR	SEBASTIÃO GILBERTO LOPES
CPF	870.XXX.XXX-00
LOCATÁRIO	MUNICIPIO DE LEME
CNPJ	46.362.661/0001-68
RESPONSÁVEL	JOSIANE CRISTINA FRANCISCO PIETRO
CARGO:	SECRETÁRIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA E DESENVOLVIMENTO SOCIAL
CPF	191.XXX.XXX-32
DATA DE ASSINATURA	(Vide assinatura eletrônica)
VIGÊNCIA	36 MESES (PRORROGÁVEIS)
FUNDAMENTO LEGAL	ART. 74, V, DA LEI 14.133/21

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 01/06/2025 e a terminar em 01/06/2028.

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\$ 4.000,00 (Quatro Mil Reais)**.

2.1 Os valores acima informados somente serão reajustados a cada 12 (doze) meses de sua vigência, mediante requerimento do Locador, fixando como índice para reajuste, o INPC, 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 no dia 10 (dez) do mês 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, pro rata.

3.3 Os pagamentos serão efetuados exclusivamente em nome do locador, ante a procuração juntada aos autos do processo que deu origem ao presente.

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.

4.2 Fica a cargo do locatário, durante a vigência deste contrato, a responsabilidade pelo pagamento das 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 prédio, como estruturas, telhado, calha, infiltração,



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



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 Sem prejuízo do exposto acima, fica certo de 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 ou aceitação dos Locadores em recebê-lo no estado que se encontrar.

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 efetuará o pagamento correspondente a dois (02) aluguéis mensais vigentes à época da entrega do imóvel, a título de compensação final e indenização para reparos no imóvel, conforme pactuado entre as partes.

7.2 Na devolução do imóvel deverá constar 5 (cinco) aparelhos de ar condicionado, pertencentes ao local, sendo de 9.000 Btus cada aparelho.

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

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



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) 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\$144.000,00** (cento e quarenta e quatro mil reais), podendo ser reajustado a cada 12 meses de vigência, sendo que as despesas serão suportadas pela Dotação no corrente exercício:

Órgão/Unidade	Fonte de Recurso	Cód. de Aplicação	Dotação
02.12.02	1- Tesouro	510.0000	4992

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA

LGPD

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



12.1 As partes se obrigam a respeitar a Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais – LGPD, Lei 13.709, de 14 de agosto de 2018, pelo que se comprometem a não divulgar, por nenhum meio, os dados pessoais a que tiverem acesso em virtude do presente contrato, sob pena de responderem 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, (Vide Assinatura Eletrônica)

SEBASTIÃO GILBERTO LOPES

Locador

JOSIANE CRISTINA FRANCISCO PIETRO

Secretária de Assistência e Desenvolvimento Social

Município de Leme

Locatário



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

LOCADORES: SEBASTIÃO GILBERTO LOPES

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

CONTRATO Nº (DE ORIGEM):511/2025

**OBJETO: LOCAÇÃO DE IMÓVEL SITUADO NA AVENIDA 29 DE AGOSTO, Nº 1179 - CENTRO
VISANDO FUNCIONAMENTO DO CONSELHO TUTELAR.**

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, (Vide assinatura eletrônica)



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



AUTORIDADE MÁXIMA DO ÓRGÃO/ENTIDADE

Nome: Josiane Cristina Francisco Pietro

Cargo: Secretária de Assistência e Desenvolvimento Social

CPF: 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: 191.773.958-32

RESPONSÁVEIS QUE ASSINARAM O AJUSTE:

Pelo LOCATÁRIO:

Nome: Josiane Cristina Francisco Pietro

Cargo: Secretária de Assistência e Desenvolvimento Social

CPF: 191.773.958-32

Assinatura: _____

Pelos LOCADOR:

Nome: Sebastião Gilberto Lopes

CPF: 870.519.158-00

Assinatura: _____

ORDENADOR DE DESPESAS DA CONTRATANTE:

Nome: Josiane Cristina Francisco Pietro

Cargo: Secretária de Assistência e Desenvolvimento Social

CPF: 191.773.958-32

Assinatura: _____

GESTOR DO CONTRATO:

Nome: Julia Cristina Oliveira da Silva

Cargo: Monitor 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 ASSIST. E DESENVOLVIMENTO SOCIAL
CNPJ Nº: 46.362.661/0001-68

LOCADOR: SEBASTIÃO GILBERTO LOPES

CONTRATO Nº (DE ORIGEM): 511/2025 - PAIL Nº 085/2025

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

VIGÊNCIA: 36 MESES (PRORROGÁVEIS)

OBJETO: LOCAÇÃO DE IMÓVEL SITUADO NA AVENIDA 29 DE AGOSTO, Nº 1179 - CENTRO,
VISANDO FUNCIONAMENTO DO CONSELHO TUTELAR.

VALOR PARA 36 MESES: R\$ 144.000,00 (cento e quarenta e quatro 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, (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: AEAB-E425-EF83-C586

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

- ✓ JOSIANE CRISTINA FRANCISCO PIETRO (CPF 191.XXX.XXX-32) em 11/07/2025 15:01:06 GMT-03:00
Papel: Parte
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)
- ✓ JULIA CRISTINA OLIVEIRA DA SILVA (CPF 416.XXX.XXX-81) em 14/07/2025 08:52:53 GMT-03:00
Papel: Parte
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)
- ✓ SEBASTIAO GILBERTO LOPES (CPF 870.XXX.XXX-00) em 14/07/2025 13:57:15 GMT-03:00
Papel: Parte
Emitido por: AC CERTIFICA MINAS v5 << AC SOLUTI v5 << Autoridade Certificadora Raiz Brasileira v5 (Assinatura ICP-Brasil)

Para verificar a validade das assinaturas, acesse a Central de Verificação por meio do link:

<https://prefeituraleme.1doc.com.br/verificacao/AEAB-E425-EF83-C586>