



# Prefeitura do Município de Angatuba

## Estado de São Paulo

### CONTRATO DE LOCAÇÃO QUE FAZEM ENTRE SI A PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ANGATUBA E A IMOBILIÁRIA FABIANO DA SILVA BERTOLAI

Contrato: nº 058/2021  
Dispensa: nº 028/2021  
Processo: nº 080/2021

#### PARTES

A **PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ANGATUBA**, doravante denominada **LOCATÁRIA**, representada, neste ato, pelo Prefeito Municipal, Senhor **JOÃO DAMASCENO DOS SANTOS**, portador do RG nº 14.300.773-7 e inscrito no Cadastro de Pessoas Físicas do Ministério da Fazenda (CPF/MF) sob o n. 031.529.148-65 e, de outro lado, doravante denominado **LOCADOR**, a imobiliária **FABIANO DA SILVA BERTOLAI**, inscrita sob o CNPJ nº 33.599.403/0001-58, com endereço na Rua Tte. Castelo Branco nº 602 – Centro, Angatuba/SP, CEP: 18.240-000, doravante denominada Contratada, representada neste ato pelo Sr. Fabiano da Silva Bertolai, portador da carteira de identidade nº 40.719.717 SSP-SP, CPF nº 307.457.268-01, proprietário da imobiliária, firmam, entre si, o presente “Contrato de Locação”, decorrente do processo nº 080/2021 concernente à dispensa nº 028/2021.

As partes concordam que as seguintes cláusulas e condições que regerão o presente Instrumento estão em consonância com os princípios e normas da legislação vigente aplicável à espécie, mormente à Lei Federal n. 8.666/93 e suas alterações posteriores, doravante denominada Lei, que as partes declaram conhecer, subordinando-se, incondicional e irrestritamente, às suas estipulações.

#### CLÁUSULA PRIMEIRA - OBJETO DO CONTRATO

1.1 O presente tem como OBJETO, a locação de um imóvel situado na Rua André Lavecchia, nº 118, Jardim Ana, Angatuba/SP, destinado à instalação da “Casa abrigo”.

**PARÁGRAFO ÚNICO:** O imóvel possui as características contidas a saber conforme laudo de avaliação do engenheiro da prefeitura, anexado ao processo.

1.2. Integra o presente contrato, independente de transcrição, o Termo de Dispensa de Licitação.

#### CLAUSULA SEGUNDA – DA JUSTIFICATIVA DA DISPENSA DE LICITAÇÃO

2.1 O presente contrato foi firmado mediante dispensa de licitação, fundamentada no artigo 24, inciso X, da Lei nº 8.666, de 1993, que a autoriza na hipótese de “compra ou locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades precípuas da Administração, cujas necessidades de instalação e localização condicionem a sua escolha, desde que o preço seja compatível com o valor de mercado, segundo avaliação prévia”.

#### CLÁUSULA TERCEIRA - PRAZO DE LOCAÇÃO

3.1 A presente locação terá o lapso temporal de validade de 12 (doze) meses, a se iniciar no dia 09 de novembro de 2021 encerrando dia 09 de novembro de 2022, podendo o mesmo ser prorrogado por menor ou igual período, sem quaisquer ônus as partes.

**PARÁGRAFO ÚNICO:** No caso de haver prorrogação do presente instrumento, nos moldes previstos do *caput*, os alugueis serão reajustados de acordo com índice previsto pelo INPC ou índice que venha substituí-lo ou mesmo mediante acordo das partes.

3.2. Os efeitos financeiros da contratação só terão início a partir da data da entrega das chaves, mediante Termo, precedido de vistoria do imóvel.

3.3 Caso não tenha interesse na prorrogação, o LOCADOR deverá enviar comunicação escrita à LOCATÁRIA, com antecedência mínima de 90 (noventa) dias da data do término da vigência do contrato, sob pena de aplicação das sanções cabíveis por descumprimento de dever contratual.

#### CLÁUSULA QUARTA - VALOR DO ALUGUEL, DESPESAS E TRIBUTOS

4.1 Como aluguel mensal, a LOCATÁRIA se obrigará a pagar o valor mensal de R\$ 1.800,00 (um mil e oitocentos reais), a ser pago ao LOCADOR mediante **RECIBO**, devendo fazê-lo até o décimo dia de cada mês, subsequente ao vencido, sendo certo que em qualquer hipótese será realizado pagamento antecipado.



# **Prefeitura do Município de Angatuba**

## **Estado de São Paulo**

**PARAGRAFO PRIMEIRO:** O pagamento somente será efetuado após o “atesto”, pelo servidor competente.

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** As despesas do presente contrato no exercício de 2021 correrão por conta da dotação orçamentária: 151 02.08.00 – 02.08.03 – 3.3.90.39.00 – 08.244.0017.2.023 (OUTROS SERVIÇOS PESSOA JURÍDICA – MANUTENÇÃO FDO MUNICIPAL CR E ADOLESCENTE) empenho nº 10137-000 e no exercício de 2022 o setor de finanças irá disponibilizar recursos para o cumprimento da obrigação.

**PARÁGRAFO TERCEIRO: DESPESAS E TRIBUTOS:** Todas as despesas diretamente ligadas à conservação do imóvel, tais como, água, luz e telefone ficarão por conta da locatária e as despesas com impostos e taxas, ficarão sob a responsabilidade do LOCADOR, no caso a imobiliária.

### **CLÁUSULA QUINTA - UTILIZAÇÃO DO IMÓVEL**

5.1 A presente LOCAÇÃO destina-se restritivamente ao uso do imóvel previsto na cláusula **PRIMEIRA**, sendo proibido à LOCATÁRIA, sublocá-lo ou usá-lo de forma diferente do previsto.

**PARÁGRAFO PRIMEIRO: DAS CONDIÇÕES DO IMÓVEL:** O imóvel objeto deste contrato será entregue nas condições descritas no laudo de constatação que faz parte integrante deste processo.

**PARÁGRAFO SEGUNDO: BENFEITORIAS E CONSTRUÇÕES:** Qualquer benfeitoria ou construção que seja destinada ao imóvel objeto deste, deverá de imediato, ser submetida à autorização expressa do LOCADOR. Vindo a ser feita benfeitoria, faculta ao LOCADOR aceitá-la ou não, restando a LOCATÁRIA, em caso do LOCADOR não aceitá-la, modificar o imóvel da maneira que lhe foi entregue. As benfeitorias, consertos ou reparos farão parte integrante do imóvel, assistindo à LOCATÁRIA o direito de retenção ou indenização sobre a mesma.

### **CLÁUSULA SEXTA - DIREITO DE PREFERÊNCIA E VISTORIAS ESPORÁDICAS**

6.1 Caso o LOCADOR manifeste vontade de vender o imóvel objeto do presente, deverá propor por escrito ao LOCATÁRIO com prazo de 60 (Sessenta) dias, que se obrigará a emitir a resposta em 05 (cinco) dias, a partir da comunicação inicial.

### **CLÁUSULA SÉTIMA - DA MULTA POR INFRAÇÃO**

7.1 As partes estipulam o pagamento da multa no valor de 01 (um) aluguel vigente a época da ocorrência do fato, a ser aplicada àquele que venha a infringir quaisquer das cláusulas contidas neste contrato exceto quando da ocorrência das hipóteses previstas na CLÁUSULA OITAVA.

### **CLAUSULA OITAVA – DAS MULTAS**

8.1 Fica instituída multa equivalente a 01 (um) aluguel vigente na época da infração, que será paga pela parte que infringir qualquer das cláusulas ou condições deste contrato, multa essa que não tem caráter indenizatório de eventuais danos causados ao imóvel e seus acessórios ou pertences e que será devida pôr inteiro, independentemente do prazo de locação decorrido, sem prejuízo de ser o presente contrato declarado rescindido.

### **CLAUSULA NONA – DA RESPONSABILIDADE**

9.1 A LOCATÁRIA declara cuja responsabilidade será de plena eficiência, pelo cumprimento deste contrato até a entrega real e definitiva das chaves do imóvel locado, embora ultrapasse o prazo do contrato.

### **CLAUSULA DÉCIMA – DA DESAPROPRIAÇÃO**

10.1 Ocorrendo a desapropriação do imóvel, objeto deste contrato, ficará a presente locação rescindida automaticamente, sem direito ao LOCADOR de receber qualquer indenização ou multa convencionada na Cláusula Oitava. Ressalvado ao LOCADOR tão somente a faculdade de haver do Poder desapropriante, a indenização a que por ventura tiver direito.

### **CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DA RESCISÃO CONTRATUAL**

11.1 - O presente Contrato poderá ser rescindido pela Prefeitura Municipal de Angatuba/SP:



**Prefeitura do Município de Angatuba**  
**Estado de São Paulo**

11.1.1 - Unilateralmente, sem prévio aviso, independentemente de interpelação judicial ou extrajudicial, sem que assista à **CONTRATADA** qualquer direito à reclamação ou à indenização, nos casos de imperícia e/ou negligência e naqueles previstos nos incisos I a XII do artigo 78 da Lei n.º 8.666/93;

11.1.2. Amigavelmente, conforme previsto no inciso II do artigo 79 da Lei n.º 8.666/93.

11.2 - A **CONTRATADA** reconhece os direitos da administração, em caso da rescisão administrativa prevista no art.º 77 da Lei n.º 8.666/93.

**CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DA ALIENAÇÃO**

12.1 O LOCADOR, no caso de venda do imóvel, deverá denunciar ao comprador a existência deste instrumento, obrigando o novo proprietário ao cumprimento deste contrato em todas as suas condições e cláusulas.

**CLAUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DA FISCALIZAÇÃO**

13.1 O presente contrato terá como gestora a Sra. Marcela Cristina Lasas Aleixo, portadora do RG nº 33.418.648-1 e CPF nº 310.977.188-83, Cargo: Diretora da Casa Abrigo, da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Social.

**CLAUSULA DÉCIMA QUARTA - DISPOSIÇÕES FINAIS**

14.1 O presente contrato passa a vigorar entre as partes a partir da assinatura do mesmo, as quais elegem o foro da cidade de Angatuba, onde se situa o imóvel, para dirimirem quaisquer dúvidas provenientes da execução e cumprimento do mesmo. Os herdeiros, sucessores ou cessionários das partes contratantes se obrigam desde já ao inteiro teor deste contrato.

14.2 E, por estarem justas e convencionadas as partes assinam o presente CONTRATO DE LOCAÇÃO, em 03 (três) vias de igual teor, juntamente com 02 (duas) testemunhas.

Angatuba, 09 de novembro de 2021.

**PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ANGATUBA**  
**JOÃO DAMASCENO DOS SANTOS**  
Prefeito Municipal  
**LOCATÁRIA**

**FABIANO DA SILVA BERTOLAI**  
**CNPJ Nº 33.599.403/0001-58**  
**LOCADOR**

Testemunhas:

1.  
RG nº

2.  
RG nº



**Prefeitura do Município de Angatuba**  
**Estado de São Paulo**

**TERMO DE CIÊNCIA E NOTIFICAÇÃO**

**LOCATÁRIA: PREFEITURA MUNICIPAL DE ANGATUBA**

**LOCADOR: FABIANO DA SILVA BERTOLAI**

**CONTRATO Nº 058/2021**

**OBJETO: Locação de um imóvel pelo período de 12 (doze) meses, localizado na Rua André Lavecchia, nº 118, Jardim Ana, Angatuba/SP, destinado à instalação da “Casa abrigo”.**

**Advogado(s):** Procuradores Municipais

Pelo presente TERMO, nós, abaixo identificados:

**1. Estamos CIENTES de que:**

- a) o ajuste acima referido estará sujeito 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, conforme dados abaixo indicados, 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) Qualquer alteração de endereço – residencial ou eletrônico – ou telefones de contato deverá ser comunicada pelo interessado, peticionando no processo.

**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.

**LOCAL e DATA: Angatuba, 09 de novembro de 2021.**

**AUTORIDADE MÁXIMA DO ÓRGÃO/ENTIDADE:**

Nome: **JOÃO DAMASCENO DOS SANTOS**

Cargo: **PREFEITO MUNICIPAL**

CPF: 031.529.148-65 / RG: 14.300.773-7



**Prefeitura do Município de Angatuba**  
**Estado de São Paulo**

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

Nome: **JOÃO DAMASCENO DOS SANTOS**

Cargo: **PREFEITO MUNICIPAL**

CPF: 031.529.148-65 / RG: 14.300.773-7

Assinatura: \_\_\_\_\_

**RESPONSÁVEIS QUE ASSINARAM O AJUSTE:**

**Pelo contratante:**

Nome: **JOÃO DAMASCENO DOS SANTOS**

Cargo: **PREFEITO MUNICIPAL**

CPF: 031.529.148-65 / RG: 14.300.773-7

Assinatura: \_\_\_\_\_

**Pela CONTRATADA:**

Nome: **FABIANO DA SILVA BERTOLAI**

Cargo: **PROPRIETÁRIO**

CPF: 307.457.268-01 RG: 40.719.717 SSP/SP

Assinatura: \_\_\_\_\_

**ORDENADOR DE DESPESAS DA CONTRATANTE:**

Nome: **JOÃO DAMASCENO DOS SANTOS**

Cargo: **PREFEITO MUNICIPAL**

CPF: 031.529.148-65 / RG: 14.300.773-7

Assinatura: \_\_\_\_\_

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



**Prefeitura do Município de Angatuba**  
**Estado de São Paulo**

**CONTRATOS OU ATOS JURÍDICOS ANÁLOGOS**

**CADASTRO DO RESPONSÁVEL**

**LOCATÁRIA: PREFEITURA MUNICIPAL DE ANGATUBA**

**LOCADOR: FABIANO DA SILVA BERTOLAI**

**CONTRATO N° 058/2021**

**OBJETO: Locação de um imóvel pelo período de 12 (doze) meses, localizado na Rua André Lavecchia, nº 118, Jardim Ana, Angatuba/SP, destinado à instalação da “Casa abrigo”.**

**CADASTRO DO RESPONSÁVEL QUE ASSINOU O CONTRATO**

Nome: JOÃO DAMASCENO DOS SANTOS
Cargo: Prefeito Municipal
RG nº: 14.300.773-7
Endereço: Sítio Paineira – Bairro Faxinal, Angatuba/SP – CEP 18.240-000
Telefone: 3255-9500
e-mail: gabinete@angatuba.sp.gov.br

**RESPONSÁVEL PELO ATENDIMENTO A REQUISIÇÕES DE DOCUMENTOS DO TCESP**

Nome: JULIANA PEREIRA DE MORAIS
Cargo: Secretária Municipal de Administração
Endereço Comercial do Órgão/Setor: Rua João Lopes Filho, 120, Centro, Angatuba/SP – CEP 18.240-000
Telefone: 3255-9500
e-mail: licitacoes@angatuba.sp.gov.br;

Angatuba, 09 de novembro de 2021.

**Juliana Pereira de Moraes**  
**Secretária Municipal de Administração**



**Prefeitura do Município de Angatuba**  
**Estado de São Paulo**

**DECLARAÇÃO DE DOCUMENTOS À DISPOSIÇÃO DO TCE-SP**

**LOCATÁRIA: PREFEITURA MUNICIPAL DE ANGATUBA**

**CNPJ Nº: 46.634.234/0001-91**

**LOCADOR: FABIANO DA SILVA BERTOLAI**

**CONTRATO Nº (DE ORIGEM): 058/2021**

**DATA DA ASSINATURA: 09 de novembro de 2021**

**VIGÊNCIA: 12 (doze) meses**

**OBJETO: Locação de um imóvel pelo período de 12 (doze) meses, localizado na Rua André Lavecchia, nº 118, Jardim Ana, Angatuba/SP, destinado à instalação da “Casa abrigo”.**

**VALOR: R\$ 1.800,00 (UM MIL E OITOCENTOS REAIS) mensais.**

Declaramos, na qualidade de responsáveis 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.

Angatuba, 09 de novembro de 2021.

**João Damasceno dos Santos**  
**Prefeito Municipal**  
**[gabinete@angatuba.sp.gov.br](mailto:gabinete@angatuba.sp.gov.br)**

**Juliana Pereira de Moraes**  
**Secretária Municipal de Administração**  
**[licitacoes@angatuba.sp.gov.br](mailto:licitacoes@angatuba.sp.gov.br)**



**Prefeitura do Município de Angatuba**  
**Estado de São Paulo**

**DECLARAÇÃO DE GERÊNCIA DO CONTRATO**

**REFERENTE: CONTRATO Nº 058/2021 - PROCESSO N.º 080/2021 – DISPENSA Nº 028/2021**

**LOCADOR: FABIANO DA SILVA BERTOLAI**

**OBJETO: Locação de um imóvel pelo período de 12 (doze) meses, localizado na Rua André Lavecchia, nº 118, Jardim Ana, Angatuba/SP, destinado à instalação da “Casa abrigo”.**

O gerenciamento deste instrumento caberá a Secretaria Municipal de Desenvolvimento Social que designa a responsabilidade do gerenciamento deste contrato para a Sra. Marcela Cristina Lasas Aleixo, portador do RG nº 33.418.648-1 e CPF nº 310.977.188-83, Cargo: Diretora Casa Abrigo, no seu aspecto operacional e legal, os quais tem o dever de:

- a) analisar, conferir e atestar notas fiscais e/ou recibos, faturas e congêneres e a regularidade fiscal do contratado;
- b) devolver aos locadores as notas fiscais e/ou recibos, e produtos/serviços em desconformidade com o contrato;
- c) controlar prazos de vigência dos instrumentos contratuais sob sua responsabilidade, solicitando sua prorrogação, realização de nova Dispensa ou contratação direta, conforme o caso.
- d) informar ao Exmo. Sr. Prefeito e a Secretaria de Administração, nos respectivos autos ou por meio de Comunicação Interna, o interesse na prorrogação dos contratos sob sua responsabilidade, visando a obtenção da competente autorização;
- e) comprovar, nos casos de dispensa e inexigibilidade de licitação, se a contratada continua mantendo, em relação a execução do objeto, as condições que ensejaram sua contratação;
- f) manter atualizada a informação de ocorrências relacionadas a execução contratual;
- g) oficiar à contratada determinação de medidas preventivas e corretivas, com estabelecimento de prazos, para regularização das faltas registradas e/ou defeitos observados na execução do contrato;
- h) informar à Administração, nos autos, o não atendimento a determinação de que trata o inciso anterior, pronunciando-se quanto as justificativas apresentadas pela contratada;
- i) manter controle atualizado dos pagamentos;
- j) manifestar-se em todos os atos da Administração relativos a aplicação de penalidades, execução e alteração dos contratos;
- k) participar, obrigatoriamente, de negociações contratuais;
- l) autorizar, formalmente, quando do término da vigência do contrato, a liberação da garantia contratual em favor da contratada, se houver.
- m) zelar pelo fiel cumprimento de todas as cláusulas contratuais.





**Prefeitura do Município de Angatuba**  
**Estado de São Paulo**

**RESPONSABILIDADES:** o gestor do contrato, por força de atribuições formalmente estatuídas, tem particulares deveres que, se não cumpridos, poderão resultar em responsabilização civil, penal e administrativa. A Lei Estadual N. 10.460/88, em seu artigo 311, prevê as penalidades disciplinares a serem aplicadas aos servidores pelo exercício irregular de atribuições a eles afetas, que são: 20 I - repreensão; II - suspensão; III - multa; IV - destituição de mandato; V - demissão; VI - cassação de aposentadoria ou disponibilidade. Na aplicação dessas penalidades, serão consideradas a natureza e a gravidade da infração cometida, bem como os danos que dela provierem para o serviço público. As sanções administrativas poderão cumular-se com as sanções civis e penais, sendo independentes entre si.

Angatuba, 09 de novembro de 2021.

**JOÃO DAMASCENO DOS SANTOS**  
Prefeito Municipal

CIENTE EM \_\_\_\_\_ DE \_\_\_\_\_ DE 2021.

---

**Marcela Cristina Lasas Aleixo**  
RG nº 33.418.648-1 / CPF nº 310.977.188-83  
Diretora Casa Abrigo