



Prefeitura do Município de Itatiba
Secretaria de Governo

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ITATIBA

PROCESSO ADMINISTRATIVO N.º 201000000920

DISPENSA DE LICITAÇÃO, ART. 24, X, LEI FEDERAL N.º 8666/93

CONTRATO N.º 41 - 2 /2021

VALOR DO CONTRATO R\$ 2.208.000,00

Cláusula I

1.1 - Obrigam-se pelo cumprimento do presente instrumento contratual:

a) Como LOCATÁRIA:

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ITATIBA, com endereço na Av. Luciano Consoline, n.º 600, Jardim de Lucca, em Itatiba, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ sob o n.º 50.122.571/0001-77, representada pelo Sr. **THOMAS ANTONIO CAPELETTO DE OLIVEIRA**, Prefeito Municipal, brasileiro, portador da cédula de identidade RG n.º24.966.880-4 SSP/SP e do CPF/MF n.º271.404.148-58, pelo Secretário de Governo, **ANTONIO DE CARVALHO**, portador da cédula de identidade RG n.º 10.476.413 e do CPF n.º 035.513.478-08, pelo Secretário de Negócios Jurídicos **DIEGO JOSE DE FREITAS**, portador da cédula de identidade RG n.º 40.231.190-5 e do CPF n.º 336.408.358-40, pelo Secretário da Administração, **EDUARDO ANTONIO SESTI JUNIOR**, portador da cédula de identidade RG n.º 30.337.638-7 e do CPF n.º 289.321.798-24, pelo Secretário de Assuntos Institucionais, **FLAVIO ADRIANO MONTE**, portador da cédula de identidade RG n.º 17.995.493 e do CPF n.º 105.316.118-25, pela Secretária da Educação, **SUELI DE MORAES TUON**, portadora da cédula de identidade RG n.º9.815.174-5 e do CPF n.º 867.501.008-72, pela Secretária de Finanças, **KÁTIA CECÍLIA BAPTISTELLA**, portadora da cédula de identidade RG n.º23.785.036-9 e do CPF n.º188.075.278-63, pelo Secretário de Meio Ambiente e Agricultura, **GUSTAVO COSENZA DE ALMEIDA FRANCO**, portador da cédula de identidade RG n.º34.464.829-1 e do CPF n.º298.413.988-77, pelo Secretário de Obras e Serviços Públicos, **ADILSON FRANCO PENTEADO**, portador da cédula de identidade RG n.º 5.049.847 e do CPF n.º 552.961.578-34, e pelo Secretário de Desenvolvimento Econômico e



Prefeitura do Município de Itatiba

Secretaria de Governo

Habitação, **EDUARDO SAMIR AOUN**, portador da cédula de identidade RG n.º 32.241.887-2 e do CPF n.º 294.018.098-95.

b) Como **LOCADOR**:

CONSOLINE PARTICIPAÇÕES LTDA, com endereço na Rodovia Dom Pedro I, s/n.º km 97, Ponte Nova, no Município de Itatiba, Estado de São Paulo, inscrito no CNPJ n.º 50.116.649/0001-40, neste ato representada pelo sr. **LUCIANO CONSOLINI FILHO**, brasileiro, casado, portador da cédula de identidade RG n.º 12.546.466-6 – SSP/SP e do CPF/MF n.º 054.927.838-90.

Cláusula II - OBJETO DO CONTRATO

2.1 - Constitui objeto deste Contrato a locação do imóvel localizado na Avenida Luciano Consoline, n.º 600, Jardim de Lucca, neste Município de Itatiba/SP (objeto da Matrícula n.º 33.208 do Cartório de Registro de Imóveis de Itatiba SP), visando abrigar as instalações do Centro Administrativo “Prefeito Ettore Consoline”.

Cláusula III - DO VALOR DA LOCAÇÃO E DOS RECURSOS ORÇAMENTÁRIOS

3.1 - O preço mensal da locação é de R\$ 92.000,00 (noventa e dois mil reais).

3.2 - Para fazer frente às despesas do presente contrato, existem recursos orçamentários reservados, onerando a dotação classificada na Natureza da Despesa **n.º02.00.00** – Prefeitura Municipal, 02.02.00 – Secretaria de Governo, 02.02.01 – Secretaria de Governo, 3.3.90.39.00 – Outros Serviços de Terceiros – Pessoa Jurídica, 01.110.0000 – Geral, 04.122.0005.2.003 – Manutenção da Secretaria de Governo, através da nota de empenho n.º.2804-000, no valor de R\$ 212.366,67 (duzentos e doze mil e trezentos e sessenta e seis reais e sessenta e sete centavos); **n.º02.00.00** – Prefeitura Municipal, 02.03.00 – Secretaria dos Negócios Jurídicos, 02.03.01 – Secretaria dos Negócios Jurídicos, 3.3.90.39.00 – Outros Serviços de Terceiros – Pessoa Jurídica, 01.110.0000 – Geral, 04.122.0004.2.008 – Manutenção da Secretaria dos Negócios Jurídicos, através da nota de empenho n.º.2809-000, no valor de R\$ 47.610,00 (quarenta e sete mil e seiscentos e dez reais); **n.º02.00.00** – Prefeitura Municipal, 02.05.00 – Secretaria da Administração, 02.05.01 – Secretaria da Av. Luciano Consoline, n.º 600 – Jardim de Lucca – Itatiba – SP – CEP: 13253-205. 2



Prefeitura do Município de Itatiba Secretaria de Governo

Administração, 3.3.90.39.00 – Outros Serviços de Terceiros – Pessoa Jurídica, 01.110.0000 – Geral, 04.122.0004.2.056 – Manutenção da Secretaria da Administração, através da nota de empenho n.º.2810-000, no valor de R\$ 191.820,00 (cento e noventa e um mil e oitocentos e vinte reais); **n.º02.00.00** – Prefeitura Municipal, 02.06.00 – Secretaria de Assuntos Institucionais, 02.06.01 – Secretaria de Assuntos Institucionais, 3.3.90.39.00 – Outros Serviços de Terceiros – Pessoa Jurídica, 01.110.0000 – Geral, 04.122.0005.2.087 – Manutenção da Secretaria de Assuntos Institucionais, através da nota de empenho n.º.2812-000, no valor de R\$ 2.990,00 (dois mil e novecentos e noventa reais); **n.º02.00.00** – Prefeitura Municipal, 02.09.00 – Secretaria da Educação, 02.09.03 – Secretaria da Educação/Ensino Fundamental/Ensino Regular, 3.3.90.39.00 – Outros Serviços de Terceiros – Pessoa Jurídica, 01.220.0000 – Ensino Fundamental, 12.361.0008.2.036 – Manutenção do Ensino Regular, através da nota de empenho n.º.2808-000, no valor de R\$ 77.356,67 (setenta e sete mil e trezentos e cinquenta e seis reais e sessenta e sete centavos); **n.º02.00.00** – Prefeitura Municipal, 02.10.00 – Secretaria de Finanças, 02.10.01 – Secretaria de Finanças, 3.3.90.39.00 – Outros Serviços de Terceiros – Pessoa Jurídica, 01.110.0000 – Geral, 04.122.0004.2.009 – Manutenção da Secretaria de Finanças, através da nota de empenho n.º.2807-000, no valor de R\$ 91.310,00 (noventa e um mil e trezentos e dez reais); **n.º02.00.00** – Prefeitura Municipal, 02.11.00 – Secretaria de Meio Ambiente e Agricultura, 02.11.01 – Secretaria de Meio Ambiente e Agricultura, 3.3.90.39.00 – Outros Serviços de Terceiros – Pessoa Jurídica, 01.110.0000 – Geral, 18.541.0009.2.085 – Manutenção da SMAA/Meio Ambiente, através da nota de empenho n.º.2811-000, no valor de R\$ 26.833,33 (vinte e seis mil e oitocentos e trinta e três reais e trinta e três centavos); **n.º02.00.00** – Prefeitura Municipal, 02.12.00 – Secretaria de Obras e Serviços Públicos, 02.12.01 – Secretaria de Obras e Serviços Públicos, 3.3.90.39.00 – Outros Serviços de Terceiros – Pessoa Jurídica, 01.110.0000 – Geral, 04.122.0003.2.017 – Manutenção da SEOSP/Administração, através da nota de empenho n.º. 2805-000, no valor de R\$ 38.333,33 (trinta e oito mil e trezentos e trinta e três reais e trinta e três centavos); **n.º02.00.00** – Prefeitura Municipal, 02.16.00 – Secretaria de Desenvolvimento Econômico e Habitação, 02.16.01 – Secretaria de Desenvolvimento Econômico e Habitação, 3.3.90.39.00 – Outros Serviços de Terceiros – Pessoa Jurídica, 01.110.0000 – Geral, 04.122.0013.2.098 – Manutenção da

[Handwritten signatures and initials in blue ink]



Prefeitura do Município de Itatiba Secretaria de Governo

Secretaria de Desenvolvimento Econômico, através da nota de empenho nº.2806-000, no valor de R\$ 78.046,67 (setenta e oito mil e quarenta e seis reais e sessenta e sete centavos). Para os exercícios de 2022 e 2023 serão providenciadas novas notas de empenho nos valores totais de R\$ 1.104.000,00 (um milhão e cento e quatro mil reais) e R\$ 337.333,33 (trezentos e trinta e sete mil e trezentos e trinta e três reais e trinta e três centavos) respectivamente, onerando as dotações orçamentárias correntes.

Cláusula IV - DO REAJUSTE DA LOCAÇÃO

4.1 - O valor da prestação locatícia será corrigido anualmente, tomando-se por base o IPCA (Índice de Preços ao Consumidor Amplo) divulgado pelo IBGE (Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística), ou qualquer outro que venha a substituí-lo.

Cláusula V - DOS PAGAMENTOS

5.1 - A LOCATÁRIA efetuará o pagamento mensal do aluguel, no dia cinco (5) de cada mês seguinte ao vencido, através depósito bancário a ser efetuado na conta corrente, em nome da LOCADORA, **BANCO 033 (Santander) - AGÊNCIA 0216 - CONTA CORRENTE 13.000.230-8.**

Cláusula VI - DA FISCALIZAÇÃO

6.1 - A execução do presente Contrato, no que tange aos seus fins e reflexos, será fiscalizada pelas Secretarias de Finanças e de Administração, através de seus organismos auxiliares, ou agentes administrativos designados pelo titular da Pasta para tal finalidade.

Cláusula VII - DO PRAZO DE VIGÊNCIA DA LOCAÇÃO

7.1 - O prazo de vigência da locação é de 24 (vinte e quatro) meses contados a partir da data da assinatura do presente Contrato, podendo ser renovado na forma da Lei, mediante Termo Aditivo.

Cláusula VIII - DAS CONDIÇÕES DE RECEBIMENTO DO IMÓVEL

8.1 - As partes asseveram que o imóvel encontra-se em perfeitas condições de uso e funcionamento.



Cláusula IX - DAS OBRIGAÇÕES

9.1 - As tarifas, preços públicos e emolumentos incidentes sobre o imóvel, qualquer que seja a modalidade da sua cobrança, bem como aqueles necessários para as ligações correspondentes a serviços públicos, correrão por conta exclusiva da LOCATÁRIA.

9.2 - As despesas relativas ao IPTU, consumo de água, energia elétrica, telefone, etc., qualquer que seja a modalidade da sua cobrança, bem como aquelas necessárias para as ligações correspondentes a serviços públicos, correrão por conta exclusiva da LOCATÁRIA, que deverá pagá-las nas devidas épocas, sob pena de constituir-se infração contratual.

9.3 - A LOCATÁRIA se obriga a satisfazer, às suas custas, todas as exigências de outros órgãos Estaduais e Federais, sem direito a qualquer indenização pelas obras que executar para atender tais exigências, as quais ficarão desde logo incorporadas ao imóvel, desde que não decorram de situações preexistentes à locação, caso em que serão de responsabilidade do LOCADOR.

9.4 - A LOCATÁRIA assume a obrigação de manter o imóvel em perfeito estado de conservação, bem como todas as instalações em bom estado de funcionamento, restituindo-o quando findo ou rescindido este Contrato, sem danos ou faltas, obrigando-se a fazer, por sua conta, no imóvel locado, as reparações dos estragos a que der causa, salvo aquelas que provenham do uso normal do imóvel; fazendo, ainda, a manutenção regular do mesmo.

9.5 - A LOCATÁRIA não poderá transferir este Contrato sem prévio consentimento por escrito do LOCADOR, nem dar ao imóvel destino diverso do contratualmente estabelecido.

9.6 - No caso de desapropriação do imóvel locado, ficará aos LOCADOR desobrigados de todas as cláusulas do presente contrato, ressalvado a LOCATÁRIA, tão somente, a faculdade de haver do poder desapropriante, a indenização que, por ventura, tiver direito.

9.7 - A LOCATÁRIA faculta ao LOCADOR examinar ou vistoriar o imóvel locado, quando julgar conveniente, desde que em dia e horário de expediente, mediante pedido expresso nesse sentido, formulado com antecedência de 10 (dez) dias.

[Handwritten signatures and initials in blue ink, including a large signature and several smaller ones.]



Prefeitura do Município de Itatiba Secretaria de Governo

9.8 - A LOCATÁRIA não realizará nenhuma modificação ou obra na forma interna ou externa do imóvel, sem consentimento do LOCADOR por escrito, salvo as decorrentes diretamente do contrato ou das finalidades exigidas do imóvel.

9.9 - Todas e quaisquer benfeitorias, quer sejam úteis, necessárias ou voluptuárias, somente poderão ser introduzidas no imóvel pela LOCATÁRIA mediante autorização prévia, expressa e por escrito da LOCADORA e, neste caso, se incorporarão definitivamente ao imóvel ora locado, de modo que ficarão pertencendo exclusivamente e em definitivo à proprietária do imóvel, sem que caiba à LOCATÁRIA qualquer direito, nem mesmo de indenização, retenção ou qualquer outro.

9.9.1 - Poderão, toda via, as benfeitorias voluptuárias introduzidas no imóvel com a autorização da Locadora, ser levantadas pela LOCATÁRIA, finda ou rescindida a locação, desde que sua retirada não afete a estrutura, o visual e a substância do imóvel ora locado.

9.10 - No caso de venda, ou qualquer outra espécie de alienação, a LOCATÁRIA terá, em igualdade de condições, direito de preferência, na forma da Lei.

9.11 - Se, futuramente, o imóvel locado for posto à venda, a LOCATÁRIA permitirá que os interessados o visitem, em dia e hora previamente indicados pelo LOCADOR, desde que lhes sejam dada ciência por escrito, com antecedência de 10 (dez) dias.

9.12 - Na hipótese de alienação do imóvel locado, o adquirente ficará obrigado a respeitar este Contrato, em todos os seus termos, condições e cláusulas.

9.13 - Tudo quanto for devido em razão deste Contrato, caso não pago voluntariamente, será cobrado em processo executivo ou ação apropriada, correndo por conta do devedor, além do principal e da multa, todas as despesas judiciais, extrajudiciais e honorários advocatícios que ao credor forem devidos.

9.14 - Ao LOCADOR é obrigada a garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel locado, bem como a responder pelos vícios e defeitos anteriores à locação, sempre mantendo a forma e o destino do imóvel.

9.15 - A LOCADOR realizará os reparos e as obras necessárias, que não se compreendam na manutenção ordinária do imóvel, esta a cargo da LOCATÁRIA.

[Handwritten signatures and initials in blue ink, including a large signature and several smaller ones.]



Prefeitura do Município de Itatiba

Secretaria de Governo

Cláusula X - DAS SANÇÕES

10.1 - Havendo atraso no pagamento, sobre o valor devido incidirá correção monetária com base no IPCA-IBGE, bem como juros de mora a razão de 0,5% (cinco décimos por cento) ao mês, calculado "pro rata tempore" em relação ao atraso verificado.

10.2 - No caso de descumprimento contratual o infrator pagará uma multa correspondente a 03 (três) vezes o valor do aluguel mensal vigente na época da infração contratual, independentemente, inclusive, de qualquer interpelação, podendo a parte inocente rescindir o Contrato.

10.3 - O LOCADOR ficará sujeita, no que couber, às sanções estabelecidas nos artigos 86 e 87 da Lei Federal n.º8666/93.

10.4 - A multa incidente terá valor proporcional ao tempo que faltar para o termo do presente Contrato.

10.5 - O LOCADOR e a LOCATÁRIA obrigam-se a respeitar o presente Contrato em todas as suas cláusulas e condições, como se acha redigido.

Cláusula XI - DA RESCISÃO

11.1 - Constituem motivos para rescisão do presente Contrato, no que couber, as situações referidas nos artigos 77 e 78 da Lei Federal n.º8.666/93 e suas alterações, cujo processamento será realizado nos termos do artigo 79 do mesmo diploma legal, bem como as condições previstas na Lei Federal n.º8.245/91.

Cláusula XII - VALOR DO CONTRATO

12.1 - As partes contratantes dão ao presente Contrato o valor global de R\$ 2.208.000,00 (dois milhões e duzentos e oito mil reais), para todos os legais e jurídicos efeitos.

Cláusula XIII - DISPOSIÇÕES GERAIS

13.1 - Fica ao LOCADOR ciente de que a assinatura deste Contrato indica que tem pleno conhecimento dos elementos nele constantes, bem como de todas as suas condições gerais e peculiares, não podendo invocar nenhum desconhecimento quanto às mesmas, como elemento impeditivo do perfeito cumprimento deste Contrato.



Prefeitura do Município de Itatiba
Secretaria de Governo

13.2 - Este ajuste, suas alterações e rescisão obedecerão à Lei Federal n.º 8.666/93 e suas posteriores alterações.

13.3 - Fazem parte integrante deste Contrato, como se nele estivessem transcritos, os atos de Dispensa de Licitação e a proposta do LOCADOR, e os documentos constantes do processo n.º 00920/2010.

13.4 - O LOCADOR deverá informar à locatária sobre a ocorrência de fato impeditivo verificada após a assinatura deste instrumento.

Fica eleito o foro do Município de Itatiba para dirimir as eventuais controvérsias decorrentes do presente ajuste. E, por estarem de acordo, foi lavrado o presente instrumento que, lido e achado conforme, vai assinado em 03 (três) vias de igual teor, pelas partes e na presença de duas testemunhas adiante indicadas.

Itatiba, 08 JUN. 2021 .

Pela locatária:

THOMAS ANTONIO CAPELETTO DE OLIVEIRA
Prefeito Municipal

ANTONIO DE CARVALHO
Secretário de Governo

DIEGO JOSÉ DE FREITAS
Secretário de Negócios Jurídicos

EDUARDO ANTONIO SESTI JUNIOR
Secretário da Administração

FLAVIO ADRIANO MONTE
Secretário de Assuntos Institucionais

SUELI DE MORAES TUON
Secretária da Educação



Prefeitura do Município de Itatiba
Secretaria de Governo

Kátia C. Baptistella
KÁTIA CECÍLIA BAPTISTELLA
Secretária de Finanças

Gustavo C. de A. Franco
GUSTAVO COSENZA DE ALMEIDA FRANCO
Secretário de Meio Ambiente e Agricultura

~~*Adilson Franco Penteado*~~
ADILSON FRANCO PENTEADO
Secretário de Obras e Serviços Públicos

Eduardo Samir Aoun
EDUARDO SAMIR AOUN
Secretário de Desenvolvimento Econômico e Habitação

Pelo LOCADOR:

Luciano Consolini Filho
CONSOLINE PARTICIPAÇÕES LTDA
LUCIANO CONSOLINI FILHO

Testemunhas:

- 1- *Ana Laura D. Gaspe*
- 2- *Michelle Kumachi*

Observação: Esta é a fl.09/09 do Termo de Contrato n.º
Processo Administrativo n.º 00920/2010, firmado em

41-
08 JUN. 2021

/2021, oriundo do