





Departamento de Administração  
Divisão de Materiais – Compras

**TERMO DE CONTRATO  
DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 017/2022  
CONTRATO Nº 065/2022**

INSTRUMENTO PARTICULAR DE LOCAÇÃO QUE ENTRE SI CELEBRAM CSP INCORPORADORA E CONSTRUTORA LTDA COM A PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SÃO ROQUE, PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL LOCALIZADO NA RUA DOS CRISÂNTEMOS, Nº 168 – VILA SANTA ROSÁLIA – SÃO ROQUE/SP PARA INSTALAÇÃO DA DIVISÃO DE TRÂNSITO E SETOR DE SINALIZAÇÃO.

Que entre si celebram, de um lado como LOCADOR as SRAS. SILVANA MORAES GARCIA, portadora do RG nº. 9.367.632 SSP/SP e CPF 046.130.998-03, residente e domiciliada na cidade de São Roque e ANGELA CRISTINA PINTO, portadora do RG nº. 17286248 SSP/SP e CPF 049.660.358-21 residente e domiciliada na cidade de São Roque; e de outro lado como LOCATÁRIA a PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SÃO ROQUE, com sede na Rua São Paulo, nº 966 Bairro Taboão, inscrita no CNPJ sob nº 70.946.009/0001-75, neste ato, representada por seu Prefeito, Sr. MARCOS AUGUSTO ISSA HENRIQUES DE ARAÚJO, portador da Cédula de Identidade RG nº 19.185.474-8 SSP/SP e CPF sob nº 144.958.498-59 e pela Chefe do Gabinete Sra. DANIELI DE CASTRO, portador da Cédula de Identidade RG nº 26.679.127-X SSP e CPF sob nº 252.097.428-14, nos seguintes termos, cláusulas e condições:

**1º)** OS LOCADORES, sendo legítimos proprietários do imóvel localizado na DOS CRISÂNTEMOS, Nº 168 – VILA SANTA ROSÁLIA – SÃO ROQUE/SP, loca-o pelo presente termo, à LOCATÁRIA mediante as condições adiante estipuladas. 

**2º)** A presente locação destina-se a instalação da DIVISÃO DE TRÂNSITO, não podendo ser alterada sua destinação sem o consentimento expresso do LOCADOR. 

**3º)** O prazo de locação é de 12 (doze) meses, entrando em vigor a partir da assinatura do contrato, podendo ser prorrogado nos termos da Lei 8.666/93 e suas alterações. Poderá, no entanto, ser rescindido amigavelmente a qualquer tempo, mediante notificação prévia, com prazo mínimo de 30 (trinta) dias.

**4º)** O valor mensal do aluguel será de R\$ 13.500,00 (treze mil e quinhentos reais), que os LOCADORES ou seu representante legal receberão diretamente da PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SÃO ROQUE, em seu Departamento de Finanças ou através de depósito bancário.

**5º)** Em caso de prorrogação o valor do aluguel será reajustado anualmente pelo índice IPCA – E, Índice de Preços ao Consumidor ou, se o caso, por períodos e índices nos moldes da legislação pertinentes à espécie, estabelecidos pelo Governo Federal ou de comum acordo.

**6º)** O atraso no pagamento dos alugueres e demais encargos de locação acarretará à LOCATÁRIA o acréscimo de 2% (dois por cento) a título de multa, sobre o valor do débito, mais correção monetária, calculada sobre o valor do aluguel em débito, mais juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, calculado pro rata tempore. Não constituirá novação contratual, eventual recebimento após as datas fixadas ou sem o acréscimo acima estipulados.

**7º)** As despesas decorrentes da execução deste contrato, no valor total de R\$ 162.000,00 (cento e sessenta e dois mil reais), correrão por conta da seguinte dotação orçamentária do exercício de 2022 – (439) – 01.08.02.04.122.0031.2070.3.3.90.39.00 – Outros Serviços de Terceiros – Pessoa Física - Empenhos nº 5045/2022.

**8º)** A LOCATÁRIA declara ter recebido o imóvel em perfeitas condições de habitabilidade e reparado em toda sua extensão.

Parágrafo único: faz parte integrante deste contrato termo de vistoria do imóvel locado com as condições gerais do imóvel locado.

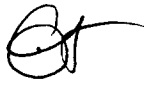

**9º)** Constituem obrigações do LOCADOR:

**a)** As obrigações e as despesas decorrentes da manutenção, ampliação e conservação do bem imóvel;

Parágrafo único. Nos termos do art. 71, da Lei nº 8.666 de 1993, não se transfere ao Poder Público quaisquer encargos trabalhistas decorrentes do cumprimento das obrigações previstas na cláusula nona.

**10º)** Constituem Obrigações da LOCATÁRIA:

**a)** Enviar aos LOCADORES, dentro do prazo de 5 (cinco) dias do recebimento, a não ser que exijam cumprimento imediato, as intimações, avisos-recibos, lançamentos e notificações referentes ao imóvel locado ou a via pública onde o mesmo se situa, sob pena de responsabilizar-se por quaisquer acréscimos resultantes;

- b)** Levar ao conhecimento dos LOCADORES ou seu Procurador qualquer dano ocasionado ao imóvel, seus acessórios e pertences, para que estes fiscalizem o necessário reparo ou substituição, que deverá ser efetuado utilizando-se material da mesma qualidade daquele usado anteriormente;
- c)** Permitir que os LOCADORES ou seus Prepostos vistorem a qualquer tempo o imóvel;
- d)** Não transferir, sublocar, ceder ou emprestar no todo ou em parte o imóvel locado;
- e)** Não dar ao imóvel destinação diversa daquela para a qual foi locado;
- f)** Não executar obras ou benfeitorias sem o consentimento expresso e escrito dos LOCADORES.
- g)** Caberá a LOCATÁRIA promover todas as adequações do imóvel que eventualmente forem consideradas necessárias pela administração pública, inclusive em questões de preservação e acessibilidade.
- 11º)** Correrá por conta da **LOCATÁRIA** o pagamento das contas de água, luz, telefone, IPTU e taxas de outras esferas federativas.
- 12º)** Rescindir-se-á de pleno direito o presente contrato, sem multa ou indenização da parte, no caso de incêndio ou de qualquer calamidade que impeça o uso do imóvel, bem como no caso de desapropriação observado o disposto no artigo 1.208 do Código Civil. 
- 13º)** De comum acordo entre as partes, fica estabelecido que as citações, intimações ou notificações, far-se-ão mediante correio eletrônico, ou sendo necessário pelas demais formas previstas no Código de Processo Civil. 
- 14º)** Fica eleito o Foro da Comarca de São Roque para dirimir qualquer dúvida ou questão oriunda deste contrato, cabendo à parte vencida o pagamento dos honorários de advogado da parte vencedora na porcentagem de 20% (vinte por cento) sobre o valor da causa.
- 15º)** Este contrato foi celebrado nos termos da autorização do Sr. Prefeito constante do Processo de Dispensa de Licitação nº. 017/2022.



**São Roque**  
PREFEITURA  
DA ESTÂNCIA  
TURÍSTICA DE

**Departamento de Administração  
Divisão de Materiais – Compras**


Assim, justos e contratados, assinam o presente em 03 (três) vias de igual teor e forma, em folhas impressas somente no anverso, na presença de 2 (duas) testemunhas, que também assinam, para que produza os regulares e jurídicos efeitos de direito.

**São Roque, 08 de Julho de 2022.**

  
SILVANA MORAES GARCIA  
Locadora

  
ANGELA CRISTINA PINTO  
Locadora

  
DANIELI DE CASTRO  
Chefe de Gabinete

  
MARCOS AUGUSTO ISSA HENRIQUES DE ARAUJO  
Prefeito

**Testemunhas:**

**TERMO DE CIÊNCIA E DE NOTIFICAÇÃO  
CONTRATOS OU ATOS JURÍDICOS ANÁLOGOS**

**CONTRATANTE:** PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SÃO ROQUE

**CONTRATADA:** SILVANA MORAES GARCIA e ANGELA CRISTINA PINTO

**CONTRATO (Nº DE ORIGEM):** 065/2022

**OBJETO:** Locação de imóvel localizado na Rua dos Crisântemos, nº 168 – Vila Santa Rosália – São Roque/SP.

ADVOGADO (S)/ Nº OAB: (\*) \_\_\_\_\_

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.

São Roque, 08 de Julho de 2022.

**AUTORIDADE MÁXIMA DO ÓRGÃO/ENTIDADE:**

Nome: Marcos Augusto Issa Henriques de Araújo

Cargo: Prefeito Municipal

CPF: 144.958.498-59

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

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

Nome: Marcos Augusto Issa Henriques de Araújo

Cargo: Prefeito Municipal

CPF: 144.958.498-59

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

**RESPONSÁVEIS QUE ASSINARAM O AJUSTE:**

**Pelo contratante:**

Nome: Marcos Augusto Issa Henriques de Araújo.

Cargo: Prefeito Municipal

CPF: 144.958.498-59

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

Nome: Danieli de Castro

Cargo: Chefe de Gabinete

CPF: 252.097.428-14

RG: 26.679.127-x

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

**Pela CONTRATADA:**

Nome: SILVANA MORAES GARCIA

Cargo: Sócia e Administradora

CPF: 046.130.998-03

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

**Pela CONTRATADA:**

Nome: ANGELA CRISTINA PINTO

Cargo: Sócia e Administradora

CPF: 049.660.358-21

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



**São Roque**  
PREFEITURA  
DA ESTÂNCIA  
TURÍSTICA DE

Departamento de Administração  
Divisão de Materiais – Compras

**ORDENADOR DE DESPESAS DA CONTRATANTE:**

Nome: Marcos Augusto Issa Henriques de Araújo.

Cargo: Prefeito Municipal

CPF: 144.958.498-59

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

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

8

A

7