



PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE CAMPOS DO JORDÃO
ESTADO DE SÃO PAULO

CONTRATO Nº 014/2023

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL

TERMO DE CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL,
OBJETO DO PROCESSO Nº 29.632/2022, QUE FAZEM
ENTRE SI A “PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA
DE CAMPOS DO JORDÃO” E O “SOCIEDADE DE
EDUCAÇÃO E ASSISTÊNCIA – SEA FREI ORESTES”,
NOS AUTOS DO PROCESSO Nº 29.632/2022.

Cláusula Primeira – Das Partes

1.1 - A PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA DE CAMPOS DO JORDÃO, pessoa jurídica de direito público, inscrita no CNPJ sob o nº 45.699.626/0001-76, representada por seu Secretário de Administração, **MARCOS ANTÔNIO CHIOVETTI**, e pela Secretária Municipal de Educação, **Sra. MARIA INÊS DE PAIVA DA SILVA**, doravante denominada **LOCATÁRIA**, e, de outro lado, o “**SOCIEDADE DE EDUCAÇÃO E ASSISTÊNCIA – SEA FREI ORESTES**”, Organização religiosa, sem fins lucrativos, devidamente inscrita no CNPJ sob o nº 46.746.442/0001-82, com sede à Rua Dr. Pereira Barreto, 233 – Vila Abernêssia, Campos do Jordão -SP, neste ato representada por **LÍBERA LÚCIA ZANIN**, portadora da cédula de identidade RG nº 5.636.051-4, inscrita no CPF/MF sob o nº 886.546.308-25, residente e domiciliada à Rua Dr. Pereira Barreto, nº 233, Vila Abernêssia, Campos do Jordão – SP, doravante denominada **LOCADORA**.

Cláusula Segunda – Do Procedimento

2.1 - O presente Contrato obedece aos termos da Justificativa de Dispensa de Licitação n.º 001/2022 baseada no inciso X, art. 24, c/c o art. 26 da Lei nº 8.666/93 e ao disposto na Lei nº 8.245 de 18.10.91.

Cláusula Terceira – Do Objeto

3.1 - O Contrato tem por objeto a LOCAÇÃO DO IMÓVEL PARA ABRIGAR AS DEPENDÊNCIAS DA NIMEI OTTO BAINGART, NIMEI NOSSA SENHORA DE FÁTIMA E ESCOLA MUNICIPAL FREI ORESTES GIRARDI, em atendimento, à



PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE CAMPOS DO JORDÃO

ESTADO DE SÃO PAULO

Secretaria Municipal de Educação, conforme a Justificativa de Dispensa de Licitação inserta no respectivo procedimento licitatório, que passa a integrar o presente Contrato.

Cláusula Quarta – Do valor

4.1 - O aluguel mensal para a locação do imóvel é de R\$ 20.000,00 (vinte mil reais), perfazendo o valor total anual do contrato em R\$ 240.000,00 (duzentos e quarenta mil reais).

4.2 - Os preços contratuais não serão reajustados no primeiro ano de locação.

4.3 - Só será admitido reajuste após 12 (doze) meses de locação, nos termos do que dispõe a Lei Federal nº 9.069/95, hipótese em que será aplicado o índice oficial IGPM ou IPCA, devendo haver provocação por qualquer das partes interessadas, tudo através de competente processo administrativo.

Cláusula Quinta – Da Dotação Orçamentária

5.1 A despesa com a execução do presente contrato de locação, correrá a conta das seguintes dotações orçamentárias:

71	CONTA
04	SECRETARIA DE EDUCAÇÃO
01	EDUCAÇÃO BÁSICA
12.368.41.2007	OPERAÇÃO E MANUTENÇÃO DO SISTEMA MUNICIPAL DE ENSINO
3.3.90.39.10	DESPESA CORRENTE

Cláusula Sexta – Do Pagamento

6.1 - O pagamento será feito, de acordo com as Normas de Execução Orçamentária, Financeira e Contábil da **LOCATÁRIA**, em respectivas e consecutivas parcelas, até 30 (trinta) dias após o vencimento de cada período.

Cláusula Sétima – Do Prazo de Vigência

7.1 – O prazo do presente contrato será de 12 (doze) meses, a contar da assinatura do contrato, podendo ser prorrogado nos termos e limites da Lei 8.666/93.



PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE CAMPOS DO JORDÃO

ESTADO DE SÃO PAULO

Cláusula Oitava – Da Destinação e Utilização

8.1 - O imóvel, objeto desta locação, destina-se exclusivamente para **atendimento e funcionamento das Escolas municipais Otto Baumgart, Nossa Senhora de Fátima e Frei Orestes Girardi, que atende em média 626 alunos**, em atendimento à Secretaria Municipal de Educação.

8.2 - O imóvel somente poderá ser utilizado pela **LOCATÁRIA**, para instalação e funcionamento do próprio órgão, vedada sua utilização para quaisquer outros fins, bem com sua transferência, sublocação, empréstimo ou cessão, a qualquer título, no todo ou em parte.

Cláusula Nona – Das Obrigações da LOCADORA

9.1 - A **LOCADORA** fica obrigado:

I - A fornecer à **LOCATÁRIA** descrição minuciosa do estado do imóvel no momento de sua entrega, com expressa referência aos eventuais defeitos existentes, respondendo pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;

II - A entregar o imóvel à **LOCATÁRIA** em estado de servir ao uso a que se destina, bem como para lhe garantir, durante a vigência deste Contrato, seu uso pacífico;

9.2 - No caso de venda, promessa de venda, cessão ou promessa de cessão de direitos ou dação em pagamento, a **LOCATÁRIA** tem preferência para adquirir o imóvel, em Igualdade de condições com terceiros, devendo a **LOCADORA** dar-lhe conhecimento do negócio mediante notificação judicial ou extrajudicial.

Cláusula Décima – Das obrigações da LOCATÁRIA

10.1 - A **LOCATÁRIA** fica obrigada:

I - A pagar pontualmente o aluguel, bem como as despesas ordinárias de manutenção dos imóveis, bem como de quaisquer outros encargos;

II - Levar ao conhecimento da **LOCADORA** o surgimento de qualquer dano ou defeito cuja reparação a ela incumba, bem com as eventuais turbações de terceiros;

III - Realizar a imediata reparação dos danos verificados no imóvel, provocados por seus agentes;

IV - Cientificar a **LOCADORA** da cobrança de tributos, bem como de qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que dirigida a ela, Locatária;

V - A permitir a vistoria ou visita do imóvel nas hipóteses previstas na Lei nº 8.245 de 18.10.91;

VI - A restituir o imóvel, finda a locação, no estado em que o recebeu, salvo as deteriorações decorrentes do seu uso normal;

VII – Fica a cargo da **LOCATÁRIA** a responsabilidade pelo pagamento do IPTU e TAXA DO LIXO.



PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE CAMPOS DO JORDÃO

ESTADO DE SÃO PAULO

Cláusula Décima Primeira – Da alteração contratual e bens pertencentes à Locadora

11.1 - Toda e qualquer alteração deverá ser processada mediante a celebração de Termo Aditivo, vedada a alteração do objeto, assim, como quaisquer modificações na destinação ou utilização do imóvel.

11.2 - A alteração de valor contratual, decorrente do reajuste de preço, compensação ou penalização financeira prevista no Contrato, bem como o empenho de dotações orçamentárias suplementares até o limite do respectivo valor, dispensa a celebração de aditamento.

Cláusula Décima Segunda – Da Dissolução

12.1- O Contrato poderá ser dissolvido de comum acordo, bastando, para tanto, manifestação escrita de uma das partes, com antecedência mínima de 60 (sessenta) dias, sem interrupção do curso normal da execução do Contrato.

Cláusula Décima Terceira – Da Rescisão

13.1 - O Contrato poderá ser rescindido:

I - Por ato unilateral da Administração, reduzido a termo no respectivo processo, nos termos e disposições da Lei 8.666/93;

II - Na ocorrência de uma das hipóteses elencadas nas Leis 8.666/93 e/ou 8.245/91.

Cláusula Décima Quarta – Dos eventuais atrasos

14.1 – No caso de eventual atraso no pagamento dos aluguéis, encargos ou despesas no prazo convencionado, implicará a título de multa moratória o acréscimo de dois por cento (2%) sobre o valor do respectivo débito, bem como juros moratórios de um por cento (1%) ao mês até seu efetivo pagamento.

14.2 – Em caso de eventual cobrança judicial de débito oriundos do presente contrato, deste será acrescido o importe de dez por cento (10%) a título de honorários advocatícios, havendo efetiva necessidade de intervenção profissional.

Cláusula Décima Quinta – Do Executor

15.1 – A **LOCATÁRIA**, por meio da Secretaria de Educação, designará um Executor para o Contrato, que desempenhará as atribuições previstas nas Normas de Execução Administrativa, Orçamentária, Financeira e Contábil.



**PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE CAMPOS DO JORDÃO
ESTADO DE SÃO PAULO**

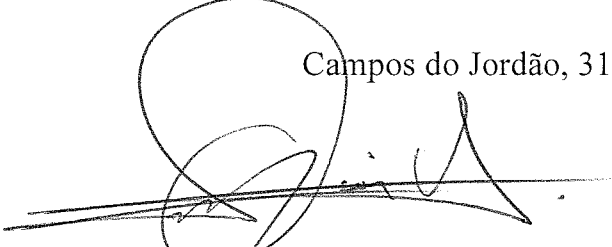
Cláusula Décima Sexta – Do Foro

16.1 - Fica eleito o foro da Comarca de Campos do Jordão- SP, para dirimir quaisquer dúvidas relativas ao cumprimento do presente Contrato.

E por estarem as partes justas e de pleno acordo com termos do presente contrato, firmam o presente em **04 (quatro)** vias de idêntico teor e forma, perante as testemunhas abaixo qualificadas.

Campos do Jordão, 31 de março de 2023.

LOCATÁRIA:



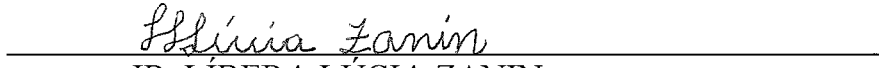
**MARCOS ANTONIO CHIOVETTI
SECRETÁRIO DE ADMINISTRAÇÃO**

SECRETÁRIA:



**MARIA INÊS DE PAIVA DA SILVA
SECRETÁRIA DE EDUCAÇÃO**

LOCADORA:



**IR. LÍBERA LÚCIA ZANIN
SOCIEDADE DE EDUCAÇÃO E ASSISTÊNCIA – SEA FREI ORESTES**

Testemunhas:

Nome:

RG:

Nome:

RG:



PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE CAMPOS DO JORDÃO
ESTADO DE SÃO PAULO

TERMO DE CIÊNCIA E NOTIFICAÇÃO

CONTRATANTE: PREFEITURA MUN. DA EST. DE CAMPOS DO JORDÃO.

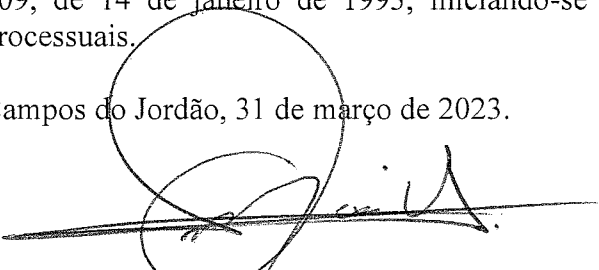
CONTRATADA: “SOCIEDADE DE EDUCAÇÃO E ASSISTÊNCIA – SEA FREI ORESTES”

CONTRATO N.º: 014/2023

OBJETO: “LOCAÇÃO DO IMÓVEL PARA ABRIGAR AS DEPENDÊNCIAS DA NIMEI OTTO BAINGART, NIMEI NOSSA SENHORA DE FÁTIMA E ESCOLA MUNICIPAL FREI ORESTES GIRARDI”

Na qualidade de Contratante e Contratada, respectivamente, do termo acima identificado e cientes do seu encaminhamento ao TRIBUNAL DE CONTAS DO ESTADO, para fins de instrução e julgamento, damo-nos por CIENTES e NOTIFICADOS para acompanhar todos os atos da tramitação processual, até julgamento final, e sua publicação e, se for o caso e de nosso interesse, para, nos prazos e nas formas legais e regimentais, exercer o direito de defesa, interpor recursos e o mais que couber. Outrossim, declaramos estar cientes, doravante, de que 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, de 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.

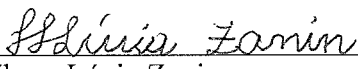
Campos do Jordão, 31 de março de 2023.



Marcos Antônio Chiovetti
SECRETÁRIO MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO
Contratante



Maria Inês de Paiva da Silva
SECRETÁRIA DE EDUCAÇÃO



Ir. Líbera Lúcia Zanin
SOCIEDADE DE EDUCAÇÃO E ASSISTÊNCIA – SEA FREI ORESTES
CONTRATADA



PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE CAMPOS DO JORDÃO
ESTADO DE SÃO PAULO

INSTRUÇÃO 02/2008 TCE-SP – CONTRATOS OU ATOS JURÍDICOS
ANÁLOGOS

CADASTRO DO RESPONSÁVEL

CONTRATANTE: PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CAMPOS DO JORDÃO

CONTRATADA: SOCIEDADE DE EDUCAÇÃO E ASSISTÊNCIA – SEA FREI ORESTES

CONTRATO N.º 014/2023

OBJETO: LOCAÇÃO DO IMÓVEL PARA ABRIGAR AS DEPENDÊNCIAS DA NIMEI OTTO BAINGART, NIMEI NOSSA SENHORA DE FÁTIMA E ESCOLA MUNICIPAL FREI ORESTES GIRARDI.

Gestor - Responsável

Nome: Maria Inês de Paiva da Silva

Cargo: Secretária de Educação

Endereço: Rua Doutor Miguel Pereira, 235 - Abernécia

Telefone: (012) 3668-9054

Responsável pelo atendimento a requisições de documentos do TCESP

Nome: Edson Rogerio de Godoy


Cargo: Secretário Adjunto de Educação

Endereço Comercial do Órgão/Setor: Rua Doutor Miguel Pereira, 235 - Abernécia

Telefone: (012) 3668-9050

e-mail: educação@camposdojordao.sp.gov.br

CAMPOS DO JORDÃO, 31 de março de 2023.



Maria Inês de Paiva da Silva
SECRETÁRIA DE EDUCAÇÃO