



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

**Contrato nº 007/2021**

**CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL**

TERMO DE CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL,  
OBJETO DO PROCESSO Nº 9.090/2020, QUE FAZEM  
ENTRE SI A “PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA  
DE CAMPOS DO JORDÃO” E O “CONGREGAÇÃO DAS  
IRMÃZINHAS DA IMACULADA CONCEIÇÃO”, NOS  
AUTOS DA DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 002/2021.

**Cláusula Primeira – Das Partes**

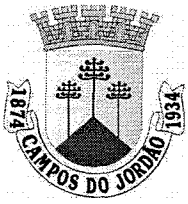
**1.1 - A PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA DE CAMPOS DO JORDÃO**, pessoa jurídica de direito público, inscrita no CNPJ sob o nº 45.699.626/0001-76, representada por seu Secretário de Administração, **MARCOS ANTÔNIO CHIOVETTI**, e pela Secretária Municipal de Educação, **Sra. MARTA MARIA ESTEVES**, doravante denominada **LOCATÁRIA**, e, de outro lado, o “**CONGREGAÇÃO DAS IRMÃZINHAS DA IMACULADA CONCEIÇÃO**”, Organização religiosa, sem fins lucrativos, devidamente inscrita no CNPJ sob o n.º 62.286.422/0001-22, com sede à Av. Nazaré, 470, Ipiranga, São Paulo – SP, neste ato representada pela sua Procuradora **CLAUDIANA DE SOUSA SILVA**, portadora da cédula de identidade RG n.º MG17515837, inscrita no CPF/MF sob o n.º 831.319.143-00, residente e domiciliada à Rua Sagrada Família, 143, Vila Albertina, 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 002/2021** 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 SITUADO À RUA SAGRADA FAMÍLIA, 143, VILA ALBERTINA, NESTA CIDADE, PARA FUNCIONAMENTO DA EM SAGRADA FAMÍLIA**, em atendimento à Secretaria



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

Municipal de Educação, conforme a Justificativa de Dispensa de Licitação inserida 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\$ 13.500,00 (treze mil e quinhentos reais), perfazendo o valor total anual do contrato em R\$ 162.000,00 (cento e sessenta dois mil reais).

4.2 - Os preços contratuais não serão reajustados.

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, 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:

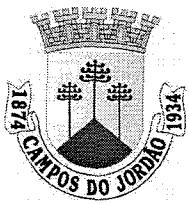
122	CONTA
04	SECRETARIA DE EDUCAÇÃO
06	QSE – QUOTA SÁLARIO EDUCAÇÃO
12.361.146.2018	SUPORTE A MANUTENÇÃO E DESENVOLVIMENTO DA EDUCAÇÃO
3.3.90.39.10	DESPESA CORRENTE

## 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 da Creche E.M. Sagrada Família, atendendo crianças na faixa etária de quatro (4) meses a dois (2) anos matriculados na Educação Infantil e no ensino Integral na faixa etária de seis (6) a quatorze (14) anos**, 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, exceto IPTU e/ou outros tributos de encargo da Locadora;

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 e encargos condominiais, 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;



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

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

**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 débitos para com a Fazenda Pública**

**14.1** - Os débitos da **LOCADORA** para com a **LOCATÁRIA**, decorrentes ou não do ajuste, serão inscritos em Dívida Ativa e cobrados mediante execução na forma da legislação pertinente, podendo, quando for o caso, ensejar a rescisão unilateral do Contrato.

**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 *03 (três)* vias de idêntico teor e forma, perante as testemunhas abaixo qualificadas.

Campos do Jordão, 31 de março de 2021.

**LOCATÁRIA:**

  
\_\_\_\_\_  
**MARCOS ANTONIO CHIOVETTI  
SECRETÁRIO DE ADMINISTRAÇÃO**

**SECRETÁRIA:**

  
\_\_\_\_\_  
**MARTA MARIA ESTEVES  
SECRETÁRIA DE EDUCAÇÃO**

**LOCADORA:**

  
\_\_\_\_\_  
**CLAUDIANA DE SOUSA SILVA  
CONGREGAÇÃO DAS IRMÃZINHAS DA IMACULADA CONCEIÇÃO**

**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: “CONGREGAÇÃO DAS IRMÃZINHAS DA IMACULADA CONCEIÇÃO”

CONTRATO N.º: 007/2021

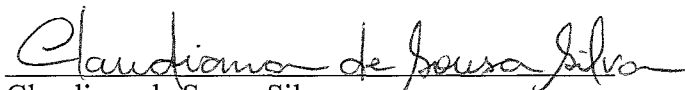
OBJETO: “LOCAÇÃO DO IMÓVEL SITUADO À RUA SAGRADA FAMÍLIA, 143, VILA ALBERTINA, NESTA CIDADE, PARA FUNCIONAMENTO DA E.M. SAGRADA FAMÍLIA”

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, damos-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 2021.

  
\_\_\_\_\_  
Marcos Antônio Chiovetti  
SECRETÁRIO MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO  
Contratante

  
\_\_\_\_\_  
Marta Maria Esteves  
SECRETÁRIA DE EDUCAÇÃO

  
\_\_\_\_\_  
Claudiana de Sousa Silva  
CONGREGAÇÃO DAS IRMÃZINHAS DA IMACULADA CONCEIÇÃO  
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: CONGREGAÇÃO DAS IRMÃZINHAS DA IMACULADA**  
**CONCEIÇÃO**

**CONTRATO N.º 007/2021**

**OBJETO: LOCAÇÃO DO IMÓVEL SITUADO À RUA SAGRADA FAMÍLIA, 143,**  
**VILA ALBERTINA, NESTA CIDADE, PARA FUNCIONAMENTO DA E.M.**  
**SAGRADA FAMÍLIA.**

**Gestor - Responsável**

Nome: Marta Maria Esteves

Cargo: Secretária de Educação

Endereço: Rua Doutor Miguel Pereira, 235 - Abernécia

Telefone: (012) 3668-9054

**Responsável pelo atendimento a requisições de documentos do TCE-SP**

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 2021.**

  
Marta Maria Esteves  
SECRETÁRIA DE EDUCAÇÃO