



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

**CONTRATO n.º 019/2021**

**Processo Administrativo n.º 18.808/2021**

TERMO DE CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL,  
INSTRUÍDO ATRAVÉS DO PROCESSO  
ADMINISTRATIVO N.º 18.808/2021, QUE FIRMAM  
ENTRE SI O “MUNICÍPIO DE CAMPOS DO  
JORDÃO” E O “ESPÓLIO DE OLEGÁRIO  
FROZINO”.

**Cláusula Primeira – Das Partes**

**1.1 – Contrato que entre si celebram o MUNICÍPIO DE CAMPOS DO JORDÃO,** inscrito no CNPJ/MF sob o n.º 45.699.626/0001-76, com sede administrativa à Av. Frei Orestes Girardi, 893, Centro, Estância de Campos do Jordão, doravante denominada simplesmente LOCATÁRIO, neste ato representado pela Secretária de Finanças, **PRISCILA ADRIANA DA SILVA,** e pelo Secretário de Administração, **MARCOS ANTONIO CHIOVETTI** e, de outro lado, o “ESPÓLIO DE OLEGÁRIO FROZINO”, representado por seu inventariante **OLEGÁRIO FROZINO FILHO,** brasileiro, maior, portador da cédula de identidade RG n.º 3648137, inscrito no CPF/MF sob o n.º 291.758.448-34, doravante denominado **LOCADOR.**

**Cláusula Segunda – Do Procedimento**

**2.1 - O presente Contrato obedece aos termos da Justificativa de Dispensa de Licitação instruída através do Processo Administrativo n.º 18.808/2021, fundamentado com base no inciso X, art. 24, c/c o art. 26 da Lei n.º 8.666/93, além do disposto na Lei n.º 8.245 de 18/10/91.**



# PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE CAMPOS DO JORDÃO

## ESTADO DE SÃO PAULO

### Cláusula Terceira – Do Objeto

**3.1** - O Contrato tem por objeto a locação de imóvel situado à Avenida Frei Orestes Girardi, 893, Abernóssia, nesta cidade de Campos do Jordão-SP, para uso e fins de **ABRIGAR AS SECRETARIAS MUNICIPAIS DE ADMINISTRAÇÃO E FINANÇAS**, no prédio denominado Galeria Condotti, sendo 10 (dez) salas destinadas para a Secretaria de Administração, 07 (sete) salas destinadas para a Secretaria de Finanças e 01 (uma) sala destinada à Procuradoria Geral do Município – Execução Fiscal, totalizando 18 (dezoito) salas.

### Cláusula Quarta – Do valor

**4.1** - O aluguel total mensal para cada sala é de R\$ 1.222,22 (um mil duzentos e vinte e dois reais e vinte e dois centavos), perfazendo o valor total mensal de R\$ 21.999,96 (vinte e um mil, novecentos e noventa e nove reais e noventa e seis centavos) para a locação das 18 (dezoito) salas.

**4.2** - 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 IPCA, devendo haver provocação por qualquer das partes interessadas, tudo através de competente processo administrativo, com parecer jurídico e autorização da autoridade competente.

### Cláusula Quinta – Da Dotação Orçamentária

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

01	EXECUTIVO MUNICIPAL
02	SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO
03	SECRETARIA MUNICIPAL DE FINANÇAS
	MANUTENÇÃO DAS ATIVIDADES DA SECRETARIA
	DESPESA CORRENTE



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

## Cláusula Sexta – Do Pagamento

6.1 - O pagamento será feito, de acordo com as Normas de Execução Orçamentária, Financeira e Contábil do **LOCATÁRIO**, em respectivas e consecutivas parcelas, em até 30 (trinta) dias após a apresentação do respectivo boleto bancário, ao final de cada período mensal de locação.

## 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 da Lei 8.666/93.

## Cláusula Oitava – Da Destinação e Utilização

8.1 - O imóvel, objeto desta locação, destina-se exclusivamente para uso e fins de **ABRIGAR AS SECRETARIAS MUNICIPAIS DE ADMINISTRAÇÃO E FINANÇAS** do Município de Campos do Jordão, conforme as Justificativas de Dispensa de Licitação apresentadas no respectivo procedimento licitatório, que passa a integrar o presente Contrato.

8.2 - O imóvel somente poderá ser utilizado pelo **LOCATÁRIO**, 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 - O **LOCADOR** fica obrigado:

I - a deixar o imóvel à disposição do **LOCATÁRIO**, em estado de servir ao uso a que se destina, bem como para lhe garantir, durante a vigência deste Contrato, seu uso pacífico;



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

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

### **Cláusula Décima – Das obrigações do LOCATÁRIO**

**10.1** - O **LOCATÁRIO** fica obrigado:

- I - a pagar o aluguel dentro da programação legal, o consumo de energia elétrica, água e esgoto referente às salas locadas;
- II - levar ao conhecimento do **LOCADOR** o surgimento de qualquer dano ou defeito cuja reparação a ele caiba, bem com as eventuais turbações de terceiros;
- III - realizar a imediata reparação dos danos verificados no imóvel, provocados por seus agentes;
- IV - a permitir a vistoria ou visita do imóvel nas hipóteses previstas na Lei nº 8.245 de 18/10/91;
- V - a restituir o imóvel, finda a locação, no estado em que o recebeu, salvo as deteriorações decorrentes do seu uso normal;
- VI – Assumir as responsabilidades de pagamento do IPTU lançado sobre o imóvel, proporcionalmente às salas ocupadas e locadas, bem como, responsabilizar-se pelo pagamento da taxa de lixo no montante proporcional ao tamanho da área ocupada.

### **Cláusula Décima Primeira – Da alteração contratual**

**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.

### **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 90 (noventa) dias, sem interrupção do curso normal da execução do Contrato.



# PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE CAMPOS DO JORDÃO

## ESTADO DE SÃO PAULO

### 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 – Do Executor

**14.1** – O **LOCATÁRIO**, por meio das Secretarias de Administração e Finanças, designará um Executor para o Contrato, que desempenhará as atribuições previstas nas Normas de Execução Administrativa, Orçamentária, Financeira e Contábil.

### Cláusula Quinta - Da Publicação

**15.1** - A eficácia do Contrato fica condicionada à publicação resumida do instrumento pelo **LOCATÁRIO**.

### 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.

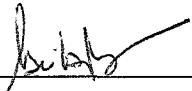
E por estarem as partes justas e de pleno acordo com termos do presente contrato, firmam o presente em **03 (três)** vias de idêntico teor e forma, perante as testemunhas abaixo qualificadas.

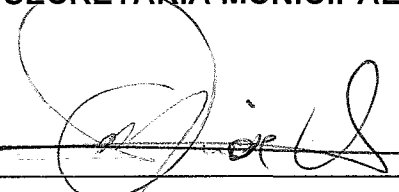
Campos do Jordão, 01 de setembro de 2021.



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

LOCATÁRIO:

  
\_\_\_\_\_  
PRISCILA ADRIANA DA SILVA  
**SECRETÁRIA MUNICIPAL DE FINANÇAS**

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

LOCADOR:

  
\_\_\_\_\_  
"ESPÓLIO DE OLEGÁRIO FROZINO"  
***repr. por seu inventariante* OLEGÁRIO FROZINO FILHO**

**Testemunhas:**

\_\_\_\_\_  
Nome:

RG:

\_\_\_\_\_  
Nome:

RG:



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

**TERMO DE CIÊNCIA E NOTIFICAÇÃO**

**LOCATÁRIO: MUNICÍPIO DE CAMPOS DO JORDÃO.**

**LOCADOR: "ESPÓLIO DE OLEGÁRIO FROZINO"**

**CONTRATO n.º: 019/2021**

**OBJETO: LOCAÇÃO DE IMÓVEL DESTINADO À ABRIGAR AS SECRETARIAS MUNICIPAIS DE ADMINISTRAÇÃO E FINANÇAS.**

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, 01 de setembro de 2021.

  
\_\_\_\_\_  
**PRISCILA ADRIANA DA SILVA**  
**SECRETÁRIA MUNICIPAL DE FINANÇAS**

E-mail pessoal: \_\_\_\_\_ E-mail institucional: \_\_\_\_\_

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

E-mail pessoal: \_\_\_\_\_ E-mail institucional: \_\_\_\_\_

  
\_\_\_\_\_  
**"ESPÓLIO DE OLEGÁRIO FROZINO"**  
**representado por seu inventariante OLEGÁRIO FROZINO FILHO**  
**LOCADOR**

E-mail pessoal: \_\_\_\_\_ E-mail institucional: \_\_\_\_\_



**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:** ESPÓLIO DE OLEGÁRIO FROZINO

**CONTRATO N.º 019/2021**

**OBJETO:** LOCAÇÃO DE IMÓVEL DESTINADO À ABRIGAR AS SECRETARIAS MUNICIPAIS DE ADMINISTRAÇÃO E FINANÇAS.

**Gestor - Responsável**

Nome: Marcos Antonio Chiovetti / Priscila Adriana da Silva

Cargo: Secretário de Administração / Secretária de Finanças

Endereço: Av. Frei Orestes Girardi, 893, Campos do Jordão - SP

Telefone: (12) 3668-5450

e-mail: [administracao@camposdojordao.sp.gov.br](mailto:administracao@camposdojordao.sp.gov.br)

**Responsável pelo atendimento a requisições de documentos do TCESP**

Nome: Lucineia Gomes da Silva

Cargo: Secretária Municipal Adjunta de Administração

Endereço: Av. Frei Orestes Girardi, 893, Campos do Jordão - SP

Telefone: (12) 3668-5450

e-mail: [administracao@camposdojordao.sp.gov.br](mailto:administracao@camposdojordao.sp.gov.br)

Campos do Jordão, 01 de setembro de 2021.

  
MARCOS ANTONIO CHIOVETTI  
SECRETÁRIO MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

