



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

CONTRATO N° 037/2025

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL
PROCESSO ADMINISTRATIVO N° 3509700.406.00008387/2025-90

TERMO DE CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL, OBJETO DO PROCESSO N° 3509700.406.00008387/2025-90, QUE FAZEM ENTRE SI A "PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA DE CAMPOS DO JORDÃO" E O "INSTITUTO DAS FILHAS DE NOSSA SENHORA DAS GRAÇAS", NOS AUTOS DO PROCESSO N° 3509700.406.00008387/2025-90.

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 n° 45.699.626/0001-76, representada por seu Prefeito, Sr. **CARLOS EDUARDO PEREIRA DA SILVA**, e pelo Secretário Municipal de Obras, **CARLOS ALBERTO RODRIGUES DE SÁ**, pelo Secretário Municipal de Serviços Urbanos, **JOÃO MYRA FERNANDES** e pela Secretária Municipal de Planejamento e Habitação, **ELAINE CRISTINA DE OLIVEIRA**, doravante denominada LOCATÁRIA, e, de outro lado, o "INSTITUTO DAS FILHAS DE NOSSA SENHORA DAS GRAÇAS", devidamente inscrita no CNPJ sob o n.º 46.750.162/0001-48, com sede à Rua Monsenhor Jose Vita, 321, Padre Vita, Vila Abernêssia, Campos do Jordão/SP, CEP 12467-050, neste ato representada por **EVA RIBEIRO LOPES**, portadora do CPF/MF sob o n.º 031.700.508-18, doravante denominada LOCADORA.

Cláusula Segunda - Do Procedimento

2.1 - O presente Contrato obedece aos termos do artigo 74, inciso V, da Lei Federal n° 14133/2021, em conformidade com o inciso VIII do artigo 72 da Lei Federal n.º 14.133/2021 e ao disposto na Lei n° 8.245 de 18.10.91.

Cláusula Terceira - Do Objeto

3.1 - O Contrato tem por objeto a **LOCAÇÃO DE IMÓVEL, SITUADO À RUA MONSENHOR JOSÉ VITA, N° 321, VILA ABERNÊSSIA, CAMPOS DO JORDÃO/SP, CEP 12470-050, COM ÁREA A SER UTILIZADA DE 3.000,00 M², SENDO 500,00 M² DE ÁREA CONSTRUÍDA, PARA FINS DE ATENDER ÀS NECESSIDADES OPERACIONAIS E ADMINISTRATIVAS DA SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS E INFRAESTRUTURA,**



PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE CAMPOS DO JORDÃO

ESTADO DE SÃO PAULO

DA SECRETARIA DE SERVIÇOS URBANOS E DA SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E HABITAÇÃO, 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\$ 18.000,00 (dezoito mil reais), perfazendo o valor total anual do contrato em R\$ 216.000,00 (duzentos e dezesseis 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:

- Ficha nº 273 – Subelemento 10 – Secretaria de Obras e Infraestrutura;
- Ficha nº 290 – Subelemento 10 – Secretaria de Serviços Urbanos;
- Ficha nº 300 – Subelemento 10 – Secretaria de Planejamento e Habitação.

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 14.133/2021.

Cláusula Oitava - Da Destinação e Utilização

8.1 - O imóvel, objeto desta locação, destina-se exclusivamente para atendimento das **NECESSIDADES OPERACIONAIS E ADMINISTRATIVAS DA SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS E INFRAESTRUTURA**,



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

DA SECRETARIA DE SERVIÇOS URBANOS E DA SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E HABITAÇÃO.

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 - Levantar 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 da TAXA DO LIXO, proporcional à área locada pela Prefeitura.



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 14.133/21;

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 das Secretarias requisitantes, 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

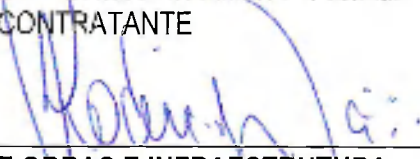
Cláusula Décima Sexta - Do Foro

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, 11 de julho de 2025



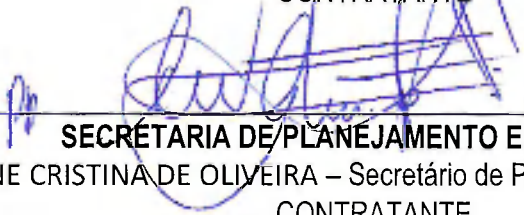
PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CAMPOS DO JORDÃO
CARLOS EDUARDO PEREIRA DA SILVA - Prefeito
CONTRATANTE



SECRETARIA DE OBRAS E INFRAESTRUTURA
CARLOS ALBERTO RODRIGUES DE SÁ – Secretário de Obras
CONTRATANTE



SECRETARIA DE SERVIÇOS URBANOS
JOÃO MYRA FERNANDES – Secretário de Serviços Urbanos
CONTRATANTE



SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E HABITAÇÃO
ELAINE CRISTINA DE OLIVEIRA – Secretário de Planejamento e Habitação
CONTRATANTE



IDELCIO W. G. FURTADO
SECRETÁRIO ADJUNTO DE
PLANEJAMENTO E HABITAÇÃO
CREA 000169005

x  x 

INSTITUTO DAS FILHAS DE NOSSA SENHORA DAS GRAÇAS
EVA RIBEIRO LOPES – Superiora Geral
CONTRATADA

TESTEMUNHAS:

Nome
RG

Nome
RG



PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE CAMPOS DO JORDÃO

ESTADO DE SÃO PAULO

TERMO DE CIÊNCIA E NOTIFICAÇÃO (CONTRATOS) (REDAÇÃO DADA PELA RESOLUÇÃO N° 11/2021)

CONTRATANTE: PREFEITURA MUNICIPAL DO MUNICÍPIO DE CAMPOS DO JORDÃO – SP.

CONTRATADO: INSTITUTO DAS FILHAS DE NOSSA SENHORA DAS GRAÇAS

CONTRATO N°: 037/2025

OBJETO: “LOCAÇÃO DE IMÓVEL, SITUADO À RUA MONSENHOR JOSÉ VITA, N° 321, VILA ABERNÉSSIA, CAMPOS DO JORDÃO/SP, CEP 12470-050, COM ÁREA A SER UTILIZADA DE 3.000,00 M², SENDO 500,00 M² DE ÁREA CONSTRUÍDA, PARA FINS DE ATENDER ÀS NECESSIDADES OPERACIONAIS E ADMINISTRATIVAS DA SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS E INFRAESTRUTURA, DA SECRETARIA DE SERVIÇOS URBANOS E DA SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E HABITAÇÃO”.

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 n° 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 n° 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 e interessados estão cadastradas no módulo eletrônico do “Cadastro Corporativo TCESP – CadTCESP”, nos termos previstos no Artigo 2° das Instruções n° 01/2020, 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.



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

AUTORIDADE MÁXIMA DO ÓRGÃO/ENTIDADE

NOME: CARLOS EDUARDO PEREIRA DA SILVA **CARGO:** PREFEITO **CPF:** 301.549.328-09

ASSINATURA: _____

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

NOME: CARLOS ALBERTO RODRIGUES DE SÁ **CARGO:** SECRETARIO DE OBRAS **CPF:** 077.977.478-73

ASSINATURA: _____

NOME: ELAINE CRISTINA DE OLIVEIRA **CARGO:** SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E HABITAÇÃO
CPF: 269.443.748-62

ASSINATURA: _____

IDELECIO W. G. FURTADO
SECRETARIO ADJUNTO DE
PLANEJAMENTO E HABITAÇÃO
CREA 0601659126

NOME: JOÃO MYRA FERNANDES **CARGO:** SECRETARIO DE SERVIÇOS URBANOS **CPF:** 048.528.608-40

ASSINATURA: _____

RESPONSÁVEL QUE ASSINARAM O AJUSTE

PELO CONTRATANTE:

NOME: CARLOS ALBERTO RODRIGUES DE SÁ **CARGO:** SECRETARIO DE OBRAS **CPF:** 077.977.478-73

ASSINATURA: _____

NOME: ELAINE CRISTINA DE OLIVEIRA **CARGO:** SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E HABITAÇÃO
CPF: 269.443.748-62

ASSINATURA: _____

IDELECIO W. G. FURTADO
SECRETARIO ADJUNTO DE
PLANEJAMENTO E HABITAÇÃO
CREA 0601659126

NOME: JOÃO MYRA FERNANDES **CARGO:** SECRETARIO DE SERVIÇOS URBANOS **CPF:** 048.528.608-40

ASSINATURA: _____



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

PELO CONTRATADO:

NOME: EVA RIBEIRO LOPES **CARGO:** SUPERIORA GERAL **CPF:** 031.700.508-18

ASSINATURA: Eva Ribeiro Lopes [Assinatura]

ORDENADOR DE DESPESAS DA CONTRATANTE:

NOME: CARLOS ALBERTO RODRIGUES DE SÁ **CARGO:** SECRETARIO DE OBRAS **CPF:** 077.977.478-73

ASSINATURA: [Assinatura]

NOME: ELAINE CRISTINA DE OLIVEIRA **CARGO:** SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E HABITAÇÃO
CPF: 269.443.748-62

ASSINATURA: [Assinatura]

IDELCIO W. G. FURTADO
SECRETARIO ADJUNTO DE
PLANEJAMENTO E HABITAÇÃO
CPF: 031.051.650-00

NOME: JOÃO MYRA FERNANDES **CARGO:** SECRETARIO DE SERVIÇOS URBANOS **CPF:** 048.528.608-40

ASSINATURA: [Assinatura]

GESTOR(ES) DO CONTRATO:

NOME: RAFAEL DA SILVA MELO **CARGO:** SECRETARIO DE OBRAS ADJUNTO **CPF:** 379.305.528-02

ASSINATURA: [Assinatura]

NOME: HIND DOUTEL **CARGO:** SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E HABITAÇÃO ADJUNTA **CPF:** 364.351.578-20

ASSINATURA: [Assinatura]

NOME: SEBASTIÃO DE OLIVEIRA PINELLI JUNIOR **CARGO:** SECRETARIO DE SERVIÇOS URBANOS
ADJUNTO **CPF:** 740.135.808-53

ASSINATURA: [Assinatura]

CAMPOS DO JORDÃO, 11 DE JULHO DE 2025



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: INSTITUTO DAS FILHAS DE NOSSA SENHORA DAS GRAÇAS

CONTRATO Nº: 037/2025

OBJETO: LOCAÇÃO DE IMÓVEL, SITUADO À RUA MONSENHOR JOSÉ VITA, Nº 321, VILA ABERNÉSSIA, CAMPOS DO JORDÃO/SP, CEP 12470-050, COM ÁREA A SER UTILIZADA DE 3.000,00 M², SENDO 500,00 M² DE ÁREA CONSTRUÍDA, PARA FINS DE ATENDER ÀS NECESSIDADES OPERACIONAIS E ADMINISTRATIVAS DA SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS E INFRAESTRUTURA, DA SECRETARIA DE SERVIÇOS URBANOS E DA SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E HABITAÇÃO

Gestor – Responsável

Nome: Rafael da Silva Melo

Cargo: Secretário de Obras Adjunto

Endereço: Rua Manoel Pereira Alves, 250, Vila Abernédia, Campos do Jordão - SP

Telefone: (12) (12) 3664-5100

E-mail: obras@camposdojordao.sp.gov.br

Nome: Hind Doutel

Cargo: Secretária de Planejamento e Habitação Adjunta

Endereço: Rua Manoel Pereira Alves, 250, Vila Abernédia, Campos do Jordão - SP

Telefone: (12) 3664-5524

E-mail: expediente.seplan@camposdojordao.sp.gov.br

Nome: Sebastião de Oliveira Pinelli Junior

Cargo: Secretário de Serviços Urbanos Adjunto

Endereço: Rua Manoel Pereira Alves, 250, Vila Abernédia, Campos do Jordão - SP

Telefone: (12) 3664-4400

E-mail: servicospublicos@camposdojordao.sp.gov.br

Responsável pelo atendimento a requisições de documentos do TCESP

Nome: Rafael da Silva Melo

Cargo: Secretário de Obras Adjunto

Endereço: Rua Manoel Pereira Alves, 250, Vila Abernédia, Campos do Jordão - SP

Telefone: (12) (12) 3664-5100

E-mail: obras@camposdojordao.sp.gov.br

Nome: Hind Doutel

Cargo: Secretária de Planejamento e Habitação Adjunta

Endereço: Rua Manoel Pereira Alves, 250, Vila Abernédia, Campos do Jordão - SP

Telefone: (12) 3664-5524

E-mail: expediente.seplan@camposdojordao.sp.gov.br



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

Nome: Sebastião de Oliveira Pinelli Junior

Cargo: Secretário de Serviços Urbanos Adjunto

Endereço: Rua Manoel Pereira Alves, 250, Vila Abernécia, Campos do Jordão - SP

Telefone: (12) 3664-4400

E-mail: servicospublicos@camposdojordao.sp.gov.br

CAMPOS DO JORDÃO, 11 DE JULHO DE 2025

PREFEITURA DE CAMPOS DO JORDÃO
CARLOS EDUARDO PEREIRA DA SILVA - PREFEITO