



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPOS DO JORDÃO

CONTRATO N° 064/2025

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL PROCESSO ADMINISTRATIVO N° 3509700.406.00012026/2025-48

TERMO DE CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL, OBJETO DO PROCESSO N° 3509700.406.00012026/2025-48, QUE FAZEM ENTRE SI A "PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA DE CAMPOS DO JORDÃO" E "MAURO MARTINHO DE SOUSA", NOS AUTOS DO PROCESSO N° 3509700.406.00012026/2025-48.

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 Saúde, **ARMÊNIO SOARES PEREIRA FILHO**, doravante denominada LOCATÁRIA, e, de outro lado, "**Mauro Martinho De Sousa**", portador do CPF sob o n.º 086.856.508-36, 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 duque de caxias, N° 157, vila suíça, nesta cidade, para fins de abrigar as dependências da estratégia de saúde da família – vila suíça, centro de especialidades odontológicas e vigilância sanitária e epidemiológica**, 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 valor do aluguel mensal para a locação do imóvel é de 25.000,00 (vinte e cinco mil reais), perfazendo o valor total anual do contrato em R\$ 300.000,00 (Trezentos 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 506 - Outros Serviços de Terceiros Pessoa Física - fonte 5;

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 SAÚDE**.

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.

9.3 - Fica a cargo do Locador a responsabilidade pelo pagamento do Imposto Predial e Territorial Urbano - IPTU.

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

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.

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, 01 de dezembro de 2025

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

SECRETARIA DE SAÚDE
ARMÊNIO SOARES PEREIRA FILHO – Secretário de Saúde
CONTRATANTE

MAURO MARTINHO DE SOUSA
MAURO MARTINHO DE SOUSA – Locador
CONTRATADA

TESTEMUNHAS:

Nome
RG

Nome
RG

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

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

CONTRATADO: MAURO MARTINHO DE SOUSA

CONTRATO N°: 064/2025

OBJETO: “LOCAÇÃO DE IMÓVEL SITUADO À RUA DUQUE DE CAXIAS, Nº 157, VILA SUÍÇA, NESTA CIDADE, PARA FINS DE ABRIGAR AS DEPÊNDENCIAS DA ESTRATÉGIA DE SAÚDE DA FAMÍLIA – VILA SUÍÇA, CENTRO DE ESPECIALIDADES ODONTOLÓGICAS E VIGILÂNCIA SANITÁRIA E EPIDEMIOLÓGICA”.

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 e interessados 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.

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: ARMÊNIO SOARES PEREIRA FILHO **CARGO:** SECRETÁRIO DE SAÚDE **CPF:** 100.931.348-78

ASSINATURA: _____

RESPONSÁVEL QUE ASSINARAM O AJUSTE

PELO CONTRATANTE:

NOME: ARMÊNIO SOARES PEREIRA FILHO **CARGO:** SECRETÁRIO DE SAÚDE **CPF:** 100.931.348-78

ASSINATURA: _____

PELO CONTRATADO:

NOME: MAURO MARTINHO DE SOUSA **CARGO** LOCADOR **CPF:** 086.856.508-36

ASSINATURA: _____

ORDENADOR DE DESPESAS DA CONTRATANTE:

NOME: ARMÊNIO SOARES PEREIRA FILHO **CARGO:** SECRETÁRIO DE SAÚDE **CPF:** 100.931.348-78

ASSINATURA: _____

GESTOR(ES) DO CONTRATO:

NOME: NATALIA MARINA ALVES DA SILVA **CARGO:** SECRETARIA DE SAÚDE ADJUNTA **CPF:** 455.311.998-64

ASSINATURA: _____

CAMPOS DO JORDÃO, 01 DE DEZEMBRO DE 2025

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

CONTRATANTE: PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CAMPOS DO JORDÃO

CONTRATADA: MAURO MARTINHO DE SOUSA

CONTRATO Nº: 064/2025

OBJETO: LOCAÇÃO DE IMÓVEL SITUADO À RUA DUQUE DE CAXIAS, Nº 157, VILA SUÍÇA, NESTA CIDADE, PARA FINS DE ABRIGAR AS DEPÊNDENCIAS DA ESTRATÉGIA DE SAÚDE DA FAMÍLIA – VILA SUÍÇA, CENTRO DE ESPECIALIDADES ODONTOLÓGICAS E VIGILÂNCIA SANITÁRIA E EPIDEMIOLÓGICA

Gestor - Responsável

Nome: Natalia Marina Alves da Silva

Cargo: Secretaria de Saúde Adjunta

Endereço: Rua Harry Mauritz Lewin, 925, Vila Maria, Campos do Jordão-SP

Telefone: 12-3800-0170

E-mail: compras.saude@camposdojordao.sp.gov.br

Responsável pelo atendimento a requisições de documentos do TCESP

Nome: Natalia Marina Alves da Silva

Cargo: Secretaria de Saúde Adjunta

Endereço: Rua Harry Mauritz Lewin, 925, Vila Maria, Campos do Jordão-SP

Telefone: 12-3800-0170

E-mail: compras.saude@camposdojordao.sp.gov.br

Campos do Jordão, 01 de dezembro de 2025.

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



Documento assinado eletronicamente por **MAURO MARTINHO DE SOUSA, Usuário Externo**, em 30/12/2025, às 09:43, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no [Decreto Estadual nº 67.641, de 10 de abril de 2023 e Decreto Municipal de regulamentação do processo eletrônico](#).



Documento assinado eletronicamente por **Carlos Eduardo Pereira da Silva, Prefeito Municipal**, em 30/12/2025, às 14:53, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no [Decreto Estadual nº 67.641, de 10 de abril de 2023 e Decreto Municipal de regulamentação do processo eletrônico](#).



Documento assinado eletronicamente por **Armenio Soares Pereira Filho, Secretário De Saúde**, em 05/01/2026, às 14:06, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no [Decreto Estadual nº 67.641, de 10 de abril de 2023 e Decreto Municipal de regulamentação do processo eletrônico](#).



Documento assinado eletronicamente por **Nathália Marina Alves da Silva, Secretário Adjunto De Saúde**, em 05/01/2026, às 15:59, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no [Decreto Estadual nº 67.641, de 10 de abril de 2023](#) e [Decreto Municipal de regulamentação do processo eletrônico](#).



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site https://cidades.sei.sp.gov.br/sjcampos/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0, informando o código verificador **0741670** e o código CRC **D5592DF3**.

Referência: Processo nº 3509700.406.00012026/2025-48

SEI nº 0741670