



**Prefeitura Municipal da Estância de Campos do Jordão**  
**Estado de São Paulo**

**CONTRATO n.º 012/2022**

**Processo Administrativo n.º 8.070/2022**

TERMO DE CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL,  
INSTRUÍDO ATRAVÉS DO PROCESSO  
ADMINISTRATIVO N.º 8.070/2022, QUE FIRMAM  
ENTRE SI O “MUNICÍPIO DE CAMPOS DO JORDÃO”  
E “MARCELO MAZZA EMPREENDIMENTOS  
IMOBILIÁRIOS LTDA”.

**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 pelo Secretário de Administração, **MARCOS ANTONIO CHIOVETTI**, e pelo Secretário de Saúde, **MARCUS VINÍCIUS MAIA DE REZENDE** e, de outro lado, a empresa “**MARCELO MAZZA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**”, inscrita no CNPJ sob o n.º 23.962.761/0001-20, neste ato representado por seu sócio proprietário **MARCELO SARAIVA MAZZA**, portador da cédula de identidade RG n.º 11.723.109-5 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o n.º 104.458.138-73, doravante denominado **LOCADORA**.

**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 8.070/2022**, 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 Municipal da Estância 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 Rua Brigadeiro Jordão, 1.110, Vila Abernécia, nesta cidade de Campos do Jordão-SP, para uso e fins de ABRIGAR AS DEPENDÊNCIAS DESTINADAS À VACINAÇÃO CONTRA A COVID-19, EM ATENÇÃO À CENTRAL MUNICIPAL DE VACINAS.**

**Cláusula Quarta – Do valor**

**4.1 - O aluguel mensal é de R\$ 5.232,00 (cinco mil e duzentos e trinta e dois reais), perfazendo o valor total contratual de R\$ 62.784,00 (sessenta e dois mil e setecentos e oitenta e quatro reais) pelo período de 12 (doze) meses.**

**4.2 - Os preços contratuais não serão reajustados.**

**4.3 - Só será admitido reajuste caso o prazo do contrato ultrapasse 12 (doze) meses, nos termos do que dispõe a Lei Federal nº 9.069/95, hipótese em que será aplicado o Índice Nacional de Preços ao Consumidor – INPC, tudo através de competente processo administrativo, com solicitação prévia, 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
05	SECRETARIA DE SAÚDE
01	ATENÇÃO BÁSICA



**Prefeitura Municipal da Estância de Campos do Jordão**  
**Estado de São Paulo**

33903910  
10.301.50.2021

DESPESA CORRENTE  
PISO DE ATENÇÃO BÁSICA

**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 Recibo, 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 DEPENDÊNCIAS DESTINADAS À VACINAÇÃO CONTRA A COVID-19, EM ATENÇÃO À CENTRAL MUNICIPAL DE VACINAS**, 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 - A **LOCADORA** fica obrigada:

3/8



## Prefeitura Municipal da Estância de Campos do Jordão Estado de São Paulo

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;

II - a pagar os impostos, as taxas e despesas extraordinárias que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel;

**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 a **LOCADORA** 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;

II - levar ao conhecimento da **LOCADORA** 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;

### 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.



## Prefeitura Municipal da Estância de Campos do Jordão Estado de São Paulo

---

**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 90 (noventa) 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**

**14.2** - Os débitos da **LOCADORA** para com o **LOCATÁRIO**, 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** – O **LOCATÁRIO**, por meio da Secretaria de Saúde, designará um Executor para o Contrato, que desempenhará as atribuições previstas nas Normas de Execução Administrativa, Orçamentária, Financeira e Contábil.



**Prefeitura Municipal da Estância de Campos do Jordão  
Estado de São Paulo**

**Cláusula Décima Sexta - Da Publicação**

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

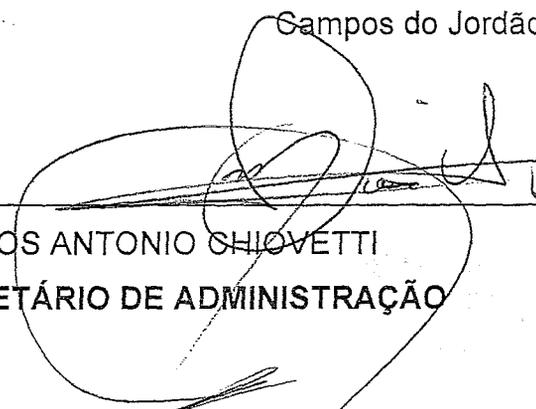
**Cláusula Décima Sétima – Do Foro**

17.1 - 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.

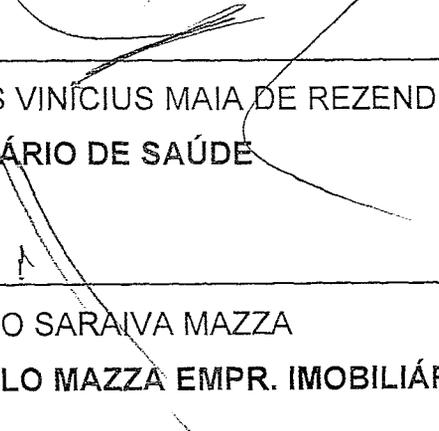
Campos do Jordão, 01 de junho de 2022.

LOCATÁRIO:

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

\_\_\_\_\_  
MARCUS VINÍCIUS MAIA DE REZENDE  
SECRETÁRIO DE SAÚDE

LOCADORA:

  
\_\_\_\_\_  
MARCELO SARAIVA MAZZA  
"MARCELO MAZZA EMPR. IMOBILIÁRIOS LTDA"

Testemunhas:

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

RG:

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

RG:



**Prefeitura Municipal da Estância de Campos do Jordão**  
**Estado de São Paulo**

**TERMO DE CIÊNCIA E NOTIFICAÇÃO**

LOCATÁRIO: MUNICÍPIO DE CAMPOS DO JORDÃO.

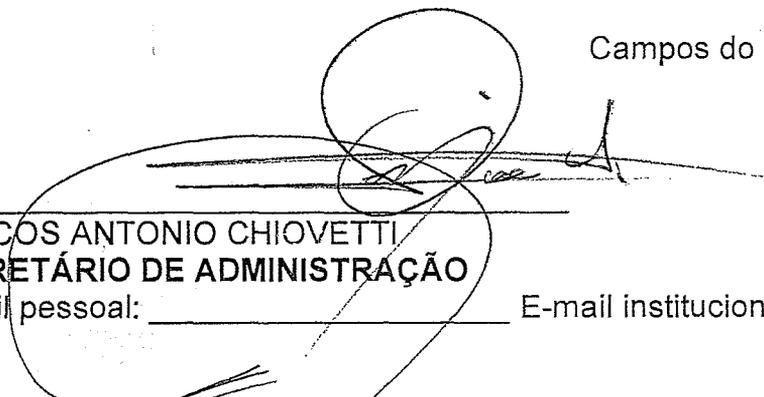
LOCADORA: "MARCELO MAZZA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA"

CONTRATO n.º: 012/2022

**OBJETO: ABRIGAR AS DEPENDÊNCIAS DESTINADAS À VACINAÇÃO CONTRA A COVID-19, EM ATENÇÃO À CENTRAL MUNICIPAL DE VACINAS.**

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 junho de 2022.

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

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

\_\_\_\_\_  
MARCUS VINÍCIUS MAIA DE REZENDE  
SECRETÁRIO DE SAÚDE

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

\_\_\_\_\_  
MARCELO SARAIVA MAZZA  
"MARCELO MAZZA EMPR. IMOBILIÁRIOS LTDA"

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

LOCADORA



**Prefeitura Municipal da Estância 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:** MARCELO MAZZA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA

**CONTRATO N.º 012/2022**

**OBJETO:** ABRIGAR AS DEPENDÊNCIAS DESTINADAS À VACINAÇÃO CONTRA A COVID-19, EM ATENÇÃO À CENTRAL MUNICIPAL DE VACINAS.

**Gestor - Responsável**

Nome: Marcus Vinícius Maia de Rezende

Cargo: Secretário de Saúde

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

Telefone: (12) 3800-0170

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

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

Nome: Marcos Antonio Chiovetti

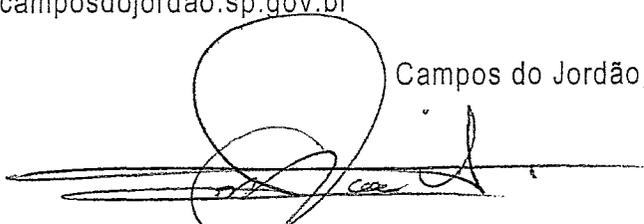
Cargo: Secretária de Administração

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

Telefone: (12) 3668-5450

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

Campos do Jordão, 01 de junho de 2022.

  
MARCOS ANTONIO CHIOVETTI  
SECRETÁRIO MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO