



Prefeitura Municipal de Pirapora do Bom Jesus
ESTADO DE SÃO PAULO
Cidade dos Romeiros

CONTRATO Nº 007/2025

INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 004/2025

PROCESSO Nº 1080/2025

TERMO DE CONTRATO QUE ENTRE SI FAZEM O MUNICÍPIO E JOSÉ MAURO DA SILVA, PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL SITUADO Praça dos Poderes Municipais, 89, Centro, Pirapora do Bom Jesus – SP., PARA FINS DE INSTALAÇÃO DA PROCURADORIA JURÍDICA MUNICIPAL, PELO PERÍODO DE 12 MESES.

Aos 24 de Junho de 2025 (dois mil e vinte e cinco), na sede da Prefeitura Municipal de Pirapora do Bom Jesus, Estado de São Paulo, presente as partes, entre si justas e contratadas, a saber: de um lado o **MUNICÍPIO DE PIRAPORA DO BOM JESUS**, pessoa jurídica de direito público interno, com sede nesta cidade, à Pça. dos Poderes Municipais, 57, Centro, inscrita no C.N.P.J. sob nº 46.523.007/0001-99, neste ato representada pela Procuradora Geral, Dra. **Gisele Nogueira Sasso**, portador do CPF nº 322.836.908-03, doravante denominada simplesmente “**LOCATÁRIO**”, e de outro lado, a Sr. **José Mauro da Silva**, portador do CPF nº 0651.195.178-20, residente a Rua Bonnard (Green Valley I), 231, TR-01, Apto. 102, Alphaville, Barueri – SP., doravante denominado simplesmente “**LOCADOR**”, tem, entre si, justo e convencionado celebrar o presente contrato, em conformidade com a Lei Federal nº 14.133/2021, e com o dispôs no Processo nº 0459/2025, Inexigibilidade de Licitação nº 004/2025, mediante as cláusulas e condições que mutuamente outorgam e aceitam, a saber:

CLÁUSULA I - DO OBJETO

1.1 O objeto do presente contrato é a Locação de imóvel para a **INSTALAÇÃO DA PROCURADORIA JURÍDICA MUNICIPAL**, pelo período de 12 (doze) meses.

1.2. Vinculam esta contratação, independentemente de transcrição:

- a) Justificativa para a Locação;
- b) Vistoria Técnica/Relatório;
- c) Proposta do Contratado;

CLÁUSULA II- NATUREZA DO CONTRATO

2.1. O presente contrato será de natureza não residencial e equiparada, para fins legais, à prestação de serviços públicos de forma continuada.

CLÁUSULA III - DO PRAZO DE VIGÊNCIA E DA GARANTIA CONTRATUAL

3.1. O presente contrato de **LOCAÇÃO** terá prazo de vigência de 12 (doze) meses, contados a partir de sua assinatura, prorrogável a por tempo determinado a critério das partes contratantes.

3.2. A entrega das chaves do imóvel ocorrerá logo após a sua assinatura.

3.2. Não haverá exigência de garantia contratual da execução.

CLÁUSULA IV- VALOR DO ALUGUEL/PAGAMENTO

4.1 O aluguel mensal ajustado é de R\$ 3.000,00 (três mil reais) e valor anual de R\$ 36.000,00 (trinta e seis mil reais), em caso de prorrogação excedendo um ano, poderá ocorrer o reajuste anual, pelo IGP-M, apurado no período ou por outro índice que porventura vier a substituí-lo;

8



Prefeitura Municipal de Pirapora do Bom Jesus
ESTADO DE SÃO PAULO
Cidade dos Romeiros

5.4 O **LOCADOR** declara que o sistema de cobertura (madeiramento, telhado, condutores, calhas, rufos) do imóvel foi executado com a boa técnica de engenharia e encontram-se em perfeitas condições de utilização, e caso a **LOCATÁRIA** venha a ser afetada no futuro próximo.

5.4.1. Por vazamento, infiltrações provenientes do sistema de cobertura, o **LOCADOR** se compromete a providenciar os reparos necessários.

5.5. A **LOCATÁRIA** compromete-se a utilizar o imóvel para as atividades descritas no objeto (cláusula primeira) não podendo sublocá-lo, cedê-lo ou emprestá-lo, no todo ou em parte, sem a prévia autorização, por escrito do **LOCADOR**.

5.6. Na comprovação de casos fortuitos e/ou de força maior, **LOCADOR** e **LOCATÁRIA** ficarão eximidos de quaisquer responsabilidades.

5.7. O **LOCADOR** obriga-se, no caso de venda ou alienação de seus direitos sobre imóveis a fazer constar da escritura respectiva a existência do presente contrato, a fim de que ele venha a ser respeitado pelo novo adquirente.

5.8. O **LOCADOR** obriga-se a pagar a despesa com o IPTU do imóvel

5.9. Havendo atraso nos pagamentos dos alugueis não decorrente de falhas no cumprimento das obrigações contratuais principais ou acessórias por parte do **LOCADOR**, incidirá correção monetária sobre o valor devido na forma da legislação aplicável, bem como juros moratórios, à razão de 0,5% (meio por cento) ao mês, calculados "*pró-rata tempore*" em relação ao atraso verificado.

5.10. Fica facultado ao **LOCADOR** ou a seu representante legal vistoriar o imóvel sempre que julgar necessário, o qual comunicará a **LOCATÁRIA**, com antecipação mínima de 10 (dez) dias, informando o dia e horário que será realizada a visita.

CLÁUSULA VI - DOS RECURSOS ORÇAMENTÁRIOS

6.1 - As despesas decorrentes da aquisição, objeto desta Licitação, correrão à conta dos recursos provenientes do consignados no orçamento vigente, na seguinte dotação: 1.11.01.03.092.3.3.90.36.00.0010.01.110.0000.

CLÁUSULA VII - DA EXTINÇÃO CONTRATUAL

7.1 - O contrato será extinto quando cumpridas as obrigações de ambas as partes, ainda que isso ocorra antes do prazo estipulado para tanto.

7.2. Se as obrigações não forem cumpridas no prazo estipulado, a vigência ficará prorrogada até a conclusão do objeto, caso em que deverá a Administração providenciar a readequação do cronograma fixado para o contrato.

7.3. Quando a não conclusão do contrato referida no item anterior decorrer de culpa do contratado:

a) ficará ele constituído em mora, sendo-lhe aplicáveis as respectivas sanções administrativas; e

b) poderá a Administração optar pela extinção do contrato e, nesse caso, adotará as medidas admitidas em lei para a continuidade da execução contratual.

7.4. O contrato poderá ser extinto antes de cumpridas as obrigações nele estipuladas, ou antes do prazo nele fixado, por algum dos motivos previstos no artigo 137 da Lei nº 14.133/21, bem como amigavelmente, assegurados o contraditório e a ampla defesa.

7.5. Nesta hipótese, aplicam-se também os artigos 138 e 139 da mesma Lei.

7.6. A alteração social ou a modificação da finalidade ou da estrutura da empresa não ensejará a extinção se não restringir sua capacidade de concluir o contrato.

7.7. Se a operação implicar mudança da pessoa jurídica contratada, deverá ser formalizado termo aditivo para alteração subjetiva.

7.8. O termo de extinção, sempre que possível, será precedido:



Prefeitura Municipal de Pirapora do Bom Jesus
ESTADO DE SÃO PAULO
Cidade dos Romeiros

8.11. O fiscal do contrato verificará a manutenção das condições de habilitação da contratada, acompanhará o empenho, o pagamento, as garantias, as glosas e a formalização de apostilamento e termos aditivos, solicitando quaisquer documentos comprobatórios pertinentes, caso necessário.

8.12. Caso ocorra descumprimento das obrigações contratuais, o fiscal do contrato atuará tempestivamente na solução do problema, reportando ao gestor do contrato para que tome as providências cabíveis, quando ultrapassar a sua competência.

8.13. O fiscal do contrato será: João Bosco Vieira da Silva Junior

Gestor do Contrato

8.14. O gestor do contrato coordenará a atualização do processo de acompanhamento e fiscalização do contrato contendo todos os registros formais da execução no histórico de gerenciamento do contrato, a exemplo da ordem de serviço, do registro de ocorrências, das alterações e das prorrogações contratuais, elaborando relatório com vistas à verificação da necessidade de adequações do contrato para fins de atendimento da finalidade da administração.

8.15. O gestor do contrato acompanhará os registros realizados pelos fiscais do contrato, de todas as ocorrências relacionadas à execução do contrato e as medidas adotadas, informando, se for o caso, à autoridade superior àquelas que ultrapassarem a sua competência.

8.16. O gestor do contrato acompanhará a manutenção das condições de habilitação da contratada, para fins de empenho de despesa e pagamento, e anotará os problemas que obstem o fluxo normal da liquidação e do pagamento da despesa no relatório de riscos eventuais.

8.17. O gestor do contrato emitirá documento comprobatório da avaliação realizada pelos fiscais técnico, administrativo e setorial quanto ao cumprimento de obrigações assumidas pelo contratado, com menção ao seu desempenho na execução contratual, baseado nos indicadores objetivamente definidos e aferidos, e a eventuais penalidades aplicadas, devendo constar do cadastro de atesto de cumprimento de obrigações.

8.18. O gestor do contrato tomará providências para a formalização de processo administrativo de responsabilização para fins de aplicação de sanções, a ser conduzido pela comissão de que trata o art. 158 da Lei nº 14.133, de 2021, ou pelo agente ou pelo setor com competência para tal, conforme o caso.

8.19. O gestor do contrato deverá elaborar relatório final com informações sobre a consecução dos objetivos que tenham justificado a contratação e eventuais condutas a serem adotadas para o aprimoramento das atividades da Administração.

8.20. O gestor do contrato deverá enviar a documentação pertinente ao setor de contratos para a formalização dos procedimentos de liquidação e pagamento, no valor dimensionado pela fiscalização e gestão nos termos do contrato.

8.21. A gestora do contrato será: **Dra. Gisele Nogueira Sasso.**

CLÁUSULA IX - DAS PENALIDADES

9.1. Comete infração administrativa, nos termos da Lei nº 14.133, de 2021, o contratado que:

- a) der causa à inexecução parcial do contrato;
- b) der causa à inexecução parcial do contrato que cause grave dano à Administração ou ao funcionamento dos serviços públicos ou ao interesse coletivo;
- c) der causa à inexecução total do contrato;
- d) ensejar o retardamento da execução ou da entrega do objeto da contratação sem motivo justificado;



Prefeitura Municipal de Pirapora do Bom Jesus
ESTADO DE SÃO PAULO
Cidade dos Romeiros

9.6. Se a multa aplicada e as indenizações cabíveis forem superiores ao valor do pagamento eventualmente devido pelo Contratante ao Contratado, além da perda desse valor, a diferença será descontada da garantia prestada ou será cobrada judicialmente (art. 156, §8º, da Lei nº 14.133, de 2021).

9.7. Previamente ao encaminhamento à cobrança judicial, a multa poderá ser recolhida administrativamente no prazo máximo de 30 (trinta) dias, a contar da data do recebimento da comunicação enviada pela autoridade competente.

9.8. A aplicação das sanções realizar-se-á em processo administrativo que assegure o contraditório e a ampla defesa ao Contratado, observando-se o procedimento previsto no **caput** e parágrafos do art. 158 da Lei nº 14.133, de 2021, para as penalidades de impedimento de licitar e contratar e de declaração de inidoneidade para licitar ou contratar.

9.9 Na aplicação das sanções serão considerados (art. 156, §1º, da Lei nº 14.133, de 2021):

- a) a natureza e a gravidade da infração cometida;
- b) as peculiaridades do caso concreto;
- c) as circunstâncias agravantes ou atenuantes;
- d) os danos que dela provierem para o Contratante;
- e) a implantação ou o aperfeiçoamento de programa de integridade, conforme normas e orientações dos órgãos de controle.

9.10. Os atos previstos como infrações administrativas na Lei nº 14.133, de 2021, ou em outras leis de licitações e contratos da Administração Pública que também sejam tipificados como atos lesivos na Lei nº 12.846, de 2013, serão apurados e julgados conjuntamente, nos mesmos autos, observados o rito procedimental e autoridade competente definidos na referida Lei (art. 159).

9.11. A personalidade jurídica do Contratado poderá ser desconsiderada sempre que utilizada com abuso do direito para facilitar, encobrir ou dissimular a prática dos atos ilícitos previstos neste Contrato ou para provocar confusão patrimonial, e, nesse caso, todos os efeitos das sanções aplicadas à pessoa jurídica serão estendidos aos seus administradores e sócios com poderes de administração, à pessoa jurídica sucessora ou à empresa do mesmo ramo com relação de coligação ou controle, de fato ou de direito, com o Contratado, observados, em todos os casos, o contraditório, a ampla defesa e a obrigatoriedade de análise jurídica prévia (art. 160, da Lei nº 14.133, de 2021)

9.12. O Contratante deverá, no prazo máximo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data de aplicação da sanção, informar e manter atualizados os dados relativos às sanções por ela aplicadas, para fins de publicidade no Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas (Ceis) e no Cadastro Nacional de Empresas Punidas (Cnep), instituídos no âmbito do Poder Executivo Federal. (Art. 161, da Lei nº 14.133, de 2021)

9.13. As sanções de impedimento de licitar e contratar e declaração de inidoneidade para licitar ou contratar são passíveis de reabilitação na forma do art. 163 da Lei nº 14.133/21.

9.14. Os débitos do contratado para com a Administração contratante, resultantes de multa administrativa e/ou indenizações, não inscritos em dívida ativa, poderão ser compensados, total ou parcialmente, com os créditos devidos pelo referido órgão decorrentes deste mesmo contrato ou de outros contratos administrativos que o contratado possua com o mesmo órgão ora contratante, na forma da Instrução Normativa SEGES/ME nº 26, de 13 de abril de 2022.

CLÁUSULA X - DA FUNDAMENTAÇÃO LEGAL

8



Prefeitura Municipal de Pirapora do Bom Jesus
ESTADO DE SÃO PAULO
Cidade dos Romeiros

Ass: _____

(NOME)

RG:



Prefeitura Municipal de Pirapora do Bom Jesus
ESTADO DE SÃO PAULO
Cidade dos Romeiros

TERMO DE CIÊNCIA E DE NOTIFICAÇÃO

CONTRATANTE: PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRAPORA DO BOM JESUS

CONTRATADO: JOSÉ MAURO DA SILVA

CONTRATO Nº 007/2025

OBJETO: Locação de imóvel para a **INSTALAÇÃO DA PROCURADORIA JURÍDICA MUNICIPAL**, pelo período de 12 (doze) meses.

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.

Pirapora do Bom Jesus, 24 de Junho de 2025.