



## CONTRATO Nº 139/2022

A **PREFEITURA MUNICIPAL DE MIRACATU**, com sede a Avenida Dona Evarista de Castro Ferreira, 360 – Centro – Miracatu – SP – CEP 11850-000 inscrita no CNPJ 46.583.654/0001-96, doravante denominada simplesmente como **LOCATÁRIA** neste ato devidamente representada pelo Sr. Prefeito Municipal **Vinicius Brandão de Queiróz**, e de outro lado **FERREIRA BARROS INCORPORADORA E ADMINISTRADORA DE BENS LTDA.**, - CNPJ nº 14.072.796/0001-00, localizada na Rua Tenente José Púlio Ribeiro, nº 222, Conj. 01, Centro, CEP 11850-000, Miracatu/SP, telefone 13-3847-1138 e e-mail [jferreirabarros@uol.com.br](mailto:jferreirabarros@uol.com.br), neste ato devidamente representada pelo senhor **José Ferreira Barros**, Sócio Administrador, portador do RG nº 5.380.984-1 e inscrito no CPF nº 532.467.488-53, doravante denominado **LOCADOR**, celebram entre si a locação do imóvel, constante do **Processo Administrativo nº 3.538/2022, Dispensa de Licitação nº 71/2022**, regendo-se pela Lei Federal nº 8.666/93, artigo 24, inciso X e pela Lei Federal nº 8.245, de 18 de outubro de 1991, aplicando-se supletivamente as disposições contidas no Código Civil Brasileiro, mediante as seguintes cláusulas e condições;

**CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO** - O presente contrato tem por objeto locação do imóvel para uso e funcionamento do **Creas - Centro de Referência Especializado de Assistência Social**, do Departamento Municipal de Assistência Social. O imóvel está situado à Avenida Dona Evarista de Castro Ferreira, Centro, Miracatu/SP, devidamente inscrito nesta municipalidade sob nº 01.001.057.0809.001 e possui as seguintes especificações: Área do Terreno: 200 m<sup>2</sup>, Área Edificada Pavimento Térreo: 105 m<sup>2</sup> - Quadra: C - Lote: 4, 5pte. Imóvel composto de *01 sala de estar, 01 sala de jantar, 01 cozinha, 01 quarto, 03 suítes 02 banheiros sociais, área de serviço e garagem coberta para 02 veículos.*

**CLÁUSULA SEGUNDA – DA VIGÊNCIA E DA PRORROGAÇÃO** - O presente contrato terá início na data de **21/09/2022** e término em **21/09/2023**, prorrogável por igual período em caso de extrema e comprovada necessidade, a critério da Administração, conforme Artigo 57 da Lei Federal 8.666/93.

**CLÁUSULA TERCEIRA – DO PREÇO** - O valor mensal do aluguel do imóvel é de **R\$ 2.900,00 (dois mil e novecentos reais)**, totalizando este contrato no valor de **R\$ 34.800,00 (trinta e quatro mil e oitocentos reais)** para os 12 (doze) meses, reajustado após o período conforme índice IPCA no caso de prorrogação.

**CLÁUSULA QUARTA – DO RECURSO FINANCEIRO** - As partes decorrentes do presente contrato ocorrerão à conta do seguinte recurso financeiro:

Ficha: 98 - Destinação de Recurso: 05.500.0000  
Classificação Econômica: 3.3.90.36.15  
Outros Serviços de Terceiro – Pessoa Física

**CLÁUSULA QUINTA – DO PAGAMENTO** - O pagamento será efetuado até o 30 (trigésimo) dias após a data inicial da ocupação do imóvel, através de depósito bancário de titularidade do Locador.

**CLÁUSULA SEXTA – DAS TAXAS E OUTRAS DESPESAS** - Caberá à LOCATÁRIA o pagamento das despesas de telefone, energia elétrica, água, esgoto, no entanto exclui-se a



responsabilidade pelo pagamento de IPTU, conforme art. 123 do Código Tributário Nacional, estando o mesmo sobre responsabilidade do LOCADOR.

**CLÁUSULA SÉTIMA – DAS BENFEITORIAS E DA CONSERVAÇÃO - À LOCATÁRIA**, respeitadas as disposições legais regulamentares pertinentes, fica autorizada a fazer, no imóvel locado, as alterações ou benfeitorias necessárias aos seus serviços.

§ 1º - Se outras alterações ou benfeitorias forem feitas com prévio consentimento do LOCADOR, integrarão ao imóvel, podendo ser indenizadas ou retiradas pela LOCATÁRIA desde que não afetem a estrutura do imóvel.

§ 2º - Em qualquer caso todas as benfeitorias desmontáveis, tais como: lambris, biombo, cofre construído, tapetes e lustres, poderão ser retirados pela LOCATÁRIA, não integrando o imóvel.

**CLÁUSULA OITAVA – DA GARANTIA DO IMÓVEL** - O objeto do presente contrato deve estar livre de qualquer ônus, gravames ou hipotecas que impeçam o livre e pleno uso pela LOCATÁRIA.

**CLÁUSULA NONA – DOS DIREITOS E DAS OBRIGAÇÕES** - São direitos e obrigações das partes as estabelecidas na Lei Federal nº 8.245/91.

**CLÁUSULA DÉCIMA – DA INEXECUÇÃO DO CONTRATO** - O LOCADOR reconhece os direitos da Administração, em caso de rescisão administrativa, previstos no art. 77 da Lei Federal nº 8.666, de 21 de junho de 1993.

**CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DA RESCISÃO** - Este contrato poderá ser rescindido:

- Findo o prazo de locação;
- Nos casos elencados no artigo 9º da Lei Federal nº 8.245/91.

**Parágrafo Único** – Finda a locação ou rescindido o contrato, o imóvel será devolvido pela LOCATÁRIA ao LOCADOR nas mesmas condições de higiene e habilidade em que o recebeu.

**CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DAS PENALIDADES E DAS MULTAS** - As partes sujeitam-se às sanções estabelecidas na Lei Federal nº 8.245/91.

**CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS** - Fica eleito o Foro da Comarca de Miracatu para dirimir dúvidas ou questões oriundas do presente contrato. E, por estarem justos e acertados, após lido e achado conforme, assinam o presente instrumento eletronicamente via plataforma 1DOC.

Prefeitura Municipal de Miracatu/SP, 21 de setembro de 2022.

Vinicius Brandão de Queiróz  
Prefeito Municipal

Ferreira Barros Incorporadora e  
Administradora de Bens Ltda.  
José Ferreira Barros  
CPF nº 532.467.488-53 – Proprietário  
Locador

João Alves de Arruda Junior  
Dir. Assist. Social  
CPF nº 349.180.428-05  
- Gestor do Contrato



**Prefeitura Municipal de Miracatu**  
Av. Dona Evarista de Castro Ferreira, 360- Centro - Miracatu SP  
CEP 11850-000 - Telefone: (13) 3847-7000  
[www.miracatu.sp.gov.br](http://www.miracatu.sp.gov.br) – CNPJ nº 46.583.654/0001-96

Fls.: \_\_\_\_\_

Rubrica: \_\_\_\_\_

**TERMO DE CIÊNCIA E DE NOTIFICAÇÃO**

**CONTRATANTE:** PREFEITURA MUNICIPAL DE MIRACATU

**CNPJ:** 46.583.654/0001-96

**CONTRATADA:** FERREIRA BARROS INCORPORADORA E ADMINISTRADORA DE BENS LTDA.

**CNPJ nº** 14.072.796/0001-00

**CONTRATO Nº** 139/2022

**DATA DA ASSINATURA:** 21/09/2022

**VIGÊNCIA:** 21/09/2022 À 21/09/2023

**VALOR GLOBAL:** R\$ 34.800,00 (trinta e quatro mil e oitocentos reais)

**DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº** 71/20222 – **PROCESSO Nº** 3.538/2022

**OBJETO:** LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA USO E FUNCIONAMENTO DO CREAS – (Centro de Referência Especializado de Assistência Social)

**ADVOGADO(S):** HERLY CARVALHO COSTA – OAB/SP nº 364.123 – E-mail:

[juridico@miracatu.sp.gov.br](mailto:juridico@miracatu.sp.gov.br)

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 estão cadastradas no módulo eletrônico do “Cadastro Corporativo TCESP – CadTCESP”, nos termos previstos no Artigo 2º das Instruções nº 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.

Miracatu/SP, 21 de setembro de 2022.

**AUTORIDADE MÁXIMA DO ÓRGÃO/ENTIDADE:**

**Nome:** Vinicius Brandão de Queiróz

**Cargo:** Prefeito Municipal

**CPF:** 376.475.338-27

**RESPONSÁVEL PELA RATIFICAÇÃO DA DISPENSA DE LICITAÇÃO:**

**Nome:** Vinicius Brandão de Queiróz

**Cargo:** Prefeito Municipal

**CPF:** 376.475.338-27

**Assinatura:** \_\_\_\_\_

**RESPONSÁVEIS QUE ASSINARAM O AJUSTE:**

**Pelo contratante:**

**Nome:** Vinicius Brandão de Queiróz

**Cargo:** Prefeito Municipal

**CPF:** 376.475.338-27

**Assinatura:** \_\_\_\_\_

**Nome:** João Alves de Arruda Junior

**Cargo:** Diretor do Departamento de Assistência Social

**CPF:** 349.180.428-05

**Assinatura:** \_\_\_\_\_

**Pela contratada:**

**Nome:** José Ferreira Barros

**Cargo:** Proprietário

**CPF:** 532.467.488-53

**Assinatura:** \_\_\_\_\_

**ORDENADOR DE DESPESAS DA CONTRATANTE:**

**Nome:** Vinicius Brandão de Queiróz

**Cargo:** Prefeito Municipal

**CPF:** 376.475.338-27

**Assinatura:** \_\_\_\_\_



**Prefeitura Municipal de Miracatu**  
Av. Dona Evarista de Castro Ferreira, 360- Centro - Miracatu SP  
CEP 11850-000 - Telefone: (13) 3847-7000  
[www.miracatu.sp.gov.br](http://www.miracatu.sp.gov.br) – CNPJ nº 46.583.654/0001-96

Fls.: \_\_\_\_\_

Rubrica: \_\_\_\_\_

**DECLARAÇÃO DE DOCUMENTOS À DISPOSIÇÃO DO TCE-SP**

**CONTRATANTE:** PREFEITURA MUNICIPAL DE MIRACATU

**CNPJ:** 46.583.654/0001-96

**CONTRATADA:** FERREIRA BARROS INCORPORADORA E ADMINISTRADORA DE BENS LTDA.

**CNPJ nº** 14.072.796/0001-00

**CONTRATO Nº** 139/2022

**DATA DA ASSINATURA:** 21/09/2022

**VIGÊNCIA:** 21/09/2022 À 21/09/2023

**VALOR GLOBAL:** R\$ 34.800,00 (trinta e quatro mil e oitocentos reais)

**DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº** 71/20222 – **PROCESSO Nº** 3.538/2022

**OBJETO:** LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA USO E FUNCIONAMENTO DO CREAS –  
(Centro de Referência Especializado de Assistência Social)

Declaro, na qualidade de responsável pela entidade supra epigrafada, sob as penas da Lei, que os demais documentos originais, atinentes à correspondente licitação, encontram-se no respectivo processo administrativo arquivado na origem à disposição do Tribunal de Contas do Estado de São Paulo, e serão remetidos quando requisitados.

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

Nome	Saulo Silva Vieira
Cargo	Diretor Departamento de Compras e Projetos
Endereço Comercial do Órgão/Setor	Av. Dona Evarista de Castro Ferreira, 360 - Centro
Telefone	(13) 3847-7000
E-mail	<a href="mailto:compras@miracatu.sp.gov.br">compras@miracatu.sp.gov.br</a>

Miracatu/SP, 21 de setembro de 2022.

**SAULO SILVA VIEIRA**  
**DIRETOR DEPARTAMENTO DE COMPRAS E PROJETOS**

Assinado por 4 pessoas: JOSE FERREIRA BARROS, JOÃO ALVES DE ARRUDA JÚNIOR, SAULO SILVA VIEIRA e VINICIUS BRANDAO DE QUEIROZ  
Para verificar a validade das assinaturas, acesse <https://miracatu.1doc.com.br/verificacao/DC62-54A5-7A9A-F053> e informe o código DC62-54A5-7A9A-F053





## VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS



Código para verificação: DC62-54A5-7A9A-F053

Este documento foi assinado digitalmente pelos seguintes signatários nas datas indicadas:

- ✓ JOSE FERREIRA BARROS (CPF 532.XXX.XXX-53) em 28/09/2022 14:49:49 (GMT-03:00)  
Papel: Assinante  
Emitido por: AC Certisign RFB G5 << AC Secretaria da Receita Federal do Brasil v4 << Autoridade Certificadora Raiz Brasileira v5 (Assinatura ICP-Brasil)
  
- ✓ JOÃO ALVES DE ARRUDA JÚNIOR (CPF 349.XXX.XXX-05) em 28/09/2022 16:31:07 (GMT-03:00)  
Papel: Assinante  
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)
  
- ✓ SAULO SILVA VIEIRA (CPF 293.XXX.XXX-02) em 28/09/2022 16:51:02 (GMT-03:00)  
Papel: Assinante  
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)
  
- ✓ VINICIUS BRANDAO DE QUEIROZ (CPF 376.XXX.XXX-27) em 28/09/2022 19:38:21 (GMT-03:00)  
Papel: Assinante  
Emitido por: AC Certisign RFB G5 << AC Secretaria da Receita Federal do Brasil v4 << Autoridade Certificadora Raiz Brasileira v5 (Assinatura ICP-Brasil)

Para verificar a validade das assinaturas, acesse a Central de Verificação por meio do link:

<https://miracatu.1doc.com.br/verificacao/DC62-54A5-7A9A-F053>