



PREFEITURA MUNICIPAL DE MIRACATU

DEPARTAMENTO DE COMPRAS E PROJETOS

Av. Dona Evarista de Castro Ferreira, 360 – Centro – Miracatu/SP

CEP: 11850-000 – Tel: (13) 3847-7000 – Ramal: 218/207

E-mail: compras@miracatu.sp.gov.br – www.miracatu.sp.gov.br

CONTRATO Nº 100/2025

Aos dezoito dias do mês de julho do ano de dois mil e vinte e cinco, na cidade de Miracatu, Estado de São Paulo, a **PREFEITURA MUNICIPAL DE MIRACATU**, com sede na Av. Dona Evarista de Castro Ferreira, nº 360, Centro, com CEP 11850-000, CNPJ nº 46.583.654/0001-96, doravante denominado simplesmente como **LOCATÁRIA**, neste ato devidamente representada pelo Prefeito Municipal Sr. **Vinícius Brandão de Queiróz**, portador da cédula de identidade RG nº 45.***.***-0 SSP/PR, inscrito no CPF/MF sob o nº 376.***.***-27, e de outro lado, **MARCOS OLIVEIRA GUTIERREZ**, portador da cédula de identidade RG nº 15.***.***-8 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 086.***.***-79, residente e domiciliado à Rua Isidoro da Silva Leite, nº 174, Centro, Miracatu/SP, com CEP 11850-000, telefone (11) 98213-5567, e-mail: gutierrezgutierrez.eng@gmail.com, doravante denominados simplesmente **LOCADOR**, designado para assinatura do presente contrato oriundo do **Proc. Admin. nº 4.154/2025**, que é celebrado por **INEXIGIBILIDADE sob nº 007/2025**, em observância às disposições do art. 74, inciso V, da Lei nº 14.133, de 2021, mediante as seguintes cláusulas e condições:

1. CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO E LOCALIDADE

- 1.1. O presente contrato tem por objeto locação de imóvel que será utilizado para atividade de JUDÔ.
- 1.2. O imóvel urbano contendo uma área edificada de 110,00 m² (Fundo: Rua Mané Garrincha), situado à Rua Isidoro da Silva Leite, nº 174, Centro, Miracatu/SP, com CEP 11850-000, inscrito sob o nº 01.001.016.0049.001 na Prefeitura Municipal de Miracatu, composto de 1 salão e 1 banheiro; conforme documentos e relatório fotográfico constante no Processo Administrativo nº 4.154/2025.

2. CLÁUSULA SEGUNDA – DA VIGÊNCIA E DA PRORROGAÇÃO

- 2.1. A presente locação terá a validade de **12 (doze) meses**, a se iniciar no dia **18/07/2025** e encerrando na data de **18/07/2026**, qual poderá, a critério da Administração, ser prorrogado por menor ou iguais e sucessivos períodos, mediante termo aditivo.
- 2.2. Caso não tenha interesse na prorrogação, o LOCADOR deverá enviar comunicação escrita à LOCATÁRIA, com antecedência mínima de **90 (noventa) dias** da data do término da vigência do contrato, em razão do interesse público envolvido, trâmites para a desmobilização e necessidade de identificação de outro imóvel que atenda às necessidades da Administração Pública, sob pena de aplicação das sanções cabíveis por descumprimento de dever contratual.
- 2.3. Os efeitos financeiros da contratação só terão início a partir da data da entrega das chaves precedido de vistoria no imóvel.



PREFEITURA MUNICIPAL DE MIRACATU

DEPARTAMENTO DE COMPRAS E PROJETOS

Av. Dona Evarista de Castro Ferreira, 360 – Centro – Miracatu/SP

CEP: 11850-000 – Tel: (13) 3847-7000 – Ramal: 218/207

E-mail: compras@miracatu.sp.gov.br – www.miracatu.sp.gov.br

3. CLÁUSULA TERCEIRA – DO PREÇO E REAJUSTE

- 3.1. O valor mensal do aluguel do imóvel é de **R\$ 1.700,00 (mil e setecentos reais)**, totalizando este contrato no valor de **R\$ 20.400,00 (vinte mil e quatrocentos reais)** para o período de 12 (doze) meses.
- 3.2. O valor deverá ser pago no **Banco: Brasil; Agência: 2302-7; Conta Corrente: 6015-1**; em favor de **MARCOS OLIVEIRA GUTIERREZ – PIX 086.804.888-79**;
- 3.3. Será admitido o reajuste do preço do aluguel da locação com prazo de vigência igual ou superior a doze meses, mediante a aplicação do Índice de Preços para o Consumidor Amplo – **IPCA**, desde que seja observado o interregno mínimo de 1 (um) ano, contado da data da assinatura do contrato, para o primeiro reajuste, ou da data do último reajuste, para os subsequentes.
- 3.4. Se a variação do indexador adotado implicar em reajuste desproporcional ao preço médio de mercado para a presente locação, o **LOCADOR** aceitará negociar a adoção de preço compatível ao mercado de locação do município em que se situa o imóvel.

4. CLÁUSULA QUARTA – DO RECURSO FINANCEIRO

- 4.1. As partes decorrentes do presente contrato ocorrerão à conta do seguinte recurso financeiro:

PREFEITURA MUNICIPAL DE MIRACATU		NOTA	ANO
		241	2025
JL SOFT		DATA DE EMISSÃO	FICHA
NOTA DE RESERVA DE DOTAÇÃO		17/07/2025	428
Fonte de Recurso:	01-TESOURO	USUÁRIO	JESSICA.CAMPOS
Aplicação:	110 - GERAL	PROCESSO Nº	VALIDADE
Variação:		7/2025	31/12/2025
Órgão:	01 PODER EXECUTIVO	MODALIDADE	
Unid. Orçamentária:	12 DEPARTAMENTO MUNICIPAL DE ESPORTES E LAZER	Outros/Não Aplicável	
Unid. Executora:	01 DEPARTAMENTO MUNICIPAL DE ESPORTES E LAZER		
Função:	27 DESPORTO E LAZER		
SubFunção:	812 DESPORTO COMUNITARIO		
Programa:	0002 GESTÃO ADMINISTRATIVA DO DEPARTAMENTO		
Projeto/Atividade:	2001 Manutenção do Departamento		
Categ. Econômica:	3.3.90 OUTROS SERV.TERCEIROS-PESSOA FÍSICA		
Elemento Despesa:	36 OUTROS SERV.TERCEIROS-PESSOA FÍSICA		
SubElemento:	99 OUTROS SERVIÇOS DE PESSOA FÍSICA		
CÓDIGO	NOME DO FAVORECIDO	CNPJ / CPF	INSCRIÇÃO ESTADUAL
1	PREFEITURA MUNICIPAL DE MIRACATU	46.583.654/0001-96	ISENTO
ENDEREÇO		BAIRRO	
AVENIDA Dª EVARISTA DE CASTRO FERREIRA, Nº 360		CENTRO	
CIDADE		UF	CEP
MIRACATU		SP	11850000
BANCO	AGÊNCIA	CONTA	CHAVE PIX
			TIPO CONTA NAT.

5. CLÁUSULA QUINTA – DO PAGAMENTO

- 5.1. O pagamento será efetuado até o 30 (trigésimo) dia após a data inicial da ocupação do imóvel, através de depósito bancário em conta específica informada pelo **LOCADOR**.



PREFEITURA MUNICIPAL DE MIRACATU

DEPARTAMENTO DE COMPRAS E PROJETOS

Av. Dona Evarista de Castro Ferreira, 360 – Centro – Miracatu/SP

CEP: 11850-000 – Tel: (13) 3847-7000 – Ramal: 218/207

E-mail: compras@miracatu.sp.gov.br – www.miracatu.sp.gov.br

6. CLÁUSULA SEXTA – DAS TAXAS E OUTRAS DESPESAS

- 6.1. Caberá à LOCATÁRIA o pagamento das despesas de telefone, energia elétrica, água e 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.

7. CLÁUSULA SÉTIMA – DAS BENFEITORIAS E DA CONSERVAÇÃO

- 7.1. À LOCATÁRIA, respeitadas as disposições legais regulamentares pertinentes, fica autorizada a fazer, no imóvel locado, as alterações ou benfeitorias necessárias aos seus serviços.

- 7.2. À LOCATÁRIA poderá realizar todas as obras, modificações ou benfeitorias sem prévia autorização ou conhecimento do LOCADOR, sempre que a utilização do imóvel estiver comprometida ou na iminência de qualquer dano que comprometa a continuação do presente contrato.

7.2.1. As **benfeitorias necessárias** que forem executadas nessas situações serão posteriormente indenizadas pelo LOCADOR.

- 7.3. As **benfeitorias úteis**, desde que autorizadas, serão indenizáveis e permitem o exercício do direito de retenção.

7.3.1. Na impossibilidade da obtenção da prévia anuência do LOCADOR, é facultado ao LOCATÁRIO a realização da benfeitoria útil sempre que assim determinar o interesse público devidamente motivado.

7.3.2. As benfeitorias úteis não autorizadas pelo LOCADOR poderão ser levantadas pelo LOCATÁRIO, desde que sua retirada não afete a estrutura e a substância do imóvel.

- 7.4. As **benfeitorias voluptuárias** serão indenizáveis caso haja prévia concordância do LOCADOR.

7.4.1 Caso não haja concordância da indenização, poderão ser levantadas pela LOCATÁRIA, finda a locação, desde que sua retirada não afete a estrutura e a substância do imóvel.

- 7.5. O valor de toda e qualquer indenização poderá ser abatido dos aluguéis, até integral ressarcimento, no limite estabelecido pelas partes, mediante termo aditivo.

- 7.7. Finda a locação, será o imóvel devolvido ao LOCADOR, nas condições em que foi recebido pela LOCATÁRIA, salvo os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal.



PREFEITURA MUNICIPAL DE MIRACATU

DEPARTAMENTO DE COMPRAS E PROJETOS

Av. Dona Evarista de Castro Ferreira, 360 – Centro – Miracatu/SP

CEP: 11850-000 – Tel: (13) 3847-7000 – Ramal: 218/207

E-mail: compras@miracatu.sp.gov.br – www.miracatu.sp.gov.br

8. CLÁUSULA OITAVA – DA GARANTIA DO IMÓVEL

- 8.1. O objeto do presente contrato deve estar livre de qualquer ônus, gravames ou hipotecas que impeçam o livre e pleno uso pela LOCATÁRIA.

9. CLÁUSULA NONA – DOS DIREITOS E DAS OBRIGAÇÕES

- 9.1. São direitos e obrigações das partes as estabelecidas na Lei Federal nº 8.245/91.

10. CLÁUSULA DÉCIMA – DAS OBRIGAÇÕES PERTINENTES À LGPD

- 10.1. As partes deverão cumprir a Lei nº 13.709, de 14 de agosto de 2018 (LGPD), quanto a todos os dados pessoais a que tenham acesso em razão do certame ou do contrato administrativo que eventualmente firmado, a partir da apresentação da proposta no procedimento de contratação, independentemente de declaração ou de aceitação expressa.
- 10.2. Os dados obtidos somente poderão ser utilizados para as finalidades que justificaram seu acesso e de acordo com a boa-fé e com os princípios do art. 6º da LGPD.
- 10.3. É vedado o compartilhamento com terceiros dos dados obtidos fora das hipóteses permitidas em Lei.
- 10.4. Terminado o tratamento dos dados nos termos do art. 15 da LGPD, é dever do contratado eliminá-los, com exceção das hipóteses do art. 16 da LGPD, incluindo aquelas em que houver necessidade de guarda de documentação para fins de comprovação do cumprimento de obrigações legais ou contratuais e somente enquanto não prescritas essas obrigações.

11. CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DA RESCISÃO

- 11.1. O presente instrumento poderá ser rescindido, de pleno direito, independente de interpelação judicial, sem qualquer ônus à LOCATÁRIA, nos casos elencados no artigo 137, 138 e 139 da Lei Federal nº. 14.133/2021, que sejam aplicáveis a esta relação locatícia, bem como em razão de:

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

- 11.2. 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.

12. CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DAS PENALIDADES

- 12.1. As partes sujeitam-se às sanções estabelecidas na Lei Federal nº 8.245/91.



PREFEITURA MUNICIPAL DE MIRACATU

DEPARTAMENTO DE COMPRAS E PROJETOS

Av. Dona Evarista de Castro Ferreira, 360 – Centro – Miracatu/SP

CEP: 11850-000 – Tel: (13) 3847-7000 – Ramal: 218/207

E-mail: compras@miracatu.sp.gov.br – www.miracatu.sp.gov.br

13. CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DO REGIME JURÍDICO

- 13.1. O presente instrumento é vinculado a Inexigibilidade nº 007/2025 – Processo nº 4.154/2025, conforme artigo 74, inciso V, da Lei Federal nº 14.133/2021, aplicando-se subsidiariamente, normas e princípios gerais dos contratos no que couberem, e demais normas regulamentares aplicáveis à espécie.

14. CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DA PUBLICAÇÃO

- 14.1. O CONTRATANTE providenciará a publicação deste contrato no Diário Oficial do Município, na página (<https://www.miracatu.sp.gov.br>) e no portal compras.gov.br, nos termos do art. 174 da Lei n. 14.133/2021, considerando a implantação do Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP), para fins de garantia a ampla publicidade.

15. CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – DISPOSIÇÕES GERAIS

- 15.1. As disposições gerais e especiais previstas nos artigos 174 a 194 da Lei Federal nº 14.133/2021, aplicam-se ao presente instrumento, no que couber.

16. CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – DO FORO

- 16.1. 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.

Miracatu/SP, 18 de julho de 2025.

**VINICIUS BRANDÃO
DE QUEIRÓZ**
Prefeito Municipal

**MARCOS OLIVEIRA
GUTIERREZ**
RG nº 15.***.***-8 SSP/SP
CPF/MF nº 086.***.***-79
Locador

JÚNIOR JOSÉ DE FRANÇA
Diretor do Departamento
Municipal de Esportes
Gestor do Contrato



PREFEITURA MUNICIPAL DE MIRACATU

DEPARTAMENTO DE COMPRAS E PROJETOS

Av. Dona Evarista de Castro Ferreira, 360 – Centro – Miracatu/SP

CEP: 11850-000 – Tel: (13) 3847-7000 – Ramal: 218/207

E-mail: compras@miracatu.sp.gov.br – www.miracatu.sp.gov.br

TERMO DE CIÊNCIA E DE NOTIFICAÇÃO

CONTRATANTE: PREFEITURA MUNICIPAL DE MIRACATU

CNPJ: 46.583.654/0001-96

CONTRATADA: MARCOS OLIVEIRA GUTIERREZ

CPF n° 086.***.***-79

CONTRATO N° 100/2025

DATA DA ASSINATURA: 18/07/2025

VIGÊNCIA: 12 (doze) meses, 18/07/2025 à 18/07/2026

VALOR GLOBAL: R\$ 20.400,00 (vinte mil e quatrocentos reais)

INEXIGIBILIDADE N° 007/2025 – **PROCESSO N°** 4.154/2025

OBJETO: LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA A PRÁTICA DA ATIVIDADE DE JUDÔ.

ADVOGADO(S): HERLY CARVALHO COSTA – OAB/SP n° 364.123 – E-mail: 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 n° 01/2011 do TCE/SP;
- 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 estão cadastradas no módulo eletrônico do “Cadastro Corporativo TCE/SP – CadTCE/SP”, 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.

Miracatu/SP, 18 de julho de 2025.



PREFEITURA MUNICIPAL DE MIRACATU

DEPARTAMENTO DE COMPRAS E PROJETOS

Av. Dona Evarista de Castro Ferreira, 360 – Centro – Miracatu/SP

CEP: 11850-000 – Tel: (13) 3847-7000 – Ramal: 218/207

E-mail: compras@miracatu.sp.gov.br – www.miracatu.sp.gov.br

AUTORIDADE MÁXIMA DO ÓRGÃO/ENTIDADE:

Nome: Vinicius Brandão de Queiróz

Cargo: Prefeito Municipal

CPF: 376.***.***-27

Assinatura: _____

RESPONSÁVEL PELA RATIFICAÇÃO DA DISPENSA DE LICITAÇÃO:

Nome: Vinicius Brandão de Queiróz

Cargo: Prefeito Municipal

CPF: 376.***.***-27

Assinatura: _____

RESPONSÁVEIS QUE ASSINARAM O AJUSTE:

Pelo contratante:

Nome: Vinicius Brandão de Queiróz

Cargo: Prefeito Municipal

CPF: 376.***.***-27

Assinatura: _____

Nome: Júnior José de França

Cargo: Diretor do Dep. de Esportes

CPF: 373.***.***-32

Assinatura: _____

Pela contratada:

Nome: Marcos Oliveira Gutierrez

Cargo: Proprietário

CPF: 086.***.***-79

Assinatura: _____

ORDENADOR DE DESPESAS DA CONTRATANTE:

Nome: Vinicius Brandão de Queiróz

Cargo: Prefeito Municipal

CPF: 376.***.***-27

Assinatura: _____



PREFEITURA MUNICIPAL DE MIRACATU

DEPARTAMENTO DE COMPRAS E PROJETOS

Av. Dona Evarista de Castro Ferreira, 360 – Centro – Miracatu/SP

CEP: 11850-000 – Tel: (13) 3847-7000 – Ramal: 218/207

E-mail: compras@miracatu.sp.gov.br – www.miracatu.sp.gov.br

DECLARAÇÃO DE DOCUMENTOS À DISPOSIÇÃO DO TCE-SP

CONTRATANTE: PREFEITURA MUNICIPAL DE MIRACATU

CNPJ: 46.583.654/0001-96

CONTRATADA: MARCOS OLIVEIRA GUTIERREZ

CPF n° 086.***.***-79

CONTRATO N° 100/2025

DATA DA ASSINATURA: 18/07/2025

VIGÊNCIA: 12 (doze) meses, 18/07/2025 à 18/07/2026

VALOR GLOBAL: R\$ 20.400,00 (vinte mil e quatrocentos reais)

INEXIGIBILIDADE N° 007/2025 – **PROCESSO N°** 4.154/2025

OBJETO: LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA A PRÁTICA DA ATIVIDADE DE JUDÔ.

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	compras@miracatu.sp.gov.br

Miracatu/SP, 18 de julho de 2025.

SAULO SILVA VIEIRA
DIRETOR DEPARTAMENTO DE COMPRAS E PROJETOS