



# 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](mailto:compras@miracatu.sp.gov.br) – [www.miracatu.sp.gov.br](http://www.miracatu.sp.gov.br)

### CONTRATO Nº 18/2023

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 Púlbio Ribeiro, nº 222, Conj. 01, Centro, CEP 11850-000, Miracatu/SP, telefone 13-3847-4374 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 5.336/2022, Dispensa de Licitação nº 01/2023**, 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;

#### 1. CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO E LOCALIDADE

1.1. O presente contrato tem por objeto locação do imóvel para uso e funcionamento do Centro de Apoio Especialização do Departamento Municipal de Educação.

1.2. O imóvel está descrito como um Lote de Terras com área terreno de 250,00 m<sup>2</sup>; contendo uma área edificada de 152,96 m<sup>2</sup>, situado frente para DA SAUDADE, JARDIM MIRACATU, destacado na Quadra: DS - Lote: 30 - Bairro/Loteamento: JARDIM MIRACATU; município de MIRACATU, Estado de São Paulo, composto de 04 dormitórios, 02 banheiros, 01 sala, cozinha, área de serviço e garagem.

#### 2. CLÁUSULA SEGUNDA – DA VIGÊNCIA E DA PRORROGAÇÃO

2.1. A presente locação terá o lapso temporal de validade de 12 (doze) meses a se iniciar no dia 18/01/2023 e encerrando na data de 18/01/2024, qual poderá, a critério da Administração, ser prorrogado por menor ou iguais e sucessivos períodos, sem quaisquer ônus as partes.

2.2. No caso de haver prorrogação do presente instrumento o aluguel será reajustado de acordo com o Índice IPCA ou índice que venha a substituí-lo ou mesmo mediante acordo entre as partes.

2.3. Os efeitos financeiros da contratação só terão início a partir da data da entrega das chaves precedido de vistoria no imóvel.

#### 3. CLÁUSULA TERCEIRA – DO PREÇO

3.1. O valor mensal do aluguel do imóvel é de R\$ 1.600,00 (um mil e seiscentos reais), totalizando este contrato no valor de R\$ 19.200,00 (dezenove mil e duzentos reais) para o período de 12 (doze) meses.



# 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](mailto:compras@miracatu.sp.gov.br) – [www.miracatu.sp.gov.br](http://www.miracatu.sp.gov.br)

### 4. CLÁUSULA QUARTA – DO RECURSO FINANCEIRO

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

**Ficha: 227 - Destinação de Recurso: 01.220.0005**

**Classificação Econômica: 3.3.90.36**

**Outros Serviços de Terceiro – Pessoa Jurídica**

### 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 pela LOCADORA.

### 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 da LOCADORA.

### 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. 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.

7.3. 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.

### 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 – DA INEXECUÇÃO DO CONTRATO

10.1. A LOCADORA 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.

### 11. CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DA RESCISÃO

11.1. Este contrato poderá ser rescindido:



# **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](mailto:compras@miracatu.sp.gov.br) – [www.miracatu.sp.gov.br](http://www.miracatu.sp.gov.br)

---

- a) Findo o prazo de locação;
- b) 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.

### **12. CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DAS PENALIDADES E DAS MULTAS**

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

### **13. CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS**

13.1. 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 janeiro de 2023.

**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

**JULIE MORAES SILVA**  
CPF: 388.624.358-35  
Diretor(a) do Departamento Municipal  
de Educação



# 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](mailto:compras@miracatu.sp.gov.br) – [www.miracatu.sp.gov.br](http://www.miracatu.sp.gov.br)

### 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 18/2023

DATA DA ASSINATURA: 18/01/2023

VIGÊNCIA: 18/01/2024

VALOR GLOBAL: R\$ 19.600,00 (dezenove mil e seiscentos reais)

DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 01/2023 – PROCESSO Nº 81/2023

OBJETO: LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA USO E FUNCIONAMENTO DO CENTRO DE APOIO ESPECIALIZADO DO DEPARTAMENTO DE EDUCAÇÃO.

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.



# 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](mailto:compras@miracatu.sp.gov.br) – [www.miracatu.sp.gov.br](http://www.miracatu.sp.gov.br)

---

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 janeiro de 2023.

### 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:** Julie Moraes Silva

**Cargo:** Diretora do Departamento de Educação

**CPF:** 388.624.358-35

**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

## 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](mailto:compras@miracatu.sp.gov.br) – [www.miracatu.sp.gov.br](http://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: FERREIRA BARROS INCORPORADORA E ADMINISTRADORA DE BENS LTDA

CNPJ nº 14.072.796/0001-00

CONTRATO Nº 18/2023

DATA DA ASSINATURA: 18/01/2023

VIGÊNCIA: 18/01/2024

VALOR GLOBAL: R\$ 19.600,00 (dezenove mil e seiscentos reais)

DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 01/2023 – PROCESSO Nº 81/2023

OBJETO: LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA USO E FUNCIONAMENTO DO CENTRO DE APOIO ESPECIALIZADO DO DEPARTAMENTO DE EDUCAÇÃO.

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, 18 de janeiro de 2023.

SAULO SILVA VIEIRA  
DIRETOR DEPARTAMENTO DE COMPRAS E PROJETOS