CONTRATO Nº 176/2025

Ao primeiro dia do mês de dezembro 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, **LAÉRCIO SILES BARDUCO**, portador do documento de identidade RG nº 19.***.***-0, inscrito no CPF/MF sob o nº 088.***.***-67, residente e domiciliado à Rua Ladyslawa nº 381, Jardim Yolanda, Miracatu/SP, com CEP 11.850-000, telefone (13) 981532383, e-mail: lsbarduco67@gmail.com , doravante denominados simplesmente **LOCADOR**, designado para assinatura do presente contrato oriundo do **Proc. Admin. nº 7.766/2025**, que é celebrado por **INEXIGIBILIDADE sob nº 016/2025**, 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 para ATENDIMENTO AO SERVIÇO SOCIOASSISTENCIAL NO BAIRRO DE OLIVEIRA BARROS.

1.2. O imóvel urbano, sendo um lote de terras com área terreno de 355.0000 m²; contendo uma área edificada de 373.4700 m², situado frente para Rua EDNILSON BISPO DOS SANTOS 141, OLIVEIRA BARROS, destacado na Quadra: 07 - Lote: 10 - Bairro/Loteamento: OLIVEIRA BARROS; município de MIRACATU, Estado de São Paulo. Imóvel: 3197; Inscrição Cadastral: 01.004.001.0138.001, conforme documentos e relatório fotográfico constante no Processo Administrativo nº 7.766/2025.

2. CLÁUSULA SEGUNDA – DA VIGÊNCIA E DA PRORROGAÇÃO

2.1. A presente locação terá a validade de **04 (quatro) meses,** a se iniciar no dia **01/12/2025** e encerrando na data de **01/04/2026**, 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 **30 (trinta) 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.

3. CLÁUSULA TERCEIRA – DO PREÇO E REAJUSTE

3.1. O valor mensal do aluguel do imóvel é de **R$ 700,00 (setecentos reais),** totalizando este contrato no valor de **R$ 2.800,00 (dois mil e oitocentos reais)** para o período de 04 (quatro) meses.

3.2. O valor deverá ser pago no Banco Bradesco: **Agência 2410, Conta corrente: 0004045-2**

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
388	2025
DATA DE EMISSÃO	FICHA
26/11/2025	538

JL SOFT — NOTA DE RESERVA DE DOTAÇÃO

Fonte de Recurso:	05-TRANSFERÊNCIAS E CONVÊNIOS FEDERAIS-VINCULADOS	USUÁRIO	CAMILA.CARMO
Aplicação:	500 - ASSISTÊNCIA SOCIAL	PROCESSO Nº	VALIDADE
Variação:	40 - MiracatuBL GBF FNAS - 1151 - 19.830-7	16/2025	31/12/2025
Órgão:	01 PODER EXECUTIVO	MODALIDADE	
Unid. Orçamentária:	05 DEPARTAMENTO DE ASSISTÊNCIA SOCIAL	Outros/Não Aplicável	
Unid. Executora:	01 DEPARTAMENTO DE ASSISTÊNCIA SOCIAL		
Função:	08 ASSISTÊNCIA SOCIAL		
SubFunção:	244 ASSISTÊNCIA COMUNITÁRIA		
Programa:	0003 ASSISTÊNCIA SOCIAL		
Projeto/Atividade:	2011 Gestão do Departamento de Assistência Social		
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.

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.

7.6. 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.

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) Possibilidade de rescisão por interesse público.
c) 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.

13. CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DO REGIME JURÍDICO

13.1. O presente instrumento é vinculado a Inexigibilidade nº 016/2025 – Processo n° 7.766/2025, conforme artigo 74, inciso V, da Lei Federal n° 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, 01 de dezembro de 2025.

VINICIUS BRANDÃO DE QUEIRÓZ **Prefeito Municipal**	LAÉRCIO SILES BARDUCO RG nº 19.***.***-0 CPF nº 088.***.***-67 **Locador**	JOÃO ALVES DE ARRUDA JÚNIOR Diretor do Departamento Municipal de Assistência Social **Gestor do Contrato**

TERMO DE CIÊNCIA E DE NOTIFICAÇÃO

CONTRATANTE: PREFEITURA MUNICIPAL DE MIRACATU
CNPJ: 46.583.654/0001-96
CONTRATADA: LAÉRCIO SILES BARDUCO
CPF nº 088.***.***-67
CONTRATO Nº 176/2025
DATA DA ASSINATURA: 01/12/2025
VIGÊNCIA: 04 (quatro) meses, 01/12/2025 à 01/04/2026
VALOR GLOBAL: R$ 2.800,00 (dois mil e oitocentos reais)
INEXIGIBILIDADE Nº 016/2025 **– PROCESSO N°** 7.766/2025
OBJETO: LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA ATENDIMENTO AO SERVIÇO SOCIOASSISTENCIAL NO BAIRRO DE OLIVEIRA BARROS.
ADVOGADO(S): HERLY CARVALHO COSTA – OAB/SP nº 364.123 – E-mail: jurídico@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, 01 de dezembro de 2025.

AUTORIDADE MÁXIMA DO ÓRGÃO/ENTIDADE:
Nome: Vinicius Brandão de Queiróz
Cargo: Prefeito Municipal
CPF: 376.***.***-27

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: João Alves de Arruda Júnior
Cargo: Diretor do Dep. de Assistência Social
CPF: 349.***.***-05
Assinatura: _____

Pela contratada:
Nome: Laércio Siles Barduco
Cargo: Proprietário
CPF: 088.***.***-67
Assinatura: _____

ORDENADOR DE DESPESAS DA CONTRATANTE:
Nome: Vinicius Brandão de Queiróz
Cargo: Prefeito Municipal
CPF: 376.***.***-27
Assinatura: _____

DECLARAÇÃO DE DOCUMENTOS À DISPOSIÇÃO DO TCE-SP

CONTRATANTE: PREFEITURA MUNICIPAL DE MIRACATU
CNPJ: 46.583.654/0001-96
CONTRATADA: LAÉRCIO SILES BARDUCO
CPF nº 088.***.***-67
CONTRATO Nº 176/2025
DATA DA ASSINATURA: 01/12/2025
VIGÊNCIA: 04 (quatro) meses, 01/12/2025 à 01/04/2026
VALOR GLOBAL: R$ 2.800,00 (dois mil e oitocentos reais)
INEXIGIBILIDADE Nº 016/2025 **– PROCESSO N°** 7.766/2025
OBJETO: LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA ATENDIMENTO AO SERVIÇO SOCIOASSISTENCIAL NO BAIRRO DE OLIVEIRA BARROS.

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, 01 de dezembro de 2025.

SAULO SILVA VIEIRA
DIRETOR DEPARTAMENTO DE COMPRAS E PROJETOS