



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE AMÉRICO BRASILIENSE

Américo Brasiliense, 30 de maio de 2025.

OFÍCIO N° 221/2025

Excelentíssimo Senhor Presidente

Com os nossos cordiais e respeitosos cumprimentos, servimo-nos do presente para informar a Vossa Senhoria, em atendimento ao solicitado através do Requerimento nº 072/2025, de autoria do Vereador André da Autoescola, o que se segue:

Agradecendo ao nobre Vereador, encaminhamos em anexo, as informações contratuais das locações de imóveis firmadas pelo município, em atendimentos os itens de 1 a 5 do requerimento em questão.

Por em atenção ao item 6, esclarecemos que as locações devem atender a manifesta necessidade das repartições que integram a estrutura administrativa desta Prefeitura para a devida prestação dos serviços públicos, observando-se todos os aspectos envolvidos, sendo assim, critério para a sua manutenção contratual, rescisão ou nova contratação.

Nesta oportunidade, apresentamos nossas estimas e distinta consideração.

Atenciosamente,

TEREZINHA APARECIDA VIVEIROS DE SOUZA
Prefeita Municipal

Exmo. Sr.
Vereador MAICON RIOS
DD. Presidente da Câmara Municipal
AMÉRICO BRASILIENSE – SP



Nº Contrato	Processo	Locador	Endereço do Imóvel	Finalidade	Vigência	Valor Mensal
0044/2019 Aditivo nº 06	0023/2019	ALVES INCORPORAÇÕES E ADMINISTRAÇÃO LTDA	Rua Benedito Storani, 661, Vila Cerqueira, Américo Brasiliense.	Locação de imóvel para funcionamento do DEDEC.	18/04/2026	R\$ 9.645,35
0184/2023 Aditivo nº 01	0232/2023	AMERICANO FUTEBOL CLUBE	Estádio Dr. Elias Leme da Costa (Americano Futebol Clube).	Locação destinada para realização de partidas de futebol com times participantes da cidade, onde acaba sendo insuficiente o número de campos de futebol que temos disponíveis para a realização deste tipo de evento.	30/12/2025	R\$ 318,99 por jogo
0023/2025	0033/2025	ANDREIA PRADA	Rua Manoel José Pires, 42, Jardim Bela Vista, Américo Brasiliense.	Locação de imóvel para funcionamento da 3ª Procuradoria Municipal, Execução Fiscal, Setor da Dívida Ativa e Departamento de Água, Esgoto e Meio Ambiente.	11/04/2026	R\$ 3.916,81
0165/2011 Aditivo nº 13	0132/2011	ANTONIO CRESCENZIO	Rua Manoel Borba, 124, Centro, Américo Brasiliense.	Locação de imóvel destinado ao arquivo morto municipal.	21/11/2025	R\$ 2.910,27
0030/2018 Aditivo nº 07	0012/2018	CLAUDIO GASPAR NEUBHAHER ME	Av. Joaquim Pinto Pereira de Almeida, 766, Centro, Américo Brasiliense.	Locação de piscina da Academia Água Viva para treinamento da equipe de natação.	02/03/2026	R\$ 2.744,30
0053/2016 Aditivo nº 08	0040/2016	JOSÉ ALFREDO ABI JAUDI	Rua Manoel Borba, 516, Centro, Américo Brasiliense.	Locação de imóvel para funcionamento da Junta Militar.	13/06/2025	R\$ 591,12
0141/2017 Aditivo nº 07	0088/2017	RENATA BRISOLARI CARLESCI	Av. Araraquara, 95, Jardim Vista Alegre, Américo Brasiliense	Locação de imóvel para funcionamento da 227ª CIRETRAN de Américo Brasiliense.	20/09/2025	R\$ 5.577,56





PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE AMÉRICO BRASILIENSE

INSTRUMENTO CONTRATUAL n.º 0023/2025

Processo Administrativo n.º 0033/2025

LEI n.º 14.133/21

Contrato de Locação de Imóvel que entre si celebram o MUNICÍPIO DE AMÉRICO BRASILIENSE e a ANDREIA PRADA, nos termos abaixo aduzidos:

PREÂMBULO:

CONTRATANTES: MUNICÍPIO DE AMÉRICO BRASILIENSE, pessoa jurídica de direito público interno, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 43.976.166/0001-50, com sede estabelecida no Paço Municipal, localizado na Av. Eugênio Voltarel nº 25, Centro, neste representado por sua Prefeita Municipal, Sra. TEREZINHA APARECIDA VIVEIROS DE SOUZA, doravante denominado **LOCATÁRIO**, e do outro lado da avença o Sra. ANDREIA PRADA, inscrita no CNPJ/CPF sob o nº 162.920.628-80, com Rua Manoel José Pires, 45, Bela Vista – Américo Brasiliense/SP, doravante denominada **LOCADOR**, celebram o presente **CONTRATO DE LOCAÇÃO** de Imóvel, mediante as seguintes cláusulas e condições que se seguem:

Item	Descrição	Unidade	Qtde	Valor Unit.	Total
1	LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA FUNCIONAMENTO DO DEPARTAMENTO DE ÁGUA, O SETOR DE PARCELAMENTO E A 2.ª PROCURADORIA DO MUNICÍPIO.	Mês	12	R\$ 3.916,81	R\$ 47.001,72

Valor total: R\$ 47.001,72 (Quarenta e sete mil e um reais e setenta e dois centavos.)



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE AMÉRICO BRASILIENSE

FUNDAMENTO DO CONTRATO: Este contrato decorre do Processo nº 0033/2025, sendo autorizado pela Inexigibilidade 0004/2025, fundamentado em inexigibilidade de licitação, na forma do disposto no Artigo 74, V, da Lei Federal nº 14.133, de 1º de abril de 2021 e na Lei Federal n. 8.245/1991 e suas alterações posteriores, mediante as seguintes cláusulas e condições:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

1.1 Constitui objeto do presente contrato a locação do imóvel localizado no endereço (informação completa, inclusive com o CEP), objeto da matrícula nº 22.805, do 2º Ofício de Registro de Imóveis de Araraquara - SP, de propriedade de (nome do proprietário) para abrigar as instalações do (nome do órgão).

CLÁUSULA SEGUNDA – DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DO LOCADOR

2.1. O LOCADOR obriga-se a:

- 2.1.1. Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina;
- 2.1.2. Fornecer declaração atestando que não pesa sobre o imóvel qualquer impedimento de ordem jurídica capaz de colocar em risco a locação, ou, caso exista algum impedimento, prestar os esclarecimentos cabíveis, inclusive com a juntada da documentação pertinente, para fins de avaliação por parte da Administração;
- 2.1.3. Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel;
- 2.1.4. Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel;
- 2.1.5. Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;
- 2.1.6. Realizar, junto com o LOCATÁRIO, a vistoria do imóvel por ocasião da entrega das chaves, para fins de verificação minuciosa do seu estado, fazendo constar no Termo de Vistoria, parte integrante deste contrato, os eventuais defeitos existentes, devendo ser assinado por ambas as partes.

Memorando 6- 8.568/2025**De:** Juliano P. - DESAU - GC**Para:** Envolvidos internos acompanhando**Data:** 29/05/2025 às 11:49:47Prezado Senhor Secretário Fabio Tavares da Silva - DEADM - SEC

Em atenção à solicitação, encaminho, abaixo, a planilha que apresenta a relação dos contratos de locação vinculados ao setor da Saúde.

Nº Contrato	Processo adm.	Locador	Endereço do Imóvel	Finalidade	Vigência
0043/2024	729/2024	MARIA LUCIA DE FREITAS URBANO	R. JOSE NIGRO, 306 - VILA CERQUEIRA	Locação de imóvel para sediar as instalações da Residência Terapêutica	07/10/2025
0145/2020	154/2021	ALDEMIR BELINELLI DE JESUS	AV. DOS MANACAS, 184 - JARDIM PRIMAVERA	LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA ARQUIVO/ALMOXARIFADO DA SAÚDE	10/10/2025
0041/2024	859/2024	Rita de Cássia Gallucci Pereira	R. NICOLAU CARNEIRO LEAO, 370 - VILA CERQUEIRA	Locação de imóvel para sediar as instalações do CAPS	01/11/2025
0169/2022	377/2022	NELSON BAPTISTA DE LIMA	R. DOM PEDRO II, 434 - CENTRO	LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA O DEPARTAMENTO DE SAÚDE	27/08/2025
0014/2024	353/2024	MARIA DE LOURDES COELHO DOS SANTOS PARRA	AV. AMÉLIA COLOMBO DIAS, 469 - CENTRO	Locação do imóvel para o Centro de Reabilitação e Setor de Compras	07/12/2025

Atenciosamente,

Juliano Mota Prates
Coordenador de Contratos



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE AMÉRICO BRASILIENSE

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL

PROCESSO N° 0006/2024 INEXIGIBILIDADE N° 0001/2024

Lei nº 14.133/21 c/c Lei nº 8.245/91 UASG 986133

INSTRUMENTO CONTRATUAL N° 0014/2024

Contrato de Locação de Imóvel que entre si celebram o MUNICÍPIO DE AMÉRICO BRASILIENSE e a Locadora MARIA DE LOURDES COELHO DOS SANTOS PARRA, nos termos abaixo aduzidos:

PREÂMBULO:

CONTRATANTES: MUNICÍPIO DE AMÉRICO BRASILIENSE, pessoa jurídica de direito público interno, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 43.976.166/0001-50, com sede estabelecida no Paço Municipal, localizado na Av. Eugênio Voltarel nº 25, Centro, neste representado por seu Prefeito Municipal, DIRCEU BRÁS PAN, brasileiro, casado, educador físico, portador da cédula de identidade RG nº 8.644.116-4, expedida pela SSP/SP, e inscrito no CPF/MF sob nº 020.379.978-09, residente e domiciliado na Rua Padre Francisco Culturato, nº 761, Vila Cerqueira, em Américo Brasiliense - SP, CEP 14820-000, doravante denominado **LOCATÁRIO**, e do outro lado da avenida a Sra. MARIA DE LOURDES COELHO DOS SANTOS PARRA, pessoa física, inscrita no CPF sob o nº 019.992.968/85, com domicílio na Rua Francisco Martimiano de Oliveira, 392 Centro, doravante denominada **LOCADORA**, celebram o presente **CONTRATO DE LOCAÇÃO** de Imóvel, mediante as seguintes cláusulas e condições que se seguem:

FUNDAMENTO DO CONTRATO: Este contrato decorre do Processo nº 0006/2024, sendo autorizado pelo Despacho n. 2-293/2024, fundamentado em Inexigibilidade de Licitação nº 0001/2024, na forma do disposto no Artigo 74, V, da Lei Federal nº



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE AMÉRICO BRASILIENSE

14.133, de 1º de abril de 2021 e na Lei Federal n. 8.245/1991 e suas alterações posteriores, mediante as seguintes cláusulas e condições:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

1.1 Constitui objeto do presente contrato a locação do imóvel localizado no endereço Avenida Amélia Colombo Dias, 469 Centro CEP 14820-264, Américo Brasiliense, SP objeto da matrícula nº 807, do 2º Ofício de Registro de Imóveis de Araraquara - SP, de propriedade de Sebastião Parra para abrigar as instalações do Centro de Reabilitação e Setor de Compras do Departamento Municipal de Saúde.

CLÁUSULA SEGUNDA – DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DA LOCADORA.

2.1. A Locadora obriga-se a:

- 2.1.1. Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina;
- 2.1.2. Fornecer declaração atestando que não pesa sobre o imóvel qualquer impedimento de ordem jurídica capaz de colocar em risco a locação, ou, caso exista algum impedimento, prestar os esclarecimentos cabíveis, inclusive com a juntada da documentação pertinente, para fins de avaliação por parte da Administração;
- 2.1.3. Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel;
- 2.1.4. Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel;
- 2.1.5. Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;
- 2.1.6. Realizar, junto com o LOCATÁRIO, a vistoria do imóvel por ocasião da entrega das chaves, para fins de verificação minuciosa do seu estado, fazendo constar no Termo de Vistoria, parte integrante deste contrato, os eventuais defeitos existentes, devendo ser assinado por ambas as partes.
- 2.1.7. Responder pelos danos ao patrimônio do LOCATÁRIO decorrentes de seus atos, bem como de vícios e defeitos anteriores à locação, como desabamentos decorrentes de





PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE AMÉRICO BRASILIENSE

vícios redibitórios, incêndios provenientes de vícios pré-existentes na instalação elétrica, etc;

2.1.8. Responder pelos débitos de qualquer natureza anteriores à locação;

2.1.9. Responder pelas contribuições de melhoria incidentes sobre o imóvel, ante o disposto no art. 8º, §3º, do Decreto-Lei n. 195/67;

2.1.10. Fornecer ao LOCATÁRIO recibo discriminando das importâncias pagas, vedada a quitação genérica;

2.1.11. Pagar as taxas de administração imobiliária e de intermediações, se existirem;

2.1.12. Pagar as despesas extraordinárias de condomínio, se houver, entendidas como aquelas que não se refiram aos gastos rotineiros de manutenção do edifício, como, por exemplo:

a. obras de reformas ou acréscimos que interessem à estrutura integral do imóvel;

b. pintura das fachadas, empenas, poços de aeração e iluminação, bem como das esquadrias externas;

c. obras destinadas a repor as condições de habitabilidade do edifício;

d. indenizações trabalhistas e previdenciárias pela dispensa de empregados, ocorridas em data anterior ao início da locação;

e. instalação de equipamento de segurança e de incêndio, de telefonia, de intercomunicação, de esporte e de lazer;

f. despesas de decoração e paisagismo nas partes de uso comum;

g. constituição de fundo de reserva, e reposição deste, quando utilizado para cobertura de despesas extraordinárias;

2.1.13. Entregar, em perfeito estado de funcionamento, os sistemas existentes (ar-condicionado, combate a incêndio, hidráulico, elétrica e outros porventura existentes);

2.1.14. Manter, durante a vigência do contrato, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas para a contratação;

2.1.15. Notificar o LOCATÁRIO, com antecedência mínima de 90 (noventa) dias do término da vigência do contrato, quando não houver interesse em prorrogar a locação;

2.1.16. Exibir ao LOCATÁRIO, quando solicitado, os comprovantes relativos às parcelas que estejam sendo exigidas;



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE AMÉRICO BRASILIENSE

-
- 2.1.17. Providenciar a atualização do Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros, se for o caso;
- 2.1.18. Informar ao LOCATÁRIO quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente.

CLÁUSULA TERCEIRA – DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DO LOCATÁRIO.

- 3.1. O LOCATÁRIO obriga-se a:
- 3.1.1. Pagar o aluguel e os encargos da locação exigíveis, no prazo estipulado neste contrato;
- 3.1.2. Servir-se do imóvel para o uso convencionado, compatível com a natureza deste e com o fim a que se destina, devendo conservá-lo como se seu fosse;
- 3.1.3. Realizar, junto com a Locadora a vistoria do imóvel, por ocasião da entrega das chaves, para fins de verificação minuciosa do estado do imóvel, fazendo constar no Termo de Vistoria fornecido pela Locadora os eventuais defeitos existentes;
- 3.1.4. Manter o imóvel locado em condições de limpeza, de segurança e de utilização;
- 3.1.5. Restituir o imóvel, finda a locação, nas condições em que o recebeu, conforme documento de descrição minuciosa elaborado quando da vistoria para entrega, salvo os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal. Alternativamente, poderá repassar aa Locadora, desde que aceito por este, a importância correspondente ao orçamento elaborado pelo setor técnico da Administração, para fazer face aos reparos e reformas ali especificadas;
- 3.1.6. Comunicar aa Locadora qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;
- 3.1.7. Consentir com a realização de reparos urgentes, a cargo da Locadora, assegurando-se o direito ao abatimento proporcional do aluguel, caso os reparos durem mais de dez dias, nos termos do artigo 26 da Lei nº 8.245, de 1991;
- 3.1.8. Realizar o imediato reparo dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocados por seus agentes, funcionários ou visitantes autorizados;





PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE AMÉRICO BRASILIENSE

- 3.1.9. Não modificar a forma externa ou interna do imóvel, sem o consentimento prévio e por escrito da Locadora;
 - 3.1.10. Comunicar aa Locadora o surgimento de qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;
 - 3.1.11. Entregar imediatamente aa Locadora os documentos de cobrança de tributos e encargos condominiais, cujo pagamento não seja de seu encargo, bem como qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que direcionada ao LOCATÁRIO;
 - 3.1.12. Pagar as despesas de telefone, energia elétrica, gás (se houver), água e esgoto;
 - 3.1.13. Permitir a vistoria do imóvel pela Locadora ou por seus mandatários, mediante prévia combinação de dia e hora, bem como admitir que seja visitado e examinado por terceiros, na hipótese de sua alienação, quando não possuir interesse no exercício do direito de preferência de aquisição (artigo 27 da Lei nº 8.245, de 1991);
 - 3.1.14. Cumprir integralmente a convenção de condomínio e os regulamentos internos, se existentes.

CLÁUSULA QUARTA – DAS BENFEITORIAS E CONSERVAÇÃO

- 4.1. O LOCATÁRIO poderá realizar todas as obras, modificações ou benfeitorias sem prévia autorização ou conhecimento da Locadora, sempre que a utilização do imóvel estiver comprometida ou na iminência de qualquer dano que comprometa a continuação do presente contrato;
 - 4.1.1. As benfeitorias necessárias que forem executadas nessas situações serão posteriormente indenizadas pela Locadora;
 - 4.2. As benfeitorias úteis, desde que autorizadas, serão indenizáveis e permitem o exercício do direito de retenção;
 - 4.2.1 Na impossibilidade da obtenção da prévia anuênciam da Locadora, é facultado ao LOCATÁRIO a realização da benfeitoria útil sempre que assim determinar o interesse público devidamente motivado;



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE AMÉRICO BRASILIENSE

- 4.2.2. As benfeitorias úteis não autorizadas pela Locadora poderão ser levantadas pelo LOCATÁRIO, desde que sua retirada não afete a estrutura e a substância do imóvel.
- 4.3. As benfeitorias voluptuárias serão indenizáveis caso haja prévia concordância da Locadora;
- 4.3.1. Caso não haja concordância da indenização, poderão ser levantadas pelo LOCATÁRIO, finda a locação, desde que sua retirada não afete a estrutura e a substância do imóvel.
- 4.4. O valor de toda e qualquer indenização poderá ser abatido dos aluguéis, até integral resarcimento, no limite estabelecido pelas partes, mediante termo aditivo.
- 4.5. Caso as modificações ou adaptações feitas pelo LOCATÁRIO venham a causar algum dano ao imóvel durante o período de locação, este dano deve ser sanado às expensas do LOCATÁRIO.
- 4.6. Finda a locação, será o imóvel devolvido aa Locadora, nas condições em que foi recebido pelo LOCATÁRIO, conforme documento de descrição minuciosa elaborado quando da vistoria para entrega, salvo os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal.

CLÁUSULA QUINTA – DO PRAZO, PRORROGAÇÃO E RESTITUIÇÃO

- 5.1. O prazo do presente Contrato será de 12 meses, nos termos do art. 3º da Lei n. 8.245/91 a contar da data de sua assinatura.
- 5.2. Os efeitos financeiros da contratação só terão início a partir da data da entrega das chaves, que deverá ser precedida da assinatura do Termo de Vistoria do imóvel por ambas as partes.
- 5.3. O prazo de vigência poderá ser prorrogado, enquanto houver necessidade pública, por consenso entre as partes e mediante Termo Aditivo.
- 5.3.1. A prorrogação do prazo de vigência dependerá da comprovação pelo LOCATÁRIO de que o imóvel satisfaz os interesses estatais, da compatibilidade do valor de mercado e mediante assinatura do termo aditivo.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE AMÉRICO BRASILIENSE

5.4. Caso não tenha interesse na prorrogação, a Locadora deverá enviar comunicação escrita ao LOCATÁRIO, com antecedência mínima de 90 (noventa) dias da data do término da vigência do contrato, sob pena de aplicação das sanções cabíveis por descumprimento de dever contratual.

CLÁUSULA SEXTA – DO PREÇO E DA FORMA DE PAGAMENTO

6.1. O MUNICÍPIO pagará a locadoraA o aluguel mensal no valor de R\$ 5.500,00 (Cinco Mil e quinhentos reais), perfazendo o valor global de R\$ 66.000,00 (sessenta e seis mil reais).

6.2. O pagamento será efetuado, até o 10º (décimo) dia útil subsequente ao do vencimento, por meio de Ordem de Pagamento.

6..2.1 Os pagamentos deverão ser feitos na Conta Poupança nº 00506-0, Código 72693 Operação 07 Pagamento Fornecedores, Agência nº 7340-7 Américo Brasiliense, Banco 341 -Itau Unibanco SA..

6.2.2. Sobre os valores das faturas não quitadas na data de seus respectivos vencimentos, incidirá juros de 0,5% (meio por cento) a.m., pro rata die, desde que solicitado pela Locadora mediante comunicação escrita à Administração, constituindo-se por este ato a mora.

6.3. Os encargos locatícios incidentes sobre o imóvel (água e esgoto, energia elétrica etc.), cujo pagamento tenha sido atribuído contratualmente ao LOCATÁRIO, serão suportados a partir da data da efetiva ocupação do imóvel.

6.4. Quando do pagamento aa Locadora, será efetuada eventual retenção tributária prevista na legislação aplicável.

6.6. O LOCATÁRIO não se responsabilizará por qualquer despesa que venha a ser efetuada pela Locadora, que porventura não tenha sido acordada no contrato.

CLÁUSULA SÉTIMA – DO REAJUSTE



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE AMÉRICO BRASILIENSE

- 7.1. 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, medido mensalmente pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística – IBGE, 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.
- 7.2. Se a variação do indexador adotado implicar em reajuste desproporcional ao preço médio de mercado para a presente locação, a Locadora aceitará negociar a adoção de preço compatível ao mercado de locação do município em que se situa o imóvel ou índice geral de preços mais vantajoso para a Administração, consoante art. 9º, §1º, da Instrução Normativa n. 04/2022/SEMAD, publicada no D.O.M. 7745, de 21/02/2022;
- 7.3. Caso a Locadora não solicite o reajuste até a data da prorrogação contratual, na pactuação do termo aditivo, ocorrerá a preclusão do direito, e nova solicitação só poderá ser pleiteada após o decurso de novo interregno mínimo de 1 (um) ano, contado na forma prevista neste contrato.
- 7.4. O reajuste será formalizado no mesmo instrumento de prorrogação da vigência do contrato, ou por apostilamento, caso realizado em outra ocasião.

CLÁUSULA OITAVA – DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

- 8.1. A presente despesa correrá à conta da Dotação Orçamentária nº 187. Item da Despesa 33903600 - Outros serviços de terceiros - Pessoa Física, Unidade 020901 - Gestão dos serviços de Saúde, Programa do Governo 0017 Gestão dos serviços de Saúde, Ação Governamental 2012 Serviços de Saúde - Recursos Próprios, Função 10 Saúde, Sub-função 122 Administração Geral, Fonte de recurso 01 Recurso Próprios, Aplicação 305 Gestão do SUS.

CLÁUSULA NONA – DA FISCALIZAÇÃO





PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE AMÉRICO BRASILIENSE

9.1. Fica designada pela Prefeitura a Servidora **Dirce Lauto Guimarães Oliveira**, CPF: 099.030.058-73, Coordenadora de Serviços, como **Gestora do Contrato** e a Servidora **Elisangela de Jesus Cristóvão**, CPF: 248.325.268-04 Repcionista, como **Fiscal do Contrato**, ambas representantes da Administração, a serem nomeadas mediante Portaria, ao qual competirá dirimir as dúvidas que surgirem no curso da execução do contrato e de tudo dará ciência à Administração.

9.1.1. A fiscalização de que trata esta cláusula não exclui nem reduz a responsabilidade da Locadora, inclusive perante terceiros, por qualquer irregularidade, ainda que resultante de imperfeições técnicas, vícios redibitórios, ou emprego de material inadequado ou de qualidade inferior e, na ocorrência desta, não implica em corresponsabilidade do LOCATÁRIO ou de seus agentes e prepostos.

9.1.2. O fiscal do contrato anotará em registro próprio todas as ocorrências relacionadas com a execução do contrato, indicando dia, mês e ano, bem como o nome das pessoas eventualmente envolvidas, determinando o que for necessário à regularização das faltas ou defeitos observados e encaminhando os apontamentos à autoridade competente para as providências cabíveis.

9.1.3. A gestão e fiscalização do contrato seguirão as disposições da Lei n. 14.133/21 e os atos normativos regulamentares correspondentes.

9.1.4. As decisões e providências que ultrapassarem a competência do fiscal do contrato deverão ser solicitadas a seus superiores em tempo hábil, para a adoção das medidas convenientes.

9.1.5. A Locadora poderá indicar um representante para representá-lo na execução do contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA – DAS INFRAÇÕES E DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

10.1. A inexecução total ou parcial do contrato, ou o descumprimento de qualquer dos deveres elencados no contrato, sujeitará a Locadora, garantidos o contraditório e a



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE AMÉRICO BRASILIENSE

ampla defesa, sem prejuízo da responsabilidade civil e criminal e nos moldes da Lei 14.133/2021, às penalidades de:

- a. Advertência em razão do descumprimento, de pequena relevância, de obrigação legal ou infração à lei, quando não se justificar a aplicação de sanção mais grave ou inexecução parcial de obrigação contratual principal ou acessória de pequena relevância, quando não se justificar a aplicação de sanção mais grave;
- b. Multa:
 - b.1. Moratória de 0,2% por dia de atraso injustificado, sobre o valor mensal da contratação;
 - b.2. Compensatória: entre 0,5% (cinco décimos por cento) até 30% (trinta por cento) sobre o valor total do contrato, no caso de inexecução parcial ou total do objeto;
 - b.2.2. considera-se inexecução total do contrato o atraso superior a 30 (trinta) dias no cumprimento do prazo estabelecido no contrato ou entre as partes;
 - b.2.3. A multa poderá ser descontada de pagamento eventualmente devido pela contratante decorrente de outros contratos firmados com a administração pública municipal.
 - b.2.4. A aplicação de multa moratória não impedirá que a administração a converta em compensatória e promova a extinção unilateral do contrato cumulada de outras sanções previstas na Lei federal nº 14.133, de 2021
- c. Impedimento de licitar e contratar, pelo prazo de até três anos, a ser aplicada quando não se justificar a imposição de outra mais grave, àquele que:
 - I. Der causa à inexecução parcial do contrato, que supere a gravidade daquela prevista no inciso I do art. 155 da Lei federal nº 14.133/21, ou que cause grave dano à administração, ao funcionamento dos serviços públicos ou ao interesse coletivo;
 - II. Der causa à inexecução total do contrato;
 - III. Não manter a proposta, salvo em decorrência de fato superveniente devidamente justificado;
 - IV. Ensejar o retardamento da execução ou da entrega do objeto da contratação sem motivo justificado.





PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE AMÉRICO BRASILIENSE

- d. Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública, no caso de:
- I. A Locadora apresentar declaração ou documentação falsa para a celebração do contrato ou em sua execução;
 - II. A Locadora fraudar a ou praticar ato fraudulento na execução do contrato;
 - III. Comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza;
 - IV. Praticar atos ilícitos com vistas a frustrar os objetivos do contrato;
 - V. Praticar ato lesivo previsto no art. 5º da Lei Federal n. 12.846/2013
- 10.1.1. A penalidade de multa pode ser aplicada cumulativamente com as demais sanções.
- 10.1.2. Na aplicação das sanções serão considerados:
- I - a natureza e a gravidade da infração cometida;
 - II - as peculiaridades do caso concreto;
 - III - as circunstâncias agravantes ou atenuantes;
 - IV - os danos que dela provierem para a Administração Pública;
- 10.2 A aplicação de qualquer das penalidades previstas realizar-se-á em processo administrativo que assegurará o contraditório e a ampla defesa observando-se o procedimento previsto na Lei nº 14.133/2021.
- 10.3. As multas devidas e/ou prejuízos causados ao LOCATÁRIO serão deduzidos dos valores a serem pagos, ou recolhidos em favor do Município, ou ainda, quando for o caso, serão inscritos na Dívida Ativa do Município e cobrados judicialmente.
- 10.4. As sanções aqui previstas são independentes entre si, podendo ser aplicadas isoladas ou, no caso das multas, cumulativamente, sem prejuízo de outras medidas cabíveis.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DA ALTERAÇÃO DO CONTRATO

- 11.1. Este contrato poderá ser alterado, mediante Termo Aditivo, para melhor adequação ao atendimento da finalidade de interesse público a que se destina e para os





PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE AMÉRICO BRASILIENSE

casos previstos neste instrumento, sendo assegurada a Locadora a manutenção do equilíbrio econômico-financeiro do ajuste.

11.2. Caso, por razões de interesse público devidamente justificadas, o LOCATÁRIO decida devolver o imóvel e rescindir o contrato, antes do término do seu prazo de vigência, ficará dispensada do pagamento de qualquer multa, desde que notifique a Locadora, por escrito, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias;

11.3. Se, durante a locação, a coisa locada se deteriorar, sem culpa do LOCATÁRIO e o imóvel ainda servir para o fim a que se disponha, a este caberá pedir redução proporcional do valor da locação;

11.4. Durante o prazo estipulado para a duração do contrato, não poderá a Locadora reaver o imóvel locado (art. 4º da Lei Federal n. 8.245/1991)

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DA EXTINÇÃO CONTRATUAL

12.1. O LOCATÁRIO, no seu lídimo interesse, poderá extinguir este contrato, sem qualquer ônus, em caso de descumprimento total ou parcial de qualquer cláusula contratual ou obrigação imposta aa Locadora, sem prejuízo da aplicação das penalidades cabíveis.

12.1.1. A extinção por descumprimento das cláusulas e obrigações contratuais acarretará a execução dos valores das multas e indenizações devidos ao LOCATÁRIO, bem como a retenção dos créditos decorrentes do contrato, até o limite dos prejuízos causados, além das sanções previstas neste instrumento.

12.2. Também constitui motivo para a extinção do contrato a ocorrência de qualquer das hipóteses enumeradas no artigo 137 da Lei nº 14.133, de 2021, que sejam aplicáveis a esta relação locatícia.

12.3. Nos casos em que reste impossibilitada a ocupação do imóvel, tais como incêndio, desmoronamento, desapropriação, caso fortuito ou força maior etc., o LOCATÁRIO poderá considerar o contrato rescindido imediatamente, ficando dispensada de qualquer prévia notificação, ou multa, desde que, nesta hipótese, não tenha concorrido para a situação.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE AMÉRICO BRASILIENSE

12.4. O procedimento formal de extinção contratual terá início mediante notificação escrita, entregue diretamente aa Locadora, por via postal, com aviso de recebimento, ou endereço eletrônico.

12.5. Os casos da rescisão contratual serão formalmente motivados nos autos, assegurado o contraditório e a ampla defesa, e precedidos de autorização escrita e fundamentada da autoridade competente.

12.6. O termo de rescisão deverá indicar, conforme o caso:

12.6.1. Balanço dos eventos contratuais já cumpridos ou parcialmente cumpridos;

12.6.2. Relação dos pagamentos já efetuados e ainda devidos;

12.6.3. Indenizações e multas.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DA PUBLICAÇÃO

13.1. Caberá ao LOCATÁRIO providenciar, por sua conta, a publicação resumida do Contrato no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP), que é condição indispensável para a sua eficácia, conforme preceitua o art. 94 da Lei 14.133/2021.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

14.1. Os casos omissos ou situações não explicitadas nas cláusulas deste contrato serão decididos pelo LOCATÁRIO, segundo as disposições contidas na Lei nº 8.245, de 1991, e na Lei nº 14.133, de 2021, subsidiariamente, bem como nos demais atos normativos correlatos, que fazem parte integrante deste contrato, independentemente de suas transcrições.

14.2. Este contrato continuará em vigor em qualquer hipótese de alienação do imóvel locado, na forma do artigo 8º da Lei nº 8.245, de 1991, ficando desde já autorizada a averbação deste instrumento na matrícula do imóvel junto ao Oficial de Registro de Imóveis competente.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – DO FORO



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE AMÉRICO BRASILIENSE

15.1. Fica eleito o foro do Município de Américo Brasiliense - SP, com renúncia expressa a qualquer outro, por mais privilegiado que seja ou venha se tornar, para dirimir quaisquer questões que possam advir do presente Contrato.

E assim, por estarem assim justas e acordadas, após lido e achado conforme, as partes assinam o presente instrumento.

Américo Brasiliense, 29/ de Maio de 2024

Locatário

Dirceu Brás Pano

Prefeito Municipal

Locadora

Maria de Lourdes Coelho dos Santos Parra

Representante Legal



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE AMÉRICO BRASILIENSE

TERMO DE CIÊNCIA E DE NOTIFICAÇÃO

CONTRATANTE: PREFEITURA MUNICIPAL DE AMÉRICO BRASILIENSE

CONTRATADO: MARIA DE LOURDES COELHO DOS SANTOS PARRA

CONTRATO Nº: 0014/2024

OBJETO: LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA FUNCIONAMENTO DO CENTRO DE REABILITAÇÃO E SETOR DE COMPRAS DO DEPARTAMENTO DE SAÚDE DE AMÉRICO BRASILIENSE.

ADVOGADO Nº OAB: 214.866

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 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 nº01/2020, conforme “Declaração(ões) de Atualização Cadastral” anexa (s);

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.

Américo Brasiliense, 29 de maio de 2024.

Av. Eugenio Voltarel nº 25 - Américo Brasiliense-SP - Fone (16) 3393-9600



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE AMÉRICO BRASILIENSE

AUTORIDADE MÁXIMA DO ÓRGÃO: AMÉRICO BRASILIENSE

Nome: Dirceu Brás Pano

Cargo: Prefeito Municipal

CPF: 020.379.978-09

Assinatura: _____

RESPONSÁVEIS PELA HOMOLOGAÇÃO DO CERTAME: PREFEITURA MUNICIPAL DE AMÉRICO BRASILIENSE

Nome: Dirceu Brás Pano

Cargo: Prefeito Municipal

CPF: 020.379.978-09

Assinatura: _____

RESPONSÁVEIS QUE ASSINARAM O AJUSTE:

Pelo contratante: PREFEITURA MUNICIPAL DE AMÉRICO BRASILIENSE

Nome: Dirceu Brás Pano

Cargo: Prefeito Municipal

CPF: 020.379.978-09

Assinatura: _____

Pela contratada:

Nome: Maria de Lourdes Coelho dos Santos Parra

Cargo: Proprietário

CPF: 019.992.968/85

Assinatura: _____

ORDENADOR DE DESPESAS DA CONTRATANTE: AMÉRICO BRASILIENSE

Nome: Dirceu Brás Pano

Cargo: Prefeito Municipal

CPF: 020.379.978-09

Assinatura: _____



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE AMÉRICO BRASILIENSE

FISCAL DO CONTRATO:

Nome: Elisangela de Jesus Cristóvão

Cargo: Recepção

CPF: 248.325.268-04

Assinatura: _____

GESTOR DO CONTRATO:

Nome: Dirce Lauto Guimarães Oliveira

Cargo: Coordenadora de Serviços

CPF: 099.030.058-73

Assinatura: _____

RESPONSÁVEL PELO PARECER JURÍDICO:

Nome: Rafael Stevan

Cargo: Procurador Jurídico

OAB/SP: 241.866

Assinatura: _____



VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS



Código para verificação: 6B9B-12D5-3030-2522

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

- ✓ DIRCE LAUTO GUIMARAES OLIVEIRA (CPF 099.XXX.XXX-73) em 29/05/2024 13:32:41 (GMT-03:00)
Papel: Parte
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)
- ✓ ELISÂNGELA DE JESUS CRISTÓVÃO (CPF 248.XXX.XXX-04) em 29/05/2024 13:43:12 (GMT-03:00)
Papel: Parte
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)
- ✓ RAFAEL STEVAN (CPF 307.XXX.XXX-90) em 29/05/2024 17:11:34 (GMT-03:00)
Papel: Parte
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)
- ✓ ELIANA APARECIDA BERNABE DE OLIVEIRA MARSILI (CPF 168.XXX.XXX-95) em 03/06/2024 10:08:44 (GMT-03:00)
Papel: Parte
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)
- ✓ DIRCEU BRÁS PANÓ (CPF 020.XXX.XXX-09) em 04/06/2024 09:30:24 (GMT-03:00)
Papel: Parte
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)
- ✓ MARIA DE LOURDES COELHO DOS SANTOS PARRA (CPF 019.XXX.XXX-85) em 06/06/2024 11:10:46 (GMT-03:00)
Papel: Parte
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

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

<https://americobrasiliense.1doc.com.br/verificacao/6B9B-12D5-3030-2522>





PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE AMÉRICO BRASILIENSE

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL

Processo Administrativo n.º 0099/2024

INEXIGIBILIDADE - Ar. 74, V da Lei nº 14.133/21

CONTRATO ADMINISTRATIVO 0041/2024,
QUE FAZEM ENTRE SI O MUNICÍPIO DE
AMÉRICO BRASILENSE E A RITA DE
CÁSSIA GALLUCCI PEREIRA.

O MUNICÍPIO DE AMÉRICO BRASILIENSE, pessoa jurídica de Direito Púlbico Interno, com sede na Avenida Eugênio Voltarel, 25, inscrito(a) no CNPJ sob o nº 43.976.166/0001-50, neste ato representado por seu Prefeito Municipal, Sr. DIRCEU BRÁS PAN, doravante denominado CONTRATANTE, e o(a) RITA DE CÁSSIA GALLUCCI PEREIRA, inscrito(a) no CPF sob o nº 176.945.918-97, residente na Avenida Deputado Federal Mario Eugenio, 600, Q.S L.3, Residencial Damha, doravante designado CONTRATADO, portador do CPF: 176.945.918-97 e RG: 28.067.436-3 conforme atos constitutivos da empresa OU procuração apresentada nos autos, tendo em vista o que consta no Processo nº 0099/2024 e em observância às disposições da Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021, e demais legislação aplicável, resolvem celebrar o presente Termo de Contrato, decorrente do da Dispensa de Licitação OU da Inexigibilidade de Licitação n. 0005/2024, mediante as cláusulas e condições a seguir enunciadas.

1. CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

1.1 Constitui objeto do presente contrato a locação do imóvel localizado na Rua Doutor Nicolau Carneiro Leão, 370, Bela Vista (Lote nº 24 da Quadra nº 10, CEP: 14820-472), objeto da matrícula nº 6.594, do 2º Ofício de Registro de Imóveis de



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE AMÉRICO BRASILIENSE

Araraquara - SP, de propriedade de **Rita De Cássia Gallucci Pereira** para abrigar as instalações do Centro de Atenção Psicossocial.

Item	Quantidade	Descrição	Unidade	Valor Unitário	Valor Total
1	12	13 LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA FUNCIONAMENTO DO CENTRO DE ATENÇÃO PSICOSSOCIAL - CAPS	MÊS	R\$ 2.900,00	R\$ 34.800,00

Valor total: R\$ 34.800,00 (Trinta e quatro mil reais e oitocentos reais.)

2. CLÁUSULA SEGUNDA – DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DO LOCADOR

2.1. O LOCADOR obriga-se a:

- 2.1.1. Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina;
- 2.1.2. Fornecer declaração atestando que não pesa sobre o imóvel qualquer impedimento de ordem jurídica capaz de colocar em risco a locação, ou, caso exista algum impedimento, prestar os esclarecimentos cabíveis, inclusive com a juntada da documentação pertinente, para fins de avaliação por parte da Administração;
- 2.1.3. Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel;
- 2.1.4. Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel;
- 2.1.5. Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;
- 2.1.6. Realizar, junto com o LOCATÁRIO, a vistoria do imóvel por ocasião da entrega das chaves, para fins de verificação minuciosa do seu estado, fazendo constar no Termo de Vistoria, parte integrante deste contrato, os eventuais defeitos existentes, devendo ser assinado por ambas as partes.
- 2.1.7. Responder pelos danos ao patrimônio do LOCATÁRIO decorrentes de seus atos, bem como de vícios e defeitos anteriores à locação, como desabamentos decorrentes de vícios redibitórios, incêndios provenientes de vícios pré-existentes na instalação elétrica, etc;





PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE AMÉRICO BRASILIENSE

-
- 2.1.8. Responder pelos débitos de qualquer natureza anteriores à locação;
- 2.1.9. Responder pelas contribuições de melhoria incidentes sobre o imóvel, ante o disposto no art. 8º, §3º, do Decreto-Lei n. 195/67;
- 2.1.10. Fornecer ao LOCATÁRIO recibo discriminando das importâncias pagas, vedada a quitação genérica;
- 2.1.11. Pagar as taxas de administração imobiliária e de intermediações, se existirem;
- 2.1.12. Pagar as despesas extraordinárias de condomínio, se houver, entendidas como aquelas que não se refiram aos gastos rotineiros de manutenção do edifício, como, por exemplo:
- a) obras de reformas ou acréscimos que interessem à estrutura integral do imóvel;
 - b) pintura das fachadas, empenas, poços de aeração e iluminação, bem como das esquadrias externas;
 - c) obras destinadas a repor as condições de habitabilidade do edifício;
 - d) indenizações trabalhistas e previdenciárias pela dispensa de empregados, ocorridas em data anterior ao início da locação;
 - e) instalação de equipamento de segurança e de incêndio, de telefonia, de intercomunicação, de esporte e de lazer;
 - f) despesas de decoração e paisagismo nas partes de uso comum;
 - g) constituição de fundo de reserva, e reposição deste, quando utilizado para cobertura de despesas extraordinárias;
- 2.1.13. Entregar, em perfeito estado de funcionamento, os sistemas existentes (ar-condicionado, combate a incêndio, hidráulico, elétrica e outros porventura existentes);
- 2.1.14. Manter, durante a vigência do contrato, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas para a contratação;
- 2.1.15. Notificar o LOCATÁRIO, com antecedência mínima de 90 (noventa) dias do término da vigência do contrato, quando não houver interesse em prorrogar a locação;
- 2.1.16. Exibir ao LOCATÁRIO, quando solicitado, os comprovantes relativos às parcelas que estejam sendo exigidas;





PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE AMÉRICO BRASILIENSE

2.1.17. Providenciar a atualização do Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros se for o caso;

2.1.18. Informar ao LOCATÁRIO quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente.

3. CLÁUSULA TERCEIRA – DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DO LOCATÁRIO

3.1. O LOCATÁRIO obriga-se a:

3.1.1. Pagar o aluguel e os encargos da locação exigíveis, no prazo estipulado neste contrato;

3.1.2. Servir-se do imóvel para o uso convencionado, compatível com a natureza deste e com o fim a que se destina, devendo conservá-lo como se seu fosse;

3.1.3. Realizar, junto com o LOCADOR a vistoria do imóvel, por ocasião da entrega das chaves, para fins de verificação minuciosa do estado do imóvel, fazendo constar no Termo de Vistoria fornecido pelo LOCADOR os eventuais defeitos existentes;

3.1.4. Manter o imóvel locado em condições de limpeza, de segurança e de utilização;

3.1.5. Restituir o imóvel, finda a locação, nas condições em que o recebeu, conforme documento de descrição minuciosa elaborado quando da vistoria para entrega, salvo os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal. Alternativamente, poderá repassar ao Locador, desde que aceito por este, a importância correspondente ao orçamento elaborado pelo setor técnico da Administração, para fazer face aos reparos e reformas ali especificadas;

3.1.6. Comunicar ao LOCADOR qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;

3.1.7. Consentir com a realização de reparos urgentes, a cargo do LOCADOR, assegurando-se o direito ao abatimento proporcional do aluguel, caso os reparos durem mais de dez dias, nos termos do artigo 26 da Lei nº 8.245, de 1991;

3.1.8. Realizar o imediato reparo dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocados por seus agentes, funcionários ou visitantes autorizados;

3.1.9. Não modificar a forma externa ou interna do imóvel, sem o consentimento prévio e por escrito do LOCADOR;



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE AMÉRICO BRASILIENSE

-
- 3.1.10. Comunicar ao LOCADOR o surgimento de qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;
- 3.1.11. Entregar imediatamente ao LOCADOR os documentos de cobrança de tributos e encargos condominiais, cujo pagamento não seja de seu encargo, bem como qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que direcionada ao LOCATÁRIO;
- 3.1.12. Pagar as despesas de telefone, energia elétrica, gás (se houver), água e esgoto;
- 3.1.13. Permitir a vistoria do imóvel pelo LOCADOR ou por seus mandatários, mediante prévia combinação de dia e hora, bem como admitir que seja visitado e examinado por terceiros, na hipótese de sua alienação, quando não possuir interesse no exercício do direito de preferência de aquisição (artigo 27 da Lei nº 8.245, de 1991);
- 3.1.14. Cumprir integralmente a convenção de condomínio e os regulamentos internos, se existentes.
- 3.1.15. O LOCATÁRIO se compromete a proceder à substituição de telhas quebradas, mediante prévia comunicação ao LOCADOR
- 3.1.16. O LOCATÁRIO obriga-se, a cada 5 (cinco) anos de uso do imóvel, realizar a pintura e reparos que se fizerem necessários, para eliminação de trincas, mofos, ferrugens, mediante prévia comunicação ao LOCADOR.

4. CLÁUSULA QUARTA – DAS BENFEITORIAS E CONSERVAÇÃO

- 4.1. As benfeitorias úteis, desde que autorizadas, serão indenizáveis e permitem o exercício do direito de retenção;
- 4.1.1 Na impossibilidade da obtenção da prévia anuênciam do LOCADOR, é facultado ao LOCATÁRIO a realização da benfeitoria útil sempre que assim determinar o interesse público devidamente motivado;
- 4.1.2. 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.
- 4.2. As benfeitorias voluptuárias serão indenizáveis caso haja prévia concordância do LOCADOR;





PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE AMÉRICO BRASILIENSE

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

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

4.5. Caso as modificações ou adaptações feitas pelo LOCATÁRIO venham a causar algum dano ao imóvel durante o período de locação, este dano deve ser sanado às expensas do LOCATÁRIO.

4.6. Finda a locação, será o imóvel devolvido ao LOCADOR, nas condições em que foi recebido pelo LOCATÁRIO, conforme documento de descrição minuciosa elaborado quando da vistoria para entrega, salvo os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal.

5. CLÁUSULA QUINTA – DO PRAZO, PRORROGAÇÃO E RESTITUIÇÃO

5.1. O prazo do presente Contrato será de 12 meses, nos termos do art. 3º da Lei n. 8.245/91 a contar da data de sua assinatura.

5.2. Os efeitos financeiros da contratação só terão início a partir da data da entrega das chaves, que deverá ser precedida da assinatura do Termo de Vistoria do imóvel por ambas as partes.

5.3. O prazo de vigência poderá ser prorrogado, enquanto houver necessidade pública, por consenso entre as partes e mediante Termo Aditivo.

5.3.1. A prorrogação do prazo de vigência dependerá da comprovação pelo LOCATÁRIO de que o imóvel satisfaz os interesses estatais, da compatibilidade do valor de mercado e mediante assinatura do termo aditivo.

5.4. Caso não tenha interesse na prorrogação, o LOCADOR deverá enviar comunicação escrita ao LOCATÁRIO, com antecedência mínima de 90 (noventa) dias da data do término da vigência do contrato, sob pena de aplicação das sanções cabíveis por descumprimento de dever contratual.

6. CLÁUSULA SEXTA – DO PREÇO E DA FORMA DE PAGAMENTO.

6.1. O MUNICÍPIO pagará ao LOCADOR o aluguel mensal no valor de R\$ 2.900,00 (Dois mil reais e novecentos reais), perfazendo o valor global de R\$ R\$ 34.800,00 (Trinta e quatro mil reais e oitocentos reais.)



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE AMÉRICO BRASILIENSE

6.2. O pagamento será efetuado, até o 10º (décimo) dia útil subsequente ao do vencimento, por meio de Ordem de Pagamento.

6.2.1. Sobre os valores das faturas não quitadas na data de seus respectivos vencimentos, incidirá juros de 0,5% (meio por cento) a.m., pro rata die, desde que solicitado pelo LOCADOR mediante comunicação escrita à Administração, constituindo-se por este ato a mora.

6.2.2. Os encargos locatícios incidentes sobre o imóvel (água e esgoto, energia elétrica etc.), cujo pagamento tenha sido atribuído contratualmente ao LOCATÁRIO, serão suportados a partir da data da efetiva ocupação do imóvel.

6.3. Quando do pagamento ao LOCADOR, será efetuada eventual retenção tributária prevista na legislação aplicável.

6.4. O LOCATÁRIO não se responsabilizará por qualquer despesa que venha a ser efetuada pelo LOCADOR, que porventura não tenha sido accordada no contrato.

7. CLÁUSULA SÉTIMA – DO REAJUSTE

7.1. 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, medido mensalmente pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística – IBGE, 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 subseqüentes.

7.2. 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 ou índice geral de preços mais vantajoso para a Administração, consoante art. 9º, §1º, da Instrução Normativa n. 04/2022/SEMAD, publicada no D.O.M. 7745, de 21/02/2022;

7.3. O reajuste será formalizado no mesmo instrumento de prorrogação da vigência do contrato, ou por apostilamento, caso realizado em outra ocasião.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE AMÉRICO BRASILIENSE

8. CLÁUSULA OITAVA – DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA.

8.1. A presente despesa correrá à conta da Dotação Orçamentária:

FICHA Nº:187

Item Despesa: 33903600 - OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS - PESSOA FÍSICA.

Unidade: 020901 - GESTÃO DOS SERVIÇOS DE SAÚDE.

Programa de Governo: 0017 GESTÃO DOS SERVIÇOS DE SAÚDE.

Ação Governamental: 2012 SERVIÇOS DE SAÚDE - RECURSOS PRÓPRIOS.

Função: 10 SAÚDE.

Sub-função: 122 ADMINISTRAÇÃO GERAL.

Fonte de Recurso: 01 RECURSOS PRÓPRIOS.

Aplicação: 305 GESTÃO DO SUS.

9. CLÁUSULA NONA – DA FISCALIZAÇÃO

9.1. A fiscalização do presente contrato será exercida por um representante da Administração, a ser nomeado mediante Portaria, ao qual competirá dirimir as dúvidas que surgirem no curso da execução do contrato e de tudo dará ciência à Administração.

9.1.1. A fiscalização de que trata esta cláusula não exclui nem reduz a responsabilidade do LOCADOR, inclusive perante terceiros, por qualquer irregularidade, ainda que resultante de imperfeições técnicas, vícios redibitórios, ou emprego de material inadequado ou de qualidade inferior e, na ocorrência desta, não implica em co-responsabilidade do LOCATÁRIO ou de seus agentes e prepostos.

9.1.2. O fiscal do contrato anotará em registro próprio todas as ocorrências relacionadas com a execução do contrato, indicando dia, mês e ano, bem como o nome das pessoas eventualmente envolvidas, determinando o que for necessário à regularização das faltas ou defeitos observados e encaminhando os apontamentos à autoridade competente para as providências cabíveis.

9.1.3. A gestão e fiscalização do contrato seguirão as disposições da Lei n. 14.133/21 e os atos normativos regulamentares correspondentes.

9.1.4. As decisões e providências que ultrapassarem a competência do fiscal do contrato deverão ser solicitadas os seus superiores em tempo hábil, para a adoção das medidas convenientes.

9.1.5. O LOCADOR poderá indicar um representante para representá-lo na execução do contrato.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE AMÉRICO BRASILIENSE

10. CLÁUSULA DÉCIMA – DAS INFRAÇÕES E DAS SANCÕES ADMINISTRATIVAS

10.1. A inexecução total ou parcial do contrato, ou o descumprimento de qualquer dos deveres elencados no contrato, sujeitará o LOCADOR, garantidos o contraditório e a ampla defesa, sem prejuízo da responsabilidade civil e criminal e nos moldes da Lei 14.133/2021, às penalidades de:

a) Advertência em razão do descumprimento, de pequena relevância, de obrigação legal ou infração à lei, quando não se justificar a aplicação de sanção mais grave ou inexecução parcial de obrigação contratual principal ou acessória de pequena relevância, quando não se justificar a aplicação de sanção mais grave;

b) Multa:

b.1. Moratória de 0,2% por dia de atraso injustificado, sobre o valor mensal da contratação;

b.2. Compensatória: entre 0,5% (cinco décimos por cento) até 30% (trinta por cento) sobre o valor total do contrato, no caso de inexecução parcial ou total do objeto;

b.2.2. considera-se inexecução total do contrato o atraso superior a 30 (trinta) dias no cumprimento do prazo estabelecido no contrato ou entre as partes;

b.2.3. A multa poderá ser descontada de pagamento eventualmente devido pela contratante decorrente de outros contratos firmados com a administração pública municipal.

b.2.4. A aplicação de multa moratória não impedirá que a administração a converta em compensatória e promova a extinção unilateral do contrato cumulada de outras sanções previstas na Lei federal nº 14.133, de 2021

c) Impedimento de licitar e contratar, pelo prazo de até três anos, a ser aplicada quando não se justificar a imposição de outra mais grave, àquele que:

I. Der causa à inexecução parcial do contrato, que supere a gravidade daquela prevista no inciso I do art. 155 da Lei federal nº 14.133/21, ou que cause grave dano à administração, ao funcionamento dos serviços públicos ou ao interesse coletivo;

II. Der causa à inexecução total do contrato;



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE AMÉRICO BRASILIENSE

III. Não manter a proposta, salvo em decorrência de fato superveniente devidamente justificado;

IV. Ensejar o retardamento da execução ou da entrega do objeto da contratação sem motivo justificado.

V. Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública, no caso de:

I. O LOCADOR apresentar declaração ou documentação falsa para a celebração do contrato ou em sua execução;

II. O LOCADOR fraudar a ou praticar ato fraudulento na execução do contrato;

III. Comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza;

IV. Praticar atos ilícitos com vistas a frustrar os objetivos do contrato;

V> Praticar ato lesivo previsto no art. 5º da Lei Federal n. 12.846/2013

10.1.1. A penalidade de multa pode ser aplicada cumulativamente com as demais sanções.

10.1.2. Na aplicação das sanções serão considerados:

I - a natureza e a gravidade da infração cometida;

II - as peculiaridades do caso concreto;

III - as circunstâncias agravantes ou atenuantes;

IV - os danos que dela provierem para a Administração Pública;

10.2 A aplicação de qualquer das penalidades previstas realizar-se-á em processo administrativo que assegurará o contraditório e a ampla defesa observando-se o procedimento previsto na Lei nº 14.133/2021.

10.3. As multas devidas e/ou prejuízos causados ao LOCATÁRIO serão deduzidos dos valores a serem pagos, ou recolhidos em favor do Município, ou ainda, quando for o caso, serão inscritos na Dívida Ativa do Município e cobrados judicialmente.

10.4. As sanções aqui previstas são independentes entre si, podendo ser aplicadas isoladas ou, no caso das multas, cumulativamente, sem prejuízo de outras medidas cabíveis.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE AMÉRICO BRASILIENSE

11. CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DA ALTERAÇÃO DO CONTRATO

11.1. Este contrato poderá ser alterado, mediante Termo Aditivo, para melhor adequação ao atendimento da finalidade de interesse público a que se destina e para os casos previstos neste instrumento, sendo assegurada ao LOCADOR a manutenção do equilíbrio econômico-financeiro do ajuste.

11.2. Caso, por razões de interesse público devidamente justificadas, o LOCATÁRIO decida devolver o imóvel e rescindir o contrato, antes do término do seu prazo de vigência, deverá efetuar o pagamento de multa no valor de 1 (um) aluguel, notificando o LOCADOR, por escrito, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias;

11.3. Durante o prazo estipulado para a duração do contrato, não poderá o LOCADOR reaver o imóvel locado (art. 4º da Lei Federal n. 8.245/1991)

12. CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DA EXTINÇÃO CONTRATUAL

12.1. O LOCATÁRIO, no seu lídimo interesse, poderá extinguir este contrato, sem qualquer ônus, em caso de descumprimento total ou parcial de qualquer cláusula contratual ou obrigação imposta ao LOCADOR, sem prejuízo da aplicação das penalidades cabíveis.

12.1.1. A extinção por descumprimento das cláusulas e obrigações contratuais acarretará a execução dos valores das multas e indenizações devidos ao LOCATÁRIO, bem como a retenção dos créditos decorrentes do contrato, até o limite dos prejuízos causados, além das sanções previstas neste instrumento.

12.2. Também constitui motivo para a extinção do contrato a ocorrência de qualquer das hipóteses enumeradas no artigo 137 da Lei nº 14.133, de 2021, que sejam aplicáveis a esta relação locatícia.

12.3. Nos casos em que reste impossibilitada a ocupação do imóvel, tais como incêndio, desmoronamento, desapropriação, caso fortuito ou força maior etc., o LOCATÁRIO poderá considerar o contrato rescindido imediatamente, ficando dispensada de qualquer prévia notificação, ou multa, desde que, nesta hipótese, não tenha concorrido para a situação.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE AMÉRICO BRASILIENSE

12.4. O procedimento formal de extinção contratual terá início mediante notificação escrita, entregue diretamente ao LOCADOR, por via postal, com aviso de recebimento, ou endereço eletrônico.

12.5. Os casos da rescisão contratual serão formalmente motivados nos autos, assegurado o contraditório e a ampla defesa, e precedidos de autorização escrita e fundamentada da autoridade competente.

12.6. O termo de rescisão deverá indicar, conforme o caso:

12.6.1. Balanço dos eventos contratuais já cumpridos ou parcialmente cumpridos;

12.6.2. Relação dos pagamentos já efetuados e ainda devidos;

12.6.3. Indenizações e multas.

13. CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DA PUBLICAÇÃO

13.1. - Caberá ao LOCATÁRIO providenciar, por sua conta, a publicação resumida do Contrato no Portal Nacional de Contratações Públícas (PNCP), que é condição indispensável para a sua eficácia, conforme preceitua o art. 94 da Lei 14.133/2021.

14. CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

14.1. Os casos omissos ou situações não explicitadas nas cláusulas deste contrato serão decididos pelo LOCATÁRIO, segundo as disposições contidas na Lei nº 8.245, de 1991, e na Lei nº 14.133, de 2021, subsidiariamente, bem como nos demais atos normativos correlatos, que fazem parte integrante deste contrato, independentemente de suas transcrições.

14.2. Este contrato continuará em vigor em qualquer hipótese de alienação do imóvel locado, na forma do artigo 8º da Lei nº 8.245, de 1991, ficando desde já autorizada a averbação deste instrumento na matrícula do imóvel junto ao Oficial de Registro de Imóveis competente.

15. CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – DO FORO



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE AMÉRICO BRASILIENSE

15.1. Fica eleito o foro do Município de Américo Brasiliense - SP, com renúncia expressa a qualquer outro, por mais privilegiado que seja ou venha se tornar, para dirimir quaisquer questões que possam advir do presente Contrato.

E assim, por estarem assim justas e acordadas, após lido e achado conforme, as partes assinam o presente instrumento, em 03 (três) vias de igual teor e forma para um só.

**PREFEITURA MUNICIPAL DE
AMÉRICO BRASILIENSE**

Dirceu Brás Pano

Prefeito Municipal

**RITA DE CÁSSIA GALLUCCI
PEREIRA**

Rita De Cássia Gallucci Pereira

Representante Legal





PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE AMÉRICO BRASILIENSE

TERMO DE CIÊNCIA E DE NOTIFICAÇÃO DISPENSA DE INEXIGIBILIDADE N.º 0005/2024 PROCESSO N.º 0099/2024

CONTRATANTE: PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE AMÉRICO BRASILIENSE.
CONTRATADA: RITA DE CÁSSIA GALLUCCI PEREIRA

CONTRATO N.º (DE ORIGEM): 0041/2024

OBJETO: LOCAÇÃO DE IMÓVEL SITUADO NA RUA NICOLAU CARNEIRO LEÃO, 370, VILA CERQUEIRA, AMÉRICO BRASILIENSE – SP, PARA SEDIAR AS INSTALAÇÕES E ATIVIDADES DO CENTRO DE ATENÇÃO PSICOSSOCIAL

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 extraíndo 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 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.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE AMÉRICO BRASILIENSE

Américo Brasiliense, 09 de outubro de 2024.

AUTORIDADE MÁXIMA DO ÓRGÃO/ENTIDADE: PREFEITURA MUNICIPAL DE AMÉRICO BRASILIENSE

Nome: Dirceu Brás Pano

Cargo: Prefeito Municipal

CPF: 020.379.978-09

Assinatura: _____

RESPONSÁVEIS PELA HOMOLOGAÇÃO DO CERTAME:

PREFEITURA MUNICIPAL DE AMÉRICO BRASILIENSE

Nome: Dirceu Brás Pano

Cargo: Prefeito Municipal

CPF: 020.379.978-09

Assinatura: _____

RESPONSÁVEIS QUE ASSINARAM O AJUSTE:

Pelo contratante: PREFEITURA MUNICIPAL DE AMÉRICO BRASILIENSE

Nome: Dirceu Brás Pano

Cargo: Prefeito Municipal

CPF: 020.379.978-09

Assinatura: _____

Pela contratada: RITA DE CÁSSIA GALLUCCI PEREIRA

Nome: Rita De Cássia Gallucci Pereira

CPF: 176.945.918-97

RG: 28.067.436-3

Assinatura: _____

ORDENADOR DE DESPESAS DA CONTRATANTE: PREFEITURA MUNICIPAL DE AMÉRICO BRASILIENSE

Nome: Dirceu Brás Pano

Cargo: Prefeito Municipal

CPF: 020.379.978-09

Assinatura: _____



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE AMÉRICO BRASILIENSE

Nome: José Gilberto Micalli
Cargo: Diretor de Recursos Humanos
CPF: 002.709.348-47
Assinatura:

FISCAL DO CONTRATO:

Nome: Elisângela de Jesus Cristóvão
Cargo: Repcionista
CPF: 248.325.268-04
Assinatura:

GESTOR DO CONTRATO:

Nome: Dirce Lauto Guimarães Oliveira
Cargo: Coordenadora de Serviços
CPF: 099.030.058-73
Assinatura:

RESPONSÁVEL PELO PARECER JURÍDICO:

Nome: Rafael Stevan
Cargo: Procurador Jurídico
OAB/SP: 241.866
Assinatura:

(*) Facultativo. Indicar quando já constituído, informando, inclusive, o endereço eletrônico.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE AMÉRICO BRASILIENSE

DECLARAÇÃO DE DOCUMENTOS À DISPOSIÇÃO DO TCE-SP DISPENSA DE INEXIGIBILIDADE N.º 0005/2024 PROCESSO N.º 0099/2024

CONTRATANTE: PREFEITURA MUNICIPAL DE AMÉRICO BRASILIENSE
CNPJ N.º: 43.976.166/0001-50.

CONTRATADA: RITA DE CÁSSIA GALLUCCI PEREIRA
CPF N.º: 176.945.918-97.

CONTRATO N.º (DE ORIGEM): 0041/2024.

DATA DA ASSINATURA: 09/10/2024.

VIGÊNCIA: 12 (doze) meses.

OBJETO: LOCAÇÃO DE IMÓVEL SITUADO NA RUA NICOLAU CARNEIRO LEÃO, 370, VILA CERQUEIRA, AMÉRICO BRASILIENSE – SP, PARA SEDIAR AS INSTALAÇÕES E ATIVIDADES DO CENTRO DE ATENÇÃO PSICOSSOCIAL
VALOR: (R\$) 34.800,00 (Trinta e quatro mil reais e oitocentos reais.)

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.

Américo Brasiliense, em 09 de outubro de 2024.

RESPONSÁVEL:

Nome: Dirceu Brás Pano

Cargo: Prefeito Municipal

E-mail: gabinete@americobrasiliense.sp.gov.br

Assinatura: _____





VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS



Código para verificação: 4E5A-D1D6-4500-65BF

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

- ✓ JOSÉ GILBERTO MICALLI (CPF 002.XXX.XXX-47) em 13/10/2024 23:59:08 (GMT-03:00)
Papel: Parte
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)
- ✓ ELISÂNGELA DE JESUS CRISTÓVÃO (CPF 248.XXX.XXX-04) em 14/10/2024 08:19:23 (GMT-03:00)
Papel: Parte
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)
- ✓ DIRCE LAUTO GUIMARAES OLIVEIRA (CPF 099.XXX.XXX-73) em 14/10/2024 12:55:11 (GMT-03:00)
Papel: Parte
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)
- ✓ RAFAEL STEVAN (CPF 307.XXX.XXX-90) em 14/10/2024 15:32:52 (GMT-03:00)
Papel: Parte
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)
- ✓ DIRCEU BRÁS PANÓ (CPF 020.XXX.XXX-09) em 15/10/2024 20:32:46 (GMT-03:00)
Papel: Parte
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)
- ✓ RITA DE CASSIA GALLUCCI PEREIRA (CPF 176.XXX.XXX-97) em 01/11/2024 07:35:20 (GMT-03:00)
Papel: Parte
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

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

<https://americobrasiliense.1doc.com.br/verificacao/4E5A-D1D6-4500-65BF>





PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE AMÉRICO BRASILIENSE

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL

Processo Administrativo n.º 0090/2024

INEXIGIBILIDADE - Ar. 74, V da Lei nº 14.133/21

CONTRATO ADMINISTRATIVO 0043/2024,
QUE FAZEM ENTRE SI O MUNICÍPIO DE
AMÉRICO BRASILENSE E A **MARIA LUCIA
DE FREITAS URBANO**.

O MUNICÍPIO DE AMÉRICO BRASILIENSE, pessoa jurídica de Direito Público Interno, com sede na Avenida Eugênio Voltarel, 25, inscrito(a) no CNPJ sob o nº 43.976.166/0001-50, neste ato representado por seu Prefeito Municipal, Sr. DIRCEU BRÁS PAN, doravante denominado CONTRATANTE, e o(a) **MARIA LUCIA DE FREITAS URBANO**, portadora do CPF sob o nº 144.405.018-42, doravante designado CONTRATADO, neste ato representado(a) por Maria Lucia De Freitas Urbano, portador do CPF: 144.405.018-42 e RG: 9690758 conforme atos constitutivos da empresa OU procuração apresentada nos autos, tendo em vista o que consta no Processo nº 0090/2024 e em observância às disposições da Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021, e demais legislação aplicável, resolvem celebrar o presente Termo de Contrato, decorrente do da Dispensa de Licitação OU da Inexigibilidade de Licitação n. 0004/2024, mediante as cláusulas e condições a seguir enunciadas.

1. CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

1.1 Constitui objeto do presente contrato a locação do imóvel localizado no endereço **Rua José Nigro, 306 - Vila Cerqueira, Américo Brasiliense/SP**, objeto da matrícula nº 5.607, do 2º Ofício de Registro de Imóveis de Araraquara - SP, de propriedade de (**Maria Lucia de Freitas Urbano**) para abrigar as instalações do (**Departamento de Saúde - Residência Terapêutica**).



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE AMÉRICO BRASILIENSE

Item	Quantidade	Descrição	Unidade	Valor Unitário	Valor Total
1	12	11 LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA FUNCIONAMENTO DE RESIDÊNCIA TERAPÊUTICA	MÊS	R\$ 2.160,67	R\$ 25.928,04

Valor total: R\$ 25.928,04 (Vinte e cinco mil reais e novecentos e vinte e oito reais e quatro centavos.)

2. CLÁUSULA SEGUNDA – DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DO LOCADOR

2.1. O LOCADOR obriga-se a:

- 2.1.1. Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina;
- 2.1.2. Fornecer declaração atestando que não pesa sobre o imóvel qualquer impedimento de ordem jurídica capaz de colocar em risco a locação, ou, caso exista algum impedimento, prestar os esclarecimentos cabíveis, inclusive com a juntada da documentação pertinente, para fins de avaliação por parte da Administração;
- 2.1.3. Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel;
- 2.1.4. Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel;
- 2.1.5. Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;
- 2.1.6. Realizar, junto com o LOCATÁRIO, a vistoria do imóvel por ocasião da entrega das chaves, para fins de verificação minuciosa do seu estado, fazendo constar no Termo de Vistoria, parte integrante deste contrato, os eventuais defeitos existentes, devendo ser assinado por ambas as partes.
- 2.1.7. Responder pelos danos ao patrimônio do LOCATÁRIO decorrentes de seus atos, bem como de vícios e defeitos anteriores à locação, como desabamentos decorrentes de vícios redibitórios, incêndios provenientes de vícios pré-existentes na instalação elétrica, etc;
- 2.1.8. Responder pelos débitos de qualquer natureza anteriores à locação;



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE AMÉRICO BRASILIENSE

- 2.1.9. Responder pelas contribuições de melhoria incidentes sobre o imóvel, ante o disposto no art. 8º, §3º, do Decreto-Lei n. 195/67;
- 2.1.10. Fornecer ao LOCATÁRIO recibo discriminando das importâncias pagas, vedada a quitação genérica;
- 2.1.11. Pagar as taxas de administração imobiliária e de intermediações, se existirem;
- 2.1.12. Pagar as despesas extraordinárias de condomínio, se houver, entendidas como aquelas que não se refiram aos gastos rotineiros de manutenção do edifício, como, por exemplo:
- a) obras de reformas ou acréscimos que interessem à estrutura integral do imóvel;
 - b) pintura das fachadas, empenas, poços de aeração e iluminação, bem como das esquadrias externas;
 - c) obras destinadas a repor as condições de habitabilidade do edifício;
 - d) indenizações trabalhistas e previdenciárias pela dispensa de empregados, ocorridas em data anterior ao início da locação;
 - e) instalação de equipamento de segurança e de incêndio, de telefonia, de intercomunicação, de esporte e de lazer;
 - f) despesas de decoração e paisagismo nas partes de uso comum;
 - g) constituição de fundo de reserva, e reposição deste, quando utilizado para cobertura de despesas extraordinárias;
- 2.1.13. Entregar, em perfeito estado de funcionamento, os sistemas existentes (ar-condicionado, combate a incêndio, hidráulico, elétrica e outros porventura existentes);
- 2.1.14. Manter, durante a vigência do contrato, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas para a contratação;
- 2.1.15. Notificar o LOCATÁRIO, com antecedência mínima de 90 (noventa) dias do término da vigência do contrato, quando não houver interesse em prorrogar a locação;
- 2.1.16. Exibir ao LOCATÁRIO, quando solicitado, os comprovantes relativos às parcelas que estejam sendo exigidas;
- 2.1.17. Providenciar a atualização do Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros, se for o caso;



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE AMÉRICO BRASILIENSE

2.1.18. Informar ao LOCATÁRIO quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente.

3. CLÁUSULA TERCEIRA – DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DO LOCATÁRIO

3.1. o LOCATÁRIO obriga-se a:

3.1.1. Pagar o aluguel e os encargos da locação exigíveis, no prazo estipulado neste contrato;

3.1.2. Servir-se do imóvel para o uso convencionado, compatível com a natureza deste e com o fim a que se destina, devendo conservá-lo como se seu fosse;

3.1.3. Realizar, junto com o LOCADOR a vistoria do imóvel, por ocasião da entrega das chaves, para fins de verificação minuciosa do estado do imóvel, fazendo constar no Termo de Vistoria fornecido pelo LOCADOR os eventuais defeitos existentes;

3.1.4. Manter o imóvel locado em condições de limpeza, de segurança e de utilização;

3.1.5. Restituir o imóvel, finda a locação, nas condições em que o recebeu, conforme documento de descrição minuciosa elaborado quando da vistoria para entrega, salvo os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal. Alternativamente, poderá repassar ao Locador, desde que aceito por este, a importância correspondente ao orçamento elaborado pelo setor técnico da Administração, para fazer face aos reparos e reformas ali especificadas;

3.1.6. Comunicar ao LOCADOR qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;

3.1.7. Consentir com a realização de reparos urgentes, a cargo do LOCADOR, assegurando-se o direito ao abatimento proporcional do aluguel, caso os reparos durem mais de dez dias, nos termos do artigo 26 da Lei nº 8.245, de 1991;

3.1.8. Realizar o imediato reparo dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocados por seus agentes, funcionários ou visitantes autorizados;

3.1.9. Não modificar a forma externa ou interna do imóvel, sem o consentimento prévio e por escrito do LOCADOR;

3.1.10. Comunicar ao LOCADOR o surgimento de qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE AMÉRICO BRASILIENSE

-
- 3.1.11. Entregar imediatamente ao LOCADOR os documentos de cobrança de tributos e encargos condominiais, cujo pagamento não seja de seu encargo, bem como qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que direcionada ao LOCATÁRIO;
 - 3.1.12. Pagar as despesas de telefone, energia elétrica, gás (se houver), água e esgoto;
 - 3.1.13. Permitir a vistoria do imóvel pelo LOCADOR ou por seus mandatários, mediante prévia combinação de dia e hora, bem como admitir que seja visitado e examinado por terceiros, na hipótese de sua alienação, quando não possuir interesse no exercício do direito de preferência de aquisição (artigo 27 da Lei nº 8.245, de 1991);
 - 3.1.14. Cumprir integralmente a convenção de condomínio e os regulamentos internos, se existentes.

4. CLÁUSULA QUARTA – DAS BENFEITORIAS E CONSERVAÇÃO

- 4.1. O LOCATÁRIO 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;
 - 4.1.1. As benfeitorias necessárias que forem executadas nessas situações serão posteriormente indenizadas pelo LOCADOR;
 - 4.2. As benfeitorias úteis, desde que autorizadas, serão indenizáveis e permitem o exercício do direito de retenção;
 - 4.2.1 Na impossibilidade da obtenção da prévia anuênciam do LOCADOR, é facultado ao LOCATÁRIO a realização da benfeitoria útil sempre que assim determinar o interesse público devidamente motivado;
 - 4.2.2. 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.
 - 4.3. As benfeitorias voluptuárias serão indenizáveis caso haja prévia concordância do LOCADOR;



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE AMÉRICO BRASILIENSE

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

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

4.5. Caso as modificações ou adaptações feitas pelo LOCATÁRIO venham a causar algum dano ao imóvel durante o período de locação, este dano deve ser sanado às expensas do LOCATÁRIO.

4.6. Finda a locação, será o imóvel devolvido ao LOCADOR, nas condições em que foi recebido pelo LOCATÁRIO, conforme documento de descrição minuciosa elaborado quando da vistoria para entrega, salvo os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal.

5. CLÁUSULA QUINTA – DO PRAZO, PRORROGAÇÃO E RESTITUIÇÃO

5.1. O prazo do presente Contrato será de 12 meses, nos termos do art. 3º da Lei n. 8.245/91 a contar da data de sua assinatura.

5.2. Os efeitos financeiros da contratação só terão início a partir da data da entrega das chaves, que deverá ser precedida da assinatura do Termo de Vistoria do imóvel por ambas as partes.

5.3. O prazo de vigência poderá ser prorrogado, enquanto houver necessidade pública, por consenso entre as partes e mediante Termo Aditivo.

5.3.1. A prorrogação do prazo de vigência dependerá da comprovação pelo LOCATÁRIO de que o imóvel satisfaz os interesses estatais, da compatibilidade do valor de mercado e mediante assinatura do termo aditivo.

5.4. Caso não tenha interesse na prorrogação, o LOCADOR deverá enviar comunicação escrita ao LOCATÁRIO, com antecedência mínima de 90 (noventa) dias da data do término da vigência do contrato, sob pena de aplicação das sanções cabíveis por descumprimento de dever contratual.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE AMÉRICO BRASILIENSE

6. CLÁUSULA SEXTA – DO PREÇO E DA FORMA DE PAGAMENTO.

6.1. O MUNICÍPIO pagará ao LOCADOR o aluguel mensal no valor de R\$ R\$ 2.160,67 (Dois mil reais e cento e sessenta reais e sessenta e sete centavos.) perfazendo o valor global de R\$ 25.928,04 (Vinte e cinco mil reais e novecentos e vinte e oito reais e quatro centavos.)

6.2. O pagamento será efetuado, até o 10º (décimo) dia útil subsequente ao do vencimento, por meio de Ordem de Pagamento.

6.2.1. Sobre os valores das faturas não quitadas na data de seus respectivos vencimentos, incidirá juros de 0,5% (meio por cento) a.m., pro rata die, desde que solicitado pelo LOCADOR mediante comunicação escrita à Administração, constituindo-se por este ato a mora.

6.3. Os encargos locatícios incidentes sobre o imóvel (água e esgoto, energia elétrica etc.), cujo pagamento tenha sido atribuído contratualmente ao LOCATÁRIO, serão suportados a partir da data da efetiva ocupação do imóvel.

6.4. Quando do pagamento ao LOCADOR, será efetuada eventual retenção tributária prevista na legislação aplicável.

6.5. O LOCATÁRIO não se responsabilizará por qualquer despesa que venha a ser efetuada pelo LOCADOR, que porventura não tenha sido acordada no contrato.

7. CLÁUSULA SÉTIMA – DO REAJUSTE

7.1. 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, medido mensalmente pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística – IBGE, 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.

7.2. 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 ou índice geral de preços mais vantajoso para a Administração, consoante art. 9º, §1º, da Instrução Normativa n. 04/2022/SEMAD, publicada no D.O.M. 7745, de 21/02/2022;



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE AMÉRICO BRASILIENSE

7.3. Caso o LOCADOR não solicite o reajuste até a data da prorrogação contratual, na pactuação do termo aditivo, ocorrerá a preclusão do direito, e nova solicitação só poderá ser pleiteada após o decurso de novo interregno mínimo de 1 (um) ano, contado na forma prevista neste contrato.

7.4. O reajuste será formalizado no mesmo instrumento de prorrogação da vigência do contrato, ou por apostilamento, caso realizado em outra ocasião.

8. CLÁUSULA OITAVA – DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA.

8.1. A presente despesa correrá à conta da Dotação Orçamentária nº

FICHA Nº:291

Item Despesa: 33903600 - OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS - PESSOA FÍSICA

Unidade: 020903 - ASSISTENCIA DE MEDIA, ALTA E HOSPITALAR

Programa de Governo: 0023 ASSISTENCIA HOSPITALAR E AMBULATORIAL - MEDIA E ALTA COMPLEXIDADE

Ação Governamental: 2084 SERVIÇOS DE ASSIST. HOSP. AMB. - R. PRÓPRIOS

Função: 10 SAÚDE

Sub-função: 302 ASSISTENCIA MEDICA E AMBULATORIAL

Fonte de Recurso: 01 RECURSOS PRÓPRIOS

Aplicação: 302 ATENÇÃO DE MÉDIA E ALTA COMPLEXIDADE AMBULATORIAL E HOSPITALAR

9. CLÁUSULA NONA – DA FISCALIZAÇÃO

9.1. A fiscalização do presente contrato será exercida por um representante da Administração, a ser nomeado mediante Portaria, ao qual competirá dirimir as dúvidas que surgirem no curso da execução do contrato e de tudo dará ciência à Administração.

9.1.1. A fiscalização de que trata esta cláusula não exclui nem reduz a responsabilidade do LOCADOR, inclusive perante terceiros, por qualquer irregularidade, ainda que resultante de imperfeições técnicas, vícios redibitórios, ou emprego de material inadequado ou de qualidade inferior e, na ocorrência desta, não implica em corresponsabilidade do LOCATÁRIO ou de seus agentes e prepostos.

9.1.2. O fiscal do contrato anotará em registro próprio todas as ocorrências relacionadas com a execução do contrato, indicando dia, mês e ano, bem como o nome das pessoas



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE AMÉRICO BRASILIENSE

eventualmente envolvidas, determinando o que for necessário à regularização das faltas ou defeitos observados e encaminhando os apontamentos à autoridade competente para as providências cabíveis.

9.1.3. A gestão e fiscalização do contrato seguirão as disposições da Lei n. 14.133/21 e os atos normativos regulamentares correspondentes.

9.1.4. As decisões e providências que ultrapassarem a competência do fiscal do contrato deverão ser solicitadas os seus superiores em tempo hábil, para a adoção das medidas convenientes.

9.1.5. O LOCADOR poderá indicar um representante para representá-lo na execução do contrato.

10. CLÁUSULA DÉCIMA – DAS INFRAÇÕES E DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

10.1. A inexecução total ou parcial do contrato, ou o descumprimento de qualquer dos deveres elencados no contrato, sujeitará o LOCADOR, garantidos o contraditório e a ampla defesa, sem prejuízo da responsabilidade civil e criminal e nos moldes da Lei 14.133/2021, às penalidades de:

a) Advertência em razão do descumprimento, de pequena relevância, de obrigação legal ou infração à lei, quando não se justificar a aplicação de sanção mais grave ou inexecução parcial de obrigação contratual principal ou acessória de pequena relevância, quando não se justificar a aplicação de sanção mais grave;

b) Multa:

b.1. Moratória de 0,2% por dia de atraso injustificado, sobre o valor mensal da contratação;

b.2. Compensatória: entre 0,5% (cinco décimos por cento) até 30% (trinta por cento) sobre o valor total do contrato, no caso de inexecução parcial ou total do objeto;

b.2.2. considera-se inexecução total do contrato o atraso superior a 30 (trinta) dias no cumprimento do prazo estabelecido no contrato ou entre as partes;

b.2.3. A multa poderá ser descontada de pagamento eventualmente devido pela contratante decorrente de outros contratos firmados com a administração pública municipal.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE AMÉRICO BRASILIENSE

b.2.4. A aplicação de multa moratória não impedirá que a administração a converta em compensatória e promova a extinção unilateral do contrato cumulada de outras sanções previstas na Lei federal nº 14.133, de 2021

c) Impedimento de licitar e contratar, pelo prazo de até três anos, a ser aplicada quando não se justificar a imposição de outra mais grave, àquele que:

I. Der causa à inexecução parcial do contrato, que supere a gravidade daquela prevista no inciso I do art. 155 da Lei federal nº 14.133/21, ou que cause grave dano à administração, ao funcionamento dos serviços públicos ou ao interesse coletivo;

II. Der causa à inexecução total do contrato;

III. Não manter a proposta, salvo em decorrência de fato superveniente devidamente justificado;

IV. Ensejar o retardamento da execução ou da entrega do objeto da contratação sem motivo justificado.

V. Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública, no caso de:

I. O LOCADOR apresentar declaração ou documentação falsa para a celebração do contrato ou em sua execução;

II. O LOCADOR fraudar a ou praticar ato fraudulento na execução do contrato;

III. Comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza;

IV. Praticar atos ilícitos com vistas a frustrar os objetivos do contrato;

V> Praticar ato lesivo previsto no art. 5º da Lei Federal n. 12.846/2013

10.1.1. A penalidade de multa pode ser aplicada cumulativamente com as demais sanções.

10.1.2. Na aplicação das sanções serão considerados:

I - a natureza e a gravidade da infração cometida;

II - as peculiaridades do caso concreto;

III - as circunstâncias agravantes ou atenuantes;





PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE AMÉRICO BRASILIENSE

IV - os danos que dela provierem para a Administração Pública;

10.2 A aplicação de qualquer das penalidades previstas realizar-se-á em processo administrativo que assegurará o contraditório e a ampla defesa observando-se o procedimento previsto na Lei nº 14.133/2021.

10.3. As multas devidas e/ou prejuízos causados ao LOCATÁRIO serão deduzidos dos valores a serem pagos, ou recolhidos em favor do Município, ou ainda, quando for o caso, serão inscritos na Dívida Ativa do Município e cobrados judicialmente.

10.4. As sanções aqui previstas são independentes entre si, podendo ser aplicadas isoladas ou, no caso das multas, cumulativamente, sem prejuízo de outras medidas cabíveis.

11. CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DA ALTERAÇÃO DO CONTRATO

11.1. Este contrato poderá ser alterado, mediante Termo Aditivo, para melhor adequação ao atendimento da finalidade de interesse público a que se destina e para os casos previstos neste instrumento, sendo assegurada ao LOCADOR a manutenção do equilíbrio econômico-financeiro do ajuste.

11.2. Caso, por razões de interesse público devidamente justificadas, o LOCATÁRIO decida devolver o imóvel e rescindir o contrato, antes do término do seu prazo de vigência, ficará dispensada do pagamento de qualquer multa, desde que notifique o LOCADOR, por escrito, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias;

11.3. Se, durante a locação, a coisa locada se deteriorar, sem culpa do LOCATÁRIO e o imóvel ainda servir para o fim a que se disponha, a este caberá pedir redução proporcional do valor da locação;

11.4. Durante o prazo estipulado para a duração do contrato, não poderá o LOCADOR reaver o imóvel locado (art. 4º da Lei Federal n. 8.245/1991)

12. CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DA EXTINÇÃO CONTRATUAL

12.1. O LOCATÁRIO, no seu lídimo interesse, poderá extinguir este contrato, sem qualquer ônus, em caso de descumprimento total ou parcial de qualquer cláusula



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE AMÉRICO BRASILIENSE

contratual ou obrigação imposta ao LOCADOR, sem prejuízo da aplicação das penalidades cabíveis.

12.1.1. A extinção por descumprimento das cláusulas e obrigações contratuais acarretará a execução dos valores das multas e indenizações devidos ao LOCATÁRIO, bem como a retenção dos créditos decorrentes do contrato, até o limite dos prejuízos causados, além das sanções previstas neste instrumento.

12.2. Também constitui motivo para a extinção do contrato a ocorrência de qualquer das hipóteses enumeradas no artigo 137 da Lei nº 14.133, de 2021, que sejam aplicáveis a esta relação locatícia.

12.3. Nos casos em que reste impossibilitada a ocupação do imóvel, tais como incêndio, desmoronamento, desapropriação, caso fortuito ou força maior etc., o LOCATÁRIO poderá considerar o contrato rescindido imediatamente, ficando dispensada de qualquer prévia notificação, ou multa, desde que, nesta hipótese, não tenha ocorrido para a situação.

12.4. O procedimento formal de extinção contratual terá início mediante notificação escrita, entregue diretamente ao LOCADOR, por via postal, com aviso de recebimento, ou endereço eletrônico.

12.5. Os casos da rescisão contratual serão formalmente motivados nos autos, assegurado o contraditório e a ampla defesa, e precedidos de autorização escrita e fundamentada da autoridade competente.

12.6. O termo de rescisão deverá indicar, conforme o caso:

12.6.1. Balanço dos eventos contratuais já cumpridos ou parcialmente cumpridos;

12.6.2. Relação dos pagamentos já efetuados e ainda devidos;

12.6.3. Indenizações e multas.

13. CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DA PUBLICAÇÃO

13.1. - Caberá ao LOCATÁRIO providenciar, por sua conta, a publicação resumida do Contrato no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP), que é condição indispensável para a sua eficácia, conforme preceitua o art. 94 da Lei 14.133/2021.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE AMÉRICO BRASILIENSE

14. CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

14.1. Os casos omissos ou situações não explicitadas nas cláusulas deste contrato serão decididos pelo LOCATÁRIO, segundo as disposições contidas na Lei nº 8.245, de 1991, e na Lei nº 14.133, de 2021, subsidiariamente, bem como nos demais atos normativos correlatos, que fazem parte integrante deste contrato, independentemente de suas transcrições.

14.2. Este contrato continuará em vigor em qualquer hipótese de alienação do imóvel locado, na forma do artigo 8º da Lei nº 8.245, de 1991, ficando desde já autorizada a averbação deste instrumento na matrícula do imóvel junto ao Oficial de Registro de Imóveis competente.

15. CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – DO FORO

15.1. Fica eleito o foro do Município de Américo Brasiliense - SP, com renúncia expressa a qualquer outro, por mais privilegiado que seja ou venha se tornar, para dirimir quaisquer questões que possam advir do presente Contrato.

E assim, por estarem assim justas e acordadas, após lido e achado conforme, as partes assinam o presente instrumento, em 03 (três) vias de igual teor e forma para um só.

**PREFEITURA MUNICIPAL DE
AMÉRICO BRASILIENSE**

Dirceu Brás Pano

Prefeito Municipal

**MARIA LUCIA DE FREITAS
URBANO**

Maria Lucia De Freitas Urbano

Representante Legal





PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE AMÉRICO BRASILIENSE

TERMO DE CIÊNCIA E DE NOTIFICAÇÃO DISPENSA DE INEXIGIBILIDADE N.º 0004/2024 PROCESSO N.º 0090/2024

CONTRATANTE: PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE AMÉRICO BRASILIENSE.

CONTRATADA: MARIA LUCIA DE FREITAS URBANO

CONTRATO N.º (DE ORIGEM): 0043/2024

OBJETO: LOCAÇÃO DE IMÓVEL SITUADO NA RUA JOSÉ NIGRO, N. 306,
PARA SEDIAR AS INSTALAÇÕES E ATIVIDADES DO DEPARTAMENTO DE
SAÚDE ESPECIFICAMENTE O SETOR DE RESIDÊNCIA TERAPÊUTICA.

ADVOGADO (S)/ Nº OAB/email: (*)_____

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 extraíndo 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 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.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE AMÉRICO BRASILIENSE

Américo Brasiliense, 18 de setembro de 2024.

AUTORIDADE MÁXIMA DO ÓRGÃO/ENTIDADE: PREFEITURA MUNICIPAL DE AMÉRICO BRASILIENSE

Nome: Dirceu Brás Pano

Cargo: Prefeito Municipal

CPF: 020.379.978-09

Assinatura: _____

RESPONSÁVEIS PELA HOMOLOGAÇÃO DO CERTAME:

PREFEITURA MUNICIPAL DE AMÉRICO BRASILIENSE

Nome: Dirceu Brás Pano

Cargo: Prefeito Municipal

CPF: 020.379.978-09

Assinatura: _____

RESPONSÁVEIS QUE ASSINARAM O AJUSTE:

Pelo contratante: PREFEITURA MUNICIPAL DE AMÉRICO BRASILIENSE

Nome: Dirceu Brás Pano

Cargo: Prefeito Municipal

CPF: 020.379.978-09

Assinatura: _____

Pela contratada: MARIA LUCIA DE FREITAS URBANO

Nome: Maria Lucia De Freitas Urbano

CPF: 144.405.018-42

Assinatura: _____

ORDENADOR DE DESPESAS DA CONTRATANTE: PREFEITURA

MUNICIPAL DE AMÉRICO BRASILIENSE

Nome: Dirceu Brás Pano

Cargo: Prefeito Municipal

CPF: 020.379.978-09

Assinatura: _____



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE AMÉRICO BRASILIENSE

Nome: José Gilberto Micalli

Cargo: Diretor de Recursos Humanos

CPF: 002.709.348-47

Assinatura: _____

FISCAL DO CONTRATO:

Nome: Elisângela de Jesus Cristóvão

Cargo: Recepção

CPF: 248.325.268-04

Assinatura: _____

GESTOR DO CONTRATO:

Nome: Dirce Lauto Guimarães Oliveira

Cargo: Coordenadora de Serviços

CPF: 099.030.058-73

Assinatura: _____

RESPONSÁVEL PELO PARECER JURÍDICO:

Nome: Rafael Stevan

Cargo: Procurador Jurídico

OAB/SP: 241.866

Assinatura: _____

(*) Facultativo. Indicar quando já constituído, informando, inclusive, o endereço eletrônico.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE AMÉRICO BRASILIENSE

DECLARAÇÃO DE DOCUMENTOS À DISPOSIÇÃO DO TCE-SP DISPENSA DE INEXIGIBILIDADE Nº 0004/2024 PROCESSO Nº 0090/2024

CONTRATANTE: PREFEITURA MUNICIPAL DE AMÉRICO BRASILIENSE
CNPJ Nº: 43.976.166/0001-50.

CONTRATADA: MARIA LUCIA DE FREITAS URBANO
CPF Nº: 144.405.018-42.

CONTRATO Nº (DE ORIGEM): 0043/2024.

DATA DA ASSINATURA: 18/09/2024.

VIGÊNCIA: 12 (doze) meses.

OBJETO: LOCAÇÃO DE IMÓVEL SITUADO NA RUA JOSÉ NIGRO, N. 306,
PARA SEDIAR AS INSTALAÇÕES E ATIVIDADES DO DEPARTAMENTO DE
SAÚDE ESPECIFICAMENTE O SETOR DE RESIDÊNCIA TERAPÊUTICA.

VALOR: R\$ 25.928,04 (Vinte e cinco mil reais e novecentos e vinte e oito reais e
quatro centavos.)

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.

Américo Brasiliense, em 18 de setembro de 2024.

RESPONSÁVEL:

Nome: Dirceu Brás Pano

Cargo: Prefeito Municipal

E-mail: gabinete@americobrasiliense.sp.gov.br

Assinatura: _____





VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS



Código para verificação: C811-BD3B-472B-9D84

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

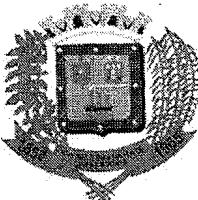
- ✓ RAFAEL STEVAN (CPF 307.XXX.XXX-90) em 18/09/2024 18:40:12 (GMT-03:00)
Papel: Parte
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)
- ✓ RAFAEL STEVAN (CPF 307.XXX.XXX-90) em 18/09/2024 18:44:01 (GMT-03:00)
Papel: Parte
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)
- ✓ JOSÉ GILBERTO MICALLI (CPF 002.XXX.XXX-47) em 19/09/2024 09:57:34 (GMT-03:00)
Papel: Parte
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)
- ✓ ELISÂNGELA DE JESUS CRISTÓVÃO (CPF 248.XXX.XXX-04) em 20/09/2024 07:36:13 (GMT-03:00)
Papel: Parte
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)
- ✓ DIRCE LAUTO GUIMARAES OLIVEIRA (CPF 099.XXX.XXX-73) em 20/09/2024 08:12:10 (GMT-03:00)
Papel: Parte
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)
- ✓ DIRCEU BRÁS PANÓ (CPF 020.XXX.XXX-09) em 20/09/2024 11:24:31 (GMT-03:00)
Papel: Parte
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)
- ✓ MARIA LUCIA DE FREITAS URBANO (CPF 144.XXX.XXX-42) em 07/10/2024 09:10:45 (GMT-03:00)
Papel: Parte
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)



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

<https://americobrasiliense.1doc.com.br/verificacao/C811-BD3B-472B-9D84>





PREFEITURA MUNICIPAL DE AMÉRICO BRASILIENSE DEPARTAMENTO MUNICIPAL DE SAÚDE

Ofício DMS/Adm. nº 049/2020

Américo Brasiliense, 17 de abril de 2020.

Ilma. Senhora:

Vimos por meio deste, informar que temos o dever de armazenar bem como zelar pelos arquivos das FAAs e Internações, que são gerados no Departamento de Saúde (em todas as Unidades – 5 anos e 20 anos respectivamente). Portanto, à necessidade de locação do imóvel na Avenida dos Manacás, 184, Jardim Primaveras, informo ainda que temos um volume considerável sempre renovável, com muitas prateleiras.

Vale ressaltar que neste momento de pandemia, estaremos momentaneamente desativando alguns setores dentro da Unidade Hospitalar, para adequações e atendimento ao Corona vírus, portanto, esse espaço também irá armazenar os equipamentos, que após os acontecimentos, temos a necessidade do imóvel que estará acondicionando os Equipamentos, dos espaços destinados ao atendimento e combate do COVID -19.

Sem mais para o momento, colocamo-nos à disposição para outros esclarecimentos.

Atenciosamente,

ELIANA A.P. B. O. MARSILI
Diretora de Saúde
Pref. Munic. de Américo Brasiliense - SP

ILMA. SRA. LUCILA M. ALVES. CARRASCO

CHEFE DE SETOR DE MATERIAL

Departamento Municipal de Saúde
Av. Anélia Colombo Dias, 469 – Centro – Américo Brasiliense/SP
Fone: ((16)3392-1883/e-mail: saude.ubs@americobrasiliense.sp.gov.br/saude.adm@americobrasiliense.sp.gov.br





PREFEITURA MUNICIPAL DE AMÉRICO BRASILIENSE

AV. EUGENIO VOLTAREL AMÉRICO BRASILIENSE-SÃO PAULO CNPJ: 43976166000150

REQUISIÇÃO DE COMPRAS MATERIAIS E SERVIÇOS

2020



RCMS Nº	1260	Ficha 185	Tipo	Data 17/04/2020	Prazo de Entrega 9 - 05 dias úteis do recebimento	Previsão de Pagamento	Processo	Licitação	Modalidade Licitação DISPENSA DE LICITAÇÃO	Nº Ata de Registro
----------------	-------------	--------------	------	--------------------	---	-----------------------	----------	-----------	--	--------------------

Estoque:	ALMOXARIFADO SAÚDE	Fornecedor 1: ALDEMIR BELINELLI DE JESUS - CNPJ/CPF: 05737229866
Destino:	ADMINISTRAÇÃO DA SAÚDE	
Requerente:	FRANCIS VASCONCELOS	
Unidade:	02.09.00 DEPARTAMENTO DE SAUDE MEDICA	
Executor:	02.09.01 GESTÃO DOS SERVIÇOS DE SAUDE	
Despesa:	3.3.90.36.00 Outros Serviços de Terceiros - Pessoa Física	
Sub-Elemento:	3.3.90.36.99.001 OUTROS SERVIÇOS DE PESSOA FÍSICA	
Recurso:	013050000 Gestão do SUS - Recursos Próprios	
Ação:	2012 SERVIÇOS DE SAUDE - RECURSOS PROPRIOS	

QUANTIDADE	CÓDIGO	UND	DESCRIÇÃO DO SERVIÇO OU MERCADORIA	FORNECEDOR 01	FORNECEDOR 02	FORNECEDOR 03
12,00			LOCAÇÃO DO IMÓVEL NA AVENIDA DOS MANACAS, 184, PARA ARMAZENAR AS FICHAS DE ATENDIMENTOS, AS INTERNAÇÕES E EQUIPAMENTOS DESTINADOS AO COMBATE AO COVID-19	2.700,0000		

TOTAL	32.400,00	0,00	R\$A10-2EB3-9BE1-93FC e informe o código
--------------	------------------	-------------	---

APURAÇÃO TOTAL DE MENOR CUSTO R\$ 32.400,00

APURAÇÃO TOTAL DE CUSTO MÉDIO R\$ 32.400,00

Observação:

LOCAÇÃO DO IMÓVEL NA AVENIDA DOS MANACAS, 184, PARA ARMAZENAR AS FICHAS DE ATENDIMENTOS, AS INTERNAÇÕES E EQUIPAMENTOS DESTINADOS AO COMBATE AO COVID-19

Dados da Fiscalização:

Prazo:	01/05/2020
Justificativa:	LOCAÇÃO DO IMÓVEL NA AVENIDA DOS MANACAS, 184, PARA ARMAZENAR AS FICHAS DE ATENDIMENTOS, AS
Nome:	FRANCIS VASCONCELOS
Cargo:	COORDENADOR DE INFORMATICA
CPF:	159.948.878-70
RG:	21.808.626-X
Matrícula:	948

Esta RCMS não autoriza o fornecedor a entregar material/serviço

Diretor

ELIANA AP. B. O. MARSILI
Dir. Geral de Saúde
Pref. Munic. de Américo Brasiliense - SP

Operador: MARSILI

Responsável pela cotação:
FRANCIS VASCONCELOS
159.948.878-70

Autoriza a emissão do(s) pré-empenho(s) para o(s) fornecedor(es)

Assinado por 1 pessoa: TEREZINHA APARECIDA VIEIROS DE SOUZA
Para verificar a validade das assinaturas, acesse <https://americobrasiliense.1doc.com.br/verificacao/5A10-2EB3-9BE1-93FC> e informe o código 5A10-2EB3-9BE1-93FC

PROPOSTA DE ORÇAMENTO

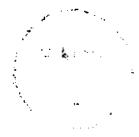
PMAB
04
FL

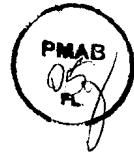
Eu Aldemir Belinelli de Jesus portador do RG n° 17.785.256 e CPF n° 057.372.298-66, apresento proposta para locação do imóvel localizado na Av Dos Manacás n° 184 , bairro Jardim Primavera, Américo Brasiliense –SP.

Com valor mensal de R\$ 2.700,00 (dois mil e setecentos reais), por um período de 2 (dois) anos.

Américo Brasiliense, 16 de abril de 2020

Aldemir Belinelli de Jesus





- Aldemir Belinelli de Jesus
- RG: 17.785.256
- CPF: 057.372.298-66
- End.: Rua Matheus Anello, 445
- Jd. Planalto
- Américo Brasiliense
- CEP: 14.823-016
- Tel.: (16) 99184-7928
- E-mail: supbelinelli@gmail.com

Dados Bancários

- Ag.:308
- C.C.: 30.452-2
- Banco Bradesco





2º Oficial de Registro de Imóveis
COMARCA DE ARARAQUARA - ESTADO DE SÃO PAULO

Código Nacional de Serventias - CNS nº 11.256-5

LIVRO N° 2
REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
24.627

FOLHA
01

Registrador

(1) MIRNA DE ALMEIDA

Escrivente Substituta

MATRÍCULA N° 24.627 - Araraquara-SP, 05 de dezembro de 2018

IMÓVEL: Um terreno urbano situado com frente para a Rua dos Jacarandás, esquina com a Avenida dos Manacás, com finalidade residencial, correspondente ao Lote nº 09 da Quadra nº 08 do Loteamento denominado "Jardim Primaveras", medindo 2,00 metros de frente para a Rua dos Jacarandás; 14,13 metros em curva, na confluência da Rua dos Jacarandás com a Avenida dos Manacás; 25,00 metros do lado direito de quem da Rua dos Jacarandás olha para o imóvel, confrontando com o lote nº 08; 16,00 metros do lado esquerdo, confrontando com a Avenida dos Manacás; e 11,00 metros na linha dos fundos, confrontando com o lote nº 10. **Área superficial:** 257,63 metros quadrados.

LOCALIZAÇÃO: Município e Comarca de Américo Brasiliense, 2ª Circunscrição Imobiliária da Comarca de Araraquara, Estado de São Paulo.

CADASTRO MUNICIPAL: Nada consta.

PROPRIETÁRIA: VERAS PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS ADMINISTRATIVOS LTDA-ME, inscrita no CNPJ/MF sob nº 53.846.705/0001-90, com sede na cidade de São Paulo-SP; na Rua Antonio de Gouveia Giudice nº 104 - Alto de Pinheiros.

REGISTROS ANTERIORES: R-06/M.5822, de 11/10/1984; R-01/M.6598, de 11/10/1984, M.6984, de 19/09/1985; M.10.332, de 30/03/ 1993; M.10.333, de 30/03/1993, e M.10.336, de 30/03/1993, Livro nº 2 - Registro Geral, deste Registro Imobiliário.

LOTEAMENTO: R-02/M.10.336, de 27/09/1993, deste Registro Imobiliário.

Selo digital: 1125653310001992TX9JLF187

(1) B.EL NATALIA DANIELA SPERANZA
Escrivente autorizada

(1) MIRNA DE ALMEIDA
Escrivente Substituta

AY-01 - Em 05 de dezembro de 2018 - CAUSA

A presente matrícula foi aberta no interesse do serviço, nos termos do item 55, letra "b", do Capítulo XX das Normas de Serviço da Egrégia Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo.

Selo digital: 1125653310001992G7VH3O18F

(1) B.EL NATALIA DANIELA SPERANZA
Escrivente autorizada

(1) MIRNA DE ALMEIDA
Escrivente Substituta

Assinado por 1 pessoa: TEREZINHA APARECIDA VIVEIROS DE SOUZA
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://americoparaisense.idoc.com.br/verificacao/5A102EB39BE163FCfe3f0amevoso1256-5-090601-055000-1018
Comarca de Araraquara - SP

Assinado por 1 pessoa: TEREZINHA APARECIDA VIVEIROS DE SOUZA
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://americoparaisense.idoc.com.br/verificacao/5A102EB39BE163FCfe3f0amevoso1256-5-090601-055000-1018
11256-5-090601-055000-1018

Bel. Emauel Costa Santos, 2º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Araraquara, CERTIFICA, que a presente certidão foi lavrada em inteiro teor e ext rai da em forma rep rográfica, nos termos do 1º do artigo 19 da Lei nº 6.015/73. É o que tem a certificar de conformidade com o pedido formulado. O referido é verdade e da fé. Araraquara, data e hora abaixo indicadas.

A 2ª Circuncrição da Comarca de Araraquara foi criada pela Lei Estadual nº 2.832, de 05/01/1937 e instalada em 02/03/1937, com competência sobre os distritos de paz de Itaquerê, Matão, Dobrada, São Lourenço do Turvo e parte do distrito da sede da Comarca; por força do Decreto nº 10.032, de 03/03/1939, em relação a sede da Comarca, à 2ª Circunscrição coube a parte que dividia com os distritos de paz de Bueno de Andrada, Gavião Peixoto e Américo Brasiliense; pelo Decreto-Lei nº 12.443, de 29/12/1941, a 2ª Circunscrição Imobiliária passou a pertencer os distritos de paz de Américo Brasiliense, Bueno de Andrada (Município de Araraquara), Gavião Peixoto, Santa Lúcia, Rincão, Motucuá, Matão, Dobrada e São Lourenço do Turvo, competência mantida pelo Decreto-Lei nº 12.535, de 03/02/1942; pela Lei nº 2.456, de 30/12/1953, foi criada a Comarca de Matão, instalada em 05/07/1956, com competência sobre os distritos de Matão, Dobrada e São Lourenço do Turvo; e, finalmente, pelo Decreto-Lei nº 158, de 28/10/1969, a competência sobre os imóveis situados em Nova Europa passou do Registro de Imóveis da Comarca de Itápolis para este 2º Registro de Imóveis da Comarca de Araraquara.

Mima de Almeida - Escrevente Substituta

As Oficial...: R\$ 30,69
Ao Estado...: R\$ 8,72
Ao IPESP...: R\$ 5,97
Ao Reg. Civil: R\$ 1,62
Ao Trib. Just: R\$ 2,11
Ao Min. Pùb.: R\$ 1,47
Ao ISSQN...: R\$ 0,92
TOTAL.....: R\$ 51,50

Certidão expedida às 15:37:01 horas do dia 05/12/2018.

Para lavratura de escrituras, esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XIV, 12, "d").

Contraditório realizado até três dias úteis anteriores à data da emissão desta certidão.

Para verificar a autencidade do documento, acesse o site da Corregedoria Geral da Justiça:

<https://selodigital.tjsp.jus.br>

Selo Digital: 1125653C30065409GYN6MO18C



Assinado por 1 pessoa: TEREZINHA APARECIDA VIVEIROS DE SOUZA
Para mais detalhes, acesse: <https://selodigital.tjsp.jus.br/validacao/5A10-2EB3-dBE1-93FC> e informe o código: 5A10-2EB3-dBE1-93FC

Bel. Emanuel Costa Santos
OROIABel. Adriana Dorta de Souza Santos
SUBSTITUTALIVRO N° 2
REGISTRO GERALMATRÍCULA
24.626FOLHA
012º Oficial de Registro de Imóveis
COMARCA DE ARARAQUARA - ESTADO DE SÃO PAULO

Código Nacional de Serventias - CNS nº 11.256-5

Bel. Emanuel Costa Santos

Registrador

MIRNA DE ALMEIDA
Escrevente Substituta**MATRÍCULA N° 24.626** - Araraquara-SP, 05 de dezembro de 2018

IMÓVEL: Um terreno urbano situado com frente para a Rua dos Jacarandás, com finalidade residencial, correspondente ao Lote nº 08 da Quadra nº 08 do Loteamento denominado "Jardim Primaveras", medindo 11,00 metros de frente para a Rua dos Jacarandás; 25,00 metros do lado direito de quem da citada via pública olha para o imóvel, confrontando com o lote nº 07; 25,00 metros do lado esquerdo, confrontando com o lote nº 09; e 11,00 metros na linha dos fundos, confrontando com o lote nº 11. Área superficial: 275,00 metros quadrados.

LOCALIZAÇÃO: Município e Comarca de Américo Brasiliense, 2ª Circunscrição Imobiliária da Comarca de Araraquara, Estado de São Paulo.

CADASTRO MUNICIPAL: Nada consta.

PROPRIETÁRIA: VERAS PRESTACÃO DE SERVIÇOS ADMINISTRATIVOS LTDA-ME, inscrita no CNPJ/MF sob nº 53.846.705/0001-90, com sede na cidade de São Paulo-SP, na Rua Antonio de Gouveia Giudice nº 104 - Alto de Pinheiros.

REGISTROS ANTERIORES: R-06/M.5822, de 11/10/1984; R-01/M.6598, de 11/10/1984; M.6984, de 19/09/1985; M.10.332, de 30/03/1993; M.10.333, de 30/03/1993, e M.10.336, de 30/03/1993, Livro nº 2 - Registro Geral, deste Registro Imobiliário.

LOTEAMENTO: R-02/M.10.336, de 27/09/1993, deste Registro Imobiliário.
Selo digital: 1125653310001992RDTKIR186

B.º 1 NATÁLIA D'ANDRA SPERANZA
Escrevente Autorizada

MIRNA DE ALMEIDA
Escrevente Substituta

AV-01 - Em 05 de dezembro de 2018 - **CAUSA**
A presente matrícula foi aberta no interesse do serviço, nos termos do item 55, letra "b", do Capítulo XX das Normas de Serviço da Egrégia Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo.

Selo digital: 1125653310001992NI3EEB18Z

B.º 1 NATÁLIA D'ANDRA SPERANZA
Escrevente Autorizada

MIRNA DE ALMEIDA
Escrevente Substituta

Assinado por 1 pessoa: FEREZINHA APARECIDA VIEIROS DE SOUZA
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://americobrasiliense.com.br/verificacaotjs/10108

1256-5-0600001-095000-1018



Bel. Emanuel Costa Santos, 2º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Araraquara, CERTIFICA, que a presente certidão foi lavrada em seu teor e extraída em forma tipográfica, nos termos do 1º do artigo 19 da Lei nº 6.015/73. É o que tem a certificar de conformidade com o pedido formulado. O referido é verdade e dá fé. Araraquara, data e hora abaixo indicadas.

A 2ª Circunscrição da Comarca de Araraquara foi criada pela Lei Estadual nº 2.832, de 05/01/1937 e instalada em 02/03/1937, com competência sobre os distritos de paz de Itaquerê, Matão, Doblada, São Lourenço do Turvo e parte do distrito da sede da Comarca; por força do Decreto nº 10.032, de 03/03/1939, em relação a sede da Comarca, à 2ª Circunscrição coube a parte que dividia com os distritos de paz de Jeníco de Andrade, Gavião Peixoto e Américo Brasiliense; pelo Decreto-Lei nº 12.443, de 29/12/1941, a 2ª Circunscrição Imobiliária passou a pertencer os distritos de paz de Américo Brasiliense, Bueno de Andrade (Município de Araraquara), Gavião Peixoto, Santa Lúcia, Rincão, Motuca, Matão, Doblada e São Lourenço do Turvo, competência mantida pelo Decreto-Lei nº 12.535, de 03/02/1942; pela Lei nº 2.456, de 30/12/1953, foi criada a Comarca de Matão, instalada em 05/07/1955, com competência sobre os distritos de Matão, Doblada e São Lourenço do Turvo; e, finalmente, pelo Decreto-Lei nº 158, de 28/10/1969, a competência sobre os imóveis situados em Nova Europa passou do Registro de Imóveis da Comarca de Itápolis para este 2º Registro de Imóveis da Comarca de Araraquara.

Mima de Almeida - Escrivente Substituta

AO Oficial...: R\$ 30,69
AO Estado...: R\$ 8,72
AO IPESP....: R\$ 5,97
AO Reg.Civil: R\$ 1,62
AO Trib.Just: R\$ 2,11
AO Min.Púb...: R\$ 1,47
AO ISSQN....: R\$ 0,92
TOTAL.....: R\$ 51,50

Certidão expedida às 15:35:16 horas do dia 05/12/2018

Para lavratura de escrituras, esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XIV, 12, "d").

Contradictório realizado até três dias úteis anteriores à data da emissão desta certidão.

Para verificar a autenticidade do documento, acesse o site da Corregedoria Geral da Justiça:

<https://selodigital.tjsp.jus.br>

Selo Digital: 1125653C30065408NNVO9A18Q



Bel. Emanuel Costa Santos, 2º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Araraquara, CERTIFICA, que a presente certidão foi lavrada em seu teor e extraída em forma reprográfica, nos termos do 1º do artigo 1º da Lei nº 6.015/73. É o que tem a certificar de conformidade com o pedido formulado. O referido é verdade e da fé. Araraquara, data e hora abaixo indicadas.

A 2ª Circunscrição da Comarca de Araraquara foi criada pela Lei Estadual nº 2.832, de 05/01/1937 e instalada em 02/03/1937, com competência sobre os distritos de paz de Itaquere, Matão, Dobra, São Lourenço do Turvo e parte do distrito da sede da Comarca, por força do Decreto nº 10.032, de 03/03/1939, em relação a sede da Comarca, à 2ª Circunscrição coube à parte que dividia com os distritos de paz de Bueno de Andrada, Gavião Peixoto e Américo Brasiliense; pelo Decreto-Lei nº 12.443, de 29/12/1941, a 2ª Circunscrição Imobiliária passou a pertencer os distritos de paz de Américo Brasiliense, Bueno de Andrada (Município de Araraquara), Gavião Peixoto, Santa Lúcia, Juncão, Motuca, Matão, Dobra e São Lourenço do Turvo, competência mantida pelo Decreto-Lei nº 12.535, de 03/02/1942; pela Lei nº 1456, de 30/12/1953, foi criada a Comarca de Matão, instalada em 05/07/1955, com competência sobre os distritos de Matão, Dobra e São Lourenço do Turvo; e, finalmente, pelo Decreto-Lei nº 158, de 28/10/1969, a competência sobre os imóveis situados em Nova Europa passou do Registro de Imóveis da Comarca de Itápolis para este 2º Registro de Imóveis da Comarca de Araraquara.

Giuliano Alves Pereira - Escrivente Autorizado

2º Oficial...: R\$ 32,97
2º Estado....: R\$ 9,37
2º Secr. Faz...: R\$ 6,41
2º Reg.Civil.: R\$ 1,74
2º Trib.Just.: R\$ 2,26
2º Min.Púb...: R\$ 1,58
2º ISSQN.....: R\$ 0,99
TOTAL.....: R\$ 55,32

Certidão expedida às 09:56:35 horas do dia 22/04/2020

Para lavratura de escrituras, esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XIV, 12, "d").

Contraditório realizado até três dias úteis anteriores à data da emissão desta certidão.

Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico <https://selodigital.tjsp.jus.br>

Selo digital: 1125653C30073311VQNIUM20G



Bel. Emanuel Costa Santos, 2º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Araraquara, CERTIFICA, que a presente certidão foi lavrada em inteiro teor e extraída em forma tipográfica, nos termos do 1º do artigo 19 da Lei nº 6.015/73. É o que tem a certificar de conformidade com o pedido formulado. O referido é verdade e da fé. Araraquara, data e hora abaixo indicadas.

A 2ª Circunscrição da Comarca de Araraquara foi criada pela Lei Estadual nº 2.832, de 05/01/1937 e instalada em 02/03/1937, com competência sobre os distritos de paz de Itaquerê, Matão, Dobrada, São Lourenço do Turvo e parte do distrito da sede da Comarca; por força do Decreto nº 10.032, de 03/03/1939, em relação a sede da Comarca, à 2ª Circunscrição coube a parte que dividia com os distritos de paz de Bueno de Andrada, Gavião Peixoto e Américo Brasiliense, pelo Decreto-Lei nº 12.443, de 29/12/1941, à 2ª Circunscrição Imobiliária passou a pertencer os distritos de paz de Américo Brasiliense, Bueno de Andrada (Município de Araraquara), Gavião Peixoto, Santa Lúcia, Rincão, Motuca, Matão, Dobrada e São Lourenço do Turvo, competência mantida pelo Decreto-Lei nº 12.535, de 03/02/1942; pela Lei nº 2.456, de 30/12/1953, foi criada a Comarca de Matão, instalada em 05/07/1955, com competência sobre os distritos de Matão, Dobrada e São Lourenço do Turvo; e, finalmente, pelo Decreto-Lei nº 158, de 28/10/1969, a competência sobre os imóveis situados em Nova Europa passou do Registro de Imóveis da Comarca de Itápolis para este 2º Registro de Imóveis da Comarca de Araraquara.

G.A.
Giuliano Alves Pereira - Escrevente Autorizado

2º Oficial...: R\$ 32,97
2º Estado....: R\$ 9,37
2º Secr. Faz...: R\$ 6,41
2º Reg.Civil.: R\$ 1,74
2º Trib.Just.: R\$ 2,26
2º Min.Púb...: R\$ 1,58
2º ISSNQ...: R\$ 0,99
TOTAL.....: R\$ 55,32

Certidão expedida às 09:58:27 horas do dia 22/04/2020

Para lavratura de escrituras, esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XIV, 12, "d")

Contraditório realizado até três dias úteis anteriores à data da emissão desta certidão.

Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico <https://selodigital.tjsp.jus.br>

Selo digital: 1125653C30073312AO1BDR20B





PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE AMÉRICO BRASILIENSE

Américo Brasiliense, 27 de abril de 2.020.

OFÍCIO PGM – G - 041/2020

ASSUNTO: Processo nº: 0126/2020

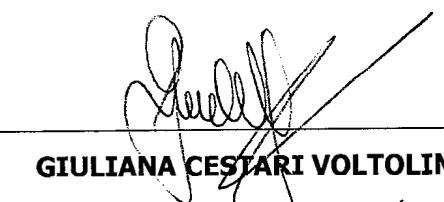
Dispensa nº: 0076/2020

Ao Sr. Diretor do Departamento de Planejamento e Obras

CONSIDERANDO o teor de **Ofício DMS/ADM 049/2020** que versa sobre pedido de locação de imóvel para uso do Departamento de Saúde (cópia anexa);

Por determinação do Procurador Dr. Rafael Stevan, venho através da presente, notificar o Diretor do Departamento de Planejamento e Obras, para que no prazo de 5 (cinco) dias, a contar do recebimento desta, informe se o valor da proposta de locação é compatível com o praticado no mercado.

Sem mais, aproveito o ensejo, para externar votos de estima e consideração.



GIULIANA CESTARI VOLTOLIM

Procuradoria Geral do Município

Matrícula 4090

Ao Sr.

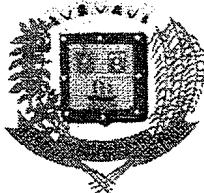
BENEDITO GABRIEL CINDIO

Diretor de Planejamento e Obras

Av. Eugenio Voltarel, 25 - Américo Brasiliense-SP - Fone (16) 3393-9600

1/1





PMAB
22/04

PREFEITURA MUNICIPAL DE AMÉRICO BRASILIENSE DEPARTAMENTO MUNICIPAL DE SAÚDE

Ofício DMS/Adm. nº 049/2020

Américo Brasiliense, 17 de abril de 2020.

Ilma. Senhora:

Vimos por meio deste, informar que temos o dever de armazenar bem como zelar pelos arquivos das FAAs e Internações, que são gerados no Departamento de Saúde (em todas as Unidades – 5 anos e 20 anos respectivamente). Portanto, à necessidade de locação do imóvel na Avenida dos Manacás, 184, Jardim Primaveras, informo ainda que temos um volume considerável sempre renovável, com muitas prateleiras.

Vale ressaltar que neste momento de pandemia, estaremos momentaneamente desativando alguns setores dentro da Unidade Hospitalar, para adequações e atendimento ao Corona vírus, portanto, esse espaço também irá armazenar os equipamentos, que após os acontecimentos, temos a necessidade do imóvel que estará acondicionando os Equipamentos, dos espaços destinados ao atendimento e combate do COVID -19.

Sem mais para o momento, colocamo-nos à disposição para outros esclarecimentos.

Atenciosamente,

ELIANA A.P.B. O. MARSILI
Diretora de Saúde
Pref. Munic. de Américo Brasiliense - SP

ILMA. SRA. LUCILA M. ALVES. CARRASCO

CHEFE DE SETOR DE MATERIAL

Departamento Municipal de Saúde
Av. Amélia Colombo Dias, 469 - Centro - Américo Brasiliense/SP
Fone: ((16)3392-1883/e-mail: saude.uby@americobrasiliense.sp.gov.br/saude.adm@americobrasiliense.sp.gov.br

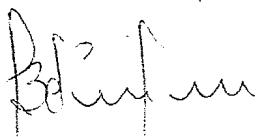
Assinado por 1 pessoa: TEREZINHA APARECIDA VIVEIROS DE SOUZA
Para verificar a validade das assinaturas, acesse <https://americobrasiliense.1doc.com.br/verificacao/5A10-2EB3-9BE1-93FC> e informe o código 5A10-2EB3-9BE1-93FC

PROPOSTA DE ORÇAMENTO

Eu Aldemir Belinelli de Jesus portador do RG nº 17.785.256 e CPF nº 057.372.298-66, apresento proposta para locação do imóvel localizado na Av Dos Manacás nº 184 , bairro Jardim Primavera, Américo Brasiliense –SP.

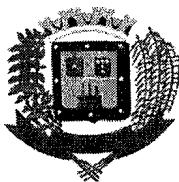
Com valor mensal de R\$ 2.700,00 (dois mil e setecentos reais), por um período de 2 (dois) anos.

Américo Brasiliense, 16 de abril de 2020



Aldemir Belinelli de Jesus





PMAB
13
PL

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE AMÉRICO BRASILIENSE

DEPARTAMENTO DE PLANEJAMENTO E OBRAS

OFÍCIO 175/2020

À PROCURADORIA JURÍDICA

REFERÊNCIA: PGM-G 041/2020

ASSUNTO: Processo nº 126/2020 e Dispensa 0076/2020

Américo Brasiliense, 27 de Abril de 2020

Com cordiais e respeitosos cumprimentos sirvo-me do presente para responder ao solicitado no Ofício em Referência. Trata-se de pedido de avaliação do valor de locação do imóvel localizado à Avenida dos Manacás, nº 184, Jardim Primaveras, na cidade de Américo Brasiliense, onde pretende-se estabelecer um arquivo para o Departamento Municipal de Saúde.

Em averiguação foi verificado que não há registros no sistema deste Departamento de Planejamento e Obras de projeto aprovado ou em andamento. Foram identificadas duas matrículas no processo para locação - Matrícula nº 24.627, referente ao lote 9 e a Matrícula 24.626, referente ao lote 8. Esta situação caracteriza-se por construção em ambos os lotes, sem que haja anexação dos mesmos. Sem a anexação, o projeto de construção não pode ser aprovado e, consequentemente, não há habite-se.

O Código de Obras do Município de Américo Brasiliense define Habite-se como “atestado de verificação da regularidade da obra quando da sua conclusão, correspondendo à autorização da Prefeitura para a sua ocupação ou uso”.

Ressaltamos que, de acordo com Lei Estadual, todas as edificações, excetuando-se as "Residências Unifamiliares" necessitam de regularização junto ao Corpo de Bombeiros.

Conforme dispõe a Lei Complementar nº 1257/2015 , no artigo 20:

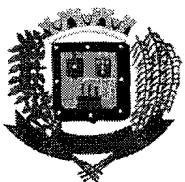
"As medidas gerais de segurança contra incêndio e emergências, bem como aquelas a serem adotadas por ocasião da construção, reforma, mudança de ocupação ou de uso, ampliação de área construída, aumento

Av. Eugênio Voltarel, 25 – Centro

Página 1 de 2

Assinado por 1 pessoa: TEREZINHA APARECIDA VIVEIROS DE SOUZA
Para verificar a validade das assinaturas, acesse <https://americobrasiliense.1doc.com.br/verificacao/5A10-2EB3-9BE1-93FC> e informe o código 5A10-2EB3-9BE1-93FC





PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE AMÉRICO BRASILIENSE

DEPARTAMENTO DE PLANEJAMENTO E OBRAS

de altura da edificação e regularização das edificações ou de áreas de risco, serão disciplinadas mediante a elaboração de Instruções Técnicas pelo Corpo de Bombeiros, que integram o Regulamento de Segurança Contra Incêndios das edificações e áreas de risco no Estado de São Paulo.”

O auto de vistoria é um dos principais documentos a serem providenciados para solicitação e manutenção da regularização do alvará de funcionamento de estabelecimentos comerciais. A importância é observada em diversos aspectos, já que esse documento se refere à proteção de pessoas que trabalham no local e transitam por ele e também do patrimônio.

Considerando que não há registro de projeto aprovado ou em andamento;

Considerando que a condição para ocupação de um imóvel é o habite-se;

Considerando a necessidade da vistoria juntamente ao corpo de Bombeiros;

Recomendo que o contrato não seja firmado até que seja confirmada a regularidade do imóvel, que a Procuradoria Jurídica notifique o proprietário a apresentar o projeto aprovado, ou que regularize o imóvel juntamente à esta municipalidade para que a avaliação do valor de aluguel possa ser realizada.

Sem mais para o momento, aproveito o ensejo para apresentar sinceros votos de elevada estima e consideração.

STEFÂNIA MÚNIZ CASADO
Engenheira Civil - CREA/SP 5069494820

Ilmo Sr.
DR. RAFAEL STEVAN
Procurador Municipal
Prefeitura Municipal de Américo Brasiliense/SP

Av. Eugênio Voltarel, 25 - Centro

Página 2 de 2
Valo Pereira da Costa Neves

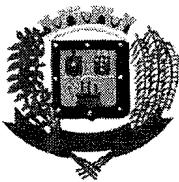
Procurador Jurídico
DAB/SP/2020-006-MS-1-LOCACAO_DE_IMOVEL_PRESAUE.pdf (28/57)

27/04/2020

1. Sem prejuízo das administrativas motivadas pelas alegações inequívocas, a cargo do Departamento de Planejamento, a avaliação é indispensável para verificar a compatibilidade do sugerido do aluguel com as práticas do mercado.
2. Restitui-se à ilustrada Engenheira, para providências

Assinado por 1 pessoa: TEREZINHA APARECIDA VIVEIROS DE SOUZA
Para verificar a validade das assinaturas, acesse <https://americobrasiliense.1doc.com.br/verificacao/5A10-2EB3-9BE1-93FC> e informe o código 5A10-2EB3-9BE1-93FC





PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE AMÉRICO BRASILIENSE

DEPARTAMENTO DE PLANEJAMENTO E OBRAS

OFÍCIO 191/2020

À PROCURADORIA JURÍDICA

REFERÊNCIA: PGM-G 041/2020

ASSUNTO: Processo nº 126/2020 e Dispensa 0076/2020

Américo Brasiliense, 07 de Maio de 2020

Com cordiais e respeitosos cumprimentos sirvo-me do presente para responder novamente ao solicitado no Ofício em Referência. Trata-se de pedido de avaliação do valor de locação do imóvel localizado à Avenida dos Manacás, nº 184, Jardim Primaveras, na cidade de Américo Brasiliense, onde pretende-se estabelecer um arquivo para o Departamento Municipal de Saúde.

Primeiramente cabe informar que este Departamento de Planejamento e Obras elaborou Auto de Infração solicitando a apresentação do Projeto Aprovado ou que o proprietário providencie a Regularização do imóvel, e encaminhou via Correios com aviso de recebimento, segundo orientações da própria Procuradoria e respeitando o Código de Obras do município de Américo Brasiliense.

Com relação à verificação da compatibilidade do valor sugerido para locação do imóvel, tal ação é impraticável sem o projeto aprovado, uma vez que é necessária a comprovação da área construída do imóvel como critério para avaliação. A avaliação é realizada mediante valor médio de aluguel por metro quadrado no bairro/área pretendida. Vale ressaltar que se o imóvel não possui Projeto Aprovado nesta municipalidade, ele é um imóvel **irregular**.

Solicito que a Procuradoria Jurídica aguarde até que o proprietário se manifeste sobre os documentos necessários para a avaliação.

Sem mais para o momento, aproveito o ensejo para apresentar sinceros votos de elevada estima e consideração.

STEFÂNIA MUNIZ CASADO
Engenheira Civil - CREA/SP 5069494820

Av. Eugênio Voltarel, 25 – Centro

Página 1 de 1



PROCURADORIA-GERAL DO MUNICÍPIO
MUNICÍPIO DE AMÉRICO BRASILIENSE

PMAB
16/5

Ref.: Ofício n. 191/2020 – Departamento de Planejamento e Obras

Vistos.

Registro que este expediente foi recebido na Procuradoria-Geral do Município em 12/05/2020.

O Departamento de Planejamento e Obras, por sua Engenheira Civil, afirma que adotou as providências administrativas cabíveis acerca da edificação irregular existente na Av. dos Manacás n. 184, Jardim Primaveras, nesta cidade; bem como que é impraticável analisar a compatibilidade entre a proposta de locação e o valor de mercado, uma vez que a edificação não possui projeto aprovado e, sem ele, inviável o cálculo de aluguel com base na área de construção.

O exercício do poder de polícia das construções pelo Departamento de Planejamento e Obras é mesmo de rigor, devendo a ação fiscal ser desenvolvida regularmente.

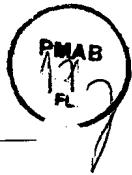
Todavia, a existência de irregularidade administrativa não impede a locação do imóvel, sendo certo que os contratos de locação são regidos pelas normas do Direito Privado, ainda que a Administração Pública figure na qualidade de locatária (art. 62, §3º, I, Lei 8.666/93).

A inexistência de projeto de construção aprovado junto à Prefeitura Municipal não impede a avaliação do valor da locação, posto que a área construída pode ser verificada *in loco*, se necessário.

É certo que a locação do imóvel tem urgência, porquanto se destina à reorganização de equipamentos do Departamento de Saúde, para viabilizar as ações de combate à pandemia da COVID-19. É igualmente certo que o desenvolvimento do processo administrativo de locação encontra-se paralisado porque o Departamento de Planejamento e Obras sustenta a impossibilidade de avaliar se o preço da locação proposto pelo locatário é compatível com o valor de mercado.



PROCURADORIA-GERAL DO MUNICÍPIO
MUNICÍPIO DE AMÉRICO BRASILIENSE



Sendo assim, com vistas à solução do impasse, encaminhe-se cópia integral do expediente ao Diretor de Planejamento e Obras, a fim de que, se for o caso, adote as providências necessárias à avaliação do preço de locação *in loco*.

Encaminhe-se cópia deste despacho à Diretora de Saúde Médica, para que tenha ciência sobre o andamento do processo de locação.

Em seguida, restitua-se o expediente ao Departamento de Compras e Licitações, onde os autos deverão aguardar por 10 (dez) dias eventual resposta do Diretor de Planejamento e Obras ou diligência alternativa a cargo da Diretora de Saúde Médica.

Em caso de inércia no prazo assinado acima, proponho o encaminhamento dos autos à análise do Sr. Prefeito Municipal, para adotar a providência discricionária que entender pertinente, com sugestão para que determine: a) a avaliação *in loco* do valor da locação pelo Departamento de Planejamento e Obras; ou b) a contratação de serviço particular de avaliação.

Américo Brasiliense, 13 de maio de 2020.

CAIO PEREIRA DA COSTA NEVES
Procurador-Geral do Município
OAB/SP 298.696 - Matrícula 3515



VERAS AGROPECUÁRIA LTDA

LOTEAMENTO “JARDIM PRIMAVERAS”

CADASTRO N.º 008

Lote N. ^o	Quadra N. ^o
08	8

PMAB
189
R

Contrato de Compromisso de Venda e Compra

Pelo presente instrumento particular de compromisso de venda e compra, de um lado, como ou-torgante promitente vendedora, VERAS AGROPECUÁRIA LTDA., sociedade comercial com sede na Fazenda Santa Maria do Retiro, no Município de Américo Brasiliense, Comarca de Araraquara, com C.G.C., n.º 053.848.705/0001-90 e com seu contrato social e alterações subsequentes arquivados na JUCESP sob n.º 35202940534, por seus sócios gerentes, JOSÉ EDUARDO CORRÉA TEIXEIRA FERRAZ, brasileiro, ca-sado, administrador de empresa, portador da Cédula de Identidade RG n.º 9.212.661-SSP/SP e do C.P.F. n.º 044.497.478-44, residente e domiciliado na Rua Veneza n.º 911, Jardim Paulista, na Capital do Estado de São Paulo e JOSÉ ROBERTO CORRÉA TEIXEIRA FERRAZ, brasileiro, solteiro, administrador de em-presa, portador da Cédula de Identidade RG n.º 13.899.846-SSP/SP e do C.P.F. n.º 091.400.828-57, resi-dente e domiciliado na Rua Antonio de Gouveia Giudice n.º 104, Alto de Pinheiros, na Capital do Estado

de São Paulo

x ————— x ————— x ————— x ————— x

x ————— x ————— x ————— x ————— x

x x

x ————— x ————— x ————— x ————— x

e, de outro lado, como compromissário(s)-comprador(es), AUGUSTO DEL PASSO, brasileiro casado, motorista, portador da Cédula de Identidade RG nº 11.649.837- SSP-SP e do C.P.F. nº 002.745.618-83 e sua mulher JOSEFA SANSEVERINATO DEL PASSO, brasileira, do lar, portadora da Cédula de Identidade RG nº 24.443.911-4/SSP-SP e do C.P.F. nº 031.833.238-85, residentes e domiciliados na Rua Matheus Anello nº 354, Jardim América em América Brasiliense, Estado de São Paulo

ficou justo e contratado o seguinte compromisso de venda e compra do lote de terreno abaixo descrito, mediante as cláusulas e condições adiante estipuladas:

1.º) — A promitente-vendedora, por força da Matrícula n.º 10.336, do 2.º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Araraquara, Estado de São Paulo, é proprietária e legítima possuidora, livre e desembaraçada de quaisquer ônus, dúvidas, dívidas, litígios, hipotecas legais ou convencionais, impostos e taxas, de uma área de terras, sem benfeitorias, situada no perímetro urbano do Município de Américo Brasiliense, Comarca de Araraquara, Estado de São Paulo, contendo 219.476,86 ms² com as medidas e confrontações constantes do memorial descritivo existente no processo de Loteamento arquivado no citado Cartório de Registro de Imóveis da 2.ª Circunscrição Imobiliária da Comarca de Araraquara.

2.º) — A área acima descrita foi loteada nos termos da Lei Federal n.º 6.766, de 19-12-79, sob a denominação de "Loteamento Jardim Primaveras" conforme registro n.º R. 02....., na matrícula n.º 10.336, do mencionado Registro Imobiliário tudo em conformidade com o projeto aprovado pela Prefeitura Municipal de Américo Brasiliense, em data de 22 de Julho de 1993, e demais repartições competentes, pelo que, através deste instrumento e na melhor forma de direito, a promitente-vendedora se obriga a vender ao(s) compromissário(s)-comprador(es), e este(s) se compromete(m) a comprar, o(s) lote(s) de terreno n.º 08....., da(s) quadra(s) n.º 8....., do mencionado "Loteamento Jardim Primaveras", e que assim se descreve e se caracteriza: Medindo 11,00 (onze)

Assinado por 1 pessoa - TEREZINHA VIEGAS DA VIVEIROS DE SOUZA
Para verificar a assinatura, acesse <https://americobrasiliense.doc.com.br/verificacao/5A10-2EB3-9BE1-93EC> e informe o código 5A10-2EB3-9BE1-93EC

2
1D

na frente com a citada via pública, de um lado com o lote 07, do outro lado com o lote 09 e nos fundos com o lote 11; encerrando a descrição com uma área total de 275,00 metros quadrados

NAB
19/8

3.º — O preço certo e ajustado para a venda do lote acima descrito é de CR\$

à vista.

Havendo por parte do(s) compromissário(s)-comprador(es), opção para pagamento a prazo, este dar-se-á da seguinte maneira: a) — CR\$ 40.500,00 (Quarenta mil e quinhentos cruzeiros reais) neste ato como sinal e princípio de pagamento, a tornar obrigatório o contrato firmado a presunção de acordo final, e pelos quais a promitente-vendedora, dá, ao(s) compromissário(s)-comprador(es), quitação; b) — o saldo devedor, equivalente, nesta data, de CR\$ 266.820 (Duzentos e sessenta e seis mil, oitacentas e vinte cruzeiros reais) será pago em 12 prestações mensais e sucessivas, vencíveis a cada dia 08 dos meses subsequentes, do valor de CR\$ 15.525,00 as 6 primeiras prestações e CR\$ 28.945,00 as 6 últimas prestações, cada uma, reajustado mensalmente, pelo IGPM (Índice Geral de Preços do Mercado) da Fundação Getúlio Vargas, ou outro que oficialmente, o substitua, tudo a partir da data do presente contrato.

§ 1.º — O preço avençado deverá ser pago nos escritórios da promitente-vendedora, mediante recibo, ou por via bancária em estabelecimento que ela indicar, valendo como recibo neste caso, os respectivos comprovantes de depósito.

§ 2.º — A atualização monetária incidente sobre as prestações e o preço estabelecido, no caso de pagamentos parcelados, conforme acima previsto, constitui condição contratual, essencial à preservação do valor efetivo do preço de venda à vista, sendo inadmissível, portanto, a aplicabilidade de qualquer medida que implique em sua deflação.

§ 3.º — Se o(s) compromissário(s)-comprador(es) se atrasar no pagamento de qualquer uma das prestações acima pactuadas, ficará sujeito ao pagamento de juros à taxa de 1% (um por cento) ao mês sobre cada saldo devedor, incidentes sobre cada prestação devida, já com o reajuste supra previsto, além de todas as despesas de eventual cobrança dessa dívida, nos termos da lei.

§ 4.º — Qualquer tolerância da promitente-vendedora no recebimento de prestações em atraso, não implicará em novação contratual, nem em alterações de quaisquer de suas cláusulas e condições.

4.º — A posse do lote ora compromissado é transmitida, nesta data, ao(s) compromissário(s)-comprador(es), porém, a título precário, pelo que será sempre exercida em nome da promitente-vendedora, até o fiel e completo cumprimento do presente contrato.

§ 1.º — No exercício dessa posse precária o(s) compromissário(s)-comprador(es), se obrigam a obedecer todas as exigências, portarias e posturas municipais incidentes sobre o loteamento, em especial aquelas reguladas na Lei nº 462/82 e 725/89 do Município de Américo Brasiliense e que di

S 2º — Fica terminantemente proibida a construção, no lote compromissado, de edificações clandestinas, barracos, e outras de qualidade inferior, que não tenham a regular aprovação nem se enquadrem nas exigências das posturas municipais urbanísticas.

5.) — Todos os impostos e taxas que, a partir desta data, recaírem ou venham a recarregar sobre o lote ora compromissado, correrão por conta do(s) compromissário(s)-comprador(es), mesmo que lançados ou cobrados em nome da promitente-vendedora, a qual, contudo, é a única responsável por débitos fiscais anteriores, ainda que, de futuro, venham a ser apurados ou lançados.

6.) — Uma vez pago o preço avençado no presente compromisso, a promitente-vendedora, outorgará ao(s) compromissário(s)-comprador(es), ou a quem este(s) indicar(em), a competente escritura definitiva de venda e compra.

7.) — Correrão por conta do(s) compromissário(s)-comprador(es), todas as despesas decorrentes do ato de outorga da escritura definitiva, tais como emolumentos de cartório e de tabelionato, certidões, registros, imposto de transmissão de propriedade imóvel "inter vivos", sisa, negativas e, enfim tudo quanto seja exigido para a lavratura de tal ato, competindo a promitente-vendedora a faculdade de escolher o cartório de notas para sua prática, preferencialmente na própria cidade de Américo Brasiliense.

8.) — Obriga(m)-se o(s) compromissário(s)-comprador(es) a receber mencionada escritura dentro do prazo de 30 (trinta) dias, contados a partir do recebimento da comunicação escrita da promitente-vendedora, sob pena de não o fazendo, ser efetuado por esta, o depósito judicial do lote, correndo por conta dos primeiros, todas as despesas extra-judiciais ou judiciais daí decorrentes.

§ Único — O(s) compromissário(s)-comprador(es) também se obrigam a registrar a escritura definitiva que lhe for outorgada, imediatamente após sua lavratura, sob as mesmas penas previstas no "caput" desta cláusula, em sua parte final, já que sua aquisição só se completará com esse ato registrário, nos termos do art. 530 do Código Civil.

9.) — Obriga(m)-se o(s) compromissário(s)-comprador(es) a satisfazer as exigências das autoridades competentes, necessárias ao cumprimento das posturas municipais e do Serviço Sanitário, no que interessarem ao lote objeto do presente contrato, bem como pagar nas épocas devidas, os impostos e taxas relativas ao mesmo e às benfeitorias eventualmente nele introduzidas, bem assim, as multas ou penalidades a que der(em) causa. Quando, na falta do(s) compromissário(s)-comprador(es), a promitente-vendedora tiver de atender a quaisquer desses encargos, será ela reembolsada de tudo quanto tiver dispendido com os mesmos, por ocasião do vencimento e consequente pagamento da primeira prestação que se seguir, com acréscimo de uma taxa de 10% (dez por cento) sobre esse valor.

10.) — Vencida e não paga qualquer das prestações relativas ao preço avençado, será(m) o(s) compromissário(s)-comprador(es) interpelado(s) através do Oficial do Registro de Imóveis da 2.^a Circunscrição Imobiliária da Comarca de Araraquara, para que satisfaça a(s) parcela(s) em mora, acrescida dos reajustes supra previstos, dos juros contratuais também previstos, bem como de juros de mora, à razão de 12% (doze por cento) ao ano, de todas as despesas em aberto, bem assim de uma multa contratual ou cláusula penal de 10% (dez por cento) sobre o valor do débito, e isto no prazo de 30 (trinta) dias, sob pena de rescisão contratual, nos termos da cláusula seguinte.

11.) — Decorrido o prazo assinado pela interpelação prevista na cláusula anterior, e isto sem que o(s) compromissário(s)-comprador(es) ainda não tenha efetuado o pagamento da prestação em atraso e daquelas que se venceram até a data do pagamento, acrescida dos juros contratuais e moratórios bem como da multa contratual e das custas da intimação, o presente contrato ficará rescindido de pleno direito, independentemente de qualquer outra notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial. Verificada a rescisão, o(s) compromissário(s)-comprador(es), bem como a promitente-vendedora, sujeitar-se-ão ao disposto na Lei Federal n.^o 6.766, de 19 de dezembro de 1979, principalmente no que dispõem seus artigos 32 a 35, que regulam a restituição da quantia paga ao inadimplente, se corresponder a mais de 1/3 (um terço) do preço ajustado, bem como o cancelamento do primitivo registro, a fim de possibilitar a revenda do lote, livremente.

12.) — O(s) compromissário(s)-comprador(es) poderá(m) ceder e transferir seus direitos decorrentes deste contrato, desde que esteja(m) em dia com suas obrigações contratuais, obrigando-se todavia, a comunicar previamente a promitente-vendedora.

13.) — No caso de falecimento do(s) compromissário(s)-comprador(es) a escritura definitiva de venda e compra do lote compromissado, somente será outorgada a seus herdeiros ou sucessores, mediante a apresentação do competente alvará judicial ou do formal de partilha ou carta de adjudicação, conforme o caso.

14.) — Fazem parte integrante do lote de terreno ora compromissado, que foi visto, percorrido, localizado e identificado pelo(s) compromissário(s)-comprador(es), estando, portanto, incluídas no seu preço, todas as obras de infra-estrutura, melhorias e urbanização mencionadas no processo de registro do Loteamento já referido, bem assim a que a promitente-vendedora também se obrigou a implantar, nos termos do citado processo de registro e aprovação desse referido loteamento e das leis municipais n.^os 426/82 e 725/89, ambas do Município de Américo Brasiliense.

15.) — Fica expressamente vedada a habitação de qualquer construção, mesmo que licenciada pela Prefeitura Municipal, antes da ligação da rede de água e esgoto na rede pública, sendo certo que a execução da rede de abastecimento de água e de coleta de esgotos, obedecerá o cronograma arquivado

juntamente com o memorial descritivo, no registro imobiliário onde se deu a aprovação do loteamento.

16.º) — As construções a serem realizadas no lote compromissado, deverão ser precedidas de plantas e projetos devidamente aprovados pelos poderes públicos competentes e autorizados pelos respectivos alvarás.

17.º) — O(s) compromissário(s)-comprador(es) se obriga(m) a manter sempre limpo o terreno, sob pena de a promitente-vendedora mandar limpá-lo, cobrando daquele(s) as respectivas despesas, acrescidas de uma taxa de administração de 10% (dez por cento). Fica terminantemente proibida a obstrução do leito carroçável das vias públicas, com qualquer tipo de material, bem como quaisquer edificações nas áreas “non aedificandi”.

18.º) — O presente contrato é celebrado em caráter irrevogável e irretratável, obrigando-se as partes contratantes, por si ou por seus sucessores, de modo que, estando inteiramente, cumprido pelo(s) compromissário(s)-comprador(es), fica-lhe(s) assegurado o direito à adjudicação compulsória do lote compromissado, nos termos da legislação vigente.

19.º) — As partes elegem para foro do contrato o da Vara Distrital de Américo Brasiliense, Comarca de Araraquara, que é o foro da situação, da coisa, com expressa renúncia de outro qualquer, por mais privilegiado que seja, tudo para que, aí, se discutam e se decidam todas as questões que dele se originarem.

20.º) — Os casos omissos serão resolvidos pela legislação vigente do país.

E, por assim estarem justos e contratados, assinam o presente, que lhes foi lido em voz alta, na presença das duas testemunhas instrumentárias que também o firmam, tudo em 3 (três) vias de igual teor e para um só efeito jurídico, na forma da lei.

Américo Brasiliense, de novembro de 1.993.

Promitente-Vendedora

VERAS AGROPECUÁRIA LTDA.

Compromissário(s)-comprador(es)

AUGUSTO DEL PASSO

TESTEMUNHAS:

JOSE MARIA TEIXEIRA FERRAZ

TERMO DE TRANSFERÊNCIA

PMLAB
22/07

Por este instrumento particular, e na melhor forma de direito o Sr. AUGUSTO DEL PASSO, brasileiro, casado, motorista autônomo, portador do RG nº 11.649.831 e CPF nº 002.745.618-83 e sua mulher JOSEFA SANSEVERINATO DEL PASSO, brasileira, do lar, portadora do RG nº 24.443.911-4 e CPF nº 031.833.238-85, residentes e domiciliados na Rua Matheus Anello nº 354, Jardim Americo, Américo Brasiliense, Estado de São Paulo
COMPROMISSÁRIO COMPRADOR do lote de terreno nº 08, da Quadra nº 08 do loteamento denominado "JARDIM PRIMAVERAS", localizado na cidade de Américo Brasiliense-SP, por este instrumento CEDE e TRANSFERE ao CESSIONÁRIO o compromisso de compra e venda celebrado com Veras Agropecuária Ltda, com todos os direitos e obrigações que possue sobre o referido lote de terreno acima mencionado, permanecendo todas as demais cláusulas e condições inalteradas até o seu final.

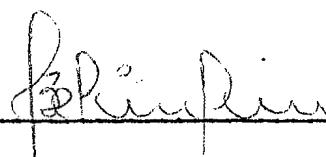
O CESSIONÁRIO, o Sr ALDEMIR BELINELLI DE JESUS, brasileiro, casado, comerciante, portador do RG nº 17.185.256 e CPF nº 057.372.298-66, residente e domiciliado na Rua Matheus Anello, nº 556, Jardim Americo, Américo Brasiliense, Estado de São Paulo
fica sendo o titular desses direitos e obrigações, tudo com anuência da promitente-vendedora abaixo exarada.

E por estarem assim justos e contratados, assinam o presente instrumento em duas vias de igual teor e forma, na presença de testemunhas.

Américo Brasiliense, 18 de novembro de 1994.

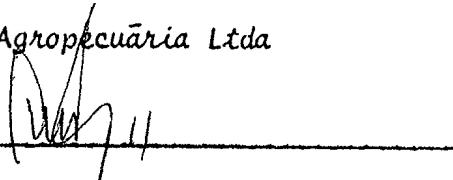


Josefa del Passo



De Acordo:

Por Veras Agropecuária Ltda



A VERAS AGROPECUÁRIA LTDA

TEAMENTO "JARDIM PRIMAVERAS"

CADASTRO N.º 004

Lote N.º	Quadra N.º
09	8

Contrato de Compromisso de Venda e Compra

Pelo presente instrumento particular de compromisso de venda e compra, de um lado, como ou-
gante promitente vendedora, VERAS AGROPECUÁRIA LTDA., sociedade comercial com sede na Fazen-
Santa Maria do Retiro, no Município de Américo Brasiliense, Comarca de Araraquara, com C.G.C., n.º
3.848.705/0001-90 e com seu contrato social e alterações subsequentes arquivados na JUCESP sob
35202940534, por seus sócios gerentes, JOSE EDUARDO CORRÉA TEIXEIRA FERRAZ, brasileiro, ca-
do, administrador de empresa, portador da Cédula de Identidade RG n.º 9.212.661-SSP/SP e do C.P.F.
044.497.478-44, residente e domiciliado na Rua Veneza n.º 911, Jardim Paulista, na Capital do Estado de
São Paulo e JOSE ROBERTO CORRÉA TEIXEIRA FERRAZ, brasileiro, solteiro, administrador de em-
presa, portador da Cédula de Identidade RG n.º 13.899.846-SSP/SP e do C.P.F. n.º 091.400.828-57, resi-
dente e domiciliado na Rua Antonio de Gouveia Giudice n.º 104, Alto de Pinheiros, na Capital do Estado

São Paulo

.....X.....

.....X.....

X

X

X

X

X

e, de outro lado, como compromissário(s)-comprador(es), CARLOS ROBERTO SANTILLI, brasi-
leiro, casado, técnico em refrigeração, portador da Cédula de Identidade
RG nº 6.683.847-SSP/SP e do C.P.F. nº 548.062.088-68 e sua mulher TIZABEL
CRISTINA DIAS SANTILLI, brasileira, comerciante, portadora da Cédula de
Identidade RG nº 20.528.769-SSP/SP e do C.P.F. nº 040.613.508-89, resi-
dentes e domiciliados na Rua Manoel José Pires nº 252, Jardim Bela Vista
em Américo Brasiliense, Estado de São Paulo.

Ficou justo e contratado o seguinte compromisso de venda e compra do lote de terreno descrito,
mediante as cláusulas e condições adiante estipuladas:

1.º — A promitente-vendedora, por força da Matrícula n.º 10.336, do 2.º Cartório de Registro
de Imóveis da Comarca de Araraquara, Estado de São Paulo, é proprietária e legítima possuidora, li-
vre e desembaraçada de quaisquer ônus, dúvidas, dívidas, litígios, hipotecas legais ou convencionais,
impostos e taxas, de uma área de terras, sem benfeitorias, situada no perímetro urbano do Município de
Américo Brasiliense, Comarca de Araraquara, Estado de São Paulo, contendo 219.476,86 ms² com as me-
tragens e confrontações constantes do memorial descritivo existente no processo de Loteamento arqui-
vado no citado Cartório de Registro de Imóveis da 2.ª Circunscrição Imobiliária da Comarca de Ara-
raquara.

2.º — A área acima descrita foi loteada nos termos da Lei Federal n.º 6.766, de 19-12-79, sob
a denominação de "Loteamento Jardim Primaveras" conforme registro n.º K.02, na matrícula
n.º 10.336, do mencionado Registro Imobiliário tudo em conformidade com o projeto aprovado pela Pre-
feitura Municipal de Américo Brasiliense, em data de 22 de Julho de 1993, e demais repartições com-
petentes, pelo que, através deste instrumento e na melhor forma de direito, a promitente-vendedora se
obriga a vender ao(s) compromissário(s)-comprador(es), e este(s) se compromete(m) a comprar, o(s)
da(s) quadra(s) n.º8....., do mencionado "Lotea-
.....o n (da(s))

metros de um lado confrontando com a Avenida 2, do outro lado 25,00 (vinte e cinco) metros confrontando com o lote 08 e nos fundos 11,00 (onze) metros confrontando com o lote 10; encerrando a descrição com uma área total de 257,63 metros quadrados.

3.º) — O preço certo e ajustado para a venda do lote acima descrito é de CR\$ 0.

à vista.

Havendo por parte do(s) compromissário(s)-comprador(es), opção para pagamento a prazo, este dar-se-á da seguinte maneira: a) — CR\$ 42.120,00 (Quarenta e dois mil, cento e vinte cruzeiros reais) neste ato como sinal e princípio de pagamento, a tornar obrigatório o contrato firmado a presunção de acordo final, e pelos quais a promitente-vendedora, dá, ao(s) compromissário(s)-comprador(es), quitação; b) — o saldo devedor, equivalente, nesta data, de CR\$ 277.524,00 (Duzentos e setenta e sete mil, quinhentos e vinte e quatro cruzeiros reais) será pago em 18 prestações mensais e sucessivas, vencíveis a cada dia 08 dos meses subsequentes, do valor de CR\$ 10.530,00 as 6 primeiras prestações e CR\$ 17.862,00 as 12 últimas prestações. cada uma, reajustado mensalmente, pelo IGPM (Índice Geral de Preços do Mercado) da Fundação Getúlio Vargas, ou outro que oficialmente, o substitua, tudo a partir da data do presente contrato.

§ 1.º — O preço avençado deverá ser pago nos escritórios da promitente-vendedora, mediante recibo, ou por via bancária em estabelecimento que ela indicar, valendo como recibo neste caso, os respectivos comprovantes de depósito.

§ 2.º — A atualização monetária incidente sobre as prestações e o preço estabelecido, no caso de pagamentos parcelados, conforme acima previsto, constitui condição contratual, essencial à preservação do valor efetivo do preço de venda à vista, sendo inadmissível, portanto, a aplicabilidade de qualquer medida que implique em sua deflação.

§ 3.º — Se o(s) compromissário(s)-comprador(es) se atrasar no pagamento de qualquer uma das prestações acima pactuadas, ficará sujeito ao pagamento de juros à taxa de 1% (um por cento) a mês sobre cada saldo devedor, incidentes sobre cada prestação devida, já com o reajuste supra previsto, além de todas as despesas de eventual cobrança dessa dívida, nos termos da lei.

§ 4.º — Qualquer tolerância da promitente-vendedora no recebimento de prestações em atraso, não implicará em novação contratual, nem em alterações de quaisquer de suas cláusulas e condições.

4.º) — A posse do lote ora compromissado é transmitida, nesta data, ao(s) compromissário(s)-comprador(es), porém, a título precário, pelo que será sempre exercida em nome da promitente-vendedora, até o fiel e completo cumprimento do presente contrato.

§ 2.º — Fica terminantemente proibida a construção, no lote compromissado, de edificações clandestinas, barracos, e outras de qualidade inferior, que não tenham a regular aprovação nem se enquadrem nas exigências das posturas municipais urbanísticas.

5.º) — Todos os impostos e taxas que, a partir desta data, recaírem ou venham a recarregar sobre o lote ora compromissado, correrão por conta do(s) compromissário(s)-comprador(es), mesmo que lançados ou cobrados em nome da promitente-vendedora, a qual, contudo, é a única responsável por débitos fiscais anteriores, ainda que, de futuro, venham a ser apurados ou lançados.

6.º) — Uma vez pago o preço avençado no presente compromisso, a promitente-vendedora, outorgará ao(s) compromissário(s)-comprador(es), ou a quem este(s) indicar(em), a competente escritura definitiva de venda e compra.

7.º) — Correrão por conta do(s) compromissário(s)-comprador(es), todas as despesas decorrentes do ato de outorga da escritura definitiva, tais como emolumentos de cartório e de tabelionato, certidões, registros, imposto de transmissão de propriedade imóvel "inter vivos", sisa, negativas e, enfim tudo quanto seja exigido para a lavratura de tal ato, competindo a promitente-vendedora a faculdade de escolher o cartório de notas para sua prática, preferencialmente na própria cidade de Américo Brasiliense.

8.º) — Obriga(m)-se o(s) compromissário(s)-comprador(es) a receber mencionada escritura dentro do prazo de 30 (trinta) dias, contados a partir do recebimento da comunicação escrita da promitente-vendedora, sob pena de não o fazendo, ser efetuado por esta, o depósito judicial do lote, correndo por conta dos primeiros, todas as despesas extra-judiciais ou judiciais daí decorrentes.

§ Único — O(s) compromissário(s)-comprador(es) também se obrigam a registrar a escritura definitiva que lhe for outorgada, imediatamente após sua lavratura, sob as mesmas penas previstas no "caput" desta cláusula, em sua parte final, já que sua aquisição só se completará com esse ato registrário, nos termos do art. 530 do Código Civil.

9.º) — Obriga(m)-se o(s) compromissário(s)-comprador(es) a satisfazer as exigências das autoridades competentes, necessárias ao cumprimento das posturas municipais e do Serviço Sanitário, no que interessarem ao lote objeto do presente contrato, bem como pagar nas épocas devidas, os impostos e taxas relativas ao mesmo e às benfeitorias eventualmente nele introduzidas, bem assim, as multas ou penalidades a que der(em) causa. Quando, na falta do(s) compromissário(s)-comprador(es), a promitente-vendedora tiver de atender a quaisquer desses encargos, será ela reembolsada de tudo quanto tiver dispendido com os mesmos, por ocasião do vencimento e consequente pagamento da primeira prestação que se seguir, com acréscimo de uma taxa de 10% (dez por cento) sobre esse valor.

10.º) — Vencida e não paga qualquer das prestações relativas ao preço avençado, será(ão) o(s) compromissário(s)-comprador(es) interpelado(s) através do Oficial do Registro de Imóveis da 2.ª Circunscrição Imobiliária da Comarca de Araraquara, para que satisfaça a(s) parcela(s) em mora, acrescida dos reajustes supra previstos, dos juros contratuais também previstos, bem como de juros de mora, à razão de 12% (doze por cento) ao ano, de todas as despesas em aberto, bem assim de uma multa contratual ou cláusula penal de 10% (dez por cento) sobre o valor do débito, e isto no prazo de 30 (trinta) dias, sob pena de rescisão contratual, nos termos da cláusula seguinte.

11.º) — Decorrido o prazo assinado pela interpelação prevista na cláusula anterior, e isto sem que o(s) compromissário(s)-comprador(es) ainda não tenha efetuado o pagamento da prestação em atraso e daquelas que se venceram até a data do pagamento, acrescida dos juros contratuais e moratórios bem como da multa contratual e das custas da intimação, o presente contrato ficará rescindido de pleno direito, independentemente de qualquer outra notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial. Verificada a rescisão, o(s) compromissário(s)-comprador(es), bem como a promitente-vendedora, sujeitar-se-ão ao disposto na Lei Federal n.º 6.766, de 19 de dezembro de 1979, principalmente no que dispõem seus artigos 32 a 35, que regulam a restituição da quantia paga ao inadimplente, se corresponder a mais de 1/3 (um terço) do preço ajustado, bem como o cancelamento do primitivo registro, a fim de possibilitar a revenda do lote, livremente.

12.º) — O(s) compromissário(s)-comprador(es) poderá(ão) ceder e transferir seus direitos decorrentes deste contrato, desde que esteja(m) em dia com suas obrigações contratuais, obrigando-se todavia, a comunicar previamente a promitente-vendedora.

13.º) — No caso de falecimento do(s) compromissário(s)-comprador(es) a escritura definitiva de venda e compra do lote compromissado, somente será outorgada a seus herdeiros ou sucessores, mediante a apresentação do competente alvará judicial ou do formal de partilha ou carta de adjudicação, conforme o caso.

14.º) — Fazem parte integrante do lote de terreno ora compromissado, que foi visto, percorrido, localizado e identificado pelo(s) compromissário(s)-comprador(es), estando, portanto, incluídas no seu preço, todas as obras de infra-estrutura, melhorias e urbanização mencionadas no processo de registro do Loteamento já referido, bem assim a que a promitente-vendedora também se obrigou a implantar, nos termos do citado processo de registro e aprovação desse referido loteamento e das leis municipais

juntamente com o memorial descritivo, no registro imobiliário onde se deu a aprovação do loteamento.

16.º) — As construções a serem realizadas no lote compromissado, deverão ser precedidas de plantas e projetos devidamente aprovados pelos poderes públicos competentes e autorizados pelos respectivos alvarás.

17.º) — O(s) compromissário(s)-comprador(es) se obriga(m) a manter sempre limpo o terreno, sob pena de a promitente-vendedora mandar limpá-lo, cobrando daquele(s) as respectivas despesas, acrescidas de uma taxa de administração de 10% (dez por cento). Fica terminantemente proibida a obstrução do leito carroçável das vias públicas, com qualquer tipo de material, bem como quaisquer edificações nas áreas “non aedificandi”.

18.º) — O presente contrato é celebrado em caráter irrevogável e irretratável, obrigando-se as partes contratantes, por si ou por seus sucessores, de modo que, estando inteiramente, cumprido pelo(s) compromissário(s)-comprador(es), fica-lhe(s) assegurado o direito à adjudicação compulsória do lote compromissado, nos termos da legislação vigente.

19.º) — As partes elegem para foro do contrato o da Vara Distrital de Américo Brasiliense, Comarca de Araraquara, que é o foro da situação, da coisa, com expressa renúncia de outro qualquer, por mais privilegiado que seja, tudo para que, aí, se discutam e se decidam todas as questões que dele se originarem.

20.º) — Os casos omissos serão resolvidos pela legislação vigente do país.

E, por assim estarem justos e contratados, assinam o presente, que lhes foi lido em voz alta, na presença das duas testemunhas instrumentárias que também o firmam, tudo em 3 (três) vias de igual teor e para um só efeito jurídico, na forma da lei.

Américo Brasiliense, de novembro de 1.99..... 3

Promitente-Vendedora:

VERAS AGROPECUARIA LTDA.

Compromissário(s)-comprador(es)

CARLOS ROBERTO SANTILLI

TESTEMUNHAS:

JOSE MARIA TEIXEIRA FERRAZ

TERMO DE TRANSFERÊNCIA

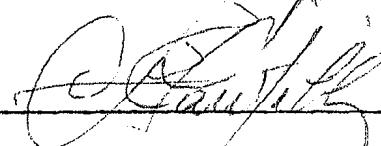
PMAB
27
FL

Por este instrumento particular, e na melhor forma de direito o Sr. CARLOS ROBERTO SANTILLI, brasileiro, casado, tecnico em refrigeração, portador da CIC nº 548.062.088-68 e RG nº 6.683.847 e sua mulher IZABEL CRISTINA DIAS SANTILLI, brasileira, comerciante, portadora do RG nº 20.518.769 e CIC nº 040.613.508-89, residentes e domiciliados na Rua Manoel José Pires, 252, Jardim Bela Vista, Américo Brasiliense, Estado de São Paulo
COMPROMISSÁRIO COMPRADOR do lote de terreno nº 09 , da Quadra nº 08 do loteamento denominado "JARDIM PRIMAVERAS", localizado na cidade de Américo Brasiliense-SP, por este instrumento CEDE e TRANSFERE ao CESSIONÁRIO o compromisso de compra e venda celebrado com Veras Agropecuária Ltda, com todos os direitos e obrigações que possue sobre o referido lote de terreno acima mencionado, permanecendo todas as demais cláusulas e condições inalteradas até o seu final.

O CESSIONÁRIO, o Sr. VALTER DE JESUS BELINELLI, brasileiro, solteiro, comerciante, portador do RG nº 24.218.483.2 e CIC nº 141.518.088-17, residente e domiciliado na Rua Nicolau Carneiro Leão, 482, Centro, Américo Brasiliense, Estado de São Paulo
fica sendo o titular desses direitos e obrigações, tudo com anuência da promitente-vendedora abaixo exarada.

E por estarem assim justos e contratados, assinam o presente instrumento em duas vias de igual teor e forma, na presença de testemunhas.

Américo Brasiliense, 27 de setembro de 1994



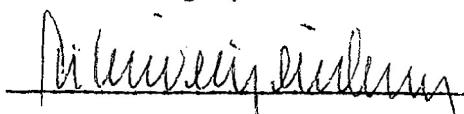

Valter J. Belinelli

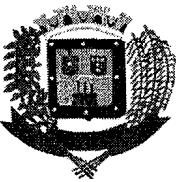


Carlos Roberto Santilli

De Acordo:

Por Veras Agropecuária Ltda





PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE AMÉRICO BRASILIENSE

DEPARTAMENTO DE PLANEJAMENTO E OBRAS

OF. 198/2020

À PROCURADORIA JURÍDICA

REFERÊNCIA: PGM-G 041/2020

ASSUNTO: Processo nº126/2020 e Dispensa 0076/2020

Américo Brasiliense, 14 de Maio de 2020

Com cordiais e respeitosos cumprimentos sirvo-me do presente para responder ao solicitado no Ofício em Referência. Trata-se de pedido de avaliação do valor de locação do imóvel localizado à Avenida dos Manacás, nº 184, Jardim Primaveras, na cidade de Américo Brasiliense, onde pretende-se estabelecer um arquivo para o Departamento Municipal de Saúde.

Após não localizar projeto aprovado foi Notificado o proprietário do imóvel a apresentar a documentação de regularidade do imóvel. Foi apresentado o Habite-se 01635 de 20 de Agosto de 2007, através do Protocolo 03129/2020.

Verificou-se a área declarada de 258,73 m² e que o endereço do imóvel é Rua dos Jacarandás, nº 184, no Jd. Primaveras e não Rua dos Manacás, conforme proposta do proprietário.

O valor proposto pelo proprietário é de R\$ 2.700 mensais. Em análise, foi verificado que pelo bairro, o valor está um pouco acima do praticado. O valor máximo praticado no mercado está em torno de R\$ 2.300,00 mensais.

Sem mais para o momento, aproveito o ensejo para apresentar sinceros votos de elevada estima e consideração.

STEFÂNIA MUNIZ CASADO
Engenheira Civil – CREA/SP 5069494820

Av. Eugênio Voltarel, 25 – Centro

Página 1 de 1

Caio Pereira da Costa Neves

Procurador Jurídico

NAB/SP 298.696 - Matrícula 3515



PREFEITURA MUNICIPAL DE AMÉRICO BRASILIENSE

Ofício CLC n.º 41/2020

Américo Brasiliense, 03 de junho de 2020.

Referência:

Prezado Senhor,

Venho por meio deste informar que, em contato com o proprietário do imóvel, o mesmo aceitou o valor definido na avaliação de R\$ 2.300,00 mensais pelo período contratual de 24 (vinte e quatro) meses. Sem mais para o momento, aproveito para apresentar votos de estima e consideração.

Lucila M. Alves Carrasco
Lucila M. Alves Carrasco
Chefe de Setor de Materiais

Dr.
Caio Pereira da Costa Neves
Procurador Jurídico
Américo Brasiliense - SP



PMAB
307

Cícera Aparecida dos Passos

Rg:28.989.042-1

CPF: 291.641.844-04

Dado bancários:

Banco: Caixa Econômica Federal

Agencia: 4236

Operação: 013

Conta Poupança: 00012233-1



PMAB
317

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE AMÉRICO BRASILIENSE

Américo Brasiliense, 18 de junho de 2020.

PROCESSO: 0126/2020

DISPENSA: 0076/2020

LOCATÁRIO: MUNICÍPIO DE AMÉRICO BRASILIENSE

LOCADOR: ALDEMIR BELINELI DE JESUS

OBJETO: locação de imóvel para o Departamento Municipal de Saúde.

Trata-se da análise do expediente encaminhado a essa Procuradoria Municipal, acerca da possibilidade da Locação do Imóvel situado na Rua dos Jacarandás, 184, Jardim Primaveras, que será utilizado como arquivo morto do Departamento Municipal de Saúde e abrigo para equipamentos, com fundamento no artigo 24, X, da Lei 8.666/93.

Conforme consta, o processo teve origem com o ofício DMS – compras n. 049/2020, instruído com a RCMS n. 1260, pois alguns setores da Unidade Hospitalar estão sendo momentaneamente desativados para adequações e atendimento ao COVID-19, de modo que os equipamentos utilizados no combate ao vírus serão armazenados no aludido imóvel.

Com efeito, a matrícula n. 24.627, relativa ao lote n.09 da Quadra 08 e a matrícula n. 24.626, relativa ao lote n. 08 da Quadra 08, ambos do 2º Cartório de Registro de Imóveis de Araraquara, indicam como proprietária a empresa VERAS PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS ADMINISTRATIVOS LTDA ME – CNPJ n. 53.846.705/0001-90.

Desta feita, verifica-se que através do compromisso de compra e venda (cadastro n. 08) o imóvel caracterizado como sendo o lote n. 08 da Quadra 08 foi alienado à Augusto Del Passo e, por conseguinte transferido à ALDEMIR BELINELLI DE JESUS, CPF n. 057.372.298-66, por termo datado de 18/11/1994.

Igualmente, por intermédio do compromisso de compra e venda (cadastro n. 004) o imóvel caracterizado como sendo o lote n. 09 da Quadra 08 foi alienado à Carlos Roberto Santilli e, por conseguinte transferido à Valter de Jesus Belinelli, CPF n. 141.518.088-17, por termo datado de 27/09/1994.

Av. Eugenio Voltarel nº 25 - Américo Brasiliense-SP - Fone (16) 3393-9600

Assinado por 1 pessoa: TEREZINHA APARECIDA VIVEIROS DE SOUZA
Para verificar a validade das assinaturas, acesse <https://americobrasiliense.1doc.com.br/verificacao/5A10-2EB3-9BE1-93FC>





PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE AMÉRICO BRASILIENSE

In casu, nos termos do ofício n. 198/2020 do Departamento de Planejamento e Obras, constata-se que foi expedido o habite-se n. 01635, em data de 20 de agosto 2007, sendo a área declarada de 258,73 m².

Ademais, o valor mensal proposto para a locação é de R\$ 2.300,00 (dois mil e trezentos reais), como se verifica pelo teor do Ofício CLC n. 41/2020 do Departamento de Compras e Licitações, sendo compatível com o valor de mercado, consoante manifestação do Departamento de Planejamento e Obras, por meio do ofício n. 198/2020.

É o relatório, passo a manifestar:

O art. 24, inciso X, da Lei nº 8.666/93 prevê que é dispensável a licitação “para a compra ou locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades precípuas da administração, cujas necessidades de instalação e localização condicionem a sua escolha, desde que o preço seja compatível com o valor de mercado, segundo avaliação prévia”.

Inicialmente, sobreleva esclarecer que, em que pese não constar da matrícula a propriedade do pretendido locador, observo que a posse foi transferida, consoante compromisso de compra e venda do imóvel.

Ocorre que, aquele que tem a posse direta pode ser locador, pois o que se transmite com a locação é a posse e não propriedade.

Este é o entendimento do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, senão vejamos:

Tribuna de Justiça de São Paulo TJ – SP – Apelação: APL 0004036-43.2014.8.26.0116 SP 0004036-43.2014.8.26.0116

*LOCAÇÃO DE IMÓVEL. AÇÃO DE CONSIGNAÇÃO EM PAGAMENTO C.C
DECLARATÓRIA. SENTENÇA CITRA PETITA, INOCORRÊNCIA QUESTÃO A
RESPEITO DA DÚVIDA A QUEM PAGAR OS ALUGUEIS E ENCARGOS DA
LOCAÇÃO JÁ APRECIADA PELA INSTÂNCIA SUPERIOR CONTRATO
ESCRITO. CORRÉ QUE FIGURA COM LOCADORA. AQUELE QUE TEM O USO*

Av. Eugenio Voltarel nº 25 - Américo Brasiliense-SP - Fone (16) 3393-9600



PMLB
32
FL

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE AMÉRICO BRASILIENSE

E GOZO DA COISA, AINDA QUE NÃO SEJA PROPRIETÁRIO, TEM LEGITIMIDADE PARA LOCAR. DECLARAÇÃO ACERCA DE QUEM É PROPRIETÁRIO OU POSSUIDOR DO BEM LOCADO. IRRELEVÂNCIA AO CASO. MATÉRIA QUE É OBJETO DE AÇÃO DE USUCAPIÃO.

AÇÃO DE USUCAPIÃO.

Sentença que não analisa pedido já pacificado por acórdão proferido em sede de recurso de agravo de instrumento não é citra petita. Celebrado contrato escrito, com registro de quem é a locadora, a discussão acerca de quem é possuidor ou proprietário do imóvel locado, objeto de competente ação de usucapião, não interrompe, tampouco prejudica o vínculo locativo. Recurso desprovrido.

Outrossim, há estimativa de custo básico, previsão orçamentária e demais elementos pertinentes ao objeto conforme preceitua a Lei 8666/93 e posteriores alterações.

A minuta contratual, por sua vez, contém as cláusulas obrigatórias¹.

¹ Art. 55. São cláusulas necessárias em todo contrato as que estabeleçam:

I - o objeto e seus elementos característicos;

II - o regime de execução ou a forma de fornecimento;

III - o preço e as condições de pagamento, os critérios, data-base e periodicidade do reajuste de preços, os critérios de atualização monetária entre a data do adimplemento das obrigações e a do efetivo pagamento;

IV - os prazos de início de etapas de execução, de conclusão, de entrega, de observação e de recebimento definitivo, conforme o caso;

V - o crédito pelo qual correrá a despesa, com a indicação da classificação funcional programática e da categoria econômica;

VI - as garantias oferecidas para assegurar sua plena execução, quando exigidas;

VII - os direitos e as responsabilidades das partes, as penalidades cabíveis e os valores das multas;

VIII - os casos de rescisão;

IX - o reconhecimento dos direitos da Administração, em caso de rescisão administrativa prevista no art. 77 desta Lei;

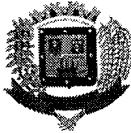
X - as condições de importação, a data e a taxa de câmbio para conversão, quando for o caso;

XI - a vinculação ao edital de licitação ou ao termo que a dispensou ou a inexigiu, ao convite e à proposta do licitante vencedor;

XII - a legislação aplicável à execução do contrato e especialmente aos casos omissos;

XIII - a obrigação do contratado de manter, durante toda a execução do contrato, em compatibilidade com as obrigações por ele assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas na licitação.

Av. Eugenio Voltarel nº 25 - Américo Brasiliense-SP - Fone (16) 3393-9600



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE AMÉRICO BRASILIENSE

Diante do exposto, s.m.j, essa Procuradoria Jurídica se manifesta pela regularidade da minuta contratual, bem como pela legalidade da locação.

São as considerações.

RAFAEL STEVAN

Procurador Municipal

OAB/SP 241.866 Matr. 3518

Av. Eugenio Voltarel nº 25 - Américo Brasiliense-SP - Fone (16) 3393-9600





PREFEITURA MUNICIPAL DE AMÉRICO BRASILIENSE

**RATIFICAÇÃO DA CONTRATAÇÃO DIRETA NOS TERMOS DO ARTIGO 24
INCISO IV DA LEI FEDERAL Nº 8.666/93**

DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 0076/2020 - PROCESSO Nº 0126/2020

Objeto: LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA USO DO DEPARTAMENTO DE SAÚDE.

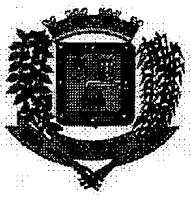
Tendo em vista o parecer jurídico desta Municipalidade, o qual acompanho integralmente como razão de decidir, bem como, os demais atos constantes do processo, AUTORIZO a contratação, em seus exatos termos, de ALDEMIR BELINELLI DE JESUS, no valor mensal de R\$ 2.300,00 (dois mil e trezentos reais). RATIFICO todos os atos realizados.

Américo Brasiliense, em 06 de Julho de 2020.

Dirceu Brás Pano
Prefeito Municipal

PMAB
36/2

07/07/2020
Edição nº 48



RATIFICAÇÃO

Prefeitura Municipal de AMERICO BRASILIENSE

JORNAL OFICIAL

Diário Eletrônico Oficial
www.diarioeletronicooficial.com.br/diario/americobrasiliense-sp



PREFEITURA MUNICIPAL DE AMÉRICO BRASILIENSE

RATIFICAÇÃO DA CONTRATAÇÃO DIRETA NOS TERMOS DO ARTIGO 24 INCISO IV DA LEI FEDERAL Nº 8.666/93

DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 0076/2020 - PROCESSO Nº 0126/2020

Objeto: LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA USO DO DEPARTAMENTO DE SAÚDE.

Tendo em vista o parecer jurídico desta Municipalidade, o qual acompanho integralmente como razão de decidir, bem como, os demais atos constantes do processo, AUTORIZO a contratação, em seus exatos termos, de ALDEMIR BELINELLI DE JESUS, no valor mensal de R\$ 2.300,00 (dois mil e trezentos reais). RATIFICO todos os atos realizados.

Américo Brasiliense, em 06 de Julho de 2020.

Dirceu Brás Pano
Prefeito Municipal



Assinado Eletronicamente com Certificado Padrão ICP-Brasil, em conformidade com a Medida Provisória nº 2.200-2, de 2001, garantindo a autenticidade, validade jurídica e integridade.

PÁGINA 088 DE 088
Assinado por 1 pessoa:
APREZINHA APARECIDA VIVEIROS DE SOUZA
Para verificar a validade das assinaturas, acesse <https://americobrasiliense.1doc.com.br/verificacao/5A10-2EB3-9BE1-93FC> e informe o código 5A10-2EB3-9BE1-93FC





PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE AMÉRICO BRASILIENSE

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL URBANO

INSTRUMENTO CONTRATUAL N.º 145/2020

I - DAS PARTES

LOCADOR – Aldemir Belinelli de Jesus, RG: 17.785.256 e CPF: 057.372.298-66, residente e domiciliado à Rua Mateus Anello n.º 445, Bairro Jardim Planalto, na cidade de Américo Brasiliense, proprietário do imóvel objeto da locação, doravante designado como Locador e responsável.

LOCATÁRIA – A Prefeitura do Município de Américo Brasiliense, pessoa jurídica de direito público, CNPJ - 43.976.166/0001-50, Inscrição Estadual - Isenta, com sede à Av. Eugênio Voltarel, 25, nesta cidade, neste ato representado pelo Prefeito Municipal Dirceu Brás Pano.

II - DO OBJETO DA LOCAÇÃO:

A Locadora é senhora e legítima proprietária de um imóvel, localizado à Rua dos Jacarandas, n.º 184, Bairro Jardim Primaveras, em Américo Brasiliense, e resolve locá-lo à Prefeitura do Município de Américo Brasiliense, destinando-se a locação para o Departamento de Saúde do Município.

III - DAS CLÁUSULAS CONTRATUAIS

PRIMEIRA - A locação aqui pactuada destina-se aos fins acima descritos não podendo ter seu uso desviado de sua finalidade sob pena de incorrer na multa prevista neste contrato, pelo que, as partes declaram expressamente que conhecem todas as atuais condições do imóvel ora locado.

SEGUNDA - O prazo de locação fica fixado em 12 meses, tendo por início o dia 08 de Julho de 2020 e por término o dia 08 de Julho de 2021, data em que a Locatária se compromete a restituir o imóvel completamente desocupado nas mesmas condições de conservação à época inicial do contrato, independentemente de qualquer notificação ou aviso, podendo ser prorrogado o contrato, caso exista interesse entre as partes, podendo o valor mensal ser reajustado anualmente pelo índice inflacionário IGPM.

TERCEIRA - O preço mensal do aluguel fica fixado em R\$ 2.300,00 (dois mil trezentos reais), os quais deverão ser pagos até o dia 05 (cinco) de cada mês, vencendo-se o primeiro aluguel no dia 05 de agosto de 2020 e os demais a cada 30 dias, sucessivamente, devendo ser depositados em conta corrente por ele indicada.

QUARTA - A LOCATÁRIA fica obrigada no curso da locação a satisfazer à sua própria conta todas e quaisquer intimações dos poderes competentes a que der causa, mesmo que expedidas em nome do LOCADOR.

QUINTA - A LOCATÁRIA faculta desde já o LOCADOR ou ao seu representante, examinar ou vistoriar o imóvel quando entender conveniente e, na hipótese do imóvel ora locado ser



Assinado por 1 pessoa: TEREZINHA APARECIDA VIVEIROS DE SOUZA
Para verificar a validade das assinaturas, acesse <https://americobrasiliense.1doc.com.br/verificacao/5A10-2EB3-9BE1-93FC>





PMAB
362

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE AMÉRICO BRASILIENSE

colocado à venda, a LOCATÁRIA permitirá que os interessados na compra o visitem em dia e hora previamente indicados pela LOCADOR.

SEXTA - Não é permitida a transferência deste contrato nem a sublocação ou empréstimo do imóvel, no todo ou em parte, sem o prévio consentimento por escrito do LOCADOR, e no caso deste ser dado, a LOCATÁRIA deverá diligenciar junto aos demais ocupantes, a fim de que o imóvel esteja livre e desempedido ao findar a locação. Entender-se-á também como sub-locação, empréstimos ou transferências não autorizadas pelo LOCADOR.

SÉTIMA - A LOCATÁRIA não poderá infringir as normas referentes aos direitos de vizinhança, no que se refere ao sossego e respeito aos direitos dos vizinhos, sendo responsável, civil e penalmente pelos desvios que cometer.

OITAVA - A inadimplência dos pagamentos, multas, tributos e tudo o mais que for devido em razão deste contrato, será cobrado acrescido de juros e correção monetária, bem como, multa moratória de 10% sobre o valor dos aluguéis atrasados, em processo executivo ou ação apropriada, no Fórum desta cidade com renúncia de qualquer outro.

NONA - Todas as multas que a LOCATÁRIA der causa, por infringência das normas legais, serão pagas por ela.

DÉCIMA - LOCADOR e LOCATÁRIA obrigam-se a respeitar o presente contrato tal qual se acha redigido, incorrendo a parte que infringir qualquer das cláusulas, na multa contratual, que sempre corresponderá a 30% (trinta por cento) calculado sobre o valor mensal. A multa será sempre paga integralmente, inclusive no caso da LOCATÁRIA não conservar em bom estado o bem locado, seja qual for o tempo decorrido, podendo ainda, a parte inocente, se lhe convier, considerar rescindido o presente contrato sem mais formalidades.

E, por estarem assim firmes e contratados, as partes envolvidas assinam o presente em duas vias de igual teor, prometendo cumpri-lo e respeitá-lo, por si e por seus sucessores.

AMÉRICO BRASILIENSE, 08 de Julho de 2020.

Locador
Aldemir Belinelli de Jesus

Locatária
Dirceu Brás Pano

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE AMÉRICO BRASILIENSE



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE AMÉRICO BRASILIENSE

3



TERMO DE CIÊNCIA E DE NOTIFICAÇÃO DISPENSA Nº 0076/2020 - PROCESSO Nº 0126/2020

CONTRATANTE: PREFEITURA MUNICIPAL DE AMÉRICO BRASILIENSE
CONTRATADO: ALDEMIR BELINELLI DE JESUS.

CONTRATO N.º: 145/2020

OBJETO: LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA USO DO DEPARTAMENTO DE SAÚDE
ADVOGADO (S) / Nº OAB: (*) _____

Pelo presente TERMO, nós, abaixo identificados:

1. Estamos CIENTES de que:

- a) o ajuste acima referido estará sujeito 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 extrair cópias das manifestações de interesse, Despachos e Decisões, mediante regular cadastramento no Sistema de Processo Eletrônico, conforme dados abaixo indicados, 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) Qualquer alteração de endereço – residencial ou eletrônico – ou telefones de contato deverá ser comunicada pelo interessado, peticionando no processo.

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.

Américo Brasiliense, 08 de Julho de 2020.

GESTOR DO ÓRGÃO/ENTIDADE:

Nome: Eliana Aparecida Bernabé de Oliveira Marsili

Cargo: Diretora de Saúde Médica

CPF: 168.981.658-95 / RG: 23.257.903-9

Data de Nascimento: 08/10/1972

Endereço residencial completo: R. Benedito Storani, nº 860 – Vila Cerqueira – Américo Brasiliense – SP.

E-mail institucional: saudade.ubs@americobrasiliense.sp.gov.br

E-mail pessoal:

Telefone(s): (16)3392-1368

Assinatura:



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE AMÉRICO BRASILIENSE



Responsáveis que assinaram o ajuste:

Pelo CONTRATANTE:

Nome: Dirceu Brás Pano

Cargo: Prefeito Municipal

CPF: 020.379.978-09 / RG: 8.644.116-4

Data de Nascimento: 03/02/1961

Endereço residencial completo: Rua Pe. Francisco Culturato, 761 – Vila Cerqueira – Américo Brasiliense – SP. CEP: 14.820-000

E-mail institucional: gabinete@americobrasiliense.sp.gov.br

E-mail pessoal: dirceupano@hotmail.com

Telefone(s): (16) 3393-9600 prefeitura

Assinatura:

Pela CONTRATADA:

Nome: Aldemir Belinelli de Jesus

CPF: 057.372.298-66 / RG: 17.785.256

Data de Nascimento: 25/01/1966

Endereço residencial completo: Rua Mateus Anello, 445 – Jardim Planalto – Américo Brasiliense –

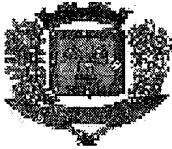
CEP: 14.823-016

E-mail institucional: supbelinelli@gmail.com

E-mail pessoal: supbelinelli@gmail.com

Telefone(s): (16) 99184 7928





PREFEITURA MUNICIPAL DE AMÉRICO BRASILIENSE

AV. EUGENIO VOLTAREL AMÉRICO BRASILIENSE-SÃO PAULO CNPJ: 43976166000150

EMPENHO ORÇAMENTARIO

2020



EMPENHO Nº	5511	Ficha	Tipo	Data	Prazo Pagto	Licitação	Processo	Modalidade Licitação
UNIDADE	02.09.00 DEPARTAMENTO DE SAUDE MEDICA	185	ORDINÁRIO	09/07/2020		00762020	0126/2020	DISPENSA DE LICITAÇÃO
EXECUTORA	02.09.01 GESTÃO DOS SERVIÇOS DE SAUDE					DOTAÇÃO		170.000,00
NATUREZA	3.3.90.36 Outros Serviços de Terceiros - Pessoa Física					ANTERIOR		83.649,90
SUB-ELEMENTO	3.3.90.36.15.001 LOCAÇÃO DE IMÓVEIS - VPD					EMPENHADA		13.800,00
FUNCIONAL	10122.0017 GESTÃO DOS SERVIÇOS DE SAUDE							
PROJ/ATIVID.	2.012 SERVIÇOS DE SAUDE - RECURSOS PRÓPRIOS					SALDO ATUAL		69.849,90
RECURSO	01.305.0000 Gestão do SUS - Recursos Próprios							

Tipo de Meta	Convênio	Fontes de Recurso	Data Início	Data Término	Processo	Data Assinatura

Beneficiário

ALDEMIR BELINELLI DE JESUS

CÓD: 11172

CPF/CNPJ: 057.372.298-66

TIPO PESSOA: CPF - PESSOA FÍSICA

ENDERECO: RUA MATHEUS ANELLO, 445

BAIRRO: JARDIM PLANALTO

CIDADE: AMERICO BRASILIENSE

TELEFONE:

BANCO: 237

AGÊNCIA: 308

C/C 30.452-2

Histórico

6,00000 LOCAÇÃO DO IMÓVEL NA AVENIDA DOS MANACAS, 184, PARA ARMAZENAR AS FICHAS DE ATENDIMENTOS, AS INTERNAÇÕES E EQUIPAMENTOS DESTINADOS AO COMBATE AO COVID-19

Observações: LOCAÇÃO DO IMÓVEL NA AVENIDA DOS MANACAS, 184, PARA ARMAZENAR AS FICHAS DE ATENDIMENTOS, AS INTERNAÇÕES E EQUIPAMENTOS DESTINADOS AO COMBATE AO COVID-19

RCMS: 1260 OF: 1906 CONTRATO: 01452020

Prazo:

VALOR....R\$

13.800,00

Fica empenhado a importância de:

TREZE MIL E OITOCENTOS REAIS

AUTORIZAÇÃO DE EMPENHO	CONTABILIZAÇÃO	LIQUIDAÇÃO
DIRCEU BRAS PAN Prefeito Municipal DATA: ____/____/____	Elisângela C. F. dos Anjos TC 1SP250406/O-3 DATA: ____/____/____	Nota Fiscal: DATA: ____/____/____

AUTORIZAÇÃO DE PAGAMENTO

DATA: ____/____/____

Banco:

Recurso:

Cheque:

DIRCEU BRAS PAN
Prefeito Municipal

Derrivaldo Cardoso de Oliveira
Tesoureiro

RECIBO E QUITAÇÃO

Recebemos o valor a que se refere este empenho, ao qual damos pleno e geral quitação.

Assinatura

Documento

DATA: ____/____/____



Assinado por 1 pessoa: TEREZINHA APARECIDA VIVEIROS DE SOUZA
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://ameericobrasiliense.1doc.com.br/locacao/5A10-2EB3-9BE1-93FC e informe o código 5A10-2EB3-9BE1-93FC







PREFEITURA MUNICIPAL DE AMÉRICO BRASILIENSE

AV. EUGENIO VOLTAREL, CENTRO, nº 25 - CEP: 14820000 - PABX: (16) 3393-9600 - FAX: (16) 33939600
C.N.P.J.: 43976166000150 - Inscrição Estadual: 166.073.610.110 - Site: www.americobrasiliense.sp.gov.br

ORDEM DE FORNECIMENTO PRÉ-EMPENHO - 2020

PMAB
42

OF Nº	1906	Ficha	Tipo	Data	Prazo de Entrega	Licitação	Processo	Contrato	Previsão de Pagamento	Modalidade Licitação
		185	ORDINARIO	09/07/2020		0076/2020	0126/2020	0145/2020		DISPENSA DE LICITAÇÃO

Unidade: 02.09.00 DEPARTAMENTO DE SAUDE MEDICA
Executora: 02.09.01 GESTÃO DOS SERVIÇOS DE SAUDE
Despesa: 3.3.90.36 Outros Serviços de Terceiros - Pessoa Física
Sub-Elemento: 3.3.90.36.15 LOCAÇÃO DE IMÓVEIS - VPD
Recurso: 013050000 Gestão do SUS - Recursos Próprios
Projeto: 2.012 SERVIÇOS DE SAUDE - RECURSOS PROPRIOS

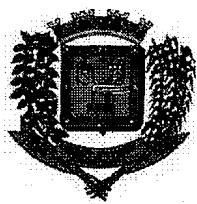
RCMS: 1260
Destino: ADMINISTRAÇÃO DA SAÚDE
Via n.º: 1
Nº Ata de Registro:

Fornecedor: ALDEMIR BELINELLI DE JESUS
CPF/CNPJ: 05737229866
Endereço: RUA MATHEUS ANELLO, 445
Bairro: JARDIM PLANALTO
Cidade: AMERICO BRASILIENSE
E-mail: supbelinelli@gmail.com

Tipo: CPF - PESSOA FÍSICA
Código: 11172 Fone: (16)
Estado: SP Fax:
Banco: 237 Agência: 308 C/C: 30.452-2

QUANTIDADE	CÓDIGO	UND	DESCRÍÇÃO DO SERVIÇO OU MERCADORIA	VL.UNITÁRIO	VALOR
6,00			LOCAÇÃO DO IMÓVEL NA AVENIDA DOS MANACAS, 184, PARA ARMAZENAR AS FICHAS DE ATENDIMENTOS, AS INTERNAÇÕES E EQUIPAMENTOS DESTINADOS AO COMBATE AO COVID-19	2.300,00	13.800,00
Obs.: LOCAÇÃO DO IMÓVEL NA AVENIDA DOS MANACAS, 184, PARA ARMAZENAR AS FICHAS DE ATENDIMENTOS, AS INTERNAÇÕES E EQUIPAMENTOS DESTINADOS AO COMBATE AO COVID-19				SUB-TOTAL	13.800,00
				DESCONTO	0,00
				IPI/ICMS	0,00
TOTAL GERAL				TOTAL	13.800,00
Obs: Deverá constar na nota fiscal o número da ordem de fornecimento, ag. e conta bancária para pagamento				Autorização	
OPERADOR LUCILA				Autorizado	
Hora/Local Entrega:				Dirceu Brás Pano - Prefeito Municipal	

Assinado por 1 pessoa: TEEZEZIYAH APRECIADA VIVEIROS DE SOUZA
Para verificar a validade da assinatura desse https://americobrasiliense.1doc.com.br/verificacao/5A10-2EB3-9BE1-93FC e informe o código 5A10-2EB3-9BE1-93FC



Prefeitura Municipal de AMÉRICO BRASILIENSE

JORNAL OFICIAL

Diário Eletrônico Oficial

www.diarioeletronicooficial.com.br/diario/americobrasiliense-sp

EXTRATOS DE CONTRATO

EXTRATO

CONTRATO Nº 139/2020 ADITIVO AO CONTRATO N.º 0083/2019

DISPENSA Nº 0029/2019 - PROCESSO: 0060/2019

CONTRATANTE: PREFEITURA MUNICIPAL DE AMÉRICO BRASILIENSE.

CONTRATADO: CENTRO DE INTEGRAÇÃO EMPRESA ESCOLA - CIEE

DATA DE ASSINATURA: 01/07/2020.

VIGÊNCIA: 12 MESES.

VALOR: R\$ 32.160,00

OBJETO: CONTRATAÇÃO DE AGENTE DE INTEGRAÇÃO PARA OPERACIONALIZAÇÃO E ADMINISTRAÇÃO DE PROGRAMAS DE ESTÁGIOS.

CONTRATO 142/2020 ADITIVO AO CONTRATO Nº 124/2019

PREGÃO Nº 0022/2019 - PROCESSO: 0056/2019

CONTRATANTE: PREFEITURA MUNICIPAL DE AMÉRICO BRASILIENSE.

CONTRATADO: COMERP - COOPERATIVA DE TRABALHO MÉDICO DE RIBEIRÃO PRETO.

DATA DE ASSINATURA: 07/07/2020

VIGÊNCIA: 25/10/2020

VALOR: R\$ 538.023,60

OBJETO: CONTRATAÇÃO EM CARÁTER COMPLEMENTAR DE SERVIÇOS DE ATENDIMENTO MÉDICO E SERVIÇOS DE APOIO DIAGNÓSTICO E TERAPÉUTICO (SADT), NA UNIDADE HOSPITALAR DR. JOSÉ NIGRO NETO, PELO PRAZO DE 12 MESES.

CONTRATO Nº 144/2020

DISPENSA Nº 0091/2020 - PROCESSO: 0145/2020

CONTRATANTE: PREFEITURA MUNICIPAL DE AMÉRICO BRASILIENSE.

CONTRATADO: CNH – INDUSTRIAL DO BRASIL LTDA.

DATA DE ASSINATURA: 08/07/2020.

VIGÊNCIA: 12 MESES.

VALOR: R\$ 214.000,00

OBJETO: AQUISIÇÃO DE ÔNIBUS ESCOLAR RURAL, CONFORME ADITIVO DE TERMO DE COMPROMISSO PAR N.º 202001968-4.

CONTRATO Nº 145/2020

DISPENSA Nº 0076/2020 - PROCESSO: 0126/2020

CONTRATANTE: PREFEITURA MUNICIPAL DE AMÉRICO BRASILIENSE.

CONTRATADO: ALDEMIR BELINELLI DE JESUS.

DATA DE ASSINATURA: 08/07/2020.

VIGÊNCIA: 12 MESES.

VALOR: R\$ 27.600,00

OBJETO: LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA USO DO DEPARTAMENTO DE SAÚDE.

CONTRATO 153/2020 ADITIVO AO CONTRATO Nº 187/2018.

PREGÃO PRESENCIAL Nº 0020/2018 - PROCESSO: 0037/2018.

CONTRATANTE: PREFEITURA MUNICIPAL DE AMÉRICO BRASILIENSE.

CONTRATADA: R M AMBIENTAL EIRELI

VALOR: R\$ 31.870,08

DATA DE ASSINATURA: 16/07/2020



Assinado Eletronicamente com Certificado Padrão ICP-Brasil, em conformidade com a Medida Provisória nº 2.200-2, de 2001, garantindo a autenticidade, validade jurídica e integridade.





PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE AMÉRICO BRASILIENSE

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL URBANO

**PROCESSO N° 0136/2022
DISPENSA N° 0059/2022**

INSTRUMENTO CONTRATUAL N° 0169/2022

I- DAS PARTES

LOCADOR – NELSON BAPTISTA DE LIMA - ME, CNPJ: 00.409.057/0001-49, representado neste ato pelo Sr. Nelson Batista de Lima, proprietário do imóvel objeto da locação, doravante designado como Locador e responsável, RG nº 12.716.428-5, CPF nº 019.793.668-70, residente e domiciliado à Rua Benedito Padilha n.º 325, bairro Vila Nova Cerqueira, na cidade de Américo Brasiliense.

LOCATÁRIA – A Prefeitura do Município de Américo Brasiliense, pessoa jurídica de direito público, CNPJ - 43.976.166/0001-50, Inscrição Estadual - Isenta, com sede à Av. Eugênio Voltarel, 25, nesta cidade, neste ato representado pelo Prefeito Municipal Dirceu Brás Pano.

II - DO OBJETO DA LOCACÃO:

O Locador é senhor e legítimo proprietário de um imóvel, localizado à Rua Dom Pedro II, n.º434, Centro, em Américo Brasiliense, e resolve locá-lo à Prefeitura do Município de Américo Brasiliense, destinando-se a locação para fins determinados pelo Departamento de Saúde.

III - DAS CLÁUSULAS CONTRATUAIS

PRIMEIRA - A locação aqui pactuada destina-se aos fins acima descritos não podendo ter seu uso desviado de sua finalidade sob pena de incorrer na multa prevista neste contrato, pelo que, as partes declararam expressamente que conhecem todas as atuais condições do imóvel ora locado.

SEGUNDA - O prazo de locação fica fixado em 12 meses, a contar da ordem de fornecimento. Na data final, a Locatária se compromete a restituir o imóvel completamente desocupado nas mesmas condições de conservação à época inicial do contrato, independentemente de qualquer notificação ou aviso, podendo ser prorrogado o contrato, caso exista interesse entre as partes, podendo o valor mensal ser reajustado anualmente pelo índice inflacionário IGPM.

TERCEIRA - O preço mensal do aluguel fica fixado em R\$ 4.500,00 (quatro mil e quinhentos reais), os quais deverão ser pagos até o dia 05 (cinco) de cada mês, vencendo-se o primeiro aluguel no dia 05 do mês seguinte ao início da validade do contrato e os demais a cada 30 dias, sucessivamente, devendo ser depositados em conta corrente por ele indicada.

QUARTA - A LOCATÁRIA fica obrigada no curso da locação a satisfazer à sua própria conta todas e quaisquer intimações dos poderes competentes a que der causa, mesmo que expedidas em nome do LOCADOR.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE AMÉRICO BRASILIENSE

QUINTA - A LOCATÁRIA faculta desde já o LOCADOR ou ao seu representante, examinar ou vistoriar o imóvel quando entender conveniente e, na hipótese do imóvel ora locado ser colocado à venda, a LOCATÁRIA permitirá que os interessados na compra o visitem em dia e hora previamente indicados pela LOCADOR.

SEXTA - Não é permitida a transferência deste contrato nem a sublocação ou empréstimo do imóvel, no todo ou em parte, sem o prévio consentimento por escrito do LOCADOR, e no caso deste ser dado, a LOCATÁRIA deverá diligenciar junto aos demais ocupantes, a fim de que o imóvel esteja livre e desimpedido ao findar a locação. Entender-se-á também como sublocação, empréstimos ou transferências não autorizadas pelo LOCADOR.

SÉTIMA - A LOCATÁRIA não poderá infringir as normas referentes aos direitos de vizinhança, no que se refere ao sossego e respeito aos direitos dos vizinhos, sendo responsável, civil e penalmente pelos desvios que cometer.

OITAVA - A inadimplência dos pagamentos, multas, tributos e tudo o mais que for devido em razão deste contrato, será cobrado acrescido de juros e correção monetária, bem como, multa moratória de 10% sobre o valor dos aluguéis atrasados, em processo executivo ou ação apropriada, no Fórum desta cidade com renúncia de qualquer outro.

NONA- Todas as multas que a LOCATÁRIA der causa, por infringência das normas legais, serão pagas por ela.

DÉCIMA - LOCADOR e LOCATÁRIA obrigam-se a respeitar o presente contrato tal qual se acha redigido, incorrendo a parte que infringir qualquer das cláusulas, na multa contratual, que sempre corresponderá a 30% (trinta por cento) calculado sobre o valor mensal. A multa será sempre paga integralmente, inclusive no caso da LOCATÁRIA não conservar em bom estado o bem locado, seja qual for o tempo decorrido, podendo ainda, a parte inocente, se lhe convier, considerar rescindido o presente contrato sem mais formalidades.

E, por estarem assim firmes e contratados, as partes envolvidas assinam o presente em duas vias de igual teor, prometendo cumpri-lo e respeitá-lo, por si e por seus sucessores.

Américo Brasiliense, 22 de agosto de 2022.

Locador
Nelson Batista de Lima
NELSON BAPTISTA DE LIMA – ME

Locatária
Dirceu Brás Pano
PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE AMÉRICO BRASILIENSE



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE AMÉRICO BRASILIENSE

TERMO DE CIÊNCIA E DE NOTIFICAÇÃO PROCESSO N° 0136/2022 DISPENSA N° 0059/2022

CONTRATANTE: PREFEITURA MUNICIPAL DE AMÉRICO BRASILIENSE
CONTRATADO: NELSON BAPTISTA DE LIMA – ME.

CONTRATO N°: 0169/2022.

OBJETO: **LOCAÇÃO DE IMÓVEL SITUADO NA RUA DOM PEDRO II, 434, CENTRO, AMÉRICO BRASILIENSE POR 12 MESES.**

ADVOGADO (S)/ N° OAB: (*)_____

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 extraíndo 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 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.

Américo Brasiliense, 22 de agosto de 2022.

Assinado por 2 pessoas. TERMO DE CONSENTIMENTO DA LIVRARIA DE DESESPORTE
 Para verificar a validade das assinaturas, acesse <https://americobrasiliense.1dce.com.br/verificacao>





PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE AMÉRICO BRASILIENSE

- RESPONSÁVEIS QUE ASSINARAM O AJUSTE:

Pelo contratante: PREFEITURA MUNICIPAL DE AMÉRICO BRASILIENSE

Nome: Dirceu Brás Pano

Cargo: Prefeito Municipal

CPF: 020.379.978-09

Assinatura: _____

Pela contratada: NELSON BAPTISTA DE LIMA - ME.

Nome: Nelson Baptista de Lima

Cargo: Proprietário do imóvel

CPF: 019.793.668-70

Assinatura: _____

AUTORIDADE MÁXIMA DO ÓRGÃO / ORDENADOR DE DESPESAS DA CONTRATANTE / RESPONSÁVEIS PELA HOMOLOGAÇÃO:

Nome: Dirceu Brás Pano

Cargo: Prefeito

CPF: 020.379.978-09

Assinatura: _____

(*) Facultativo. Indicar quando já constituído, informando, inclusive, o endereço eletrônico.





VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS



Código para verificação: 3267-54A7-DA4C-5290

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

- ✓ NELSON BAPTISTA DE LIMA (CPF 019.XXX.XXX-70) em 22/08/2022 13:30:47 (GMT-03:00)
Papel: Assinante
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

- ✓ DIRCEU BRÁS PANÓ (CPF 020.XXX.XXX-09) em 26/08/2022 09:18:04 (GMT-03:00)
Papel: Assinante
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

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

<https://americobrasiliense.1doc.com.br/verificacao/3267-54A7-DA4C-5290>





PREFEITURA MUNICIPAL DE AMÉRICO BRASILIENSE
DEPARTAMENTO DE EDUCAÇÃO
Av. Nove de julho, 192 - centro
PABX (16) 3392-3583 - Email:secr.educacao@americobrasiliense.sp.gov.br
CEP: 14.820-037 - Américo Brasiliense - SP

Ofício: 60/2025

Assunto : Resposta ao Requerimento nº 072/2025

Américo Brasiliense, 16 de maio de 2025

Em resposta ao requerimento nº 072/2025 de autoria do senhor vereador André da Autoescola solicitando informações referentes aos prédios locados pela prefeitura municipal, informo que o Departamento Municipal de Educação conta com o serviço de locação de dois prédios . São eles:

<u>Nº Contrato</u>	<u>Processo</u>	<u>Locador</u>	<u>Endereço do Imóvel</u>	<u>Finalidade</u>	<u>Vigência</u>	<u>Valor do aluguel mensal</u>
0295/2022	0225/2022	FERNANDO LUIZ NASSIF	Rua Manoel Borba, 251, Centro, Américo Brasiliense	Locação de imóvel para fins de depósito de materiais, mobiliários e equipamentos do Departamento Municipal de Educação .	30/06/2005	R\$ 4.500,00
0012/2024	0155/2024	LIGA DE ASSISTÊNCIA IMACULADA CONCEIÇÃO	Rua Manoel Borba, 112, Centro, Américo Brasiliense	Locação de imóvel para funcionamento do CER Carolina Ometto Pavan.	25/12/2025	R\$ 8.675,99

Encaminho ainda, em anexo, cópia da justificativa para serviço de locação e cópia dos contratos.

Sem mais reitero votos de elevada estima e consideração e coloco-me à disposição para informações adicionais.

Atenciosamente

Elizandra Marques de Assumpção
RG: 30.331.207-5
Diretora do Depto Municipal de Educação



Proc. Administrativo 528/2022

De: **Luciana da Silva Braga** Setor: **DEDU - SECR - Secretaria**

Despacho: **46- 528/2022**

Para: **GABINETE - Prefeito**

Assunto: **Dispensa nº 0101/2022 - Locação de um barracão localizado na Rua Manoel Borba, 251, Jardim Américo - Processo nº 0225/2022.**

Américo Brasiliense/SP, 25 de Novembro de 2024

Sr. prefeito Dirceu Brás Pano - GABINETE

Referência: Processo Eletrônico n. 528/2022

Processo: 225/2022

Dispensa: 00101/2022

Instrumento Contratual: 0295/2022

Contratado: Fernando Luiz Nassif

Objeto: Locação de um barracão localizado na Rua Manoel Borba, 251, Jardim Américo, Américo Brasiliense/SP

Considerando o término do contrato de aluguel do barracão localizando na Rua Manoel Borba, 251, em 02/01/2025;

Considerando que o referido imóvel é utilizado como depósito de equipamentos, mobiliários (servíveis e Inservíveis) do Departamento Municipal de Educação ;

Considerando a manifestação de interesse do contratado em prorrogar o contrato vigente pelo ofício 158/2024, destacado acima;

Considerando que no ofício , informando, o coontratado não solicita reajuste, permanecendo assim, o valor do aluguel em R\$ 4.500,00 mensais

Considerando parecer jurídico favorável referente a prorrogação contratual para um período de 06(seis) meses.

Solicito autorização para renovação do contrato de aluguel.

—

—
Atenciosamente

Luciana da Silva Braga
escrituraria





Proc. Administrativo 47- 528/2022

De: Luciana B. - DEDU - SECR

Para: GABINETE - Prefeito

Data: 26/11/2024 às 10:12:43

Setores envolvidos:

DEADM, DEDU, PGM - 3PROC, GABINETE, DECOL - COMP, PROCESSOS, DIR, DECOL, DRH - DIR, AUDESCP, EC, OF, CONTABILIDADE, RESERVA, DISPENSA, Divulgação, DEDU - SECR, DEFIN, AUDESCP, DEDU - GC

Dispensa nº 0101/2022 - Locação de um barracão localizado na Rua Manoel Borba, 251, Jardim Américo - Processo nº 0225/2022.

Sr prefeito [Dirceu Brás Pano - GABINETE](#)

Segue termo de aditamento para assinatura.

Grata,

—
Atenciosamente

Luciana da Silva Braga
escrituraria

Anexos:

Aditamento_n_02_aluguel_barracao.pdf



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE AMÉRICO BRASILIENSE

TERMO DE ADITAMENTO AO CONTRATO N.º 0295/2022

ADITAMENTO N.º 02

O Contrato de locação de imóvel urbano, firmado em 14/12/2022, entre o LOCADOR FERNANDO LUIZ NASSIF, já qualificado e a LOCATÁRIA PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE AMÉRICO BRASILIENSE, também já devidamente qualificada, que tem como objeto, a locação de natureza comercial do imóvel de propriedade do locador, situado a Rua Manoel Borba, nº. 251, bairro Jardim Américo, na cidade de Américo Brasiliense – SP, fica alterado conforme cláusulas abaixo:

Cláusula Primeira: O aluguel mensal é de R\$ 4.500,00 (quatro mil e quinhentos reais), com vencimento conforme contrato ordinário, que serão pagos diretamente ao LOCADOR ou depositados na conta corrente por ele indicada.

Cláusula Segunda: O contrato nº. 0295/2022 fica prorrogado por mais 06 (seis) meses, a contar de 01 de Janeiro de 2025.

Cláusula Terceira: As demais cláusulas do contrato originário continuam em vigor, sem alterações.

Américo Brasiliense, 26 de novembro de 2024

Locador
Fernando Luiz Nassif

Locatária
Dirceu Brás Pano
Prefeito Municipal



VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS



Código para verificação: 0674-1A2B-06E6-5D32

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

- ✓ LUCIANA DA SILVA BRAGA (CPF 127.XXX.XXX-80) em 26/11/2024 10:13:36 (GMT-03:00)
Papel: Parte
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)
- ✓ CLÁUDIA APARECIDA FLORES RODRIGUES (CPF 134.XXX.XXX-65) em 26/11/2024 11:24:35 (GMT-03:00)
Papel: Parte
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)
- ✓ ELIZANDRA MARQUES DE ASSUMPÇÃO (CPF 285.XXX.XXX-86) em 26/11/2024 11:29:29 (GMT-03:00)
Papel: Parte
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)
- ✓ DIRCEU BRÁS PANÓ (CPF 020.XXX.XXX-09) em 28/11/2024 16:58:07 (GMT-03:00)
Papel: Parte
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)
- ✓ NASSIF E NASSIF COSMETICOS E ARMARINHOS LTDA (CNPJ 02.984.049/0001-51) VIA PORTADOR FERNANDO LUIZ NASSIF (CPF 196.XXX.XXX-92) em 02/12/2024 10:28:42 (GMT-03:00)
Papel: Parte
Emitido por: AC Instituto Fenacon RFB G3 << 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://americobrasiliense.1doc.com.br/verificacao/0674-1A2B-06E6-5D32>





PREFEITURA MUNICIPAL DE AMÉRICO BRASILIENSE
DEPARTAMENTO DE COMPRAS E LICITAÇÕES

Inexigibilidade de Licitação

CONSIDERANDO o contido nas [Portaria nº 56/24](#) e [Portaria nº 172/2024](#), **PROMOVO** a instauração do processo administrativo, destinado a **INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO**, de acordo com as quantidades, valores, especificações e condições previstos no

Memorando 18.095/2024 - Locação de imóvel para funcionamento do CER Carolina Ometto Pavan

Por conseguinte, remeto a minuta do Instrumtno Convocatório e Anexos e o Termo de Referência, para análise da Procuradoria Municipal, conforme previsão do art. 53, §4º da Lei nº 14.133/21.

Lucila M. Alves Carrasco

Agente de contratação

É base de:

Proc. Administrativo 1.139/2024 - Execução Contratual - Art. 89 da Lei nº 14.133/21

Este item foi mencionado em:

Memorando 18.095/2024 - Locação de imóvel para funcionamento do CER Carolina Ometto Pavan

**Memorando 1.271/2025 - PEDIDO DE PAGAMENTO DE ALUGUEL, REFERENTE AO PERÍODO DE
26/12/2024 À 25/01/2025.**

**Memorando 3.404/2025 - PEDIDO DE PAGAMENTO DE ALUGUEL, REFERENTE AO PERÍODO DE
26/01/2025 À 25/02/2025.**

**Memorando 5.210/2025 - PEDIDO DE PAGAMENTO DE ALUGUEL, REFERENTE AO PERÍODO DE
26/02/2025 À 25/03/2025.**

Quem já visualizou? 2 ou mais pessoas

17/12/2024 12:03:24 Lucila Margarete Alves Carrasco DECOL - Agente de contratação arquivou.

Despacho 1- 1.123/2024

17/12/2024 14:29

(Respondido)

Rafael S. PGM - 3PROC

Redigido por Bárbara S. -
contrassenhaEnvolvidos internos
acompanhando
CC**PROCURADORIA MUNICIPAL DE AMÉRICO BRASILIENSE****Parecer Jurídico - Inexigibilidade****Locação Imobiliária****Processo: 0155/2024****Inexigibilidade: 0012/2024****Locador: Liga de Assistência Imaculada Conceição****Endereço Imóvel: Rua Manoel Borba, nº 112, Centro, Américo Brasiliense/SP****Objeto: Locação de imóvel que possibilite o funcionamento do CER Carolina Ometto Pavan**

Trata-se do expediente remetido a essa Procuradoria Municipal, com vista à análise jurídica acerca da possibilidade da contratação direta, por **INEXIGIBILIDADE**, com fundamento no art. 74, V, da Lei n. 14.133/21, destinada à **LOCAÇÃO IMÓBILIÁRIA** para funcionamento do CER Carolina Ometto Pavan, de acordo com a descrição, condições, valores previstos no Termo de Referência, constante do [Memorando 18.095/2024](#).

Os autos foram remetidos em face do contido no art. 53 §4º da Lei nº 14.133/21.

Inicialmente, cumpre ressaltar que a presente manifestação expressa posição meramente opinativa sobre a locação em tela, não representando prática de ato de gestão, mas sim aferição técnica que se restringe a análise de juridicidade.

A licitação pública está prevista no artigo 37, inciso XXI da Constituição Federal de 1988 e visa a contratação de obras, serviços, compras e alienações, ressalvados casos específicos da legislação.

É um procedimento administrativo formal pelo qual um ente seleciona a proposta mais vantajosa entre as oferecidas para a celebração de um contrato de seu interesse.

Inobstante, a regra constitucional excepcionou algumas hipóteses de contratação direta em que se prescinde a licitação de forma motivada em busca de uma mais célere promoção do interesse público.

A Lei Federal nº 14.133/20212 estabeleceu duas hipóteses de contratação direta, uma em que a inviabilidade de competição conduz a inexigibilidade da licitação e outra em que se mostra mais adequado afastar o processo licitatório a fim de se desenvolver um procedimento mais eficiente e célere.

Sobre o assunto Marçal Justen Filho pontua:

Inexigibilidade de licitação é conceito que, sob o ângulo teórico, antecede o de dispensa. É inexigível a licitação quando for inviável a disputa entre particulares pelo contrato. Havendo viabilidade de disputa, é obrigatória a licitação, excetuados os casos de “dispensa” autorizados por lei. Logo, a Administração Pública deve verificar, primeiramente, se a licitação é exigível ou inexigível. Se não for caso de inexigibilidade, passará a verificar se estão presentes os pressupostos da dispensa da licitação. Se não for caso nem de inexigibilidade nem de dispensa, então se passará à licitação. (Curso de direito administrativo / Marçal Justen Filho. – 14. ed. – Rio de Janeiro: Forense, 2023).

Com efeito, o artigo. 74, inciso V, disciplina:



Art. 74: É inexigível a licitação quando inviável a competição, em especial nos casos de:

[...]

V - aquisição ou locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha.

Mais adiante, o §5º, do artigo 74, indica quais os requisitos devem ser observados:

5º Nas contratações com fundamento no inciso V do caput deste artigo, devem ser observados os seguintes requisitos:

I - avaliação prévia do bem, do seu estado de conservação, dos custos de adaptações, quando imprescindíveis às necessidades de utilização, e do prazo de amortização dos investimentos;

II - certificação da inexistência de imóveis públicos vagos e disponíveis que atendam ao objeto;

III - justificativas que demonstrem a singularidade do imóvel a ser comprado ou locado pela Administração e que evidenciem vantagem para ela.

Assim, tem-se que para a realização de inexigibilidade de licitação para contratação de locação de bens imóveis, os três requisitos deverão ser preenchidos.

Desse modo, estão preenchidos todos os requisitos legais para a realização de contratação direta, por meio de inexigibilidade de licitação, conforme possibilita o artigo 74, inciso V e §5º, da Lei Federal nº 14.133/2021.

Contudo, ainda que se trate de contratação direta, faz-se necessária a formalização de um procedimento que culmine na seleção da proposta mais vantajosa e a celebração do contrato.

Com base no art. 72 da Nova Lei de Licitações, o processo de dispensa de licitação, deve ser necessariamente instruído com:

Art. 72. O processo de contratação direta, que compreende os casos de inexigibilidade e de dispensa de licitação, deverá ser instruído com os seguintes documentos:

I - documento de formalização de demanda e, se for o caso, estudo técnico preliminar, análise de riscos, termo de referência, projeto básico ou projeto executivo;

II - estimativa de despesa, que deverá ser calculada na forma estabelecida no art. 23 desta Lei;

III - parecer jurídico e pareceres técnicos, se for o caso, que demonstrem o atendimento dos requisitos exigidos;

IV - demonstração da compatibilidade da previsão de recursos orçamentários com o compromisso a ser assumido;

V - comprovação de que o contratado preenche os requisitos de habilitação e qualificação mínima necessária;

VI - razão da escolha do contratado;

VII - justificativa de preço;

VIII - autorização da autoridade competente;

O Termo de Referência apresenta o conjunto de elementos necessários e suficientes para a contratação pretendida, observando os parâmetros e elementos previstos no art. 6º XXII da NLLC;



A avaliação realizada, evidencia que o valor da locação é condizente com o praticado no mercado.

Outrossim, no tocante à Minuta do Instrumento Contratual contida no Anexo II, estabelece o art. 92 da NLCC, como cláusulas necessárias nos Contratos Administrativos, verbis:

Art. 92. São necessárias em todo contrato cláusulas que estabeleçam:

I - o objeto e seus elementos característicos;

II - a vinculação ao edital de licitação e à proposta do licitante vencedor ou ao ato que tiver autorizado a contratação direta e à respectiva proposta;

III - a legislação aplicável à execução do contrato, inclusive quanto aos casos omissos;

IV - o regime de execução ou a forma de fornecimento;

V - o preço e as condições de pagamento, os critérios, a data-base e a periodicidade do reajuste de preços e os critérios de atualização monetária entre a data do adimplemento das obrigações e a do efetivo pagamento;

VI - os critérios e a periodicidade da medição, quando for o caso, e o prazo para liquidação e para pagamento;

VII - os prazos de início das etapas de execução, conclusão, entrega, observação e recebimento definitivo, quando for o caso;

VIII - o crédito pelo qual correrá a despesa, com a indicação da classificação funcional programática e da categoria econômica;

IX - a matriz de risco, quando for o caso;

X - o prazo para resposta ao pedido de repactuação de preços, quando for o caso;

XI - o prazo para resposta ao pedido de restabelecimento do equilíbrio econômico-financeiro, quando for o caso;

XII - as garantias oferecidas para assegurar sua plena execução, quando exigidas, inclusive as que forem oferecidas pelo contratado no caso de antecipação de valores a título de pagamento;

XIII - o prazo de garantia mínima do objeto, observados os prazos mínimos estabelecidos nesta Lei e nas normas técnicas aplicáveis, e as condições de manutenção e assistência técnica, quando for o caso;

XIV - os direitos e as responsabilidades das partes, as penalidades cabíveis e os valores das multas e suas bases de cálculo;

XV - as condições de importação e a data e a taxa de câmbio para conversão, quando for o caso;

XVI - a obrigação do contratado de manter, durante toda a execução do contrato, em compatibilidade com as obrigações por ele assumidas, todas as condições exigidas para a habilitação na licitação, ou para a qualificação, na contratação direta;

XVII - a obrigação do contratado cumprir as exigências de reserva de cargos prevista em lei, bem como em outras normas específicas, para pessoa com deficiência, para reabilitado da Previdência Social e para aprendiz;

XVIII - o modelo de gestão do contrato, observados os requisitos definidos em regulamento;

XIX - os casos de extinção.



Em análise da Minuta Contratual, verifico, no que couber, a existência das cláusulas necessárias, previstas no art. 92 da NLLC, sem aferição de riscos aparentes para a Administração Municipal.

Por fim, alerto para a necessidade de publicação da autorização da contratação e, posteriormente, do Instrumento Contratual, ambos no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP), em atendimento ao previsto nos art. 54 e 94 da NLLC,

Isto posto, conclui-se, salvo melhor juízo, presentes os pressupostos de regularidade jurídica dos autos, ressalvado o juízo de mérito da Administração e os aspectos técnicos, econômicos e financeiros, que escapam à análise dessa Procuradoria Jurídica, diante da documentação acostada aos autos, esta Assessoria Jurídica entende pela possibilidade da dispensa de licitação, pelo que se conclui e se opina pela aprovação e regularidade do processo adotado até o presente momento, estando cumpridos todos os requisitos exigidos legalmente, recomendando-se a continuidade da presente Inexigibilidade de Licitação, haja vista a ausência de óbice jurídico para tanto.

Rafael Stevan

Procurador Municipal

Matrícula 3518 - OAB/SP 241.866

Redigido por Bárbara Soares de Souza - autorizado por contrassenha

Quem já visualizou? 2 ou mais pessoas

17/12/2024 14:29:08 Bárbara Soares de Souza PGM - 3PROC solicitou a assinatura de **Rafael Stevan** em Despacho 1-1.123/2024 .

Assinado

17/12/2024 14:35:38 Rafael Stevan PGM - 3PROC assinou digitalmente Proc. Administrativo 1- 1.123/2024 com o certificado RAFAEL STEVAN CPF 307.XXX.XXX-90 conforme MP nº 2.200/2001 .

17/12/2024 14:35:39 Rafael Stevan PGM - 3PROC arquivou.

17/12/2024 14:35:39 Rafael Stevan PGM - 3PROC parou de acompanhar.

Despacho 2- 1.123/2024

19/12/2024 16:45

(Encaminhado)

Lucila C.

DECOL - Agente d...

GABINETE - Prefe...

A/C Dirceu P.

CC

Sr prefeito,

Encaminho termo de homologação para assinatura.

Grata,

Lucila M. Alves Carrasco

Agente de contratação



PREFEITURA MUNICIPAL DE AMÉRICO BRASILIENSE DEPARTAMENTO DE COMPRAS E LICITAÇÕES [INÍCIO] BILHETE Nº 00010/2021 PRÉCIO SOC ADMINISTRATIVO N° 0115/2021 (Artigo 74, Inciso V da Lei nº 14.323 de 01 de abril de 2021) TERMOS DE ADJUDICAÇÃO E HOMOLOGAÇÃO Homologacao.pdf Revisar

Quem já visualizou? 2 ou mais pessoas

19/12/2024 16:45:09 Lucila Margarete Alves Carrasco DECOL - Agente de contratação arquivou.

19/12/2024 16:45:10 Lucila Margarete Alves Carrasco DECOL - Agente de contratação solicitou a assinatura de Dirceu Brás Pano em Despacho 2- 1.123/2024 . Assina

Assinado

20/12/2024 10:23:34 Dirceu Bras Pano GABINETE assinou digitalmente Proc. Administrativo 2- 1.123/2024 com o certificado DIRCEU BRÁS PANO CPF 020.XXX.XXX-09 conforme MP nº 2.200/2001.

20/12/2024 10:23:46 Dirceu Bras Pano GABINETE arquivou.

20/12/2024 10:23:46 Dirceu Bras Pano GABINETE parou de acompanhar.

Despacho 3- 1.123/2024

20/12/2024 11:19

(Encaminhado)

Encaminho para andamento.

— Lucila M. Alves Carr
Agente de contratação

11

Quem já visualizou? 2 ou mais pessoas

20/12/2024 16:25:37 Lucila Margarete Alves Carrasco DECOL - Agente de contratação arquivou.

20/12/2024 17:37:09 Mara Roberta de Paula Souza Bernardo Muniz  emitiu o Proc. Administrativo 1.139/2024 a partir deste documento

Despacho 4- 1.123/2024

03/01/2025 15:28

(Respondido)

Guilherme R.

Env



PREFEITURA MUNICIPAL DE AMÉRICO BRASILIENSE
DEPARTAMENTO DE COMPRAS E LICITAÇÕES

PROCESSO N° 0155/2024**CONTRATADA:** LIGA DE ASSISTENCIA IMACULADA CONCEICAO**VALOR:** R\$ 104.111,88**VIGÊNCIA:** 12 meses

Em cumprimento à decisão da Autoridade Municipal, transmito para conhecimento a relação dos atos e publicações conforme tabela abaixo:

Sem mais, procedo ao encerramento do presente processo e dou continuidade ao Processo de Execução Contratual em expediente próprio vinculado a este processo de contratação.

PUBLICAÇÃO DO AVISO DE DISPENSA OU AUTORIZAÇÃO NO PNCP (art. 72, VIII): () SIM () NÃO

Data: 03/01/2025

Link: [Visualizar publicação](#)

DISPONIBILIZAÇÃO NO SÍTE MUNICIPAL OU PORTAL DA TRANSPARÊNCIA: () SIM () NÃO

REMESSA DE DOCUMENTOS PARA O SISTEMA AUDESP: () SIM () NÃO

OBS: Será enviado após o termo de encerramento.

Link ou arquivos em anexo.

Guilherme Rodrigues

Licitação

Quem já visualizou? 2 ou mais pessoas

Despacho 5- 1.123/2024

03/01/2025 15:29

(Encaminhado)

Guilherme R. PHAUDESP - Dispens...

CC

Segue processo e contrato para ser enviado ao AUDESP.

Att;

Guilherme Rodrigues

Licitação

Quem já visualizou? 2 ou mais pessoas



 **Tribunal de Contas**
do Estado de São Paulo

[Akses Perfil](#) [Ajuda](#) [Fórum](#)

[Solicitar Perfil](#) [Ajuda](#) [Fórum](#) [\[X\]](#)

[\[X\]](#)

Protocolo de Envio Transmissão >> Detalhe do Documento.

Detalhe do Perfil
Detalhe do Documento [\[X\]](#)

COMPROVANTE_DE_ENVIO..



Revisar

Revisar

Quem já visualizou?

15/01/2025 09:48:16 André Rui Barbosa AUDESP arquivou.

15/01/2025 09:48:16 André Rui Barbosa AUDESP parou de acompanhar.

15/01/2025 10:02:31 André Rui Barbosa AUDESCP - IV arquivou.

15/01/2025 10:02:31 André Rui Barbosa AUDESP - IV parou de acompanhar.

15/01/2025 15:34:35 Elizandra Marques de Assumpção DEDU arquivou.

Prefeitura de Américo Brasiliense - Av. Eugênio Voltarel, 25 – Centro | Fone: +55 16 3393 9600 | CEP 14820-021, Américo Brasiliense/SP • 1Doc • www.1doc.com.br

Impresso em 16/05/2025 14:58:01 por Elizandra Marques de Assumpção - Diretora do Depto Municipal de Educação (matrícula 1226)

PREFEITURA MUNICIPAL DE AMÉRICO BRASILIENSE
DEPARTAMENTO DE COMPRAS E LICITAÇÕES

INEXIGIBILIDADE Nº 00012/2024

PROCESSO ADMINISTRATIVO N.º 0155/2024

(Artigo 74, inciso V da Lei nº 14.133 de 01 de abril de 2021.)

TERMO DE ADJUDICAÇÃO E HOMOLOGAÇÃO

Pelo presente instrumento, com base na Lei n.º 14.133/2021, adjudico e homologo a Contratação direta através de INEXIGIBILIDADE n.º 00012/2024, para LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA FUNCIONAMENTO DO CER CAROLINA OMETTO PAVAN, em favor da empresa **Liga de Assistência Imaculada Conceição**, CNPJ 47.057.039/0001-09 com valor total de R\$ 104.111,88.

A homologação da presente Inexigibilidade de Licitação é feita nos termos do artigo 71, inciso IV da Lei n.º 14.133/2021, tendo em vista a manifestação do Agente de Contratação e Assessoria Jurídica que, em análise dos documentos apresentados pela empresa vencedora, constatou o atendimento de todas as condições previstas na lei.

A empresa fica obrigada a cumprir integralmente as condições estabelecidas no contrato que será celebrado entre as partes, nos termos da Lei n.º 14.133/2021, bem como a executar o objeto adjudicado nos termos e prazos estipulados.

Por fim, autorizo a publicação deste Termo de Adjudicação e Homologação no Diário Oficial, para fins de publicidade e transparência, nos termos do artigo 54 da Lei n.º 14.133/2021.

--assinado eletronicamente--

DIRCEU BRÁS PANÓ

Prefeito Municipal



PREFEITURA MUNICIPAL DE AMÉRICO BRASILIENSE
DEPARTAMENTO DE COMPRAS E LICITAÇÕES

INEXIGIBILIDADE N.º 00012/2024

PROCESSO ADMINISTRATIVO N.º 0155/2024

(Artigo 74, inciso V da Lei nº 14.133 de 01 de abril de 2021.)

RATIFICAÇÃO DO ATO

O Prefeito do Município de Américo, no uso de suas atribuições legais, ratifica os atos administrativos do processo nº 0155/2024, INEXIGIBILIDADE nº 00012/2024, para a LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA FUNCIONAMENTO DO CER CAROLINA OMETTO PAVAN, AUTORIZANDO a contratação em favor da empresa **Liga de Assistência Imaculada Conceição**, CNPJ 47.057.039/0001-09 com valor total de R\$ 104.111,88, de acordo com o inciso V, artigo 74 da Lei nº 14.133 de 01 de Abril de 2.021.

--assinado eletronicamente--

DIRCEU BRÁS PANO

Prefeito Municipal





VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS



Código para verificação: BE17-D3BC-7C5D-2EBA

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

- ✓ DIRCEU BRÁS PANÓ (CPF 020.XXX.XXX-09) em 20/12/2024 10:23:33 (GMT-03:00)
Papel: Parte
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

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

<https://americobrasiliense.1doc.com.br/verificacao/BE17-D3BC-7C5D-2EBA>





VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS



Código para verificação: B800-B2CE-E167-8155

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

- ✓ ELIZANDRA MARQUES DE ASSUMPÇÃO (CPF 285.XXX.XXX-86) em 16/05/2025 15:19:54 GMT-03:00
Papel: Parte
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

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

<https://americobrasiliense.1doc.com.br/verificacao/B800-B2CE-E167-8155>





VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS



Código para verificação: 5A10-2EB3-9BE1-93FC

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

- ✓ TEREZINHA APARECIDA VIVEIROS DE SOUZA (CPF 181.XXX.XXX-95) em 30/05/2025 13:31:10
GMT-03:00
Papel: Parte
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

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

<https://americobrasiliense.1doc.com.br/verificacao/5A10-2EB3-9BE1-93FC>