



## PREFEITURA DA ESTÂNCIA BALNEARIA DE MONGAGUÁ

Estado de São Paulo  
Av. Getúlio Vargas, nº. 67 - Centro - Mongaguá - SP.

### TERMO DE CONTRATO

Processo nº 167/2024  
Inexigibilidade nº 022/2024  
Contrato nº 148/2024

Pelo presente termo de contrato em que figuram de um lado, como LOCATÁRIO, o MUNICÍPIO DE MONGAGUÁ, pessoa Jurídica de Direito Público Interno, devidamente inscrita no CNPJ sob nº 46.578.506/0001-83, com sede à Av. Getúlio Vargas, nº 67 - Centro - Mongaguá, Estado de São Paulo, neste ato representada pelo senhor Prefeito Municipal MARCIO MELO GOMES e de outro lado como LOCADORA, PRAIA SHOPPING EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ: 01.226.579/0001-78, representado pela Sra. Carla Ferreira Antunes Nunes, portadora da Cédula de Identidade RG nº 29.949.277-1 SSP/SP e do CPF nº 307.076.238-71, residente e domiciliado Rua Dr. Luís Suplicy, nº 71, apto 111 - Gonzaga, Santos/SP, e a Sra. Aida dos Santos Ferreira de Almeida, portadora da cédula de Identidade RG nº 50.173.887-3 SSP/SP e do CPF 030.510.978-29, residente e domiciliado Rua Av. São Paulo, nº 1952- Centro, Mongaguá/SP, tem entre si, justo e contratado o seguinte, que mutuamente aceitam e se obrigam a cumprir, a saber, de processo administrativo nº 167/2024 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 da Contratação por Inexigibilidade n. 022/2024, mediante as cláusulas e condições a seguir enunciadas.

#### **CLÁUSULA PRIMEIRA – OBJETO (Art. 92, I e II)**

1.1. O objeto do presente instrumento é a **Locação de 04 (quatro) novas salas comerciais (imóveis) para estruturação dos novos setores de Controladoria Municipal, Casa dos Conselhos Municipal e Setor de Atendimento de Iluminação Pública.** Imóvel comercial, sito a Praça Jacob Koukdjean, nº 167, Bairro Centro, Mongaguá - SP, com o objetivo de instalação da Controladoria Municipal, da Casa dos Conselhos e do Setor de Iluminação.

1.2. Vinculam esta contratação, independentemente de transcrição:

- 1.2.1. O Termo de Referência;
- 1.2.2. A Proposta do contratado;

#### **CLÁUSULA SEGUNDA – VIGÊNCIA**

2.1. O presente contrato terá vigência de **05 (cinco) anos** a partir da data de sua assinatura, podendo ser renovado por mais 05 (cinco) anos, conforme interesse das partes ou por interesse exclusivo da Administração, na forma do artigo 105 da Lei nº 14.133, de 2021.

2.2. Caso não tenha interesse na prorrogação, o LOCADOR deverá enviar comunicação escrita ao LOCATÁRIO, com antecedência mínima de 60 (sessenta) dias do vencimento contratual. A ausência de tal comunicação, no prazo estipulado, implica presunção de aquiescência com a prorrogação;



## PREFEITURA DA ESTÂNCIA BALNEARIA DE MONGAGUÁ

Estado de São Paulo  
Av. Getúlio Vargas, nº. 67 - Centro - Mongaguá - SP.

### **CLÁUSULA TERCEIRA – MODELOS DE EXECUÇÃO E GESTÃO CONTRATUAIS** **(art. 92, IV, VII e XVIII)**

- 3.1. A Contratada, durante toda a execução do contrato, deverá manter todas as condições de habilitação e qualificação exigidas na licitação.
- 3.2. Constatada a situação de irregularidade em quaisquer das certidões da Contratada, a mesma será notificada, por escrito, sem prejuízo do pagamento pelo objeto já executado, para, num prazo de **05 (cinco) dias úteis**, regularizar tal situação ou, no mesmo prazo, apresentar defesa, em processo administrativo instaurado para esse fim específico.
- 3.3. O prazo para regularização ou encaminhamento de defesa de que trata o subitem anterior poderá ser prorrogado uma vez e por igual período, a critério da Contratante.
- 3.4. Não havendo regularização ou sendo a defesa considerada improcedente, a Contratante deverá comunicar aos órgãos responsáveis pela fiscalização da regularidade fiscal e trabalhista quanto à inadimplência do fornecedor, bem como quanto à existência de pagamento a ser efetuado pela Administração, para que sejam acionados os meios pertinentes e necessários para garantir o recebimento de seus créditos.
- 3.5. Persistindo a irregularidade, a Contratante, em decisão fundamentada, deverá aplicar a penalidade cabível nos autos do processo administrativo correspondente.
- 3.6. A referida contratação terá vigência de 05 (cinco) anos a contar da assinatura do contrato ou documento similar.
- 3.7. O contrato ou documento similar deverá ser executado fielmente pelas partes, de acordo com as cláusulas avençadas e as normas da Lei nº 14.133, de 2021, e cada parte responderá pelas consequências de sua inexecução total ou parcial (Lei nº 14.133/2021, art. 115, caput).
- 3.8. Em caso de impedimento, ordem de paralisação ou suspensão do contrato, a execução será prorrogada automaticamente pelo tempo correspondente, anotadas tais circunstâncias mediante simples apostila (Lei nº 14.133/2021, art. 115, §5º).
- 3.9. A execução do contrato deverá ser gerida e fiscalizada pelos seguintes servidores: Gestor o Sr. Gabriel Victor de Araujo, Controlador Geral do Município, matrícula 15.227, Fiscal técnico do contrato a Sra. Marília Cristine Rosa Leal Rocha, Coordenadora de Compras, Licitações e Contratos de Obras, matrícula 14.898.
- 3.10. O fiscal do contrato anotará em registro próprio todas as ocorrências relacionadas à execução do contrato, determinando o que for necessário para a regularização das faltas ou dos defeitos observados (Lei nº 14.133/2021, art. 117, §1º).
- 3.11. O fiscal do contrato informará a seus superiores, em tempo hábil para a adoção das medidas convenientes, a situação que demandar decisão ou providência que ultrapasse sua competência (Lei nº 14.133/2021, art. 117, §2º).



## PREFEITURA DA ESTÂNCIA BALNEARIA DE MONGAGUÁ

Estado de São Paulo  
Av. Getúlio Vargas, nº. 67 - Centro - Mongaguá - SP.

3.12. O contratado deverá manter preposto aceito pela Administração para representá-lo na execução do contrato. (Lei nº 14.133/2021, art. 118).

3.13. O contratado será obrigado a reparar, corrigir, remover, reconstruir ou substituir, a suas expensas, no total ou em parte, o objeto do contrato em que se verificarem vícios, defeitos ou incorreções resultantes de sua execução ou de materiais nela empregados (Lei nº 14.133/2021, art. 119).

3.14. O contratado será responsável pelos danos causados diretamente à Administração ou a terceiros em razão da execução do contrato, e não excluirá nem reduzirá essa responsabilidade a fiscalização ou o acompanhamento pelo contratante (Lei nº 14.133/2021, art. 120).

3.15. As comunicações entre o órgão e a contratada devem ser realizadas por escrito sempre que o ato exigir tal formalidade, admitindo-se, excepcionalmente, o uso de mensagem eletrônica para esse fim;

### CLÁUSULA QUARTA – SUBCONTRATAÇÃO

4.1. Será vedado ao locatário ceder, sublocar, total ou parcialmente, a locação, bem como mudar a destinação do imóvel locado, sem prévia e expressa autorização do locador.

### CLÁUSULA QUINTA – DO VALOR PACTUADO

5.1. O valor total da contratação anual é de R\$ 112.800,00 (cento e doze mil e oitocentos reais)

### CLÁUSULA SEXTA - PAGAMENTO (art. 92, V e VI)

5.1. A locatária deverá efetuar o pagamento até o 20º (vigésimo) dia subsequente ao vencimento, via depósito em conta a ser informada documentalmente pelo LOCADOR, mediante a emissão de nota de débito pelo LOCADOR, sem prejuízo da apresentação das necessárias certidões mencionadas neste contrato. O imóvel é isento de pagamento de IPTU (Imposto Predial Territorial Urbano) enquanto estiver locado pela Prefeitura, na Agência do Banco Caixa Econômica Federal, AG: 2158 – C/C: 000583671416-5, conforme autorização em anexo.

O aluguel será de R\$ 9.400,00 (nove mil e quatrocentos reais) mensais, incluindo taxa de condomínio, taxa de Coleta de Lixo e outros tributos municipais, estaduais e federais, quando houver o caso; e devido por mês vencido e será pago até o 20º (vigésimo) dia subsequente ao vencimento, via depósito em conta a ser informada documentalmente pelo LOCADOR, mediante a emissão de nota de débito pelo LOCADOR, sem prejuízo da apresentação das necessárias certidões mencionadas neste contrato. O imóvel é isento de pagamento de IPTU (Imposto Predial Territorial Urbano) enquanto estiver locado pela Prefeitura;

8.1.2. O pagamento do aluguel somente ocorrerá a partir da efetiva entrega das chaves e emissão do termo correspondente e de laudo circunstanciado de vistoria, atestando a viabilidade de ocupação do imóvel;

8.1.3. O primeiro aluguel será devido proporcionalmente da data de recebimento do imóvel pela LOCATÁRIA e o último dia do mês. Pagamento este que deverá ocorrer até o 20º (vigésimo) dia do mês posterior;

8.1.4. Nos dois primeiros meses de cada exercício orçamentário, em virtude da possibilidade de atraso na distribuição do orçamento ou de outras providências de ordem administrativa, não ocorrerá mora e nem correção monetária da LOCATÁRIA. sendo



## PREFEITURA DA ESTÂNCIA BALNEARIA DE MONGAGUÁ

Estado de São Paulo

Av. Getúlio Vargas, nº. 67 - Centro - Mongaguá - SP.

5.2. A **LOCATÁRIA** verificará, quanto à regularidade fiscal e trabalhista, sendo o resultado da consulta impresso, autenticado e juntado ao processo.

5.3. Havendo erro ou falta de apresentação do documento de cobrança ou dos documentos pertinentes à locação, ou, ainda, outro fator causado pelo **LOCADOR (A)** que impeça a liquidação da despesa, o pagamento ficará pendente até que a situação seja saneada. Nessa hipótese, o prazo para pagamento iniciar-se-á após a comprovação da regularização da situação, não acarretando qualquer ônus para a **LOCATÁRIA**.

### **CLÁUSULA SÉTIMA - REAJUSTE (art. 92, V)**

7.1. Sobre os aluguéis que não forem pagos até a data de vencimento, incidirão multa de 2% (dois por cento) e juros de mora de 1% (um por cento) ao mês e correção monetária pelo IGP-M.

7.2. Após o interregno de um ano da sua vigência, e independentemente de pedido do Locador, os preços iniciais serão reajustados mediante a aplicação, pelo Locatário, do índice IPC, ou por outro que vier a substituí-lo, de maneira a manter a mesma forma de correção do contrato nº68/2010.

7.3. Nos reajustes subsequentes ao primeiro, o interregno mínimo de um ano será contado a partir dos efeitos financeiros do último reajuste.

7.4. No caso de atraso ou não divulgação do(s) índice(s) de reajustamento, o Locatário pagará ao Locador a importância calculada pela última variação conhecida, liquidando a diferença correspondente tão logo seja(m) divulgado(s) o(s) índice(s) definitivo(s).

7.5. Caso o(s) índice(s) estabelecido(s) para reajustamento venha(m) a ser extinto(s) ou, de qualquer forma, não possa(m) mais ser utilizado(s), será(ão) adotado(s), em substituição, o(s) que vier(em) a ser determinado(s) pela legislação então em vigor.

7.6. Na ausência de previsão legal quanto ao índice substituto, as partes elegerão novo índice oficial, para reajustamento do preço do valor remanescente, por meio de termo aditivo.

### **CLÁUSULA OITAVA - OBRIGAÇÕES DO CONTRATANTE (art. 92, X, XI e XIV)**

8.1. São obrigações do órgão locatário, além daquelas dispostas em lei:

8.2. Proporcionar todas as facilidades indispensáveis à boa execução das obrigações decorrentes do contrato;

8.3. Acompanhar e fiscalizar a execução do contrato, comunicando ao Locador as ocorrências que, a seu critério, exijam medidas corretivas;

8.4. Proceder à publicação do extrato de contrato e de seus aditamentos na imprensa oficial;

8.5. Cumprir os critérios de sustentabilidade ambiental previstos neste Termo de Referência;

8.6. Zelar pelo imóvel locado;

8.7. Responsabilizar-se pela manutenção e conservação de todas as instalações do prédio, especialmente dos equipamentos hidráulicos, eletromecânicos, de segurança, assim como dos elevadores, escadas rolantes e escadas de emergência, que lhes foram entregues em bom estado de conservação;

8.8. Devolver o imóvel, ao término da locação, no estado em que recebeu, salvo o desgaste decorrente do uso normal do bem;

8.9. Pagar as despesas de água, luz e telefone consumidas durante a locação;

8.10. Pagar o aluguel mensal até a data de vencimento através de transferência ou depósito.

### **CLÁUSULA NONA - OBRIGAÇÕES DO CONTRATADO (art. 92, XIV, XVI e XVII)**

9.1. São obrigações do locador, além daquelas dispostas em leis e normas pertinentes:

9.2. Cumprir os critérios de sustentabilidade ambiental previstos neste Termo de Referência;

9.3. Não transferir sua responsabilidade para outras entidades, sejam fabricantes, representantes ou quaisquer outros, exceto naquilo que for autorizado nos termos deste documento;



## PREFEITURA DA ESTÂNCIA BALNEARIA DE MONGAGUÁ

Estado de São Paulo

Av. Getúlio Vargas, nº. 67 - Centro - Mongaguá - SP.

- 9.4. Garantir que o imóvel locado e os itens que o guarnecem atendam plenamente à legislação vigente, sobretudo no tocante às questões sanitárias e ambientais;
- 9.5. Garantir o mais rigoroso sigilo sobre quaisquer dados, informações, documentos e especificações que venham a ter acesso em razão desta contratação, não podendo, sob qualquer pretexto, revelá-los, divulgá-los ou reproduzi-los;
- 9.6. Atuar em conformidade com a legislação vigente sobre proteção de dados relativos a uma pessoa física identificada ou identificável ("Dados Pessoais") e as determinações de órgãos reguladores/fiscalizadores sobre a matéria, em especial a Lei nº 13.709/2018 (LGPD), e incluindo, entre outros, a Lei nº 12.965 (Marco Civil da Internet), de 23 de abril de 2014, o Decreto Federal nº 8.771, de 11 de maio de 2016, no que couber, e demais leis e regulamentos aplicáveis. No caso de situações não definidas nesta cláusula, aplica-se o disposto na Lei nº 13.709/2018;
- 9.7. Responder integralmente por perdas e danos que vier a causar ao Município ou a terceiros em razão de ação ou omissão, dolosa ou culposa, sua ou dos seus prepostos, independentemente de outras combinações contratuais ou legais a que es ver sujeito;
- 9.8. Manter, durante toda a vigência do contrato, compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas na contratação;
- 9.9. Pagar tributos e demais encargos sobre o imóvel, excepcionadas as despesas de IPTU;
- 9.10. Autorizar a realização de benfeitorias necessárias e úteis à adaptação do imóvel para o fim a que se destina a locação;
- 9.11. Responsabilizar-se por qualquer dano ao imóvel decorrente de causas alheias à utilização deste, como defeito de construção e decurso do tempo ou outras causas para as quais o Locatário não tenha concorrido.

### **CLÁUSULA DÉCIMA- OBRIGAÇÕES PERTINENTES À LGPD**

- 10.1. As partes deverão cumprir a Lei nº 13.709, de 14 de agosto de 2018 (LGPD), quanto a todos os dados pessoais a que tenham acesso em razão do certame ou do contrato administrativo que eventualmente venha a ser firmado, a partir da apresentação da proposta no procedimento de contratação, independentemente de declaração ou de aceitação expressa.
- 10.2. Os dados obtidos somente poderão ser utilizados para as finalidades que justificaram seu acesso e de acordo com a boa-fé e com os princípios do art. 6º da LGPD.
- 10.3. É vedado o compartilhamento com terceiros dos dados obtidos fora das hipóteses permitidas em Lei.

### **CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – GARANTIA DE EXECUÇÃO (art. 92, XII e XIII) e BENFEITORIAS E CONSERVAÇÃO**

- 11.1. As benfeitorias necessárias introduzidas pelo LOCATÁRIO, ainda que não autorizadas pelo LOCADOR, bem como as úteis, desde que autorizadas, serão indenizáveis e permitem o exercício do direito de retenção, de acordo com o artigo 35 da Lei 8.245, de 1991, e o artigo 578 do Código Civil.
- 11.2. O LOCATÁRIO fica desde já autorizada a fazer, no imóvel locado, as adaptações indispensáveis ao desempenho das suas atividades.
- 11.3. Em qualquer caso, todas as benfeitorias desmontáveis, tais como lambris, biombos, cofre construído, tapetes, etc., poderão ser retiradas pelo LOCATÁRIO, devendo o imóvel locado, entretanto, ser devolvido com os seus respectivos acessórios.



## PREFEITURA DA ESTÂNCIA BALNEARIA DE MONGAGUÁ

Estado de São Paulo

Av. Getúlio Vargas, nº. 67 - Centro - Mongaguá - SP.

11.4. 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.

### CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – INFRAÇÕES E SANÇÕES ADMINISTRATIVAS (art. 92, XIV)

12.1. Comete infração administrativa, nos termos da Lei nº 14.133, de 2021, o contratado que:

- a) der causa à inexecução parcial do contrato;
- b) der causa à inexecução parcial do contrato que cause grave dano à Administração ou ao funcionamento dos serviços ou produtos públicos ou ao interesse coletivo;
- c) der causa à inexecução total do contrato;
- d) ensejar o retardamento da execução ou da entrega do objeto da contratação sem motivo justificado;
- e) apresentar documentação falsa ou prestar declaração falsa durante a execução do contrato;
- f) praticar ato fraudulento na execução do contrato;
- g) comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza;
- h) praticar ato lesivo previsto no art. 5º da Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013.

12.2. Serão aplicadas ao contratado que incorrer nas infrações acima descritas as seguintes sanções:

- a. **Advertência**, quando o contratado der causa à inexecução parcial do contrato, sempre que não se justificar a imposição de penalidade mais grave (art. 156, §2º, da Lei nº 14.133, de 2021);
- b. **Impedimento de licitar e contratar**, quando praticadas as condutas descritas nas alíneas “b”, “c” e “d” do subitem acima deste Contrato, sempre que não se justificar a imposição de penalidade mais grave (art. 156, § 4º, da Lei nº 14.133, de 2021);
- c. **Declaração de inidoneidade para licitar e contratar**, quando praticadas as condutas descritas nas alíneas “e”, “f”, “g” e “h” do subitem acima deste Contrato, bem como nas alíneas “b”, “c” e “d”, que justifiquem a imposição de penalidade mais grave (art. 156, §5º, da Lei nº 14.133, de 2021).
- d. **Multa**:
  - e. Resguardados os direitos que a Administração tem de aplicar as penalidades legalmente previstas, no caso de inadimplemento parcial ou total do objeto do presente certame, serão aplicadas as seguintes multas:
  - f. Moratória de 0,5% (cinco décimos por cento) por dia de atraso injustificado sobre o valor mensal do contrato, até o limite de 30 (trinta) dias, em caso de inexecução parcial do objeto;
  - g. Compensatória de 30% (trinta por cento) sobre o valor total do contrato, no caso de inexecução total do objeto.
  - h. Será considerada inexecução total do contrato se, por alguma ação ou omissão do Locador, ficar impossibilitada a utilização do imóvel.

12.3. A aplicação das sanções realizar-se-á em processo administrativo que assegure o contraditório e a ampla defesa ao Contratado, observando-se o procedimento previsto no **caput** e parágrafos do art. 158 da Lei nº 14.133, de 2021, para as penalidades de impedimento de licitar e contratar e de declaração de inidoneidade para licitar ou contratar.

12.4. Na aplicação das sanções serão considerados (art. 156, §1º, da Lei nº 14.133, de 2021):



## PREFEITURA DA ESTÂNCIA BALNEARIA DE MONGAGUÁ

Estado de São Paulo  
Av. Getúlio Vargas, nº. 67 - Centro - Mongaguá - SP.

- a) a natureza e a gravidade da infração cometida;
- b) as peculiaridades do caso concreto;
- c) as circunstâncias agravantes ou atenuantes;
- d) os danos que dela provierem para o Contratante;
- e) a implantação ou o aperfeiçoamento de programa de integridade, conforme normas e orientações dos órgãos de controle.

12.5. Os atos previstos como infrações administrativas na Lei nº 14.133, de 2021, ou em outras leis de licitações e contratos da Administração Pública que também sejam tipificados como atos lesivos na Lei nº 12.846, de 2013, serão apurados e julgados conjuntamente, nos mesmos autos, observados o rito procedimental e autoridade competente definidos na referida Lei (art. 159).

12.6. A personalidade jurídica do Contratado poderá ser desconsiderada sempre que utilizada com abuso do direito para facilitar, encobrir ou dissimular a prática dos atos ilícitos previstos neste Contrato ou para provocar confusão patrimonial, e, nesse caso, todos os efeitos das sanções aplicadas à pessoa jurídica serão estendidos aos seus administradores e sócios com poderes de administração, à pessoa jurídica sucessora ou à empresa do mesmo ramo com relação de coligação ou controle, de fato ou de direito, com o Contratado, observados, em todos os casos, o contraditório, a ampla defesa e a obrigatoriedade de análise jurídica prévia (art. 160, da Lei nº 14.133, de 2021)

12.7. O Contratante deverá, no prazo máximo 15 (quinze) dias úteis, contado da data de aplicação da sanção, informar e manter atualizados os dados relativos às sanções por ela aplicadas, para fins de publicidade no Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas (Ceis) e no Cadastro Nacional de Empresas Punidas (Cnep), instituídos no âmbito do Poder Executivo Federal. (Art. 161, da Lei nº 14.133, de 2021)

12.8. As sanções de impedimento de licitar e contratar e declaração de inidoneidade para licitar ou contratar são passíveis de reabilitação na forma do art. 163 da Lei nº 14.133/21.

### **CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DA EXTINÇÃO CONTRATUAL (art. 92, XIX)**

10.1. O contrato extingue-se quando vencido o prazo de vigência nele estipulado, independentemente de terem sido cumpridas, ou não, as obrigações de ambas as partes contraentes.

10.2. O desrespeito a qualquer das cláusulas deste contrato acarretará a sua rescisão de pleno direito, mediante envio de aviso extrajudicial, cabendo à parte que der causa o pagamento dos danos e prejuízos apurados, das multas contratualmente previstas e dos honorários advocatícios/despesas judiciais porventura devidos.

10.3. A despeito do quanto consignado no item anterior, fica assegurada ao Locatário, sem qualquer ônus, a possibilidade de rescisão antecipada do contrato, após o transcurso mínimo de 12 meses de vigência e mediante prévia comunicação ao Locador com antecedência mínima de 60 dias.

10.4. Pode ser ainda extinto o contrato, antes do prazo nele fixado e sem ônus para o Locatário, quando este não dispuser de créditos orçamentários para sua continuidade ou quando entender que o contrato não mais lhe oferece vantagem, nesta última hipótese observado o transcurso mínimo de 12 meses de vigência.

10.5. O contrato também pode ser extinto antes de cumpridas as obrigações nele estipuladas, ou antes do prazo nele fixado, por algum dos motivos previstos no artigo 137 da Lei nº 14.133/21, bem como amigavelmente, assegurados o contraditório e a ampla defesa. Nesta hipótese, aplicam-se também os artigos 138 e 139 da mesma Lei.

10.6. A alteração social ou a modificação da finalidade ou da estrutura da empresa não ensejará a rescisão se não restringir sua capacidade de concluir o contrato.



## PREFEITURA DA ESTÂNCIA BALNEARIA DE MONGAGUÁ

Estado de São Paulo  
Av. Getúlio Vargas, nº. 67 - Centro - Mongaguá - SP.

10.7. Se a operação implicar mudança da pessoa jurídica contratada, deverá ser formalizado termo aditivo para alteração subjetiva.

10.8. O termo de rescisão, sempre que possível, será precedido de:

- a) Balanço dos eventos contratuais já cumpridos ou parcialmente cumpridos;
- b) Relação dos pagamentos já efetuados e ainda devidos;
- c) Indenizações e multas, se houver.

10.9. A extinção do contrato não configura óbice para o reconhecimento do desequilíbrio econômico-financeiro, hipótese em que será concedida indenização por meio de termo indenizatório (art. 131, caput, da Lei n.º 14.133, de 2021).

### CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA (art. 92, VIII)

Controladoria                    02.01.04122.0002.2004- 3.3.90.39.00 – FONTE 001 – FICHA 026  
1 – Sala                            Valor de R\$2.350,00

Casa dos Conselhos            02.06.08122.0006.1004- 3.3.90.39.00 – FONTE 001 – FICHA 153  
2 – Salas                            Valor de R\$4.700,00

Iluminação Pública            02.16.15451.0017.2067- 3.3.90.39.00 – FONTE 001 – FICHA 595  
1 – Sala                            Valor de R\$2.350,00

### CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – DOS CASOS OMISSOS (art. 92, III)

15.1. Os casos omissos serão decididos pelo contratante, segundo as disposições contidas na Lei nº 14.133, de 2021, e demais normas federais aplicáveis e, subsidiariamente, segundo as disposições contidas na Lei nº 8.078, de 1990 – Código de Defesa do Consumidor – e normas e princípios gerais dos contratos.

### CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – ALTERAÇÕES

16.1. Eventuais alterações contratuais reger-se-ão pela disciplina dos arts. 124 e seguintes da Lei nº 14.133, de 2021.

16.2. O contratado é obrigado a aceitar, nas mesmas condições contratuais, os acréscimos ou supressões que se fizerem necessários, até o limite de 25% (vinte e cinco por cento) do valor inicial atualizado do contrato.

16.3. Registros que não caracterizam alteração do contrato podem ser realizados por simples apostila, dispensada a celebração de termo aditivo, na forma do art. 136 da Lei nº 14.133, de 2021.

### CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA – PUBLICAÇÃO

17.1. Incumbirá ao contratante divulgar o presente instrumento no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP), na forma prevista no art. 94 da Lei 14.133, de 2021, bem como no respectivo sítio oficial na Internet, em atenção ao art. 8º, §2º, da Lei n. 12.527, de 2011.

### CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA – FORO (art. 92, §1º)





**PREFEITURA DA ESTÂNCIA BALNEÁRIA DE MONGAGUÁ**

Estado de São Paulo  
Av. Getúlio Vargas, nº. 67 - Centro - Mongaguá - SP.

18.1. Fica eleito o Foro da Comarca de Mongaguá/SP para dirimir os litígios que decorrerem da execução deste Termo de Contrato que não puderem ser compostos pela conciliação, conforme art. 92, §1º, da Lei nº 14.133/21.

Mongaguá, 26 dezembro de 2024

~~Prefeitura da Estância Balneária de Mongaguá~~

~~Locatário~~

~~Marcio Melo Gomes~~

~~Prefeito Municipal~~

Documento assinado digitalmente

gov.br

AIDA DOS SANTOS FERREIRA DE ALMEIDA

Data: 29/12/2024 12:12:40-0300

Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

**Locador**

**Praia Shopping Empreendimentos Imobiliários LTDA**

**CNPJ: 01.226.579/0001-79**

Sra. Aida dos Santos Ferreira de Almeida

RG:50.173.887-3

CPF:030.510.978-29

Documento assinado digitalmente

gov.br

CARLA FERREIRA ANTUNES NUNES

Data: 28/12/2024 11:24:44-0300

Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

**Locador**

**Praia Shopping Empreendimentos Imobiliários LTDA**

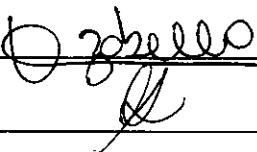
**CNPJ: 01.226.579/0001-79**

Sra. Carla Ferreira Antunes Nunes

RG:29.949.277-1

CPF:307.076.238-71

Testemunhas:

  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_



**PREFEITURA DA ESTÂNCIA BALNEARIA DE MONGAGUÁ**

Estado de São Paulo

Av. Getúlio Vargas, nº. 67 - Centro - Mongaguá - SP.

CEP. 11730-000 - Telefone: (13) 3445-3000

**TERMO DE CIÊNCIA E DE NOTIFICAÇÃO**

**INEXIGIBILIDADE Nº. 022/2024 - PROCESSO Nº 167/2024**

**Contratante:** Município de Mongaguá

**Contratado:** Praia Shopping Empreendimentos Imobiliários LTDA

**Termo de Contrato** nº 148/2024

**Objeto:** Locação de 4 novas salas comerciais (imóveis) para estruturação dos novos setores de controladoria.

**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.

Mongaguá, 26 de dezembro de 2024



**PREFEITURA DA ESTÂNCIA BALNEARIA DE MONGAGUÁ**

Estado de São Paulo

Av. Getúlio Vargas, nº. 67 - Centro - Mongaguá - SP.

CEP. 11730-000 - Telefone: (13) 3445-3000

**MUNICÍPIO DE MONGAGUÁ**

**Márcio Melo Gomes**

**Prefeito Municipal**

CPF. nº. 259.206.838-48

**Responsáveis pela homologação do Certame**

**Márcio Melo Gomes**

**Prefeito Municipal**

CPF. nº. 259.206.838-48

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

**Responsáveis que Assinaram o Ajuste:**

**PELO CONTRATANTE:**

**Márcio Melo Gomes**

**Prefeito Municipal**

CPF. nº. 259.206.838-48

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

**PELA CONTRATADA:**

**Aida dos Santos Ferreira de Almeida**

**Proprietária**

CPF. nº. 030.510.978-29

**Carla Ferreira Antunes Nunes**

**Proprietária**

CPF. nº. 307.076.238-71

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

Documento assinado digitalmente

**gov.br**

**AIDA DOS SANTOS FERREIRA DE ALMEIDA**

Data: 29/12/2024 12:11:10-0300

Verifique em <https://validar.it.gov.br>

Documento assinado digitalmente

**gov.br**

**CARLA FERREIRA ANTUNES NUNES**

Data: 28/12/2024 11:26:53-0300

Verifique em <https://validar.it.gov.br>

**ORDENADOR DE DESPESAS:**

**Márcio Melo Gomes**

**Prefeito Municipal**

CPF. nº. 259.206.838-48

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

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