

# **PREFEITURA MUNICIPAL DE COLINA**

**CNPJ Nº 45.291.234/0001-73**

**Rua Antonio Paulo de Miranda, 466 - Centro - Colina/SP - CEP 14770-000**

**Fone: (17) 3341-9444 (Pabx) – (17) 3341-9448 (Compras)**

**site: www.colina.sp.gov.br - e-mail: licitacoes@colina.sp.gov.br**

## **INSTRUMENTO DE CONTRATO DE LOCAÇÃO**

**PROCESSO Nº 185/2025**

**INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 003/2025**

**CONTRATO Nº 018/2025**

**LOCATÁRIO: MUNICÍPIO DE COLINA**, órgão público municipal localizado à Rua Antônio Paulo de Miranda, nº 466, nesta cidade de Colina, Estado de São Paulo, CNPJ/MF nº 45.291.234/0001-73, neste ato representado pelo Sr. Prefeito, **VALDEMIR ANTONIO MORALLES**, brasileiro, casado, autônomo, portador da Cédula de Identidade RG nº 16.376.782-8 e do CPF nº 042.640.548-00, residente e domiciliado a Rua Aparecido Casagrande, nº 605 – Conjunto Habitacional “Antônio Daher” - Colina/SP;

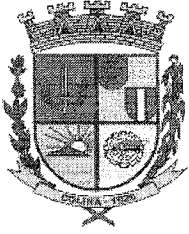
**LOCADOR(A): APARECIDA TIEKO KANDA KANNO**, neste ato representada pela sua Bastante Procuradora a Sra. **SANDRA SANTANA DE OLIVEIRA ALVES**, brasileira, maior, corretora de imóveis CRECI Nº 59.884, portadora da Cédula de Identidade – RG nº 21.376.543 e inscrito no CPF/MF sob nº 163.910.178-08, residente na Avenida Expedicionário Roberto Marcondes, nº 86, Bairro Centro, CEP 14.770-000, nesta cidade de Colina, estado de São Paulo;

O **LOCADOR**, sendo legítimo proprietário do imóvel urbano constituído da Matrícula nº 14.319, do CRI de Colina/SP e Cadastro Imobiliário nº 46.133.76.183.00-0, localizado na Avenida Manoel Palomino Fernandes, nº 659 – Bairro Vila Junqueira, nesta cidade de Colina/SP, loca-o à **LOCATÁRIA** para locação de imóvel, pelo período de 12 meses onde deverá permanecer instalado o Cartório da 178ª Zona Eleitoral, de atendimento gratuito aos serviços para atualização, regularização e emissão de título de eleitor, mediante as cláusulas e condições seguintes:

**1.2.** O presente Contrato obriga as partes contratantes e seus sucessores a respeitá-lo.

## **2. CLÁUSULA SEGUNDA – DA INEXIGIBILIDADE**

**2.1.** O presente Termo de Contrato é formalizado com fundamento no art. 74, *Inciso V*, da Lei nº 14.133, de 01 de Abril de 2021, o qual autoriza a contratação direta por inexigibilidade de licitação quando restar comprovado que o imóvel é o único apto a atender as necessidades da Administração Pública.



# **PREFEITURA MUNICIPAL DE COLINA**

**CNPJ Nº 45.291.234/0001-73**

**Rua Antonio Paulo de Miranda, 466 - Centro - Colina/SP - CEP 14770-000**

**Fone: (17) 3341-9444 (Pabx) – (17) 3341-9448 (Compras)**

**site: www.colina.sp.gov.br - e-mail: licitacoes@colina.sp.gov.br**

## **3. CLÁUSULA TERCEIRA – DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DA LOCADORA**

**3.1. A LOCADORA obriga-se a:**

**3.1.1.** O(A) **LOCADOR(A)** declara que o imóvel está livre e desimpedido para os fins previstos neste Contrato, encontrando-se, inclusive, sem débitos de IPTU, consumos de água e energia elétrica, dentre outros, responsabilizando-se por qualquer débito ou outra situação impeditiva existente anteriormente à celebração deste Contrato, estando o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina, e em estrita observância das especificações de sua proposta;

**3.1.2.** 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 **LOCATÁRIA**;

**3.1.3.** Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel;

**3.1.4.** Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel;

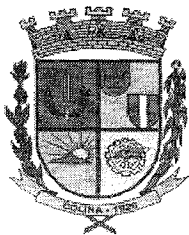
**3.1.5.** Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;

**3.1.6.** Auxiliar a **LOCATÁRIA** na descrição minuciosa do estado do imóvel, quando da realização da vistoria;

**3.1.8.** Pagar as taxas de administração imobiliária, se houver, e de intermediações, nestas compreendidas as despesas necessárias à aferição da idoneidade do pretendente;

**3.1.9.** Pagar os impostos (salvo exceção do Imposto Predial Territorial Urbano – IPTU), taxas, inclusive a contribuição para o custeio de serviços de iluminação pública, bem como eventuais outros encargos incidentes sobre o imóvel cujo pagamento não incumba à **LOCATÁRIA**;

**3.1.10.** Notificar a **LOCATÁRIA**, no caso de alienação do imóvel/espço físico durante a vigência deste Contrato, para o exercício do direito de preferência na compra, devendo esta manifestar seu interesse no prazo de até 30 (trinta) dias contados da notificação;



# **PREFEITURA MUNICIPAL DE COLINA**

**CNPJ Nº 45.291.234/0001-73**

**Rua Antonio Paulo de Miranda, 466 - Centro - Colina/SP - CEP 14770-000**

**Fone: (17) 3341-9444 (Pabx) – (17) 3341-9448 (Compras)**

**site: www.colina.sp.gov.br - e-mail: licitacoes@colina.sp.gov.br**

**3.1.11.** Informar à **LOCATÁRIA** quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente.

## **4. CLÁUSULA QUARTA – DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DA LOCATÁRIA**

**4.1. A LOCATÁRIA** obriga-se a:

**4.1.1.** Pagar o aluguel e os encargos da locação exigíveis, no prazo estipulado neste Termo de Contrato;

**4.1.2.** Servir-se do imóvel para o uso convencionado ou presumido, compatível com a natureza deste e com o fim a que se destina, devendo conservá-lo como se seu fosse; É vedada a sublocação, o empréstimo ou cessão do referido imóvel/espço físico, em parte ou no seu todo, sem autorização do **LOCADOR**;

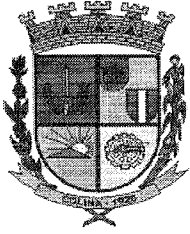
**4.1.3.** Realizar vistoria do imóvel, antes do recebimento das chaves, para fins de verificação minuciosa do estado do imóvel, fazendo constar do Termo de Vistoria os eventuais defeitos existentes;

**4.1.4.** Restituir o imóvel, finda a locação, nas condições em que o recebeu, conforme documento de descrição minuciosa elaborado quando da vistoria inicial, salvo os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal;

**4.1.5.** Os vícios e/ou defeitos que não constarem no Termo de Vistoria feito na devolução do imóvel serão de responsabilidade do **LOCADOR**.

**4.1.6.** Quando da devolução do imóvel/espço físico, o **LOCATÁRIO** poderá efetuar, em substituição a sua recuperação, pagamento a título de indenização, com base no termo de vistoria a ser confrontado com aquele firmado no recebimento do imóvel/espço físico, desde que existam recursos orçamentários e que seja aprovado pela autoridade competente, além da concordância do **LOCADOR**, inclusive quanto ao valor a lhe ser indenizado.

**4.1.7.** Comunicar à **LOCADORA** qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;



# **PREFEITURA MUNICIPAL DE COLINA**

**CNPJ Nº 45.291.234/0001-73**

**Rua Antonio Paulo de Miranda, 466 - Centro - Colina/SP - CEP 14770-000**

**Fone: (17) 3341-9444 (Pabx) – (17) 3341-9448 (Compras)**

**site: www.colina.sp.gov.br - e-mail: licitacoes@colina.sp.gov.br**

**4.1.8.** Consentir com a realização de reparos urgentes, a cargo da **LOCADORA**, sendo assegurado à **LOCATÁRIA** 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;

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

**4.1.10.** Não modificar a forma externa ou interna do imóvel, sem o consentimento prévio e por escrito da **LOCADORA**, salvo as adaptações consideradas convenientes ao desempenho das suas atividades;

**4.1.11.** Pagar as despesas necessárias à sua administração, como:

a. Entregar imediatamente à **LOCADORA** os documentos de cobrança de tributos e encargos, cujo pagamento não seja de seu encargo, bem como qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que direcionada à **LOCATÁRIA**;

b. Consumo de água, esgoto e energia elétrica;

c. Limpeza, conservação e pintura do imóvel;

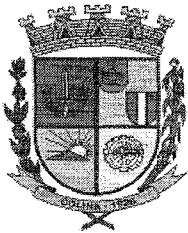
d. Pequenos reparos nas dependências e instalações elétricas e hidráulicas do imóvel;

**4.1.12.** 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 prevista no artigo 27 da Lei nº 8.245, de 1991;

**4.1.13.** Pagar quaisquer multas ou penalidades que venham a ser aplicadas, ou intimações que venham a ser feitas pelos poderes públicos em virtude de desrespeito às leis federais, estaduais ou municipais, no que se refere à utilização do imóvel/espço físico locado

## **5. CLÁUSULA QUINTA – DAS BENFEITORIAS E CONSERVAÇÃO**

**5.1.** As benfeitorias necessárias introduzidas pela **LOCATÁRIA**, ainda que não autorizadas pela **LOCADORA**, bem como as úteis, desde que autorizadas, serão indenizáveis e



# **PREFEITURA MUNICIPAL DE COLINA**

**CNPJ Nº 45.291.234/0001-73**

**Rua Antonio Paulo de Miranda, 466 - Centro - Colina/SP - CEP 14770-000**

**Fone: (17) 3341-9444 (Pabx) – (17) 3341-9448 (Compras)**

**site: www.colina.sp.gov.br - e-mail: licitacoes@colina.sp.gov.br**

permitted the exercise of the right of retention, in accordance with article 35 of Law nº 8.245, of 1991, and article 578 of the Civil Code.

5.2. In any case, all removable improvements, such as lambris, biombos, built-in cabinet, carpets, etc., will be removed by the **LOCATÁRIA**, and the leased immovable, however, will be returned with its respective accessories.

## **6. CLÁUSULA SEXTA – DO VALOR DO ALUGUEL**

6.1. The monthly rental value is R\$ 1.399,60 (One thousand three hundred and ninety and nine Reals and Sixty Cents).

## **7. CLÁUSULA SÉTIMA – DO PAGAMENTO**

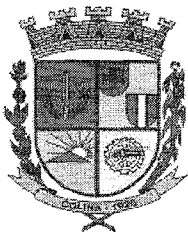
7.1. The payment of the rental will be made monthly, via bank deposit – **Caixa Econômica Federal, Agência 1180, Operação 001, Conta Corrente 2616-7** – until the 10 (ten) of the following month, from the date of the receipt, or document of invoice corresponding, has been presented by the **LOCADORA** with a minimum of 5 (five) business days.

7.2. In case the minimum antecedence is not observed, the payment will be made within a period of up to 5 (five) business days from the date of presentation of the receipt or document of invoice corresponding by the **LOCADORA**.

7.3. The payment will only be made after the “atesto”, by the competent official, of the document of invoice presented by the **LOCADORA**.

7.4. In the event of an error in the presentation of the document of invoice or of the documents pertinent to the lease, or, still, a circumstance that impedes the liquidation of the expense, the payment will remain pending until the **LOCADORA** provides the necessary measures. In this hypothesis, the period for payment will begin after the regularization of the situation, without incurring any burden for the **LOCATÁRIA**.

7.5. Before the payment, the **LOCATÁRIA** will verify, by means of electronic consultation, the regularity of the registration of the **LOCADORA** in SICAF and/or on the official sites, especially regarding the federal fiscal regularity, and the result will be printed, authenticated and attached to the payment process.



# **PREFEITURA MUNICIPAL DE COLINA**

**CNPJ Nº 45.291.234/0001-73**

**Rua Antonio Paulo de Miranda, 466 - Centro - Colina/SP - CEP 14770-000**

**Fone: (17) 3341-9444 (Pabx) – (17) 3341-9448 (Compras)**

**site: www.colina.sp.gov.br - e-mail: licitacoes@colina.sp.gov.br**

7.6. O pagamento será efetuado por meio de Ordem Bancária de Crédito, mediante depósito em conta-corrente, na agência e estabelecimento bancário indicado pela **LOCADORA**, ou por outro meio previsto na legislação vigente.

7.7. Será considerada como data do pagamento o dia em que constar como emitida a ordem bancária para pagamento.

7.8. A **LOCATÁRIA** não se responsabilizará por qualquer despesa que venha a ser efetuada pela **LOCADORA**, que porventura não tenha sido acordada neste Termo de Contrato.

7.9. Nos casos de eventuais atrasos de pagamento, desde que a **LOCADORA** não tenha concorrido de alguma forma para tanto, fica convencionado que a taxa de compensação financeira devida pela **LOCATÁRIA**, entre a data do vencimento e o efetivo adimplemento da parcela, é calculada mediante a aplicação da seguinte fórmula:

EM = I x N x VP, sendo:

EM = Encargos moratórios;

N = Número de dias entre a data prevista para o pagamento e a do efetivo pagamento;

VP = Valor da parcela a ser paga.

I = Índice de compensação financeira = 0,00016438, assim apurado:

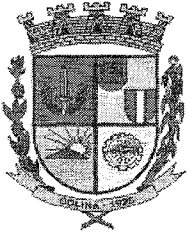
$$I = (TX) \quad I = (6/100) \quad I = 0,00016438$$

365

TX = Percentual da taxa anual = 6%.

## **8. CLÁUSULA OITAVA – DA VIGÊNCIA E DA PRORROGAÇÃO**

8.1. O prazo de vigência do contrato será de 12 (doze) meses, com início na data de **01/01/2025 e encerramento em 31/12/2025**, nos termos do artigo 3º da Lei nº 8.245,



# **PREFEITURA MUNICIPAL DE COLINA**

**CNPJ Nº 45.291.234/0001-73**

**Rua Antonio Paulo de Miranda, 466 - Centro - Colina/SP - CEP 14770-000**

**Fone: (17) 3341-9444 (Pabx) – (17) 3341-9448 (Compras)**

**site: www.colina.sp.gov.br - e-mail: licitacoes@colina.sp.gov.br**

de1991, podendo, por interesse da Administração, ser prorrogado por períodos sucessivos.

**8.2.** A prorrogação de contrato deverá ser promovida mediante celebração de termo aditivo. Toda prorrogação será precedida de comprovação da vantajosidade da medida para a Administração e certificação de compatibilidade do valor do aluguel com o de mercado.

**8.3.** Caso não tenha interesse na prorrogação, a **LOCADORA** deverá enviar comunicação escrita à **LOCATÁRIA**, com antecedência mínima de **30 (trinta) dias** da data do término da vigência do contrato, sob pena de aplicação das sanções cabíveis por descumprimento de dever contratual.

## **9. CLÁUSULA NONA – DA VIGÊNCIA EM CASO DE ALIENAÇÃO**

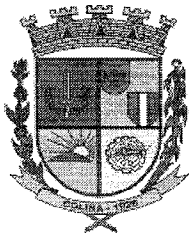
**9.1.** Este contrato continuará em vigor em qualquer hipótese de alienação do imóvel locado, na forma do artigo 8º da Lei nº 8.245, de 1991.

**9.2.** Para que se possa fazer valer em face de terceiros eventuais “cláusula de vigência no caso de alienação de coisa locada”, a **LOCATÁRIA** levará o presente contrato de locação a registro no Cartório de Registro de Imóveis competente.

## **10. CLÁUSULA DÉCIMA – DO REAJUSTE**

**10.1.** Será admitido o reajuste do valor locatício anual, em contrato com prazo de vigência igualou superior a doze meses, mediante a aplicação do (**Índice Geral de Preços – Mercado – IGP – M ou Índice Geral de Preços – Disponibilidade Interna – IGP-DI**), ou outro que venha substituí-lo, divulgado pela **Fundação Getúlio Vargas – FGV**, desde que seja observado o interregno mínimo de 1 (um) ano, contado da data de sua assinatura, para o primeiro reajuste, ou da data do último reajuste, para os subsequentes.

**10.2.** O reajuste, decorrente de solicitação da **LOCADORA**, será formalizado por apostilamento, salvo se coincidente com termo aditivo para o fim de prorrogação de vigência ou alteração contratual.



# **PREFEITURA MUNICIPAL DE COLINA**

**CNPJ Nº 45.291.234/0001-73**

**Rua Antonio Paulo de Miranda, 466 - Centro - Colina/SP - CEP 14770-000**

**Fone: (17) 3341-9444 (Pabx) – (17) 3341-9448 (Compras)**

**site: www.colina.sp.gov.br - e-mail: licitacoes@colina.sp.gov.br**

**10.3.** Se a variação do indexador adotado implicar em reajuste desproporcional ao preço médio de mercado para a presente locação, a **LOCADORA** aceita negociar a adoção de preço compatível ao mercado de locação no município em que se situa o imóvel.

## **11. CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA**

**11.1.** As despesas decorrentes da presente contratação correrão à conta de recursos específicos consignados no Orçamento do Município deste exercício.

## **12. CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DA FISCALIZAÇÃO**

**12.1.** A fiscalização do presente Termo de Contrato será exercida por um representante da **LOCATÁRIA**, ao qual competirá dirimir as dúvidas que surgirem no curso de sua execução.

**12.2.** O fiscal anotarará 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.

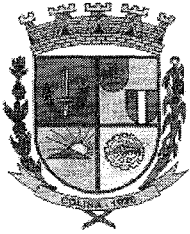
**12.3.** As decisões e providências que ultrapassarem a competência do fiscal do contrato deverão ser solicitadas a seus superiores em tempo hábil, para a adoção das medidas convenientes.

**12.4.** A **LOCADORA** poderá indicar um representante para representá-lo na execução do contrato.

## **13. CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DAS ALTERAÇÕES**

**13.1.** Eventuais alterações contratuais reger-se-ão pela disciplina do artigo 65 da Lei nº 14.133, de 01 de Abril de 2021.

## **14. CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DAS INFRAÇÕES E DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS**



# **PREFEITURA MUNICIPAL DE COLINA**

**CNPJ Nº 45.291.234/0001-73**

**Rua Antonio Paulo de Miranda, 466 - Centro - Colina/SP - CEP 14770-000**

**Fone: (17) 3341-9444 (Pabx) – (17) 3341-9448 (Compras)**

**site: [www.colina.sp.gov.br](http://www.colina.sp.gov.br) - e-mail: [licitacoes@colina.sp.gov.br](mailto:licitacoes@colina.sp.gov.br)**

**14.1.** A inexecução total ou parcial do contrato, ou o descumprimento de qualquer dos deveres elencados neste instrumento, sujeitará a **LOCADORA**, garantida a prévia defesa, sem prejuízo da responsabilidade civil e criminal, às penalidades de:

- a. Advertência por faltas leves, assim entendidas como aquelas que não acarretarem prejuízos significativos ao objeto da contratação
- b. Multa de 10% do valor do contrato;
- c. Suspensão de licitar e impedimento de contratar com o Município de Colina/SP, pelo prazo de até dois anos.
- d. Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública, enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida a reabilitação perante a própria autoridade que aplicou a penalidade, que será concedida sempre que a **LOCADORA** ressarcir a **LOCATÁRIA** pelos prejuízos causados.

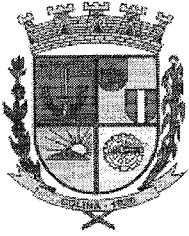
**Obs.** A penalidade de multa pode ser aplicada cumulativamente com as demais sanções.

**14.2.** Também ficam sujeitas às penalidades de suspensão de licitar e impedimento de contratar e de declaração de inidoneidade, previstas acima, as empresas que, em razão do presente contrato:

- a. Tenham sofrido condenações definitivas por praticarem, por meio dolosos, fraude fiscal no recolhimento de tributos;
- b. Demonstrem não possuir idoneidade para contratar com a **LOCATÁRIA** em virtude de atos ilícitos praticados.

**14.3.** 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, de 01 de Abril de 2021, e subsidiariamente na Lei nº 9.784, de 1999.

- a. Suspensão de licitar e impedimento de contratar com o Município de Colina/SP, pelo prazo de até dois anos;



# **PREFEITURA MUNICIPAL DE COLINA**

**CNPJ Nº 45.291.234/0001-73**

**Rua Antonio Paulo de Miranda, 466 - Centro - Colina/SP - CEP 14770-000**

**Fone: (17) 3341-9444 (Pabx) – (17) 3341-9448 (Compras)**

**site: www.colina.sp.gov.br - e-mail: licitacoes@colina.sp.gov.br**

b. Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública, enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida a reabilitação perante a própria autoridade que aplicou a penalidade, que será concedida sempre que a **LOCADORA** ressarcir a **LOCATÁRIA** pelos prejuízos causados.

**14.4.** A autoridade competente, na aplicação das sanções, levará em consideração a gravidade da conduta do infrator, o caráter educativo da pena, bem como o dano causado à **LOCATÁRIA**, observado o princípio da proporcionalidade.

**14.5.** As multas devidas e/ou prejuízos causados à **LOCATÁRIA** serão deduzidos dos valores a serem pagos, ou ainda, quando for o caso, serão inscritos na Dívida Ativa e cobrados judicialmente.

**14.6.** A multa deverá ser recolhida no prazo máximo de 10 dias após o recebimento da comunicação enviada pela locatária

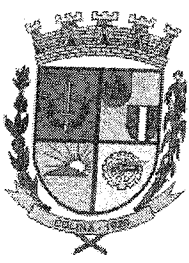
**14.7.** As penalidades serão obrigatoriamente registradas no SICAF.

## **15. CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – DA RESCISÃO CONTRATUAL**

**15.1.** A **LOCATÁRIA** poderá rescindir este Termo de Contrato, sem qualquer ônus, em caso de descumprimento total ou parcial de qualquer cláusula contratual ou obrigação imposta à **LOCADORA**, sem prejuízo da aplicação das penalidades cabíveis.

**15.2.** A rescisão por descumprimento das cláusulas e obrigações contratuais acarretará a execução dos valores das multas e indenizações devidas à **LOCATÁRIA**, bem como a retenção dos créditos decorrentes do contrato, até o limite dos prejuízos causados, além das penalidades previstas neste instrumento.

**15.3.** Também constitui motivo para a rescisão do contrato a ocorrência das hipóteses enumeradas no art. 137 da Lei nº 14.133, de 01 de Abril de 2021.



# **PREFEITURA MUNICIPAL DE COLINA**

**CNPJ Nº 45.291.234/0001-73**

**Rua Antonio Paulo de Miranda, 466 - Centro - Colina/SP - CEP 14770-000**

**Fone: (17) 3341-9444 (Pabx) – (17) 3341-9448 (Compras)**

**site: www.colina.sp.gov.br - e-mail: licitacoes@colina.sp.gov.br**

**15.4.** Nas hipóteses de rescisão de que tratam os incisos VIII e V do art. 137 da Lei nº 14.133, de 01 de Abril de 2021, desde que ausente a culpa da **LOCADORA**, a **LOCATÁRIA** a ressarcirá dos prejuízos regularmente comprovados que houver sofrido.

**15.5.** Caso, por razões de interesse público, devidamente justificadas, nos termos do inciso VIII do artigo 137 da Lei nº 14.133, de 01 de Abril de 2021, a **LOCATÁRIA** 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.

**15.6.** Nesta hipótese, caso não notifique tempestivamente a **LOCADORA**, e desde que esta não tenha incorrido em culpa, a **LOCATÁRIA** ficará sujeita ao pagamento de multa, segundo a proporção prevista no artigo 4º da Lei nº 8.245, de 1991, e no artigo 413 do Código Civil, considerando-se o prazo restante para o término da vigência do contrato.

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

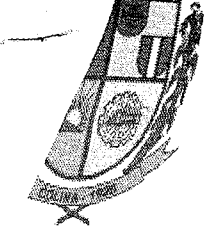
**15.8.** O procedimento formal de rescisão terá início mediante notificação escrita, entregue diretamente à **LOCADORA** ou por via postal, com aviso de recebimento.

**15.9.** 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.

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

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

**16. CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – DOS CASOS OMISSOS**



**PREFEITURA MUNICIPAL DE COLINA**  
**CNPJ Nº 45.291.234/0001-73**

**Rua Antonio Paulo de Miranda, 466 - Centro - Colina/SP - CEP 14770-000**

**Fone: (17) 3341-9444 (Pabx) - (17) 3341-9448 (Compras)**

**site: www.colina.sp.gov.br - e-mail: licitacoes@colina.sp.gov.br**

**16.1.** Os casos omissos ou situações não explicitadas nas cláusulas deste contrato reger-se-ão pelas disposições contidas na Lei nº 8.245, de 1991, e na Lei 14.133, de 01 de Abril de 2021, subsidiariamente, bem como nos demais regulamentos e normas administrativas federais, que fazem parte integrante deste contrato, independentemente de suas transcrições.

**17. CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA - DO FORO**

**17.1.** Fica eleito o foro da Seção Judiciária de Colina/SP, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para dirimir quaisquer questões oriundas do presente contrato.

E assim, por estarem de acordo, ajustados e contratados, após lido e achado conforme, as partes a seguir firmam o presente contrato em 02 (duas) vias, de igual teor e forma, para um só efeito, na presença de 02 (duas) testemunhas abaixo assinadas.

Colina (SP), 31 de Janeiro de 2025.

VALDEMIR  
ANTONIO  
MORALLES:042640  
54800

Assinado de forma digital  
por VALDEMIR ANTONIO  
MORALLES:04264054800  
Dados: 2025.01.31  
18:06:27 -03'00'

**VALDEMIR ANTONIO MORALLES**

Prefeito Municipal

Contratante

**SANDRA SANTANA DE OLIVEIRA ALVES**

Procuradora Legal

CPF nº: 163.910.178-08

Contratado

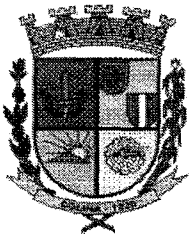
Testemunhas:

1-

Nome: Marcelo Luiz Cabral  
R.G. 32.897.274-5

2-

Nome: Moacir Jose de Souza  
R.G. 15.419.647



# PREFEITURA MUNICIPAL DE COLINA

**CNPJ Nº 45.291.234/0001-73**

Rua Antonio Paulo de Miranda, 466 - Centro - Colina/SP - CEP 14770-000

Fone: (17) 3341-9444 (Pabx) - 3341-9448 (Compras e Licitações)

site: www.colina.sp.gov.br - e-mail: licitacoes@colina.sp.gov.br

## TERMO DE CIÊNCIA E DE NOTIFICAÇÃO

CONTRATANTE: PREFEITURA MUNICIPAL DE COLINA

CONTRATADO: SANDRA SANTANA DE OLIVEIRA ALVES

CONTRATO: 018/2025

Objeto: Locação de imóvel para fins de uso do Cartório da 178ª Zona Eleitoral.

### ADVOGADOS:

Eduardo Mariguela Polizelli – OAB/SP n.º 274.764,

Melissa Cristina Spexoto Camolesi OAB/SP n.º 198.090

Ângela Carboni Martinhoni OAB/SP 197.017

Email: juridico@colina.sp.gov.br

Pelo presente TERMO, nós, abaixo identificados:

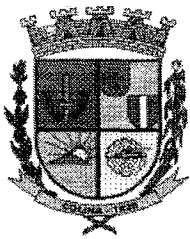
#### 1. Estamos CIENTES de que:

- a) o ajuste acima referido, seus aditamentos, bem como o acompanhamento de sua execução contratual, estarão sujeitos a análise e julgamento pelo Tribunal de Contas do Estado de São Paulo, cujo trâmite processual ocorrerá pelo sistema eletrônico;
- b) poderemos ter acesso ao processo, tendo vista e extraindo cópias das manifestações de interesse, Despachos e Decisões, mediante regular cadastramento no Sistema de Processo Eletrônico, em consonância com o estabelecido na Resolução n.º 01/2011 do TCE/SP;
- c) além de disponíveis no processo eletrônico, todos os Despachos e Decisões que vierem a ser tomados, relativamente ao aludido processo, serão publicados no Diário Oficial do Estado, Caderno do Poder Legislativo, parte do Tribunal de Contas do Estado de São Paulo, em conformidade com o artigo 90 da Lei Complementar n.º 709, de 14 de janeiro de 1993, iniciando-se, a partir de então, a contagem dos prazos processuais, conforme regras do Código de Processo Civil;
- d) as informações pessoais dos responsáveis pela contratante estão cadastradas no módulo eletrônico do “Cadastro Corporativo TCE/SP – CadTCE/SP”, nos termos previstos no Artigo 2º das Instruções n.º 01/2020, conforme “Declaração(ões) de Atualização Cadastral” anexa (s);
- e) é de exclusiva responsabilidade do contratado manter seus dados sempre atualizados.

#### 2. Damo-nos por NOTIFICADOS para:

- a) O acompanhamento dos atos do processo até seu julgamento final e consequente publicação;
- b) Se for o caso e de nosso interesse, nos prazos e nas formas legais e regimentais, exercer o direito de defesa, interpor recursos e o que mais couber.

**LOCAL e DATA: Colina (SP), 31 de Janeiro de 2025.**



# PREFEITURA MUNICIPAL DE COLINA

**CNPJ Nº 45.291.234/0001-73**

**Rua Antonio Paulo de Miranda, 466 - Centro - Colina/SP - CEP 14770-000**

**Fone: (17) 3341-9444 (Pabx) - 3341-9448 (Compras e Licitações)**

**site: www.colina.sp.gov.br - e-mail: licitacoes@colina.sp.gov.br**

## **AUTORIDADE MÁXIMA DO ÓRGÃO/ENTIDADE:**

Nome: VALDEMIR ANTONIO MORALLES

Cargo: PREFEITO MUNICIPAL

CPF: 042.640.548-00.

## **RESPONSÁVEIS PELA HOMOLOGAÇÃO DO CERTAME OU RATIFICAÇÃO DA DISPENSA/INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO:**

Nome: VALDEMIR ANTONIO MORALLES

Cargo: PREFEITO MUNICIPAL VALDEMIR ANTONIO Assinado de forma digital por

CPF: 042.640.548-00. MORALLES:0426405 MORALLES:04264054800

Assinatura: 4800 Dados: 2025.02.04 11:01:18 -03'00'

## **RESPONSÁVEIS QUE ASSINARAM O AJUSTE:**

### **Pelo contratante:**

Nome: VALDEMIR ANTONIO MORALLES

Cargo: PREFEITO MUNICIPAL VALDEMIR ANTONIO Assinado de forma digital por

CPF: 042.640.548-00. MORALLES:0426405 MORALLES:04264054800

Assinatura: 4800 Dados: 2025.02.04 11:01:37 -03'00'

### **Pela contratada:**

Nome: SANDRA SANTANA DE OLIVEIRA ALVES

Cargo: Procuradora

CPF nº 163.910.178-08

Assinatura: 

## **ORDENADOR DE DESPESAS DA CONTRATANTE:**

Nome: VALDEMIR ANTONIO MORALLES

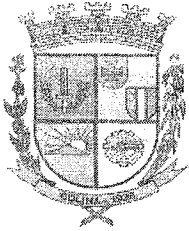
Cargo: PREFEITO MUNICIPAL VALDEMIR ANTONIO Assinado de forma digital por

CPF: 042.640.548-00 MORALLES:04264054 MORALLES:04264054800

Assinatura: 800 Dados: 2025.02.04 11:01:54 -03'00'

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





# **PREFEITURA MUNICIPAL DE COLINA**

**CNPJ Nº 45.291.234/0001-73**

Rua Antonio Paulo de Miranda, 466 - Centro - Colina/SP - CEP 14770-000  
Fone: (17) 3341-9444 (Pabx) - 3341-9448 (Compras e Licitações)  
site: [www.colina.sp.gov.br](http://www.colina.sp.gov.br) - e-mail: [licitacoes@colina.sp.gov.br](mailto:licitacoes@colina.sp.gov.br)

## **PREFEITURA MUNICIPAL DE COLINA**

**PROCESSO Nº 180/2025**

**INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 003/2025**

A PREFEITURA MUNICIPAL DE COLINA, Estado de São Paulo, através do Prefeito Municipal Senhor VALDEMIR ANTONIO MORALLES, no uso de suas atribuições legais, torna público o ato de RATIFICAÇÃO da **INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 003/2025**, conforme Contrato nº 018/2025, que trata da locação de imóvel, destinado a atender as necessidades da Administração Municipal, através da Secretaria Municipal de Governo, para o funcionamento do Cartório da 178ª Zona Eleitoral, neste município, com fundamento no Artigo 74, Inciso V, da Lei Federal nº 14.133/2021, em sua redação atual, à favor de:

– SANDRA SANTANA DE OLIVEIRA ALVES – CPF nº 163.910.178-08, com endereço à Avenida Expedicionário Roberto Marcondes, Nº 86, Centro, nesta cidade de Colina / SP, Cep: 14.770-000. Contrato nº 018/2025, de 31/01/2025, pelo valor mensal de **RS 1.399,60** (Um mil Trezentos e Noventa e Nove Reais e Sessenta Centavos).

Ao Departamento de Contabilidade e Orçamento para as providências sequenciais cabíveis.

Prefeitura Municipal de Colina (SP), 31 de Janeiro de 2025.

VALDEMIR	Assinado de forma digital
ANTONIO	por VALDEMIR ANTONIO
MORALLES:042640	MORALLES:04264054800
54800	Dados: 2025.01.31
	18:07:02 -03'00'

**VALDEMIR ANTONIO MORALLES**  
Prefeito Municipal