

**CONTRATO ADMINISTRATIVO Nº10/2.026  
INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº01/2.026  
PROCESSO Nº 07/2.026**

**CONTRATO ADMINISTRATIVO PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL URBANO PARA ATENDIMENTO DA SECRETARIA DE SAÚDE.**

**LOCATÁRIO: MUNICÍPIO DE PONTAL**, CNPJ nº45.352.267/0001-86, com sede na Rua Guilherme Silva, nº337, no Centro da cidade de Pontal/SP, CEP: 14.180-045

**LOCADOR: ELZA TOMAZINI**, brasileira, viúva, aposentada, portadora do RG nº7.481.017-0, e do CPF nº083.049.448-04, residente e domiciliada na Rua Treze de Maio nº883, no centro de Pontal, CEP: 14.180-000.

Pelo presente instrumento, de um lado como Contratante o **MUNICÍPIO DE PONTAL**, pessoa jurídica de direito público, com sede nesta cidade de Pontal, na Rua Guilherme Silva, nº. 337, inscrito no CNPJ/MF sob nº 45.352.267/0001-86, neste ato, representada pelo Prefeito Municipal, **HUMBERTO DA SILVA**, brasileiro, Secretário Municipal de Saúde, portador do RG nº 19.168.713-3, inscrito no CPF: 138.636.608-03, residente e domiciliado na Rua José Russo 90, no bairro Residencial Maria Joana dos Reis, nesta cidade e comarca de Pontal, estado de São Paulo, CEP: 14.180-000, doravante denominado simplesmente como LOCATÁRIO e de outro lado a pessoa física de **ELZA TOMAZINI**, brasileira, viúva, aposentada, portadora do RG nº7.481.017-0, e do CPF nº083.049.448-04, residente e domiciliada na Rua Treze de Maio nº883, no centro de Pontal, CEP: 14.180-000, doravante denominado simplesmente como LOCADOR, vem celebrar este contrato, em decorrência do Processo Administrativo nº 07/2.026, Inexigibilidade nº 01/2.026, homologado em 30 de janeiro de 2.026, mediante as cláusulas a seguir:

**CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO**

1.1. Locação de imóvel situado à Rua Guilherme Silva, 209, no Centro da cidade de Pontal/SP, CEP: 14.180-000, para o funcionamento da secretaria municipal de saúde, conforme Termo de Referência.

1.2. Integram este Contrato, como se nele estivessem transcritos, o Termo de Referência (TR), a proposta comercial apresentada pelo CONTRATADO, eventuais anexos dos documentos supracitados, ambos constantes do processo de contratação.

**CLÁUSULA SEGUNDA**

2.1. A vigência do presente Contrato é de 12 (doze) meses, a contar de sua assinatura, podendo ser prorrogado nos termos da legislação vigente, art. 107 da Lei Federal nº 14.133/21.

§1º: Não sendo prorrogado o contrato, cessam seus efeitos, independentemente de notificação ou aviso, ficando obrigado o LOCATÁRIO, a restituir o imóvel completamente desocupado, nas condições previstas pela lei e por este contrato, sob pena de incorrer na multa contratada no presente, bem como sujeitar-se ao disposto no Código Civil Brasileiro.

§2º: O contrato poderá ser rescindido antecipadamente no caso de excepcional interesse público justificado.

**CLÁUSULA TERCEIRA**

3.1. **PREÇO:** O valor total estimado deste contrato é de R\$ 13.320,00 (treze mil e trezentos e vinte reais), divididos conforme os itens e quantitativos a seguir:



ITEM	DESCRIÇÃO	UNIDADE	VALOR UNITÁRIO (MENSAL)	VALOR TOTAL (12 MESES)
01	Locação de imóvel comercial (casa), por um período de 12 meses, para abrigar a sede da secretaria de saúde.	LOCAÇÃO MENSAL	R\$4.621,44	R\$ 55.457,28
VALOR TOTAL DA CONTRATAÇÃO				R\$ 55.457,28

3.2. **CONDIÇÕES DE PAGAMENTO:** O pagamento será efetuado mensalmente até o 10º dia útil do mês seguinte ao mês do aluguel.

3.3. **PARÁGRAFO ÚNICO:** As despesas decorrentes da presente contratação correrão à conta de recursos específicos consignados no Orçamento Geral da União deste exercício, na dotação abaixo discriminada:

**NOTA DE RESERVA ORÇAMENTÁRIA N° 41**

Ficha n° 208. Processo n°.

Unidade: 010602 FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE

Funcional: 10.301.0010.0044.0000 FUNDO MUN. DA SAUDE – REDE ATENÇÃO BASICA

Cat. Econ.: 3.3.90.39.00 OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS – PESSOA JURIDICA

Código de Aplicação: 310 000 Fonte Recurso: 0 0100

3.4. A dotação relativa aos exercícios financeiros subsequentes será indicada após aprovação da Lei Orçamentária respectiva e liberação dos créditos correspondentes, mediante apostilamento.

**CLÁUSULA QUARTA**

4.1. Será reajustado o valor do Contrato, desde que observado o interregno mínimo de 12 (doze) meses, a contar com a data-base vinculada à data da proposta, tendo como base a variação do Índice Geral de Preços do Mercado (IGPM).

**CLÁUSULA QUINTA**

5.1. O não pagamento do aluguel, no prazo ora estipulado, ensejará acréscimo de juros a 1% (um por cento) ao mês, corrigido monetariamente, na forma prevista em Lei.

**CLÁUSULA SEXTA**

6.1. O inadimplemento das obrigações decorrentes deste Contrato por parte do LOCATÁRIO, por mais de 90 (noventa) dias, ensejará a promoção imediata, nos termos da Lei, da competente Ação de Despejo

**CLÁUSULA SÉTIMA**

7.1. São obrigações do **LOCADOR:**

- Incorrer nas despesas relacionadas com;
- As obras ou serviços exigidos para segurança do imóvel;
- Desgastes ou deteriorações anteriores, total ou parcialmente, à presente locação.



- Agir de modo idôneo.
- Cumprir todos os termos de sua proposta de preços e termos deste contrato.
- A contratada deve cumprir todas as cláusulas e condições estabelecidas neste contrato.
- Entregar o bem em condições de uso;
- Manter, durante toda a execução do Contrato, em compatibilidade com as obrigações assumidas;
- Reparar, corrigir, remover, reconstruir ou substituir, às suas expensas, no total ou em parte, o objeto do Contrato de locação;
- Responsabilizar-se pelos danos causados diretamente à LOCATÁRIA ou a terceiros decorrentes de sua culpa ou dolo na execução do Contrato, não excluindo ou reduzindo dessa responsabilidade, a fiscalização do LOCADOR em seu acompanhamento;
- Responsabilizar-se, civil e criminalmente, pelos danos causados ao Contratante ou a terceiros, decorrentes da execução do Contrato.
- Prestar os esclarecimentos desejados, bem como comunicar imediatamente ao LOCADOR quaisquer fatos ou anormalidades que por ventura possam prejudicar o bom andamento ou o resultado final dos serviços.
- Comparecer, sempre que convocada, ao local designado pelo Contratante, por meio de pessoa devidamente credenciada, no prazo máximo de 24 (vinte e quatro) horas.

#### 7.2. São obrigações do **LOCATÁRIO**:

- Pagar os impostos incidentes sobre o imóvel, inclusive IPTU se necessário;
- Possibilitar condições para a regular utilização do imóvel.
- Fiscalizar o cumprimento das obrigações do Contrato;
- Efetuar o pagamento nas condições estabelecidas neste contrato.
- Pagar as despesas relativas ao fornecimento de água e de energia elétrica, taxa de lixo, iluminação pública e as relativas à coleta do esgoto sanitário conforme o caso;
- Conservar o imóvel locado e a realizar nele, por sua conta, as obras de reparação dos estragos a que der causa, desde que não provenientes de seu uso normal;
- Arcar com as custas referente ao licenciamento ambiental do imóvel conforme o caso.
- Restituir o imóvel, quando finda a locação, no estado em que o recebeu, conforme Laudo de Vistoria, salvo as deteriorações de seu uso normal; e que o LOCATÁRIO poderá exercer o direito de retenção do imóvel locado até que seja devidamente indenizado pela execução, nele:

a) de benfeitorias necessárias, quando o **LOCADOR**, previamente notificado, houver se recusado a realizá-la;

b) de benfeitorias úteis que, por não poderem ser levantadas, a ele se incorporam.

#### CLÁUSULA OITAVA

8.1. Fica estipulado não ser permitida a transferência deste Contrato, a qualquer título, bem como, a sub-locação total ou parcial, cessão ou empréstimo do imóvel, sem prévio e expresso consentimento da **LOCADORA**, que o fará por escrito; que o imóvel deverá estar desocupado ao término do presente contrato, haja ou não a dita autorização, ficando ainda impedida qualquer modificação ou transformação do imóvel sem anuência da **LOCADORA**, nas mesmas condições acima.

#### CLÁUSULA NONA

9.1. Quaisquer estragos a que o **LOCATÁRIO** der causa, no referido imóvel, suas instalações, bem como as despesas decorrentes para retornar o imóvel ao seu estado anterior, ensejadas por modificação, desautorizada, por parte do **LOCATÁRIO**, serão pagas à parte, não sendo incluídas na multa contratual.



#### **CLÁUSULA DÉCIMA**

10.1. Fica autorizado, desde já, o **LOCATÁRIO**, por seu representante legal constituído, a examinar, ou fazer as vistorias, que entender necessárias, se julgar conveniente, no imóvel locado, para que seja informado a **LOCADORA** para que tome as providências cabíveis necessárias.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA**

11.1. Considerando que a presente contratação se trata de locação de imóvel, ostenta baixa complexidade e valor, a análise pormenorizada dos riscos revela-se incompatível com a natureza do objeto, razão pela qual dispensa-se a elaboração de matriz de risco, nos termos do art. 22, caput, e § 3º, da Lei nº 14.133/21.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA**

12.1. Obriga-se a **LOCADORA**, a satisfazer todas as exigências dos poderes públicos, a que der causa, na vigência desse contrato, não motivando, estas exigências, a resolução deste Contrato, não sendo permitido o abandono do imóvel, por intimação do Serviço Sanitário, salvo a que, fundada em vistoria judicial apure estar à construção ameaçando ruir.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA**

13.1 Qualquer comunicação pertinente ao contrato, a ser realizada entre o contratado e o município, inclusive para manifestar-se, oferecer defesa ou receber ciência de decisões sancionatórias ou sobre rescisão contratual, deve ocorrer por escrito **PREFERENCIALMENTE** por meio eletrônico, admitida a comunicação por aplicativo de mensagens instantâneas, se devidamente comprovado o recebimento pelo particular.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA**

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

14.2. 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 QUINTA**

15.1. Este contrato será publicado no prazo máximo de 10 (dez) dias úteis a contar da assinatura das partes (art. 94, II da Lei nº 14.133/2021).

15.2. Para fins de garantir a ampla publicidade, este contrato e/ou seu extrato será divulgado: I. Página do Município de Pontal/SP ([pontal.sp.gov.br/licitacao](http://pontal.sp.gov.br/licitacao))

II. Diário Oficial do Município (art. 176, p. ú., I da Lei nº 14.133/2021) - Plataforma <https://imprensaoficialmunicipal.com.br/pontal>

#### **CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA**

16.1. Fica eleito o foro da Comarca de Pontal para dirimir quaisquer eventuais questões, renunciando, ambas as partes, a qualquer outro, por mais privilégio que seja.



16.2. Assim, por estarem justos os contratados, assinam o presente em 2 (duas) vias, de igual teor, para um só efeito, depois de lidas e achadas conforme perante as testemunhas abaixo, que também o assinam.

#### CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA

Incumbirá ao **LOCATÁRIO** 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. 91, caput, da Lei n.º 14.133, de 2021, e ao art. 8º, §2º, da Lei n. 12.527, de 2011, c/c art. 7º, §3º, inciso V, do Decreto n. 7.724, de 2012.

As condições gerais de execução do objeto, tais como os prazos para entrega e recebimento, as obrigações da Administração e do fornecedor registrado, penalidades e demais condições do ajuste, encontram-se definidos no Termo de Referência, ANEXO AO EDITAL.

Para a Fiscalização Técnica desta Ata, fica designada pelo Órgão Gerenciador, a Sra. Mariana Machado, Telefone: (16) 3953-1742, e-mail: Elza Tomazini, a troca de correspondências entre as partes deverá ser feita utilizando-se os endereços constantes nesta ata.

Para atuação como Gestora desta Ata, fica designada a Srª. **Lorena Marcelli de Souza**, Telefone: (16) 3953-9999, e-mail: [gestaodecontratos@pontal.sp.gov.br](mailto:gestaodecontratos@pontal.sp.gov.br), conforme Portaria n. 206, de 12 de julho de 2.023.

Pontal, 11 de fevereiro de 2.026.

  
\_\_\_\_\_  
**HUMBERTO DA SILVA**  
Secretário Municipal de Saúde  
Ordenador De Despesas  
LOCATÁRIO

  
\_\_\_\_\_  
**ELZA TOMAZINI**  
LOCADOR

TESTEMUNHAS:

1-Nome:

Documento:

2- Nome:

Documento:

**TERMO DE CIÊNCIA E DE NOTIFICAÇÃO**  
**ESTADO DE SÃO PAULO**

CONTRATANTE: MUNICÍPIO DE PONTAL  
CONTRATADO: **ELZA TOMAZINI**  
CONTRATO Nº (DE ORIGEM): 10/2.026  
OBJETO: **LOCAÇÃO DE IMÓVEL URBANO PARA ATENDIMENTO DA SECRETARIA DE SAÚDE.**

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 extraindo 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.

LOCAL e DATA: Pontal, 11 de fevereiro de 2.026.

GESTOR DO ÓRGÃO/ENTIDADE:

Pela CONTRATADA:

Nome: **HUMBERTO DA SILVA**

Cargo: Secretário Municipal de Saúde

CPF: 138.636.608-03 RG: 19.168.713-3

Endereço residencial completo Rua José Russo 90, no bairro Residencial Maria Joana dos Reis, Pontal, estado de São Paulo, CEP: 14.180-000

E-mail institucional: [saude@pontal.sp.gov.br](mailto:saude@pontal.sp.gov.br)

Telefone(s): (16) 3953 1742

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

Pela CONTRATADA:

Nome: **ELZA TOMAZINI**

Cargo: Proprietária do Imóvel

RG nº7.481.017-0, e do CPF nº083.049.448-04

Endereço: Rua Treze de Maio nº883, no centro de Pontal, CEP: 14.180-000.

Assinatura: Elza Tomazini







