



**CONTRATO DE LOCAÇÃO N.º 15/2025
- INEXIGIBILIDADE N.º 40/2025**

NÓELIA DE OLIVEIRA MONTE

Locação de um imóvel para instalação da
Base da Guarda Civil Municipal de Embu Guaçu

Prazo de vigência contratual 10/10/2025 à 09/10/2029

Rua Cel. Luiz Tenório de Brito, 458 – Centro – Embu Guaçu / SP
CEP 06900-095 – Telefone 11 4662-7373
<https://www.embuguacu.sp.gov.br> – Licitacao@eg.sp.gov.br



CONTRATO DE LOCAÇÃO Nº 15/2025, QUE TEM POR OBJETO A LOCAÇÃO DE UM IMÓVEL PARA A INSTALAÇÃO DA BASE DA GUARDA CIVIL MUNICIPAL DE EMBU - GUAÇU

Contrato de locação de imóvel que fazem entre si de um lado a **PREFEITURA MUNICIPAL DE EMBU GUAÇU**, CNPJ nº 46.523.148/0001-01, situada na Rua Coronel Luiz Tenório de Brito nº. 458, Centro, Embu Guaçu, São Paulo, CEP:06900-095, telefone: (11) 4662-7481, e-mail: compras@eg.sp.gov.br, representada por seu Prefeito **Sr. Francisco José do Nascimento**, brasileiro, casado, portador da cédula de identidade RG Nº 46956071 SSP/SP, CPF Nº334.986.748-03, doravante denominada simplesmente **LOCATÁRIA** e de outro a Senhora Nóelia de Oliveira Monte, brasileira, portadora da cédula de identidade RG n.º 3.526.112-2– SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob o n.º 197.704.728-91, residente e domiciliada na rua Luís Ávila Macedo, n.º 195 – Chácara Lydia Maria, no Município de Embu -Guaçu CEP: 06900-000, Estado de São Paulo, doravante denominado simplesmente **LOCADOR**, resolvem de comum acordo firmar o contrato já firmado anteriormente em 02/03/2017, nas seguintes alterações e condições:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO E FINALIDADE DO CONTRATO

1.1 O presente contrato tem por finalidade a instalação da Base da Guarda Civil Municipal de Embu- Guaçu, localizado na rua Independência, nº 50, Centro, Município de Embu-Guaçu, Estado de São Paulo, cadastrado na inscrição municipal com o nº222346406025801000, registro nº 0004096, registrado no Cartório do Registro de Imóveis, em Itapeverica da Serra – Estado de São Paulo, com a instalação elétrica nº 41549775 e hídrica (RGI) nº 214941-93.

CLÁUSULA SEGUNDA – DO VALOR E PAGAMENTO

2.1 Fica alterado a presenta cláusula; sendo reajustado o valor mensal para **R\$ 7.000,00** (sete mil reais) por 48 meses, totalizando um valor global do presente contrato e de **R\$ 336.000,00** (trezentos e trinta e seis mil reais). tendo como base os índices previstos e acumulados no período anual do INPC/IBGE.

2.2 O valor a ser pago deverá ser em 10 (dez) dias uteis após o mês de vigência. O pagamento será realizado através de transferência bancária, a ser depositado no Banco do Bradesco, Agência 1988-7 contas corrente 0000051-5, favorecido a Senhora Nóelia de Oliveira Monte, devidamente informada pela Locadora.



CLÁUSULA TERCEIRA - DO PRAZO DO CONTRATO

3.1 O contrato terá vigência de 48 (quarenta e oito) meses, sendo de 10/10/2025 a 09/10/2029, podendo ser prorrogado mediante concordância das partes.

CLÁUSULA QUARTA – DA FISCALIZAÇÃO

4.1 Fica alterado que a CONTRATANTE exercerá o acompanhamento e a fiscalização do presente contrato através da **Sra. Dalva Maciel Sarmento**, Agente de Trânsito, CPF n.º 092.044.398-23, como gestora do presente contrato.

CLÁUSULA QUINTA – DA RATIFICAÇÃO DAS CLÁUSULAS

5.1 E, para firmeza e validade do que foi pactuado, lavrou-se o presente termo aditivo em 03 (três) vias de igual teor e forma, para que surtam um só efeito, as quais, depois de lidas, são assinadas pelos representantes das partes, CONTRATANTE e CONTRATADA.

CLÁUSULA SEXTA – DAS CONDIÇÕES DO IMÓVEL

6.1 O imóvel objeto deste contrato será entregue nas condições descritas no auto de vistoria realizado na primeira contratação, sendo esta efetuada no ano de 2002, devendo a **LOCATÁRIA**, mantê-lo desta forma.

6.2 Fica também acordado, que por ocasião da entrega do imóvel para a **LOCATÁRIA**, dando início a relação locatícia, o imóvel deverá estar com todas as despesas pagas, caso contrário, ficará facultado a **LOCATÁRIA** recebê-lo ou não.

CLÁUSULA OITAVA – BENFEITORIAS E CONSTRUÇÕES

8.1 Qualquer benfeitoria ou construção que seja destinada ao imóvel objeto deste instrumento, deverá de imediato, ser submetida a autorização expressa da **LOCADOR**.

8.2 As benfeitorias não removíveis, consertos ou reparos farão parte integrante do imóvel, não assistindo a **LOCATÁRIA** o direito de retenção ou indenização sobre os mesmos, sem prejuízos da cláusula oitava.



CLÁUSULA NONA – DAS VISTORIAS ESPORÁDICAS

9.1 A **LOCATÁRIA** permitirá a **LOCADORA**, realizar vistorias no imóvel em dia e hora a serem combinados, podendo este último averiguar o funcionamento de todas as instalações, acessórios e equipamentos de segurança.

CLÁUSULA DÉCIMA – DAS DESPESAS PARA O ÍNICO, EXECUÇÃO E FINALIZAÇÃO DAS ATIVIDADES

10.1 Será de responsabilidade da **LOCATÁRIA** a obtenção de todos os pré-requisitos para a efetivação da atividade administrativo-comercial a ser realizada, todas as despesas de elaboração e execução deste instrumento.

10.2 Fica obrigado a **LOCADORA** ou seu procurados, a emitir recibo de quantia paga, relacionando pormenorizadamente todos os valores oriundos de juros, ou outra despesa. Emitir-se a tal recebido, desde que haja a apresentação pela **LOCATÁRIA**, dos comprovantes de todas as despesas do imóvel devidamente quitada. Caso a **LOCATÁRIA** venha a efetuar o pagamento do aluguel através de cheque, restará facultado a **LOCADORA** emitir os recibos de pagamento somente após a compensação do mesmo.

10.3 Todas as despesas diretamente ligadas a conservação do imóvel, tais como, água, luz, IPTU, reparos e manutenções todas as multas pecuniárias decorrentes do não pagamento ou atraso das quantias mencionadas neste, bem como despesas feitas em órgão públicos, ficarão sob a responsabilidade da **LOCATÁRIA** pelo pagamento de todos, ressalvando-se quanto a contribuição de melhoria. Ficando obrigada a **LOCADORA** a **NOTIFICAR** a **LOCATÁRIA**, em caso de inadimplência superior a 03 (três) meses, ante a esta responsabilidade.

10.4 A inadimplência da **LOCATÁRIA** gerará a faculdade da **LOCADORA** em rescindir de plano o presente instrumento.

10.5 Toda manutenção e reparos que for preciso durante a vigência do contrato será de responsabilidade da **LOCATÁRIA**.

Embu-Guaçu, 10 de outubro de 2025



Francisco José do Nascimento
Prefeito Municipal de Embu Guaçu

Locatária

Noélia de Oliveira Monte

Locadora





TERMO DE CIÊNCIA E NOTIFICAÇÃO

LOCATÁRIA: PREFEITURA MUNICIPAL DE EMBU GUAÇU

LOCADORA: NOÉLIA DE OLIVEIRA MONTE

CONTRATO N° 15/2025

OBJETO: Locação de um imóvel para instalação da Base da Guarda Civil Municipal de Embu Guaçu

Pelo presente TERMO, nós, abaixo identificados:

1. Estamos CIENTES de que:

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

Embu Guaçu, 10 de outubro de 2025



PREFEITURA DE

EMBU-GUAÇU

Compromisso com o futuro, ao lado da nossa gente.

Secretaria
Municipal de
Suprimentos

AUTORIDADE MÁXIMA DO ÓRGÃO/ENTIDADE:

Nome: Francisco José do Nascimento

Cargo: Prefeito Municipal

CPF: 334.986.748-03

Assinatura: _____

RESPONSÁVEIS QUE ASSINARAM O AJUSTE:

Pela Locatária:

Nome: Francisco José do Nascimento

Cargo: Prefeito Municipal

CPF: 334.986.748-03

Assinatura: _____

Pela Locadora:

Nome: Noélia de Oliveira Monte

CPF: 197.704.728-91

Assinatura: _____

Pela Gestora:

Nome: Dalva Marciel Sarmento

Cargo: Agente de Trânsito

CPF: 092.044.398-23

Assinatura: _____

ORDENADOR DE DESPESAS DA CONTRATANTE:

Nome: Francisco José do Nascimento

Cargo: Prefeito Municipal

CPF: 334.986.748-03

Assinatura: _____



DECLARAÇÃO DE DOCUMENTOS À DISPOSIÇÃO DO TCE-SP

CONTRATO DE LOCAÇÃO N.º 15/2025

OBJETO: Locação de um imóvel para instalação da Base da Guarda Civil Municipal de Embu Guaçu

LOCATÁRIA: PREFEITURA MUNICIPAL DE EMBU GUAÇU

CNPJ N.º: 46.523.148/0001-01

LOCADORA: NOÉLIA DE OLIVEIRA MONTE

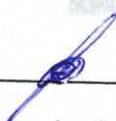
CPF N.º: 197.704.728-91

VIGÊNCIA: 10/10/2025 a 09/10/2029

VALOR ESTIMADO: R\$ 336.000,00

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.

Embu Guaçu, 10 de outubro de 2025


Francisco José do Nascimento

Prefeito Municipal de Embu Guaçu

Locatária