



**PREFEITURA MUNICIPAL DE FLORA RICA**  
**Estado de São Paulo**  
**“Prefeito Rolando Emboava da Costa”**  
**Rua Simão de Oliveira, 150 – Centro – CEP. 17.870-000**  
CNPJ. 44.925.279/0001-90 – telefone/Fax: (018) 3866-1308  
Email: [prefeitura@florarica.sp.gov.br](mailto:prefeitura@florarica.sp.gov.br)

### **CONTRATO ADMINISTRATIVO Nº 084/2023**

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE BEM IMÓVEL QUE ENTRE SI CELEBRAM, A PREFEITURA MUNICIPAL DE FLORA RICA E O SR. JOSÉ ANTÔNIO DE ARAUJO PARA LOCAÇÃO DO IMÓVEL LOCALIZADO NA AVENIDA DOUTOR JOÃO VELOSO, Nº 303, NESTE MUNICÍPIO.

A **PREFEITURA MUNICIPAL DE FLORA RICA** – Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/MF sob nº 44.925.279/0001-90, com sede na Rua Simão de Oliveira, nº 150, em Flora Rica/SP, neste ato representada pelo Prefeito em Exercício, Sr. Fabio Luiz Florentino De Faria, residente e domiciliado em Flora Rica, Estado de São Paulo, portador do RG nº 22.505.596-X e CPF nº 204514818/10, doravante denominada **LOCATÁRIA** e o Sr. José Antônio de Araújo, brasileiro, portador do RG nº. 4871652 e do CPF nº. 400.098.408-00, residente e domiciliado na Rua São Paulo, nº 308, na cidade de Flora Rica, Estado de São Paulo, denominado **LOCADOR(A)**, resolvem celebrar o presente Contrato de locação de imóvel, oriundo da Dispensa de Licitação nº 027/2023 – Processo nº 054/2023, que reger-se-á pela Lei Federal 8.666/93 e suas alterações e pelas Cláusulas seguintes:

#### **CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO E FINALIDADE**

1.1. Constitui o objeto do presente contrato a locação do imóvel situado na Av. Dr. João Veloso, nº 303, na cidade de Flora Rica - SP, devidamente descrito no laudo de avaliação, para funcionamento do Info Centro e Biblioteca Municipal.

#### **CLÁUSULA SEGUNDA - DO PRAZO DE VIGÊNCIA**

2.2. O prazo de vigência do presente contrato é de 12 (doze) meses, contados da data de sua assinatura, podendo ser prorrogado mediante termo aditivo, no interesse das partes até o máximo previsto em Lei.

#### **CLÁUSULA TERCEIRA - DO VALOR DO ALUGUEL**

3.1. O valor mensal do aluguel será de R\$ 1300,00 (um mil e trezentos reais).

3.2. O pagamento será efetuado até o 10º (décimo) dia útil do mês subsequente à locação, ficando obrigado(a) o(a) LOCADOR(A) à emissão do respectivo recibo de pagamento.

3.3. O Pagamento será feito mediante crédito aberto em conta corrente em nome da LOCADOR(A) ou na Tesouraria da Prefeitura.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE FLORA RICA**  
**Estado de São Paulo**  
**“Prefeito Rolando Emboava da Costa”**  
**Rua Simão de Oliveira, 150 – Centro – CEP. 17.870-000**  
CNPJ. 44.925.279/0001-90 – telefone/Fax: (018) 3866-1308  
Email: [prefeitura@florarica.sp.gov.br](mailto:prefeitura@florarica.sp.gov.br)

#### **CLÁUSULA QUARTA –DO REAJUSTAMENTO**

- 4.1. O valor do presente contrato será fixo e irrevogável pelo período de 12 (doze) meses.
- 4.2. Ultrapassado o período de 12 (doze) meses, contados da data de assinatura do Contrato, o mesmo poderá ser reajustado para reposição da perda inflacionária, mediante requerimento da LOCADOR(A), pelo índice anual do IPCA a fim de manter o valor real de mercado, devendo o(a) LOCADOR(A) requerer por escrito sua pretensão.

#### **CLÁUSULA QUINTA - DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA**

- 5.1. As despesas decorrentes da elaboração e cumprimento do presente Contrato de Locação correrão a cargo da seguinte dotação orçamentária:

<b>Estrutura Orçamentária</b>	02.05.06– SETOR DE DESPORTE E LAZER		
<b>Funcional-Programática</b>	27.812.0010.2027– MANUTENÇÃO DAS ATIVIDADES DE ESPORTE E LAZER		
<b>Ficha</b>	<b>120</b>	<b>Categoria Econômica</b>	3.3.90.36
<b>Fonte de Recursos</b>	<b>01</b>	<b>Saldo</b>	R\$ 16.460,00

#### **CLÁUSULA SEXTA – DAS OBRIGAÇÕES DAS PARTES**

- 6.1. Além das obrigações resultantes da observância da Lei 8.666/93, são obrigações do(a) LOCADOR(A):
- O(A) Locador(a) é obrigado(a) a entregar o imóvel inteiramente desocupado em perfeitas condições na assinatura do contrato;
  - O(A) Locador(a) será responsável pelo pagamento do IPTU (Imposto Predial e Territorial Urbano) do imóvel;
  - Comunicar imediatamente e por escrito a Administração Municipal, através do respectivo fiscal do contrato, qualquer anormalidade verificada, inclusive de ordem funcional, para que sejam adotadas as providências de regularização necessárias.
  - Tudo quanto constituir obras de segurança do imóvel, para conservá-lo em estado de servir ao uso a que se destina, correrá por conta da Locador(a).
- 6.2. Além das obrigações resultantes da observância da Lei 8.666/93, são obrigações do(a)LOCATÁRIO(A):
- Efetuar os pagamentos pela locação do imóvel, conforme o disposto na Cláusula terceira deste contrato;



**PREFEITURA MUNICIPAL DE FLORA RICA**  
**Estado de São Paulo**  
**“Prefeito Rolando Emboava da Costa”**  
**Rua Simão de Oliveira, 150 – Centro – CEP. 17.870-000**  
CNPJ. 44.925.279/0001-90 – telefone/Fax: (018) 3866-1308  
Email: [prefeitura@florarica.sp.gov.br](mailto:prefeitura@florarica.sp.gov.br)

- b) Arcar com as taxas de consumo de água, esgoto, iluminação pública e energia elétrica;
  - c) Zelar pelo bom estado de conservação do imóvel enquanto usar dele;
  - d) Observar o fim a qual se destina a locação;
  - e) Não sublocar, emprestar, transferir ou ceder o imóvel.
- 6.3. O(A) LOCATÁRIO(A) poderá fazer todas as adaptações e reformas necessárias nos cômodos locados para instalação a que se destina;
- 6.4. As reformas procedidas nos cômodos, objeto do presente contrato, serão descontadas no aluguel pactuado, sempre que trouxerem benfeitorias permanentes ao imóvel locado;
- 6.5. Na hipótese das reformas não trazerem benfeitorias permanentes ao imóvel locado, serão procedidas às custas da(o) locatária(o) que poderá levá-las ao término do prazo de vigência da locação, sempre que isso não importe prejuízos ao imóvel locado.

#### **CLÁUSULA SÉTIMA – DAS PENALIDADES**

- 7.1. Excluída a hipótese da *Cláusula Terceira*, ou seja, em relação às demais obrigações contratuais, as partes contratantes, estabelecem a multa contratual no percentual de 5% (cinco por cento) sobre o valor dos aluguéis vincendos, sempre que uma das partes infringir quaisquer destas cláusulas, facultando à parte inocente, o direito à rescisão.

#### **CLÁUSULA OITAVA – DA RESCISÃO**

- 8.1. Este Contrato poderá ser rescindido, sem qualquer direito a indenização ou multa, por proposta do **Locatário** e mediante aviso prévio de **30 (trinta) dias**, se o Município não necessitar mais do imóvel **conforme razões de interesse público devidamente evidenciadas no referido aviso**.
- 8.2. É direito da Administração, em caso de rescisão administrativa, usar das prerrogativas do art. 77 da Lei 8.666/93.

#### **CLÁUSULA NONA – DA VINCULAÇÃO**

- 9.1. O presente instrumento vincula-se ao Processo de Dispensa de Licitação n.º 027/2023 – Processo n.º 054/2023, fazendo, portanto, parte integrante do mesmo.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE FLORA RICA**  
**Estado de São Paulo**  
**“Prefeito Rolando Emboava da Costa”**  
**Rua Simão de Oliveira, 150 – Centro – CEP. 17.870-000**  
CNPJ. 44.925.279/0001-90 – telefone/Fax: (018) 3866-1308  
Email: [prefeitura@florarica.sp.gov.br](mailto:prefeitura@florarica.sp.gov.br)

## **CLÁUSULA DÉCIMA – DA LEGISLAÇÃO APLICÁVEL A ESTE CONTRATO E AOS CASOS OMISSOS**

10.1. A legislação aplicável para dirimir os casos omissos neste contrato é a Lei Federal nº 8.666, de 21 de junho de 1993, e suas alterações posteriores e, subsidiariamente o Código Civil.

## **CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS**

11.1. Fica o(a) LOCADOR(A) com a obrigação de manter, durante toda a execução do contrato, em compatibilidade com as obrigações por ela assumidas, todas as condições de habilitação e qualificações exigidas e apresentadas no processo de dispensa de licitação.

## **CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DO FORO**

12.1. E, por estarem em comum acordo, declaram ambas as partes aceitar todas as disposições estabelecidas nas Cláusulas do presente contrato, bem como observar fielmente outras disposições legais e regulamentares sobre o assunto, elegendo o Foro da Comarca de Pacaembu, Estado de São Paulo, com renúncia expressa a qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para dirimir quaisquer dúvidas oriundas do presente contrato, firmando-o em 05 (cinco) vias de igual teor e forma para um só efeito, na presença de 02 (duas) testemunhas que abaixo assinam.

Flora Rica/SP, 23 de maio de 2023.

---

**Prefeitura Municipal de Flora Rica**  
Fabio Luiz Florentino De Faria  
Prefeita em Exercício  
**LOCATÁRIA**

---

José Antônio de Araújo  
**LOCADOR(A)**



**PREFEITURA MUNICIPAL DE FLORA RICA**  
**Estado de São Paulo**  
**“Prefeito Rolando Emboava da Costa”**  
**Rua Simão de Oliveira, 150 – Centro – CEP. 17.870-000**  
CNPJ. 44.925.279/0001-90 – telefone/Fax: (018) 3866-1308  
Email: [prefeitura@florarica.sp.gov.br](mailto:prefeitura@florarica.sp.gov.br)

Testemunhas:

1) \_\_\_\_\_  
Nome:  
RG n.º

2) \_\_\_\_\_  
Nome:  
RG n.º



**ANEXO LC-01 - TERMO DE CIÊNCIA E DE NOTIFICAÇÃO (CONTRATOS)  
(REDAÇÃO DADA PELA RESOLUÇÃO Nº 11/2021)**

LOCATÁRIO: PREFEITURA MUNICIPAL DE FLORA RICA-SP  
LOCADOR: JOSÉ ANTÔNIO DE ARAÚJO  
CONTRATO Nº (DE ORIGEM): 084/2023

OBJETO: Locação do imóvel situado na Av. Dr. João Veloso, n.º 303, na cidade de Flora Rica - SP, devidamente descrito no laudo de avaliação, para funcionamento do Info Centro e Biblioteca Municipal.

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 e interessados 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.

**LOCAL e DATA: Flora Rica, 23 de maio de 2023**



PREFEITURA MUNICIPAL DE FLORA RICA  
Estado de São Paulo  
“Prefeito Rolando Emboava da Costa”  
Rua Simão de Oliveira, 150 – Centro – CEP. 17.870-000  
CNPJ. 44.925.279/0001-90 – telefone/Fax: (018) 3866-1308  
Email: prefeitura@florarica.sp.gov.br



**AUTORIDADE MÁXIMA DO ÓRGÃO/ENTIDADE:**

Nome: Fabio Luiz Florentino de Faria  
Cargo: Prefeito em Exercício  
CPF: 204.514.818-10

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

Nome: Fabio Luiz Florentino de Faria  
Cargo: Prefeito em Exercício  
CPF: 204.514.818-10  
Assinatura: \_\_\_\_\_

**RESPONSÁVEIS QUE ASSINARAM O AJUSTE:**

**Pelo contratante:**

Nome: Fabio Luiz Florentino de Faria  
Cargo: Prefeito em Exercício  
CPF: 204.514.818-10  
Assinatura: \_\_\_\_\_

**Pela contratada:**

Nome: José Antônio de Araújo  
Cargo: Proprietário  
CPF: 400.098.408-00  
Assinatura: \_\_\_\_\_

**ORDENADOR DE DESPESAS DA CONTRATANTE:**

Nome: Fabio Luiz Florentino de Faria  
Cargo: Prefeito em Exercício  
CPF: 204.514.818-10  
Assinatura: \_\_\_\_\_

**GESTOR(ES) DO CONTRATO:**

Nome: Daniel Netson Menezes do Nascimento  
Cargo: Secretário de Cultura  
CPF: 270.428.628-05  
Assinatura: \_\_\_\_\_



PREFEITURA MUNICIPAL DE FLORA RICA  
Estado de São Paulo  
“Prefeito Rolando Emboava da Costa”  
Rua Simão de Oliveira, 150 – Centro – CEP. 17.870-000  
CNPJ. 44.925.279/0001-90 – telefone/Fax: (018) 3866-1308  
Email: prefeitura@florarica.sp.gov.br



---

**DEMAIS RESPONSÁVEIS (\*):**

Tipo de ato sob sua responsabilidade: Processo Licitatório

Nome: Thiago Luiz Pigari

Cargo: Diretor de Compras e Licitação

CPF: 230.999.478-22

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

---

(\* ) - O Termo de Ciência e Notificação e/ou Cadastro do(s) Responsável(is) deve identificar as pessoas físicas que tenham concorrido para a prática do ato jurídico, na condição de ordenador da despesa; de partes contratantes; de responsáveis por ações de acompanhamento, monitoramento e avaliação; de responsáveis por processos licitatórios; de responsáveis por prestações de contas; de responsáveis com atribuições previstas em atos legais ou administrativos e de interessados relacionados a processos de competência deste Tribunal. Na hipótese de prestações de contas, caso o signatário do parecer conclusivo seja distinto daqueles já arrolados como subscritores do Termo de Ciência e Notificação, será ele objeto de notificação específica. *(inciso acrescido pela Resolução nº 11/2021)*



**PREFEITURA MUNICIPAL DE FLORA RICA**  
Estado de São Paulo  
“Prefeito Rolando Emboava da Costa”  
Rua Simão de Oliveira, 150 – Centro – CEP. 17.870-000  
CNPJ. 44.925.279/0001-90 – telefone/Fax: (018) 3866-1308  
Email: [prefeitura@florarica.sp.gov.br](mailto:prefeitura@florarica.sp.gov.br)



## **ANEXO LC-02 - DECLARAÇÃO DE DOCUMENTOS À DISPOSIÇÃO DO TCE-SP**

**LOCADOR:** Prefeitura Municipal de Flora Rica.

**CNPJ N°:** 44.925.279/0001-90

**LOCATÁRIO:** José Antônio de Araújo

**CPF N°:** 400.098.408-00

**CONTRATO N° (DE ORIGEM):** 084/2023

**DATA DA ASSINATURA:** 23 de maio de 2023

**VIGÊNCIA:** 23 de maio de 2024

**OBJETO:** Locação do imóvel situado na Av. Dr. João Veloso, n.º 303, na cidade de Flora Rica - SP, devidamente descrito no laudo de avaliação, para funcionamento do Info Centro e Biblioteca Municipal.

**VALOR (R\$):** 15.600 (quinze mil e seiscientos reais)

Declaro(amos), na qualidade de responsável(is) 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.

Flora Rica/SP, 23 de maio de 2023.

---

Fabio Luiz Florentino de Faria  
Prefeito em Exercício de Flora Rica  
E-mail: [prefeitura@florarica.sp.gov.br](mailto:prefeitura@florarica.sp.gov.br)  
**LOCATÁRIO**

---

José Antônio de Araújo  
**Proprietário**  
E-mail: [zeantonioaraujo@uahoo.com.br](mailto:zeantonioaraujo@uahoo.com.br)  
**LOCADOR**



**PREFEITURA MUNICIPAL DE FLORA RICA**  
Estado de São Paulo  
"Prefeito Rolando Emboava da Costa"  
Rua Simão de Oliveira, 150 – Centro – CEP. 17.870-000  
CNPJ. 44.925.279/0001-90 – telefone/Fax: (018) 3866-1308  
Email: prefeitura@florarica.sp.gov.br



### **RESUMO DO CONTRATO**

#### **PREFEITURA MUNICIPAL DE FLORA RICA**

**CONTRATO N° 084/2023**

**OBJETO:** Locação do imóvel situado na Av. Dr. João Veloso, n.º 303, na cidade de Flora Rica - SP, devidamente descrito no laudo de avaliação, para funcionamento do Info Centro e Biblioteca Municipal.

**CONTRATANTE:** Prefeitura Municipal De Flora Rica

**CONTRATADA:** José Antônio de Araújo

**VALOR TOTAL:** R\$ 15.600 (quinze mil e seiscentos reais)

**DATA DE ASSINATURA:** 23 de maio de 2023.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE FLORA RICA**  
Estado de São Paulo  
“Prefeito Rolando Emboava da Costa”  
Rua Simão de Oliveira, 150 – Centro – CEP. 17.870-000  
CNPJ. 44.925.279/0001-90 – telefone/Fax: (018) 3866-1308  
Email: prefeitura@florarica.sp.gov.br



## **DECLARAÇÃO DE PUBLICAÇÃO**

Declaro, sob as penas da Lei, que foi publicado no Mural da Prefeitura Municipal de Flora Rica, no dia 23 de maio de 2023, o resumo do Termo de Contrato nº 084/2023, oriundo do Processo Licitatório nº 054/2023, Dispensa de Licitação nº 027/2023, de acordo com o art. 61, parágrafo único, da Lei Federal nº 8.666 de 21 de junho de 1993.

Sendo o que cumpre informar.

Flora Rica, 23 de maio de 2023.

---

Thiago Luiz Pigari  
Presidente da C.M.L.