

**PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPEVI****SECRETARIA DE SUPRIMENTOS**

Rua Agostinho Ferreira Campos, 675 – Vila Nova | Itapevi | São Paulo | CEP: 06693-120
Telefone: (11) 4143-7600 | licitacoes@itapevi.sp.gov.br

INSTRUMENTO DE CONTRATO ADMINISTRATIVO nº 68/2025**LOCAÇÃO DE IMÓVEL NÃO RESIDENCIAL**

"TERMO DE CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL NÃO RESIDENCIAL, QUE CELEBRAM ENTRE SI, DE UM LADO MS SANTOS EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA E DE OUTRO O MUNICÍPIO DE ITAPEVI POR MEIO DA SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO NA QUALIDADE DE LOCADOR E LOCATÁRIO, RESPECTIVAMENTE PARA O FIM EXPRESSO NAS CLÁUSULAS QUE O INTEGRAM."

Pelo presente instrumento, de um lado, **MUNICÍPIO DE ITAPEVI**, inscrito no CNPJ sob o nº 46.523.031/0001-28, situado à Rua Agostinho Ferreira Campos, nº 675, Vila Nova Itapevi, Itapevi - SP, CEP: 06693-120, neste ato representado por seu Secretário Municipal da Desenvolvimento Econômico, Mauro Martins Júnior, inscrita no CPF sob o nº 280.816.888-89, doravante denominado LOCATÁRIO, e de outro **MS SANTOS EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA**, inscrita no CNPJ nº 44.587.333/0001-34, com endereço na Avenida Licínio Avelino da Costa, 1500 – Itapevi/SP - CEP: 06657-170, telefone: (11) 9-9652-9442, email: mauroesalete@gmail.com, neste ato representado por seu Representante Legal, Mauro dos Santos, inscrito no CPF sob o nº 857.409.188-04, residente à Rua Joaquim Lemos, 02 – Itapevi/SP, CEP: 06657-010, doravante denominado LOCADOR, tendo em vista as informações constantes no Pregão Eletrônico 67/2025 e com base na Lei Federal nº 14.133 de 1º de abril de 2021 e Lei nº 8.245 de 18 de outubro de 1991, bem como demais legislações correlatas, resolvem celebrar o presente instrumento, mediante as cláusulas e as condições seguintes:

CLÁUSULA I - DO OBJETO DO CONTRATO E FUNDAMENTO LEGAL

1.1. O objeto do presente contrato é a **LOCAÇÃO DE IMÓVEL NÃO RESIDENCIAL DESTINADO À INSTALAÇÃO DO CENTRO DE FORMAÇÃO PROFISSIONAL PERTENCENTE A SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO**, pelo que se declara em condições de executar o objeto, em estreita observância com o indicado no Termo de Referência, nas especificações e na documentação, objeto desta licitação, através do Edital do PREGÃO ELETRÔNICO nº 67/2025, realizada que foi, sob o regime de empreitada por preços unitários, tipo menor preço e devidamente homologada pela CONTRATANTE.

1.2. Das quantidades e valores contratados

Item	Descrição	Qtde. de m²	Valor por m²	Valor Mensal	Valor para 48 meses
1	Locação de imóvel não residencial destinado à instalação do Centro de Formação Profissional pertencente a Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico.	868,29 m²	R\$ 39,67	R\$ 34.445,06	R\$ 1.653.362,88

1.3. O imóvel atende, no mínimo, às seguintes especificações técnicas, legais e funcionais, assegurando a plena viabilidade da instalação e funcionamento do Centro de Formação Profissional.

- Regularidade documental e compatibilidade de uso com a finalidade institucional;
- Área construída mínima de 800 m², distribuída em, no mínimo, 2 (dois) pavimentos;
- No mínimo 3 (três) banheiros, sendo 1 (um) com acessibilidade (PCD);



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPEVI

SECRETARIA DE SUPRIMENTOS

Rua Agostinho Ferreira Campos, 675 – Vila Nova | Itapevi | São Paulo | CEP: 06693-120
Telefone: (11) 4143-7600 | licitacoes@itapevi.sp.gov.br

- Ambiente internos adaptáveis para atividades pedagógicas e administrativas;
- Acessibilidade garantida por rampas e elevador funcional;
- Iluminação adequada (preferencialmente em LED) e instalações em bom estado de conservação;
- Mínimo de 6 (seis) vagas de estacionamento, com ao menos 1 (uma) destinada a PCD ou idoso;
- AVCB vigente, estrutura elétrica trifásica, hidráulica compatível e ausência de mofo, infiltrações e deteriorações;
- Portão ou sistema de fechamento que assegure a segurança das vagas de estacionamento;
- Localização em região central de Itapevi/SP, com distância máxima de 800 metros de ponto de transporte público (ônibus ou CPTM);
- Todos os elementos construtivos e acessórios devem estar em perfeitas condições de uso, à época da formalização contratual.

1.3.1. Esses critérios têm como finalidade assegurar condições técnicas, funcionais e legais para que o imóvel possa receber atividades públicas com frequência diária, garantindo conforto, segurança, acessibilidade e desempenho adequado das políticas públicas de qualificação, geração de renda e empregabilidade.

CLÁUSULA II - DA DOCUMENTAÇÃO CONTRATUAL

2.1. Ficam integrados a este Contrato, independente de transcrição, os seguintes documentos cujos teores são de conhecimento da **CONTRATADA**, a qual neste ato declara conhecê-los e aceitá-los: atos convocatórios, edital de licitação, especificações do Descritivo do objeto e Termo de Referência (ANEXO I), proposta da proponente vencedora, parecer de julgamento e legislação pertinente à espécie.

Parágrafo Único

Será incorporada a este Contrato, mediante TERMOS ADITIVOS, qualquer modificação que venha a ser necessária durante a sua vigência, decorrente das obrigações assumidas pela **CONTRATADA**, alterações nos objetos, especificações, prazos ou normas gerais da **CONTRATANTE**.

CLÁUSULA III - DO VALOR

3.1. O valor total, de acordo com o preço ofertado, para a locação deste imóvel é de **R\$ 1.653.362,88 (um milhão, seiscentos e cinquenta e três mil, trezentos e sessenta e dois reais e oitenta e oito centavos)**, daqui por diante denominado "VALOR CONTRATUAL".

CLÁUSULA IV - DAS ENTREGAS NÃO PREVISTAS

4. A **CONTRATADA** obriga-se a aceitar, nas mesmas condições contratuais, acréscimos ou supressões de até 25% (vinte e cinco por cento) do valor inicial atualizado do contrato, nos termos do art. 125, da Lei nº 14.133/21.

CLÁUSULA V - DA FORMA DE PAGAMENTO

5.1. O aluguel vencerá no **dia 1 de cada mês**, podendo ser pago **até o 5º (quinto) dia útil do mês posterior ao mês vencido**, ao LOCADOR, ou a quem este por escrito indicar;

5.2. Salvo disposição escrita em contrário por parte do LOCADOR, o aluguel será pago através de depósito bancário;



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPEVI

SECRETARIA DE SUPRIMENTOS

Rua Agostinho Ferreira Campos, 675 – Vila Nova | Itapevi | São Paulo | CEP: 06693-120
Telefone: (11) 4143-7600 | licitacoes@itapevi.sp.gov.br

5.3. Os eventuais atrasos de pagamento, por culpa do LOCATÁRIO, geram ao LOCADOR direito à juros de mora de 0,5% (meio por cento) ao mês, sobre a importância devida, além de correção monetária com base nos índices previstos no Contrato;

5.4. Nenhum pagamento será efetuado ao LOCADOR enquanto pendente de liquidação qualquer obrigação financeira que lhe for imposta, em virtude de penalidade ou inadimplência, sem que isso gere direito ao pleito do reajustamento de preços ou correção monetária;

5.5. Se o LOCADOR, descumprir qualquer termo ou condição a que se obrigar no Contrato, por sua exclusiva culpa, poderá o LOCATÁRIO reter o pagamento até que seja sanado o respectivo inadimplemento, não sobrevivendo, portanto, qualquer ônus ao LOCATÁRIO resultante desta situação.

CLÁUSULA VI – DA PRORROGAÇÃO E DO REAJUSTE

6.1. O contrato poderá ser prorrogado nos termos do Art. 107 da Lei nº 14.133/21, de comum acordo e manifestado com antecedência de, no mínimo, **90 (noventa) dias** antes de seu término.

6.2. Será admitido o reajuste do preço do aluguel da locação com prazo de vigência igual ou superior a 12 (doze) meses, mediante aplicação do **Índice Geral de Preços de Mercado – IGPM**, sendo que, na falta deste, por comum acordo, outro índice legal que atenda a real recomposição do valor da moeda, contados da data de início de vigência do contrato, para o primeiro reajuste, ou a data do último reajuste, para os subsequentes;

6.3. Caso o LOCADOR não solicite o reajuste em até 30 (trinta) dias da data que antecede a data da prorrogação contratual, ocorrerá à preclusão do direito, e nova solicitação só poderá ser pleiteada após o decurso de novo interregno mínimo de 12 (doze) meses, contado na forma prevista no Contrato.

6.4. A Administração deverá assegurar que o novo valor do aluguel é compatível com os preços praticados no mercado, de forma a garantir a continuidade da contratação mais vantajosa.

6.5. Eventuais prorrogações de contrato deverão ser precedidas da comprovação de vantajosidade da medida para a Administração, se for o caso, mediante a realização de avaliação imobiliária.

CLÁUSULA VII – DO PRAZO DE VIGÊNCIA CONTRATUAL

7.1. O prazo de vigência do contrato será de **48 (quarenta e oito) meses**, contados a partir da data de assinatura do contrato.

CLÁUSULA VIII - DAS CONDIÇÕES DE ENTREGA

8.1. A Contratada obrigará-se a entregar o objeto adjudicado em conformidade com as especificações e condições estabelecidas no Edital, Termo de Referência, seus anexos e na proposta apresentada, prevalecendo, no caso de divergência, aquelas constantes do instrumento convocatório;

8.2. A entrega das chaves pelo LOCADOR ao LOCATÁRIO, referente ao objeto da presente locação, dar-se-á no prazo de até 2 (dois) dias úteis, a contar da assinatura do contrato.

8.3. Correrão por conta da **CONTRATADA** as despesas para efetivo atendimento do objeto, tais como transporte, frete, pedágio, tributos, encargos trabalhistas, previdenciários, dentre outros;

8.4. À Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico caberá o recebimento do objeto e a verificação de que foram cumpridos os termos, especificações e demais exigências, dando-se em conformidade com o art. 140, inciso II, alíneas "a" e "b" da Lei nº 14.133/21:



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPEVI

SECRETARIA DE SUPRIMENTOS

Rua Agostinho Ferreira Campos, 675 – Vila Nova | Itapevi | São Paulo | CEP: 06693-120
Telefone: (11) 4143-7600 | licitacoes@itapevi.sp.gov.br

a) **provisoriamente**, recebidos por servidores previamente designados para acompanhamento e fiscalização, mediante carimbo na respectiva Nota Fiscal/Fatura, para efeito de posterior verificação da conformidade do objeto com as exigências do Termo de Referência;

b) **definitivamente**, de forma expressa, em até **03 (três) dias** do recebimento provisório, através da verificação da qualidade e quantidade do objeto, e consequente aceitação.

8.5. Constatadas quaisquer irregularidades no objeto entregue, a Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico poderá:

8.5.1. rejeitá-lo no todo ou em parte, se não corresponder às especificações técnicas exigidas, determinando sua substituição e/ou correção;

8.5.2. determinar sua complementação, se houver diferença de quantidades ou de partes, sem prejuízo das penalidades cabíveis;

8.6. As irregularidades deverão ser sanadas pela **CONTRATADA** no prazo máximo de 02 (dois) dias, contados do recebimento da notificação por escrito, mantido o preço inicialmente contratado;

8.7. A recusa da **CONTRATADA** em atender ao estabelecido no **item 8.6.** levará à aplicação das sanções previstas por inadimplemento.

CLÁUSULA IX – DAS OBRIGAÇÕES E RESPONSABILIDADES DO LOCADOR:

a) Constituem-se obrigações e responsabilidades do LOCADOR:

9.a.1. Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina, e em estrita observância às especificações contidas neste termo de referência;

9.a.2. Adaptar e/ou permitir a adaptação do layout às necessidades de ambientes e áreas do edifício, a fim de proporcionar o funcionamento adequado dos diversos serviços, seções e equipes do LOCATÁRIO;

9.a.3. Garantir, durante a locação, o uso pacífico do imóvel;

9.a.4. Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel;

9.a.5. Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;

9.a.6. Auxiliar o LOCATÁRIO na descrição minuciosa do estado do imóvel, quando da realização da vistoria;

9.a.7. Pagar as taxas de administração imobiliária, se houver, e de intermediações nestas compreendidas as despesas necessárias à aferição da idoneidade do pretendente;

9.a.8. Entregar o imóvel dentro do prazo estabelecido no contrato;

9.a.9. Manter, durante a vigência do contrato, todas as condições (jurídicas e regularidade fiscal) e qualificações exigidas no Pregão Eletrônico;

9.a.10. Providenciar o registro do Contrato de Locação de Imóvel no Cartório de Registro de Imóveis;

9.a.11. Possuir o auto de vistoria do corpo de bombeiros – AVCB;

9.a.12. Informar ao LOCATÁRIO quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação de documentação correspondente;

9.a.13. Pagar as despesas extraordinárias de condomínio, entendidas como aquelas que não se refiram aos gastos rotineiros de manutenção do edifício (por exemplo: obras e reformas, pinturas de fachadas, instalação de equipamentos, etc.), quando for o caso;

9.a.14. Adotar todas as providências necessárias para a fiel execução do objeto da presente contratação em conformidade com as disposições do Contrato e Processo Administrativo;

9.a.15. Satisfazer, rigorosamente, o objeto desta contratação, em conformidade com todas as condições e os prazos estabelecidos no Contrato e Processo Administrativo que o integra;

9.a.16. Responder pelos danos causados à Administração ou a terceiros, decorrentes de sua culpa ou dolo, quando da execução do objeto desta contratação, não excluindo ou



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPEVI

SECRETARIA DE SUPRIMENTOS

Rua Agostinho Ferreira Campos, 675 – Vila Nova | Itapevi | São Paulo | CEP: 06693-120
Telefone: (11) 4143-7600 | licitacoes@itapevi.sp.gov.br

reduzindo essa responsabilidade o fato de o LOCADOR fiscalizar e acompanhar todo o procedimento;

9.a.17. Informar à Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico, quando for o caso, a ocorrência de qualquer anormalidade, prestando os esclarecimentos necessários;

9.a.18. Arcar com as despesas decorrentes da não observância das condições constantes no contrato e do Pregão Eletrônico;

9.a.19. Pagar as despesas decorrentes de impostos, taxas e contribuições de melhoria, bem como, arcar com as despesas decorrentes de IPTU.

CLÁUSULA X – DAS OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO

a) Constituem-se obrigações e responsabilidades do LOCATÁRIO:

10.a.1. Pagar o Aluguel e os encargos da locação exigíveis, no prazo e na forma estipulados no Contrato;

10.a.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 nas condições que o recebeu;

10.a.3. Realizar vistoria do imóvel, antes da entrega das chaves, para fins de verificação minuciosa do estado do imóvel, fazendo constar do Termo de Vistoria os eventuais defeitos existentes;

10.a.4. Restituir o imóvel, finda a locação, nas condições em que o recebeu, conforme documentos de descrição minuciosa, elaborado quando da vistoria inicial, ressalvados os desgastes e deteriorações de uso normal;

10.a.5. Comunicar ao LOCADOR qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incuba, bem como eventuais turbações de terceiros;

10.a.6. Consentir com a realização de reparos urgentes, a cargo do LOCADOR, sendo assegurado ao LOCATÁRIO o direito de abatimento proporcional do aluguel, caso os reparos durem mais de 10 (dez) dias;

10.a.7. Não modificar a forma externa ou interna do imóvel, sem o consentimento prévio e por escrito do LOCADOR, exceto para casos de simples adequações no layout, como remanejamento de instalações de divisórias, portas e interruptores;

10.a.8. Entregar ao LOCADOR, os documentos de cobrança de tributos e encargos condominiais, cujo pagamento não seja de seu encargo, bem como qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que direcionada ao LOCATÁRIO;

10.a.9. Permitir a vistoria do imóvel pelo LOCADOR ou por seus mandatários, mediante prévia combinação de dia e hora;

10.a.10. Acompanhar e fiscalizar, através da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico, a execução do objeto;

10.a.11. Pagar as despesas referentes às contas de consumo, tais quais, água e esgoto, energia elétricas e CIP - Contribuição para a Iluminação Pública;

10.a.12. Cumprir com todas as exigências das autoridades federais, estaduais e municipais, inclusive as relativas ao Departamento de Saúde e Higiene do Trabalho, se for o caso, quando tratar-se de exigências vinculadas a atividade do LOCATÁRIO;

10.a.13. Efetuar a juntada aos autos do Processo Administrativo, das irregularidades observadas durante a execução da relação contratual.

CLÁUSULA XI - DAS INFRAÇÕES E SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

11.1. A inexecução total ou parcial deste Contrato, bem como o descumprimento de qualquer dos deveres nele elencados, sujeitará o LOCADOR, garantido direito de defesa, às penalidades previstas na Lei 14.133/2021, bem como pagamento de multa equivalente a 03



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPEVI

SECRETARIA DE SUPRIMENTOS

Rua Agostinho Ferreira Campos, 675 – Vila Nova | Itapevi | São Paulo | CEP: 06693-120
Telefone: (11) 4143-7600 | licitacoes@itapevi.sp.gov.br

(três) meses de aluguel, segundo a proporção prevista no art. 49 da Lei nº 8.245/1991, alterado pela Lei nº 12.744/2012, o no artigo 413 do Código Civil, considerando-se o prazo restante para o término da vigência do contrato.

CLÁUSULA XII - DA APLICAÇÃO DAS MULTAS

12.1. As multas e demais sanções serão aplicadas através de procedimento administrativo sancionatório, requerido pela Secretaria Municipal Gestora do Contrato ou ARP, quando for o caso, por proposta da fiscalização, e se dará da seguinte forma:

- a)** Instaurado o Processo Administrativo Sancionatório, a **CONTRATADA** será notificada via e-mail e carta postal com Aviso de Recebimento, para que apresente defesa prévia no prazo de 5 (cinco) dias;
- b)** A defesa prévia será analisada, tendo em vista a gravidade da falta cometida pela **CONTRATADA** e se for o caso, será aplicada sanção administrativa e/ou multa pelo Departamento de Gestão de Contratos – Secretaria de Suprimentos, com prévia anuência da secretaria interessada;
- c)** Quando da aplicação das multas, a **CONTRATADA** será notificada administrativamente, com aviso de recebimento, pela **CONTRATANTE**, para no prazo improrrogável de 10 (dez) dias úteis, recolher à Tesouraria desta, a importância correspondente, sob pena de incorrer em outras sanções cabíveis;
- d)** Da aplicação de multas, caberá recurso à **CONTRATADA** no prazo de 05 (cinco) dias úteis, a contar da data do recebimento da respectiva notificação, a **CONTRATANTE**, através de sua Procuradoria Municipal, julgará, procedente ou improcedente a penalidade a ser imposta, devendo fundamentá-la e, se improcedente, a importância recolhida pela contratada será devolvida pela prefeitura, no prazo de 10 (dez) dias corridos, contados da data do julgamento.

CLÁUSULA XIII - DA FISCALIZAÇÃO

13.1. À Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico caberá o recebimento do objeto, ficando a **CONTRATADA** responsável pela entrega até o seu definitivo recebimento, exceto por danos que sejam de responsabilidade da **CONTRATANTE**. A Comissão de Recebimento, será constituída por 03 (três) funcionários da Prefeitura do Município de Itapevi, nomeados pelo Senhor Prefeito;

13.2. A fiscalização por parte dessa Secretaria não eximirá ou reduzirá, em nenhuma hipótese, a responsabilidade da **CONTRATADA** em eventual falta que venha a cometer, mesmo que não indicada pela fiscalização deste Município.

CLÁUSULA XIV - DO SUPORTE LEGAL

14.1. A presente contratação está sendo formalizada por Pregão, com supedâneo no artigo 28, inciso I, da Lei Federal nº 14.133/2021, e subseqüentes alterações.

CLÁUSULA XV - DO RECEBIMENTO DO IMÓVEL

15.1. À Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico caberá o recebimento do imóvel, ficando a **CONTRATADA** responsável pela entrega até o seu definitivo recebimento, exceto por danos que sejam de responsabilidade da **CONTRATANTE**. A Comissão de Recebimento, será constituída por 03 (três) funcionários da Prefeitura do Município de Itapevi, nomeados pelo Senhor Prefeito.

CLÁUSULA XVI – DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

16.1. As despesas decorrentes do presente contrato correrão por conta das dotações nº



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPEVI

SECRETARIA DE SUPRIMENTOS

Rua Agostinho Ferreira Campos, 675 – Vila Nova | Itapevi | São Paulo | CEP: 06693-120

Telefone: (11) 4143-7600 | licitacoes@itapevi.sp.gov.br

Número	Órgão	Econômica	Funcional	Ação	Fonte	C. Aplicação
01187	06.01.00	3.3.90.39.10	11 334 0006	2107	01	1100000

CLÁUSULA XVII - DO TÉRMINO OU RESCISÃO DO CONTRATO

17.1. Finda a locação, o LOCATÁRIO se obriga a devolver ao LOCADOR o imóvel em questão em perfeito estado de conservação, mediante vistoria para devolução das chaves;

17.2. O imóvel deverá ser completamente desocupado no prazo de até 30 (trinta) dias, contados do término da vigência contratual, ou da comunicação, no caso de rescisão contratual;

17.3. O LOCATÁRIO poderá rescindir o presente Contrato, sem qualquer ônus, em caso de descumprimento total ou parcial de qualquer cláusula contratual ou obrigação imposta ao LOCADOR, sem prejuízo da aplicação das penalidades cabíveis;

17.4. Também constitui motivo para extinção do contrato a ocorrência das hipóteses numeradas no artigo 137 da Lei 14.133/2021, que sejam aplicáveis a esta relação locatícia;

17.5. Caso por razões de interesse público, devidamente justificadas, nos termos do inciso VIII, do artigo 137, da Lei 14.133/2021, o LOCATÁRIO 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 o LOCADOR, por escrito, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias;

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

17.7. O procedimento formal de rescisão terá início mediante notificação escrita, entregue diretamente ao LOCADOR ou por via postal, com aviso de recebimento;

17.8. Os casos de rescisão contratual serão formalmente motivados nos autos do Processo Administrativo respectivo, assegurado o contraditório e a ampla defesa, e precedidos de autorização escrita e fundamentada da autoridade competente.

CLÁUSULA XVIII - DO CONHECIMENTO DAS PARTES

18.1. Ao firmar este instrumento, declara a CONTRATADA ter plena ciência de seu conteúdo, bem como dos demais documentos vinculados ao presente Contrato, para nada mais reclamar, em tempo algum.

CLÁUSULA XIX – DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

19.1. O presente contrato é regido pelas normas da Lei Federal nº 14.133/21, logo aplicando-se a este todas as prerrogativas previstas no art. 104, bem como o Decreto Municipal nº 5.848/2023, aplicados inclusive aos casos omissos.

19.2. Na contagem dos prazos estabelecidos neste contrato, excluir-se-á o dia do início e incluir-se-á o do vencimento, prorrogando-se este, automaticamente, para o primeiro dia útil, se recair em dia sem expediente.

19.3. Fazem parte integrante deste contrato o Edital e seus Anexos, aos quais as partes estão vinculadas.

19.4. A **CONTRATADA** obriga-se a manter, durante toda a execução do contrato, em compatibilidade com as obrigações por ela assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas na licitação.

Documento assinado digitalmente

gov.br

MAURO DOS SANTOS

Data: 04/11/2025 21:47:53-0300

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

3º Eletrônico nº 67/2025

Processo SUPRI 179/2025



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPEVI

SECRETARIA DE SUPRIMENTOS

Rua Agostinho Ferreira Campos, 675 – Vila Nova | Itapevi | São Paulo | CEP: 06693-120
Telefone: (11) 4143-7600 | licitacoes@itapevi.sp.gov.br

19.5. No caso de desapropriação do imóvel locado, ficará o LOCADOR desobrigado de todas as cláusulas do contrato, ressalvando-se ao LOCATÁRIO o direito de reivindicar e haver do poder expropriante a indenização que lhe aprouver;

19.6. Se o LOCADOR necessitar alienar o imóvel objeto do contrato, a LOCATÁRIA terá a sua preferência assegurada, conforme as disposições da Lei 10.406/2002;

19.7. A vigência do Contrato persistirá em qualquer hipótese de transferência a terceiros a qualquer título, de domínio ou posse do imóvel locado, devendo o novo adquirente respeitar o presente contrato em seus termos e condições.

CLÁUSULA XX - DO FORO

20.1. Elegem as partes contratantes o foro da cidade de Itapevi, para dirimir todas e quaisquer controvérsias oriundas deste contrato, renunciando expressamente a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

E por estarem assim justos e contratados, firmam o presente instrumento em 2 (duas) vias, para um só efeito legal.

Itapevi, 3 de novembro de 2025.



LOCATÁRIA - PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPEVI

Mauro Martins Júnior - Secretário Municipal de Desenvolvimento Econômico



Documento assinado digitalmente
MAURO DOS SANTOS
Data: 04/11/2025 21:46:00-0300
Verifique em <https://validar.it.gov.br>

MS SANTOS EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA

Mauro dos Santos - Sócio Majoritário

Testemunhas

Nome: Angela D. Santos
CPF: 265.174.328-53

Nome: Janete de Souza
CPF: 096.520.998-99



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPEVI

SECRETARIA DE SUPRIMENTOS

Rua Agostinho Ferreira Campos, 675 – Vila Nova | Itapevi | São Paulo | CEP: 06693-120

Telefone: (11) 4143-7600 | licitacoes@itapevi.sp.gov.br

TERMO DE CIÊNCIA E NOTIFICAÇÃO

CONTRATANTE/LOCATÁRIA: PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ITAPEVI

CONTRATADA/LOCADOR: MS SANTOS EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA

CONTRATO Nº (DE ORIGEM): 68/2025

OBJETO: LOCAÇÃO DE IMÓVEL NÃO RESIDENCIAL DESTINADO À INSTALAÇÃO DO CENTRO DE FORMAÇÃO PROFISSIONAL PERTENCENTE A SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO

ADVOGADO (S)/ Nº OAB/e-mail: (*)

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.

Itapevi, 3 de novembro de 2025.

AUTORIDADE MÁXIMA DO ÓRGÃO/ENTIDADE:

Nome: Marcos Ferreira Godoy

Cargo: Prefeito

CPF: 160.814.448-80

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

Nome: Mauro Martins Junior

Cargo: Secretário Municipal de Desenvolvimento Econômico

CPF: 280.816.888-89

Assinatura:

Documento assinado digitalmente



MAURO DOS SANTOS
Data: 04/11/2025 18:56:34-0300
Verifique em <https://validar.it.gov.br>



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPEVI

SECRETARIA DE SUPRIMENTOS

Rua Agostinho Ferreira Campos, 675 – Vila Nova | Itapevi | São Paulo | CEP: 06693-120

Telefone: (11) 4143-7600 | licitacoes@itapevi.sp.gov.br

RESPONSÁVEIS QUE ASSINARAM O AJUSTE:

Pela Locatária:

Nome: Mauro Martins Junior

Cargo: Secretário Municipal de Desenvolvimento Econômico

CPF: 280.816.888-89

Assinatura: _____

Pelo Locador:

Nome: Mauro dos Santos

Cargo: Sócio Majoritário

CPF: 857.409.188-04



Documento assinado digitalmente

MAURO DOS SANTOS

Data: 04/11/2025 18:53:37-0300

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

Assinatura: _____

ORDENADOR DE DESPESAS DA LOCATÁRIA:

Nome: Luiz Cláudio de Freitas Leite

Cargo: Secretário Municipal da Fazenda e Patrimônio

CPF: 287.561.498-32

Assinatura: _____

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