



# Prefeitura do Município de Angatuba

## Estado de São Paulo

### CONTRATO DE LOCAÇÃO QUE FAZEM ENTRE SI A PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ANGATUBA E A IMOBILIÁRIA KORTZ E MATIAS CORRETORA DE IMÓVEIS LTDA

Contrato: nº 044/2023  
Dispensa: nº 003/2023  
Processo: nº 030/2023

#### PARTES

A **PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ANGATUBA**, Pessoa jurídica de direito interno devidamente cadastrada no CNPJ nº 46.364.234/0001-91, com sede administrativa na Rua João Lopes Filho, nº 120, Centro, Angatuba/SP, CEP 18.240-000, doravante denominada **LOCATÁRIA**, neste ato representada pelo Prefeito Municipal, **SR. NICOLAS BASILE ROCHEL**, portador do RG n.º 48.249.486-4 SSP e do CPF/MF n.º 423.369.018-62, endereço à Rua Giacomo Fasanella, nº 340, Jardim Domingos Orsi, Angatuba/SP, CEP 18.240-000 e, de outro lado, doravante denominado **LOCADOR**, a imobiliária **KORTZ E MATIAS CORRETORA DE IMÓVEIS LTDA**, pessoa jurídica devidamente cadastrada no CNPJ nº 48.460.541/0001-29, com sede administrativa na Rua Major Pereira de Moraes, nº 561, Centro, Angatuba/SP, CEP 18.240-000, neste ato representada pelo **SR. DIEGO JOSÉ KORTZ RODRIGUES** portador do RG nº 29.097.823 e inscrito no Cadastro de Pessoas Físicas do Ministério da Fazenda (CPF/MF) sob o nº 285.315.698-26, residente e domiciliado na Rua Major Pereira de Moraes, nº 566 – Bairro: Centro – CEP: 18.240-000, firmam, entre si, o presente “Contrato de Locação”, decorrente do Processo nº 030/2023 concernente à Dispensa nº 003/2023.

As partes concordam que as seguintes cláusulas e condições que regerão o presente Instrumento estão em consonância com os princípios e normas da legislação vigente aplicável à espécie, mormente à Lei Federal n. 8.666/93 e suas alterações posteriores, doravante denominada Lei, que as partes declaram conhecer, subordinando-se, incondicional e irrestritamente, às suas estipulações.

#### CLÁUSULA PRIMEIRA - OBJETO DO CONTRATO

1.1 O presente tem como OBJETO, a locação de um imóvel situado na Rua Cornélio Vieira de Moraes, nº 452, Centro, Angatuba/SP, destinado à instalação da estrutura física da “**RECRIANÇA**”.

**PARÁGRAFO ÚNICO:** O imóvel possui as características contidas a saber conforme laudo de constatação do engenheiro da prefeitura, anexado ao processo.

1.2. Integram o presente contrato, independente de transcrição, o Termo de Dispensa de Licitação.

#### CLAUSULA SEGUNDA – DA JUSTIFICATIVA DA DISPENSA DE LICITAÇÃO

2.1 O presente contrato foi firmado mediante dispensa de licitação, fundamentada no artigo 24, inciso X, da Lei nº 8.666, de 1993, que a autoriza na hipótese de “compra ou locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades precípuas da Administração, cujas necessidades de instalação e localização condicionem a sua escolha, desde que o preço seja compatível com o valor de mercado, segundo avaliação prévia”.

#### CLÁUSULA TERCEIRA - PRAZO DE LOCAÇÃO

3.1 A presente locação terá o lapso temporal de validade de 12 (doze) meses, a se iniciar no dia 12 abril de 2023 e finalizando em 12 de abril de 2024, podendo o mesmo ser prorrogado por menor ou igual período, sem quaisquer ônus as partes.

**PARÁGRAFO ÚNICO:** No caso de haver prorrogação do presente instrumento, nos moldes previstos do *caput*, os alugueis serão reajustados de acordo com índice previsto pelo INPC ou índice que venha substituí-lo ou mesmo mediante acordo das partes.

3.2. Os efeitos financeiros da contratação só terão início a partir da data da entrega das chaves, mediante Termo, precedido de vistoria do imóvel.

3.3 Caso não tenha interesse na prorrogação, o LOCADORA deverá enviar comunicação escrita à LOCATÁRIA, com antecedência mínima de 90 (noventa) dias da data do término da vigência do contrato, sob pena de aplicação das sanções cabíveis por descumprimento de dever contratual.



# Prefeitura do Município de Angatuba

## Estado de São Paulo

### CLÁUSULA QUARTA - VALOR DO ALUGUEL, DESPESAS E TRIBUTOS

4.1 Como aluguel mensal, a LOCATÁRIA se obrigará a pagar o valor mensal de **R\$ 4.400,00 (quatro mil e quatrocentos reais)**, a ser pago ao LOCADOR mediante **RECIBO**, devendo fazê-lo até o décimo dia de cada mês, subsequente ao vencido, sendo certo que em qualquer hipótese será realizado pagamento antecipado.

**PARAGRAFO PRIMEIRO:** O pagamento somente será efetuado após o “atesto”, pelo servidor competente gerenciador do contrato.

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** As despesas do presente contrato no exercício de 2023 correrão por conta da dotação orçamentária: 74 – 02.06.00 – 02.06.02 – 3.3.90.39.00 – 12.365.0007.2.008 (Outros Serviços Pessoa Jurídica) e no exercício de 2024 o setor de finanças irá disponibilizar recursos para o cumprimento da obrigação.

**PARÁGRAFO TERCEIRO: DESPESAS E TRIBUTOS:** Todas as despesas diretamente ligadas à conservação do imóvel, tais como, água, luz e telefone ficarão por conta da LOCATÁRIA as despesas com impostos (IPTU) e taxas ficarão sob a responsabilidade do LOCADOR.

### CLÁUSULA QUINTA - UTILIZAÇÃO DO IMÓVEL

5.1 A presente LOCAÇÃO destina-se restritivamente ao uso do imóvel previsto na cláusula **PRIMEIRA**, sendo proibido à LOCATÁRIA, sublocá-lo ou usá-lo de forma diferente do previsto.

**PARÁGRAFO PRIMEIRO: DAS CONDIÇÕES DO IMÓVEL:** O imóvel objeto deste contrato será entregue nas condições descritas no laudo de constatação que faz parte integrante deste processo.

**PARÁGRAFO SEGUNDO: BENFEITORIAS E CONSTRUÇÕES:** Qualquer benfeitoria ou construção que seja destinada ao imóvel objeto deste, deverá de imediato, ser submetida à autorização expressa do LOCADOR. Vindo a ser feita benfeitoria, faculta ao LOCADOR aceitá-la ou não, restando a LOCATÁRIA, em caso do LOCADOR não aceitá-la, modificar o imóvel da maneira que lhe foi entregue. As benfeitorias, consertos ou reparos farão parte integrante do imóvel, assistindo à LOCATÁRIA o direito de retenção ou indenização sobre a mesma.

### CLÁUSULA SEXTA - DIREITO DE PREFERÊNCIA E VISTORIAS ESPORÁDICAS

6.1 Caso o LOCADOR manifeste vontade de vender o imóvel objeto do presente, deverá propor por escrito ao LOCATÁRIO com prazo de 60 (Sessenta) dias, que se obrigará a emitir a resposta em 05 (cinco) dias, a partir da comunicação inicial.

### CLÁUSULA SÉTIMA - DA MULTA POR INFRAÇÃO

7.1 As partes estipulam o pagamento da multa no valor de 01 (um) aluguel vigente a época da ocorrência do fato, a ser aplicada àquele que venha a infringir quaisquer das cláusulas contidas neste contrato exceto quando da ocorrência das hipóteses previstas na **CLÁUSULA OITAVA**.

### CLAUSULA OITAVA – DAS MULTAS

8.1 Fica instituída multa equivalente a 01 (um) aluguel vigente na época da infração, que será paga pela parte que infringir qualquer das clausulas ou condições deste contrato, multa essa que não tem caráter indenizatório de eventuais danos causados ao imóvel e seus acessórios ou pertences e que será devida pôr inteiro, independentemente do prazo de locação decorrido, sem prejuízo de ser o presente contrato declarado rescindido.

### CLAUSULA NONA – DA RESPONSABILIDADE

9.1 A LOCATÁRIA declara cuja responsabilidade será de plena eficiência, pelo cumprimento deste contrato até a entrega real e definitiva das chaves do imóvel locado, embora ultrapasse o prazo do contrato.

### CLAUSULA DÉCIMA – DA DESAPROPRIAÇÃO

10.1 Ocorrendo a desapropriação do imóvel, objeto deste contrato, ficará a presente locação rescindida automaticamente, sem direito ao LOCADOR de receber qualquer indenização ou multa convencionada na Cláusula Oitava. Ressalvado ao LOCADOR tão somente a faculdade de haver do Poder desapropriante, a indenização a que por ventura tiver direito.

### CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DA RESCISÃO CONTRATUAL

11.1 A LOCATÁRIA poderá rescindir o presente contrato a qualquer tempo, motivado por interesse público



**Prefeitura do Município de Angatuba**  
**Estado de São Paulo**

**PARÁGRAFO PRIMEIRO:** Na rescisão motivada por interesse público não incidirá a pena de multa fixada na cláusula oitava.

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** Na rescisão por interesse público a Locatária deverá fazer comunicação ao Locador, por escrito, com antecedência de 60 (sessenta) dias.

**CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DA ALIENAÇÃO**

12.1 O LOCADOR, no caso de venda do imóvel, deverá denunciar ao comprador a existência deste instrumento, obrigando o novo proprietário ao cumprimento deste contrato em todas as suas condições e cláusulas.

**CLAUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DA FISCALIZAÇÃO**

13.1 O presente contrato terá como gestor o Sra. Jessica Lopes Pereira, portador do RG nº 48.482.887-3 e CPF nº 403.593.228-08, cargo de assessora da Secretaria Municipal de Educação.

**CLAUSULA DÉCIMA QUARTA - DISPOSIÇÕES FINAIS**

14.1 O presente contrato passa a vigorar entre as partes a partir da assinatura do mesmo, as quais elegem o foro da cidade de Angatuba, onde se situa o imóvel, para dirimirem quaisquer dúvidas provenientes da execução e cumprimento do mesmo. Os herdeiros, sucessores ou cessionários das partes contratantes se obrigam desde já ao inteiro teor deste contrato.

14.2 E, por estarem justas e convencionadas as partes assinam o presente CONTRATO DE LOCAÇÃO, em 03 (três) vias de igual teor, juntamente com 02 (duas) testemunhas.

Angatuba, 12 de abril de 2023.

**PREFEITURA DO MUNICIPIO DE ANGATUBA**

CNPJ 32.805.736/0001-23

**NICOLAS BASILE ROCHEL**

Prefeito Municipal

**LOCATÁRIA**

**KORTZ E MATIAS CORRETORA DE IMÓVEIS LTDA**

CNPJ nº 48.460.541/0001-29

**SR. DIEGO JOSÉ KORTZ RODRIGUES**

RG nº 29.097.823 e CPF nº 285.315.698-26

**LOCADOR**

**Testemunhas:**

1.  
RG nº

2.  
RG nº



**Prefeitura do Município de Angatuba**  
**Estado de São Paulo**

**TERMO DE CIÊNCIA E DE NOTIFICAÇÃO**

**LOCATÁRIA: PREFEITURA MUNICIPAL DE ANGATUBA**

**LOCADORES: KORTZ E MATIAS CORRETORA DE IMÓVEIS LTDA**

**CONTRATO Nº (DE ORIGEM): 044/2023**

**OBJETO: Locação de um imóvel situado na Rua Cornélio Vieira de Moraes, nº 452, Centro, Angatuba/SP, destinado à instalação da estrutura física da “RECRIANÇA”.**

ADVOGADO (S)/ Nº OAB: (\*) \_\_\_\_\_

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 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 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 TCE/SP – CadTCE/SP”, 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:** Angatuba, 12 de abril de 2023.

**AUTORIDADE MÁXIMA DO ÓRGÃO/ENTIDADE:**

Nome: **NICOLAS BASILE ROCHEL**

Cargo: **PREFEITO MUNICIPAL**

CPF: 423.369.018-62 / RG:48.249.486-4

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

Nome: **NICOLAS BASILE ROCHEL**

Cargo: **PREFEITO MUNICIPAL**



**Prefeitura do Município de Angatuba**  
**Estado de São Paulo**

CPF: 423.369.018-62

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

**RESPONSÁVEIS QUE ASSINARAM O AJUSTE:**

**PELA LOCATÁRIA:**

Nome: **NICOLAS BASILE ROCHEL**

Cargo: **PREFEITO MUNICIPAL**

CPF: 423.369.018-62

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

**PELO LOCADOR:**

Nome: **KORTZ E MATIAS CORRETORA DE IMÓVEIS LTDA**

Cargo: **SR. DIEGO JOSÉ KORTZ RODRIGUES**

CPF nº 285.315.698-26

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

**ORDENADOR DE DESPESAS DA CONTRATANTE:**

Nome: **NICOLAS BASILE ROCHEL**

Cargo: **PREFEITO MUNICIPAL**

CPF: 423.369.018-62

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

**GESTOR(ES) DO CONTRATO:**

Nome: **JESSICA LOPES PEREIRA**

Cargo: Assessor de gabinete

CPF: 403.593.228-08

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

**DEMAIS RESPONSÁVEIS (\*):**

Tipo de ato sob sua responsabilidade:

Nome:

Cargo:

CPF:

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)

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



**Prefeitura do Município de Angatuba**  
**Estado de São Paulo**

**CONTRATOS OU ATOS JURÍDICOS ANÁLOGOS**

**CADASTRO DO RESPONSÁVEL**

**ÓRGÃO OU ENTIDADE: PREFEITURA MUNICIPAL DE ANGATUBA**

Nome:	Nicolas Basile Rochel
Cargo:	Prefeito Municipal
CPF:	423.369.018-62
Período de gestão:	12/11/2021 à 31/12/2024

Obs:

1. Todos os campos são de preenchimento obrigatório.
2. Repetir o quadro, se necessário, informando todos os responsáveis durante o exercício..
3. Anexar a “Declaração de Atualização Cadastral” emitida pelo sistema “Cadastro Corporativo TCESP – CadTCESP”, por ocasião da remessa do presente documento ao TCESP.

As informações pessoais dos responsáveis estão cadastradas no módulo eletrônico do Cadastro TCESP, conforme previsto no Artigo 2º das Instruções nº01/2020, conforme “Declaração de Atualização Cadastral” ora anexada (s).

**FABIANO GOMES DA SILVA**  
**SECRETARIO MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO**



**Prefeitura do Município de Angatuba**  
**Estado de São Paulo**

**DECLARAÇÃO DE DOCUMENTOS À DISPOSIÇÃO DO TCE-SP**

**LOCATÁRIA: PREFEITURA MUNICIPAL DE ANGATUBA**

**CNPJ Nº: 46.634.234/0001-91**

**LOCADOR: KORTZ E MATIAS CORRETORA DE IMÓVEIS LTDA**

**CNPJ Nº: 48.460.541/0001-29**

**CONTRATO Nº (DE ORIGEM): 044/2023**

**DATA DA ASSINATURA: 12 de abril de 2023.**

**VIGÊNCIA: 12 (doze) meses a contar da assinatura do contrato**

**OBJETO: Locação de um imóvel situado na Rua Cornélio Vieira de Moraes, nº 452, Centro, Angatuba/SP, destinado à instalação da estrutura física da “RECRIANÇA”.**

**VALOR: R\$ 52.800,00 (cinquenta e dois mil e oitocentos 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.

Angatuba, 12 de abril de 2023.

**Nicolas Basile Rochel**  
**Prefeito Municipal**  
**gabinete@angatuba.sp.gov.br**

**Fabiano Gomes da Silva**  
**Secretário Municipal de Administração**  
**licitacoes@angatuba.sp.gov.br**



**Prefeitura do Município de Angatuba**  
**Estado de São Paulo**

**DECLARAÇÃO DE GERÊNCIA DO CONTRATO**

**REFERENTE: CONTRATO Nº 044/2023 - PROCESSO N.º 030/2023 – DISPENSA Nº 003/2023**

**LOCADORES: KORTZ E MATIAS CORRETORA DE IMÓVEIS LTDA**

**OBJETO: Locação de um imóvel situado na Rua Cornélio Vieira de Moraes, nº 452, Centro, Angatuba/SP, destinado à instalação da estrutura física da “RECRIANÇA”.**

O gerenciamento deste instrumento caberá a Secretaria Municipal de Educação que designa a responsabilidade do gerenciamento deste contrato para o **SRA. JÉSSICA LOPES PEREIRA**, portador do RG nº 48.482.887-3 e CPF nº 403.593.228-08, cargo assessora de gabinete na Secretaria Municipal de Educação no seu aspecto operacional e legal, os quais tem o dever de:

- a) analisar, conferir e atestar notas fiscais e/ou recibos, faturas e congêneres e a regularidade fiscal do contratado;
- b) devolver aos locadores as notas fiscais e/ou recibos, e produtos/serviços em desconformidade com o contrato;
- c) controlar prazos de vigência dos instrumentos contratuais sob sua responsabilidade, solicitando sua prorrogação, realização de nova Dispensa ou contratação direta, conforme o caso.
- d) informar ao Exmo. Sr. Prefeito e a Secretaria de Administração, nos respectivos autos ou por meio de Comunicação Interna, o interesse na prorrogação dos contratos sob sua responsabilidade, visando a obtenção da competente autorização;
- e) comprovar, nos casos de dispensa e inexigibilidade de licitação, se a contratada continua mantendo, em relação a execução do objeto, as condições que ensejaram sua contratação;
- f) manter atualizada a informação de ocorrências relacionadas a execução contratual;
- g) oficiar à contratada determinação de medidas preventivas e corretivas, com estabelecimento de prazos, para regularização das faltas registradas e/ou defeitos observados na execução do contrato;
- h) informar à Administração, nos autos, o não atendimento a determinação de que trata o inciso anterior, pronunciando-se quanto as justificativas apresentadas pela contratada;
- i) manter controle atualizado dos pagamentos;
- j) manifestar-se em todos os atos da Administração relativos a aplicação de penalidades, execução e alteração dos contratos;
- k) participar, obrigatoriamente, de negociações contratuais;
- l) autorizar, formalmente, quando do término da vigência do contrato, a liberação da garantia contratual em favor da contratada, se houver.
- m) zelar pelo fiel cumprimento de todas as cláusulas contratuais.



**Prefeitura do Município de Angatuba**  
**Estado de São Paulo**

**RESPONSABILIDADES:** o gestor do contrato, por força de atribuições formalmente estatuídas, tem particulares deveres que, se não cumpridos, poderão resultar em responsabilização civil, penal e administrativa. A Lei Estadual N. 10.460/88, em seu artigo 311, prevê as penalidades disciplinares a serem aplicadas aos servidores pelo exercício irregular de atribuições a eles afetas, que são: 20 I - repreensão; II - suspensão; III - multa; IV - destituição de mandato; V - demissão; VI - cassação de aposentadoria ou disponibilidade. Na aplicação dessas penalidades, serão consideradas a natureza e a gravidade da infração cometida, bem como os danos que dela provierem para o serviço público. As sanções administrativas poderão cumular-se com as sanções civis e penais, sendo independentes entre si.

Angatuba, 12 de abril de 2023.

**JAIRO PEDROSO PROTÁSIO**  
**SECRETÁRIO MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO**

CIENTE EM \_\_\_\_\_ DE \_\_\_\_\_ DE 2023.

---

**Sra. Jéssica Lopes Pereira**  
**RG nº 48.482.887-3 e CPF nº 403.593.228-08**  
**Assessora de Gabinete**  
**Secretaria Municipal de Educação**