



PREFEITURA MUNICIPAL DE
São Miguel Arcanjo
Município de Interesse Turístico
Secretaria de Governo e Planejamento – Setor de Compras

INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO N.º 05/2025
PROCESSO N.º 07/2025- CONTRATO N.º 16/2025

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL COM PESSOA FÍSICA PARA FINS DE ALUGUEL, QUE ENTRE SI FAZEM A PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO MIGUEL ARCANJO E O SR. MILTON FAMA.

Os signatários do presente instrumento, de um lado, a **PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO MIGUEL ARCANJO**, CNPJ/MF nº 46.634.333/0001-73, com sede na Praça Antonio Ferreira Leme, nº 53, Centro, neste município de São Miguel Arcanjo/SP, neste ato representada pelo Sr. **Elias Rodrigues de Paula**, RG nº [REDACTED] SSP/SP e CPF/MF nº [REDACTED] Prefeito Municipal, doravante denominada **LOCATÁRIO** e, de outro lado, o Sr. **Milton Fama**, RG. [REDACTED] SSP/SP e CPF/MF [REDACTED] residente e domiciliado à [REDACTED] doravante denominada **LOCADOR**, têm, entre si, justo e contratado o seguinte:

I - DO OBJETO: Constitui objeto do presente contrato a **locação imóvel a ser utilizado pela Secretaria de Administração, Secretaria de Fazenda e Gabinete e Secretaria de Meio Ambiente, para fins de instalação da sede da Secretaria de Meio ambiente, bem como dos departamentos de Tecnologia da Informação e do setor de Fiscalização do Município de São Miguel Arcanjo/SP**, pelo período de 12 (doze) meses, localizado na Rua Miguel Terra, nº 313, Bairro Centro, São Miguel Arcanjo - SP.

II - DA FINALIDADE: A **LOCATÁRIA** fará uso do imóvel para instalação da **sede da Secretaria de Meio ambiente, bem como dos departamentos de Tecnologia da Informação e do setor de Fiscalização do Município de São Miguel Arcanjo/SP**.

III - DO PREÇO: A **LOCATÁRIA** obriga-se a pagar ao **LOCADOR**, o valor mensal de **R\$ 2.500,00** (dois mil e quinhentos reais), totalizando o valor de **R\$ 30.000,00** (trinta mil reais), para o período contratado.

IV - DO REAJUSTE DO VALOR LOCATÍCIO: Após ao período de 12(doze) meses, nos casos de prorrogação do contrato, poderá ser realizado reajuste de preços, com base na variação do **IGPM-FGV** ou outro indexador que vier a substituí-lo.

V - DA FORMA DE PAGAMENTO: Os pagamentos serão efetuados mensalmente, através de depósito em conta corrente a ser fornecida pelo **LOCADOR**, mediante a apresentação de contra recibo, até o 5.º dia do mês subsequente ao vencido.

VI - DAS OBRIGAÇÕES DA LOCATÁRIA:

1º - Será de responsabilidade da **LOCATÁRIA** o pagamento das tarifas de água, luz, remoção de lixo, telefone e outros que vierem a ser criados pelo Poder Público, **com exceção do pagamento do IPTU que será efetuado pelo LOCADOR.**

2º - Com exceção das obras que atinjam a estrutura do imóvel, suas paredes, coberturas e redes básicas de água, esgoto e energia elétrica ou importem na sua segurança, quando não ocasionadas pela **LOCATÁRIA**, todas as demais ficarão a cargo da mesma, que se obriga a conservar o imóvel, seus acessórios e pertences, em boas condições de higiene, limpeza e conservação, assim como ora os recebe, notadamente vidraças, portas, fechaduras, aparelhos sanitários, instalações elétricas e demais acessórios de pintura, ressaltando o desgaste decorrente do uso normal.



PREFEITURA MUNICIPAL DE
São Miguel Arcanjo
Município de Interesse Turístico
Secretaria de Governo e Planejamento – Setor de Compras

3° - É vedado à **LOCATÁRIA**, construir acessões ou benfeitorias de qualquer natureza, demolir ou alterar qualquer parte do imóvel, sem prévia e escrita autorização do **LOCADOR**. Todavia, concedida tal autorização, fica certo que todos os encargos inerentes, tais como materiais, mão-de-obra, encargos trabalhistas e outros, serão de exclusiva responsabilidade da **LOCATÁRIA**, sem direito a qualquer reembolso.

4° - A **LOCATÁRIA** não poderá transferir este contrato, nem sublocar, ceder ou emprestar o imóvel, no todo ou em parte, sem prévia e escrita autorização do **LOCADOR**. Caso tal autorização seja dada, fica a **LOCATÁRIA** obrigada a providenciar junto aos eventuais ocupantes, para que o imóvel seja desocupado e desimpedido ao findar a locação.

5° - Obriga-se a **LOCATÁRIA** a satisfazer todas as exigências dos Poderes Públicos a que der causa. Caso o prédio seja interditado, fica a **LOCATÁRIA** obrigada a desocupá-lo no prazo que o Poder Público estipular, ficando os riscos e danos que advierem da permanência do imóvel sob inteira responsabilidade da **LOCATÁRIA**, sendo que, neste caso, considerar-se-á rescindido automaticamente este contrato, sem obrigação de qualquer das partes pela multa contratual, indenização ou quaisquer outras responsabilidades decorrentes da interdição. No caso de desapropriação do imóvel locado, ficarão o **LOCADOR** desobrigado por todas as cláusulas deste contrato, ressalvada à **LOCATÁRIA** a faculdade de haver do Poder desapropriante a indenização que tiver direito. Nenhuma intimação de Serviço Sanitário será motivo para a **LOCATÁRIA** abandonar o imóvel ou pedir rescisão do contrato, salvo precedendo vistoria judicial que apure estar a construção ameaçando ruir.

A autorização para funcionamento, bem como, todos trâmites legais junto aos Órgãos Públicos competentes, ficam sob responsabilidade da **LOCATÁRIA**.

VII - DAS PENALIDADES: Fica estipulada multa equivalente a 01(um) mês de aluguel, atualizado e sem caráter compensatório, na qual incidirá a parte que infringir qualquer cláusula deste contrato, devida sempre por inteiro e acrescida de 1% (um por cento) ao mês, sem prejuízo da parte inocente poder considerar rescindida a locação.

VIII - DA FORMA DA LEI: O presente contrato foi elaborado de acordo com a Inexigibilidade n.º 05/2025, com base no artigo 74, inciso V e art. 74, § 5º, inciso III, da Lei Federal n.º 14.133 de 2021.

IX - DO PRAZO DE VIGÊNCIA: O presente contrato terá vigência por 12(doze) meses, contados a partir do dia 04 de Fevereiro de 2025, prorrogável na forma do artigo 107, da Lei Federal nº 14.133/21.

X - DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA: As despesas com a realização do presente contrato correrão por conta da Ficha Contábil n.º 4, do orçamento da Prefeitura Municipal de São Miguel Arcanjo.

XI - DA RESCISÃO CONTRATUAL: Constituem motivos para rescisão do presente contrato as situações referidas nos artigos 137 da Lei Federal n.º 14.133 de 2021, com as consequências indicadas no art. 80, sem prejuízo das sanções previstas naquela Lei e no Edital.

XII – DA PROTEÇÃO DE DADOS:

1º As partes comprometem-se a coletar e processar dados pessoais de acordo com todas as legislações aplicáveis ao processamento dos dados e em particular a lei geral de proteção de dados.

2º O contratado compromete-se a comunicar ao contratante a ocorrência de qualquer violação de segurança que tenha consequências diretas ou indiretas no tratamento. A comunicação deve ser feita o



PREFEITURA MUNICIPAL DE
São Miguel Arcanjo
Município de Interesse Turístico
Secretaria de Governo e Planejamento – Setor de Compras

mais rápido possível, e, no máximo 24 (vinte e quatro) horas após a descoberta da violação de segurança ou após o recebimento de uma reclamação.

3º Conforme prevê a lei geral de proteção de dados, obriga-se a contratada a executar os seus trabalhos e tratar os dados da contratante respeitando os princípios da finalidade, adequação, transparência, livre acesso, segurança, prevenção e não discriminação (art. 6º LGPD).

4º O contratado obriga-se a garantir a confidencialidade dos dados coletados da contratante por meio de política interna de privacidade.

5º Eventuais dados coletados pelo contratado quando necessário, serão armazenados pelo tempo correspondente da execução dos serviços e ao fim os dados coletados deverão ser descartados. O contratado deverá seguir o ciclo de dados pessoais constantes da lei geral de proteção de dados.

6º O contratado deverá proceder com adequação e a implementação da lei geral de proteção de dados, respeitando o que dispõe na legislação pertinente.

XIII - DA PUBLICIDADE DO CONTRATO: Em até 10 (dez) dias úteis da data da assinatura (art. 94, II) da Lei 14.133 de 2021, a **CONTRATANTE** providenciará sua publicação resumida no PNCP e na Imprensa Oficial, como condição indispensável à sua eficácia.

XIV - DO FORO: Os contratantes elegem o Foro da Comarca de São Miguel Arcanjo, com renúncia de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para dirimir dúvidas ou questões não resolvidas administrativamente, referentes a este contrato.

E, por estarem assim justas e contratadas, firmam o presente instrumento em 03 (três) vias de igual teor e forma, na presença das duas testemunhas abaixo assinadas.

São Miguel Arcanjo, 04 de Fevereiro de 2025.

LOCATÁRIA: **PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO MIGUEL ARCANJO**
Elias Rodrigues de Paula - Prefeito Municipal

LOCADOR: **MILTON FAMA**
CPF nº [REDACTED]

FISCAL DO CONTRATO: Danilo Renan Machado Queiroz
Secretário Municipal de Fazenda e Gabinete

GESTOR DO CONTRATO: Ana Paula Bianchi
Secretária Municipal de Administração



PREFEITURA MUNICIPAL DE
São Miguel Arcanjo
Município de Interesse Turístico
Secretaria de Governo e Planejamento – Setor de Compras

Testemunhas:

1)-

CPF.: Brayan A. Klapper Paulino
Comprador
Mat. [REDACTED]

2)-

CPF.:

Werik William Lopes Leite
Setor de Compras e Licitações