



INEXIGIBILIDADE N. 05/2025 – PROCESSO N. 403/2025

CONTRATO ADMINISTRATIVO N. 08/2025 PARA A LOCAÇÃO DE IMÓVEL QUE FIRMAM A PREFEITURA MUNICIPAL DE POMPEIA/SP E A SRA. GISELDA APARECIDA MORO PARPINELLI.

A PREFEITURA MUNICIPAL DE POMPEIA, ESTADO DE SÃO PAULO, inscrita no CNPJ n. 44.483.444/0001-09, com sede na rua Dr. José de Moura Resende, 572, Centro, 17.580-053, na cidade de POMPEIA, Estado de São Paulo, neste ato representado pelo Prefeito Municipal, **DIOGO MONTEFUSCO CESCHIM SILVA**, brasileiro, portador da Cédula de Identidade RG n. 40.245.187-9 SSP/SP, inscrito no CPF sob n. 326.529.388-27, doravante denominado **CONTRATANTE**, e a Sra. **GISELDA APARECIDA MORO PARPINELLI**, brasileira, psicóloga, portadora da cédula de identidade RG nº 20.094.872-6 SSP/SP, inscrita no CPF sob n. 174.051.018-60, residente e domiciliada na rua Adelino Roque, 129, no bairro Uderico Deboleta, na cidade de Pompeia/SP, doravante denominada **CONTRATADA**, acordam e ajustam firmar o presente **CONTRATO**, e nos termos da Lei n. 14.133 de 2021, e suas alterações posteriores, e demais legislação pertinentes resolvem celebrar o presente Termo de Contrato, decorrente da **INEXIGIBILIDADE N. 05/2025**, mediante as cláusulas e condições a seguir enunciadas:

CLAÚSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

1.1. O presente contrato tem por objeto a locação de imóvel destinado para a utilização da Secretaria Municipal da Justiça e Cidadania, incluindo o PROCON, da Prefeitura Municipal de Pompeia/SP.

CLAÚSULA SEGUNDA – DO IMÓVEL

2.1. A destinação do imóvel será para a Secretaria Municipal da Justiça e Cidadania, incluindo o PROCON, da Prefeitura Municipal de Pompeia/SP. A necessidade da mudança se deu em virtude de melhor adequação e proximidade do Procon com a sede da Prefeitura Municipal, e para que todo o setor jurídico trabalhasse em conjunto houve o remanejamento da respectiva Secretaria para o mesmo imóvel.

2.2. O objeto do presente contrato se molda em: um imóvel urbano, compreendendo parte do lote de terreno número 04 (quatro), da quadra número 88 (oitenta e oito), com a área total de 240,00 (duzentos e quarenta) metros quadrados, situado nesta cidade e comarca de Pompeia, Estado de São Paulo, dentro das seguintes medidas e confrontações: pela frente com a Rua Dr. José de Moura



Resende, onde mede 10,00 (dez) metros; do lado direito de quem da rua olha o imóvel, confronta com os lotes números cinco e parte do lote número seis, onde mede 24,00 (vinte e quatro) metros; do lado esquerdo, no mesmo sentido, confronta com parte do mesmo lote número quatro, onde mede 24,00 (vinte e quatro) metros; e finalmente pelos fundos, confronta com parte desmembrada do mesmo lote número quatro, onde mede 10,00 (dez) metros, distante 20,00 (vinte) metros da esquina da Rua João Teixeira; contendo uma casa residencial de tijolos, coberta de telhas, com 99,85 metros quadrados, **sob n. 601, da Rua Dr. José de Moura Resende.**

2.3. A destinação do imóvel será de uso exclusivo dos referidos setores da Prefeitura Municipal de Pompeia/SP, não podendo a **LOCATÁRIA**, sem a prévia autorização do **LOCADOR**, dar-lhe outra finalidade.

CLAÚSULA TERCEIRA – DO PRAZO

3.1. O prazo da presente locação tem vigência de 30 (trinta) meses, com início em **4 de fevereiro de 2025 (04/02/2025)**, podendo ser prorrogado.

3.2. Findo o presente contrato de locação, a **LOCATÁRIA**, independentemente de qualquer aviso, notificação ou interpelação, estará obrigada a restituir o imóvel ao **LOCADOR** totalmente desocupado de pessoas e coisas, nas mesmas condições em que recebeu.

3.3. Ocorrendo interesse da locadora na renovação do contrato, as partes, de comum acordo ajustarão novo valor do aluguel, consoante as cotações do mercado imobiliário local, valor que vigorará para o período renovado.

3.4. Em caso de prorrogação por prazo indeterminado, o presente contrato só poderá ser rescindido se houver notificação prévia e expressa, com 30 (trinta) dias de antecedência, sendo certo que a ausência da notificação implicará no pagamento da multa prevista no § único do artigo 6º da Lei do Inquilinato.

CLAÚSULA QUARTA – VALOR DO CONTRATO E RECURSOS ORÇAMENTÁRIOS

4.1. O valor mensal do aluguel ajustado será de **R\$ 2.760,00 (dois mil, setecentos e sessenta reais).**

4.2. As despesas decorrentes deste contrato correrão por conta da seguinte dotação orçamentária:

02. – Poder Executivo

02.02 – Divisão de administração

02.02.01 – Secretaria

F.37 – 3.3.90.39.10 – Outros serviços de terceiros – Pessoa Jurídica - Ficha 37



4.3. O aluguel mensal acima pactuado será reajustado anualmente, tomando-se pôr base o valor líquido pago no ano, aplicando-se o índice IGP apurado pela Fundação Getúlio Vargas, necessário à reposição do valor inicial contratado.

CLAÚSULA QUINTA – FORMA DE PAGAMENTO

5.1. O valor do aluguel mensal ajustado e aceito pelas partes será de R\$ 2.760,00 (dois mil, setecentos e sessenta reais), que deverá ser pago pela **LOCATÁRIA** até o quinto dia útil de cada mês, via depósito bancário, através da Conta Corrente n. 3858-x, Agência 0328-x, Banco do Brasil, em nome de Giselda Aparecida Moro Parpinelli, ora **LOCATÁRIA**.

CLAÚSULA SEXTA – MODIFICAÇÕES NA ESTRUTURA

6.1. Eventuais alterações no imóvel, ajustes gerais e adequações deverão ter a aprovação prévia da **LOCADORA**, e, sendo aceito, correrão por conta da **LOCATÁRIA**.

CLAÚSULA SÉTIMA – DAS OBRIGAÇÕES

7.1. DA LOCADORA:

7.1.1. Deverá a locadora entregar a locatária o imóvel em bom estado, a servir ao uso que se destina, em até 15 dias contado da assinatura deste contrato;

7.1.2. Deverá garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel locado;

7.1.3. Deverá responder pelos vícios e defeitos anteriores a locação.

7.2. DA LOCATÁRIA:

7.2.1. Pagar pontualmente o aluguel;

7.2.2. Restituir o imóvel, finda a locação, no estado em que o recebeu, salvo deteriorações decorrentes de seu uso normal e as decorrentes de caso fortuito ou força maior;

7.2.3. Levar a conhecimento do locador o surgimento de qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como eventuais turbações que possam ocorrer;

7.2.4. Não modificar a destinação do imóvel;

7.2.5. Arcar com as despesas do imóvel, sendo elas: energia elétrica, água e esgoto, IPTU, bem como as que legalmente sejam de responsabilidade da locatária;

7.2.6. A locatária não poderá ceder, emprestar, transferir ou sublocar o imóvel, sem obter, com antecedência, autorização do locador.



CLÁUSULA OITAVA – EVENTUAL DESCUMPRIMENTO AS CLÁUSULAS DO CONTRATO

8.1. A parte que infringir qualquer uma das cláusulas deste contrato, pagará a outra, a título de multa, o valor correspondente a 01 (um) aluguel, com a faculdade de a parte inocente considerar rescindida a locação, independentemente de notificação judicial ou extrajudicial.

CLÁUSULA NONA – DA FISCALIZAÇÃO DO CONTRATO

9.1. Fica designado como fiscal do contrato a Sra. Jéssica Maranho da Silva Nascimento, Diretora da Secretaria Municipal da Justiça e Cidadania, responsável pelo Procon Municipal.

CLÁUSULA DÉCIMA – DAS PENALIDADES

10.1. Comete infração administrativa, nos termos da Lei n. 14.133/2021, o Contratado que:

I - Dar causa à inexecução parcial do contrato;

II - Dar causa à inexecução parcial do contrato que cause grave dano à Administração, ao funcionamento dos serviços públicos ou ao interesse coletivo;

III - Dar causa à inexecução total do contrato;

IV - Deixar de entregar a documentação exigida para o certame;

V - Não manter a proposta, salvo em decorrência de fato superveniente devidamente justificado;

VI - Não celebrar o contrato ou não entregar a documentação exigida para a contratação, quando convocado dentro do prazo de validade de sua proposta;

VII - Ensejar o retardamento da execução ou da entrega do objeto da licitação sem motivo justificado;

VIII - Apresentar declaração ou documentação falsa exigida para o certame ou prestar declaração falsa durante a licitação ou a execução do contrato;

IX - Fraudar a licitação ou praticar ato fraudulento na execução do contrato;

X - Comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza;

XI - Praticar atos ilícitos com vistas a frustrar os objetivos da licitação;

XII - Praticar ato lesivo previsto no art. 5º da Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013.

Conforme o artigo 156, serão aplicadas ao responsável pelas infrações administrativas previstas nesta Lei as seguintes sanções:

I - Advertência;

II - Multa;

III - impedimento de licitar e contratar;



IV - Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar.

§ 1º Na aplicação das sanções serão considerados:

I - A natureza e a gravidade da infração cometida;

II - As peculiaridades do caso concreto;

III - As circunstâncias agravantes ou atenuantes;

IV - Os danos que dela provierem para a Administração Pública;

V - A implantação ou o aperfeiçoamento de programa de integridade, conforme normas e orientações dos órgãos de controle.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DAS OBRIGAÇÕES PERTINENTES À LGPD – LEI GERAL DE PROTEÇÃO DE DADOS

11.1. As partes deverão cumprir a Lei n. 13.709, de 14 de agosto de 2018 (LGPD), quanto a todos os dados pessoais a que tenham acesso, para o propósito de execução e acompanhamento deste contrato, não podendo divulgar, revelar, produzir, utilizar ou deles dar conhecimento a terceiros estranhos a esta contratação, a não ser por força de obrigação legal ou regulatória.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DAS ALTERAÇÕES

12.1. Eventuais alterações contratuais reger-se-ão pela disciplina do art. 124 e seguintes da Lei n. 14.133, de 2021.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DA RESCISÃO

13.1 O presente contrato será rescindido no caso de:

13.1.1. Injustificável recusa em assinar, aceitar ou retirar o contrato dentro do prazo estabelecido pela locadora;

13.1.2. Nos casos de inexecução total do ajuste, após assinatura do termo contratual;

13.1.3. Nos casos de inexecução parcial do contrato, ou constatada a não adequação do objeto entregue com as especificações do contrato;

13.1.4. Não manter durante a execução do contrato todas as condições de habilitação e qualificação exigidas;

13.1.5. Fica expresso e convencionado entre as partes, que em caso de eventual rescisão, quer judicial ou extrajudicial, desocupação voluntária ou outra forma qualquer, a entrega das chaves sempre se fará contra RECIBO DE ENTREGA DE CHAVES.



**CIDADE DE
POMPEIA**
GOVERNO 2025/2028

PREFEITURA MUNICIPAL DE POMPEIA

Rua Dr. José de Moura Resende, 572 – Caixa Postal nº 1

CEP 17.580-053 Fone (14)3405-1500

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - FORO

14.1. Para dirimir os litígios que decorrerem da execução deste Termo de Contrato que não possam ser compostos pela conciliação, conforme art. 92, §1º, da Lei n. 14.133/2021, fica eleito o Foro da Comarca de Pompeia/SP.

E, por estarem justos e contratados, assinam o presente instrumento em 03 (três) vias de igual teor e forma, na presença de duas testemunhas.

Pompeia, 4 de fevereiro de 2025.

CONTRATANTE: PREFEITURA MUNICIPAL DE POMPEIA/SP
PREFEITO MUNICIPAL DIOGO MONTEFUSCO CESCHIM SILVA

CONTRATADA: GISELDA APARECIDA MORO PARPINELLI
PROPRIETÁRIA DO IMÓVEL

Testemunhas:

Nome: _____

RG: _____

CPF: _____

Nome: _____

RG: _____

CPF: _____



**ANEXO LC-01 - TERMO DE CIÊNCIA E DE NOTIFICAÇÃO
(Contratos)**

CONTRATANTE: PREFEITURA MUNICIPAL DE POMPEIA/SP

CONTRATADA: GISELDA APARECIDA MORO PARPINELLI

CONTRATO N. (DE ORIGEM): 08/2025

OBJETO: Locação de imóvel urbano para a sede do PROCON e da Secretaria de Justiça e Cidadania da Prefeitura Municipal de Pompeia/SP.

Pelo presente TERMO, nós, abaixo identificados:

1. Estamos CIENTES de que:

- a) o ajuste acima referido estará sujeito 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, conforme dados abaixo indicados, 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) Qualquer alteração de endereço – residencial ou eletrônico – ou telefones de contato deverá ser comunicada pelo interessado, peticionando no processo.

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.

Pompeia/SP, 4 de fevereiro de 2025.

AUTORIDADE MÁXIMA DO ÓRGÃO/ENTIDADE:

Nome: DIOGO MONTEFUSCO CESCHIM SILVA

Cargo: PREFEITO MUNICIPAL

CPF: 326.529.388-27 - RG n. 40.245.187-9 SSP/SP

Assinatura: _____

**RESPONSÁVEL PELA HOMOLOGAÇÃO DO CERTAME OU
DISPENSA/INEXIGIBILIDADE:**

Nome: DIOGO MONTEFUSCO CESCHIM SILVA

Cargo: PREFEITO MUNICIPAL

CPF: 326.529.388-27 - RG n. 40.245.187-9 SSP/SP

Assinatura: _____



**CIDADE DE
POMPEIA**
GOVERNO 2025/2028

PREFEITURA MUNICIPAL DE POMPEIA

Rua Dr. José de Moura Resende, 572 – Caixa Postal nº 1

CEP 17.580-053 Fone (14)3405-1500

GESTOR DO ÓRGÃO/ENTIDADE E RESPONSÁVEL PELA ASSINATURA DO AJUSTE PELO CONTRATANTE:

Nome: DIOGO MONTEFUSCO CESCHIM SILVA

Cargo: PREFEITO MUNICIPAL

CPF: 326.529.388-27 – RG n. 40.245.187-9 SSP/SP

Assinatura: _____

ORDENADOR DE DESPESAS DA CONTRATANTE:

Nome: DIOGO MONTEFUSCO CESCHIM SILVA

Cargo: PREFEITO MUNICIPAL

CPF: 326.529.388-27 – RG n. 40.245.187-9 SSP/SP

Assinatura: _____

RESPONSÁVEL PELA ASSINATURA DO AJUSTE PELA CONTRATADA:

Nome: GISELDA APARECIDA MORO PARPINELLI

Cargo: PROPRIETÁRIA DO IMÓVEL

CPF: 174.051.018-60 – RG n. 20.094.872-6 SSP/SP

Assinatura: _____

GESTOR DO CONTRATO:

Nome: DIOGO MONTEFUSCO CESCHIM SILVA

Cargo: PREFEITO MUNICIPAL

CPF: 326.529.388-27 – RG n. 40.245.187-9 SSP/SP

Assinatura: _____

RESPONSÁVEL PELA FISCALIZAÇÃO DO CONTRATO PELA CONTRATANTE, conforme Portaria n. 5.911, de 20 de fevereiro de 2025 (documento anexo):

Nome: JESSICA MARANHO DA SILVA NASCIMENTO

Cargo: DIRETOR DA SECRETARIA MUNICIPAL DA JUSTIÇA E CIDADANIA

CPF: 417.381.418-61 – RG n. 48.920.069-2 SSP/SP

Assinatura: _____