



INEXIGIBILIDADE N. 16/2025 – PROCESSO N. 3117/2025

CONTRATO ADMINISTRATIVO N. 157/2025 PARA A LOCAÇÃO DE IMÓVEL QUE FIRMAM A PREFEITURA MUNICIPAL DE POMPEIA/SP E AS SRAS. RACHEL HELOISA VARGAS BARACAT DE ALMEIDA E PATRICIA FERNANDA VARGAS BARACAT DE FREITAS.

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 as Sras. RACHEL HELOISA VARGAS BARACAT DE ALMEIDA, brasileira, fisioterapeuta, casada, portadora da cédula de identidade RG n. 13.327.421 e CPF sob n. 106.749.528-20, residente e domiciliada na Estrada do Capuava, 1700, Alameda Bambus, 132, Jardim São Vicente, na cidade de Cotia/SP, e PATRICIA FERNANDA VARGAS BARACAT DE FREITAS, brasileira, médica, casada, portadora da cédula de identidade RG n. 75.478.837 e CPF sob n. 071.937.308-51, residente e domiciliada na Rua Caxambu, 85, Condomínio Fazendinha, na cidade de Carapicuíba/SP, doravante denominadas **CONTRATADAS**, 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. 16/2025**, 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 à utilização da sede da Casa dos Conselhos do Município de Pompeia/SP.

CLAÚSULA SEGUNDA – DO IMÓVEL

2.1. A destinação do imóvel será para a utilização da sede da Casa das Conselhos do Município de Pompeia. A Casa dos Conselhos do Município desempenha papel essencial no apoio administrativo, técnico e institucional aos Conselhos Municipais, assegurando o exercício da participação social e do controle social das políticas públicas.

2.2. O Município já utiliza o referido imóvel, o qual se mostrou plenamente adequado às necessidades da Casa dos Conselhos, atendendo aos requisitos de localização, acessibilidade, estrutura física e funcionalidade. Contudo, faz-se necessária a formalização de nova locação, uma vez que a antiga proprietária do imóvel veio a óbito, sendo indispensável a atualização do contrato, com a substituição do polo locador para as novas proprietárias legalmente habilitadas.

2.3. A manutenção do imóvel atualmente utilizado evita prejuízos à continuidade do serviço público, dispensa custos adicionais com mudança, adaptação de novo espaço e interrupção das atividades dos Conselhos, além de preservar o interesse público e a economicidade.

2.4. O objeto está situado na Avenida Benjamin Constant, nº 488, Bairro Flândria, no Município de Pompeia/SP, e está em plenas condições de utilização.

2.5. 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 12 (doze) meses, com início em **08 de janeiro de 2026 (08/01/2026)**, podendo ser prorrogado.

3.2. Findo o presente contrato de locação, a **LOCATÁRIA**, independentemente de qualquer aviso,



PREFEITURA MUNICIPAL DE POMPEIA

Rua Dr. José de Moura Resende, 572 - Caixa Postal nº 1
CEP 17.580-053 Fone (14)3405-1500

CIDADE DE **POMPEIA**

GOVERNO 2025/2028

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 o índice IGP-M, apurado pela Fundação Getúlio Vargas.

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\$ 2.000,00 (dois mil reais)**.

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

02. – Poder Executivo

02.13 – Secretaria Municipal de Desenvolvimento Social

02.13.01 - Fundo de Assistência Social

F.218 – 3.3.90.39.10 – Outros serviços de terceiros – Pessoa Jurídica

Ficha 218

4.3. Em caso de renovação, o aluguel mensal acima pactuado será reajustado anualmente, tomando-se pôr base o valor líquido pago no ano, aplicando-se o índice IGP-M 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\$ 2.000,00 (dois mil reais)**, que deverá ser pago pela **LOCATÁRIA** até o quinto dia útil de cada mês, via depósito bancário, através das informações a seguir: 748 - Banco Cooperativo Sicredi S.A. - Bansicredi; Agência: 3022; Conta: 74883-8; Razão Social: MASSOCA IMÓVEIS E INVESTIMENTOS LTDA; CNPJ: 24.314.756/0001-73; CHAVE PIX (CNPJ): 24.314.756/0001-73.

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. Ariane Mendes Rosa Dalaqua. Como gestor, ficará o Sr. Lucas dos Santos Amorim.

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.



**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 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.

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/SP, 08 de janeiro de 2026.

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

**CONTRATADA: RACHEL HELOISA VARGAS BARACAT DE ALMEIDA
PROPRIETÁRIA DO IMÓVEL**

**CONTRATADA: PATRICIA FERNANDA VARGAS BARACAT DE FREITAS
PROPRIETÁRIA DO IMÓVEL**

Testemunhas:

Nome: _____
RG: _____
CPF: _____

Nome: _____
RG: _____
CPF: _____



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

CONTRATANTE: PREFEITURA MUNICIPAL DE POMPEIA/SP

**CONTRATADA: RACHEL HELOISA VARGAS BARACAT DE ALMEIDA E PATRICIA
FERNANDA VARGAS BARACAT DE FREITAS**

CONTRATO N. (DE ORIGEM): 157/2025

OBJETO: Locação de imóvel para utilização da sede da Casa dos Conselhos no Município de Pompeia/SP.

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.

Pompeia/SP, 08 de janeiro de 2026.

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 RATIFICAÇÃO DA
DISPENSA/INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO:**

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

RESPONSÁVEL PELA ASSINATURA DO AJUSTE PELA 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: RACHEL HELOISA VARGAS BARACAT DE ALMEIDA

REPRESENTANTE LEGAL

CPF: 106.749.528-20

Assinatura: _____

RESPONSÁVEL PELA ASSINATURA DO AJUSTE PELA CONTRATADA:

Nome: PATRICIA FERNANDA VARGAS BARACAT DE ALMEIDA

REPRESENTANTE LEGAL

CPF: 071.937.308-51

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: _____

GESTOR(ES) DO CONTRATO:

Nome: LUCAS DOS SANTOS AMORIM

Cargo: SECRETARIO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO SOCIAL E ECONÔMICO

CPF: 377.957.038-60

Assinatura: _____

FISCAL(IS) DO CONTRATO:

Nome: ARIANE MENDES ROSA DALAQUA

Cargo: ASSISTENTE SOCIAL

CPF: 338.611.788-00

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).