PREFEITURA MUNICIPAL DE JAGUARIÚNA

CONTRATO DE LOCAÇÃO

PROCESSO LICITATÓRIO Nº 475/2025
INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 031/2025
CONTRATO Nº 240/2025
PROCESSO SEI nº 3524709.420.00013019/2025-99

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL que entre si celebram o **MUNICÍPIO DE JAGUARIÚNA,** doravante denominado **LOCATÁRIO** e **PSG ADMINISTRAÇÃO DE BENS PRÓPRIOS LTDA**, doravante denominado simplesmente **LOCADORA**.

O **MUNICÍPIO DE JAGUARIÚNA**, pessoa jurídica de direito público interno, com sede na Rua Francisco Dal Bó, nº 50, Guedes – (Sede da Fazenda da Barra) – CEP 13914-670, inscrito no CNPJ/MF nº 46.410.866/0001-71, neste ato representado pelo Ilustríssimo Secretário de Gabinete Senhor **ESTÊVÃO SOARES DE CARVALHO**, brasileiro, casado, portador da Cédula de Identidade RG nº 47.153.521-7 SSP/SP, e inscrito no CPF/MF nº 399.309.698-37, residente e domiciliado na Rua Júlio Frank, nº 1700, Casa 26, Centro, CEP13911-370, neste Município de Jaguariúna, Estado de São Paulo, doravante denominado simplesmente **LOCATÁRIO** e de outro lado, **PSG ADMININISTRAÇÃO DE BENS PRÓPRIOS LTDA**, Inscrita sob o CNPJ nº 42.097.870/0001-70, situada à Rua José Alves Guedes, nº 312, Centro, CEP 13.910.021, Município de Jaguariúna, estado de São Paulo, neste ato representada pelo seu SÓCIO ADMINISTRADOR o Senhor **PEDRO SALOMÃO HOSSRI NETO**, brasileiro, portador da cédula de identidade RG nº 23.380.048-7 SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob nº 184.263.438/05, natural de Campinas, estado de São Paulo, nascido aos 23/04/1974, empresário, residente e domiciliado à Rua José Alves Guedes, nº 324, Centro, CEP 13910.021, na cidade de Jaguariúna, estado de São Paulo doravante designada **LOCADORA**, tendo em vista o que consta no **PROCESSO LICITATÓRIO Nº 475/2025**, **INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 031/2025**, e em observância às disposições da Lei nº 8.245/1991 e da Lei nº 14.133/2021, resolvem celebrar o presente Termo de Contrato, mediante as cláusulas e condições a seguir enunciadas.

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO

1.1. Este Termo de Contrato tem como objeto a locação de imóvel situado na Rua XV de Novembro, nº 379, Bairro Novo Jaguari, CEP 13825.040, Município de Jaguariúna, Estado de São Paulo, para abrigar as dependências do Centro de Educação Infantil "Professora Maria Célia Nóbile Cassiani"

1.2. Vinculam esta contratação, independentemente de transcrição:

1.2.1. Termo de Referência e todos os demais anexos.

CLÁUSULA SEGUNDA – DA INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO

2.1. O presente Termo de Contrato é formalizado com fundamento no art. 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021.

CLÁUSULA TERCEIRA – DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DA LOCADORA

3.1. A LOCADORA obriga-se a:

3.1.1. Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina, e em estrita observância das especificações de sua proposta;

3.1.2. Fornecer o imóvel desonerado de qualquer impedimento de ordem jurídica capaz de colocar em risco a locação, ou, caso exista algum impedimento, prestar os esclarecimentos cabíveis, inclusive com a juntada da documentação pertinente, para fins de avaliação por parte do **LOCATÁRIO**;

3.1.3. Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel;

3.1.4. Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;

3.1.5. Auxiliar o **LOCATÁRIO** na descrição minuciosa do estado do imóvel, quando da realização da vistoria;

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

3.1.7. Pagar as despesas extraordinárias de condomínio, se for o caso, entendidas como aquelas que não se refiram aos gastos rotineiros de manutenção do edifício, como:

a. obras de reformas ou acréscimos que interessem à estrutura integral do imóvel;

b . pintura das fachadas, empenas, poços de aeração e iluminação, bem como das esquadrias externas;

c. obras destinadas a repor as condições de habitabilidade do edifício;

d. indenizações trabalhistas e previdenciárias pela dispensa de empregados, ocorridas em data anterior ao início da locação;

e . instalação de equipamento de segurança e de incêndio, de telefonia, de intercomunicação, de esporte e de lazer;

f. despesas de decoração e paisagismo nas partes de uso comum;

g. constituição de fundo de reserva, e reposição deste, quando utilizado para cobertura de despesas extraordinárias;

3.1.8. Pagar os impostos (especialmente o Imposto Predial Territorial Urbano - IPTU) e taxas, inclusive a contribuição para o custeio de serviços de iluminação pública e coleta de lixo, incidentes sobre o imóvel, e ainda o prêmio de seguro complementar contrafogo, que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel;

3.1.9. Entregar o imóvel em perfeito estado de funcionamento, no que diz respeito ao sistema hidráulico e a rede elétrica;

3.1.10. Manter, durante a vigência do contrato, todas as condições de habilitação e

qualificação exigidas no processo de inexigibilidade de licitação;

3.1.11. Informar o **LOCATÁRIO** quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente.

CLÁUSULA QUARTA - DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DO LOCATÁRIO

4.1. O **LOCATÁRIO** obriga-se a:

4.1.1. Pagar o aluguel e os encargos da locação exigíveis, no prazo estipulado neste Termo de Contrato e no Termo de Referência, anexo;

4.1.2. 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 como se seu fosse;

4.1.3. 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;

4.1.4. Restituir o imóvel, finda a locação, nas condições em que o recebeu, conforme documento de descrição minuciosa elaborado quando da vistoria inicial, salvo os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal;

4.1.5. Comunicar os **LOCADORES** qualquer dano ou defeito cuja reparação a esta incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;

4.1.6. Consentir com a realização de reparos urgentes, a cargo dos **LOCADORES**, sendo assegurado a **LOCATÁRIA** o direito ao abatimento proporcional do aluguel, caso os reparos durem mais de dez dias, nos termos do artigo 26 da Lei n° 8.245, de 1991;

4.1.7. Realizar o imediato reparo dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocados por seus agentes, funcionários ou visitantes autorizados;

4.1.8. Não modificar a forma externa ou interna do imóvel, sem o consentimento prévio e por escrito dos **LOCADORES** a colocação de placas e letreiros não demanda autorização preliminar, estando, pois, a **LOCATÁRIA** autorizando a colocar placas ou letreiros no imóvel;

4.1.9. Entregar imediatamente aos **LOCADORES** 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 relacionada ao imóvel, ainda que direcionada a **LOCATÁRIA**;

4.1.10. Pagar as despesas ordinárias de condomínio, se for o caso, entendidas como aquelas necessárias à sua administração, como:

a . salários, encargos trabalhistas, contribuições previdenciárias e sociais dos empregados do condomínio;

b. consumo de água e esgoto, gás, luz e força das áreas de uso comum;

c. limpeza, conservação e pintura das instalações e dependências de uso comum;

d. manutenção e conservação das instalações e equipamentos hidráulicos, elétricos, mecânicos e de segurança, de uso comum;

e. manutenção e conservação das instalações e equipamentos de uso comum destinados à prática de esportes e lazer;

f. manutenção e conservação de elevadores, porteiro eletrônico e antenas coletivas;

g. pequenos reparos nas dependências e instalações elétricas e hidráulicas de uso comum;

h. rateios de saldo devedor, salvo se referentes ao período anterior ao início da locação;

i. reposição do fundo de reserva, total ou parcialmente utilizado no custeio ou complementação de despesas ordinárias, salvo se referentes ao período anterior ao início da locação.

4.1.10.1. A LOCATÁRIA somente ficará obrigado ao pagamento das despesas ordinárias de condomínio caso sejam comprovadas a previsão orçamentária e o rateio mensal, podendo exigir a qualquer tempo tal comprovação.

4.1.11. Pagar as despesas de telefone, internet e de consumo de energia elétrica, gás (se houver) e água e esgoto;

4.1.12. Permitir a vistoria do imóvel pelos **LOCADORES** ou por seus mandatários, mediante prévia combinação de dia e hora, bem como admitir que seja visitado e examinado por terceiros, na hipótese prevista no artigo 27 da Lei nº 8.245, de 1991;

4.1.13. Cumprir integralmente a convenção de condomínio e os regulamentos internos, se for o caso.

5. CLÁUSULA QUI NTA - DAS BENFEITORIAS E CONSERVAÇÃO

5.1. As benfeitorias necessárias introduzidas pelo **LOCATÁRIO**, independente da aprovação dos **LOCADORES**, bem como as úteis, desde que autorizadas, serão indenizáveis e permitem o exercício do direito de retenção, de acordo com o artigo 35 da Lei nº 8.245, de 1991, e o artigo 578 do Código Civil.

5.1.1. O **LOCATÁRIO** fica desde já autorizado a fazer, no imóvel locado, as adaptações indispensáveis ao desempenho das suas atividades.

5.2. Em qualquer caso, todas as benfeitorias desmontáveis, tais como lambris, biombos, cofre construído, tapetes, etc., poderão ser retiradas pelo **LOCATÁRIO**, devendo o imóvel locado, entretanto, ser devolvido no **estado em que recebido.**

6. CLÁUSULA SEXTA - DO VALOR DO ALUGUEL

6.1. O **valor mensal** do aluguel é de **R$ 7.776,00** (sete mil setecentos e setenta e seis reais), totalizando para os **12 (doze) meses** o valor de **R$ 93.312,00** (noventa e três mil trezentos e doze

reais).

6.2. As despesas ordinárias do condomínio, se for o caso, bem como os encargos locatícios incidentes sobre o imóvel (água e esgoto, energia elétrica, tributos, etc.), cujo pagamento tenha sido atribuído contratualmente a **LOCATÁRIA**, serão suportadas proporcionalmente, em regime de rateio, a partir da data do efetivo recebimento das chaves.

6.2.1. O acertamento desta proporção se dará na primeira parcela vencível da despesa após a data de entrega das chaves, pagando aos **LOCADORES** e a **LOCATÁRIA** suas respectivas partes da parcela. Caso a **LOCATÁRIA** a pague na integralidade, a parte de responsabilidade dos **LOCADORES** e será abatida no valor do aluguel do mês subsequente. A mesma proporção também será observada no encerramento do contrato, promovendo-se o acertamento preferencialmente no pagamento do último aluguel.

7. CLÁUSULA SÉTIMA - DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

7.1. As despesas decorrentes da presente contratação serão suportadas através de reserva de Dotação da Secretaria de Educação.

8. CLÁUSULA OITAVA - DO PAGAMENTO

8.1. O pagamento do aluguel será efetuado até 30 dias do mês subsequente ao vencido, desde que o recibo da locação correspondente tenha sido apresentado pelos **LOCADORES,** nos termos da cláusula 8.1.1.

8.1.1. Os **LOCADORES** deverão apresentar, até o quinto dia útil do mês subsequente ao da locação recibo de aluguel, em nome do Município de Jaguariúna, em que conste: a) o valor do aluguel de forma numérica e por extenso; b) o nome completo do **LOCADORES**; c) o CPF/CNPJ dos **LOCADORES**; d) o endereço completo do imóvel locado; e) o período referente ao aluguel.

8.1.2. O recibo deve ser apresentado à Secretaria responsável pela locação.

8.1.3. Caso a antecedência mínima de apresentação do recibo não seja observada, o pagamento será efetuado no prazo de até 10 (dez) dias úteis da data da apresentação do recibo locatício ou documento de cobrança correspondente pelos **LOCADORES**.

8.2. Nas hipóteses em que o uso do imóvel pelo **LOCATÁRIO** não abarcar o mês de modo integral, o aluguel será pago proporcionalmente, atendidos os mesmos prazos do dispositivo anterior e considerado o período de 31 dias como o correspondente a um mês inteiro.

8.3. O pagamento somente será efetuado após o "atesto", pelo **FISCAL** do contrato, sobre recibo apresentado pelos **LOCADORES**.

8.3.1. O "atesto" fica condicionado à verificação da conformidade do documento de cobrança apresentado pelos **LOCADORES** e do regular cumprimento das obrigações assumidas.

8.4. Havendo erro na apresentação do documento de cobrança ou dos documentos pertinentes à locação, ou, ainda, circunstância que impeça a liquidação da despesa, o pagamento ficará pendente até que os **LOCADORES** providenciem as medidas saneadoras. Nesta hipótese, o prazo para pagamento iniciar-se-á após a comprovação da regularização da situação, não acarretando qualquer ônus para a **LOCATÁRIA**.

8.5. Quando do pagamento, será efetuada eventual retenção tributária prevista na legislação aplicável.

8.6. O pagamento será efetuado mediante depósito em conta corrente, na agência e estabelecimento bancário indicado pelos **LOCADORES**, ou por outro meio previsto na legislação vigente ou acordado pelas partes.

8.7. A LOCATÁRIA não se responsabilizará por qualquer despesa que venha a ser efetuada pelos **LOCADORES,** que porventura não tenha sido acordada no contrato.

9. CLÁUSULA NONA - DA VIGÊNCIA E DA PRORROGAÇÃO

9.1. O prazo de vigência do contrato será de **12 (doze) meses**, com início na data de assinatura do presente instrumento, podendo, por interesse da Administração, ser prorrogado por períodos sucessivos, observado o regramento das Leis nos 8.245/1991 e 14.133/2021.

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

9.1.2. A prorrogação de contrato deverá ser promovida mediante celebração de termo aditivo em data anterior ao seu prazo final.

9.1.3. Caso não tenha interesse na prorrogação, os **LOCADORES** deverão enviar comunicação escrita a **LOCATÁRIA**, com antecedência mínima de 60 (sessenta) dias da data do término da vigência do contrato, sob pena de aplicação das sanções cabíveis por descumprimento de dever contratual.

9.1.4. Caso, por razões de interesse público, devidamente justificadas, nos termos do inciso VIII do artigo 137 da Lei nº 14.133/2.021, a **LOCATÁRIA** decida devolver o imóvel e rescindir o Contrato antes do término do seu prazo de vigência, ficará dispensado do pagamento de qualquer multa, desde que notifique os **LOCADORES**, por escrito, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias.

10. CLÁUSULA DÉCIMA - DA VIGÊNCIA EM CASO DE ALIENAÇÃO

10.1. Este contrato continuará em vigor em qualquer hipótese de alienação do imóvel locado, na forma do artigo 8º da Lei nº 8.245/1991.

11. CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DO REAJUSTE

11.1. Ocorrendo a renovação contratual, poderá ser aplicado, caso solicitado pelos **LOCADORES** e aprovadas as condições de viabilidade pela Administração, o reajuste com base no IGPM ou IPCA, o que for menor.

11.2. Se a variação do indexador adotado implicar em reajuste desproporcional ao preço médio de mercado para a presente locação, os **LOCADORES** aceitarão negociar a adoção de preço compatível ao mercado de locação no município em que se situa o imóvel.

12. CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DA FISCALIZAÇÃO

12.1. A fiscalização do presente Termo de Contrato será exercida por um representante do **LOCATÁRIO**, ao qual competirá dirimir as dúvidas que surgirem no curso de sua execução.

12.1.1. O fiscal anotará em registro próprio todas as ocorrências relacionadas com a execução do contrato, indicando dia, mês e ano, bem como o nome das pessoas eventualmente envolvidas, determinando o que for necessário à regularização das faltas ou defeitos observados e encaminhando os apontamentos à autoridade competente para as providências

cabíveis.

12.1.2. As decisões e providências que ultrapassarem a competência do fiscal do contrato deverão ser solicitadas a seus superiores em tempo hábil, para a adoção das medidas convenientes.

12.1.3. Os **LOCADORES** poderão indicar um representante para representá-la na execução do contrato.

13. CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DAS ALTERAÇÕES

13.1. Eventuais alterações contratuais reger-se-ão pela disciplina do artigo 104 da Lei nº 14.133/2021, em complemento às normas previstas na Lei nº 8.245/1991.

14. CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - DAS PENALIDADES

14.1. As partes do presente contrato serão passíveis das sanções:

14.1.1. DO LOCATÁRIO: Havendo atraso no pagamento, pagará o **LOCATÁRIO** aos **LOCADORES** juros de mora na forma do artigo 1º-F da Lei nº 9.494/1997, pró-rata temporis, sobre o valor do aluguel em atraso, com a devida correção monetária pelo IPCA-E.

14.1.2. DOS LOCADORES: O descumprimento de quaisquer cláusulas contratuais que prejudiquem a execução do contrato, será passível de advertência e multa moratória diária no valor de 0,5% (cinco décimos) por cento sobre o valor mensal do aluguel até que se comprove o restabelecimento da plena execução do **CONTRATO,** limitado a 10 (dez) dias, caso em que será considerada totalmente inadimplida a obrigação**.**

14.1.3. A multa remuneratória por inadimplemento total será aplicada em desfavor dos **LOCADORES** no importe de até 30% (trinta por cento) do valor do contrato, assegurados contraditório e ampla defesa.

14.1.4. As infrações administrativas passíveis de aplicação das sanções são aquelas previstas no artigo 155 da Lei 14.133/2.021 e no artigo 5º da Lei nº 12.846 de agosto de 2013, conforme disposições do Termo de Referência, anexo a este Contrato.

15. CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - DA RESCISÃO CONTRATUAL

15.1. O **LOCATÁRIO** poderá rescindir este Termo de Contrato, sem qualquer ônus, em caso de descumprimento total ou parcial de qualquer cláusula contratual ou obrigação imposta aos **LOCADORES**, sem prejuízo da aplicação das penalidades cabíveis.

15.1.1. A rescisão por descumprimento das cláusulas e obrigações contratuais acarretará a execução dos valores das multas e indenizações devidas ao **LOCATÁRIO**, bem como a retenção dos créditos decorrentes do contrato, até o limite dos prejuízos causados, além das penalidades previstas neste instrumento.

15.2. Também constitui motivo para a rescisão do contrato a ocorrência das hipóteses enumeradas no art. 137 da Lei nº 14.133/2021, com exceção das previstas no inciso IV, que sejam aplicáveis a esta relação locatícia.

15.3. Nos casos em que reste impossibilitada a ocupação do imóvel, tais como incêndio, desmoronamento, desapropriação, caso fortuito ou força maior, etc., o **LOCATÁRIO** poderá considerar o contrato rescindido imediatamente, ficando dispensado de qualquer prévia notificação, ou multa, desde que, nesta hipótese, não tenha concorrido para a situação.

15.4. O procedimento formal de rescisão terá início mediante notificação escrita, entregue diretamente aos **LOCADORES** ou por via postal, com aviso de recebimento.

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

15.6. O termo de rescisão deverá indicar, conforme o caso:

15.6.1. Balanço dos eventos contratuais já cumpridos ou parcialmente cumpridos;

15.6.2. Relação dos pagamentos já efetuados e ainda devidos;

15.6.3. Indenizações e multas

.

16. CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA - DOS CASOS OMISSOS

16.1. Os casos omissos ou situações não explicitadas nas cláusulas deste contrato reger-se-ão pelas disposições contidas na Leis no 8.245/1991 e na Lei nº 14.133/2.021, esta última subsidiariamente, bem como nos demais regulamentos e normas administrativas federais, que fazem parte integrante deste contrato, independentemente de suas transcrições.

17. CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA DA ANTICORRUPÇÃO:

17.1. Para a execução deste contrato, nenhuma das partes poderá oferecer, dar ou se comprometer a dar a quem quer que seja, ou aceitar ou se comprometer a aceitar de quem quer que seja, tanto por conta própria quanto por intermédio de outrem, qualquer pagamento, doação, compensação, vantagens financeiras ou benefícios de qualquer espécie, seja de forma direta ou indireta quanto ao objeto deste contrato, ou de forma a ele não relacionada, o que deve ser observado, ainda, pelos gestores e fiscais, sob as penas da Lei Federal nº 12.846/2013.

18. CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA - DO FORO

18.1. Fica eleito o foro da Comarca do Município de Jaguariúna, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para dirimir quaisquer questões oriundas do presente contrato.

19. CLÁUSULA DÉCIMA NONA – TERMO DE CIÊNCIA E NOTIFICAÇÃO

19.1. Na qualidade de **LOCATÁRIO** e **LOCADORES** assinarão o Termo de Ciência e Notificação, relativo, se for o caso, à transmissão deste Processo perante o Tribunal de Contas do Estado de São Paulo.

20. CLÁUSULA VIGÉSIMA – ANEXOS

20.1. Faz parte deste Contrato e segue anexo, como se nele estivessem transcritos, o Termo de Referência.

E por estarem justos e contratados, na melhor forma de direito, lidas e aceitas todas as cláusulas e condições deste instrumento particular de locação, firmam o mesmo em 02 (duas) vias em igual forma e teor, assinando-o o **LOCATÁRIO** e os **LOCADORES**.

Jaguariúna, 15 de dezembro de 2025.

.

_____

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE JAGUARIÚNA

Estêvão Soares de Carvalho

Secretário de Gabinete

_____

PSG ADMININISTRAÇÃO DE BENS PRÓPRIOS LTDA
Nome: PEDRO SALOMÃO HOSSRI NETO
Cargo: Sócio Administrador
CPF sob nº 184.263.438-05

TESTEMUNHAS:

Carlos Henrique Silva Marconato
Ricardo Moreira Barbosa

TERMO DE CIÊNCIA E DE NOTIFICAÇÃO

INEXIGIBILIDADE Nº 031/2025
CONTRATO Nº 240/2025
LOCATÁRIO: MUNICÍPIO DE JAGUARIÚNA
LOCADORES: PSG ADMININISTRAÇÃO DE BENS PRÓPRIOS LTDA
OBJETO: Locação de imóvel situado na Rua XV de Novembro, nº 379, Bairro Novo Jaguari, CEP 13825.040, Município de Jaguariúna, Estado de São Paulo, para abrigar as dependências do Centro de Educação Infantil "Professora Maria Célia Nóbile Cassiani"**.**

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

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 o julgamento final e consequente publicação; e
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.

Jaguariúna, 15 de dezembro de 2025.

AUTORIDADE MÁXIMA DO ÓRGÃO/ENTIDADE:
Nome: David Hilário Neto
Cargo: Prefeito
CPF: 399.144.228-02

RESPONSÁVEL PELA AUTORIZAÇÃO DA INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO:
Nome: Estêvão Soares de Carvalho
Cargo: Secretário de Gabinete
CPF: 399.309.698-37

RESPONSÁVEIS QUE ASSINARAM O AJUSTE:

PELO LOCATÁRIO:
Nome: Estêvão Soares de Carvalho
Cargo: Secretário de Gabinete
CPF: 399.309.698-37

PELA LOCADORA:
Nome: Pedro Salomão Hossri Neto
Proprietário e Sócio Administrador
CPF: 184.263.438-05

ORDENADOR DE DESPESAS DO LOCATÁRIO:
Nome: Juliana Guidi Amadeu
Cargo: Secretaria de Educação
CPF 257.892.298-41

ANEXO I – TERMO DE REFERÊNCIA Nº 299/2025

ANEXO II – ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR Nº 986/2025

Os arquivos .pdf dos documentos mencionados – disponíveis no sistema SEI! Cidades sob nº 3524709.420.00013019/2025-99 são encaminhados ao contratado, na data de assinatura deste instrumento, juntamente com o Contrato de nº 240/2025, do qual fazem parte integrante independente de sua transcrição.

Documento assinado eletronicamente por **pedro salomao hossri neto registrado(a) civilmente como PEDRO SALOMAO HOSSRI NETO**, **Usuário Externo**, em 15/12/2025, às 17:00, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no Decreto Estadual nº 67.641, de 10 de abril de 2023 e Decreto Municipal de regulamentação do processo eletrônico.

Documento assinado eletronicamente por **Carlos Henrique Silva Marconato**, **Assessor I**, em 15/12/2025, às 17:01, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no Decreto Estadual nº 67.641, de 10 de abril de 2023 e Decreto Municipal de regulamentação do processo eletrônico.

Documento assinado eletronicamente por **Ricardo Moreira Barbosa**, **Assistente de Gestão Pública**, em 15/12/2025, às 17:02, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no Decreto Estadual nº 67.641, de 10 de abril de 2023 e Decreto Municipal de regulamentação do processo eletrônico.

Documento assinado eletronicamente por **Estevão Soares de Carvalho**, **Secretário de Gabinete**, em 17/12/2025, às 12:24, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no Decreto Estadual nº 67.641, de 10 de abril de 2023 e Decreto Municipal de regulamentação do processo eletrônico.

A autenticidade deste documento pode ser conferida no site https://cidades.sei.sp.gov.br/campinas/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0 , informando o código verificador **0714384** e o código CRC **C59B2A82**.

Referência: Processo nº 3524709.420.00013019/2025-99 SEI nº 0714384