CONTRATO DE LOCAÇÃO

CONTRATADA: LOTINCORP LOTEAMENTO E INCORPORAÇÕES S.A
DATA : 04/09/2026
PROC. ADM. : Nº 15.269/26
CONTRATO : Nº 449/2026
DISPENSA DE LICITAÇÃO

Pelo presente termo de contrato de locação, de um lado, a **PREFEITURA MUNICIPAL DE INDAIATUBA**, com sede na Av. Engenheiro Fábio Roberto Barnabé, nº 2.800, Jardim Esplanada II, no Município de Indaiatuba, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ sob o nº 44.733.608/0001-09, neste ato, representada pelo Prefeito Municipal **CUSTÓDIO TAVARES DIAS NETO,** brasileiro, casado, dentista, portador do RG nº 54.403.044-8 e do CPF nº 004.111.496-52 e pelo Secretário Municipal de Saúde, **FLÁVIO DE SOUZA BRITO,** brasileiro, casado, médico, portador do CPF nº 300.587.718-32 e do RGº 33.745.398-6 , doravante denominada simplesmente **CONTRATANTE**, e do outro lado, **LOTINCORP LOTEAMENTO E INCORPORAÇÕES S.A**, estabelecida na cidade de Indaiatuba - SP, com endereço na Av. Engenheiro Fábio Roberto Barnabé, nº 2708 – CEP 13.331-630, fone (19) 97172-0846, e-mail bgriecorodrigo@gmail.com, devidamente cadastrada no CNPJ nº21.793.753/0001-71, neste ato representada por **GRIECO RODRIGO BOSSARDI,** Brasileiro, Casado, Contador, portador do RG nº 20.559.749-23 e do CPF nº 662.318.330-20, doravante denominado simplesmente **CONTRATADA,** celebram o presente contrato de locação, mediante as Cláusulas e condições que reciprocamente as outorgam e aceitam com fulcro no artigo 74, inciso V da Lei Federal nº 14133/21, a saber:

CLÁUSULA 1ª - DO OBJETO

1.1. O objeto do presente contrato é a locação de imóvel, situado na Rua Ettore Soliani, nº 222 Distrito Industrial Nova Era, CEP 13.347-394, neste município e Comarca de Indaiatuba, Estado de São Paulo, com área construída de 1.783,69 m² e área de terreno de 2.318,76 m², para funcionamento do Centro de Distribuição e Logística da Secretaria Municipal de Saúde.

CLÁUSULA 2ª - DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA

2.1. A **CONTRATADA** obriga-se a ceder a **CONTRATANTE** o uso e o gozo do imóvel descrito na Cláusula Primeira, de sua propriedade, no período de vigência do presente contrato.

CLÁUSULA 3ª - DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATANTE

3.1. A **CONTRATANTE** constatou que o imóvel objeto da presente locação está em perfeitas condições de uso, de limpeza e em bom estado de conservação, comprometendo-se a mantê-lo

nas mesmas condições, responsabilizando-se por quaisquer danos ocasionados durante o período de vigência da locação.

3.2. Permitir a **CONTRATADA**, o exame ou vistoria do imóvel, quando este julgar conveniente, desde que o faça mediante aviso com antecedência.

3.3. Devolver o imóvel locado, findo o prazo contratual, nas mesmas condições em que o recebeu.

3.4. Serão de responsabilidade da **CONTRATANTE** o pagamento de tributos, inclusive IPTU, e demais despesas incidentes sobre o imóvel no período da locação.

CLÁUSULA 4ª – DA GESTÃO, FISCALIZAÇÃO E PREPOSTO

4.1. O gestor do contrato será o servidor, **Guilherme Henrique Fraga Costa**, da Secretaria Municipal de Saúde.

4.2. Como Fiscal do contrato, que deverá acompanhar e fiscalizar a execução e o adequado cumprimento das cláusulas estabelecidas neste instrumento, será o servidor, **Riceli Moraes Reis** da Secretaria Municipal de Saúde.

4.3. O preposto da **CONTRATADA** será **SR. GRIECO RODRIGO BOSSARDI,** Brasileiro, Casado, Administrador, portador do RG n° 20.559.749-23 e do CPF n° 662.318.330-20, o qual deverá fiscalizar a execução do Contrato, prestar toda assistência e orientação que se fizerem necessárias, conforme da Lei Federal nº 14.133, de 1º de abril de 2021, e alterações posteriores.

CLÁUSULA 5ª - DA VIGÊNCIA DO CONTRATO

5.1. A presente locação vigorará pelo prazo de 12 (doze) meses, isto é, de **04/09/2026** a **03/09/2027**, podendo ser prorrogado nas hipóteses legais.

CLÁUSULA 6ª - PREÇO, CONDIÇÕES DE PAGAMENTO, REAJUSTES E MULTA

6.1. A **CONTRATANTE** pagará, mensalmente, até o dia 10 (dez) do mês subsequente ao vencido, a título de aluguel, o valor de R$ 59.500,00 (Cinquenta e nove mil e quinhentos reais), perfazendo o valor total estimado de R$ 714.000,00 (Setecentos e quatorze mil reais), por 12 (doze) meses.

6.1.1. A despesa decorrente da execução deste contrato será suportada pela dotação própria do orçamento vigente, codificada sob a rubrica nº 01.15.01.10.1221016.2001.3.3.90.39 da Secretaria Municipal de Saúde.

6.2. O atraso no pagamento do aluguel importará numa multa correspondente a 1% (um por cento) ao mês calculado sobre os locativos e encargos atrasados, além da cláusula penal moratória de 10% (dez por cento) sobre o valor do débito. Essa multa que se refere simplesmente a mora, não impede a cobrança da dívida pela infração

ou inexecução de qualquer das demais Cláusulas Contratuais e a não cobrança do débito em determinado mês não implica em renúncia à cobrança em meses posteriores.

6.3. O valor do aluguel previsto na Cláusula 6.1. poderá sofrer reajustes anuais, ficando eleito pelas partes o INPC/ IBGE, como índice para os reajustes, prevalecendo seu substituto legal para o futuro. Caso haja mudanças na lei e extinção do índice eleito, o contrato será regido pelo índice oficial e periodicidade mínima permitida - **Data do orçamento: 14 de agosto de 2026.**

6.4. Por ocasião da operação dos reajustes pactuados, as partes poderão revisar o valor locado, se por ventura o mesmo encontrar-se aquém ou além dos preços de mercado.

CLÁUSULA 7ª - DA LOCAÇÃO E SUBLOCAÇÃO

7.1. O imóvel, objeto deste contrato de locação, destina-se, exclusivamente, ao funcionamento descrito na Cláusula 1ª, não podendo ser alterada a sua destinação sem o consentimento prévio e expresso da **CONTRATADA**.

7.2. A **CONTRATANTE** fica autorizada a proceder, às suas expensas, as adaptações ou modificações internas que se fizeram necessárias para a utilização do imóvel locado para as atividades previstas neste contrato, desde que não afetem a segurança e a estrutura do prédio, ficando a **CONTRATANTE** obrigada a devolver o imóvel ao término do contrato nas mesmas condições em que o recebeu.

7.3. No caso de desapropriação do imóvel locado, ficará a **CONTRATANTE** desobrigada por todas as cláusulas deste contrato, ressalvado a **CONTRATADA**, tão somente, a faculdade de haver do poder expropriante, a indenização a que porventura tiver direito.

7.4. Quaisquer estragos ocasionados ao imóvel alugado e suas instalações, bem como as despesas a que o proprietário for obrigado por eventuais modificações feitas no imóvel, pela **CONTRATANTE**, serão pagas à parte, por esta a **CONTRATADO**.

7.5. A **CONTRATANTE** não poderá transferir o imóvel locado nem sublocar ou emprestar o imóvel, no todo ou em parte, sem obter o consentimento expresso da **CONTRATADA**, devendo no caso deste ser dado, agir oportunamente junto aos ocupantes, a fim de que o imóvel esteja desimpedido no termo do presente contrato.

7.6. O presente contrato poderá ser rescindido nas hipóteses legais, por acordo das partes ou unilateralmente pela **CONTRATANTE**, com aviso prévio, por escrito de 30 (trinta) dias de antecedência nos casos de interesse público devidamente justificado.

CLÁUSULA 8ª - DISPOSIÇÕES FINAIS

8.1. Tudo quanto for devido, em razão deste contrato e que não comporte o processo executivo, será cobrado em ação competente, ficando a cargo do devedor, em

qualquer caso, os honorários do advogado que o credor constituir para ressalvar seus direitos.

8.2. O presente contrato é firmado com dispensa de licitação, nos termos do artigo 74, inciso V da Lei Federal nº 14133/21, e pela qual se regerá, inclusive quanto às prerrogativas da Administração de rescisão e alteração unilateral do contrato.

8.3. Aplicar-se-á ao presente contrato, subsidiariamente, as disposições da Lei 8.245/91 que não conflitarem com a Lei 14133/21.

8.4. Para decidir sobre todas as questões oriundas do presente contrato, as partes elegem o Foro da Comarca de Indaiatuba, renunciando a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

E, por estarem de pleno acordo, firmam o presente instrumento em 2 (duas) vias de igual teor e para um único efeito jurídico.

Indaiatuba, 04 de setembro de 2026

CUSTÓDIO TAVARES DIAS NETO
Prefeito Municipal

FLÁVIO DE SOUZA BRITO
Secretário Municipal de Saúde

GRIECO RODRIGO BOSSARDI
Contratada

Guilherme Henrique Fraga Costa
Gestor

Riceli Moraes Reis
Fiscal

PC

ANEXO LC-01 - TERMO DE CIÊNCIA E DE NOTIFICAÇÃO (CONTRATOS)
(REDAÇÃO DADA PELA RESOLUÇÃO Nº 10/2024)

CONTRATANTE	:	PREFEITURA MUNICIPAL DE INDAIATUBA
CONTRATADA	:	**LOTINCORP LOTEAMENTO E INCORPORAÇÕES S.A**
CONTRATO	:	**Nº 449/26 – PA 15.269/26**
OBJETO	:	Locação de imóvel, situado na Rua: Ettore Soliani, nº 222 Distrito Industrial Nova Era, neste município e Comarca de Indaiatuba, Estado de São Paulo, com área construída de 1.783,69 m² e área de terreno de 2.318,76 m², para funcionamento do Centro de Distribuição e Logística da Secretaria Municipal de Saúde.
ADVOGADO OAB	:	Nº

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 Eletrônico do Tribunal de Contas do Estado de São Paulo (https://doe.tce.sp.gov.br/), 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 nº 01/2024, 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.

Indaiatuba, 04 de setembro de 2026

AUTORIDADE MÁXIMA DO ÓRGÃO/ENTIDADE:

Nome	:	**CUSTÓDIO TAVARES DIAS NETO**
Cargo	:	Prefeito Municipal
CPF	:	nº 004.111.496-52

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

Nome	:	**CUSTÓDIO TAVARES DIAS NETO**
Cargo	:	Prefeito Municipal
CPF	:	nº 004.111.496-52

Assinatura:_____

Pela CONTRATANTE:

Nome	:	**FLÁVIO DE SOUZA BRITO**
Cargo	:	Secretário Municipal de Saúde
CPF	:	Nº 300.587.718-32

Assinatura:_____

Pela CONTRATADA:

Nome	:	**GRIECO RODRIGO BOSSARDI**
Cargo	:	Contador
CPF	:	662.318.330-20

Assinatura:_____

GESTOR(ES) DO CONTRATO:

Nome	:	**GUILHERME HENRIQUE FRAGA COSTA**
Cargo	:	DAS-04 - ASSESSORAMENTO ÀS SECRETARIAS E UNIDADES SUPERIORES ESTRATÉGICAS
CPF	:	Nº 348.020.738-36

Assinatura:_____

FISCAL(ES) DO CONTRATO:

Nome	:	RICELI MORAES REIS
Cargo	:	TECNICO DE SERVICOS ADMINISTRATIVOS
CPF	:	Nº 288.776.308-33

Assinatura:_____

DEMAIS RESPONSÁVEIS (*):

Tipo de ato sob sua responsabilidade: (Responsáveis por Prestações de Contas) Gestor

Nome	:	**GUILHERME HENRIQUE FRAGA COSTA**
Cargo	:	DAS-04 - ASSESSORAMENTO ÀS SECRETARIAS E UNIDADES SUPERIORES ESTRATÉGICAS
CPF	:	Nº 348.020.738-36

Assinatura:_____

Tipo de ato sob sua responsabilidade: (Responsáveis pelo Parecer Jurídico)

Nome	:	**MARY TERUKO IMANISHI HONO**
Cargo	:	Procuradora do Município
CPF	:	Nº 100.075.378-67

Assinatura:_____

(*) - O Termo de Ciência e de Notificação 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 de Notificação, será ele objeto de notificação específica.

ANEXO LC-02 - DECLARAÇÃO DE DOCUMENTOS À DISPOSIÇÃO DO TCESP
(REDAÇÃO DADA PELA RESOLUÇÃO Nº 10/2024)

CONTRATANTE	:	PREFEITURA MUNICIPAL DE INDAIATUBA
CNPJ	:	Nº 44.733.608/0001-09
CONTRATADA	:	**LOTINCORP LOTEAMENTO E INCORPORAÇÕES S.A**
CNPJ	:	**21.793.753/0001-71**
CONTRATO	:	Nº **449/26** – PA 15269/26
DATA DA ASSINATURA	:	04/09/2026
VIGÊNCIA	:	12 (doze) meses.
OBJETO	:	Locação de imóvel, situado na Rua: Ettore Soliani, nº 222 Distrito Industrial Nova Era, neste município e Comarca de Indaiatuba, Estado de São Paulo, com área construída de 1.783,69 m² e área de terreno de 2.318,76 m² para funcionamento do Centro de Distribuição e Logística da Secretaria Municipal de Saúde.
VALOR	:	R$ 714.000,00

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.

Indaiatuba,

VERA LÚCIA DA SILVA
Secretária Adjunta da Administração

Nome:	Vera Lúcia da Silva
Cargo:	Secretária Adjunta da Administração
E-mail institucional	administracao.licitacoes@indaiatuba.sp.gov.br

SAÚDE

PUBLICAÇÃO DE RESUMO AO CONTRATO DE LOCAÇÃO 449/26, FIRMADO ENTRE A PREFEITURA MUNICIPAL DE INDAIATUBA E LOTINCORP LOTEAMENTO E INCORPORAÇÕES S.A , nos termos da Lei Federal nº 14133/21 - Data: 04/09/26 - Objeto:. locação de imóvel, situado na Rua Ettore Soliani, nº 222 Distrito Industrial Nova Era, CEP 13.347-394, neste município e Comarca de Indaiatuba, Estado de São Paulo, com área construída de 1.783,69 m² e área de terreno de 2.318,76 m², para funcionamento do Centro de Distribuição e Logística da Secretaria Municipal de Saúde. Valor : R$ 59.500,00 mensal .Processo adm. n° 15269/26.