



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CAJATI
- ESTADO DE SÃO PAULO -
SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSUNTOS JURÍDICOS

CONTRATO Nº 167/2025

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL NÃO RESIDENCIAL

Por este instrumento contratual de Locação de Imóvel, de um lado **MEDEIROS GOMES EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, situada na Rua Major França, nº 56, Centro – Eldorado/SP (11960-000), inscrita no C.N.P.J sob nº 57.448.463/0001-38, aqui representada pelo Sr. **APARECIDO MEDEIROS GOMES**, brasileiro, portador do RG nº 6.351.070-4, CPF nº 540.764.808-30, residente e domiciliado à Rua André Cursino de Oliveira, nº 97 – Jardim Lorena – Eldorado – SP (11960-000), nascido em 19/06/1953, representante legal da empresa, doravante designada simplesmente “**Locador**”, e, de outro lado a **PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CAJATI**, pessoa jurídica de direito público, estabelecida na Praça do Paço Municipal nº 10, Centro, Cajati/SP, inscrita no CNPJ sob o nº 64.037.815/0001-28, representada pelo Prefeito Sr. **LUIZ HENRIQUE KOGA**, brasileiro, casado, empresário, portador do RG. nº 19.383.147-8 SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob nº 087.424.528-13, residente na Rua Dr. Pierre Geisweller, nº 45 Apto 11 – Cajati/SP, CEP.11.950-000, doravante designada simplesmente “**Locatária**”; têm entre si, como justo e acertado sob Processo Administrativo nº 613/2023, em conformidade com o inciso X do artigo 24 da Lei Federal nº 8.666 de 21 de junho de 1993 e suas atualizações, o presente *Contrato de Locação de Imóvel Não Residencial*, mediante as cláusulas e condições seguintes, que mutuamente aceitam e outorgam, a saber:

Cláusula Primeira. O **Locador** é proprietário do imóvel urbano localizado na Rua Teodoro Ferreira Machado, centro, neste Município de Cajati, Estado de São Paulo, o qual dá em locação à **Locatária**, para fins de abrigar as instalações da Secretaria Municipal de Saúde e da Divisão de Saúde Ocupacional do Servidor (SESMT), encontra-se o mesmo em perfeitas condições de conservação, segurança e uso.

Parágrafo único. O presente Contrato substitui o Contrato nº 152/2024, em virtude da alteração da natureza da contratada de pessoa física para pessoa jurídica, nos termos do Termo Aditivo nº 001 do referido contrato, para fins de adequação cadastral no sistema.

Cláusula Segunda. A vigência do presente contrato inicia-se em 01 de outubro 2025 e termina em 27 de Julho de 2028, período consistente no prazo remanescente do Contrato nº 152/2024.

Cláusula Terceira. Caso haja não haja interesse pelas as partes na renovação do presente contrato, deverão em até **60 (sessenta) dias** antes de seu término, notificar a outra parte sobre sua intenção. Em caso de consenso será elaborado novo Instrumento contratual, cujo prazo, condições e valor do novo aluguel, reajustado anualmente, pelo índice IPCA ou outro que o substitua, serão ali definidos, na ocasião, pelas partes contratantes.

Parágrafo único. A fiscalização e gestão do contrato e de sua completa execução será exercido pela **Locatária**, designando-se como gestora do ajuste o servidor **GABRIEL ORBELI FRANÇA**, Secretário Municipal de Administração e Gestão de Pessoas, ou quem a substituir, e o responsável pela fiscalização será **HOTTON BRUNO LUCENA BERNARDO**, Secretário Municipal de Saúde, ou quem o substituir, conforme dispõe a Portaria nº 1833/2025 de 01/10/2025, zelando pelo seu fiel e integral cumprimento, solicitando a correção de eventuais falhas ou irregularidades que forem verificadas, as quais se não forem sanadas serão objeto de comunicação oficial à **Locatária**, para aplicação das penalidades previstas neste contrato.

Cláusula Quarta. O valor anual do aluguel será de **R\$ 271.001,04 (duzentos e setenta e um mil e um reais e quatro centavos)**, pagáveis mensalmente em 12 (doze) parcelas mensais de **R\$ 22.583,42 (vinte e dois mil quinhentos e oitenta e três reais e quarenta e dois centavos)**, todo o dia 15 (quinze) de cada mês subsequente ao vencido.





PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CAJATI
- ESTADO DE SÃO PAULO -
SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSUNTOS JURÍDICOS

CONTRATO Nº 167/2025

Parágrafo único. A não observância do prazo estabelecido na *cláusula quarta*, implicará na incidência de multa no percentual 2% (dois por cento) sobre o valor do aluguel, acrescido de juros de mora de 0,33% ao dia.

Cláusula Quinta. O atraso no pagamento de 03 (três) aluguéis consecutivos, implicará na rescisão do presente contrato de locação, que deverá ser promovido mediante Notificação Extrajudicial ou Ação de Despejo.

Cláusula Sexta. Fica expressamente convencionado que o imóvel locado será utilizado pela **Locatária** conforme abaixo descrito:

- a) 695,955 m² do espaço interno, será utilizado para uso da Secretaria de Saúde;
- b) 544,654 m² do espaço interno, será para uso de Divisão de Saúde Ocupacional do Servidor (SESMT), condicionados a critério da **Locatária**.

Parágrafo único. A **Locatária**, a suas custas, deverá obter todas as autorizações, licenças e alvarás que forem necessários para o exercício das atividades que irá desenvolver no imóvel locado, responsabilizando-se por todas as consequências decorrentes da prática de sua atividade.

Cláusula Sétima. A cessão/empréstimo ou sublocação desse Contrato, a qualquer título, não poderá ser feita sem a expressa anuência do **Locador** sob pena de incidência na multa estipulada na *Cláusula Décima Sexta*, sem prejuízo de sua imediata rescisão.

Cláusula Oitava. Correrão por conta da **Locatária** todas as despesas com o consumo de água, energia elétrica, telefone, internet e outras ligadas ao uso do imóvel que permanecerá em nome da **Locatária** durante a vigência do contrato, providenciando no seu desligamento por ocasião da devolução do imóvel quando então deverá apresentar as 03 (três) últimas contas de seu consumo.

§ 1º O não pagamento pela **Locatária** dos encargos e despesas mencionadas no “*caput*”, na época determinada, acarretará a rescisão do presente contrato;

§ 2º Com exceção das obras que importem na estrutura do imóvel, todas as demais, incluindo a manutenção dos ares-condicionados, ficarão a cargo da **Locatária** que se obrigará a mantê-lo juntamente com seus acessórios, em perfeitas condições de higiene, limpeza e conservação. Obrigar-se-á, ainda, a **Locatária**, finda ou rescindida a locação, a efetuar por sua exclusiva conta os reparos necessários a fim de que o imóvel seja restituído ao **Locador** conforme disposto no Laudo de Avaliação, podendo ficar dispensado dessa obrigação se ao **Locador** assim desejar.

§ 3º O **Locador** responsabiliza-se pela manutenção estrutural do imóvel, manutenção do elevador, manutenção e eventual substituição do gerador de energia, devendo, para tanto, ser notificado por e-mail ou mesmo WathsApp ou qualquer outro meio formal, com o prazo máximo de 03 (três) dias após a ocorrência do evento.

§ 4º A critério do **Locador**, no ato da assinatura do contrato, poderá apresentar as observações pertinentes às características do imóvel, inclusive as qualitativas (qualidade da pintura, cores e outras que for pertinentes e que ainda não conste no Laudo de Avaliação) para que, quando da devolução do imóvel sejam atendidas as demandas, conforme comprovação de sua aplicação no imóvel.

Cláusula Nona. Fica o imóvel locado descrito na *Cláusula Primeira*, isento da cobrança do Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU, conforme previsto no art. 148, inc. VII da LC 008/2009, alterada pela LC 030/2015.





PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CAJATI
- ESTADO DE SÃO PAULO -
SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSUNTOS JURÍDICOS

CONTRATO Nº 167/2025

Cláusula Décima. A **Locatária** poderá fazer no imóvel locado, às suas expensas, as necessárias modificações dentre as obras de adaptação ao normal exercício das atividades a que se destinam o imóvel locado, desde que não afetem sua estrutura e finalidade. As benfeitorias introduzidas pela **Locatária** ficarão fazendo parte integrante do imóvel, excetuadas apenas, as que sejam removíveis, que poderão ser retiradas por ocasião da entrega do imóvel locado.

Cláusula Décima Primeira. Haverá rescisão contratual se houver quaisquer ocorrências que impeçam o uso normal do imóvel locado.

Cláusula Décima Segunda. A **Locatária** permitirá desde já o **Locador**, examinar e vistoriar o imóvel locado com a antecedência mínima de 15 (quinze) dias, em horário comercial de expediente, sempre que entender necessário, a fim de se certificar do seu estado de conservação.

Parágrafo único. Na forma da Lei, ficará assegurada a **Locatária** o direito de preferência para aquisição do imóvel nas mesmas condições oferecido a terceiros, devendo para tanto dar sua resposta dentro de 30 (trinta) dias contados da Notificação da venda enviada pelo **Locador**, sem prejuízo do direito legal do poder expropriatório inerente ao município.

Cláusula Décima Terceira. A **Locatária** não poderá sublocar, transferir, emprestar total ou parcialmente para terceiros o imóvel locado, no todo ou em parte, sem o consentimento escrito do **Locador**, sob pena de multa prevista na **Cláusula Décima Quinta**, podendo acarretar a rescisão contratual. A **Locatária** ficará expressamente autorizada a colocar letreiros nas partes externas do imóvel de modo a demonstrar sua existência no local e a atividade ali existente, desde que não o danifique.

Cláusula Décima Quarta. Os casos omissos no presente Instrumento contratual serão regidos pela Lei nº 8.245/91, alterada pela Lei nº 12.112/2009.

Cláusula Décima Quinta. Estipular-se-á multa equivalente a 03 (três) aluguéis vigentes na data da infração, na qual incorrerá a parte que infringir qualquer das cláusulas contratuais; ressalvado o caso de devolução antecipada do imóvel pela **Locatária** ao **Locador**.

§ 1º O pagamento da multa acima pactuada não eximirá a **Locatária** de solver os aluguéis e encargos vencidos, nem de ressarcir os danos que, porventura, vier a causar ao imóvel;

§ 2º Tudo quanto for devido em razão deste contrato será cobrado por via executiva, ou ação apropriada, respondendo a parte devedora, além do principal e multa, por todas as despesas judiciais e extrajudiciais e honorários advocatícios.

Cláusula Décima Sexta. As adaptações ou benfeitorias removíveis promovidas pela **Locatária** deverão, ao término da locação serem desfeitas às suas expensas, restituindo-se o imóvel ao estado anterior se o **Locador** a solicitar. Desatendida a solicitação o **Locador** mandará executar os serviços de desfazimento por conta da **Locatária**. Enquanto não estiverem concluídos esses serviços continuará a **Locatária** obrigada ao pagamento dos aluguéis e encargos que se vencerem, mesmo que não esteja ocupando o imóvel.

Cláusula Décima Sétima. O recurso financeiro para atendimento ao objeto correrá por conta de recursos provenientes da PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CAJATI e será atendido pela dotação codificada sob nº:

0.122.0012.2168 - Divisão Adm. e Informação em Saúde 3.3.90.36Outros Serviços de Terceiros Pessoa Jurídica Ficha 596; e 04.128.0004.2159 Divisão de Saúde Ocupacional do Servidor 3.3.90.39Outros Serviços de Terceiros Pessoa Jurídica Ficha 282

Cláusula Décima Oitava. Os contratantes se comprometem a tratar os dados pessoais envolvidos na confecção e necessários à execução do presente contrato, única e exclusivamente para cumprir





PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CAJATI
- ESTADO DE SÃO PAULO -
SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSUNTOS JURÍDICOS

CONTRATO Nº 167/2025

com a finalidade a que se destinam e em respeito a toda a legislação aplicável sobre segurança da informação, privacidade e proteção de dados, inclusive, mas não se limitando à Lei Geral de Proteção de Dados (Lei Federal n. 13.709/2018).

Cláusula Décima Nona. Entende-se por dados pessoais, em qualquer meio ou forma, por força deste instrumento: **(i)** dados relativos à pessoa natural, informações e características identificadas ou identificáveis, provenientes ou relacionados à **Locatária**, inclusive os dados registrados nos bancos de dados do **Locador** ou em sua posse, na data de início de vigência do presente contrato e ao longo da relação contratual, e que o **Locador** venha a ter acesso; e **(ii)** todos registros, dados, arquivos, entrada de informações, relatórios, formulários e outros itens que possam ser recebidos, computados, desenvolvidos, usados ou armazenados pelo **Locador** no âmbito deste contrato.

Cláusula Vigésima. Caso o **Locador** perceba que recebeu dados pessoais da **Locatária** que não eram destinados à **Locadora**, este deverá: **(i)** notificar imediatamente a **Locatária** de que recebeu dados pessoais não destinados ao **Locador** e que não está autorizado a receber os dados pessoais de acordo com este contrato; **(ii)** salvo instrução por escrito em contrário, reter (e não liberar, divulgar, ou compartilhar, sob hipótese alguma) os dados pessoais até receber orientações da **Locatária** com instruções sobre o que fazer com os dados pessoais recebidos indevidamente.

Cláusula Vigésima Primeira. A **Locadora** deverá, sob o comando da **Locatária**, ou quando da extinção do vínculo contratual e obrigacional existente, devolver os dados pessoais compartilhados e deles não fazer uso para finalidades diversas das previamente aqui pactuadas, excetuando-se o uso desses dados em caso de judicialização do presente ajuste contratual.

Cláusula Vigésima Segunda. As partes elegem o foro da Comarca de Jacupiranga/SP, para dirimir as questões oriundas da interpretação ou aplicação deste Contrato, renunciando a qualquer outro por mais privilegiado que seja, obrigando-se a parte vencida a pagar à vencedora, além de custas e despesas processuais.

Cláusula Vigésima Terceira. E por estarem assim, justas e convencionadas, as partes assinam o presente Instrumento Particular de Contrato de Locação de imóvel residencial urbano em 03 (três) vias de igual teor, juntamente com as duas testemunhas abaixo, a tudo presentes e que de tudo dão fé.

Cajati (SP), 01 de outubro de 2025.

APARECIDO MEDEIROS GOMES
Medeiros Gomes Empreendimentos
Imobiliários Ltda

LUIZ HENRIQUE KOGA
Prefeito do Município de CAJATI - SP

Testemunhas:

Leandro Antunes dos Santos
RG nº 42.146.382-X

Gabriel Orbeli França
RG nº 45.944.140-1





PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CAJATI

- ESTADO DE SÃO PAULO -

SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSUNTOS JURÍDICOS

TERMO DE CIÊNCIA E DE NOTIFICAÇÃO (CONTRATO)

CONTRATANTE: PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CAJATI

CONTRATADO: MEDEIROS GOMES EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA

CONTRATO Nº 167/2025

OBJETO: Locação de imóvel para abrigar as instalações da Secretaria Municipal de Saúde e da Divisão de Saúde Ocupacional do Servidor (SESMT).

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 extraíndo 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.

LOCAL e DATA: Cajati, 01 de outubro de 2025.





PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CAJATI
- ESTADO DE SÃO PAULO -
SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSUNTOS JURÍDICOS

AUTORIDADE MÁXIMA DO ÓRGÃO/ENTIDADE:

Nome: LUIZ HENRIQUE KOGA

Cargo: Prefeito

CPF: 087.424.528-13

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

Nome: LUIZ HENRIQUE KOGA

Cargo: Prefeito

CPF: 087.424.528-13

Assinatura: _____

RESPONSÁVEIS QUE ASSINARAM O AJUSTE:

Pelo contratante:

Nome: LUIZ HENRIQUE KOGA

Cargo: Prefeito

CPF: 087.424.528-13

Assinatura: _____

Pela contratada:

Nome: APARECIDO MEDEIROS GOMES

Cargo: Representante Legal

CPF: 540.764.808-30

Assinatura: _____

ORDENADOR DE DESPESAS DA CONTRATANTE

Nome: LUIZ HENRIQUE KOGA

Cargo: Prefeito

CPF: 087.424.528-13

Assinatura: _____





PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CAJATI
- ESTADO DE SÃO PAULO -
SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSUNTOS JURÍDICOS

GESTOR(ES) DO CONTRATO:

Nome: GABRIEL ORBELI FRANÇA

Cargo: Secretário Municipal de Administração e Gestão de Pessoas

CPF: 456.791.798-73

Assinatura: _____

DEMAIS RESPONSÁVEIS (*):

Tipo de ato sob sua responsabilidade: FISCALIZAÇÃO DO CONTRATO

Nome: HOTTON BRUNO LUCENA BERNARDO

Cargo: Secretário Municipal de Saúde

CPF: 420.786.488-17

Assinatura: _____





VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS



Código para verificação: 3927-7FBA-ED10-6E35

Este documento foi assinado digitalmente pelos seguintes signatários nas datas indicadas:

- ✓ GABRIEL ORBELI FRANÇA (CPF 456.XXX.XXX-73) em 02/10/2025 11:19:26 GMT-03:00
Papel: Parte
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

- ✓ LUIZ HENRIQUE KOGA (CPF 087.XXX.XXX-13) em 02/10/2025 11:48:24 GMT-03:00
Papel: Parte
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

- ✓ LEANDRO ANTUNES DOS SANTOS (CPF 229.XXX.XXX-38) em 02/10/2025 14:04:43 GMT-03:00
Papel: Parte
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

- ✓ HOTTON BRUNO LUCENA BERNARDO (CPF 420.XXX.XXX-17) em 02/10/2025 22:21:02 GMT-03:00
Papel: Parte
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

- ✓ APARECIDO MEDEIROS GOMES (CNPJ 07.988.570/0001-80) VIA PORTADOR APARECIDO
MEDEIROS GOMES (CPF 540.XXX.XXX-30) em 08/10/2025 14:27:47 GMT-03:00
Papel: Parte
Emitido por: AC Certisign RFB G5 << AC Secretaria da Receita Federal do Brasil v4 << Autoridade Certificadora Raiz Brasileira v5
(Assinatura ICP-Brasil)

- ✓ APARECIDO MEDEIROS GOMES (CNPJ 07.988.570/0001-80) VIA PORTADOR APARECIDO
MEDEIROS GOMES (CPF 540.XXX.XXX-30) em 08/10/2025 14:30:28 GMT-03:00
Papel: Parte
Emitido por: AC Certisign RFB G5 << AC Secretaria da Receita Federal do Brasil v4 << Autoridade Certificadora Raiz Brasileira v5
(Assinatura ICP-Brasil)

Para verificar a validade das assinaturas, acesse a Central de Verificação por meio do link:

<https://cajati.1doc.com.br/verificacao/3927-7FBA-ED10-6E35>