



**PREFEITURA DE
SANTANA DE PARNAÍBA**

Estado de São Paulo

PROCESSO: _____ Nº DE ORDEM _____

NATUREZA: _____

EXECUTADO: _____

Cent. 098/10

Disp. Paulo Benedito Sant'ana

Fund. Rua Vitalino dos Santos, 267
Casa 03 - Chac. Solon II

AUTUAÇÃO

Em _____ de _____ de _____,

autuo neste Ofício _____

que segue(m) e lavro este termo.

Eu, _____ (_____), Escr., subscr.

REG. SOB nº _____

LIVRO nº _____ - Fis. _____



**PREFEITURA DE
SANTANA DE PARNAÍBA**
NOVO TEMPO, NOVOS RUMOS

MEMO nº 171/2016 – SGC – SMH

OS 11860/16

Santana de Parnaíba, 20 de janeiro de 2016.

À
Secretaria Municipal de Negócios Jurídicos
Dr. Claudio Lysias da Silva

Prezado Senhor,

Solicitamos de Vossa Senhoria, a gentileza de providenciar a elaboração de um contrato de locação, entre esta Municipalidade e o Sr. Paulo Benedito Sant'Anna, proprietário do imóvel sito à Rua Etelvino dos Santos, nº 267 - casa 03 - Chácara Solar II, imóvel este, que será locado para acomodar família de desabrigados, sendo que, esta locação será vinculada à Secretaria Municipal de Assistência Social.

Locador:- Paulo Benedito Sant'Anna
CPF: nº 068.362.508-05 – RG: 18.525.202-3 – SSP/SP
brasileiro, casado, advogado.

Contato:- 4156-3041

End. de Residência:- Rua Espírito Santo, nº 630 C, Fazendinha – Santana de Parnaíba / SP

Do valor da locação:- R\$ 750,00 (setecentos e cinquenta reais)

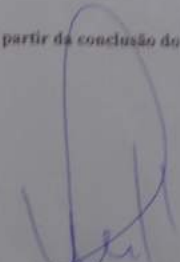
Inscrição Cadastral:- 24324.54.63/0031.00.000

Do Banco/Ag./Conta:- Bradesco
Ag: 3336
Conta corrente: 003.000151-1

Do prazo de locação:- 36 meses, vigência a partir da conclusão do processo.



ELVIS LEONARDO CEZAR
Prefeito Municipal



MARCELA CRISTIANE PUPIN
Secretária Municipal de Habitação

Secretaria de Negócios Jurídicos
Recebido em 16/02/2016
Assinatura *Dobrynia*



**PREFEITURA DE
SANTANA DE PARNAÍBA**
NOVO TEMPO, NOVOS RITMOS

MEMO nº 139/2016 – SGC – SMH

O.S. 1186

Santana de Parnaíba, 20 de janeiro de 2016.

À
Secretaria Municipal de Negócios Jurídicos
Dr. Claudio Lysias da Silva

Prezado Senhor,

Solicitamos de Vossa Senhoria, a gentileza de providenciar a elaboração de um contrato de locação, entre esta Municipalidade e o Sr. Paulo Benedito Sant'Anna, proprietário do imóvel sito à Rua Etelvino dos Santos, nº 267 - casa 03 - Chácara Solar II, imóvel este, que será locado para acomodar família de desabrigados, sendo que, esta locação será vinculada à Secretaria Municipal de Assistência Social.

Locador:-

Paulo Benedito Sant'Anna
CPF: nº 068.362.508-05 – RG: 18.525.202-3 – SSP/SP
brasileiro, casado, advogado.

Contato:-

4156-3041

End. de Residência:-

Rua Espírito Santo, nº 630 C, Fazendinha – Santana de Parnaíba / SP

Do valor do locatício:-

R\$ 750,00 (setecentos e cinquenta reais)

Inscrição Cadastral:-

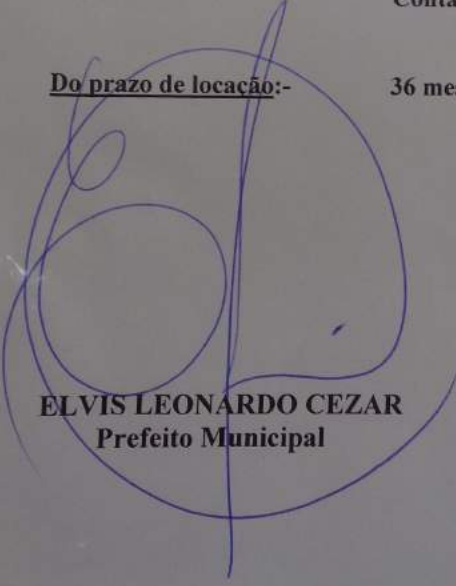
24324.54.63.0031.00.000

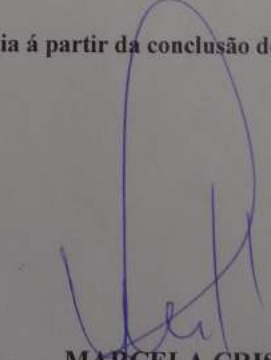
Do Banco/Ag./Conta:-

Bradesco
Ag.: 3336
Conta corrente: 003.000151-1

Do prazo de locação:-

36 meses, vigência á partir da conclusão do processo.


ELVIS LEONARDO CEZAR
Prefeito Municipal


MARCELA CRISTIANE PUPIN
Secretária Municipal de Habitação

Secretaria de Negócios Jurídicos

Recebido em 16/02/2016

Assinatura: 

RELATÓRIO DE LOCAÇÃO

Relatório de Locação

Santana de Parnaíba, 20 de janeiro de 2016.

À
Secretaria Municipal de Negócios Jurídicos
Dr. Claudio Lysias da Silva

Prezado Senhor,

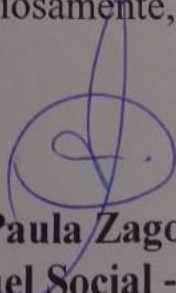
Refere-se à locação de imóvel para inclusão de família no PAS (Programa Aluguel Social), conforme solicitado via Memo. n.º 139/2016-SGC-SMH.

A locação tem a finalidade de acomodar família removida de área com risco de desabamento, portanto, necessária à inclusão no PAS, conforme lei municipal n.º 3023/2010.

Informamos ainda, que o valor da locação foi estabelecido, conforme prévia avaliação imobiliária.

Ressaltamos a necessidade da locação devido a sua localização, a fim de evitar mudanças na rotina familiar tais como: mudança de escola, o transporte para o trabalho e a familiaridade com o bairro.

Atenciosamente,


Ana Paula Zago
Aluguel Social - SMH

DOCUMENTOS DO IM

CONTRATO PARTICULAR DE COMPROMISSO DE VENDA E COMPRA

Pelo presente Instrumento Particular de Compromisso de Venda e Compra de imóvel e outras avenças, e na melhor forma de direito, de um lado, como **PROMITENTES VENDEDORES**, doravante simplesmente denominados "**CEDENTES**" ou apenas **VENDEDORES**, **MARIA EDINILDA BARBOSA BATISTA**, brasileira, casada, do lar, portadora da cédula de identidade RG. nº 26.625.714-8, SSP/SP., inscrita no CPF/MF. sob o nº 157.477.678-95, e seu marido **JOSÉ IVANILDO DE ARAÚJO BATISTA**, brasileiro, casado, impermeabilizador, portador da cédula de identidade RG: nº 1.256.353-SSP/SP., inscrito no CPF/MF. Sob o nº 1.256.353-SSP/PB., e como **COMPROMISSÁRIO COMPRADOR**, doravante simplesmente denominado **CESSIONÁRIO** ou apenas **COMPRADOR**, **PAULO BENEDITO SANT'ANNA**, brasileiro, casado, advogado, portador da cédula de identidade RG. nº 18.525.202-3 SSP/SP., inscrito no CPF/MF. Sob nº 068.362.508-05, domiciliado na Rua Espírito Santo, nº 630-C, Fazendinha, Santana de Parnaíba-SP., CEP. 06530-015, e na qualidade de **ANUENTE**, a Sra. **LÍLIAN DUARTE DE JESUS**, brasileira, solteira, assistente administrativa, portadora da cédula de identidade RG : nº 28.025.885-9, SSP/SP., inscrita no CPF/MF. sob o nº 177.562.218-50, residente e domiciliada na Rua Álvaro de Carvalho, nº 327, Jd. Bela Vista, Cajamar-SP., os quais têm entre si, justos e contratados o abaixo estipulado, que cumprirão por si, seus herdeiros ou sucessores a qualquer título a saber: *

1ª CLÁUSULA: Os **VENDEDORES** se comprometem a vender ao **COMPRADOR**, mediante plena autorização da **ANUENTE**; 50% (Cinquenta por cento) do lote de terreno denominado Lote nº 14D, da Quadra 20, do loteamento denominado Chácara do Solar- Setor 02, medindo 05,00m de frente para a Rua Marte, 25,00m do lado direito, onde confronta com remanescente do lote 14D, mede 25,00m do lado esquerdo, onde confronta com o lote 15, mede 10,00m nos fundos onde confronta com o lote 13, encerrando em área total de 125m²;

2ª CLÁUSULA: Pela compra do referido imóvel, o **COMPRADOR** pagará aos **VENDEDORES**, o valor total de R\$ 38.500,00 (Trinta e oito mil e quinhentos reais), mediante pagamento à vista através dos cheques nºs 850386/850387, ambos do Banco do Brasil, Ag. 1596, c/c nº 9.119-7, nos valores de R\$ 28.500,00 e de R\$ 10.000,00 respectivamente.

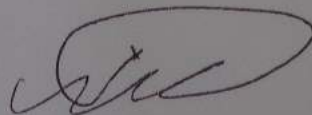
3ª CLÁUSULA: O **COMPRADOR** assume também, o pagamento de R\$ 3.500,00 (Três mil e quinhentos reais), junto à **ANUENTE**, que será pago em parcela única, mediante apresentação de boleto bancário, com vencimento para o dia 29/07/2011.

4ª CLÁUSULA: O **COMPRADOR** tomará posse do imóvel compromissado livre de qualquer débito ou ônus, podendo nele fazer toda e qualquer benfeitoria que julgar conveniente.

5ª CLÁUSULA: Todos os impostos incidentes sobre o imóvel até a presente data, serão de inteira responsabilidade dos **VENDEDORES**, e aqueles e sejam ou venham a ser lançados sobre o imóvel ora compromissado a partir desta data, serão pagos exclusivamente pelo **COMPRADOR** dentro dos respectivos vencimentos.

6ª CLÁUSULA: O presente contrato particular obriga em todas as cláusulas e condições.

maria edinilda



tanto as partes contratantes, anuente, bem como, seus sucessores e herdeiros,

7ª CLÁUSULA: Os **VENDEDORES** autorizam desde já a **ANUENTE** a outorgar escritura definitiva em nome de **COMPRADOR** ou de quem este indicar, e a **ANUENTE**, por sua vez, se compromete, por si, seus herdeiros, ou sucessores a outorgar e assinar em favor do **COMPRADOR**, seus herdeiros, ou sucessores, ou ainda de qualquer pessoa indicada, a respectiva escritura definitiva do imóvel ora vendido, tão logo sejam quitadas todas as parcelas assumidas na cláusula 3ª.


8ª CLÁUSULA: Correrão por conta do **COMPRADOR** todas as despesas deste contrato particular de compromisso de compra e venda, bem como, todas as despesas com escritura definitiva e desdobro, com exceção dos impostos que por força da lei, competirem seus pagamentos aos **VENDEDORES**.

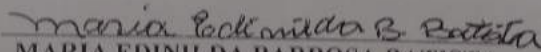
9ª CLÁUSULA: Elegem-se o Foro da Comarca de Barueri, para nele serem dirimidas todas e quaisquer dúvidas oriundas do presente ajuste, ficando ainda, autorizados todos os atos que se fizerem necessários no Cartório de Registro de Imóveis competente, para a regularização deste instrumento.

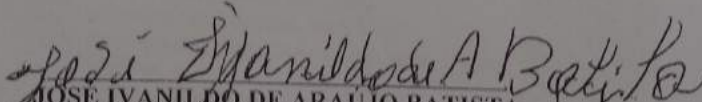
10ª CLÁUSULA: Uma vez que necessário ingresso em juízo para eventuais questões resultantes do presente, a parte que for julgada infratora, arcará com todas as despesas judiciais, honorários advocatícios à base de 20% e outros encargos legais.

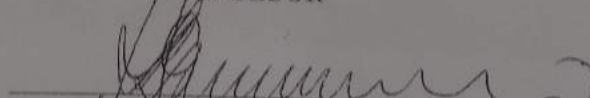
E, por estarem as partes justas e contratas, firmam o presente Instrumento Particular, em vias de igual teor e forma, cujas assinaturas lançadas em presença das testemunhas Instrumentárias.

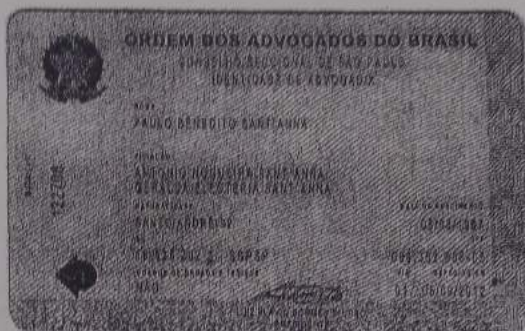
Santana de Parnaíba, 19 de Julho de 2011.



PAULO B. SANT'ANNA
COMPRADOR


MARIA EDINILDA BARBOSA BATISTA
VENDEDORA


JOSE IVANILDO DE ARAUJO BATISTA
VENDEDOR


LILIAN DUARTE DE JESUS
ANUENTE



 sabesp	2a. VIA DE CONTA UNIFICADA	No. ORDEM
	MOD. C	989/201840/15
11/05/2015	Codificação Sabesp 55 623 12 02 0400 000 002 002	No. do Extrato 7423084682241
ROI 0846822482		Mês de Referência 03/2015

Sr.(a) PAULO BENEDITO SANT'ANNA
R ETELVINO DOS SANTOS, 00267 A C/2
CH SOLAR II SANTANA DO PARNAIBA SP
06500000

Fazenda
Receita Federal do Brasil

Receita Federal do Brasil

Comprovante de Inscrição e de Situação Cadastral

Contribuinte,

Confira os dados de Identificação da Pessoa Jurídica e, se houver qualquer divergência, procure a Receita Federal do Brasil para a sua atualização cadastral.



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL CADASTRO NACIONAL DA PESSOA JURÍDICA

NÚMERO DE INSCRIÇÃO
09.240.361/0001-80
MATRIZ

COMPROVANTE DE INSCRIÇÃO E DE SITUAÇÃO CADASTRAL

DATA DE EMISSÃO
23/11/2007

NOME EMPRESARIAL
PAULO BENEDITO SANT ANNA - ME

TÍTULO DO ESTABELECIMENTO (NOME DE FANTASIA)
DISTRIBUIDORA DE AGUA PH

CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA ATIVIDADE ECONÔMICA PRINCIPAL
49.30-2-02 - Transporte rodoviário de carga, exceto produtos perigosos e mudanças, Intermunicipal, nacional e internacional

CÓDIGO E DESCRIÇÃO DAS ATIVIDADES ECONÔMICAS SECUNDÁRIAS
36.00-6-02 - Distribuição de água por caminhões

CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA NATUREZA JURÍDICA
213-5 - EMPRESARIO (INDIVIDUAL)

LOGRADOURO
R VIOLETAS

NÚMERO 12 COMPLEMENTO DAS

CEP
06.532-315

BARRO/DISTRITO
SINAI

MUNICÍPIO
SANTANA DE PARNAIBA

ENDEREÇO ELETRÔNICO
paulosantanaadv@terra.com.br

TELEFONE
(11) 4156-3041 / (11) 4156-3140

ENTE FEDERATIVO RESPONSÁVEL (EFR)

SITUAÇÃO CADASTRAL
ATIVA

DATA DA SITUAÇÃO CADASTRAL
23/11/2007

MOTIVO DE SITUAÇÃO CADASTRAL

REGIME DE TRIBUTAÇÃO
LÍQUIDO ESPECIAL

DATA DA SITUAÇÃO CADASTRAL

Aprovado pela Instrução Normativa RFB nº 1.470, de 30 de maio de 2014.

Emitido no dia 29/05/2015 às 13:17:21 (data e hora de Brasília).

Consulta QSA / Capital Social

Voltar

Preparar Página

PARCELA: 30/01/2014	
CONDIÇÃO: 100% PESSOAL	VALOR: 4100 / 487003
NÚMERO DO DOCUMENTO: 00000667660-1	
ÍNDICE ORIGINAL: 24324,34.43.0031.00.000	
ESPECIE: QUANTIDADE	
R\$	
(+) VALOR DOCUMENTO:	394,29
(-) Descontos, Abatimentos, Outras Deduções:	
(=) RESTO / MULTA:	
(*) OUTROS ACRESCIMOS:	
(**) VALOR CORRIGIDO:	394,29
MUNICÍPIO DE SANTANA DE PARNAÍBA - CNPJ: 40.622.983/0001-27	
MUNICÍPIO DE SANTANA DE PARNAÍBA - CNPJ: 40.622.983/0001-27	
MUNICÍPIO DE SANTANA DE PARNAÍBA - CNPJ: 40.622.983/0001-27	

Loterias CAIXA

CAIXA ECONÔMICA FEDERAL

QUINA: sorteios de segunda-feira a sábado. Nº

030-432094210-7

HORA DE 16:22:57

TERM 0010037

LOT. 21.15462-4

LOCAL: BARRERI

INC. VINCULADA: 13069

COMPROVANTE PAGAMENTO DE

INQUILINATO BANCOS

DATA DE VENCIMENTO: 30.JAN.2015

VALOR DO PAGAMENTO: 394,29

03388448790

676584401026 3 03240000033423

030-432094210-7

AVIA DO CLIENTE

MUNICÍPIO DE SANTANA DE PARNAÍBA - CNPJ: 40.622.983/0001-27

IMPOSTO PREDIAL TERRITORIAL URBANO 2014

SPAULO 08/02/2014 09:19:00

Exercício	Imóvel	Inscrição Cadastrel	Quadra	Lote / Zonamento / SubLote	Demonsrativo de Parcelas
2014	37280	34324.34.43.0031.00.000	30A	140 / 0	Parcelas - 31/01/2014 - 304,29
Proprietário/Compromissário					1 - 18/01/2014 - 30,50
LILIAN DUARTE DE JESUS					2 - 18/02/2014 - 30,50
Endereço de Entrega					3 - 19/03/2014 - 30,50
RUA MAL HERENES DA FONSECA, 884 -					4 - 18/04/2014 - 30,50
CNPJ: 06418-246 - 30 SAO SILVESTRE - BARRERI/SP					5 - 18/05/2014 - 30,50
Endereço do Imóvel					6 - 18/06/2014 - 30,50
Rim ESTEVELINO DOS SANTOS, 287 -					7 - 18/07/2014 - 30,50
CNPJ: 06681-098 - CN SOLAR SETOR 2 - Loteamento: CHACARAS DO SOLAR SETOR 2 - SANTANA DE PARNAÍBA/SP					8 - 18/08/2014 - 30,50
Informações do Cálculo (R\$)					9 - 20/09/2014 - 30,50
Área Territorial	Valor do M ² Territorial	V.V.T. Excedente	Valor Venal Territorial	10 - 20/10/2014 - 30,50	11 - 20/11/2014 - 30,50
286,00	34,53	0,00	6.632,00	12 - 19/12/2014 - 30,50	
Área Construída	Valor do M ² Predial	Valor Venal Predial	Valor Venal Imóvel		
132,60	137,20	34,42	28.926,02		
Total	V.V.T. Não Excedente	Valor Imposto	Valor Imposto + Taxas		
	0,00	299,27	438,00		

442,02

SOLIMÓVEIS LTDA®

Av. Tenente Marques, 8006 F- SI - 01 - Fazendinha - Santana de Parnaíba/SP

Tel: (011) 4156-3408. Email: solimoveissltda@uol.com.br

CRECI. J - 17.463

Auto de Avaliação

Avaliamos o imóvel tipo CASA, sendo 2 (dois) dormitórios, 1 (um) sala conjugada e 1 WC, com aproximadamente 70 m², localizado á Rua Etelvino dos Santos, nº 267 - casa 03 - Chácara Solar II - Santana de Parnaíba, da inscrição cadastral: 24324.54.63.0031.00.000, de propriedade do Sr. Paulo Benedito Sant'Anna, portador da cédula de RG nº 18.525.202-3 e inscrito no CPF nº 068.362.508-05.

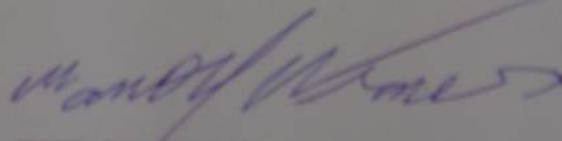
Avaliamos o imóvel considerando sua localização, dimensão e estado de conservação, com valor para locação de R\$. 750,00 (setecentos e cinquenta reais).

Obs.: A presente avaliação foi feita mediante informações fornecidas pelo solicitante.

Colocamo-nos a disposição para maiores informações.

Sem Mais.

Santana de Parnaíba, 20 de janeiro de 2016.



Manoel Nunes

03.604.459/0001-92

SOLIMÓVEIS SOCIEDADE
CIVIL LTDA

Av. Tenente Marques, 8006
Fazenda da Souza - CEP 08500-000

SANTANA DE PARNAÍBA - SP

DOCUMENTOS DO LOCADOR

PARECER JURÍDICO



**PREFEITURA DE
SANTANA DE PARNAÍBA**

Estado de São Paulo

Santana de Parnaíba, 29 de fevereiro de 2016.

PARECER JURÍDICO nº 323/2016

Memorando nº 139/2016 –SGC/SMH

O.S. 11860/16

Senhor Secretário de Negócios Jurídicos, Dr. Claudio Lysias da Silva

Solicita a Secretaria Municipal de Habitação, através do memorando em epígrafe, datado de 20/01/2016, também chancelado pelo Senhor Chefe do Executivo, a confecção de contrato de locação do imóvel situado à Rua Etelvino dos Santos, nº267 – Casa 03, Chácara Solar II, Santana de Parnaíba-SP, sendo locador o Sr. Paulo Benedito Sant'Anna.

Do memorando referenciado extrai-se que a locação se dará pelo prazo de 36 meses, e a necessidade surgiu para acomodar família de desabrigados, através do Programa Aluguel Social - PAS, vinculado à Secretaria Municipal de Assistência Social, o que está em conformidade com a Lei Municipal nº 3023/2010, com as alterações introduzidas pela Lei Municipal nº 3106/2011, que autoriza a locação de imóveis, pelo período de até 36 meses, para Municípes retirados de moradias situadas em área com risco de desabamento.



**PREFEITURA DE
SANTANA DE PARNAÍBA**
Estado de São Paulo

Anota-se, de plano, que foram juntados ao expediente, além do Memo nº 139/2016 – SGC – SMH, Relatório de Locação – SMH, Auto de Avaliação da Imobiliária Sol Imóveis Ltda, cópias de documento pessoal e comprovante de endereço do locador, cópia do carnê de IPTU, exercício 2014, e cópia do Contrato Particular de Compromisso de Venda e Compra, em que consta pertencer o imóvel objeto da locação ao Sr. Paulo Benedito Sant'Anna, por cessão de direito.

Quanto à dispensa de licitação, no presente caso, temos a dizer:

O art. 24, inc. X, do Estatuto Licitatório, preceitua que o certame licitatório é dispensável para locação de imóvel destinado ao atendimento de finalidades precípuas da Administração, cujas necessidades de instalação e localização condicionem a sua escolha, desde que o preço seja compatível com o mercado, segundo avaliação prévia. Pois vejamos:

- Atendimento de finalidades precípuas da Administração: inconteste de dúvida que a Secretaria Municipal de Assistência Social realiza trabalho que atende às finalidades precípuas da Administração, consubstanciada na promoção de auxílio às pessoas necessitadas (art. 203, da Constituição da República), como é o caso do Programa de Aluguel Social (PAS), regulado pela Lei nº 3023/2010, com as alterações trazidas pela Lei nº 3106/2011.

- Necessidades de Instalação e Localização condicionantes da escolha: Do “Relatório de Locação”, da Secretaria Municipal de Habitação, datado de 20/01/2016, extrai-se, quanto às necessidades de instalação e localização: *“Ressaltamos a necessidade da locação devido a sua localização, a fim de evitar mudanças na rotina familiar tais como: mudança de escola, o transporte para o trabalho e a familiaridade com o bairro”.*



**PREFEITURA DE
SANTANA DE PARNAÍBA**

Estado de São Paulo

- Preço compatível com o mercado, segundo avaliação prévia: o valor pretendido com a locação de R\$ 750,00/mês, segundo apurado pela SMH, está dentro dos preços de mercado para a região, conforme auto de avaliação anexo da imobiliária "Sol Imóveis LTDA.", realizado pelo Sr. Manoel Nunes – CRECI nº J-17.463, datado de 20/01/2016, que apurou o valor de R\$ 750,00 por mês.

Deste modo, estão preenchidos "*in casu*", os requisitos legais que autorizam a dispensa de licitação para a celebração deste contrato de locação, permitindo a chamada "locação direta".

O Egrégio Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, julgando caso de contratação direta havida pela Prefeitura de Santos, entendeu correta a dispensa de licitação quando a locação de imóvel se destine às finalidades essenciais da Administração, condicionadas às necessidades de instalação e localização (TJSP, Embargos Infringentes nº 17.854-5 – 7ª. Câmara de Direito Público).

Continuando, vejamos o que diz a jurisprudência das Egrégias Cortes de Contas:

Imóvel – locação direta – TCU determinou: "...proceda, previamente à locação de qualquer imóvel, a criterioso estudo das necessidades operacionais (instalação e localização), fazendo constar do processo, inclusive, informações referentes à compatibilidade do valor da locação com o preço de mercado, conforme previsto no inciso X do art. 24 da Lei nº 8.666/93...". (TCU, Processo nº TC-009.118/2002-8. Acórdão nº 1412/2004 – 2ª. Câmara).



**PREFEITURA DE
SANTANA DE PARNAÍBA**

Estado de São Paulo

Imóvel – finalidade – locação direta – TCU decidiu:...
no caso de locação de imóvel destinado a uso de órgão público, é cabível a dispensa de licitação, com fundamento no artigo 24, inciso X, da Lei nº 8.666/93 (TCDF. Processo nº 5.515/94. Decisão nº 1.246/95).

Imóvel – avaliação – requisito prévio – TCE/MS decidiu: "...a ausência de avaliação prévia do preço de locação do imóvel destinado ao serviço público, visando a verificação de sua compatibilidade com o valor vigente no mercado, enseja a declaração de ilegalidade e irregularidade do contrato e aplicação de multa ao responsável. (TCE/MS. Súmula nº 28. Disponível em: www.tce.ms.gov.br).

Tudo a corroborar com a doutrina de MARÇAL JUSTEN FILHO, "Comentários à Lei de Licitações e Contratos Administrativos", 4ª. Edição, Edit. Aide, 1993, pág. 148, onde ensina que:

A dispensa da licitação verifica-se em situações onde, embora viável competição entre particulares, a licitação afigura-se objetivamente inconveniente ao interesse público.

Na mesma linha, o Prof. JOSÉ DOS SANTOS CARVALHO FILHO, "in" "Manual de Direito Administrativo", 25ª. Edição, Editora Atlas, pág. 258:

...Exige o Estatuto que o imóvel a ser adquirido ou alugado seja realmente indispensável à Administração, em razão das necessidades de instalação e localização. A dispensa da licitação é razoável no caso: há situações em que, apesar de haver outras ofertas, apenas um imóvel atende realmente aos anseios administrativos. Assim, esse deve ser o imóvel a ser adquirido ou alugado. Por outro lado, deve a Administração providenciar a avaliação prévia do imóvel, pois que não será legítimo o ajuste se o preço da compra ou do aluguel for incompatível com as condições normais de mercado (G.N.).

Um derradeiro ponto a ser abordado, diz respeito ao prazo pretendido com a locação do imóvel em testilha, qual seja, 36 (meses).

Não está a contratação em voga subordinada aos ditames do art. 57, "caput", da Lei de Licitações, que determina:

"A duração dos contratos regidos por esta Lei ficará adstrita à vigência dos respectivos créditos orçamentários, exceto quanto aos relativos:..." (G.N.).

Explica o Prof. JORGE ULISSES JACOBY FERNANDES, "in" "Contratação Direta sem Licitação", Editora Forum, 9ª. Edição, págs. 383/4, que:



PREFEITURA DE
SANTANA DE PARNAÍBA

Estado de São Paulo

...a Lei nº 8.666/1.993 expressamente afasta a norma do art. 57 nos casos de contrato de locação em que o Poder Público é locatário". (G.N.).

Comunga do entendimento do citado Mestre a Catedrática Professora MARIA SYLVIA ZANELLA DI PIETRO:

"Costuma-se dizer que, nos contratos de direito privado, a Administração se nivela ao particular, caracterizando-se a relação jurídica pelo traço da horizontalidade e que, nos contratos administrativos, a Administração age como poder público, com todo o seu poder de império sobre o particular, caracterizando-se a relação jurídica pelo traço da verticalidade" ("in" "Direito Administrativo", 23ª. Edição, Editora Atlas, pág. 251 – G.N.).

Assim, por serem pactos de direito privado, os contratos de locação devem observar o princípio da igualdade entre as partes, a autonomia da vontade e à força originária das convenções, caracterizadores de todos os contratos, e a eles se aplica a Lei de Locações (Lei Federal nº 8.245/1.991 e suas alterações).

Por fim, tendo em vista que a locação destina-se a Municípes carentes desabrigados (cfr. memo anexo): É imprescindível que a Secretaria Municipal de Assistência Social, gestora do contrato, não consinta que uma mesma família permaneça mais de 36 meses no imóvel em tela, haja vista que a Lei Municipal nº 3023/2010, com as alterações trazidas pela Lei Municipal nº 3106/2011, autoriza a locação de imóveis, em caráter precário e



**PREFEITURA DE
SANTANA DE PARNAÍBA**
Estado de São Paulo

provisório, pelo período de até 36 meses, para Municípes retirados de moradias situadas em área com risco de desabamento.

Ante ao exposto, opinamos pela feitura do presente contrato de locação.

É este, Senhor Secretário, o nosso parecer jurídico, que submetemos ao elevado crivo de Vossa Senhoria, *sub censura*.


CARLOS ALBERTO PIRES BUENO

Procurador Municipal

OAB/SP nº 98.839


EVERALDO NUNES DA SILVA

Assistente Técnico Jurídico

Pr. nº 30.501

DISPENSA DE LICITAÇÃO



DISPENSA DE LICITAÇÃO

Dispensa de Licitação n° 073/16
Processo Administrativo n° 236/16

Fica ratificada a dispensa de licitação para contratação de locação de imóvel situado à Rua: Etelvino dos Santos, n° 267 casa 03 - Bairro Chácara do Solar - Santana de Parnaíba/SP, entre esta municipalidade e o Sr. Paulo Benedito Sant'Anna, para acomodar família de desabrigados, vinculado à Secretaria Municipal de Assistência Social, no valor total de R\$ 750,00 (Setecentos e cinquenta reais) mensais, pelo período de 36 (trinta e seis) meses, de acordo com o inciso X do art. 24, da Lei de Licitações n° 8.666/93.

Santana de Parnaíba, 03 de Março de 2016.

ELVIS LEONARDO CEZAR
PREFEITO MUNICIPAL

Pelo 15º mês foi eleita a cidade mais segura do Estado/SP

RUBLE HOMECOM COORDENA Para Votar, Santana CIDADA o cidadão possui a Comissão Permanente Permanente da Prefeitura do Município de Santana de Parnaíba, 150 a Avenida...

CAXA DE PREVIDÊNCIA E ASSISTÊNCIA DOS SERVIDORES MUNICIPAIS DE SANTANA DE PARNAÍBA - PUBLICAÇÃO - APOSENTADORIA Portaria n.º 016/16 de 01/03/16 - Revoca concessão Aposentadoria por...

COMUNICAÇÃO DE ADJUDICAÇÃO E HOMOLOGAÇÃO PE Nº 002/16 - Proc. Adm. Nº 021/16 Registro de preços para manutenção de balança eletrônica para utilização...

COMUNICAÇÃO DE ADJUDICAÇÃO E HOMOLOGAÇÃO PE Nº 007/16 - Proc. Adm. Nº 068/16 Avaliação de materiais para manutenção do computador da Vila de Escal...

DISPENSA DE LICITAÇÃO Dispensa nº 020/16 - Proc. Adm. nº 232/16 Fica ratificada a dispensa de licitação para contratação de locação de imóvel...

DISPENSA DE LICITAÇÃO Dispensa nº 071/16 - Proc. Adm. nº 231/16 Fica ratificada a dispensa de licitação para contratação de locação de imóvel...

DISPENSA DE LICITAÇÃO Dispensa nº 072/16 - Proc. Adm. nº 234/16 Fica ratificada a dispensa de licitação para contratação de locação de imóvel...

DISPENSA DE LICITAÇÃO Dispensa nº 073/16 - Proc. Adm. nº 236/16 Fica ratificada a dispensa de licitação para contratação de locação de imóvel...

DISPENSA DE LICITAÇÃO Dispensa nº 074/16 - Proc. Adm. nº 238/16 Fica ratificada a dispensa de licitação para contratação de locação de imóvel...

DISPENSA DE LICITAÇÃO Dispensa nº 075/16 - Proc. Adm. nº 239/16 Fica ratificada a dispensa de licitação para contratação de locação de imóvel...

DISPENSA DE LICITAÇÃO Dispensa nº 076/16 - Proc. Adm. nº 240/16 Fica ratificada a dispensa de licitação para contratação de locação de imóvel...

DISPENSA DE LICITAÇÃO Dispensa nº 077/16 - Proc. Adm. nº 241/16 Fica ratificada a dispensa de licitação para contratação de locação de imóvel...

DISPENSA DE LICITAÇÃO Dispensa nº 078/16 - Proc. Adm. nº 242/16 Fica ratificada a dispensa de licitação para contratação de locação de imóvel...

DISPENSA DE LICITAÇÃO Dispensa nº 079/16 - Proc. Adm. nº 244/16 Fica ratificada a dispensa de licitação para contratação de locação de imóvel...

DISPENSA DE LICITAÇÃO Dispensa nº 080/16 - Proc. Adm. nº 245/16 Fica ratificada a dispensa de licitação para contratação de locação de imóvel...

DISPENSA DE LICITAÇÃO Dispensa nº 081/16 - Proc. Adm. nº 246/16 Fica ratificada a dispensa de licitação para contratação de locação de imóvel...

COMUNICAÇÃO DE ADIAMENTO Pregão Presencial nº 029/16 - Proc. Adm. nº 118/16 Objeto: Registro de Preços para contratação de empresa especializada em...

COMUNICAÇÃO DE RE-RATIFICAÇÃO Pregão Presencial nº 037/16 - Proc. Adm. nº 224/16 Objeto: Aquisição de ovos de páscoa em chocolate no lote com 240...

COMUNICAÇÃO Inexigibilidade nº 002/16 - Proc. Adm. nº 208/16 Fica dispensada a licitação, por processo de inexigibilidade, para contratação de...

COMUNICAÇÃO Inexigibilidade nº 005/16 - Proc. Adm. nº 216/16 Fica dispensada a licitação para a aquisição atual do BDM (Bônus de Crédito...

AVISO DE LICITAÇÃO Pregão Presencial nº 034/16 - Proc. Adm. nº 206/16 Objeto: Registro de preços para aquisição de ração para cães do GMCSP...

AVISO DE LICITAÇÃO Pregão Presencial nº 035/16 - Proc. Adm. nº 207/16 Objeto: Registro de preços para contratação de empresa especializada na...

AVISO DE LICITAÇÃO Pregão Presencial nº 036/16 - Proc. Adm. nº 208/16 Objeto: Registro de preços para aquisição de uniformes para atender...

AVISO DE LICITAÇÃO Pregão Presencial nº 037/16 - Proc. Adm. nº 224/16 Objeto: Aquisição de ovos de páscoa em chocolate no lote com 240 gramas...

COMUNICAÇÃO DE HOMOLOGAÇÃO PP Nº 001/16 - Proc. Adm. Nº 078/16 Registro de Preços para aquisição de materiais diversos para atendimento...

REGISTRO DE PREÇOS PP Nº 005/16 - Proc. Adm. Nº 078/16 Registro de preços para eventual funcionamento de TURBO CORREDOR...

REGISTRO DE PREÇOS PP Nº 014/16 - Proc. Adm. Nº 018/16 Registro de preços para aquisição de instalações, parafusos, de bits...

REGISTRO DE PREÇOS PP Nº 100/16 - Proc. Adm. Nº 1503/16 Registro de preços para fornecimento parcelado de MEDICAMENTOS (R)...

DECRETO Nº 3.826, DE 23 DE FEVEREIRO DE 2016 (Declara de utilidade pública, para fins de desapropriação, partes de imóveis localizados no bairro Chácara do Solar...

ELVIS EDUARDO CEZAR, Prefeito do Município de Santana de Parnaíba, Estado de São Paulo, no uso das atribuições que lhe são conferidas por Lei...

DECRETA Art. 1º. Ficam declarados de utilidade pública, para fins de desapropriação, por via amparada no judicial, imóveis abaixo caracterizados...

a) parte do lote 18, de quadra 27, localizada na Rua Terra, contendo de 623,60m², que consta pertencer a JOSE AFONSO HERNANDES, ou quem de direito;

b) parte do lote 19, de quadra 27, localizada na Rua Terra, contendo de 382,45m², que consta pertencer a JOSE AFONSO HERNANDES, ou quem de direito;

Art. 2º. Os imóveis declarados de utilidade pública, na forma do artigo 1º, destinam-se a implantação de Estação de Tratamento de Esgoto - ETE;

Art. 3º. A desapropriação de que trata este Decreto e de natureza URGENTE, para efeitos de imediata instalação de guizo da área em referência, em conformidade com o disposto no artigo 15 do Decreto Lei nº 3.365/41 e posteriores alterações;

Art. 4º. As despesas decorrentes com a execução deste Decreto correrão por conta de dotação orçamentária própria, constante do orçamento vigente;

Art. 5º. Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação;

Art. 6º. Revogam-se as disposições em contrário. Santana de Parnaíba, 23 de fevereiro de 2016.

ELVIS EDUARDO CEZAR Prefeito Municipal

CLAUDIO LYMAS DA SILVA Secretário Municipal de Negócios Jurídicos

CONTRATO DE LOCAÇÃO

segue data

PARA ANÁLISE E PARECER

05/04/2016



**PREFEITURA DE
SANTANA DE PARNAÍBA**
Estado de São Paulo

CONTRATO Nº 092/2016

LOCATÁRIA: PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SANTANA DE PARNAÍBA

LOCADOR: PAULO BENEDITO SANT'ANNA

REFERENTE: LOCAÇÃO DE IMÓVEL

Pelo presente instrumento, de um lado a **PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SANTANA DE PARNAÍBA**, pessoa jurídica de direito público interno, inscrita no CNPJ sob nº 46.522.983/0001-27, com sede na Praça Monte Castelo, nº 04, Centro, Santana de Parnaíba/SP, neste ato representada por seu Prefeito Municipal **ELVIS LEONARDO CEZAR**, devidamente autorizado pelas Leis Municipais nºs 3.023 de 19/02/2010 e a 3.106, de 28/03/2011, doravante denominada simplesmente **LOCATÁRIA**, e, de outro lado o Senhor **PAULO BENEDITO SANT'ANNA**, brasileiro, casado, advogado, portador da Cédula de Identidade RG nº 18.525.202-3-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 068.362.508-05, residente na Rua Espírito Santo, nº 630 C, Fazendinha, Santana de Parnaíba/SP, CEP-06530-015, doravante denominado simplesmente **LOCADOR**, têm, entre si, justo e convencionado o que segue, que mutuamente aceitam e outorgam a saber:

**CLÁUSULA PRIMEIRA
DESTINAÇÃO DO IMÓVEL**

O **LOCADOR** é proprietário de um imóvel localizado na Rua Etelvino dos Santos, nº 267, Casa 03, Chácara Solar II, Santana de Parnaíba, (inscrição cadastral nº 24324.54.63.0031.00.000) e nessa qualidade, loca-o à **LOCATÁRIA**, para uso da Secretaria Municipal de Assistência Social.

**CLÁUSULA SEGUNDA
PRAZO DE LOCAÇÃO**

O prazo da presente locação é de 36 (trinta e seis) meses, com início em 14/03/2016 e término previsto para 14/03/2019 data em que a **LOCATÁRIA** se compromete a restituir o imóvel completamente desocupado, em perfeito estado de uso e conservação.

**CLÁUSULA TERCEIRA
VALOR LOCATÍCIO**

O aluguel mensal, de comum acordo fixado entre as partes é de **R\$ 750,00** (setecentos e cinquenta reais).





**PREFEITURA DE
SANTANA DE PARNAÍBA**
Estado de São Paulo

PARÁGRAFO ÚNICO

O aluguel, ora convencionado, será reajustado, anualmente, de acordo com o IPC/FIPE - Índice de Preços ao Consumidor da Fundação Instituto de Pesquisas Econômicas, aplicando a variação ocorrida no período correspondente.

**CLÁUSULA QUARTA
PAGAMENTO**

Os pagamentos serão efetuados diretamente pelo Setor de Tesouraria da **LOCATÁRIA**, até o dia 19 (dezenove) de cada mês subsequente ao da locação, sem qualquer incidência de atualização monetária, por meio de depósito em favor do **LOCADOR**, no Banco Santander, Agência 0333, na conta corrente nº 92.001222-3.

**CLÁUSULA QUINTA
DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA**

As despesas decorrentes do presente contrato correrão por conta da seguinte dotação orçamentária: 0219-3.3.90.36.15-0824400342056.

**CLÁUSULA SEXTA
BENFEITORIAS**

A **LOCATÁRIA**, respeitadas as disposições legais e regulamentares pertinentes, fica autorizada a fazer no imóvel locado as benfeitorias que considerar necessárias ao atendimento de seus serviços.

**CLÁUSULA SÉTIMA
OBRIGAÇÃO DO LOCADOR**

O **LOCADOR** deverá responder por obras que importem na segurança do imóvel às suas exclusivas expensas.

**CLÁUSULA OITAVA
OBRIGAÇÃO DA LOCATÁRIA**

Enquanto perdurar a locação, os impostos e taxas que incidirem ou vierem a incidir sobre o imóvel locado correrão por conta da **LOCATÁRIA**, inclusive as despesas de água e energia elétrica.

**CLÁUSULA NONA
CONSERVAÇÃO DO IMÓVEL**

Obriga-se a **LOCATÁRIA**, a fazer, exclusivamente por sua conta, as reparações de estragos a que der causa, de modo que, finda ou rescindida a locação, o imóvel seja restituído ao **LOCADOR**, completamente desocupado, no mesmo estado em que foi entregue, em perfeito estado de uso e conservação, salvo os desgastes naturais de uso do imóvel.





**PREFEITURA DE
SANTANA DE PARNAÍBA**
Estado de São Paulo

**CLÁUSULA DÉCIMA
RESCISÃO**

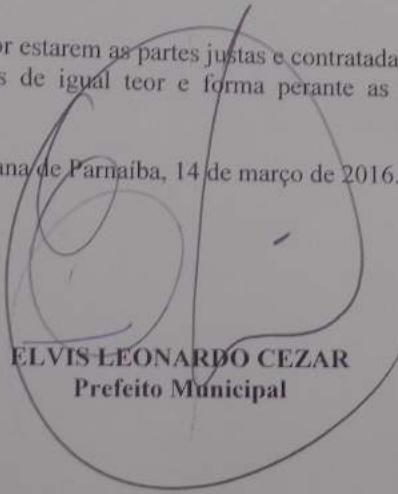
A **LOCATÁRIA** poderá, a qualquer tempo, rescindir unilateralmente o presente contrato, mediante prévia notificação, por escrito, com antecedência de, no mínimo, 30 (trinta) dias, sem que isso esteja obrigada a pagar multas ou indenizações.


**CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA
FORO ELEITO**

As partes signatárias elegem o Foro da Comarca de Barueri, para qualquer ação ou medida judicial referente a este contrato, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

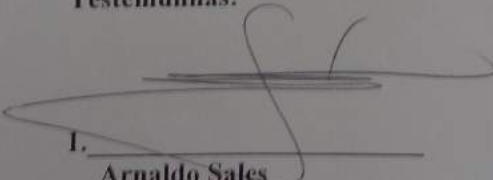
E, por estarem as partes justas e contratadas, firmam o presente contrato em quatro (04) vias de igual teor e forma perante as testemunhas abaixo assinadas.

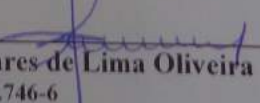
Santana de Parnaíba, 14 de março de 2016.


ELVIS LEONARDO CEZAR
Prefeito Municipal


PAULO BENEDITO SANT'ANNA
Locador

Testemunhas:

1. 
Arnaldo Sales
RG-15.903.273

2. 
Erica Soares de Lima Oliveira
RG-27.638.746-6

