



PREFEITURA DE  
**FRANCA**

**PREFEITURA MUNICIPAL DE FRANCA**  
**GABINETE PREFEITO**

RUA FREDERICO MOURA, 1517  
CIDADE NOVA | FRANCA | SP | CEP 14401-150  
[www.franca.sp.gov.br](http://www.franca.sp.gov.br)

Franca, 30 de Agosto de 2019.

**Ofício Especial 069/2019/GABIP**

Assunto: Solicitação Contrato De Locação e Adequações Físicas Do.CCI Do Servidor

Prezado (a),

Em atenção e resposta ao Processo 2019022388, que versa sobre Solicitação Contrato De Locação e Adequações Físicas Do CCI Do Servidor.

Considerando a manifestação do Ilmo. Secretário de Educação Edgar Ajax dos Reis, em anexo.

Encaminhe-se ao solicitante.

Atenciosamente,

  
**Luis Roberto Garcia de Oliveira**  
Chefe de Gabinete

Senhora  
**Flávia Assis Freitas**  
Av. Francisco Paula Quintanilha Ribeiro, 550 – Pq Franca/  
CEP 14.403-125 – Franca/SP

# PREFEITURA MUNICIPAL DE FRANCA

## TRÂMITE DE PROCESSO

### GABINETE DO SECRETÁRIO

**PROCESSO ADMINISTRATIVO:** 22388/2019

**INTERESSADO:** Conselho Municipal de Educação Franca/SP

**ASSUNTO:** Solicitação contrato de locação e adequações físicas do CCI do Servidor

**DA:** SECRETARIA DE EDUCAÇÃO

**PARA:** GABINETE DO PREFEITO

Em resposta ao Ofício CME nº 030/2019, do Conselho Municipal de Educação, primeiramente cumpre-nos ressaltar que os questionamentos realizados pelo nobre Conselho por meio do presente processo administrativo extrapolam as funções do Egrégio órgão, conforme dispõe a Lei de criação do Conselho Municipal de Educação (Lei nº 4.952) e o Decreto nº 8.386/04, que dispõe acerca de seu Regimento Interno.

Contudo, pautados pelo Princípio da Publicidade da Administração Pública, bem como na clareza que rege a atual gestão desta Secretaria, vimos por meio deste encaminhar a cópia do contrato de locação do prédio em que está instalado atualmente o CCI do Servidor, às fls. 08/13 e informar que, conforme acordado em audiência realizada no Ministério Público, estamos iniciando o processo de adequação da EM Prof.<sup>a</sup> Nair Martins Rocha para instalação do CCI do Servidor, considerando a necessidade de mantermos os alunos bem alocados.

Informamos também que, em atendimento ao TAC assinado entre Prefeitura Municipal e Ministério público, a reforma do prédio em que funcionava o CCI do Servidor foi incluída na LDO 2020.

Esperando ter prestado os devidos esclarecimentos, nos colocamos sempre à disposição.



**Edgar Ajax dos Reis Filho**  
**Secretário Municipal de Educação**



Prefeitura Municipal de Franca  
Secretaria Municipal de Assuntos Estratégicos



Coordenadoria de Compras e Licitações

COMPARTILHAR E AVANÇAR

Processo nº 53.932/2017  
Contrato 8.001/2017

**TERMO DE CONTRATO DE LOCAÇÃO DO IMÓVEL SITUADO NESTA CIDADE, NA RUA OUVIDOR FREIRE, 2175, LOCADO À PREFEITURA MUNICIPAL DE FRANCA, DESTINADO AO FUNCIONAMENTO DO CENTRO DE CONVIVÊNCIA INFANTIL DO SERVIDOR MUNICIPAL DE FRANCA ( CCI DO SERVIDOR).**

As partes abaixo qualificadas, na presença das testemunhas infra-assinadas, entre si justas e contratadas a saber, de um lado o MUNICÍPIO DE FRANCA, com sede na Rua Frederico Moura, 1517, Cidade Nova, CEP 14 401-150, representado por delegação do Sr. Prefeito Municipal, através do Decreto nº 9.923 de 04 de fevereiro de 2013, pelo Sr. Secretário Municipal de Educação, EDGAR AJAX DOS REIS FILHO, portador do RG nº 43.973.284-8 e CPF nº 358.058.348-47, residente e domiciliado nesta cidade de Franca/SP, doravante designada simplesmente CONTRATANTE e de outro lado, MARIA LUCIA DA SILVA, estabelecida nesta cidade de Franca, Estado de São Paulo, na AV major Nicácio, 1519, Ap 62, Centro, portadora do RG 7.275.491 SSP/SP e CPF 065.581.048-06, representada neste ato por RAUL CERISSI RIBEIRO, portador da cédula de identidade nº 27.800.000-5 SSP/SP e CPF nº 401.779.748-26, doravante denominado LOCADOR, ASSINAM o presente Termo de Contrato de Locação do imóvel situado na na Rua Ouvidor Freire, 2175, nesta cidade de Franca, Estado de São Paulo, imóvel vistoriado, conforme documentos anexados às fls. nºs 06 a 11 do Processo 48.091/2017 apenso, e condições indicadas no contrato originário (fl. 02 a 11), dispensada a licitação com fundamento no artigo 24, X da Lei nº 8.666 de 21 de junho de 1993, conforme consta no processo administrativo epigrafado.

**CLÁUSULA PRIMEIRA  
PRAZO DE VIGÊNCIA**

O prazo da presente locação é de 12(doze) meses, com efeitos retroativos a 01 de Novembro de 2017 e terminando em 31 de outubro de 2018.

**CLÁUSULA SEGUNDA  
PRORROGAÇÃO CONTRATUAL**

Findo o prazo constante da cláusula primeira, o contrato com todas as suas cláusulas, por expressa vontade das partes manifestadas neste ato prorrogar-se-á por igual ou inferior período e assim sucessivamente até o limite de 60 (sessenta) meses, salvo se até 90 (noventa) dias antes do término do contrato ou de cada uma de suas prorrogações houver oposição por escrito do locador, em forma de comunicação protocolada na Secretaria de Finanças do Município de Franca, ou a do locatário a qualquer tempo de acordo com a cláusula décima.

**CLÁUSULA TERCEIRA  
ALUGUEL**

Rua Frederico Moura, 1517 – Cidade Nova – Franca/SP – CEP: 14.401.150  
Fone: 16.3711.9100 – Fax: 16.3711.9115 – e-mail: [renatacarvalho@franca.sp.gov.br](mailto:renatacarvalho@franca.sp.gov.br) jpm

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten mark]*

509



Prefeitura Municipal de Franca  
Secretaria Municipal de Assuntos Estratégicos



Coordenadoria de Compras e Licitações

COMPARTILHAR E AVANÇAR

O valor do aluguel será de R\$ 2.900,00 (Dois Mil e Novecentos Reais) mensais, cujo preço está compatível com o valor de mercado e sobre o qual incidirá o reajuste anual.

**CLÁUSULA QUARTA  
PAGAMENTO DO ALUGUEL**

O aluguel será pago mensalmente até o dia 10 de cada mês subsequente ao vencimento, na Prefeitura Municipal de Franca, Rua Frederico Moura, n.º 1517 – Bairro Cidade Nova, ou depósito em conta corrente a favor do LOCADOR.

**CLÁUSULA QUINTA  
IMPOSTOS, TAXAS E CONTRIBUIÇÕES DE MELHORIA**

Os impostos de quaisquer naturezas, as contribuições de melhoria, ainda que resultantes de lei nova promulgada na vigência do contrato ou de suas prorrogações, correrão por conta exclusiva do Locatário, que se obriga a pagar os encargos de limpeza, luz, água e saneamento.

Parágrafo Único – Fica excepcionado o pagamento do IPTU, em virtude da Lei n.º 4.345, de 30 de agosto de 1993, que isenta o imóvel locado ao Município do pagamento durante a vigência do contrato.

**CLÁUSULA SEXTA  
SEGURANÇA DO PRÉDIO**

Tudo quanto constituir obras de segurança referente à estrutura do imóvel para conservá-lo em estado de servir ao uso a que se destina correrá por conta do município locatário.

**CLÁUSULA SÉTIMA  
OBRAS**

O locatário poderá fazer no imóvel, por sua conta, mediante autorização do locador, as modificações e obras de adaptação que julgar necessárias aos serviços do órgão que no mesmo funcionar, obrigando-se a restituir o imóvel no estado em que foi recebido, ou seja, no estado da vistoria inicial do contrato.

**CLÁUSULA OITAVA  
CONSERVAÇÃO**

O locatário deverá trazer o imóvel em boas condições de limpeza e conservação para restituí-lo quando findo ou rescindido o contrato, no estado em que o recebeu; salvo as modificações e as obras regularmente autorizadas e as deteriorações decorrentes do uso normal do imóvel.

**CLÁUSULA NONA  
REPAROS NECESSÁRIOS**

Eventuais obras e acréscimos necessários a conservação e utilização do prédio deverão ser comunicadas ao locador que autorizará ou não sua execução, sendo que eventuais descontos no aluguel somente ocorrerão de comum acordo entre as partes.

*C. M. A.*

*Renata*

3 A  
*Raul*

4240

Prefeitura Municipal de Franca  
Secretaria Municipal de Assuntos Estratégicos



Coordenadoria de Compras e Licitações

COMPARTILHAR E AVANÇAR

**CLÁUSULA DÉCIMA  
RESCISÃO PELO LOCATÁRIO**

Este contrato poderá ser rescindido, sem qualquer direito à indenização ou multa, por proposta de autoridade competente e mediante notificação com antecedência de 30 (trinta) dias se o Município não mais necessitar do imóvel para qualquer outro serviço público, na forma prevista neste contrato.

**CLÁUSULA DÉCIMA-PRIMEIRA  
SEGURANÇA DA LOCAÇÃO**

Durante o prazo estipulado à duração do contrato poderá o locador reaver a coisa alugada, comunicando ao locatário por escrito com antecedência de 90 (noventa) dias. Igualmente, obriga-se o locador por si e seus sucessores, a garantir ao locatário durante o prazo do contrato e de suas prorrogações o uso pacífico do imóvel e, no caso de venda, para eventual exercício de Direito de Preferência fazer constar da escritura expressamente, a obrigação de serem integralmente respeitadas pelo comprador as condições deste contrato.

**CLÁUSULA DÉCIMA-SEGUNDA  
CLÁUSULA PENAL**

A parte que infringir, total ou parcialmente qualquer Cláusula deste Contrato, ficará obrigada ao pagamento de multa de 2% (dois por cento) do valor do mesmo à época da infração, e ainda, em caso de procedimento judicial ao pagamento de honorários 10% (dez por cento) sobre o valor da causa.

**CLÁUSULA DÉCIMA-TERCEIRA  
VALOR DO CONTRATO**

O valor total do presente contrato é de R\$ 34.800,00 ( Trinta e Quatro Mil e Oitocentos Reais ) devendo a despesa correr à conta da categoria de programação orçamentária – Aluguel de imóveis.

**CLÁUSULA DÉCIMA-QUARTA  
FORO DO CONTRATO**

Fica eleito o foro da Comarca de Franca, Estado de São Paulo para toda e qualquer ação oriunda do presente Contrato ou de suas prorrogações.

Nada mais. Lido e achado conforme pelas partes, perante as testemunhas, lavrou-se esse termo em 04 (quatro) vias, por todos assinadas, atendidas as formalidades legais.

Franca-SP, 01 de Novembro de 2017.

*E.A.O.*

*[Handwritten signature]*

*4 A*  
*Paul*

11  
93

Prefeitura Municipal de Franca  
Secretaria Municipal de Assuntos Estratégicos



Coordenadoria de Compras e Licitações

COMPARTILHAR E AVANÇAR

TERMO DE CONTRATO DE LOCAÇÃO DO IMÓVEL SITUADO NESTA CIDADE, NA RUA OUVIDOR FREIRE, 2175, LOCADO À PREFEITURA MUNICIPAL DE FRANCA, DESTINADO AO FUNCIONAMENTO DO CENTRO DE CONVIVÊNCIA INFANTIL DO SERVIDOR MUNICIPAL DE FRANCA (CCI DO SERVIDOR).

Edgar Ajax R.F.

Locatário:  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE FRANCA**  
Edgar Ajax dos Reis Filho  
Secretaria de Educação  
**LOCATÁRIO**

Locador: Rosa  
MARIA LUCIA DA SILVA  
CPF nº 065.581.048-06 e RG nº 7.275.491  
representado pelo **RAUL CERISSI RIBEIRO** (IMOBILIÁRIA HABITAT IMÓVEIS)  
RG nº 27.800.000-5 SSP/SP, CPF 401.779.748-26

TESTEMUNHAS:

1) Thiago Menezes Granzotti  
**THIAGO MENEZES GRANZOTTI**  
COORDENADOR MUNICIPAL  
Secretaria de Educação

2) Augusto Cesar da Silva Almeida  
**AUGUSTO CESAR DA SILVA ALMEIDA**  
DIRETOR DE DIVISÃO  
Secretaria de Educação

5



12  
25

**PREFEITURA MUNICIPAL DE  
FRANCA**  
SECRETARIA DE PLANEJAMENTO DE ASSUNTOS  
ESTRATÉGICOS  
CORDENADORIA DE LICITAÇÕES E COMPRAS

Fls. 1

Processo n.º 53932/2017

1º TERMO DE ADITAMENTO AO CONTRATO DE LOCAÇÃO DO IMÓVEL SITUADO NESTA CIDADE, À RUA OUVIDOR FREIRE, Nº 2175, QUE FOI LOCADO A PREFEITURA MUNICIPAL DE FRANCA, DESTINADO AO FUNCIONAMENTO DO CENTRO DE CONVIVÊNCIA INFANTIL DO SERVIDOR MUNICIPAL DE FRANCA (CCI DO SERVIDOR).

As partes abaixo qualificadas, na presença das testemunhas infra-assinadas, compareceram as partes entre si justas e contratadas a saber, de um lado o Município de Franca, neste ato representado por delegação do Sr. Prefeito Municipal, através do decreto n.º 9923 de 04 de Fevereiro de 2013, pelo Sr. Secretário Municipal de Educação, EDGAR AJAX DOS REIS FILHO, portador do RG n.º 43.973.284-8 e CPF n.º 358.058.348 residente e domiciliado nesta cidade de Franca/SP, doravante denominado como CONTRATANTE e de outro lado, a senhora MARIA LUCIA DA SILVA, estabelecida nesta cidade de Franca-sp, na AV Major Nicacio, 1519, inscrita no RG n.º 7.275.491 SSP/SP e CPF 065.581.048-06, neste ato legalmente representado por RAUL CERISSI RIBEIRO, portador do RG: 27.800.000-5 SSP/SP e CPF 401.779.748-26, doravante denominado como LOCADOR, ASSINAM a presente renovação do Contrato de locação do imóvel situado a Rua OUVIDOR FREIRE, 2175, imóvel vistoriado, dispensada a licitação, com fundamento no artigo 24, X da Lei n.º 8.666 de 21 de junho de 1993, conforme consta no processo administrativo epigrafado.

**CLÁUSULA PRIMEIRA  
PRAZO DE VIGÊNCIA**

O prazo da presente locação é de **12(doze) meses**, iniciado em **01 de Novembro de 2017** e findado em **31 de Outubro de 2018** tendo havido a manifestação de interesse das partes na permanência das instalações no referido imóvel, conforme consta do processo administrativo supra citado, estabeleceu-se a renovação do presente contrato de locação por mais doze meses, nos mesmos termos e condições indicadas no contrato originário e conforme solicitação e justificativas da Secretaria de Segurança e Cidadania, anexada aos autos, excetuando-se:

- Prazo de vigência, a começar em **01 de Novembro de 2018** e a terminar em **31 de Outubro de 2019**.
- Conforme acordo entre as partes o valor do aluguel passará dos atuais R\$2.900,00(dois mil e novecentos reais) para R\$3.000,00(três mil reais).

**CLÁUSULA SEGUNDA  
PRORROGAÇÃO CONTRATUAL**

O valor total da presente renovação contratual anual é de **R\$36.000,00 (trinta e seis mil reais)** sendo as despesas decorrentes da dotação orçamentária descrita no processo supra citado.

Nada mais. Lido e achado conforme pelas partes, perante as testemunhas, lavrou-se este termo em quatro vias assinadas, atendidas as formalidades legais.

*Franca, SP, 01 de novembro de 2018.*

LOCADOR Maria Lucia da Silva  
MARIA LÚCIA DA SILVA  
CPF n.º 065.581.048-06 e RG n.º 7.275.491

*E. A. D.*  
*[Handwritten signature]*

13  
70  
/



# PREFEITURA MUNICIPAL DE FRANCA

SECRETARIA DE PLANEJAMENTO DE ASSUNTOS  
ESTRATÉGICOS  
COORDENADORIA DE LICITAÇÕES E COMPRAS

Fis. 2

*Edgar Ajax dos Reis Filho*  
LOCATÁRIO .....  
PREFEITURA MUNICIPAL DE FRANCA  
EDGAR AJAX DOS REIS FILHO  
SECRETARIA DE EDUCAÇÃO

## TESTEMUNHAS

1 - .....  
THIAGO MENEZES GRANZOTTI  
COORDENADOR MUNICIPAL  
SECRETARIA DE EDUCAÇÃO

2 - .....  
AUGUSTO CÉSAR DA SILVA ALMEIDA  
DIRETOR DE DIVISÃO  
SECRETARIA DE EDUCAÇÃO