



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTO ANDRÉ

CONTRATO Nº 063/26-PF

CONTRATO ENTRE A PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTO ANDRÉ E A PROPRIETÁRIA **SÔNIA MARIA AMENT DOS SANTOS**, TENDO POR OBJETO A LOCAÇÃO DO IMÓVEL URBANO, SITUADO NA AVENIDA JOSÉ CABALLERO, Nº 261, SALA 31, 3º ANDAR, VILA BASTOS, SANTO ANDRÉ – SP, DESTINADO À INSTALAÇÃO E FUNCIONAMENTO DA SEDE DO CONSELHO MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL – CMAS, VINCULADO À SECRETARIA DE ASSISTÊNCIA SOCIAL.

I - PREÂMBULO

A Prefeitura Municipal de Santo André, representada pela **Secretaria de Assistência Social**, com fundamento no artigo 11 do Decreto Municipal nº 16.653/2015, doravante designada simplesmente "LOCATÁRIA" e a proprietária **SÔNIA MARIA AMENT DOS SANTOS**, portadora do R.G. nº 5.156.152-9 e do CPF nº 560.186.148-04, residente e domiciliada na Rua São Paulo, 1833, apto. 41- Bairro Santa Paula – São Caetano do Sul/SP – CEP: 09541-100, representada por **Giuliani dos Santos Negócios Imobiliários Ltda**, responsável **Laura Ament Giuliani dos Santos**, portadora do RG nº 47.903.417-5 e o CPF nº 387.009.548-29, adiante denominada "LOCADORA", ficando as partes subordinadas às disposições do artigo 74, V da Lei Federal nº 14.133/21.

CLÁUSULA PRIMEIRA - Fica estabelecida a relação locatícia entre as partes acima identificadas, tendo por objeto a locação do imóvel urbano, situado na Avenida José Caballero, nº 261, sala 31, 3º andar, Vila Bastos, Santo André-SP, destinado à instalação e funcionamento da Sede do Conselho Municipal de Assistência Social – CMAS, vinculado à Secretaria de Assistência Social, mediante as cláusulas e condições fixadas neste instrumento.

CLÁUSULA SEGUNDA – Este Contrato decorre da autorização da Inexigibilidade de Licitação, procedida pela Secretaria de Aquisição e Contratos, com fundamento no artigo 74, V da Lei Federal nº 14.133/2021, o qual se acha juntado ao **Processo Administrativo nº 241/2026**.

Vinculam esta contratação, independentemente de transcrição:

- O Termo de Referência;
- O Estudo Técnico Preliminar;
- A Proposta da "CONTRATADA";
- Todos os anexos dos documentos acima arrolados.

CLÁUSULA TERCEIRA - O prazo inicial da locação é de 4 anos contados a partir da sua assinatura do contrato, podendo ser prorrogado por igual e sucessivo período observando os limites previstos na Lei 14.133/2021, desde que haja o interesse de ambas as partes, reste demonstrada a vantajosidade econômica da manutenção da locação e sejam mantidas as condições de adequação do imóvel às necessidades administrativas.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTO ANDRÉ

CONTRATO Nº 063/26-PF

CLÁUSULA QUARTA - O valor mensal locatício é de **R\$ 4.197,59 (quatro mil, cento e noventa e sete reais e cinquenta e nove centavos)**, sendo a quantia mensal de R\$ 3.000,00 (três mil reais) mais o condomínio mensal de R\$ 1.197,59 (mil, cento e noventa e sete reais e cinquenta e nove centavos), para pagamento no dia 10 (dez) de cada mês seguinte ao vencido, na Tesouraria da Prefeitura Municipal de Santo André.

PARÁGRAFO PRIMEIRO: O não pagamento dos aluguéis na data prevista sujeitará a "LOCATÁRIA" à atualização financeira dos valores a serem pagos, desde a data final do período de adimplemento de cada parcela até a data do efetivo pagamento.

PARÁGRAFO SEGUNDO: O primeiro pagamento será efetuado proporcionalmente aos dias restantes do mês em que o ajuste for celebrado, contados a partir da data da entrega das chaves.

PARÁGRAFO TERCEIRO: Considera-se, para efeito de pagamento, o mês comercial de 30 (trinta) dias.

CLÁUSULA QUINTA - O valor inicial poderá ser reajustado, anualmente, pela variação do IGP-M da F.G.V., tomando-se por base o índice do mês imediatamente anterior à apresentação da proposta e o índice do mês imediatamente anterior à vigência do novo valor, desde que compatibilizado com a legislação vigente e os valores de mercado.

CLÁUSULA SEXTA - Ficará a cargo da "LOCATÁRIA", havendo eventuais ressarcimentos, se necessários, o pagamento das despesas relativas aos Tributos Municipais incidentes sobre o imóvel locado, bem como as despesas relativas ao consumo de água e energia elétrica, enquanto perdurar o vínculo obrigacional.

CLÁUSULA SÉTIMA - Poderá a "LOCATÁRIA" realizar no imóvel locado as alterações e benfeitorias necessárias para a adaptação de suas dependências aos fins a que se destinam, independentemente de prévia anuência das "LOCADORAS", desde que não alterem sua estrutura e estética.

CLÁUSULA OITAVA - Finda a locação, a "LOCATÁRIA" obriga-se a devolver o imóvel locado em perfeito estado de conservação, salvo as deteriorações oriundas de seu uso regular, também respeitado o anotado no laudo de vistoria.

CLÁUSULA NONA - No caso de venda ou alienação do imóvel objeto deste Contrato, as "LOCADORAS" obrigam-se a respeitar o presente ajuste.

CLÁUSULA DÉCIMA - É expressamente vedada a sublocação do imóvel ou a transferência deste contrato sem a prévia autorização por escrito dos **LOCADORES**.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - À "LOCATÁRIA" reserva-se o direito de, no interesse do serviço público, rescindir este Contrato sem multa ou qualquer ônus, mediante aviso prévio de 30 (trinta) dias.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTO ANDRÉ

CONTRATO Nº 063/26-PF

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – Fica estipulada multa de 03 (três) vezes o valor do aluguel vigente à época da infração, na qual incorrerá a parte que transgredir qualquer das cláusulas contratuais, com a faculdade para a parte inocente considerar simultaneamente rescindida a locação.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – O valor deste Contrato é de **R\$ 201.484,32 (duzentos e um mil, quatrocentos e oitenta e quatro reais e trinta e dois centavos)**.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – As despesas oriundas com a execução deste Contrato onerarão a dotação codificada sob o nº 47.70.3.3.90.36.08.245.0040.2.095.05.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - A inexecução total ou parcial do Contrato enseja a sua rescisão, com as consequências contratuais e as previstas em lei ou regulamento.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA - Fica designado(a) pela "CONTRATANTE", como "**Gestor(a)**", a quem caberá a responsabilidade pelo gerenciamento e coordenação das atividades relacionadas à fiscalização técnica do contrato: **Diretora do Departamento de Proteção Social Básica – SAS** e como "**Fiscal**", a quem caberá a responsabilidade pelo acompanhamento e fiscalização da regular execução deste Contrato: **Assessor Especializado de Secretaria – SAS**.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA – Os casos omissos serão decididos pela "LOCATÁRIA", consoante disposições contidas nas Leis Federais nºs 8.245/91 e 14.133/21 e demais normas aplicáveis e, subsidiariamente, de acordo com as normas e princípios gerais dos contratos.

CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA - Fica eleito o Foro desta Comarca, com a exclusão dos demais, para dirimir eventuais controvérsias oriundas deste ajuste.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTO ANDRÉ

CONTRATO Nº 063/26-PF

E, por assim estarem justas e acordadas, firmam as partes o presente contrato, em 02 (duas) vias de igual teor e forma, com 02 (duas) testemunhas instrumentárias para que produza jurídicos e legais efeitos.

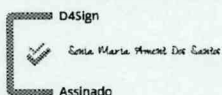
Eu, Soraia Correia do Valle, *Soraia*, formatei e Juliana Manssur, *Juliana*, Gerente de Contratos, conferi e subscrevo.

Santo André, 6 de agosto de 2026.

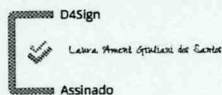
Eduardo Leite
Secretário de Assistência Social

SECRETARIA DE ASSISTÊNCIA SOCIAL

soniamament@gmail.com



laura@giulianidosantos.com.br



SÔNIA MARIA AMENT DOS SANTOS
RG nº 5.156.152-9 - CPF nº 560.186.148-04
Representada por Giuliani dos Santos Negócios Imobiliários Ltda
Laura Ament Giuliani dos Santos
RG nº 47.903.417-5 - CPF nº 387.009.548-29

TESTEMUNHAS:

1)

Bárbara Renata E. Costanti
Encarregada
Dep. Administrativo e Financeiro
Secretaria de Assistência Social
IF: 54.101.0

2)

Priscila da Cruz Freitas
Encarregada Administrativa
DAF / SAS
IF: 34.897-0

4



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTO ANDRÉ

CONTRATO Nº 063/26-PF

TERMO DE CIÊNCIA E DE NOTIFICAÇÃO

LOCATÁRIA: PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTO ANDRÉ

LOCADORA: SÔNIA MARIA AMENT DOS SANTOS, representada por Giuliani dos Santos Negócios Imobiliários Ltda (Laura Ament Giuliani dos Santos)

CONTRATO Nº: 063/26-PF

OBJETO: Locação do imóvel urbano, situado na Avenida José Caballero, nº 261, sala 31, 3º andar, Vila Bastos, Santo André–SP, destinado à instalação e funcionamento da Sede do Conselho Municipal de Assistência Social – CMAS, vinculado à Secretaria de Assistência Social.

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.

Santo André, 6 de agosto de 2026.

AUTORIDADE MÁXIMA DO ÓRGÃO/ENTIDADE:

Nome: Gilvan Ferreira de Souza Junior
Cargo: Prefeito
CPF: 411.705.448-19



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTO ANDRÉ

CONTRATO Nº 063/26-PF

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

Secretaria de Aquisição e Contratos

Nome: FABIANA DE CÁSSIA BOZZELLA
Cargo: Secretária de Aquisição e Contratos
CPF: CPF 248.270.208-02

Assinatura: _____

RESPONSÁVEIS QUE ASSINARAM O AJUSTE:

PELA LOCATÁRIA:

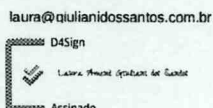
Secretaria de Assistência Social

Nome: Eduardo Marchiori Leite da Silva
Cargo: Secretário de Assistência Social
CPF: 262.204.228-05

Assinatura: _____

PELA LOCADORA:

Nome: Laura Ament Giuliani dos Santos
Cargo: Sócia
CPF: 387.009.548-29



Assinatura: _____

ORDENADOR DE DESPESAS DA CONTRATANTE:

Secretaria de Assistência Social

Nome: Eduardo Marchiori Leite da Silva
Cargo: Secretário de Assistência Social
CPF: 262.204.228-05

Assinatura: _____



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTO ANDRÉ

CONTRATO Nº 063/26-PF

GESTOR DO CONTRATO:

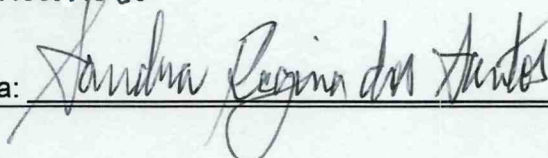
Nome: Sueli Aparecida Haither
Cargo: Diretora – Departamento de Proteção Básica - SAS
CPF: 139.964.868-39

Assinatura: 

DEMAIS RESPONSÁVEIS (*):

FISCAIS DO CONTRATO:

Nome: Sandra Regina dos Santos
Cargo: Assessora Especializada de Secretaria - Departamento de Proteção Básica - SAS
CPF: 124.403.148-89

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.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTO ANDRÉ

CONTRATO Nº 063/26-PF

DECLARAÇÃO DE DOCUMENTOS

CONTRATANTE: PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTO ANDRÉ

CNPJ Nº: 46.522.942/0001-30

LOCADORA: SÔNIA MARIA AMENT DOS SANTOS, representada por Giuliani dos Santos Negócios Imobiliários Ltda (Laura Ament Giuliani dos Santos)

CPF Nº: 560.186.148-04 - 387.009.548-29

CONTRATO Nº: 063/26-PF

OBJETO: Locação do imóvel urbano, situado na Avenida José Caballero, nº 261, sala 31, 3º andar, Vila Bastos, Santo André-SP, destinado à instalação e funcionamento da Sede do Conselho Municipal de Assistência Social – CMAS, vinculado à Secretaria de Assistência Social.

VIGÊNCIA: 4 anos

VALOR: R\$ 201.484,32

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.

Santo André, 6 de agosto de 2026.

PELA LOCATÁRIA:

Secretaria de Assistência Social

Nome: Eduardo Marchiori Leite da Silva

Cargo: Secretário de Assistência Social

E-mail institucional: eduardoleite@santoandre.sp.gov.br

E-mail pessoal: leitept@hotmail.com

Assinatura: _____

063-26-PF - SÔNIA 2 pdf

Código do documento d8275803-8ae4-498b-b0b0-8193aafb5dfa



Assinaturas



Sonia Maria Ament Dos Santos
soniamament@gmail.com
Assinou

Sonia Maria Ament Dos Santos



Laura Ament Giuliani dos Santos
laura@giulianidossantos.com.br
Assinou

Laura Ament Giuliani dos Santos

Eventos do documento

29 Jul 2026, 12:07:06

Documento d8275803-8ae4-498b-b0b0-8193aafb5dfa **criado** por AMANDA DUTRA DA SILVA (45ff5422-71ed-4e68-ab7e-0ae9c588bfb2). Email: financeiro@giulianidossantos.com.br. - DATE_ATOM: 2026-07-29T12:07:06-03:00

29 Jul 2026, 12:09:59

Assinaturas **iniciadas** por AMANDA DUTRA DA SILVA (45ff5422-71ed-4e68-ab7e-0ae9c588bfb2). Email: financeiro@giulianidossantos.com.br. - DATE_ATOM: 2026-07-29T12:09:59-03:00

29 Jul 2026, 12:12:27

LAURA AMENT GIULIANI DOS SANTOS **Assinou** - Email: laura@giulianidossantos.com.br - IP: 179.101.243.148 (179-101-243-148.user.vivozap.com.br porta: 53286) - Geolocalização: -23.6312 -46.5561 - Documento de identificação informado: 387.009.548-29 - DATE_ATOM: 2026-07-29T12:12:27-03:00

29 Jul 2026, 12:16:32

SONIA MARIA AMENT DOS SANTOS **Assinou** - Email: soniamament@gmail.com - IP: 189.29.149.201 (bd1d95c9.virtua.com.br porta: 25578) - Geolocalização: -23.6217521 -46.5635229 - Documento de identificação informado: 560.186.148-04 - DATE_ATOM: 2026-07-29T12:16:32-03:00

Hash do documento original

(SHA256):8d4c14fa81a4e4998854a0d51ab90ed8c5cac9728cc1be12c90f81a3ba35393c

(SHA512):6a4979e295fe0c9e214e8c4054d08efa6610a71576a0e2978cc6f52e3126ee0bc814e232ef401cd05c5dd24b7b68b51bbfadbf88cee8880add19deb98d17a25

Esse log pertence **única e exclusivamente** aos documentos de HASH acima



Esse documento está assinado e certificado pela D4Sign

Integridade certificada no padrão ICP-BRASIL

Assinaturas eletrônicas e físicas têm igual validade legal, conforme **MP 2.200-2/2001** e **Lei 14.063/2020**.