

CONTRATO ADMINISTRATIVO Nº 0015-2025

PROCESSO ADMINISTRATIVO: Nº 147- 2025.

MODALIDADE: INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 007/2025

CONTRATANTE: CONSÓRCIO PÚBLICO AGÊNCIA AMBIENTAL DO VALE DO PARAÍBA

CONTRATADA: RIALTO IMÓVEIS E EMPREENDIMENTOS LTDA.

OBJETO: Locação de prédio urbano localizado na Rua Euclides Miragaia Nº 433 - Sala 203 e 204 – Centro – São José dos Campos.

Prazo: 05 (cinco) meses e 13 (treze) dias.

Valor mensal: R\$ 7.120,00 (sete mil, cento e vinte reais)

Valor da contratação: R\$ 38.685,33 (trinta e oito mil, seiscentos e oitenta e cinco reais e trinta e três centavos).

Dotação Orçamentária: 3.3.90.39.00.00.00.00 – Outros Serviços de Terceiros - Pessoa Jurídica.

Vigência do Contrato: 13 de outubro de 2025 a 26 de março de 2026.

De um lado o Consórcio Público Agência Ambiental do Vale do Paraíba, inscrito no CNPJ sob o nº 45.082.421/0001-47, com sede no endereço supra, daqui em diante denominado Consórcio Público, neste ato representado pelo Senhor Secretário Executivo, por força da delegação de competência derivada da portaria 001 de 02 de fevereiro de 2022, **CLAUDIO SCALLI**, brasileiro, casado, portador do RG nº 12.985.498-0 SSP-SP, inscrito no CPF 060.912.338-66 e pelo senhor Diretor Administrativo **ODILSON GOMES BRAZ JUNIOR**, brasileiro, casado, portador do RG. nº 22.512.039-2 e inscrito no CPF/MF sob nº 246.949,418-44, doravante denominada, por força da delegação de competência derivada da portaria 127 de 03 de fevereiro de 2025, doravante denominado LOCATÁRIO;

E de outro lado, **RIALTO IMÓVEIS E EMPREENDIMENTOS LTDA**, com sede na cidade de São José dos Campos, Estado de São Paulo, situado à Rua Euclides Miragaia, 433, 5º andar sala 501, Centro, inscrita no CNPJ. sob o nº 46.640.603/0001-59, neste ato representado por seu Diretor **GIANFRANCO ASDENTE BARADEL**, naturalizado brasileiro, empresário, casado, portador RG. 4.395.285 inscrito no CPF 387.192.668-04, residente e domiciliado neste município de São José dos Campos, doravante denominado LOCADOR.

Ajustam o presente contrato de locação, mediante as seguintes cláusulas e condições:

1.0. Cláusula Primeira

O LOCADOR, proprietário do imóvel titulado de conformidade com inscrição no registro de imóvel desta circunscrição imobiliária, cujas certidões foram juntadas ao processo administrativo, localizado à Rua Euclides Miragaia, nº 433, 2º andar sala 203 e 204, com 04 (quatro) vagas de garagem, Centro, nesta cidade, locado em benefício do Consórcio Público Agência Ambiental do Vale do Paraíba, pelo prazo de 5 (cinco) meses e 13 (treze) dias, contados a partir da assinatura do contrato, podendo ser prorrogado mediante expressa anuência das partes respeitando a Lei Federal 14.133-2021 de 1º de abril de 2021.

2.0 Cláusula Segunda

O Consórcio Público pagará ao LOCADOR o aluguel mensal de R\$ 7.210,00 (Sete mil, duzentos e dez reais), que poderá ser reajustado anualmente pela variação do IPC/FIPE, e será efetuado o pagamento para **RIALTO IMÓVEIS E EMPREENDIMENTOS LTDA**, na conta corrente 4.002-9, da agência 2513-5 do Banco do Brasil.

3.0. Cláusula Terceira

As despesas desse contrato onerarão a verba em epígrafe, previamente empenhada para o presente exercício e devidamente prevista no orçamento vindouro;

4.0. Cláusula Quarta

Ocorrerão por conta exclusiva do Consórcio Público todas as despesas feitas com o consumo de água, energia elétrica, condomínio, e por conta do LOCADOR os tributos e demais encargos e ônus que incidirem sobre o imóvel locado;

5.0. Cláusula Quinta – O Consórcio Público não poderá promover reformas que impliquem na modificação da área construída, sem prévia e expressa anuência do LOCADOR;

Parágrafo único: Excluem-se dessa exigência as adaptações inerentes ao uso/atividades do serviço público, tais como colocação de divisórias, balcões, substituição de pisos etc.;

6.0. Cláusula Sexta – Vencido o prazo deste contrato e inexistindo prorrogação, o Consórcio Público obriga-se a restituir o imóvel ao LOCADOR no estado em que o recebeu, ressalvadas eventuais alterações previstas na CLÁUSULA QUINTA e seu parágrafo único, e ressalvados desgastes naturais do uso e do tempo, ficando-lhe defeso retê-lo em razão de benfeitorias que nele levar a efeito, seja a que título for;

7.0. Cláusula Sétima – É facultado ao Consórcio Público rescindir este contrato, sem que disso lhe resulte obrigação de indenizar ou pagar multa, desde que notifique expressamente ao LOCADOR com antecedência mínima de 60 (sessenta) dias;

8.0 Cláusula Oitava: A presente locação destina-se a abrigar as instalações do **CONSÓRCIO PÚBLICO AGÊNCIA AMBIENTAL DO VALE DO PARAIBA.**

9.0. Cláusula nona: Para dirimir as dúvidas oriundas deste contrato, as partes elegem o foro da Comarca de São José dos Campos.

E por estarem de pleno acordo com as cláusulas e condições aqui pactuadas, assinam o presente contrato, juntamente com duas testemunhas.

São José dos Campos, 10 de outubro de 2025.

Cláudio Scalli
Secretário Executivo
Consórcio Público Agência Ambiental do Vale do Paraíba

Odilson Gomes Braz Junior
Diretor Administrativo
Consórcio Público Agência Ambiental do Vale do Paraíba

RIALTO IMOVEIS E
EMPREENDEIMENTOS
LTDA:46640603000159

Assinado de forma digital por
RIALTO IMOVEIS E
EMPREENDEIMENTOS
LTDA:46640603000159
Dados: 2025.10.10 14:25:22 -03'00'

Gianfranco Asdente Baradel
Diretor
Rialto Imóveis e Empreendimentos LTDA



CONSÓRCIO PÚBLICO AGÊNCIA AMBIENTAL DO VALE DO PARAÍBA

TESTEMUNHAS:

Consórcio Público Agência Ambiental do Vale do Paraíba.

Matheus Philippe da Silva Rosa

Analista em Gestão – Administração

Consórcio Público Agência Ambiental do Vale do Paraíba



Documento assinado digitalmente

MATHEUS PHILIPPE DA SILVA ROSA

Data: 14/10/2025 11:08:18-0300

Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

Rialto Imóveis e Empreendimentos LTDA

Nome: Paola Nogueira Tagliamento

RG: 43.335.184-9

CPF: 350.871.918-94

Assinatura: _____



Documento assinado digitalmente

PAOLA NOGUEIRA TAGLIAMENTO

Data: 10/10/2025 14:29:05-0300

Verifique em <https://validar.iti.gov.br>