



Prefeitura de Mogi das Cruzes

CONTRATO Nº 125, DE 19 DE DEZEMBRO DE 2022

Protocolo nº 10.328/2022-1Doc
Dispensa Licitação

TERMO CONTRATUAL QUE, ENTRE SI, CELEBRAM O MUNICÍPIO DE MOGI DAS CRUZES E A SENHORA **EUGÊNIA MARIA FRANCO LAPIN ATUÍ**, TENDO POR OBJETO A LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA FUNCIONAMENTO DO MUSEU “PROFESSORA GUIOMAR PINHEIRO FRANCO”

Pelo presente instrumento contratual, integrado especialmente pelo Protocolo IDOC nº 10.328, de 10 de outubro de 2022, de um lado o **Município de Mogi das Cruzes**, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ/MF sob nº 46.523.270/0001-88, doravante denominado simplesmente **LOCATÁRIO**, com fundamento no Decreto nº 17.500, de 27 de junho de 2018, neste ato representada pela Secretária Municipal de Cultura **Kelen Cristiane dos Santos Chacon**, portadora da CIRG nº 24.364.534-x e do CPF nº 156.468.398-23 e de outro lado, a senhora **Eugênia Maria Franco Lapin Atuí**, portadora da CIRG nº 3.405.809 e do CPF sob nº 687.512.658-34, residente à Rua José Urbano Sanchez, 416, Vila Oliveira, Mogi das Cruzes – SP, CEP 08780-220, a seguir denominada **LOCADORA**, têm entre si, justo e avençado, diante da minuta aprovada pela Procuradoria Geral do Município e nos termos do determinado no processo acima mencionado que celebram, por força do presente instrumento, **Contrato de Locação**, mediante as seguintes cláusulas e condições:

CLÁUSULA PRIMEIRA - Objeto:

1.1 Obriga-se a **LOCADORA**, na forma deste Contrato, a locar para o **LOCATÁRIO** o prédio de sua propriedade, situado na Rua José Bonifácio, nº 202, centro, nesta cidade, para a finalidade específica de instalação do Museu “Professora Guiomar Pinheiro Franco”

1.2 Para fins do presente Contrato observar-se-á a forma e condições dispostas no Processo – Protocolo IDoc: 10.328/2022, o qual, doravante, fica fazendo parte integrante deste Contrato, complementando-o naquilo que não conflitar com as normas legais que regem a matéria (Lei Federal nº 8.666, de 21 de junho de 1993, e atualizações posteriores, em especial a Lei Federal nº 8.245, de 18 de outubro de 1991, artigo 51 e seguintes, alterada pela Lei nº 12.112, de 9 de dezembro de 2009, que trata de locação não residencial).

CLÁUSULA SEGUNDA - Vigência:

2.1 O presente Contrato vigorará pelo o prazo de **60 (sessenta) meses**, a partir da data de sua assinatura, podendo ser prorrogado, pelos prazos que se fizerem necessários mediante Termo Aditivo próprio, caso ocorra à necessidade e seja esta devidamente justificada e comprovada em processo regular, observada a legislação própria em vigor.

SPA

EA



Prefeitura de Mogi das Cruzes

CONTRATO Nº 125/2022 - FLS. 2

CLÁUSULA TERCEIRA - Pagamento e Reajuste:

- 3.1 O **LOCATÁRIO** pagará à **LOCADORA**, por conta da locação objeto deste Termo Contratual, o aluguel mensal de R\$ 8.446,54 (Oito Mil, Quatrocentos e Quarenta e Seis Reais e Cinquenta e Quatro Centavos) , com reajuste anual, mediante requerimento, pelo **Índice de Preço ao Consumidor Ampliado – IPCA do Instituto Brasileiro de Geografia e Estatísticas-IBGE**, apurado no período, ou por outro que porventura vier substituí-lo, observando as disposições consubstanciadas no § 1º do artigo 28, da Lei Federal nº 9.069, de 29 de junho de 1995, a qual dispõe sobre o Plano Real.
- 3.2 Os pagamentos mensais de aluguel serão efetuados na Secretaria de Finanças, mediante a apresentação, pela **LOCADORA**, dos recibos respectivos.
- 3.3 O pagamento do aluguel será efetuado até o dia 10 (dez) de cada mês subsequente.

CLÁUSULA QUARTA - Obrigações do Locatário:

- 4.1 Pagar pontualmente o aluguel;
- 4.2 Utilizar o imóvel para atendimento de finalidade pública;
- 4.3 Restituir o imóvel, finda a locação, no estado em que o recebeu, salvo as deteriorações decorrentes de seu uso normal e aquelas decorrentes de caso fortuito ou força maior;
- 4.4 Realizar a imediata reparação dos danos verificados no imóvel ou suas instalações provocadas por si, ou seus agentes;
- 4.5 Pagar as despesas relativas ao consumo de energia elétrica, gás, água e esgoto e ao serviço de telefonia ou outros meios de comunicação;
- 4.6 Permitir a vistoria do imóvel pela **LOCADORA** ou por seu mandatário, mediante combinação prévia, de dia e hora, bem como admitir que seja o mesmo visitado por terceiros, na hipótese de alienação do mesmo por quanto não possuir interesse no exercício de seu direito de preferência de aquisição;
- 4.7 Permitir a realização de reparos urgentes pela **LOCADORA**, com direito a abatimento do valor do aluguel na hipótese de os reparos durarem mais de 10(dez) dias e a rescindir o contrato caso seja ultrapassado o prazo de 30 (trinta) dias.

CLÁUSULA QUINTA - Prerrogativas do Locatário:

- 5.1 Constituem prerrogativas do **LOCATÁRIO**, nos termos do § 3º do artigo 62 e do artigo 58, incisos I e II, da Lei Federal nº 8.666/93:

SMA

EA.



Prefeitura de Mogi das Cruzes

CONTRATO Nº 125/2022 - FLS. 3

5.1.1 A rescisão unilateral na hipótese de ocorrência de caso fortuito ou força maior, regularmente comprovado, impeditivo da execução do contrato.

5.1.2 Realizar mudanças na estrutura física do imóvel, a fim de assegurar acessibilidade ao munícipe com necessidades especiais para locomoção.

5.1.3 Exigir da **LOCADORA**, a apresentação dos respectivos "Ocupe-se" e Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros - AVCB, sempre que solicitados.

CLÁUSULA SEXTA - Impostos:

6.1 Os pagamentos relativos ao Imposto Predial ficarão a cargo da **LOCADORA**.

CLÁUSULA SÉTIMA - Responsabilidades por Eventuais Estragos:

7.1 Quaisquer estragos que porventura forem observados no imóvel e decorrentes do uso pelo **LOCATÁRIO**, serão de responsabilidade deste, o qual deverá proceder ao reparo, entregando o imóvel à **LOCADORA**, nas condições em que recebeu.

CLÁUSULA OITAVA - Rescisão:

8.1 Além da hipótese de rescisão unilateral por parte do **LOCATÁRIO** enumerada na Cláusula Quinta, poderá ser rescindido o presente contrato:

8.1.1 Por mútuo acordo entre as partes;

8.1.2 Em decorrência da prática de infração legal ou contratual por quaisquer das partes; neste caso, além da possibilidade de rescisão, haverá aplicação de multa, equivalente a 3 (três) meses de aluguel para a parte que infringir, nos termos do art. 4º da Lei Federal nº 8.245, de 1991;

8.1.3 Em decorrência da falta de pagamento do aluguel e demais encargos pelo **LOCATÁRIO**;

8.1.4 Em virtude de desapropriação do imóvel, desocupação determinada pelo Poder Público ou incêndio.

8.1.5 Caso, por razões de interesse público, devidamente justificadas, nos termos do art. 78, XII, da Lei Federal nº 8.666 de 1993, o **LOCATÁRIO** decida devolver o imóvel e rescindir o contrato, antes do término do seu prazo de vigência, ficará dispensado do pagamento de qualquer multa, desde que notifique a **LOCADORA**, por escrito, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias.

8.1.6 Na hipótese do item anterior, caso não notifique tempestivamente a **LOCADORA**, e desde que este não tenha incorrido em culpa, o **LOCATÁRIO** ficará



Prefeitura de Mogi das Cruzes

CONTRATO Nº 125/2022 - FLS. 4

sujeito ao pagamento de multa equivalente ao valor de 3 (três) alugueis, segundo a proporção prevista no art. 4º da Lei Federal nº 8.245 de 1991 e no art. 413 do Código Civil, considerando-se o prazo restante para o término da vigência do contrato.

CLÁUSULA NONA - Regime de benfeitorias

9.1 O **LOCATÁRIO** fica desde já autorizado a realizar no imóvel locado toda e quaisquer obras e benfeitorias necessárias ou úteis para a execução da finalidade pública a ser atendida pela presente locação, sendo necessário prévio e expresso consentimento da **LOCADORA** para a realização das benfeitorias úteis;

9.2 Finda a locação, toda e qualquer benfeitoria removível realizada pelo **LOCATÁRIO** poderá ser levantada, às suas expensas, desde que sua retirada não acarrete danos ao imóvel; sendo inviável o levantamento da benfeitoria, ou sendo acordado que estas não sejam levantadas, deverá a **LOCADORA** ressarcir ao **LOCATÁRIO** o valor das despesas atinentes às benfeitorias autorizadas e realizadas.

CLAUSULA DÉCIMA - Dotação:

10.1 As despesas com a execução do presente Contrato correrão por conta da dotação consignada no vigente orçamento, classificada sob nº 02.16.01.13.391.3002.2.127.3.3.90.36.00 ficha 612.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - Nota de Reserva:

11.1 Foi emitida a Nota de Reserva nº 19570, no valor de R\$ 2.819,04 (Dois Mil, Oitocentos e Dezenove Reais e Quatro Centavos), por conta da dotação orçamentária especificada na cláusula anterior, para atender as despesas inerentes ao presente Contrato, no corrente exercício. No exercício vindouro, nova dotação deverá ser prevista para cobertura das despesas restantes do presente instrumento.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - Foro:

12.1 Fica eleito o Foro da Comarca de Mogi das Cruzes para o deslinde de todas as questões oriundas do presente Contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - Valor do Contrato:

13.1 Dá-se ao presente Contrato o valor R\$ 506.792,40 (Quinhentos e Seis Mil, Setecentos e Noventa e Dois Reais e Quarenta Centavos) para todos os fins de direito.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - Dispensa de Licitação:

14.1 O presente Contrato é celebrado, dispensada prévia licitação nos termos do inciso X do artigo 24 da Lei Federal nº 8.666, de 21 de junho de 1993, e atualizações posteriores, sendo registrado pela Lei Federal nº 8.245, de 18 de outubro de 1991, artigo 51 e seguintes, alterada pela Lei nº 12.112, de 9 de dezembro de 2009, que trata de locação não residencial.

Av. Vereador Narciso Yague Guimarães, 277, Centro Cívico, CEP 08780-900 - Tel.: 4798-6779
Site: www.mogidascruzes.sp.gov.br

[Handwritten signatures and initials]



Prefeitura de Mogi das Cruzes

CONTRATO Nº 125/2022 - FLS. 5

E, por estarem certos e ajustados, foi lavrado este instrumento em 2 (duas) vias de igual teor e forma, digitadas apenas no anverso, assinada a última folha e rubricadas as anteriores, ficando uma via com o **LOCATÁRIO** e a outra com a **LOCADORA**, tudo na presença das duas testemunhas abaixo, para que surta todos os efeitos legais. Lavrado e registrado, nesta data, na Secretaria de Governo.

PREFEITURA DE MOGI DAS CRUZES, 19 de dezembro de 2022

KELEN CRISTIANE SANTOS CHACON
Secretária de Cultura

EUGÊNIA MARIA FRANCO LAPIN ATUÍ
LOCADORA

TESTEMUNHAS:

Guilherme Yamashita Pilz
RG: 46.637.193-7
CPF: 380.847.498-03

Simone Alvim de Almeida Cassiano
RG: 25.442.096-5
CPF: 264.239.538-30



Prefeitura de Mogi das Cruzes

**ANEXO LC-01 - TERMO DE CIÊNCIA E DE NOTIFICAÇÃO (CONTRATOS)
(REDAÇÃO DADA PELA RESOLUÇÃO Nº 11/2021)**

CONTRATANTE: Município de Mogi das Cruzes

CONTRATADA: Eugênia Maria Franco Lapin Atuí

CONTRATO Nº: 125/2022

OBJETO: Locação de imóvel situado na Rua José Bonifácio, nº 202, centro, nesta cidade, para a finalidade específica de instalação do Museu “Professora Guiomar Pinheiro Franco”

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 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 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

Av. Vereador Narciso Yague Guimarães, 277, Centro Cívico, CEP 08780-900 - Tel.: 4798-6779
Site: www.mogidascruzes.sp.gov.br

SAA

70
EA



Prefeitura de Mogi das Cruzes

Termo de Ciência e Notificação - fls. 2

direito de defesa, interpor recursos e o que mais couber.

Mogi das Cruzes, 19 de dezembro de 2022.

AUTORIDADE MÁXIMA DO ÓRGÃO/ENTIDADE:

Nome: Caio César Machado da Cunha

Cargo: Prefeito

CPF: 275.982.388-12

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

Nome: Kelen Cristiane dos Santos Chacon

Cargo: Secretária de Cultura

CPF: 156.468.398-23

RESPONSÁVEIS QUE ASSINARAM O AJUSTE:

Pelo contratante:

Nome: Kelen Cristiane dos Santos Chacon

Cargo: Secretária de Cultura

CPF: 156.468.398-23

Assinatura: _____

Pela contratada:

Nome: Eugênia Maria Franco Lapin Atuí

Cargo: Locadora

CPF: 687.512.658-34

Assinatura: _____

ORDENADOR DE DESPESAS DO CONTRATANTE:

Nome: William Sergio Maekawa Harada

Cargo: Secretário de Finanças

CPF: 174.694.888-47

Assinatura: _____

SAD



Prefeitura de Mogi das Cruzes

Termo de Ciência e Notificação - fls. 3

GESTOR(ES) DO CONTRATO:

Nome: Simone Alvim de Almeida Cassiano

Cargo: Assessor de Gabinete

CPF: 264.239.538-30

Assinatura: _____

DEMAIS RESPONSÁVEIS (*):

Tipo de ato sob sua responsabilidade:

Nome: _____

Cargo: _____

CPF: _____

Assinatura: _____

(*) - O Termo de Ciência e Notificação e/ou Cadastro do(s) Responsável(is) 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 Notificação, será ele objeto de notificação específica. *(inciso acrescido pela Resolução nº 11/2021)*



TRIBUNAL DE CONTAS DO ESTADO DE SÃO PAULO

Declaração de Atualização Cadastral

Eu, **Kelen Cristiane Santos Chacon**, CPF **156.468.398-23**, atesto que na data de **19/12/2022** às **15:13:34** minhas informações pessoais perante este Tribunal encontram-se atualizadas no sistema Cadastro TCESP, constando os seguintes dados:

- Nome Completo;
- CPF;
- RG;
- Data de Nascimento;
- E-mail institucional;
- E-mail pessoal;
- Telefone Celular
- Endereço Residencial.

Atesto também que o endereço de e-mail **kelenchacon.cultura@pmmc.com.br**, indicado como endereço principal no Cadastro TCESP, é o endereço de contato com o Tribunal, e que é minha responsabilidade mantê-lo atualizado no caso de qualquer alteração.

Código de autenticidade dos dados prestados no Cadastro TCESP:

94566A1AA65B1DBEF8DC1CED7767686C1F26ED868A2F506B48F5B4E69A

Esta declaração foi certificada e sua autenticidade é garantida pela chave

3a69b2f2-66db-4bcd-a27b-cd0bec423e02

Para conferência, acesse <https://www4.tce.sp.gov.br/verificacao-documentos> e insira a chave acima, ou acesse pelo QR Code apresentado ao lado.





TRIBUNAL DE CONTAS DO ESTADO DE SÃO PAULO

Declaração de Atualização Cadastral

Eu, **William Sergio Maekawa Harada**, CPF **174.694.888-47**, atesto que na data de **22/12/2022 às 12:16:55** minhas informações pessoais perante este Tribunal encontram-se atualizadas no sistema Cadastro TCESP, constando os seguintes dados:

- Nome Completo;
- CPF;
- RG;
- Data de Nascimento;
- E-mail institucional;
- E-mail pessoal;
- Telefone Celular
- Endereço Residencial.

Atesto também que o endereço de e-mail **williamharada@mogidascruzes.sp.gov.br**, indicado como endereço principal no Cadastro TCESP, é o endereço de contato com o Tribunal, e que é minha responsabilidade mantê-lo atualizado no caso de qualquer alteração.

Código de autenticidade dos dados prestados no Cadastro TCESP:

6A080D77F7F5A3B4D0A05E2FAEB70365982AD87B78D36359B69C8F63A4

Esta declaração foi certificada e sua autenticidade é garantida pela chave

6dfbd016-996a-46c5-8029-ea5d02065899

Para conferência, acesse <https://www4.tce.sp.gov.br/verificacao-documentos>
e insira a chave acima, ou acesse pelo QR Code apresentado ao lado.

