



Prefeitura de Mogi das Cruzes

CONTRATO Nº 17, DE 24 DE MARÇO DE 2021

P. nº 29.210/2.020
Dispensa de Licitação

TERMO CONTRATUAL QUE, ENTRE SI, CELEBRAM O MUNICÍPIO DE MOGI DAS CRUZES E A SENHORA MARLENE AZEVEDO DE SOUZA E O SENHOR AGUINALDO GOMES DE SOUZA, TENDO POR OBJETO A LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA FUNCIONAMENTO DO CENTRO DE REFERÊNCIA DE ASSISTÊNCIA SOCIAL - CRAS JUNDIAPEBA I.

Pelo presente instrumento contratual, integrado especialmente pelo Processo Administrativo nº 29.210/2020, de 25 de novembro de 2020, 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 de Assistência Social, **Celeste Xavier Gomes**, portadora da CIRG nº 22.388.991-X e inscrita no CPF/MF sob nº 245.844.278-10, e de outro lado, a Senhora **Marlene Azevedo de Souza**, portadora da CIRG nº 10.169.549 e do CPF/MF nº 258.368.168-08, e do Senhor **Aguinaldo Gomes de Souza**, portador da CIRG nº 3.407.289-5 e do CPF sob o nº 326.416.308-00, residentes e domiciliados na Av. Lourenço de Souza Franco, nº 1.908, Jundiapéba, Mogi das Cruzes - SP, a seguir denominados **LOCADORES**, 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 Obrigam-se os **LOCADORES**, na forma deste Contrato, a locar para o **LOCATÁRIO** o prédio de sua propriedade com área correspondente ao terreno de 600,00 m² e área construída de 303,55 m², situado na Rua Dolores de Aquino, nº 2083, Jundiapéba, nesta cidade, para a finalidade específica de instalação/funcionamento do **CRAS Jundiapéba I**, desenvolvido pela Secretaria de Assistência Social.

1.2 Para fins do presente Contrato observar-se-á a forma e condições dispostas no Processo nº 29.210/2020, 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 **12 (doze) 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.



Prefeitura de Mogi das Cruzes

CONTRATO Nº 17/2021 - fls. 2

CLÁUSULA TERCEIRA - Pagamento e Reajuste:

- 3.1 Os **LOCATÁRIOS** pagarão à **LOCADORA**, por conta da locação objeto deste Termo Contratual, o aluguel mensal de **R\$ 4.500,00 (quatro mil e quinhentos reais)**, com reajuste anual, mediante requerimento, pelo Índice de Preços ao Consumidor Ampliado - IPCA do Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística - 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, pelos **LOCADORES**, 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 Realizar a imediata reparação dos danos verificados no imóvel ou suas instalações provocadas por si, ou seus agentes ou por terceiros que estejam dentro do imóvel;
- 4.4 Pagar as despesas relativas ao consumo de energia elétrica, gás, água e esgoto e ao serviço de telefonia ou outros meios de comunicação;
- 4.5 Permitir a vistoria do imóvel pelos **LOCADORES** 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 em quanto não possuir interesse no exercício de seu direito de preferência de aquisição;
- 4.6 Permitir a realização de reparos urgentes pelos **LOCADORES**, 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:
- 5.1.1 A rescisão unilateral na hipótese de ocorrência de caso fortuito ou força maior, regularmente comprovado, impeditivo da execução do contrato.



Prefeitura de Mogi das Cruzes

CONTRATO Nº 17/2021 - fls. 3

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 dos **LOCADORES**.

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 aos **LOCADORES**, 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, implicará no pagamento 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 os **LOCADORES**, por escrito, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias.

8.1.6 Na hipótese do item anterior, caso não notifique tempestivamente os **LOCADORES**, e desde que este não tenha incorrido em culpa, o **LOCATÁRIO** ficará 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 pra o término da vigência do contrato.



Prefeitura de Mogi das Cruzes

CONTRATO Nº 17/2021 - fls. 4

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 expreso consentimento dos LOCADORES 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.

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:

02.12.02.08.244.0029.2.159.3.3.90.36.00.05.510.000 - Ficha 407.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - Nota de Reserva:

11.1 Foi emitida a Nota de Reserva nº 2983, no valor de R\$ 30.000,00 (trinta mil reais), 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:

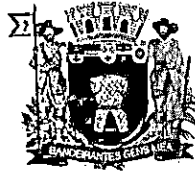
12.1 Fica eleito o Foro da Comarca de Mogi das Cruzes para o deslinde de todas as questões oriundas do presente Contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - Valor do Contrato:

13.1 Dá-se ao presente Contrato o valor de R\$ 54.000,00 (cinquenta e quatro mil reais) 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.



Prefeitura de Mogi das Cruzes

CONTRATO Nº 17/2021 - 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 os **LOCADORES**, tudo na presença das duas testemunhas abaixo, para que surta todos os efeitos legais. Eu Francisco Cardoso de Camargo Filho, Secretário de Governo, o lavrei.


PREFEITURA DE MOGIDAS CRUZES, 24 de março de 2021.

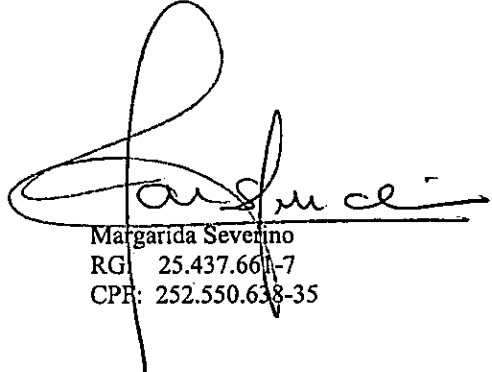

CELESTE XAVIER GOMES
Secretária de Assistência Social


MARLENE AZEVEDO DE SOUZA
Locadora


AGINALDO GOMES DE SOUZA
Locador

TESTEMUNHAS:


Jair Araújo Filho
RG: 40.643.441-4
CPF: 424.909.208-98


Margarida Severino
RG: 25.437.661-7
CPE: 252.550.638-35

SGov/dzm



Prefeitura de Mogi das Cruzes

**ANEXO LC-01 - TERMO DE CIÊNCIA E DE NOTIFICAÇÃO
(CONTRATOS)**

Locatário: Município de Mogi das Cruzes

Locador: Marlene Azevedo de Souza

Contrato nº (DE ORIGEM): 17/2021

Objeto: Locação de imóvel na Rua Dolores de Aquino, nº 2083, Jundiapéba, nesta cidade, para a finalidade específica de instalação/funcionamento do **CRAS Jundiapéba I**

Pelo presente TERMO, nós, abaixo identificados:

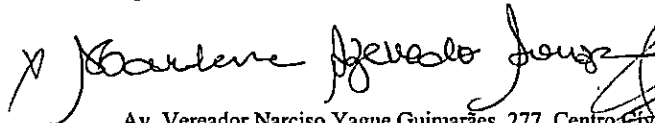
1. Estamos CIENTES de que:

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

Mogi das Cruzes, 24 de março de 2021.



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





Prefeitura de Mogi das Cruzes

Termo de Ciência e Notificação - fls. 2

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: Lucas Nobrega Porto
Cargo: Secretário de Gabinete do Prefeito
CPF: 382.193.168-02

Assinatura: _____

RESPONSÁVEIS QUE ASSINARAM O AJUSTE:

Pelo Contratante:

Nome: Celeste Xavier Gomes
Cargo: Secretária de Assistência Social
CPF: 245.844.278-10

Assinatura: _____

Pela Contratada:

Nome: Marlene Azevedo de Souza
Cargo: Locadora
CPF: 258.368.168-08

Assinatura: _____

Nome: Aguinaldo Gomes de Souza
Cargo: Locador
CPF: 326.416.308-00

Assinatura: _____

ORDENADOR DE DESPESAS DA CONTRATANTE:

Nome: Ricardo Abílio Rossi Cardoso
Cargo: Secretário de Finanças
CPF: 246.424.778-29

Assinatura: _____



TRIBUNAL DE CONTAS DO ESTADO DE SÃO PAULO

Declaração de Atualização Cadastral

Eu, **CELESTE XAVIER GOMES**, CPF **245.844.278-10**, atesto que na data de **31/03/2021** às **14:23:51** 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 **CELESTE.SEMAS@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:

F45A13C74398042AB6B4D860B14781254228E31DA0C01E66B69E4CFF4EE

Esta declaração foi certificada e sua autenticidade é garantida pela chave

15084881-722b-4d09-aca2-afb6ebd6a3b4

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, **RICARDO ABILIO ROSSI CARDOSO**, CPF **246.424.778-29**, atesto que na data de **12/04/2021** às **10:25:42** 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 **rossi-cardoso@uol.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:

3D35D9937FF6DD53CD7B0FB42EFEE4B9AE488049313BB4D820AC5E677C

Esta declaração foi certificada e sua autenticidade é garantida pela chave

f4127501-031c-49f0-8c41-cd90d2ed3b52

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, **Lucas Nóbrega Porto**, CPF **382.193.168-02**, atesto que na data de **01/04/2021** às **13:18:37** 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 **lucasporto.gab@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:

32946A9EF4B4BFFC2AD02A5EEFE1B2BC82698D4AA7C6659545405E97C73

Esta declaração foi certificada e sua autenticidade é garantida pela chave

02e61b8a-6b3c-4e27-83ec-13ef476d920f

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

