



Prefeitura de Mogi das Cruzes

CONTRATO Nº 46, DE 21 DE JUNHO DE 2021

P. nº 5.237/2021
Dispensa de Licitação

TERMO CONTRATUAL QUE ENTRE SI CELEBRAM O MUNICÍPIO DE MOGI DAS CRUZES E A SENHORA NAIR HARUMI TANABE TOMIYAMA, TENDO POR OBJETO A LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA INSTALAÇÃO E FUNCIONAMENTO DA UNIDADE DO CENTRO DE APOIO À EDUCAÇÃO DE JOVENS E ADULTOS - CRESCER - UNIDADE JUNDIAPEBA.

Pelo presente instrumento contratual, integrado especialmente pelo Processo nº 5.237, de 19 de fevereiro de 2021, 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 representado pelo Secretário de Educação, **André Duarte Stábile**, portador da CIRG nº 18.865.364 e inscrito no CPF/MF sob nº 131.417.268-92, e, de outro lado, a Senhora **Nair Harumi Tanabe Tomiyama**, brasileira, viúva, arqueóloga, portadora da CIRG nº 4.946.761-X e do CPF nº 513.700.508-87, residente e domiciliada na Rua Presidente Campos Sales, 1370, apto. 73, Mogi das Cruzes – SP, CEP: 08770-210, 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 imóvel de sua propriedade com área correspondente ao terreno de 642,60m² e área construída de 522,35m², situado na Av. Lourenço de Souza Franco, 1479 c 1489, Distrito de Jundiapéba, neste Município, para a finalidade específica de instalação e funcionamento da Unidade do Centro de Apoio à Educação de Jovens e Adultos - CRESCER - Unidade Jundiapéba.

1.2 Para fins do presente Contrato observar-se-á a forma e condições dispostas no Processo nº 5.237/2021, 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 46/2021 - 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\$ 9.600,00** (nove mil e seiscentos reais), com reajuste anual, mediante requerimento, pelo Índice Geral de Preços do Mercado - IGPM, 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 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 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;

4.6 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:

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 a acessibilidade ao munícipe com necessidades especiais para locomoção;



Prefeitura de Mogi das Cruzes

CONTRATO Nº 46/2021 - FLS. 3

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 artigo 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 artigo 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 à **LOCADORA**, por escrito, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias;

8.1.6 na hipótese do item anterior, caso não notifique tempestivamente à **LOCADORA**, 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 artigo 4º da Lei Federal nº 8.245, de 1991, e no artigo 413 do Código Civil, considerando-se o prazo restante para o término da vigência do contrato.



Prefeitura de Mogi das Cruzes

CONTRATO Nº 46/2021 - 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 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.

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 02.07.03.12.363.0021.1.009.3.3.90.36.00.01.200.0000 - Ficha 220.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - Nota de Reserva:

11.1 Foi emitida a Nota de Reserva nº 7009, no valor de R\$ 60.800,00 (sessenta mil e oitocentos 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\$ 115.200,00 (cento e quinze mil e duzentos 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.

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. Eu, Francisco Cardoso de Camargo Filho, Secretário de Governo, o lavrei.



Prefeitura de Mogi das Cruzes

CONTRATO Nº 46/2021 - FLS. 5

PREFEITURA DE MOGI DAS CRUZES, 21 de junho de 2021.

ANDRÉ DUARTE STÁBILE
Secretário de Educação

NAIR HARUMI TANABE TOMIYAMA
Locadora

TESTEMUNHAS:

Natália Dantas de Abreu
RG. 47435.035-6
CPF. 385.440.068-33

Marilu Felipe dos Santos Beranger
RG. 32.970.217-8
CPF. 311.592.968-47

SGov/cxs



Prefeitura de Mogi das Cruzes

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

Locatário: Município de Mogi das Cruzes

Locadora: Nair Harumi Tanabe Tomiyama

Contrato nº (DE ORIGEM): 46/2021

Objeto: Locação de imóvel para instalação e funcionamento da Unidade do Centro de Apoio Educação de Jovens e Adultos - CRESCER - Unidade Jundiapéba.

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.



Prefeitura de Mogi das Cruzes

Termo de Ciência e Notificação - fls. 2

Mogi das Cruzes, 21 de junho de 2021.

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: André Duarte Stábile
Cargo: Secretário de Educação
CPF: 131.417.268-92
Assinatura: _____

Pela Contratada:

Nome: Nair Harumi Tanabe Tomiyama
Cargo: Proprietária
CPF: 513.700.508-87
Assinatura: _____

ORDENADOR DE DESPESAS DA CONTRATANTE:

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

SGov



TRIBUNAL DE CONTAS DO ESTADO DE SÃO PAULO

Declaração de Atualização Cadastral

Eu, **André Duarte Stábile**, CPF **131.417.268-92**, atesto que na data de **07/07/2021** às **13:59:13** 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 **andrestabile@se-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:

2C4B4333E6DCD5F2F75E56F5E40CEDC6097E2F377E65300A2C08E56C921

Esta declaração foi certificada e sua autenticidade é garantida pela chave

9dd6feaf-fd6c-49e7-8bfa-9aa5495e0b55

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 **21/07/2021 às 16:22:00** 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:

461FB3EBF3FC92A1215FF712F3905F32C90D1A896E076373EEFFAF246F25

Esta declaração foi certificada e sua autenticidade é garantida pela chave

e910fa4e-d3f5-4b60-99bf-4de529660b52

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

