



Prefeitura de Mogi das Cruzes

CONTRATO Nº 13, DE 5 DE MARÇO DE 2021

P. nº 705/2.021
Dispensa de Licitação

TERMO CONTRATUAL QUE ENTRE SI, CELEBRAM O MUNICÍPIO DE MOGI DAS CRUZES E O SENHOR **ARTHUR GUILHERME CARVALHEDO DOS SANTOS**, TENDO POR OBJETO A LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA INSTALAÇÃO DO CAPS II – CENTRO DE ATENÇÃO PSICOSSOCIAL.

Aos cinco dias do mês de março do ano de dois mil e vinte e um, no Edifício Sede da Municipalidade, situado na Avenida Vereador Narciso Yague Guimarães, 277, Centro Cívico, nesta cidade, compareceram os participantes, de um lado o **Município de Mogi das Cruzes**, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 46.523.270/0001-88, doravante denominado **LOCATÁRIO**, com fundamento no Decreto nº 17.500, de 27 de junho de 2018, neste ato representado pelo Secretário Municipal de Saúde, **Henrique George Naufel**, portador da CIRG nº 6.783.346-9 e do CPF nº 052.649.058-60, e de outro lado, o senhor **Arthur Guilherme Carvalho dos Santos**, brasileiro, viúvo, administrador de empresas, portador da CIRG nº 26.266.068-4 e do CPF nº 253.851.088-04, domiciliado na Rua Rangel Pestana, 50, apartamento 41, Mogi das Cruzes - SP, a seguir denominado **LOCADOR**, têm entre si, justo e avençado, diante da minuta aprovada pela Secretaria de Assuntos Jurídicos, nos termos do Processo nº 705/2021, celebram, por força do presente instrumento, **CONTRATO DE LOCAÇÃO**, mediante as seguintes cláusulas e condições:

CLÁUSULA PRIMEIRA - Do Objeto

1.1 Obriga-se o **LOCADOR** na forma deste Contrato, a locar para o **LOCATÁRIO** o imóvel de sua propriedade com 760,00 m², sendo 606,32 m² de área construída, situada na Rua Antenor de Souza Melo, 350, Jardim Maricá - Mogi das Cruzes, para a finalidade específica de instalação do **CAPS II- Centro de Atenção Psicossocial**, desenvolvido pela Secretaria Municipal de Saúde.

1.2 Tudo na forma e condições dispostas no processo administrativo nº 705/2021, o qual doravante fica fazendo parte integrante deste Contrato, complementando-o em tudo quanto não conflitar com as normas legais que regem a matéria (Lei Federal nº 8.666, de 21 de junho de 1993, e atualizações posteriores e Lei Federal nº 8.245, de 18 de outubro de 1991, artigo 51 e seguintes, que trata de locação não residencial)

CLÁUSULA SEGUNDA - Da Vigência

2.1 O presente Contrato terá vigência de **24 (vinte e quatro) meses**, a partir da data de sua assinatura, observado o limite legal, nos termos do disposto pelo artigo 57 da Lei 8.666/93, com suas alterações, caso não haja manifestação em contrário, por nenhum dos participantes, até 30 (trinta) dias antes do término de sua vigência.



Prefeitura de Mogi das Cruzes

CONTRATO Nº 13/2021 - Fls. 2

CLÁUSULA TERCEIRA - Do Pagamento

- 3.1 O **LOCATÁRIO** pagará ao **LOCADOR** por conta da locação objeto deste Termo Contratual, o aluguel mensal de R\$ 9.450,00 (nove mil, quatrocentos e cinquenta reais) mensais, com reajuste anual, mediante requerimento, pelo Índice de Preços ao Consumidor Ampliado – IPCA da Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística – IBGE, apurado no período, ou por outro que por ventura 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 Fica, em qualquer hipótese, reservada a possibilidade de alteração das condições contratadas em face da superveniência de leis ou normas federais disciplinando a matéria.
- 3.3 Os pagamentos mensais de aluguel serão efetuados na Secretaria Municipal de Finanças, mediante a apresentação, pelo **LOCADOR** dos recibos respectivos.
- 3.4 O pagamento do aluguel será efetuado até o dia (dez) de cada mês subsequente.

CLÁUSULA QUARTA - Dos Impostos e Tarifas

- 4.1 Os pagamentos relativos ao Imposto Predial ficarão a cargo do **LOCADOR**, ficando a cargo do **LOCATÁRIO**, os pagamentos referentes às tarifas de água e luz.

CLÁUSULA QUINTA - Responsabilidades por eventuais estragos

- 5.1 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 ao **LOCADOR**, nas condições em que recebeu.

CLÁUSULA SEXTA - Das Disposições Gerais

- 6.1 O **LOCADOR** tem a responsabilidade plena com relação ao laudo do imóvel objeto de locação, devendo possuir os detalhes/plantas físicas, memórias das instalações elétricas, hidráulicas, estruturais, devendo o mesmo estar apto para a locação para fins comerciais a que se destina o presente instrumento contratual, e para que o **LOCATÁRIO** possa obter as respectivas licenças e alvarás exigidos pelo Poder Público no decorrer da locação.

CLÁUSULA SÉTIMA - Da Rescisão

- 7.1 A inadimplência das cláusulas e condições estabelecidas neste Contrato assegurará às partes o direito de dá-lo por rescindido, ficando a parte inadimplente obrigada ao pagamento da multa contratual que fica estabelecida em 10% (dez por cento) sobre o valor total do Contrato, sem prejuízo, das demais cominações próprias e aplicáveis à espécie.



Prefeitura de Mogi das Cruzes

CONTRATO Nº 13/2021 - Fls. 3

CLÁUSULA OITAVA - Do Gestor do Contrato

8.1 O presente contrato terá o acompanhamento, controle, fiscalização e avaliação por representante da Contratante, para este fim especialmente designado como Gestor a **Sra. Raíssa Helena Castro Bortolucci**, Enfermeira, inscrita no CPF/MF sob o nº. 430.362.238-00 e endereço eletrônico caps2.sms@pmmc.com.br.

CLÁUSULA NONA - Da Dotação

9.1 As despesas com a execução do presente Contrato correrão à conta da dotação consignada no vigente orçamento, classificadas sob os nºs:

02.11.02.10.302.0028.2.046.05.300.0055.3.3.90.36.00 - ficha nº 343.

02.11.01.10.301.0028.2.044.01.310.0000.3.3.90.36.00 - ficha nº 317.

CLÁUSULA DÉCIMA - Da Reserva

10.1 Foram emitidas as Notas de Reserva nºs 2512, no valor de R\$ 87.092,20 (oitenta e sete mil, noventa e dois reais e vinte centavos) e 2513, no valor de R\$ 7.407,80 (sete mil, quatrocentos e sete reais e oitenta centavos), por conta das dotações orçamentárias especificadas 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 PRIMEIRA - Do Foro

11.1 Fica eleito o Foro da Comarca de Mogi das Cruzes, para o deslinde de todas as questões oriundas ao presente contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - Do Valor do Contrato

12.1 Dá-se ao presente Contrato o valor mensal estimado de R\$ 9.450,00 (nove mil e quatrocentos reais), perfazendo um total estimado de R\$ 226.800,00 (duzentos e vinte e seis mil e oitocentos reais), para todos os fins de direito.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - Da Dispensa de Licitação

13.1 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, 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, digitados apenas no anverso, assinada a última folha e rubricadas as anteriores, ficando uma via com o **LOCATÁRIO** e a outra com o **LOCADOR**, 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.

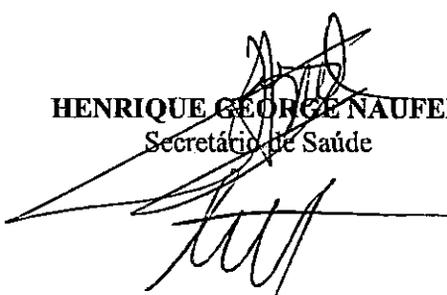
Av. Vereador Narciso Yagüe Campanães, 277, Centro Cívico, CEP 08780-900 - Tel.: 4198-6779
Site: www.mogidascruzes.sp.gov.br



Prefeitura de Mogi das Cruzes

CONTRATO Nº 13/2021 - Fls. 4

PREFEITURA DE MOGI DAS CRUZES, 5 de março de 2.021.


HENRIQUE GEORGE NAUFEL
Secretário de Saúde

ARTHUR GUILHERME CARVALHEDO DOS SANTOS
Locador

TESTEMUNHAS:


Odete Maria de Sousa
RG 17.003.461-6
CPF 147.691.308-05


Marcelo Hamada de Paula Lima
RG: 22.449.999-3
CPF: 174.720.048-47

SMS



Prefeitura de Mogi das Cruzes

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

Contratante: Município de Mogi das Cruzes

Contratada: Arthur Guilherme Carvalhede dos Santos

Contrato nº (DE ORIGEM): 13/2021

Objeto: Locação de imóvel na Rua Antenor de Souza Melo, 350, Jardim Maricá - Mogi das Cruzes, para a finalidade específica de instalação do CAPS II- Centro de Atenção Psicossocial

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 extraíndo 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, 5 de março de 2021.



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: Henrique George Naufel
Cargo: Secretário de Saúde
CPF: 052.649.058-60

Assinatura: _____

Pela Contratado:

Nome: Arthur Guilherme Carvalhede dos Santos
Cargo: Locador
CPF: 253.851.088-04

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, **HENRIQUE GEORGE NAUFEL**, CPF **052.649.058-60**, atesto que na data de **04/03/2021 às 09:41:44** 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 **moginaufel@me.com**, 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:

126867D61E1BC7DD44611C579724D538659FEFDC848F301981291D4E86

Esta declaração foi certificada e sua autenticidade é garantida pela chave

42b4b696-c655-434e-84c5-f09f40a1d2ef

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 **05/03/2021** às **15:28:24** 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@uof.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:

1F2EB6E6AAF5061368601743212BF079E4F2BD349C4118405CC6E80C3DB

Esta declaração foi certificada e sua autenticidade é garantida pela chave

135eb7eb-1233-4589-b0df-e4ba3f4529ea

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.

