



Prefeitura de Mogi das Cruzes

CONTRATO Nº 35, DE 27 DE ABRIL DE 2022

P. nº: 10.334/2022

Dispensa de Licitação

TERMO CONTRATUAL QUE ENTRE SI CELEBRAM O MUNICÍPIO DE MOGI DAS CRUZES E OS SENHORES ELIZABETH SOLEIMAN GEROGES DA SILVA, JOSÉ ROBERTO ALVES FRANCO E LUCIANA NOVAES CAMPELO SOLEIMAN TENDO POR OBJETO A LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA INSTALAÇÃO DO CENTRO DE CONVIVÊNCIA E COOPERATIVA - CECCO

Pelo presente Instrumento Contratual, integrado especialmente pelo Processo nº 10.334, de 22 de março de 2022, 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**, neste ato representado pelo Secretário da Saúde **Dr. Zeno Morrone Junior**, portador da CIRG nº 6.701.896-8 e do CPF/MF sob o nº 009.964.878-40 e de outro lado, a senhora **Elizabeth Soleiman Geroges da Silva**, brasileira, portadora da CIRG nº 52.286.27-7 e do CPF nº 605.963.258-00, residente a Rua Jardelina de Almeida Lopes, 907, Alto do Ipiranga, Residencial Helbor Spazio Torre 2, apto. 212, Mogi das Cruzes –SP, CEP: 08730-805, o senhor **José Roberto Alves Franco**, inventariante de Ana Regina Soleiman Franco, portador da CIRG nº 4.294.468 e do CPF nº 880.981508-44, domiciliado na Av. Salim Elias Bacachi, 270, Vila Oliveira, Mogi das Cruzes – SP e a senhora **Luciana Novaes Campelo Soleiman**, inventariante de Jorge Soleiman Neto, portadora da CIRG nº 28.477.340 e do CPF nº 270.466.278-94, domiciliado na Rua Pelotas, 255, apto. 131, Vila Mariana, São Paulo –SP, a seguir denominados **LOCADORES**, como também, a **Sra. Patricia Vieira Rocha**, Psicóloga, inscrita sob o CPF/MF de nº 274.031.948-70 e endereço eletrônico cecco.sms@mogidascruzes.sp.gov.br, doravante denominada **GESTORA**, tem 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 imóvel de sua propriedade com 607,16 m², sendo 287,18 m² de área edificada, situada na Rua Francisco Franco, 291, Centro - Mogi das Cruzes, para a finalidade específica de instalação do **Centro de Convivência e Cooperativa- CECCO**.



Prefeitura de Mogi das Cruzes

CONTRATO Nº 35/2022 - FLS. 2

1.2 Para fins do presente Contrato observar-se-á a forma e condições dispostas no Processo nº 10.334/2022, o qual, o 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 e 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 terá vigência 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 a necessidade e seja este devidamente justificado e comprovado em processo regular, observada a legislação própria em vigor.

CLÁUSULA TERCEIRA - Pagamento e Reajuste

3.1 O **LOCATÁRIO** pagará ao **LOCADOR** por conta da locação objeto deste Termo Contratual, o aluguel mensal de R\$ 9.200,00 (nove mil e duzentos reais) mensais, 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 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 Os **pagamentos** mensais de aluguel serão efetuados na Secretaria Municipal de Finanças, mediante a **apresentação**, pelos **LOCADORES** dos recibos respectivos.

3.3 O **pagamento** do aluguel será efetuado até o dia (dez) de cada mês subsequente.

CLÁUSULA QUARTA - Obrigações do LOCADOR

4.1 Entregar ao locatário o imóvel alugado em estado de servir ao uso a que se destina;

4.2 Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel locado;

4.3 Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel;

4.4 Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;

4.5 Fornecer ao locatário, caso este solicite, descrição minuciosa do estado do imóvel, quando de sua entrega, com expressa referência aos eventuais defeitos existentes;



Prefeitura de Mogi das Cruzes

CONTRATO Nº 35/2022 - FLS. 3

- 4.6 Fornecer ao locatário recibo discriminado das importâncias por este pagas, vedada a quitação genérica;
- 4.7 Pagar os impostos e taxas, e ainda o prêmio de seguro complementar contra fogo, que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel, salvo disposição expressa em contrário no contrato;
- 4.8 Exibir ao locatário, quando solicitado, os comprovantes relativos às parcelas que estejam sendo exigidas;

CLÁUSULA QUINTA - Obrigações do LOCATÁRIO

- 5.1 Pagar pontualmente o aluguel;
- 5.2 Utilizar o imóvel para atendimento de finalidade pública;
- 5.3 Restituir o imóvel, finda a locação, no estado em que o recebeu, salvo as deteriorações decorrentes do seu uso normal;
- 5.4 Levar imediatamente ao conhecimento do locador o surgimento de qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;
- 5.5 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;
- 5.6 Pagar as despesas relativas ao consumo de energia elétrica, gás, água e esgoto e ao serviço de telefonia ou outros meios de comunicação;
- 5.7 Permitir a vistoria do imóvel pelos **LOCADORES** ou por seus mandatários, 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;
- 5.8 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 SEXTA - Prerrogativas do LOCATÁRIO

- 6.1 Constituem prerrogativas do **LOCATÁRIO**, nos termos do §3 do artigo 62 e do artigo 58, incisos I e II, da Lei Federal nº 8666/93;



Prefeitura de Mogi das Cruzes

CONTRATO Nº 35/2022 - FLS. 4

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

6.1.2 Realizar mudanças na estrutura física do imóvel, a fim de assegurar acessibilidade ao munícipe com necessidades especiais de locomoção;

6.1.3 Exigir dos **LOCADORES**, a apresentação dos respectivos “Ocupe-se” e Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros – AVCB, sempre que solicitados.

CLÁUSULA SÉTIMA - Impostos

7.1 Os pagamentos relativos ao Imposto Predial ficarão a cargo dos **LOCADORES**

CLÁUSULA OITAVA - Responsabilidade por Eventuais Estragos

8.1 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 NONA - Rescisão

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

9.1.1 Por mutuo acordo entre as partes;

9.1.2 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

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

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

9.1.5 Caso, por razões de interesse público, devidamente justificados, nos termos do art. 78, XII, da Lei Federal nº 8666 de 1993, o **LOCATÁRIO** decida devolver o imóvel e rescindir o contrato, antes do término de seu prazo de vigência, ficará dispensado do pagamento de qualquer multa, desde que notifique aos **LOCADORES**, por escrito, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias.

9.1.0 Na hipótese do item anterior, caso não notifique tempestivamente aos 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 para o término da vigência do contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA - Regime de benfeitorias

10.1 O LOCATÁRIO fica desde logo 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 dos LOCADORES para a realização das benfeitorias úteis.

10.2 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, deverão os LOCADORES ressarcir ao LOCATÁRIO o valor das despesas atinentes às benfeitorias autorizadas e realizadas.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - Dotação

11.1 As despesas com a execução do presente Contrato correrão por conta da dotação consignada no vigente orçamento, classificada sob o nº. 02.11.01.10.302.3100.2.222 3.3.90.36.00 - ficha 389.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - Nota de Reserva

12.1 Foi emitida Nota de Reserva nº 4.192, no valor de R\$ 75.440,00 (setenta e cinco mil, quatrocentos e quarenta 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 TERCEIRA - Foro

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

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - Valor do Contrato

14.1 Dá-se ao presente Contrato o valor total estimado de R\$ 110.400,00 (cento e dez mil e quatrocentos reais), para todos os fins de direito.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - Dispensa de Licitação

15.1 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



Prefeitura de Mogi das Cruzes

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

Locatário: Município de Mogi das Cruzes

Locadores: Elizabeth Soleiman Geroges da Silva, José Roberto Alves Franco e Luciana Novaes Campelo Soleiman

Contrato nº (DE ORIGEM): 35/2022

Objeto: Locação de imóvel situado na Rua Francisco Franco, 291, Centro - Mogi das Cruzes, para a finalidade específica de instalação do **Centro de Convivência e Cooperativa - CECCO**.

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, 27 de abril 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: Gabriel Bastianelli
Cargo: Respondendo pelas atribuições de Chefe de Gabinete do Prefeito
CPF: 326.247.498-37

Assinatura: _____

RESPONSÁVEIS QUE ASSINARAM O AJUSTE:

Pelo Locatário:

Nome: Zeno Morrone Junior
Cargo: Secretário Municipal de Saúde
CPF: 009.964.878-40

Assinatura: _____

Pelos Locadores:

Nome: Elizabeth Soleiman Geroges da Silva
Cargo: Locadora
CPF: 605.963.258-00

Assinatura: _____

Nome: José Roberto Alves Franco
Cargo: Inventariante
CPF: 880.981.508-44

Assinatura: _____

Nome: Luciana Novaes Campelo Soleiman
Cargo: Inventariante
CPF: 270.466.278-94

Assinatura: _____

986



Prefeitura de Mogi das Cruzes

Termo de Ciência e Notificação - fls. 3

ORDENADOR DE DESPESAS DA CONTRATANTE:

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

Assinatura: _____

GESTOR(ES) DO CONTRATO:

Nome: Patricia Vieira Rocha
Cargo: Psicóloga
CPF: 274.031.948-70

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)*

[Handwritten signature]
SGov
[Handwritten signature]



Prefeitura de Mogi das Cruzes


CONTRATO Nº 35/2022 - FLS. 6

registrado pela Lei Federal nº. 8.245, de 18 de outubro de 1991, artigo 51 e seguintes, alterada pela Lei nº 12.112, de 09 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, digitados 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, Odete Maria de Sousa *Odete Maria de Sousa*, Chefe de Divisão, o lavrei e Francisco Cardoso de Camargo Filho Secretário de Governo, o registrou.

PREFEITURA DE MOGI DAS CRUZES, 27 de abril de 2022.



ZENO MORRONE JUNIOR
Secretário Municipal de Saúde



ELIZABETH SOLEIMAN GEROGES DA SILVA
Locadora


JOSÉ ROBERTO ALVES FRANCO
Inventariante


LUCIANA NOVAES CAMPELO SOLEIMAN
Inventariante

TESTEMUNHAS:


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


Renato Alves da Silva
RG: 27.972.228-X
CPF: 271.787.978-10



TRIBUNAL DE CONTAS DO ESTADO DE SÃO PAULO

Declaração de Atualização Cadastral

Eu, **Zeno Morrone Junior**, CPF **009.964.878-40**, atesto que na data de **09/05/2022** às **15:28:44** 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 **secsaude@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:

12D5117005D4A5FF57172C1F5ECAAF499A23B1296D5D46793D7C83A99A8

Esta declaração foi certificada e sua autenticidade é garantida pela chave

0f794714-37f8-4f1f-a46f-1c91a8ccffbf

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, **Gabriel Bastianelli**, CPF **326.247.498-37**, atesto que na data de **12/05/2022** às **10:06:16** 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 **gabrielbastianelli.smdes@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:

A1EA18A63C03A6DABCA8463CD054E48855F9F532C27FBE32F5CCB59F0B

Esta declaração foi certificada e sua autenticidade é garantida pela chave

d12547a5-d99a-4db1-adf9-4b473837791c

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 **03/05/2022** às **15:32:22** 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:

3721B12D6687645E8BD453052631D2E28AEC5C81DCE6B588681E039D24

Esta declaração foi certificada e sua autenticidade é garantida pela chave

3aa4afd0-6eab-428f-8518-874e7f32893e

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

