



Prefeitura de Mogi das Cruzes

CONTRATO Nº 90, DE 12 DE SETEMBRO DE 2022

Processo 1DOC nº 3.060/2022

Dispensa de Licitação

TERMO CONTRATUAL QUE ENTRE SI, CELEBRAM O MUNICÍPIO DE MOGI DAS CRUZES E A ASSOCIAÇÃO DOS AGRICULTORES DE COCUERA, TENDO POR OBJETO A LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA INSTALAÇÃO DA UNIDADE DE SAÚDE DA FAMÍLIA – USF COCUERA.

Pelo presente Instrumento contratual, integrado especialmente pelo Processo Administrativo 1DOC nº 3.060/2022, de 08 de agosto de 2022, de um lado o **MUNICÍPIO DE MOGI DAS CRUZES**, entidade jurídica de direito público, inscrita no CNPJ/MF sob n.º 46.523.270/0001-88, com sede nesta cidade, à Avenida Vereador Narciso Yague Guimarães, n.º 277, doravante denominado simplesmente **LOCATÁRIO**, com fundamento no Decreto nº 17.500, de 27 de junho de 2018, neste ato representado pelo Secretário Municipal de Saúde, **Zeno Morrone Junior**, portador da CIRG nº 6.701.896-8, inscrito no CPF/MF sob nº 009.964.878-40, e de outro lado a **ASSOCIAÇÃO DOS AGRICULTORES DE COCUERA**, inscrita no CNPJ sob nº 44.296.796/0001-47, com sede na Rodovia Prof. Alfredo Rolim de Moura, Km 61,4, Cocuera, Mogi das Cruzes/SP, CEP 08.700-000, neste ato representada por seu Presidente, **Edson Tikayuki**, portador da CIRG nº 15.911.655-7 e inscrito no CPF/MF sob nº 101.726.148-21, a seguir denominado **LOCADORA**, têm entre si, justo e avençado, e celebram por força do presente instrumento, o **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 437,52 m² de área construída, situado na Rodovia Prof. Alfredo Rolim de Moura, Km 61,4, Cocuera, Mogi das Cruzes, para a finalidade específica de instalação da **Unidade de Saúde da Família – USF Cocuera**.

1.2 - Para fins do presente Contrato observar-se-á a forma e condições dispostas no Processo Administrativo 1 DOC nº. 3.060/2022, o qual, doravante, fica fazendo parte integrante deste Contrato, complementando-o naquilo em 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 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)



Prefeitura de Mogi das Cruzes

CONTRATO Nº 90/2022 - FLS. 2

CLÁUSULA SEGUNDA – Vigência

2.1 - O presente Contrato terá vigência de **12 (doze) meses**, a contar de sua **formalização**, podendo ser prorrogado, pelos prazos que se fizerem necessários mediante Termo aditivo próprio, caso ocorra a necessidade e seja esta devidamente justificada e comprovada em processo regular, observada a legislação própria em vigor.

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\$ 4.188,01 (quatro mil cento e oitenta e oito reais e um centavo)** com reajuste anual, mediante requerimento, pelo Índice Geral de Preços do Mercado–IGPM da Fundação Getúlio Vargas, 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 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 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.



Prefeitura de Mogi das Cruzes

CONTRATO Nº 90/2022 - FLS. 3

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 acessibilidade ao munícipe com necessidades especiais para locomoção.

5.1.3 - Exigir da **LOCADORA**, a apresentação dos respectivos “Ocupe-se” e auto de Vistora 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 - Regime de Benfeitorias

8.1 - 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;

8.2 - 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.

CLÁUSULA NONA – Rescisão

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

9.1.1 - Por mútuo acordo entre as partes;



Prefeitura de Mogi das Cruzes

CONTRATO Nº 90/2022 - FLS. 4

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 artigo 4º. da Lei Federal nº. 8.245, de 1991;

9.1.3 - Em decorrência da falta de pagamento do aluguel e de 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 justificadas, 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 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.

9.1.6 - Na hipótese do item anterior, caso não notifique tempestivamente a **LOCADORA** e desde que este não tenha incorrido em culpa, o **LOCATÁRIO** ficará sujeito ao pagamento de multa equivalente ao valor de 3 (três) aluguéis, 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 – Valor do Contrato

10.1 - Dá-se ao presente Contrato o valor mensal **R\$ 4.188,01 (quatro mil e cento e oitenta e oito reais e um centavo)**, perfazendo um valor total de **R\$ 50.256,12 (cinquenta mil e duzentos e cinquenta e seis reais e doze centavos)**, para todos os fins de direito.

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 **02.11.00.02.11.01.10.301.3100.2.220.3.3.90.39.00 - Ficha 394 - Vínculo 01.310.0000**.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – Nota de Reserva

12.1 - Foi emitida **Nota de Reserva nº 13.538/2022**, no valor de **R\$ 18.846,05 (dezoito mil e oitocentos e quarenta e seis reais e cinco 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.



Prefeitura de Mogi das Cruzes

CONTRATO Nº 90/2022 - FLS. 5

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – 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, altera pela Lei 12.112, de 09 de dezembro de 2009, que trata de locação não residencial.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – Gestor

14.1 - Por força do presente Termo Contratual, figura como Gestor do Contrato a servidora municipal **Bruna Mancio Mariolla**, Auxiliar de Apoio Administrativo, inscrita no CPF/MF sob o nº 312.095.158-73 e endereço eletrônico bruna.sms@mogidascruzes.sp.gov.br.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA- Foro

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

E, por estarem certos e ajustados, foi lavrado este instrumento em 2 (duas) vias originais, 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 de 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, 12 de setembro de 2022

ZENO MORRONE JUNIOR
Secretário Municipal de Saúde

EDSON TIKAYUKI

Associação dos Agricultores de Cocuera

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

Sgov/vma



Prefeitura de Mogi das Cruzes

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

CONTRATANTE/LOCATÁRIO: Município de Mogi das Cruzes

CONTRATADA/LOCADOR: Associação dos Agricultores de Cocuera

CONTRATO Nº: 90/2022

OBJETO: Locação do imóvel de propriedade da Associação do Agricultores de Cocuera com 437,52 m² de área construída, situado na Rodovia Prof. Alfredo Rolim de Moura, Km 61,4, Cocuera, Mogi das Cruzes, para a finalidade específica de instalação da Unidade de Saúde da Família – USF Cocuera.

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;



Prefeitura de Mogi das Cruzes

Termo de Ciência e Notificação - FLS. 2

- 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, 12 de setembro de 2022

AUTORIDADE MÁXIMA DO ÓRGÃO/ENTIDADE:

Nome: Caio César Machado da Cunha

Cargo: Prefeito

CPF: 275.982.388-12

RESPONSÁVEIS PELA HOMOLOGACÃO DO CERTAME OU RATIFICAÇÃO DA DISPENSA/INEXIGIBILIDADE DE LICITACÃO:

Nome: Zeno Morrone Júnior

Cargo: Secretário de Saúde

CPF: 009.964.878-40

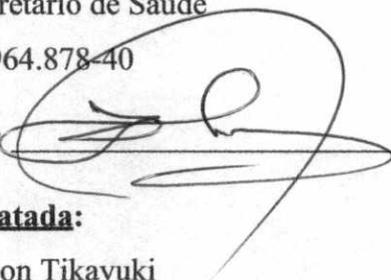
RESPONSÁVEIS QUE ASSINARAM O AJUSTE:

Pelo contratante:

Nome: Zeno Morrone Júnior

Cargo: Secretário de Saúde

CPF: 009.964.878-40

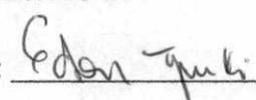
Assinatura: 

Pela contratada:

Nome: Edson Tikayuki

Cargo: Presidente

CPF: 101.726.148-21

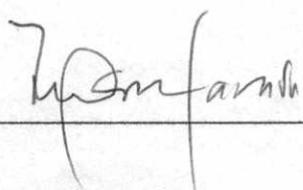
Assinatura: 

ORDENADOR DE DESPESAS DA CONTRATANTE:

Nome: William Sergio Maekawa Harada

Cargo: Secretário de Finanças

CPF: 174.694.888-47

Assinatura: 



Prefeitura de Mogi das Cruzes

Termo de Ciência e Notificação - FLS. 3

GESTOR(ES) DO CONTRATO:

Nome: Bruna Mancio Mariolla

Cargo: Auxiliar de Apoio Administrativo

CPF: 312.095.158-73

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, **Zeno Morrone Junior**, CPF **009.964.878-40**, atesto que na data de **26/09/2022** às **15:11:13** 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 **secsaude@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:

C4EEEC3A5DE59CC16F53E2865C638ED067627BC2FED445096103D913E3

Esta declaração foi certificada e sua autenticidade é garantida pela chave

6cfa0a48-0cc2-4880-9df0-b101d0d9396b

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 **28/09/2022 às 07:02:59** 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:

D23F702D56B6A3A3A0E312A5858B162A7CC11E7BE8C84CD78EA0252386

Esta declaração foi certificada e sua autenticidade é garantida pela chave

4012e676-c378-4bf2-b916-afb1b07ff075

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

