



*Prefeitura de Mogi das Cruzes*

**CONTRATO Nº 36, DE 26 DE MAIO DE 2021**

P. nº 10.661/2021  
Dispensa de Licitação

TERMO CONTRATUAL QUE, ENTRE SI, CELEBRAM O MUNICÍPIO DE MOGI DAS CRUZES E A SENHORA **JUNG HI RODENBECK**, TENDO POR OBJETO A LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA INSTALAÇÃO DO CENTRO POP.

Pelo presente instrumento contratual, integrado especialmente pelo Processo nº 10.661, de 16 de abril 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 pela Secretária de Assistência Social, **Celeste Xavier Gomes**, portadora da CIRG nº 22.388.991-X e do CPF nº 245.844.278-10, e, de outro lado, a Sra. **Jung Hi Rodenbeck**, coreana, naturalizada brasileira, casada, aposentada, portadora da CIRG nº 7.372.775 SSP/SC e do CPF nº 009.618.568-66, residente e domiciliada na Rua Suriname, 62, Imigrantes, Timbó - SC, CEP 089120-000, a seguir denominada **LOCADORA**, têm entre si, justo e avençado, diante da minuta aprovada pela Secretaria de Assuntos Jurídicos 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 prédio de sua propriedade com área correspondente ao terreno de 412,80m<sup>2</sup> e área construída de 413,60m<sup>2</sup>, situado na Avenida José Benedito Braga, 496, Vila Mogilar, nesta cidade, para a finalidade específica de instalação do **Centro de Referência Especializado e Assistência Social para Pessoas em Situação de Rua – CENTRO POP**, desenvolvido pela Secretaria de Assistência Social.

**1.2** Para fins do presente Contrato observar-se-á a forma e condições dispostas no Processo nº 10.661/2021, 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).



*Prefeitura de Mogi das Cruzes*

**CONTRATO Nº 36/2021 - FLS. 2**

**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.

**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\$ 4.700,00** (quatro mil e setecentos reais), com reajuste anual, mediante requerimento pelo Índice Geral de Preços – Mercado (IGP-M), 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 em quanto não possuir interesse no exercício de seu direito de preferência de aquisição;

**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:



*Prefeitura de Mogi das Cruzes*

**CONTRATO Nº 36/2021 - FLS. 3**

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

**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, 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 a **LOCADORA**, por escrito, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias.

8.1.6 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) 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 36/2021 - 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, sendo as mesmas feitas por conta do LOCATÁRIO, não podendo ser descontadas do aluguel.

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 02.12.00.0212.02.08.244.0029.2.160.3.3.90.36.00.05.510.0000 - ficha 408.

**CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - Nota de Reserva:**

11.1 Foi emitida a Nota de Reserva nº 4771, no valor de R\$ 40.576,67 (quarenta mil e quinhentos e setenta e seis reais e sessenta e sete 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.

**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\$ 56.400,00 (cinquenta e seis mil e quatrocentos 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.

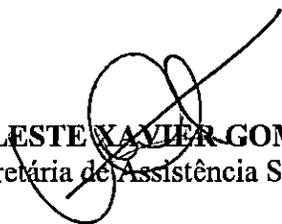
E, por estarem certos e ajustados, foi lavrado este instrumento em 2 (duas) vias de igual teor e forma, digitadas apenas no anverso, assinada a última folha e rubricadas as anteriores, ficando uma via com o LOCATÁRIO e a outra com a LOCADORA, tudo na presença das duas testemunhas abaixo, para que surta todos os efeitos legais. Lavrado pela Secretaria de Assistência Social. Eu, Francisco Cardoso de Camargo Filho, Secretário de Governo, o registrei.

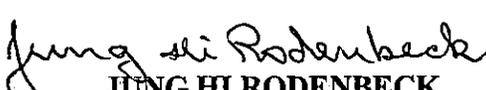


*Prefeitura de Mogi das Cruzes*

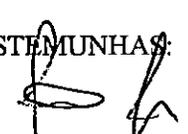
**CONTRATO Nº 36/2021 - FLS. 5**

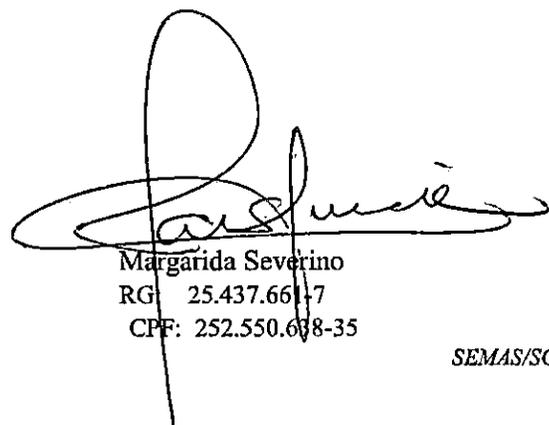
**PREFEITURA DE MOGI DAS CRUZES, 26 de maio de 2021.**

  
**CELESTE XAVIER GOMES**  
Secretária de Assistência Social

  
**JUNG HI RODENBECK**  
Locadora

TESTEMUNHAS:

  
Jairo Corrêa de Lacerda Júnior  
RG: 48.650.203-X  
CPF: 445.959.328-98

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

SEMAS/SGov



*Prefeitura de Mogi das Cruzes*

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

**Locatário:** Município de Mogi das Cruzes

**Locadora:** Jung Hi Rodenbeck

**Contrato nº (DE ORIGEM):** 36/2021

**Objeto:** Locação de imóvel para instalação do Centro de Referência Especializado e Assistência Social para Pessoas em Situação de Rua - CENTRO POP.

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, 26 de maio 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 Locatário:**

Nome: Celeste Xavier Gomes  
Cargo: Secretária de Assistencial Social  
CPF: 245.844.278-10  
Assinatura: \_\_\_\_\_

**Pela Locadora:**

Nome: Jung Hi Rodenbeck  
Cargo: Proprietária/ Aposentada  
CPF: 009.618.568-66  
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, **CELESTE XAVIER GOMES**, CPF **245.844.278-10**, atesto que na data de **20/07/2021** às **12:40:17** 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:

**B3572FE66F0002D569EA68DEF03A627B8CA818C2316C2A6F9F65CFE91FE**

Esta declaração foi certificada e sua autenticidade é garantida pela chave

**a7bc304a-e022-4a93-b787-e5aeafd18d4a**

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 **07/07/2021** às **17:29:08** 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:

**1B8BE435F12DA0B0839BE3BA13176C0592B5F2242590454AE9D21F01465**

Esta declaração foi certificada e sua autenticidade é garantida pela chave

**66dc01d9-4375-4eaf-8d2d-03c2b8e5458d**

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 **05/08/2021** às **09:59:40** 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:

**49349316023BD46EEACADC294042F51EA05508099749D349003A8CC3F5**

Esta declaração foi certificada e sua autenticidade é garantida pela chave

**74c37623-5c2b-4f72-97e2-770b3ed0435d**

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

