

TERMO DE CONTRATO Nº 009/2021

TERMO DE CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL, QUE CELEBRAM O CONSÓRCIO DE DESENVOLVIMENTO DOS MUNICÍPIOS DO ALTO TIETÊ - CONDEMAT, COMO LOCATÁRIO E O PROPRIETÁRIOS, KATUNOBU ANDO E CLEONICE HOLANDINA DE MELLO ANDO, COMO LOCADORES, TENDO POR OBJETO O IMÓVEL SITUADO RUA TIRADENTES, Nº 583, CENTRO, SUZANO/ SP - CEP: 08673-150, DESTINADO AS INSTALAÇÕES DA RESIDÊNCIA TERAPÊUTICA DE SUZANO, NA FORMA E NO PERÍODO QUE MENCIONA, FIRMADO INDEPENDENTEMENTE DE PROCEDIMENTO LICITATÓRIO, COM BASE NA LEGISLAÇÃO VIGENTE, CONFORME DECIDIDO NOS AUTOS DO PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 107/2020, PROCESSO COMPRA Nº 034/2021, DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 033/2021 PARA OS FINS QUE ESTABELECE.

Pelo presente Termo de Contrato de Locação, em que figuram como LOCATÁRIO, o CONSÓRCIO DE DESENVOLVIMENTO DOS MUNICÍPIOS DO ALTO TIETÊ - CONDEMAT, pessoa jurídica de direito público, inscrito no CNPJ/MF sob nº 13.569.532/0001-96, com sede na Avenida Vereador Narciso Yague Guimarães, nº 1.145, Edifício Helbor Corporate, 9º Pavimento, Sala 901, Centro Cívico, Mogi das Cruzes, SP, CEP: 08.780-000 neste ato representado pelo Sr. **RODRIGO KENJI DE SOUZA ASHIUCHI**, brasileiro, casado, portador da cédula de identidade R.G. nº. 30.079.595-6 SSP/SP e inscrito no CPF sob o nº. 276.171.928-00, domiciliado no endereço supracitado, e como LOCADORES o Sr. **KATUNOBU ANDO**, brasileiro, casado, aposentado, portador da cédula de identidade RG nº 6.188.959-3 e inscrito no CPF/MF sob o nº 474.859.228-15 e **CLEONICE HOLANDINA DE MELLO ANDO**, brasileira, casada, do lar, portadora da cédula de identidade RG nº 22.610.508-8 e inscrita no CPF sob o nº 127.499.008-40, ambos residentes e domiciliados na Rua Pedro de Toledo, nº 544, apto 503, Vila Clementino - São Paulo - SP, CEP 04039-001, , tem entre si, justo e contratado o quanto segue, e que mutuamente aceitam e se obrigam a cumprir, mediante as cláusulas e condições seguintes:

CLÁUSULA I. DO FUNDAMENTO

1.1. Fundamenta-se o presente instrumento contratual nas disposições contidas na Lei Federal nº 8.666/93, com suas alterações posteriores, tudo parte integrante deste termo, independentemente de transcrição.

K
W
2F
f

1.2. A aplicação e a interpretação dos termos do presente ajuste, além da norma jurídica enunciada no item 1.1., deverá ser observada a Lei 8.245/1991, nos artigos 22 e 23, dos deveres dos LOCADORES e do LOCATÁRIO.

CLÁUSULA II. DO IMÓVEL OBJETO DA LOCAÇÃO

2.1. Os LOCADORES, na qualidade de legítimos proprietários do imóvel situado na Rua Tiradentes, nº 583, Centro, Suzano - no Estado de São Paulo- Cep: 08673-150, com inscrição Cadastral no município de Suzano sob o nº. 21.078.012, locam o presente ao LOCATÁRIO.

CLÁUSULA III. DO VALOR DO CONTRATO

3.1. O LOCATÁRIO pagará, aos LOCADORES a título de aluguel do imóvel, supramencionado, a importância de **R\$ 4.900,00 (Quatro mil e novecentos reais)** mensais.

3.1.1. O valor do aluguel, na hipótese deste contrato ultrapassar o período de um ano de sua vigência, será corrigido monetariamente, com base na Resolução nº 024 do Condemat, que determina o índice oficial a ser utilizado pelo Consórcio de Desenvolvimento dos Municípios do Alto Tietê - CONDEMAT no exercício de 2021, tendo como índice de correção o IPCA do IBGE, ou outro que o vier substituir.

CLÁUSULA IV. DOS RECURSOS FINANCEIROS

4.1. Os recursos necessários ao atendimento da despesa correrão por conta da dotação do orçamento do LOCATÁRIO, conforme segue:

01.01.10.302.0001.2.002.3.3.90.36.00.00.00.00.01.0110- Outros Serviços de Terceiros - Pessoa Física

4.2. Ficam desde já empenhadas na referida dotação orçamentária as despesas para cumprimento das obrigações do LOCATÁRIO, para o presente exercício. Para os exercícios posteriores as despesas correrão por conta das dotações próprias dos orçamentos futuros.

CLÁUSULA V. DO PRAZO

5.1. A locação terá o período de **12 (doze) meses**, com início em 10 de junho de 2021 e término em 09 de junho de 2022, podendo ser prorrogada na forma da lei, desde que haja interesse das partes e prévia anuência dos LOCADORES.

CLÁUSULA VI. DO PAGAMENTO DO ALUGUEL

6.1. O pagamento do aluguel, dar-se-á, mensalmente, até o décimo (10º) dia, mediante a entrega do respectivo recibo ou documento equivalente, por parte do LOCADORES, para os trâmites administrativos necessários à liberação do pagamento.

6.1.1. No caso de atraso no pagamento, além do prazo estipulado no Cláusula 6.1 acima. Fica estipulada a correção monetária pelos índices do IPCA (IBGE) entre a data do adimplemento das obrigações e a do efetivo pagamento, desde que os LOCADORES não tenham dado causa a qualquer atraso.

6.2. O valor do aluguel será pago da seguinte forma mediante documento emitido pelos LOCADORES:

6.2.1. para Cleonice Holandina Mello Ando: valor R\$ 4.900,00 (Quatro mil e novecentos reais), em conta corrente: Banco: Caixa Econômica Federal, Agência: 0642, Operação: 013, Conta Poupança: 00122350-2

CLÁUSULA VII. DAS OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO

7.1. O LOCATÁRIO, salvo as obras que importem na segurança do imóvel, obriga-se por todas as outras, devendo trazer o imóvel locado em boas condições de higiene e limpeza, manter em perfeito estado de conservação e funcionamento a iluminação, pintura, vidraças, fechos e demais acessórios, para assim restituí-lo quando findo ou rescindido este contrato, ficando estas, desde logo incorporadas ao objeto do presente.

7.2. Obriga-se, o LOCATÁRIO, a satisfazer a todas as exigências dos Poderes Públicos que der causa e a não fazer modificações ou transformações no imóvel, sem autorização por escrito dos LOCADORES.

7.3. Nenhuma intimação do Serviço Sanitário será motivo para o LOCATÁRIO abandonar o imóvel ou pedir a rescisão deste contrato, salvo procedendo vistoria judicial que apure estar a construção ameaçada de ruína.

CLÁUSULA VIII. DAS DESPESAS

8.1. Todas as despesas normais de locação, consumo de água, luz e outros encargos, ficam a cargo do LOCATÁRIO, que realizara repasse financeiro a Organização da Sociedade Civil que gerenciará o Serviço Residencial Terapêutico em funcionamento no imóvel locado, cabendo-lhe efetuar diretamente estes pagamentos nas épocas devidas.

Handwritten signatures and initials: a large signature, 'WP', and a checkmark.

8.1.1. O LOCATÁRIO, mensalmente recepcionará os comprovantes de pagamento das despesas constantes no item 8.1. através de prestação de contas encaminhadas pela Organização da Sociedade Civil que gerenciará o Serviço Residencial Terapêutico.

8.2. O pagamento do IPTU ficará a cargo dos LOCADORES.

CLÁUSULA IX. DA DESAPROPRIAÇÃO DO IMÓVEL

9.1. No caso de desapropriação do imóvel ora locado, ficará o LOCATÁRIO desobrigado por todas as cláusulas deste contrato, ressalvado aos LOCADORES, tão somente a faculdade de haver do poder desapropriante, se o caso, a indenização que, por ventura, tenha direito.

CLÁUSULA X. DA DESTINAÇÃO DO IMÓVEL

10.1. A presente locação se destina a fins NÃO RESIDENCIAIS, e o imóvel será utilizado para a manutenção dos Serviços Residenciais Terapêuticos – SRT, custeado pelo LOCATÁRIO, sendo certo que este poderá independente de consentimento dos LOCADORES, alterar a designação exposta.

10.2. O LOCATÁRIO, não poderá sublocar nem emprestar o imóvel, no todo ou em parte, sem prévio consentimento por escrito, dos LOCADORES, devendo, no caso de ser locado, agir oportunamente junto aos ocupantes a fim de que o imóvel esteja desimpedido ao término do presente contrato.

CLÁUSULA XI. DA VISTORIA DO IMÓVEL

11.1. O LOCATÁRIO, desde já, faculta aos LOCADORES a realização de exame do imóvel ora locado quando estes entenderem conveniente, e a vistoria do imóvel será realizada no momento da entrega das chaves, sendo que tal documento passará a fazer parte integrante deste instrumento.

11.2. Obriga-se o LOCATÁRIO a entregar o imóvel ora locado, quando do final da rescisão desta locação, nas mesmas condições que o recebeu, de acordo com o termo de vistoria, sendo a entrega do imóvel efetivada mediante recibo de entrega das chaves.

11.3. Compromete-se o LOCATÁRIO, finda a locação, seja de forma antecipada ou no final do contrato, apresentar os respectivos comprovantes de quitação dos débitos de consumo de água e esgoto, energia elétrica e gás, se houver.

11.3.1. Compromete-se o LOCATÁRIO a realizar o pedido de suspensão no fornecimento de energia elétrica, e na impossibilidade da mesma ficam autorizados os LOCADORES a realização do procedimento.

CLÁUSULA XII - DA SUCESSÃO E PREFERÊNCIA

12.1. O LOCADORES se obrigam, por si, seus herdeiros e/ou sucessores, a cumprirem o presente contrato, ficando concedido ao LOCATÁRIO o direito de preferência em caso de alienação

CLÁUSULA XIII - DA RENOVAÇÃO DA LOCAÇÃO

13.1 A locação ora ajustada poderá ser renovada e o seu prazo de vigência prorrogado, ante a solicitação do LOCATÁRIO, formulada com a devida antecedência da data prevista para o término do período de vigência do presente instrumento, e ante a respectiva anuência dos LOCADORES, ocasião em que o novo aluguel será previamente ajustado, com base nos valores praticados no mercado a época.

CLÁUSULA XIV - DA PENALIDADE

14.1 Fica estipulada multa de valor equivalente a três (3) aluguéis vigentes a época da infração para qualquer das partes, sejam LOCADORES ou LOCATÁRIO, que vier a infringir qualquer cláusula deste contrato.

CLÁUSULA XV - DA RESCISÃO ANTECIPADA

15.1 Em caso de necessidade, para assegurar o interesse público, o LOCATÁRIO poderá desocupar o imóvel antes do término do contrato, não implicando no pagamento de multa aos LOCADORES. Nesta hipótese, o LOCATÁRIO se obriga a comunicar a desocupação do imóvel aos LOCADORES, com trinta (30) dias de antecedência.

CLÁUSULA XVI - DO PROCEDIMENTO LICITATÓRIO

16.1 O presente contrato é celebrado independentemente de procedimento licitatório, com lastro na Lei 8.666/93, em seu artigo 24, inc. X e modificações posteriores, conforme decidido nos autos do Processo Administrativo nº. 107/2020 de 05 de novembro de 2020, Processo Compra nº 034/2021, Dispensa de Licitação nº 033/2021 do LOCATÁRIO, por onde se processou esta locação, cujos documentos passam a fazer parte integrante deste Contrato, no que couber, independente de traslados ou transcrições.

CLÁUSULA XVII - DO VALOR DO CONTRATO

17.1 Para todos os efeitos legais dá-se, ao presente contrato, o valor total de R\$ 58.800,00 (Cinquenta e oito mil e oitocentos reais).

Handwritten signatures and initials on the right margin, including a large signature at the top and several initials below.

CLÁUSULA XVIII – DA PUBLICAÇÃO

18.1. O LOCATÁRIO promoverá a publicação, resumida dos termos deste contrato, no prazo legal, em conformidade com o previsto na Lei Federal 8.666, de 21 de junho de 1993 e modificações introduzidas posteriormente.

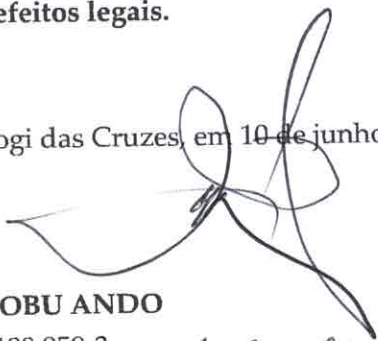
CLÁUSULA XIX – DO FORO

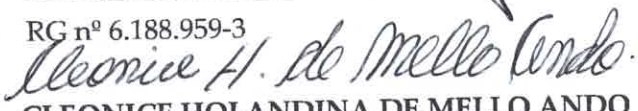
19.1. Fica eleito o foro desta cidade e Comarca de Mogi das Cruzes, Estado de São Paulo, para dirimir, na esfera judicial, as questões decorrentes deste Contrato e que não sejam solucionadas pelas partes, de modo amigável e no âmbito administrativo, ainda que outro, eventualmente, concorra em competência.

E, por assim terem justo, combinado e contratado, firmam as partes o presente Contrato, com 02 (duas) testemunhas que também o assinam, em 02 (duas) vias de igual teor, as quais serão distribuídas entre LOCADORES e LOCATÁRIO, para os efeitos legais.

Mogi das Cruzes, em 10 de junho de 2021.


RODRIGO KENJI DE SOUZA ASHIUCHI
PRESIDENTE DO CONDEMAT


KATUNOBU ANDO
RG nº 6.188.959-3


CLEONICE HOLANDINA DE MELLO ANDO
RG. nº 22.610.508-8

TESTEMUNHAS:

1.

Nome: Quên Oliveira de Jesus
RG nº: 33791262-2
Assinatura: Quên O. de Jesus

2.

Nome: Rosemaria Flores
RG nº: 21.942.119-5
Assinatura: Rosemaria Flores

ANEXO 01 - TERMO DE CIÊNCIA E DE NOTIFICAÇÃO

CONTRATANTE: CONSÓRCIO DE DESENVOLVIMENTO DOS MUNICÍPIOS DO ALTO TIETÊ – CONDEMAT

**CONTRATADO: KATUNOBU ANDO
CLEONICE HOLANDINA DE MELLO ANDO**

CONTRATO Nº 009/2021

OBJETO: LOCAÇÃO IMÓVEL SITUADO RUA TIRADENTES, Nº 583, CENTRO, SUZANO, NO ESTADO DE SÃO PAULO – CEP: 08673-150

ADVOGADA: QUÉLI OLIVEIRA DE JESUS OAB/SP 323.119/condemat@condemat.sp.gov.br

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.

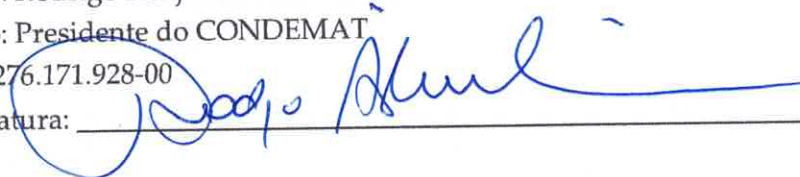
Mogi das Cruzes, em 10 de junho de 2021

AUTORIDADE MÁXIMA DO ÓRGÃO/ENTIDADE:

Nome: Rodrigo Kenji de Souza Ashiuchi
Cargo: Presidente do CONDEMAT
CPF: 276.171.928-00

**RESPONSÁVEIS PELA HOMOLOGAÇÃO DO CERTAME OU RATIFICAÇÃO DA
DISPENSA/INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO:**

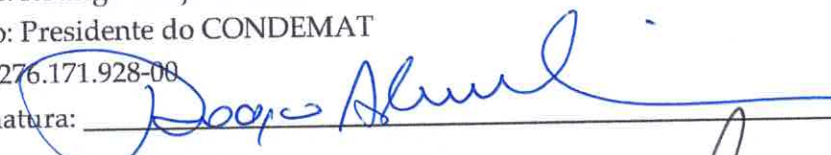
Nome: Rodrigo Kenji de Souza Ashiuchi
Cargo: Presidente do CONDEMAT
CPF: 276.171.928-00

Assinatura: 

RESPONSÁVEIS QUE ASSINARAM O AJUSTE:

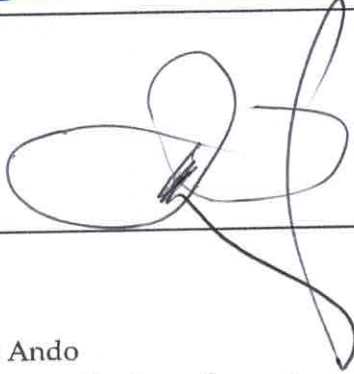
Pelo contratante:

Nome: Rodrigo Kenji de Souza Ashiuchi
Cargo: Presidente do CONDEMAT
CPF: 276.171.928-00

Assinatura: 

Pela contratada:

Nome: Katunobu Ando
CPF: 474.859.228-15

Assinatura: 

Pela contratada:

Nome: Cleonice Holandina de Mello Ando
CPF: 127.499.008-40

Assinatura: 