

Contrato de Locação de Imóvel para instalação da Pré-Escola Jardim Napoli.

Processo: n.º 20.043/2023

Contrato: n.º 26/24

LOCADORA

Empresa : **CPA CONSTRUÇÃO E INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA EIRELI - EPP**

CNPJ : 16.965.447/0001-35

Endereço : Rua Flor de Maio nº 85, Galpão 02, Quinta da Boa Vista - Itaquaquetuba – SP – CEP 08597-610

Representado por: **ANA PAULA COPELLI SOUIT**, portadora da Cédula de Identidade RG nº 22.093.812-X-SSP/SP e do CPF nº 136.511.818-55

Telefone : (11) 9.3961-0589

E-Mail : omar_souit@hotmail.com

LOCATÁRIA

Nome : Prefeitura Municipal de Itaquaquetuba, representada pela Sra. **MARIA CRISTINA PERPETUO DOS SANTOS SOARES**, Secretária Municipal de Educação, Ciência, Tecnologia e Inovação.

Qualificação : Pessoa Jurídica de Direito Público Interno, inscrita no CNPJ do Ministério da Fazenda sob nº 46.316.600/0001-64.

Endereço : Av. Ver. João Fernandes da Silva, nº 283, Vila Virgínia, Itaquaquetuba - SP.

IMÓVEL OBJETO DA LOCAÇÃO

Endereço : Estrada Campo Limpo nº 2.609, Jardim Napoli, Itaquaquetuba – SP
CEP

Inscr. Imóvel : 44461.51.14.0090.00.000-1 / 44461.51.14.0100.00.000-1
44461.51.14.0412.00.000-3 / 44461.51.14.0422.00.000-3

Finalidade : Instalação da Pré-Escola Jardim Napoli

Prazo : 60 (sessenta) meses

Início em : 05/04/2024

Término em : 04/04/2029

Valor Mensal : R\$ 28.416,49 (vinte e oito mil e quatrocentos e dezesseis reais e quarenta e nove centavos)

Valor Global por 60 (sessenta) meses: R\$ 1.704.989,40 (um milhão e setecentos e quatro mil e novecentos e oitenta e nove reais e quarenta centavos)

Os signatários do presente instrumento, devidamente qualificados, têm entre si justo e acordado, nos termos das justificativas e autorização contidas no Processo Administrativo nº 20.043/23 o presente **CONTRATO DE LOCAÇÃO**, regido pela Lei nº 14.133/2021 e demais legislações aplicáveis, mediante as cláusulas e condições adiante estipuladas.

DOS DEVERES DA LOCADORA:

CLÁUSULA PRIMEIRA: Incumbe a LOCADORA providenciar a emissão do Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros (AVCB) e apresentá-lo à Secretaria Municipal de Educação, Ciência, Tecnologia e Inovação.

Parágrafo Único - A LOCADORA deverá providenciar e apresentar o HABITE-SE do imóvel objeto da presente locação.

CLÁUSULA SEGUNDA – As obras estruturais e aquelas que importem na segurança do imóvel deverão ser realizadas pelos LOCADORA.

DOS DEVERES DA LOCATÁRIA:

CLÁUSULA TERCEIRA – Excetuando-se as obras estruturais e as que importem na segurança, a LOCATÁRIA obriga-se a manter o imóvel em boas condições de higiene e limpeza, bem como manutenção e conservação de equipamentos hidráulicos e elétricos, estes de uso comum.

CLÁUSULA QUARTA – A LOCATÁRIA é obrigada a reparar todos os danos que der causa.

CLÁUSULA QUINTA – A LOCATÁRIA não poderá fazer modificações e transformações no imóvel, sem a anuência expressa da LOCADORA.

CLÁUSULA SEXTA- A LOCATÁRIA não poderá transferir este contrato nem sublocar ou emprestar o imóvel em todo ou em parte sem obter o consentimento expresso da LOCADORA.

CLÁUSULA SÉTIMA – Em caso de desapropriação do imóvel locado, ficará a LOCATÁRIA desobrigada por todas as cláusulas deste contrato, ressalvada a LOCADORA tão somente a faculdade de haver, do poder expropriante, a indenização que porventura tiver direito.

CLÁUSULA OITAVA – A LOCATÁRIA poderá mediante notificação ou aviso a LOCADORA, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias, dar por findo o presente contrato, sem ônus para ambas as partes.

CLÁUSULA NONA – Nenhuma intimação do serviço sanitário será motivo para LOCATÁRIA abandonar o imóvel ou pedir rescisão deste contrato, salvo procedendo de vistoria que apure estar, a construção, em precárias condições de uso e habitabilidade.

DO PAGAMENTO:

CLÁUSULA DÉCIMA – O aluguel é devido por mês vencido e o pagamento será efetuado até o 10º dia subsequente ao mês de competência, através de depósito em conta corrente do locador, à vista da apresentação do atestado de ocupação do imóvel, a ser expedido pelo fiscal do presente contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – Todas as despesas normais de locação, pagamentos de contas de água, luz, gás, telefone, internet, etc., correm por conta da LOCATÁRIA, de deverá realizá-los diretamente, respeitando-se os respectivos vencimentos.

Parágrafo único - A LOCATÁRIA arcará com as despesas de consumo de água e luz, somente quando for única consumidora.

DISPOSIÇÕES COMUNS:

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – Tudo o que for devido em razão deste contrato e que importe processo executivo, será cobrado em ação competente, ficando a cargo de cada uma das partes os honorários advocatícios constituídos para a ressalva de seus direitos.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – O imóvel objeto do presente instrumento estará isento do pagamento do IPTU, Imposto Predial Territorial Urbano, durante a vigência da locação, nos termos da Lei Municipal nº 1.392/93 com alterações posteriores.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – O gestor do serviço objeto do presente ajuste, será exercida por SIDNEY FORTE, Diretor do Departamento de Coordenação Administrativa, CPF nº 082.825.318-80, e-mail: administracao@semecti.com.br

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – O fiscal do serviço do objeto do presente ajuste, será exercida por OSWALDO GOMES DE PAIVA JUNIOR, Diretor do Departamento de Coordenação Administrativa, CPF nº 064.955.828-62, e-mail: administracao@semecti.com.br

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – As despesas decorrentes deste ajuste correrão por conta de recurso proveniente do Fundeb, cuja dotação orçamentária consignada no Orçamento Municipal é: 08.03.00.3390.39.12.365.2001.2051.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA – O presente contrato poderá ser prorrogado, por igual período, nos termos dos artigos 106 e 107 da Lei Federal nº 14.133/21.

CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA – O valor do aluguel será reajustado anualmente, com base no INPC ou outro índice que venha substituí-lo.

Para o deslinde de quaisquer questões decorrentes deste contrato, será eleito o Foro da Comarca de Itaquaquetuba.

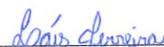
E, por estarem de acordo, assinam o presente termo em 04 (quatro) vias de igual teor e forma na presença de testemunhas e a seguir poderão dar cumprimento as exigências legais.

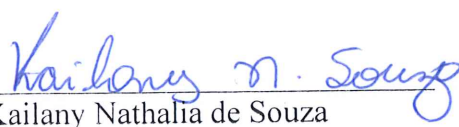
PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAQUAQUECETUBA, 05 de abril de 2.024, 463º da Fundação da Cidade e 69º de sua Emancipação Político-administrativa.

MARIA CRISTINA PERPETUO DOS SANTOS SOARES
Secretária Municipal de Educação, Ciência, Tecnologia e Inovação

CPA CONSTRUÇÃO E INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA EIRELI - EPP
Locadora

TESTEMUNHAS


Laís da Cruz Ferreira
RG nº 57.106.015-8


Kailany Nathalia de Souza
RG nº 38.540.871-7

TERMO DE CIÊNCIA E DE NOTIFICAÇÃO

CONTRATANTE: PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAQUAQUECETUBA
CONTRATADO: CPA CONSTRUÇÃO E INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA EIRELI
- EPP
CONTRATO: N.º 26/24
OBJETO: CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA INSTALAÇÃO DA PRÉ-ESCOLA JARDIM NAPOLI.

Pelo presente TERMO, nós, abaixo identificados:

1. Estamos CIENTES de que:

- a) o ajuste acima referido estará sujeito 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, conforme dados abaixo indicados, 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.

LOCAL e DATA: Itaquaquecetuba, 05 de abril de 2024.

AUTORIDADE MÁXIMA DO ÓRGÃO/ENTIDADE:

Nome: **EDUARDO BOIGUES QUEROZ**

Cargo: **Prefeito Municipal**

CPF: **141.903.798-67**

RESPONSÁVEIS PELA HOMOLOGAÇÃO DO CERTAME:

Nome: **MARIO TOYAMA**

Cargo: Secretário Municipal de Administração e Modernização

CPF: 067.176.318-05

Assinatura: _____

RESPONSÁVEIS QUE ASSINARAM O AJUSTE:

Pelo contratante:

Nome: **MARIA CRISTINA PERPETUO DOS SANTOS SOARES**

Cargo: Secretária Municipal de Educação, Ciência, Tecnologia e Inovação

CPF: 103.009.318-08

Assinatura: _____

Pela contratada:

Nome: **ANA PAULA COPELLI SOUIT**

Cargo: Proprietária

CPF: 136.511.818-55

Assinatura: _____

ORDENADOR DE DESPESAS DA CONTRATANTE:

Nome: **MARIA CRISTINA PERPETUO DOS SANTOS SOARES**

Cargo: Secretária Municipal de Educação, Ciência, Tecnologia e Inovação

CPF: 103.009.318-08

Assinatura: _____