

LOCAÇÃO DE SALA COMERCIAL

CONTRATO ADMINISTRATIVO Nº 06/2023, QUE
CELEBRAM ENTRE SI A CÂMARA MUNICIPAL DE
SANTO ANDRÉ E A SENHORA SIZUE MORI SARTI.

Pelo presente instrumento, POR DISPENSA DE LICITAÇÃO nos termos do art. 24 Inc. X da Lei 8.666/93, de um lado, a Câmara Municipal de Santo André, com sede na Praça IV Centenário, 2, Centro, na cidade de Santo André, São Paulo, inscrita no CNPJ sob o nº 43.307.008/0001-08, neste ato representada por seu Presidente, Vereador Carlos Roberto Ferreira, inscrito no CPF/MF n.º 029.194.068-41, doravante denominada LOCATÁRIA, e de outro, a Senhora Sizue Mori Sarti, inscrita no CPF/MF nº 151.642.358-54, proprietária do imóvel, doravante denominada LOCADORA, representado pela Fontanezzi Negócios Imobiliários LTDA, estabelecida na Rua Antônio Cardoso Franco, nº 69, Bairro Casa Branca, Santo André, São Paulo, inscrita no CNPJ sob o nº 21.939.104/0001-36, neste ato representada por seu sócio, o Sr. Paulo de Jesus Fontanezzi, portador do CPF nº 937.788.488-87, doravante denominada ADMINISTRADORA, tendo em vista as informações constantes do Processo Administrativo nº 1947/2023 e com base nas Leis nº 8.666/1993 (Lei de Licitações e Contratos Administrativos) e 8.245/1991 (Lei do Inquilinato ou Lei de Locação), bem como demais legislações correlatas, resolvem celebrar o presente instrumento, mediante as cláusulas e as condições seguintes:

1. CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

O presente Contrato tem como objeto a locação da sala comercial 82 do Edifício Villa Rosa, com área total de 126 m², situada na Avenida Portugal, nº 141, Centro, no Município de Santo André, objeto da matrícula nº 133.520 do 1º Registro de Imóveis de Santo André, para acomodar as Gerências de Orçamento e Finanças, Compras e Materiais, além da Coordenadoria de Comunicações Administrativas, da Consultoria Jurídica Legislativa, o Apoio da Diretoria de Assuntos Jurídicos e Legislativos e a Procuradoria Legislativa, todos setores integrantes da estrutura organizacional da Câmara Municipal de Santo André.

2. CLÁUSULA SEGUNDA – DAS OBRIGAÇÕES E RESPONSABILIDADES DA LOCADORA

2.1. Constituem-se obrigações e responsabilidades da LOCADORA:

- 2.1.1. Entregar a sala comercial em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina, e em estrita observância às especificações contidas neste Contrato, e seus anexos, constantes dos autos do Processo Administrativo nº 1947/2023;
- 2.1.2. Adaptar e/ou permitir a adaptação do layout às necessidades de ambientes e áreas do edifício, a fim de proporcionar o funcionamento adequado das atividades da LOCATÁRIA;
- 2.1.3. Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel;
- 2.1.4. Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel;



- 2.1.5. Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;
- 2.1.6. Auxiliar a LOCATÁRIA na descrição minuciosa do estado do imóvel, quando da realização da vistoria;
- 2.1.7. Fornecer a LOCATÁRIA recibo discriminando as importâncias pagas, vedada a quitação genérica;
- 2.1.8. Pagar as taxas de administração imobiliária, se houver, e de intermediações, nestas compreendidas as despesas necessárias à aferição da idoneidade do pretendente;
- 2.1.9. Entregar o objeto da presente contratação dentro do prazo constante neste Contrato;
- 2.1.10. Manter, durante a vigência do contrato, todas as condições de habilitação (habilitação jurídica, regularidade fiscal e trabalhista) e qualificação exigidas no Processo Administrativo nº 1947/2023, bem como as condições para contratar com a Administração Pública, sob pena de aplicação das sanções administrativas por descumprimento de cláusula contratual;
- 2.1.11. Providenciar o registro do Contrato de Locação no Cartório de Registro de Imóveis;
- 2.1.12. Providenciar a atualização do Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros e o pagamento do prêmio de seguro complementar contrafogo;
- 2.1.13. Informar à LOCATÁRIA quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente;
- 2.1.14. Pagar as despesas extraordinárias de condomínio, entendidas como aquelas que não se refiram aos gastos rotineiros de manutenção do edifício, como, por exemplo:
- a. Obras de reformas ou acréscimos que interessem à estrutura integral do imóvel;
 - b. Pintura das fachadas, empenas, poços de aeração e iluminação, bem como das esquadrias externas;
 - c. Obras destinadas a repor as condições de habitabilidade do edifício;
 - d. Indenizações trabalhistas e previdenciárias pela dispensa de empregados, ocorridas em data anterior ao início da locação;
 - e. Instalação de equipamento de segurança e de incêndio, de telefonia, de intercomunicação, de esporte e de lazer;
 - f. Despesas de decoração e paisagismo nas partes de uso comum;
 - g. Constituição de fundo de reserva, e reposição deste, quando utilizado para cobertura de despesas extraordinárias;
- 2.1.15. Adotar todas as providências necessárias para a fiel execução do objeto da presente contratação em conformidade com as disposições deste Contrato e seus anexos, constantes dos autos do Processo Administrativo nº 1947/2023;
- 2.1.16. Satisfazer, rigorosamente, o objeto desta contratação, em conformidade com todas as condições e os prazos estabelecidos neste Contrato e seus anexos, constantes dos autos do Processo Administrativo nº 1947/2023;
- 2.1.17. Responder pelos danos causados à Administração ou a terceiros, decorrentes de sua culpa ou dolo, quando da execução do objeto desta contratação, não excluindo ou reduzindo essa responsabilidade o fato de a LOCATÁRIA fiscalizar e acompanhar todo o procedimento;



- 2.1.18. Informar aos Fiscais do Contrato, ou aos seus substitutos eventuais, quando for o caso, a ocorrência de qualquer anormalidade, prestando os esclarecimentos necessários;
- 2.1.19. Arcar com as despesas decorrentes da não observância das condições constantes deste Contrato e seus anexos;
- 2.1.20. Cumprir, às suas próprias expensas, todas as cláusulas contratuais que definam suas obrigações.

3. CLÁUSULA TERCEIRA – DAS OBRIGAÇÕES E RESPONSABILIDADES DA LOCATÁRIA

3.1. Constituem-se obrigações e responsabilidades da LOCATÁRIA:

- 3.1.1. Pagar o aluguel e os encargos da locação exigíveis, no prazo e na forma estipulados neste Contrato;
- 3.1.2. Pagar o Imposto Predial Territorial Urbano – IPTU e condomínio;
- 3.1.3. Servir-se do imóvel para o uso convencionado ou presumido, compatível com a natureza da Câmara Municipal de Santo André e com suas finalidades institucionais, devendo conservá-lo como se seu fosse;
- 3.1.4. Realizar vistoria do imóvel, antes da entrega das chaves, para fins de verificação minuciosa do estado do imóvel, fazendo constar do Termo de Vistoria os eventuais defeitos existentes;
- 3.1.5. Restituir o imóvel, finda a locação, nas condições em que o recebeu, conforme documento de descrição minuciosa, elaborado quando da vistoria inicial, ressalvados os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal;
- 3.1.6. Comunicar à LOCADORA qualquer dano ou defeito cuja reparação a esta incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;
- 3.1.7. Consentir com a realização de reparos urgentes, a cargo da LOCADORA, sendo assegurado à LOCATÁRIA o direito ao abatimento proporcional do aluguel, caso os reparos durem mais de 10 (dez) dias;
- 3.1.8. Realizar o imediato reparo dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocados por seus servidores públicos ou visitantes autorizados;
- 3.1.9. Não modificar a forma externa ou interna do imóvel, sem o consentimento prévio e por escrito da LOCADORA, exceto para os casos de simples adequações no layout, como remanejamento e instalações de divisórias, portas e interruptores.
- 3.1.10. Entregar no prazo de 48 (quarenta e oito) horas, ou ainda no maior prazo possível que antecede o vencimento, à LOCADORA os documentos de cobrança de tributos e encargos condominiais, cujo pagamento não seja de seu encargo, bem como qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que direcionada à LOCATÁRIA;
- 3.1.11. Permitir a vistoria do imóvel pela LOCADORA ou por seus mandatários, mediante prévia combinação de dia e hora;
- 3.1.12. Acompanhar e fiscalizar a execução do objeto deste Contrato;
- 3.1.13. Cumprir integralmente a convenção de condomínio e os regulamentos internos;
- 3.1.14. Atestar as informações do boleto bancário, por meio de servidores competentes para tal;



3.1.15. Aplicar as sanções administrativas regulamentares e contratuais.

3.1.16. Pagar as despesas ordinárias de condomínio, entendidas como aquelas necessárias à sua administração;

3.1.17. Acompanhar a execução do Contrato, nos termos do inciso III do art. 58 c/c o art. 67 da Lei nº 8.666/93, através dos Fiscais do Contrato, que exercerão ampla e irrestrita fiscalização do objeto, a qualquer hora, determinando o que for necessário à regularização das faltas ou defeitos observados, inclusive quanto às obrigações da LOCADORA constantes do presente Contrato;

3.1.18. Efetuar a juntada aos autos do processo, das irregularidades observadas durante a execução da relação contratual.

4. CLÁUSULA QUARTA – DAS BENFEITORIAS E CONSERVAÇÃO

4.1. As benfeitorias necessárias introduzidas pela LOCATÁRIA, ainda que não autorizadas pela LOCADORA, bem como as úteis, desde que autorizadas, serão indenizáveis e permitem o exercício do direito de retenção, de acordo com o artigo 35 da Lei nº 8.245, de 1991, e o artigo 578 do Código Civil.

4.1.1. A LOCATÁRIA fica desde já autorizada a fazer, no imóvel locado, as adaptações indispensáveis ao desempenho das suas atividades.

4.2. Em qualquer caso, todas as benfeitorias desmontáveis, tais como lambris, biombos, cofre construído, tapetes, etc., poderão ser retiradas pela LOCATÁRIA, devendo o imóvel locado, entretanto, ser devolvido com os seus respectivos acessórios, nos termos constantes da vistoria.

4.3. Finda a locação, será o imóvel devolvido à LOCADORA, nas condições em que foi recebido pela LOCATÁRIA, conforme documento de descrição minuciosa elaborada quando da vistoria para entrega, salvo os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal.

5. CLÁUSULA QUINTA – DO VALOR DO ALUGUEL

5.1. O valor mensal do presente instrumento é de R\$ 7.836,60 (sete mil oitocentos e trinta e seis reais e sessenta centavos), sendo composto conforme segue:

ITEM	ESPECIFICAÇÃO	VALOR
01	Locação da sala comercial 82	5.900,00
02	Condomínio	1.531,64
03	IPTU	404,96
TOTAL		7.836,60

5.1.1. No valor total previsto no subitem anterior 5.1., foram computados todos os custos necessários para a realização do objeto da presente locação, bem como os impostos,



contribuições sociais, encargos trabalhistas, previdenciários, fiscais, comerciais, garantias, taxas, emolumentos, seguros e quaisquer outros que incidam ou venham a incidir sobre o presente instrumento.

5.2. As despesas ordinárias do condomínio, bem como os custos decorrentes do consumo de energia elétrica, cujo pagamento tenha sido atribuído contratualmente à LOCATÁRIA, serão suportadas proporcionalmente, em regime de rateio, a partir da data do efetivo recebimento das chaves, após a vistoria e liberação do imóvel para uso.

5.2.1. O acertamento desta proporção se dará na primeira parcela vencível da despesa após a data de entrega das chaves, pagando LOCADORA e LOCATÁRIA suas respectivas partes da parcela. Caso a LOCATÁRIA a pague na integralidade, a parte de responsabilidade da LOCADORA será abatida no valor do aluguel do mês subsequente. A mesma proporção também será observada no encerramento do contrato, promovendo-se o acertamento preferencialmente no pagamento do último aluguel.

6. CLÁUSULA SEXTA – DA ENTREGA DAS CHAVES PELA LOCADORA

6.1. A entrega das chaves pela LOCADORA à LOCATÁRIA, referente ao imóvel objeto da presente locação, dar-se-á no prazo de 20 (vinte) dias a contar da assinatura do presente instrumento, iniciando-se a partir daí o período locatício.

7. CLÁUSULA SÉTIMA – DO PAGAMENTO

7.1. O aluguel vencerá no dia 30 (trinta) de cada mês, podendo ser pago até o 5º (quinto) dia útil do mês posterior ao mês vencido, à LOCADORA, ou a quem este por escrito indicar.

7.1.1. Salvo disposição escrita em contrário por parte da LOCADORA, o aluguel será pago através de boleto bancário, emitido pela ADMINISTRADORA, não se admitindo qualquer outra modalidade de pagamento como prova de quitação das obrigações assumidas no presente contrato.

7.2. Caso os dados do documento de cobrança estejam incorretos, a LOCATÁRIA informará o fato à ADMINISTRADORA que emitirá novo documento de cobrança, escoimado daquelas incorreções, abrindo-se, então, novo prazo para pagamento.

7.3. Se o aluguel e os encargos não forem pagos no prazo previsto no item 7.1., incidirá cumulativamente, sobre o débito em aberto, a correção monetária pró-rata, multa de 10% (dez por cento) sobre o valor corrigido e juros de caráter moratório de 1% (um por cento) ao mês.

7.4. Nenhum pagamento será efetuado à LOCADORA enquanto pendente de liquidação qualquer obrigação financeira que lhe for imposta, em virtude de penalidade ou inadimplência, sem que isso gere direito ao pleito do reajustamento de preços ou correção monetária.

7.5. Se a LOCADORA, descumprir qualquer termo ou condição a que se obrigar no presente Contrato, por sua exclusiva culpa, poderá a LOCATÁRIA reter o pagamento até que seja sanado o respectivo inadimplemento, não sobrevivendo, portanto, qualquer ônus à LOCATÁRIA resultante desta situação.



7.6. A LOCADORA efetuará a retenção dos impostos eventualmente incidentes sobre o valor dos aluguéis, conforme previsto na Lei Federal nº 9.430/1996 e Instrução Normativa SRF nº 1234/2012, cabendo ainda à ADMINISTRADORA destacar no boleto bancário os tributos que eventualmente incidam sobre o valor dos aluguéis objeto deste Contrato.

8. CLÁUSULA OITAVA – DA VIGÊNCIA E DA PRORROGAÇÃO

8.1. A presente locação será firmada por meio de contrato com cláusula de vigência de 24 (vinte e quatro) meses contados a partir da data da entrega das chaves, nos termos da Cláusula Sexta do presente Contrato, podendo, por interesse da Administração, ser prorrogado por períodos sucessivos.

8.2. As eventuais prorrogações de contrato deverão ser precedidas da comprovação da vantajosidade da medida para a Administração, inclusive mediante a realização de pesquisas de preços de mercado ou de preços contratados por outros órgãos e entidades da Administração Pública.

8.2.1. A prorrogação de contrato deverá ser promovida mediante celebração de Termo Aditivo.

9. CLÁUSULA NONA – DA VIGÊNCIA EM CASO DE ALIENAÇÃO

9.1. A vigência do presente instrumento persistirá em qualquer hipótese de transferência a terceiros a qualquer título, de domínio ou posse do imóvel locado, devendo o novo adquirente respeitar o presente contrato em seus termos e condições, constituindo-se obrigação da LOCADORA promover, no prazo de 20 (vinte) dias a contar da assinatura do presente instrumento, a inscrição deste Contrato de Locação no Registro de Imóveis competente, nos termos do item 2.1.11, da Cláusula Segunda do presente instrumento e na forma do artigo 8º, da Lei 8.245/91.

10. CLÁUSULA DÉCIMA – DO REAJUSTE

10.1. Será admitido o reajuste do preço do aluguel da locação com prazo de vigência igual ou superior a doze meses, mediante a aplicação do Índice Geral de Preços – Mercado – IGP-M, divulgado pela Fundação Getúlio Vargas – FGV, ou outro que venha substituí-lo, desde que seja observado o interregno mínimo de 12 (doze) meses, contados da data de início da vigência do contrato, para o primeiro reajuste, ou da data do último reajuste, para os subsequentes.

10.1.1. Caso a LOCADORA não solicite o reajuste em até 30 (trinta) dias da data que antecede a data de prorrogação contratual, ocorrerá a preclusão do direito, e nova solicitação só poderá ser pleiteada após o decurso de novo interregno mínimo de 12 (doze) meses, contado na forma prevista neste contrato.

10.2. O reajuste será formalizado no mesmo instrumento de prorrogação da vigência do contrato.



10.3. A Administração deverá assegurar-se de que o novo valor do aluguel é compatível com os preços praticados no mercado, de forma a garantir a continuidade da contratação mais vantajosa.

11. CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DO RECURSO E DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIOS

11.1. A despesa com a execução do objeto deste Contrato é estimada em pesquisa de mercado realizada previamente pela LOCATÁRIA e encontra-se no Processo Administrativo nº 1947/2023.

11.1.1. A Dotação Orçamentária para a despesa oriunda desta contratação, neste exercício, advirá da conta nº 01.01.01.031.0001.2.002.339039.01.1100000 – MANUTENÇÃO DAS ATIVIDADES LEGISLATIVAS – 339039 – OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS – PESSOA JURÍDICA – 10 – Locação de Imóveis.

12. CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DA FISCALIZAÇÃO

12.1. A fiscalização será exercida no interesse da Administração e não exclui nem reduz a responsabilidade da LOCADORA, inclusive perante terceiros, por quaisquer irregularidades, e, na sua ocorrência, não implica corresponsabilidade do Poder Público ou de seus agentes e prepostos.

12.2. A fiscalização do presente contrato será objeto de acompanhamento, controle, fiscalização e avaliação por servidores especialmente designados para assegurar o perfeito cumprimento do contrato.

12.3. O representante da Administração anotará em registro próprio todas as ocorrências relacionadas com a execução do contrato, determinando o que for necessário à regularização das faltas ou defeitos observados.

12.4. Estando em conformidade, os documentos de cobrança deverão ser atestados pela fiscalização do contrato e enviados ao setor competente para o pagamento devido.

12.5. Em caso de não conformidade, a LOCADORA será notificada, por escrito, sobre as irregularidades apontadas, para as providências do artigo 69, da Lei nº 8.666/93, no que couber.

12.6. Quaisquer exigências da fiscalização do contrato inerentes ao objeto do contrato deverão ser prontamente atendidas pela LOCADORA.

13. CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DAS INFRAÇÕES E SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

13.1. A inexecução total ou parcial deste Contrato, bem como o descumprimento de quaisquer dos deveres nele elencados, sujeitará a LOCADORA, garantida a prévia defesa, às penalidades previstas na Lei 8.666/93.

14. CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DAS MEDIDAS ACAUTELADORAS

14.1. Consoante o artigo 45 da Lei nº 9.784, de 1999, a Administração Pública poderá motivadamente adotar providências acauteladoras, inclusive retendo o pagamento, como forma de prevenir a ocorrência de dano de difícil ou impossível reparação.



15. CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – DA RESCISÃO CONTRATUAL

15.1. A LOCATÁRIA poderá rescindir este Contrato, sem qualquer ônus, em caso de descumprimento total ou parcial de qualquer cláusula contratual ou obrigação imposta à LOCADORA, sem prejuízo da aplicação das penalidades cabíveis.

15.2. Também constitui motivo para a rescisão do contrato a ocorrência das hipóteses enumeradas no art. 78 da Lei nº 8.666, de 1993, com exceção das previstas nos incisos VI, IX e X, que sejam aplicáveis a esta relação locatícia.

15.3. Nas hipóteses de rescisão de que tratam os incisos XII e XVII do art. 78 da Lei nº 8.666/93, desde que ausente a culpa da LOCADORA, a LOCATÁRIA o ressarcirá dos prejuízos regularmente comprovados que houver sofrido.

15.4. Caso, por razões de interesse público, devidamente justificadas, nos termos do inciso XII do artigo 78 da Lei nº 8.666, de 1993, a LOCATÁRIA decida devolver o imóvel e rescindir o contrato, antes do término do seu prazo de vigência, ficará dispensada do pagamento de qualquer multa, desde que notifique a LOCADORA, por escrito, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias.

15.4.1. Nesta hipótese, caso não notifique tempestivamente a LOCADORA, e desde que esta não tenha incorrido em culpa, a LOCATÁRIA ficará sujeita ao pagamento de multa equivalente a 03 (três) meses de aluguel, segundo a proporção prevista no artigo 4º da Lei nº 8.245, de 1991, alterado pela Lei 12.744, de 2012, e no artigo 413 do Código Civil, considerando-se o prazo restante para o término da vigência do contrato.

15.5. Nos casos em que reste impossibilitada a ocupação do imóvel, tais como incêndio, desmoração, desapropriação, caso fortuito ou força maior, entre outros, a LOCATÁRIA poderá considerar o contrato rescindido imediatamente, ficando dispensada de qualquer prévia notificação ou multa, desde que, nesta hipótese, não tenha concorrido para a situação.

15.6. O procedimento formal de rescisão terá início mediante notificação escrita, entregue diretamente à LOCADORA ou por via postal, com aviso de recebimento.

15.7. Os casos de rescisão contratual serão formalmente motivados nos autos do Processo Administrativo respectivo, assegurado o contraditório e a ampla defesa, e precedidos de autorização escrita e fundamentada da autoridade competente.

16. CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – DAS OMISSÕES

16.1. Os casos omissos ou situações não explicitadas nas cláusulas deste contrato serão decididos pela LOCATÁRIA, segundo as disposições contidas na Lei nº 8.245, de 1991, e na Lei nº 8.666, de 1993, subsidiariamente, bem como nos demais regulamentos e normas administrativas.

17. CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA – DA DOCUMENTAÇÃO COMPLEMENTAR

17.1. Fazem parte integrante ainda do presente instrumento, os seguintes documentos:

- a) Laudo de Vistoria do imóvel objeto da presente contratação;
- b) Termo de Entrega de Chaves.



18. CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA – DA PUBLICAÇÃO

18.1. A publicação resumida do instrumento de contrato será providenciada pela LOCATÁRIA, no prazo de vinte dias 20 (vinte) dias, contados do quinto dia útil do mês seguinte ao da sua assinatura, correndo a despesa por sua conta, nos termos do parágrafo único do art. 61, da Lei nº 8.666/93.

19. CLÁUSULA DÉCIMA NONA – DO FORO

19.1. Fica eleito o Foro da Comarca de Santo André, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para dirimir os litígios que decorrerem da execução deste Termo de Contrato que não puderem dirimidas administrativamente.

E assim, por estarem de acordo, ajustados e contratados, após lido e achado conforme, as partes a seguir firmam o presente contrato em 02 (duas) vias, de igual teor e forma, para um só efeito, na presença de 02 (duas) testemunhas abaixo assinadas.

Santo André, 4 de maio de 2023.

Carlos Roberto Ferreira
Representante legal da LOCATÁRIA

Sizue Mori Sarti
Proprietária do Imóvel - LOCADORA

Paulo de Jesus Fontanezzi
Representante legal da ADMINISTRADORA

Testemunha 1:

Nome: _____

CPF nº: _____

Ass.: _____

Testemunha 2:

Nome: _____

CPF nº: _____

Ass.: _____





TRIBUNAL DE CONTAS DO ESTADO DE SÃO PAULO

ANEXO I - TERMO DE CIÊNCIA E DE NOTIFICAÇÃO

(Contratos)

CONTRATANTE: CÂMARA MUNICIPAL DE SANTO ANDRÉ

CONTRATADA: FONTANEZZI NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA

CONTRATO Nº (DE ORIGEM): 06/2023 - Processo CMSA 1947/2023.

OBJETO: Locação de Imóvel para área administrativa da Câmara Municipal de Santo André.

ADVOGADO(S) / Nº OAB: (*) _____

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 à 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 extraíndo 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 da CONTRATADA 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.

Santo André (SP), 04 de maio de 2023.



Autoridade Máxima do Órgão/Entidade:

Nome: Carlos Roberto Ferreira

Cargo: Presidente da Câmara Municipal de Santo André

CPF: 029.194.068-41

Responsável pela Homologação do certame ou Ratificação da Dispensa/Inexigibilidade de Licitação:

Nome: Carlos Roberto Ferreira

Cargo: Presidente da Câmara Municipal de Santo André

CPF: 029.194.068-41

Assinatura: _____

Ordenador de Despesas da CONTRATANTE:

Nome: Carlos Roberto Ferreira

Cargo: Presidente da Câmara Municipal de Santo André

CPF: 029.194.068-41

Assinatura: _____

Responsáveis que assinaram o Ajuste:

Pela CONTRATANTE:

Nome: Carlos Roberto Ferreira

Cargo: Presidente da Câmara Municipal de Santo André

CPF: 029.194.068-41

Assinatura: _____

Pela CONTRATADA:

Nome: Paulo de Jesus Fontanezzi

Cargo: Sócio Administrador

CPF: 937.788.488-87

Assinatura: _____

(*) Facultativo. Indicar quando já constituído, informando, inclusive, o endereço eletrônico.