



CONTRATO Nº 001/20, QUE ENTRE SI CELEBRAM O **MUNICÍPIO DE ITUPEVA** E A EMPRESA **BUILDING DREAMS ADMINISTRADORA DE BENS PRÓPRIOS E PARTICIPAÇÕES LTDA EPP**, TENDO POR OBJETO A LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA FUNCIONAMENTO DO POSTO DE ATENDIMENTO DO DESENVOLVIMENTO SOCIAL – PADS, POSTO DE ATENDIMENTO AO TRABALHADOR – PAT, EXPEDIÇÃO DE CTPS (CARTEIRA DE TRABALHO E PREVIDÊNCIA SOCIAL), EXPEDIÇÃO DE RG, JUNTA MILITAR, OUVIDORIA GERAL DO MUNICÍPIO E SERVIÇO DE INFORMAÇÃO AO CIDADÃO – SIC, PROCON MUNICIPAL, CARTÓRIO ELEITORAL, POSTO MUNICIPAL DE INSS, CENTRO DE VALORIZAÇÃO DA VIDA (CVV) E INCRA.

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 12202-6/2019
DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 030/19

Pelo presente instrumento contratual, de um lado o **MUNICÍPIO DE ITUPEVA**, entidade jurídica de direito público, inscrita no CNPJ nº 45.780.061/0001-57, com sede nesta cidade, à Avenida Eduardo Aníbal Lourençon, nº 15 – Parque das Vinhas, doravante denominada simplesmente **LOCATÁRIO**, neste ato representado por sua Secretária Municipal de Desenvolvimento Social, **Sra. ALINE APARECIDA DE MELO ALVES**, portadora da cédula de identidade RG nº 41.011.656-7 e inscrita no CPF nº 320.964.088-22, conforme delegação de competências constantes no Decreto nº 3.022 de 17 de abril de 2019, e, de outro a empresa **BUILDING DREAMS ADMINISTRADORA DE BENS PRÓPRIOS E PARTICIPAÇÕES LTDA EPP**, entidade jurídica de direito privado, estabelecida à Rodovia Vice Prefeito Hermenegildo Tonoli, s/n, KM 6,45, Bloco I, Sala 01, Bairro Paineiras, Itupeva, CEP 13295-000, inscrita no CNPJ nº 19.090.549/0001-42 e neste ato representada pelo **Sr. JOÃO BATISTA SALLES**, portador da cédula de identidade RG nº 9.173.606-7 e inscrito no CPF nº 036.908.678-35, a seguir denominada simplesmente **LOCADOR**, tem entre si justo e avençado, mediante as seguintes cláusulas e condições:

1. DO OBJETO:

1.1. O LOCADOR acima qualificado é proprietário do imóvel situado à Rua Juliana de Oliveira Borges, nº 90, Parque das Vinhas, Itupeva/SP, com área total construída de 733,19 m², área total de terreno de 319,31 m².

PARÁGRAFO PRIMEIRO — a LOCATÁRIA está responsável pela conservação e manutenção do imóvel acima descrito, obrigando-se a entregá-lo, nas mesmas condições em que o recebeu.



PARÁGRAFO SEGUNDO — O uso do imóvel ora locado deverá ser, exclusivamente, para fins não residenciais, onde funcionará os seguintes entes:

- i. Junta Militar e expedição de CTPS (Carteira de Trabalho e Previdência Social);
- ii. Expedição de RG;
- iii. Cartório Eleitoral;
- iv. Auxílio Viagem e Cartão do Idoso;
- v. Bolsa Família e Cadastro Único, Carteira do Idoso Interestadual, Benefício de Prestação Continuada (BPC), Tarifa social, Id. Jovem;
- vi. Posto de Atendimento ao Trabalhador – PAT;
- vii. Administrativo do Desenvolvimento Social;
- viii. Secretaria de Desenvolvimento Social;
- ix. Ouvidoria Geral do Município e Serviço de Informação ao Cidadão – SIC;
- x. PROCON Municipal;
- xi. Posto Municipal de INSS;
- xii. Centro de Valorização da Vida (CVV); e
- xiii. INCRA.

2. DA VIGÊNCIA DO CONTRATO:

2.1. O prazo de vigência deste instrumento é de 24 (vinte) meses a contar da sua assinatura, sendo seu prazo de vigência prorrogável determinado de comum acordo entre as partes, findo o qual estará obrigada a LOCATÁRIA a restituir de pleno direito e sem necessidade prévia de notificação, aviso ou interpelação, o imóvel a LOCADORA, livre e desocupado de pessoas e de coisas.

3. DOS PAGAMENTOS:

3.1. O valor do aluguel **mensal será de R\$ 16.000,00** (dezesesseis mil reais) valor este que será pago pela LOCATÁRIA, até o dia 10 do mês subsequente ao de competência.

PARÁGRAFO PRIMEIRO - Nos primeiros 04 (quatro) meses de vigência do presente contrato de locação, por força dos serviços de adaptação às exigências do *layout* especificado pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento Social para atendimento e funcionamento de todos os setores e departamentos que serão instalados, os quais demandaram recursos na ordem de R\$ 31.486,15 (trinta e um mil, quatrocentos e oitenta e seis reais e quinze centavos), o valor mensal do aluguel será de **R\$ 23.871,53** (vinte e três mil, oitocentos e setenta e um reais e cinquenta e três centavos).

PARÁGRAFO SEGUNDO — Os dados bancários para pagamento são:

**Banco Itaú 341
Agência: 2731
Conta Corrente nº 31550-9
Nome: BD-BUILDING DREAMS ADMINISTRADORA DE BENS PRÓPRIOS E PARTICIPAÇÕES
LTDA**



PARÁGRAFO TERCEIRO — O aluguel que não for pago pontualmente, será devido com acréscimo de multa moratória de 2% (dois por cento), juros de mora de 1% (um por cento) ao mês e correção monetária até seu efetivo pagamento.

4. DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA:

4.1. As despesas decorrentes onerarão os recursos orçamentários da Categoria Econômica 339039.10 – Funcional 8.244.9.2009 – LOCAÇÃO DE IMÓVEIS.

5. DO REAJUSTE:

5.1. O valor pago pela locação do imóvel somente será reajustado anualmente de acordo com o índice IGPM/FGV, e na falta desse deverá ser substituído por outro índice determinado pelos órgãos oficiais.

PARÁGRAFO PRIMEIRO — A periodicidade anual do reajuste é pactuada pelas partes diante do disposto na lei nº 9.069/95, razão pela qual havendo autorização, legal ou judicial, que permita reajuste com periodicidade menor que a ora pactuada será, automática e imediatamente, adotada a menor periodicidade permitida para reajuste do aluguel.

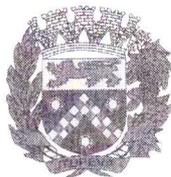
6. DAS OBRIGAÇÕES DA LOCATÁRIA:

6.1. É vedada à LOCATÁRIA proceder a modificações ou a transformações no imóvel. Qualquer modificação deverá ter expressa autorização da LOCADORA, exceto as benfeitorias necessárias ou obras que importem na segurança do imóvel, devendo trazer o imóvel locado em boas condições e em perfeito estado, sem direito a retenção ou indenização alguma.

6.2. A LOCATÁRIA obriga-se a transferir para seu nome as contas de consumo de energia elétrica, água encanada e telefonia.

PARÁGRAFO PRIMEIRO — tendo recebido o imóvel, objeto deste contrato, em estado de conservação mencionado na vistoria, obriga-se a LOCATÁRIA, quando do término da locação, a restituí-lo nas mesmas condições em que o encontrou, ficando desde já convencionado que se não o fizer, a LOCADORA estará autorizada a mandar executar todos os reparos necessários, cobrando da LOCATÁRIA a importância gasta, ficando esta obrigada aos pagamentos dos aluguéis e demais encargos, até que os reparos estejam concluídos, salvo os desgastes naturais pelo tempo e uso, bem como no caso de calamidade pública.

PARÁGRAFO SEGUNDO — A entrega das chaves será feita logo após a assinatura do termo contratual.



PARAGRAFO TERCEIRO — A LOCATÁRIA, desde já, se compromete a atender e cumprir todas as exigências emanadas do Poder Público aplicáveis ao imóvel, de acordo com a sua utilização e destinação.

PARAGRAFO QUARTO — É expressamente proibido à LOCATÁRIA, sublocar o imóvel no todo ou em parte, cedê-lo a terceiros, seja a título gratuito ou oneroso, transferir o contrato ou dar destinação diversa do uso da finalidade previsto no mesmo, sem prévia anuência por escrito da LOCADORA.

PARÁGRAFO QUINTO – Caberá, ainda, à LOCATÁRIA, o direito de uso, correndo às suas expensas, a manutenção dos seguintes equipamentos instalados no imóvel ora locado, a saber:

- 1 elevador recentemente adquirido, com garantia de um ano, sendo que no segundo ano de vigência deste instrumento, correrão por conta da LOCATÁRIA, todas as manutenções referentes a este item por empresa especializada e credenciada, nos termos da NBR 16083:2012.
- 12 aparelhos de ar condicionado, Split Digital Inverter Samsung 22000 BTUs, 220 V, monofásico, modelo AR24NVFPCWKNAZ, com um ano de garantia, sendo que no segundo ano de vigência deste instrumento, correrão por conta da LOCATÁRIA, todas as manutenções referentes a este item por empresa especializada e credenciada, de acordo com a Lei Federal nº 13.589, que torna obrigatória a execução de um plano de manutenção, de sistemas e aparelhos de ar-condicionado em edifícios de uso público e coletivo;
- alarme;
- sistema de monitoramento por câmaras de vídeo;
- cerca elétrica;
- porta automática.

PARÁGRAFO SEXTO – Ao final da locação, deverá a LOCATÁRIA, além de entregar o imóvel nas condições em que o recebeu, segundo o termo de vistoria que acompanha o presente, deverá, ainda, entregar os equipamentos arrolados no parágrafo anterior em ordem e revisados com a devida manutenção.

7. DAS OBRIGAÇÕES DA LOCADORA:

7.1. A LOCADORA fica facultada à vistoria do imóvel, desde que a LOCATÁRIA seja previamente avisada.

7.2. Após a desocupação e entrega das chaves, terá a LOCADORA ou quem a mesma indicar, 05 (cinco) dias úteis para a vistoria e avaliação do estado do imóvel e somente aceitará as chaves, encerrando a locação, se o mesmo estiver nas condições contratadas inicialmente, e de devolução pactuadas neste instrumento.



7.3. A LOCATÁRIA, conforme artigo 22, inciso VIII, da Lei Federal nº 8.245/91, pelo princípio da Legalidade, não poderá arcar com as despesas referentes ao Imposto Territorial Urbano, devendo este ficar a cargo da LOCADORA.

PARÁGRAFO ÚNICO — em caso de venda do imóvel, será direito da LOCADORA e obrigação da LOCATÁRIA, indicar dia e hora da semana, para que eventuais compradores possam examinar o imóvel, e a não observância deste, acarretará infração contratual, ficando desde já convencionado que a LOCADORA deverá notificar a LOCATÁRIA do dia e hora da visita, bem como fica resguardado à LOCATÁRIA o direito de preempção.

8. DAS PENALIDADES:

8.1. Fica estipulada Multa Contratual equivalente a 03 (três) aluguéis vigentes à época da infração, à parte que infringir este contrato, ficando a parte inocente com a faculdade de poder considerar simultaneamente rescindida a locação, independente de qualquer outra formalidade judicial, seja qual for o prazo decorrido do presente contrato, ficando claro que pagamento da multa não exime do pagamento dos aluguéis em atraso, além das despesas inerentes ao caso.

9. DISPOSIÇÕES FINAIS:

9.1. O presente Contrato de locação é intransferível, não podendo ser alterado por nenhum dos responsáveis por esta locação, sem a prévia anuência da LOCADORA.

9.2. Tudo o que for devido em razão deste Contrato, será cobrado em processo executivo, em ação apropriada no Foro da situação do imóvel, com renúncia de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, correndo por conta da parte vencida, além da principal e de multa estipulada, todas as despesas judiciais e extrajudiciais e mais 10% (dez por cento) de honorários advocatícios.

9.3. A LOCATÁRIA se obriga a efetuar seguro contra risco de incêndio e outros danos ao imóvel locado, durante toda vigência da locação, através da contratação de seguradora idônea para tal fim, tendo como beneficiária da apólice contratada a LOCADORA pagando o prêmio do respectivo seguro.

PARAGRAFO PRIMEIRO — Compromete-se a LOCATÁRIA a entregar a LOCADORA os originais a apólice do seguro no prazo de trinta dias, contados da sua contratação ou renovação.

PARAGRAFO SEGUNDO — Caso a LOCATÁRIA não apresente a apólice referente ao seguro dentro do prazo estabelecido na cláusula anterior, fica ressalvado a LOCADORA o direito de efetuar o referido seguro, cobrando as despesas relativas a tal contratação juntamente com o aluguel e encargos devidos ela.



PARAGRAFO TERCEIRO — A obrigação de pagar o prêmio de seguro do imóvel entender-se-á durante todo período em que a LOCATÁRIA permanece no imóvel.

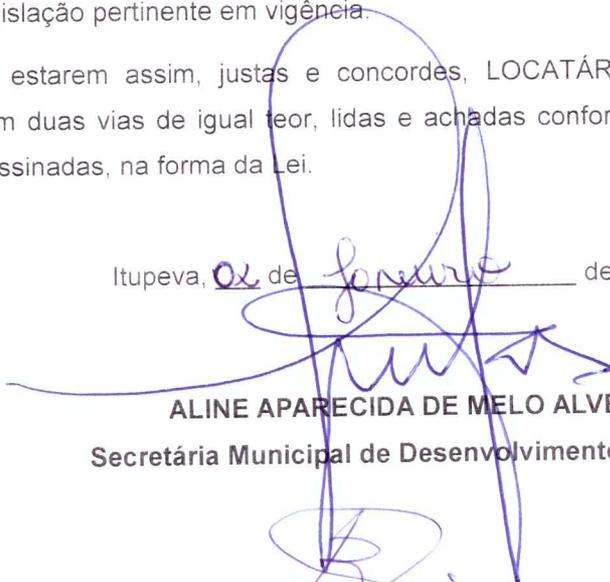
10. DO FORO:

10.1. É competente o **Foro Distrital da Comarca de Itupeva/SP**, para dirimir questões decorrentes do contrato, renunciando as partes a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

10.2. Inexistindo entre LOCADORA e LOCATÁRIA outras estipulações a serem expressas no presente termo contratual, que é regido pelas disposições da Lei Federal nº 8.666/93, acessoriamente ao Código Civil e pela legislação pertinente em vigência.

10.3. E por estarem assim, justas e concordes, LOCATÁRIA e LOCADORA firmam o presente instrumento em duas vias de igual teor, lidas e achadas conforme na presença de duas testemunhas nomeadas e assinadas, na forma da Lei.

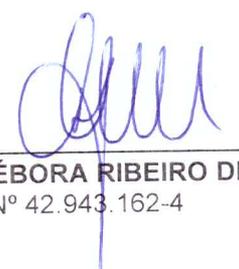
Itupeva, 02 de junho de 2020.


ALINE APARECIDA DE MELO ALVES
Secretária Municipal de Desenvolvimento Social*


BUILDING DREAMS ADMINISTRADORA DE BENS PRÓPRIOS E PARTICIPAÇÕES LTDA EPP
Locadora

Testemunhas:


1- STEFANIE SILVA SANCHES
RG Nº 56.208.441-1


2- DÉBORA RIBEIRO DE MENEZES
RG Nº 42.943.162-4

*delegação de competências, conforme Decreto nº 3.022, de 17 de abril de 2019



LC – 01 – TERMO DE CIÊNCIA E DE NOTIFICAÇÃO

LOCATÁRIO: MUNICÍPIO DE ITUPEVA

LOCADOR: BUILDING DREAMS ADMINISTRADORA DE BENS PRÓPRIOS E PARTICIPAÇÕES LTDA EPP

CONTRATO Nº (DE ORIGEM): 001/20

OBJETO: LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA FUNCIONAMENTO DO POSTO DE ATENDIMENTO DO DESENVOLVIMENTO SOCIAL – PADS, POSTO DE ATENDIMENTO AO TRABALHADOR – PAT, EXPEDIÇÃO DE CTPS (CARTEIRA DE TRABALHO E PREVIDÊNCIA SOCIAL), EXPEDIÇÃO DE RG, JUNTA MILITAR, OUVIDORIA GERAL DO MUNICÍPIO E SERVIÇO DE INFORMAÇÃO AO CIDADÃO – SIC, PROCON MUNICIPAL, CARTÓRIO ELEITORAL, POSTO MUNICIPAL DE INSS, CENTRO DE VALORIZAÇÃO DA VIDA (CVV) E INCRA.

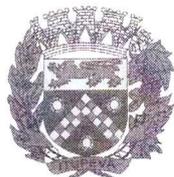
Pelo presente, TERMO, nós, abaixo identificamos:

1. Estamos CIENTES de que:

- a) O ajuste acima referido estará sujeito 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, conforme dados abaixo indicados, em consonância com o estabelecido na Resolução nº 01/2011 do TCESP;
- c) Além de disponíveis no processo licitatório, 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) Qualquer alteração de endereço – residencial ou eletrônico – ou telefones de contato deverá ser comunicada pelo interessado, peticionando no processo.

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.

Itupeva, 02 de Janeiro de 2020.

Responsáveis que assinaram o ajuste:

Pelo LOCATÁRIO:

Nome: Aline Aparecida de Melo Alves

Cargo: Secretária Municipal de Desenvolvimento Social

CPF: 320.964.088-22 - **RG:** 41.011.656-7

Data de nascimento: 11/07/1985

Endereço: Rua Adelia de Oliveira, 148 - Apartamento 34 Bloco I - Pacaembu | **CEP:**
13.295-000

E-mail institucional: sec.social@itupeva.sp.gov.br

E-mail pessoal: alinealves.itupeva@gmail.com

Telefone: 4591-0450 - Ramal 256

Assinatura: _____

Pelo LOCADOR:

Nome: João Batista Salles

Cargo: Proprietário

CPF: 036.908.678-35

RG: 9.173.606-7

Data de nascimento: 04/11/1961

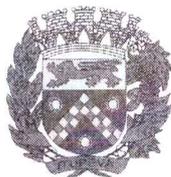
Endereço residencial completo: Rua da Onça, 20 Residencial Fazenda
Serra Azul, bairro da Mina, Itupeva **CEP:** 13.295.000

E-mail institucional: joao@solesco.com.br

E-mail pessoal: _____

Telefone(s): (11) 94249 3439

Assinatura: _____



LC – 03 – DECLARAÇÃO DE DOCUMENTOS À DISPOSIÇÃO DO TCE-SP

LOCATÁRIO: MUNICÍPIO DE ITUPEVA

CNPJ Nº: 45.780.061/0001-57

LOCADOR: BUILDING DREAMS ADMINISTRADORA DE BENS PRÓPRIOS E PARTICIPAÇÕES LTDA EPP

CNPJ Nº: 19.090.549/0001-42

CONTRATO Nº (DE ORIGEM): 001/20

DATA DA ASSINATURA: 02/01/2020

OBJETO: LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA FUNCIONAMENTO DO POSTO DE ATENDIMENTO DO DESENVOLVIMENTO SOCIAL – PADS, POSTO DE ATENDIMENTO AO TRABALHADOR – PAT, EXPEDIÇÃO DE CTPS (CARTEIRA DE TRABALHO E PREVIDÊNCIA SOCIAL), EXPEDIÇÃO DE RG, JUNTA MILITAR, OUVIDORIA GERAL DO MUNICÍPIO E SERVIÇO DE INFORMAÇÃO AO CIDADÃO – SIC, PROCON MUNICIPAL, CARTÓRIO ELEITORAL, POSTO MUNICIPAL DE INSS, CENTRO DE VALORIZAÇÃO DA VIDA (CVV) E INCRA.

Declaro(amos), na qualidade de responsável(is) pela entidade supra epigrafada, sob as penas da Lei, que os demais documentos originais, atinentes à correspondente licitação, encontram-se no respectivo processo administrativo arquivado na origem à disposição do Tribunal de Contas do Estado de São Paulo, e serão remetidos quando requisitados.

Itupeva, 02 de Jan de 2020

Nome: Aline Aparecida de Melo Alves

Cargo: Secretária Municipal de Desenvolvimento Social

E-mail institucional: sec.social@itupeva.sp.gov.br

E-mail pessoal: alinealves.itupeva@gmail.com

Assinatura: _____

[Handwritten initials and a circled number 9]