



01 escritório, 01 garagem, para uso e funcionamento da Estratégia de Saúde da Família do Alay Corrêa, pelo período de 12 (doze) meses.

CLÁUSULA SEGUNDA - DA VIGÊNCIA E DA PRORROGAÇÃO

O presente contrato tem início em **06/11/2024 à 05/11/2025**, podendo ser prorrogado por igual período, e o seu valor ser corrigido anualmente dentro do que permite a Legislação Federal, até o máximo da variação do IPCA-IBGE.

CLÁUSULA TERCEIRA - DO PREÇO

O valor do aluguel do imóvel é de **R\$ 2.879,95 (dois mil, oitocentos e setenta e nove reais e noventa e cinco centavos)** mensais, totalizando este contrato o valor de **R\$ 34.559,40 (trinta e quatro mil, quinhentos e cinquenta e nove reais e quarenta centavos)**.

Parágrafo Único - No valor do aluguel do imóvel está incluso o IPTU, sendo de responsabilidade do proprietário efetuar os pagamentos durante todo o período da locação.

CLÁUSULA QUARTA - DO RECURSO FINANCEIRO

As despesas decorrentes do presente contrato correrão à conta do seguinte recurso financeiro: Previstas no Orçamento de 2024/2025.

CLÁUSULA QUINTA - DO PAGAMENTO

O pagamento será efetuado até o dia 12 do mês subsequente ao da ocupação do imóvel, através de depósito bancário; ficando prevista a retenção de I.R. (imposto de renda) sobre os valores e percentuais de incidência legal.





Parágrafo Único - Os pagamentos mensais a título de locação de imóvel deverão ser depositados na conta corrente sob nº 01xxxxxx, agência 4xxx - BANCO xxxxxxxxxxxx, cuja a titularidade é de **UBIRATA CAMILO NEGOCIOS IMOBILIARIOS LTDA**, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Físicas do Ministério da Fazenda CPF/MF sob nº 053. xxx.xxx-07.

CLÁUSULA SEXTA - DAS TAXAS E OUTRAS DESPESAS

Caberá a LOCATÁRIA o pagamento das despesas de telefone, consumo de energia elétrica, água e esgoto, internet ou outras que se assemelham (exceto IPTU).

Parágrafo 1º- O pagamento das despesas decorrentes do consumo de energia elétrica, água e esgoto deverão ser calculados proporcionalmente aos dias efetivamente ocupados pela LOCATÁRIA.

Parágrafo 2º - Caberá a LOCATÁRIA efetuar a transferência de responsabilidade e titularidade das contas de consumo, dentro de um período no máximo de 30 (trinta) dias após à entrada do imóvel.

Parágrafo 3º - Finda a locação ou rescindido o contrato, a LOCATÁRIA deverá proceder a quitação dos valores devidos do consumo de energia elétrica, água e esgoto, bem como, efetuar o desligamento e/ou a substituição da titularidade das contas de consumo, transferindo a responsabilidade para o LOCADOR, dentro do prazo de 30 (trinta) dias após a entrega do imóvel.

CLÁUSULA SÉTIMA - DAS BENFEITORIAS E DA CONSERVAÇÃO

A LOCATÁRIA, respeitadas as disposições legais regulamentares pertinentes, fica autorizada a fazer, no imóvel locado, as alterações ou benfeitorias necessárias aos seus serviços.



Parágrafo 1º- Se outras alterações ou benfeitorias forem feitas com prévio consentimento do LOCADOR, integrarão ao imóvel, podendo ser indenizadas ou retiradas pela LOCATÁRIA desde que não afetem a estrutura e a substância do imóvel.

Parágrafo 2º - Em qualquer caso todas as benfeitorias desmontáveis, tais como: lambris, biombo, cofre construído, tapetes e lustres, poderão ser retirados pela LOCATÁRIA, não integrando o imóvel.

CLÁUSULA OITAVA - DA GARANTIA DO IMÓVEL

O objeto do presente contrato deve estar livre de qualquer ônus, gravames ou hipotecas que impeçam o livre e pleno uso pela LOCATÁRIA.

CLÁUSULA NONA - DOS DIREITOS E DAS OBRIGAÇÕES

São direitos e obrigações das partes as estabelecidas na Lei Federal nº 8.245/91.

Qualquer Ato Jurídico realizado pelo LOCADOR nos moldes do Artigo 27 da Lei 8.245/91, deverá o Proprietário dar o direito de preferência à LOCATÁRIA. Deverá ainda constar no Contrato de Venda do Imóvel a terceiros, a necessidade da execução integral deste Instrumento.

CLÁUSULA DÉCIMA - DA INEXECUÇÃO DO CONTRATO

O LOCADOR reconhece os direitos da Administração, em caso de rescisão administrativa, previstos no art. 115 da Lei Federal nº 14.133/21, de 01 de abril de 2021.





CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DA RESCISÃO

Este contrato poderá ser rescindido:

- a) findo o prazo de locação e
- b) nos casos elencados no artigo 9º da Lei Federal nº 8.245/91.

Parágrafo 1º - Finda a locação ou rescindido o contrato, o imóvel será devolvido pela LOCATÁRIA ao LOCADOR nas mesmas condições de higiene e habitabilidade em que o recebeu, ressalvados os desgastes naturais decorrentes do uso normal das instalações, mediante quitação do LOCADOR ou eventual composição que as partes fizerem.

Parágrafo 2º - A presente locação poderá ser rescindida sem o pagamento de multa, na hipótese de vir a Locatária a construir prédio próprio para abrigar suas instalações, ficando, nesse caso, obrigada a notificar o fato por escrito e com 30 (trinta) dias de antecedência.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DAS PENALIDADES E DAS MULTAS

As partes sujeitam-se às sanções estabelecidas na Lei Federal nº 8.245/91.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DA EFICÁCIA

O presente contrato somente terá eficácia após publicada a respectiva súmula no Diário Oficial do Estado.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - DAS DISPOSIÇÕES GERAIS



Fica eleito o Foro da Comarca de REGISTRO para dirimir dúvidas ou questões oriundas do presente contrato.

Registro, 06 de novembro de 2024.

NILTON JOSÉ HIROTA DA SILVA

PREFEITO MUNICIPAL

LOCATÁRIA

SÉRGIO MARUYAMA

Representado pelo Procurador - **MILTON MITSUO MARUYAMA**

LOCADOR

TESTEMUNHAS:

ALLINE YAMAZAKI NAGAE DOS REIS

R.G. nº 27.xxx.xxx · SSP/SP

Assinado por 1 pessoa: MILTON MITSUO MARUYAMA
Para verificar a validade das assinaturas, acesse <https://registro.1doc.com.br/verificacao/F5B4-7100-4823-C17E> e informe o código F5B4-7100-4823-C17E

Assinado por 4 pessoas: THAYS MATTOS MELO, MATEUS PONTES DE SOUZA, ALLINE YAMAZAKI NAGAE DOS REIS e NILTON JOSÉ HIROTA DA SILVA
Para verificar a validade das assinaturas, acesse <https://registro.1doc.com.br/verificacao/4650-E93D-B8D3-900E> e informe o código 4650-E93D-B8D3-900E





MATEUS PONTES DE SOUZA

RG. nº 52.xxx.xxx -4 SSP/SP

PARECER JURÍDICO

- 1 - Este contrato encontra-se de acordo com os preceitos estabelecidos na Lei Federal 14.133/21 e suas alterações.
- 2 - Amparado nesta conclusão e com base no § 4º do artigo 53 do referido diploma legal, APROVO-O.

Registro, 06 de novembro de 2024.





VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS



Código para verificação: 4650-E93D-B8D3-900E

Este documento foi assinado digitalmente pelos seguintes signatários nas datas indicadas:

- ✓ THAYS MATTOS MELO (CPF 364.XXX.XXX-74) em 06/11/2024 15:53:50 (GMT-03:00)
Papel: Parte
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)
- ✓ MATEUS PONTES DE SOUZA (CPF 401.XXX.XXX-52) em 06/11/2024 16:18:31 (GMT-03:00)
Papel: Parte
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)
- ✓ ALLINE YAMAZAKI NAGAE DOS REIS (CPF 264.XXX.XXX-24) em 06/11/2024 17:08:56 (GMT-03:00)
Papel: Parte
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)
- ✓ NILTON JOSÉ HIROTA DA SILVA (CPF 037.XXX.XXX-95) em 07/11/2024 10:15:35 (GMT-03:00)
Papel: Parte
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

Para verificar a validade das assinaturas, acesse a Central de Verificação por meio do link:

<https://registro.1doc.com.br/verificacao/4650-E93D-B8D3-900E>





VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS



Código para verificação: F5B4-7100-4823-C17E

Este documento foi assinado digitalmente pelos seguintes signatários nas datas indicadas:

- ✓ MILTON MITSUO MARUYAMA (CPF 114.XXX.XXX-08) em 26/11/2024 15:20:47 (GMT-03:00)
Papel: Parte
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

Para verificar a validade das assinaturas, acesse a Central de Verificação por meio do link:

<https://registro.1doc.com.br/verificacao/F5B4-7100-4823-C17E>

TERMO DE CIÊNCIA E DE NOTIFICAÇÃO (CONTRATOS)

LOCATÁRIA: **PREFEITURA MUNICIPAL DE REGISTRO**

LOCADOR: **SÉRGIO MARUYAMA**

CONTRATO Nº (DE ORIGEM): **096/2024**

OBJETO: Locação de imóvel sito à Rua José Grossi Filho, nº 458 – Centro - Registro/SP, com área total de 374,8 m² e área construída de 181 m²; composta por 03 dormitórios, 01 suíte, 01 copa, 01 cozinha, 01 sala de estar, 01 escritório, 01 garagem, para uso e funcionamento da Estratégia de Saúde da Família do Alay Corrêa, pelo período de 12 (doze) meses.

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 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 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.

Registro, 22 de novembro de 2024.

AUTORIDADE MÁXIMA DO ÓRGÃO/ENTIDADE:

Nome: **NILTON JOSÉ HIROTA DA SILVA**

Cargo: **Prefeito Municipal**

CPF: **037.xxx.xxx.95.**

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

Nome: **NILTON JOSÉ HIROTA DA SILVA**

Cargo: **Prefeito Municipal**

CPF: **037.xxx.xxx 95.**

Assinatura: _____

RESPONSÁVEIS QUE ASSINARAM O AJUSTE:

Pela locatária:

Nome: **NILTON JOSÉ HIROTA DA SILVA**

Cargo: **Prefeito Municipal**

CPF: **037.xxx.xxx 95.**

Assinatura: _____

Pelo locador:

Nome: **SÉRGIO MARUYAMA**

Cargo: **Proprietário**



CPF: **053.xxx.xxx-07**

Procurador: **MILTON MITSUO MARUYAMA**

CPF: **114.xxx.xxx-08**

Assinatura: _____

ORDENADOR DE DESPESAS DA CONTRATANTE:

Nome: **NILTON JOSÉ HIROTA DA SILVA**

Cargo: **Prefeito Municipal**

CPF: **037.xxx.xxx-95**

Assinatura: _____

GESTOR(ES) DO CONTRATO:

Nome: **EDSON CARLOS DE ALMEIDA GAUGLITZ**

Cargo: **Diretor Geral de Saúde**

CPF: **311.xxx.xxx-24**

Assinatura: _____

FISCAL(IS) DO CONTRATO:

Nome: **ROSA TATIANE DA CONCEIÇÃO DIAS**

Cargo: **Diretora de Regulação de Média/Alta Complexidade e Atenção Básica em Saúde**

CPF: **307.xxx.xxx-50**

Assinatura: _____

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



VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS



Código para verificação: 3742-B0E0-5403-9415

Este documento foi assinado digitalmente pelos seguintes signatários nas datas indicadas:

- ✓ EDSON CARLOS DE ALMEIDA GAUGLITZ (CPF 311.XXX.XXX-24) em 22/11/2024 15:43:30 (GMT-03:00)
Papel: Parte
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)
- ✓ ROSA TATIANE DA CONCEIÇÃO DIAS (CPF 307.XXX.XXX-50) em 25/11/2024 09:11:59 (GMT-03:00)
Papel: Parte
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)
- ✓ NILTON JOSÉ HIROTA DA SILVA (CPF 037.XXX.XXX-95) em 26/11/2024 09:11:06 (GMT-03:00)
Papel: Parte
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

Para verificar a validade das assinaturas, acesse a Central de Verificação por meio do link:

<https://registro.1doc.com.br/verificacao/3742-B0E0-5403-9415>





VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS



Código para verificação: 1996-FF0A-0A83-A395

Este documento foi assinado digitalmente pelos seguintes signatários nas datas indicadas:

- ✓ MILTON MITSUO MARUYAMA (CPF 114.XXX.XXX-08) em 26/11/2024 15:20:10 (GMT-03:00)
Papel: Parte
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

Para verificar a validade das assinaturas, acesse a Central de Verificação por meio do link:

<https://registro.1doc.com.br/verificacao/1996-FF0A-0A83-A395>

ERRATA

Referente ao **Contrato nº 096/2023 de 06/11/2024.**

Onde se lê:

O pagamento será efetuado até o dia 12 do mês subsequente ao da ocupação do imóvel, através de depósito bancário; ficando prevista a retenção de I.R. (imposto de renda) sobre os valores e percentuais de incidência legal.

Parágrafo Único - Os pagamentos mensais a título de locação de imóvel deverão ser depositados na conta corrente sob nº 01xxxxxx, agência xxxx - BANCO xxxxxxxxxxxx, cuja a titularidade é de **UBIRATA CAMILO NEGOCIOS IMOBILIARIOS LTDA**, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Físicas do Ministério da Fazenda CPF/MF sob nº 053.xxx.xxx -07.

Leia se:

O pagamento será efetuado até o dia 12 do mês subsequente ao da ocupação do imóvel, através de depósito bancário; ficando prevista a retenção de I.R. (imposto de renda) sobre os valores e percentuais de incidência legal.

Parágrafo Único - Os pagamentos mensais a título de locação de imóvel deverão ser depositados na conta corrente sob nº 01xxxxxx, agência xxxx - BANCO xxxxxxxxxxxx, cuja a titularidade é de **SÉRGIO MARUYAMA**, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Físicas do Ministério da Fazenda CPF/MF sob nº 053. xxx.xxx-07.

PREFEITURA MUNICIPAL DE REGISTRO, em 29 de novembro de 2024.

VÂNIA NEIDE DE ARAÚJO MAGALHÃES

Diretora Geral de Administração



VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS



Código para verificação: 8A77-0EAE-8EA9-B58C

Este documento foi assinado digitalmente pelos seguintes signatários nas datas indicadas:

- ✓ VÂNIA NEIDE DE ARAÚJO MAGALHÃES (CPF 114.XXX.XXX-09) em 29/11/2024 15:03:09 (GMT-03:00)
Papel: Parte
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

Para verificar a validade das assinaturas, acesse a Central de Verificação por meio do link:

<https://registro.1doc.com.br/verificacao/8A77-0EAE-8EA9-B58C>