



## CONTRATO Nº 087/24-PF

CONTRATO ENTRE A PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTO ANDRÉ E **WILMA ACEDO HIRAMA, RICARDO HIRAMA E ANA BEATRIZ MARTIN HIRAMA**, TENDO POR OBJETO A LOCAÇÃO DO IMÓVEL SITUADO NA RUA DAVID CAMPISTA, Nº 187, VILA LEA - SANTO ANDRÉ, PARA INSTALAÇÃO DA NOVA SEDE DO CONSELHO TUTELAR I.

### I - PREÂMBULO

A Prefeitura Municipal de Santo André, representada pela **Unidade de Assuntos Institucionais e Comunitários**, com fundamento no artigo 11 do Decreto Municipal nº 16.653/2015, doravante designada simplesmente "LOCATÁRIA" e **Wilma Acedo Hirama**, portadora do RG. nº 2.482.760-5 e do CPF nº 048.074.348-70, **Ricardo Hirama**, portador do R.G. nº 17.717.934 e do CPF nº 166.697.618-05 e **Ana Beatriz Martin Hirama**, portadora do R.G. nº 16.351.500-1 e do CPF nº 156.026.988-09, residentes e domiciliados na Rua Caminho do Pilar, nº 401, apto. 21-B, Vila Gilda – Santo André/SP, CEP: 09190-000, neste ato representado pela imobiliária **Anderson Viana Empreendimentos Imobiliários Ltda**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 10.695.771/0001-02, e CRECI sob o nº 003482-J, com sede na Rua Dom Duarte Leopoldo e Silva, nº 11, Casa Branca – Santo André/SP, CEP: 09015-560, através do **Anderson Viana**, portador do RG nº 30360477 SSP/SP e do CPF nº 290.789.278-95, adiante denominados "LOCADORES", ficando as partes subordinadas às disposições da Lei nº 8.245/91 e da Lei Federal nº 14.133/21, estabelecem o seguinte compromisso:

**CLÁUSULA PRIMEIRA** - Fica firmada a relação locatícia entre as partes acima identificadas, tendo por objeto a locação do imóvel situado na Rua David Campista, nº 187, Vila Lea - Santo André, para instalação da nova sede do Conselho Tutelar I, mediante as cláusulas e condições fixadas neste instrumento.

**CLÁUSULA SEGUNDA** – Este Contrato decorre da autorização da dispensa de licitação, procedida pelo Secretário de Assuntos Jurídicos, com fundamento no inciso V do artigo 74 da Lei Federal nº 14.133/21, o qual se acha juntado ao **Processo Administrativo nº 2.660/2024**.

**CLÁUSULA TERCEIRA** - O prazo inicial da locação é de 12 (doze) meses a contar da assinatura do contrato, podendo ser prorrogado de comum acordo entre as partes por iguais e sucessivos períodos, mediante a lavratura, na época oportuna, do correspondente Aditivo, até o máximo de 60 (sessenta) meses.

**CLÁUSULA QUARTA** - O valor mensal locatício é de **R\$ 6.000,00 (seis mil reais)**, para pagamento no dia 10 (dez) de cada mês seguinte ao vencido, na Tesouraria da Prefeitura Municipal de Santo André.

- **PARÁGRAFO PRIMEIRO:** O não pagamento dos aluguéis na data prevista sujeitará a "LOCATÁRIA" à atualização financeira dos valores a serem pagos, desde a data final do período de adimplemento de cada parcela até a data do efetivo pagamento.



## CONTRATO Nº 087/24-PF

- **PARÁGRAFO SEGUNDO:** O primeiro pagamento será efetuado proporcionalmente aos dias restantes do mês em que o ajuste for celebrado, contados a partir da data de assinatura do Contrato.
- **PARÁGRAFO TERCEIRO:** Considera-se, para efeito de pagamento, o mês comercial de 30 (trinta) dias.

**CLÁUSULA QUINTA** - O valor inicial poderá ser reajustado, anualmente, pela variação do IGP-M da F.G.V., tomando-se por base o índice do mês imediatamente anterior à apresentação da proposta e o índice do mês imediatamente anterior à vigência do novo valor, desde que compatibilizado com a legislação vigente e os valores de mercado.

**CLÁUSULA SEXTA** - Ficará a cargo da "LOCATÁRIA", havendo eventuais ressarcimentos, se necessários, o pagamento das despesas relativas aos Tributos Municipais incidentes sobre o imóvel locado, bem como as despesas relativas ao consumo de água e energia elétrica, enquanto perdurar o vínculo obrigacional.

**CLÁUSULA SÉTIMA** - Poderá a "LOCATÁRIA" realizar no imóvel locado as alterações e benfeitorias necessárias para a adaptação de suas dependências aos fins a que se destinam, independentemente de prévia anuência dos "LOCADORES", desde que não alterem sua estrutura e estética.

**CLÁUSULA OITAVA** - Finda a locação, a "LOCATÁRIA" obriga-se a devolver o imóvel locado em perfeito estado de conservação, salvo as deteriorações oriundas de seu uso regular, também respeitado o anotado no laudo de vistoria.

**CLÁUSULA NONA** - No caso de venda ou alienação do imóvel objeto deste Contrato, os "LOCADORES" obrigam-se a respeitar o presente ajuste.

**CLÁUSULA DÉCIMA** - À "LOCATÁRIA" reserva-se o direito de, no interesse do serviço público, rescindir este Contrato sem multa ou qualquer ônus, mediante aviso prévio de 30 (trinta) dias.

**Parágrafo Único** – Nos casos de incêndio, desmoronamento e outros eventos fortuitos, a locação será considerada rescindida.

**CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA** – Fica estipulada multa de 03 (três) vezes o valor do aluguel vigente à época da infração, na qual incorrerá a parte que transgredir qualquer das cláusulas contratuais, com a faculdade para a parte inocente considerar simultaneamente rescindida a locação.

**CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA** – O valor deste Contrato é de **R\$ 72.000,00 (setenta e dois mil reais)**.



### CONTRATO Nº 087/24-PF

**CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA** – As despesas oriundas com a execução deste Contrato onerarão a dotação codificada sob o nº 39.01.3.3.90.36.08.243.0033.2.082.01.

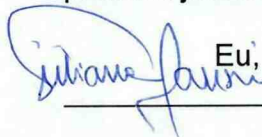
**CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA** - A inexecução total ou parcial do Contrato enseja a sua rescisão, com as conseqüências contratuais e as previstas em lei ou regulamento.

**CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA** - MANTENÇA DAS CONDIÇÕES HABILITATÓRIAS – OS "LOCADORES" deverão manter, durante toda a execução contratual, em compatibilidade com as obrigações por eles assumidas, as condições habilitatórias exigidas.

**CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA** - Fica designado pela "CONTRATANTE" a **Diretora de departamento da UAIC**, Regina Célia Cesar, como seu "gestor" e "fiscal" a quem caberá a responsabilidade pela regular execução deste contrato.

**CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA** - Fica eleito o Foro desta Comarca, com a exclusão dos demais, para dirimir eventuais controvérsias oriundas deste ajuste.

E por assim estarem justas e acordadas, firmam as partes o presente contrato, em 02 (duas) vias de igual teor e forma, com 02 (duas) testemunhas instrumentárias para que produza jurídicos e legais efeitos.

 Eu, Raphael S. de Freitas, Raphael S. Freitas, formatei e Juliana Manssur, \_\_\_\_\_, Gerente de Contratos, conferi e subscrevo.

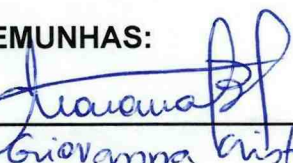
Santo André, 15 de Maio de 2024.

  
\_\_\_\_\_  
José Antônio Acemel  
Superintendente da UAIC  
**UNIDADE DE ASSUNTOS INSTITUCIONAIS E COMUNITÁRIOS**

  
\_\_\_\_\_  
**WILMA ACEDO HIRAMA, RICARDO HIRAMA e ANA BEATRIZ MARTIN HIRAMA**  
Representados pela Imobiliária Anderson Viana Empreendimentos Imobiliários Ltda  
Representante legal: Anderson Viana  
R.G. nº 30360477 e CPF nº 290.789.278-95

**TESTEMUNHAS:**

1.

  
\_\_\_\_\_  
Giovanna Kristine Belo

2.

  
\_\_\_\_\_  
Érica Bertelotti

19.505.513-5

287.106.238.25 Página 3 de 3



## CONTRATO Nº 087/24-PF

### TERMO DE CIÊNCIA E DE NOTIFICAÇÃO

**CONTRATANTE:** PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTO ANDRÉ

**CONTRATADA:** WILMA ACEDO HIRAMA, RICARDO HIRAMA E ANA BEATRIZ MARTIN HIRAMA, representados pela imobiliária Anderson Viana Empreendimentos Imobiliários Ltda.

**CONTRATO Nº 087/24-PF - OBJETO:** Locação do imóvel situado na Rua David Campista, nº 187, Vila Lea - Santo André, para instalação da nova sede do Conselho Tutelar I.

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 dos Locadores 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, 15 de Maio de 2024.

#### AUTORIDADE MÁXIMA DO ÓRGÃO/ENTIDADE:

Nome: Paulo Henrique Pinto Serra  
Cargo: Prefeito  
CPF: 166.685.608-8

*[Handwritten signature]*



**CONTRATO Nº 087/24-PF**

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

**Secretaria de Assuntos Jurídicos**

Nome: \_\_\_\_\_

Cargo: \_\_\_\_\_

CPF: \_\_\_\_\_

Assinatura: \_\_\_\_\_

**Caio Costa e Paula**  
Secretário de Assuntos Jurídicos  
198.660.448-90

**RESPONSÁVEIS QUE ASSINARAM O AJUSTE:**

**Pela CONTRATANTE:**

**Unidade de Assuntos Institucionais e Comunitários**

Nome: Jose Antonio Acemel Romero

Cargo: superintendente da Uaic

CPF: 008.462.628-35

Assinatura: \_\_\_\_\_

**José Antônio Acemel**  
Superintendente da U.A.I.C

**Pela CONTRATADA:**

Nome: Anderson Viana

Cargo: Representante legal

CPF: 290.789.278-95

Assinatura: \_\_\_\_\_

**ORDENADOR DE DESPESAS DA CONTRATANTE:**

**Unidade de Assuntos Institucionais e Comunitários**

Nome: Jose Antonio Acemel Romero

Cargo: Superintendente Uaic

CPF: 008.462.628-35

Assinatura: \_\_\_\_\_

**José Antônio Acemel**  
Superintendente da U.A.I.C

**GESTOR E FISCAL DO CONTRATO:**

Nome: Regina Célia Cesar

Cargo: Diretora de Departamento - UAIC

CPF: 178.315.818-20

Assinatura: Regina Celia Cesar



## CONTRATO Nº 087/24-PF

### DECLARAÇÃO DE DOCUMENTOS

**CONTRATANTE:** PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTO ANDRÉ

**CNPJ Nº:** 46.522.942/0001-30

**CONTRATADA:** WILMA ACEDO HIRAMA, RICARDO HIRAMA E ANA BEATRIZ MARTIN HIRAMA, representados pela imobiliária Anderson Viana Empreendimentos Imobiliários Ltda

**CPF Nº:** 048.074.348-70, 166.697.618-05 e 156.026.988-09

**CONTRATO Nº:** 087/24-PF

**VIGÊNCIA:** 12 meses, a contar da assinatura do contrato.

**OBJETO:** Locação do imóvel situado na Rua David Campista, nº 187, Vila Lea - Santo André, para instalação da nova sede do Conselho Tutelar I.

**VALOR:** R\$ 72.000,00

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.

Santo André, 15 de Maio de 2024.

### CONTRATANTE

#### Unidade de Assuntos Institucionais e Comunitários

Nome: Jose Antonio Acemel Romero

Cargo: Superintendente U.A.I.C

E-mail institucional: jaacemel@santoandre.sp.gov.br

E-mail pessoal: jozantonioacemel@gmail.com

Assinatura: \_\_\_\_\_

Jose Antonio Acemel  
Superintendente da U.A.I.C