



CONTRATO Nº 189/24-PF

CONTRATO ENTRE A PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTO ANDRÉ E **CARLA CASAGRANDE**, TENDO POR OBJETO A LOCAÇÃO DE IMÓVEL SITUADO NA RUA ALEXANDRE LEVY, 158 - BAIRRO BANGU, DESTINADO À INSTALAÇÃO E FUNCIONAMENTO DA SEDE DO 4º CONSELHO TUTELAR DE SANTO ANDRÉ.

I - PREÂMBULO

A Prefeitura Municipal de Santo André, representada pela **Unidade de Assuntos Institucionais e Comunitários**, com fundamento no artigo 120 do Decreto Municipal nº 18.243/2024, doravante designada simplesmente "LOCATÁRIA" e **Carla Casagrande**, portadora do **RG nº 19.327.899-6 - SSP/SP** e do **CPF nº 061.012.818-33**, residente e domiciliada na Rua Engenheiro Issac Garcez, 645 - Apartamento 92 - Vila Caminho do Mar, São Bernardo do Campo/SP - CEP. 09619-110, adiante denominada "LOCADORA", neste ato representada por **Ane Levi Casagrande**, portadora do **RG nº 6.368.150-X** e do **CPF nº 811.073.238-00**, 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 estabelecida a relação locatícia entre as partes acima identificadas, tendo por objeto o imóvel situado na Rua Alexandre Levy, 158 - Bairro Bangu, destinado à instalação e funcionamento da sede do 4º Conselho Tutelar de Santo André, mediante as cláusulas e condições fixadas neste instrumento.

CLÁUSULA SEGUNDA - Este Contrato decorre da autorização de contratação direta por Inexigibilidade de Licitação, procedida pelo Secretário de Assuntos Jurídicos, com fundamento no Artigo 74, Inciso V, da Lei 14.133/2021, o qual se acha juntado ao **Processo Administrativo nº 11.211/2024**.

CLÁUSULA TERCEIRA - O prazo inicial da locação é de 01 (um) ano a contar da data de 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 05 (cinco) anos.

CLÁUSULA QUARTA - O valor mensal locatício é de **R\$ 5.000,00 (cinco 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.

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.



CONTRATO Nº 189/24-PF

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 destina, 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, as "LOCADORAS" 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\$ 60.000,00 (sessenta mil reais)**.

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 consequências 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", o(a) **Assessor(a) Especializada de Diretoria - UAIC**, como seu "**gestor(a)**", a quem incumbe a coordenação e gerenciamento das atividades relacionadas à fiscalização técnica do contrato, e a o(a) **Assessor(a) Especializada de Secretaria - UAIC**, como seu(a) "**fiscal**", responsável pelo acompanhamento e fiscalização da regular execução deste contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA - Os casos omissos serão decididos pela "LOCATÁRIA", consoante disposições contidas nas Leis Federais nºs 8.245/91 e 14.133/21 e demais normas aplicáveis e, subsidiariamente, de acordo com as normas e princípios gerais dos contratos.



CONTRATO Nº 189/24-PF

CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA - 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, Edivaldo Clésio Teixeira, _____, formatei, e eu, Juliana Manssur _____, Gerente de Contratos, conferi e subscrevo.

Santo André, 01 de outubro de 2024.

UNIDADE DE ASSUNTOS INSTITUCIONAIS E COMUNITÁRIOS

LUÍZ RICARDO VIEIRA RUSSO

RG 35.610.657-3

CPF 428.334.138-07

Representante Legal:

ANE LEVI CASAGRANDE

RG nº 6.368.150-X SSP/SP e CPF nº 811.073.238-00

TESTEMUNHAS:

1.

THAÍS EIRAS GOMES
RG 44.883.919-2

2.

FERNANDA MALLA TORRE
RG 25.223.010-6



CONTRATO Nº 189/24-PF

TERMO DE CIÊNCIA E DE NOTIFICAÇÃO

CONTRATANTE: PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTO ANDRÉ

CONTRATADA: CARLA CASAGRANDE, representada por ANE LEVI CASAGRANDE.

CONTRATO Nº: 189/24-PF – **OBJETO:** Locação do Imóvel situado na Rua Alexandre Levy, 158 - Bairro Bangu, destinado à instalação e funcionamento da Sede do 4º Conselho Tutelar de Santo André.

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 extraindo 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 e e interessados 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.

Santo André, 01 de outubro de 2024.

AUTORIDADE MÁXIMA DO ÓRGÃO/ENTIDADE:

Nome: Paulo Henrique Pinto Serra

Cargo: Prefeito

CPF: 166.685.608-81



CONTRATO Nº 189/24-PF

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

Secretaria de Assuntos Jurídicos

Nome: Caio Costa e Paula
Cargo: Secretário de Assuntos Jurídicos
CPF: 198.660.448-90

Assinatura: _____

RESPONSÁVEIS QUE ASSINARAM O AJUSTE:
Pela CONTRATANTE:

Unidade de Assuntos Institucionais e Comunitários

Nome: LUÍZ RICARDO VIEIRA RUSSO
Cargo: SUPERINTENDENTE EM SUBSTITUIÇÃO
CPF: 428.334.138-07

Assinatura: _____

Pela CONTRATADA:

Nome: Ane Levi Casagrande
Cargo: Representante Legal
CPF: 811.073.238-00

Assinatura: _____

ORDENADOR DE DESPESAS DA CONTRATANTE:

Unidade de Assuntos Institucionais e Comunitários

Nome: LUÍZ RICARDO VIEIRA RUSSO
Cargo: SUPERINTENDENTE EM SUBSTITUIÇÃO
CPF: 428.334.138-07

Assinatura: _____



CONTRATO Nº 189/24-PF

GESTOR DO CONTRATO:

Nome: Adriana Bastos dos Santos
Cargo: Assessora Especializada de Diretoria
CPF: 166.677.648-31
E-mail: tegomes@santoandre.sp.gov.br

Assinatura: Adriana Bastos dos Santos

FISCAL DO CONTRATO:

Nome: Erica Bertolotti
Cargo: Assessora Especializada de Secretaria
CPF: 287.106.238-25
E-mail: ebertolotti@santoandre.sp.gov.br

Assinatura: Erica Bertolotti



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTO ANDRÉ

CONTRATO Nº 189/24-PF

DECLARAÇÃO DE DOCUMENTOS

CONTRATANTE: PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTO ANDRÉ

CNPJ Nº: 46.522.942/0001-30

CONTRATADA: CARLA CASAGRANDE, representada por ANE LEVI CASAGRANDE.

CPF(S): 061.012.818-33 / 811.073.238-00

CONTRATO Nº: 189/24-PF

DATA DA ASSINATURA: 30/09/ 2024

VIGÊNCIA: 01 (um) ano, a contar da assinatura do Contrato.

CONTRATO Nº: 189/24-PF – **OBJETO:** Locação do Imóvel situado na Rua Alexandre Levy, 158 - Bairro Bangu, destinado à instalação e funcionamento da Sede do 4º Conselho Tutelar de Santo André.

VALOR (R\$): 60.000,00

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, 01 de outubro de 2024.

Pelo CONTRATANTE:

Unidade de Assuntos Institucionais e Comunitários

Nome: LUÍZ RICARDO VIEIRA RUSSO

Cargo: SUPERINTENDENTE EM SUBSTITUIÇÃO

E-mail institucional: LRURUSSO@SANTOANDRE.SP.GOV.BR

E-mail pessoal: STUARTPRODUTOR@GMAIL.COM

Assinatura: _____