



CONTRATO QUE ENTRE SI CELEBRAM A EMPRESA DE DESENVOLVIMENTO URBANO E SOCIAL DE SOROCABA E ISAC DE CARVALHO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.

CONTRATO N° 003/18

A **EMPRESA DE DESENVOLVIMENTO URBANO E SOCIAL DE SOROCABA – URBES**, empresa pública municipal, constituída pela Lei Municipal nº 1.946, de 22 de Fevereiro de 1978, inscrita no CNPJ do MF sob nº 50.333.699/0001-80, com sede na cidade de Sorocaba/SP, na Rua Pedro de Oliveira Neto, 98, Jardim Panorama, neste ato representada por seu Diretor Presidente Luiz Carlos Siqueira Franchim, brasileiro, casado, economista, nomeado através do Decreto nº 23.022 de 31 de agosto de 2.017, doravante denominada **URBES e ISAC DE CARVALHO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.**, inscrita no CNPJ do MF sob o nº 08.259.526/0001-00, com sede nesta cidade na Avenida Presidente Kennedy, 315, Jardim Paulistano, neste ato representada por Antônio Augusto Schmidt de Carvalho, brasileiro, casado, ortodontista, portador do RG nº 15.502.143 SSP/SP e inscrito no CPF do MF nº 105.995.318-86, nascido em 06/08/1965, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Romeu do Nascimento nº 280, Bloco A - Ap. 24, Edifício Único Campolim – Jardim Portal da Colina, CEP 18047-410, doravante denominada **LOCADORA**, têm entre si justo e acordado o seguinte:

#### CLAUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO:

1.1 Constitui objeto do presente contrato, a Locação do Prédio situado a Rua Pedro de Oliveira Neto, 98 (Lote 6 da Quadra 28 do Loteamento Jardim Panorama), com área total de 1.594,60 m<sup>2</sup>.

#### CLAUSULA SEGUNDA – DO PRAZO

2.1 O prazo de vigência do presente contrato é de 12(doze) meses, iniciando no dia 01 de fevereiro de 2018, podendo ser prorrogado nos termos da Lei 8666/93 e suas alterações.

#### CLÁUSULA TERCEIRA – DO PAGAMENTO E DO REAJUSTE

3.1 A **URBES** pagará à **LOCADORA** pela execução do objeto deste contrato, o valor total de R\$ 360.000,00 (trezentos e sessenta mil reais)/ano, sendo a importância mensal de R\$ 30.000,00 (trinta mil reais).

3.2 O pagamento será efetuado através de **RECIBO**, o qual deverá ser entregue no 1º (primeiro) dia útil do mês subsequente à utilização do imóvel, com vencimento para o 5º (quinto) dia útil do mês subsequente, devendo constar no corpo do mesmo, o número do processo CPL nº 0061/2018.



**3.3** Os pagamentos dar-se-ão através de depósito em conta corrente da **LOCADORA**, valendo como recibo o comprovante de depósito.

**3.4** O acompanhamento e conferência dos recibos apresentados serão realizados pela Gerência Administrativa da **URBES**.

**3.5** A **URBES** fará as retenções legais do valor do Recibo mensal e os devidos recolhimentos, se for o caso.

**3.6** Se forem constatados erros no recibo, suspender-se-á o prazo do vencimento previsto, restabelecendo-se à partir da apresentação do mesmo corrigido.

**3.7** Os preços serão fixos e irreajustáveis pelo período de 12 (doze) meses a contar da assinatura do presente contrato. Após esse período, havendo a necessidade de prorrogação, o contrato poderá ser reajustado, mediante requerimento da parte interessada, de acordo com a variação do **IPC-FIPE** pelo período correspondente.

## CLÁUSULA QUARTA – DAS OBRIGAÇÕES DA LOCADORA

**4.1.** A **LOCADORA** é obrigada a entregar a **URBES** o imóvel alugado em estado de servir ao uso a que se destina, garantindo, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel locado.

**4.2** Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação.

**4.3** Participar de reuniões quando convocadas pela **URBES**, para discussão de assuntos referentes à presente locação.

**4.4** A **LOCADORA** deverá manter, durante a execução do contrato, as condições de habilitação exigidas na Contratação.

**4.5** A **LOCADORA** deverá informar à **URBES**, por escrito, quaisquer ocorrências atípicas a locação.

**4.6** Eventual a associação da **LOCADORA** com outrem, cessão ou transferência, total ou parcial, bem como a fusão, cisão ou incorporação deverá ser encaminhada para análise da **URBES**, que poderá aceitar e autorizar tais alterações, desde que sejam mantidas as condições de habilitação exigidas na contratação que originou o presente contrato.

## CLÁUSULA QUINTA – DOS DIREITOS E DAS OBRIGAÇÕES DA URBES

**5.1** Utilizar o imóvel objeto da locação para instalação de sua sede administrativa,



**5.2** Pagar pontualmente o aluguel e os encargos da locação, contratualmente exigíveis, no prazo estipulado.

**5.3** Servir-se do imóvel para o uso convencionado ou presumido, compatível com a natureza deste e com o fim a que se destina.

**5.4** Pagar as taxas municipais como Imposto sobre Propriedade Territorial Urbana - **IPTU** incidente sobre o imóvel ora locado, bem como, as despesas relativas ao consumo de água, energia elétrica e telefonia.

**5.5** No curso da locação será permitido à **URBES**, independentemente de prévia autorização, erigir/installar quaisquer benfeitoria acessória de seu interesse, devendo devolver os imóveis nas condições em que os recebeu quando do término da locação.

**5.6** Zelar pela conservação e manutenção do imóvel, objeto deste contrato, comunicando à **LOCADORA** possíveis irregularidades detectadas, formulando as exigências necessárias às respectivas regularizações.

**5.7** A **URBES** designa a funcionária Jéssica de Paula Abdalla, Gerente Administrativa, com autoridade para exercer, em seu nome, a orientação geral, controle, coordenação e fiscalização sem que isso reduza as responsabilidades legais e contratuais da **LOCADORA**.

**5.7.1** O representante poderá designar outros funcionários para auxiliá-lo no exercício da fiscalização.

**5.8** Emitir o termo de recebimento definitivo, no prazo de até 10(dez) dias úteis, a contar do pagamento do último recibo, e após terem sido atendidas todas as reclamações referentes direitos e obrigações que venham a ser verificadas ao final da contratação.

## **CLÁUSULA SEXTA - DAS MULTAS E DA RESCISÃO**

**6.1** Pelo inadimplemento de qualquer cláusula ou condição deste contrato, ou pela inexecução total ou parcial do mesmo, a parte inadimplente pagará multa de 20% (vinte por cento) sobre o valor do contrato.

**6.2** A **URBES** poderá rescindir o contrato a qualquer tempo, mediante aviso prévio de 30 (trinta) dias.

## **CLÁUSULA SETIMA – DOS RECURSOS FINANCEIROS**

**7.1** As despesas decorrentes do presente contrato correrão à conta da **URBES**, Programa nº 8001, Ação nº 2128 – Natureza da Despesa 3.3.90.39.10.



### **CLÁUSULA OITAVA – DAS DISPOSIÇÕES FINAIS**

**8.1** Este Contrato vincula-se a Dispensa de Licitação nº 001/18 com fundamento no art. 24, inciso X, da Lei 8.666 de 21 de junho de 1993, e ao Processo CPL nº 0061/2018.

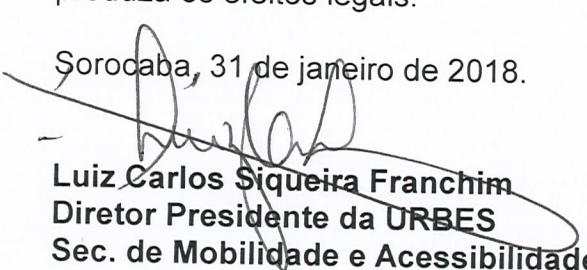
**8.2** Dá-se ao presente Contrato o valor estimado de R\$ 360.000,00 (trezentos e sessenta mil reais).

**8.3** Os casos omissos serão resolvidos nos termos da Lei Federal nº. 8.666/93 e suas alterações, e supletivamente, pelas disposições do Código Civil.

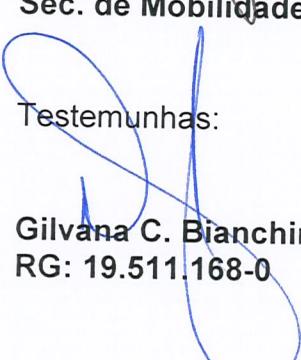
**8.4** Fica eleito o foro da Comarca de Sorocaba para dirimir quaisquer questões provenientes do presente Contrato.

E, por estarem de acordo, firmam as partes o presente Contrato, em 02 (duas) vias de igual teor e forma, na presença de 02 (duas) testemunhas, para que produza os efeitos legais.

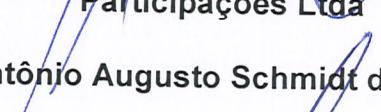
Sorocaba, 31 de janeiro de 2018.

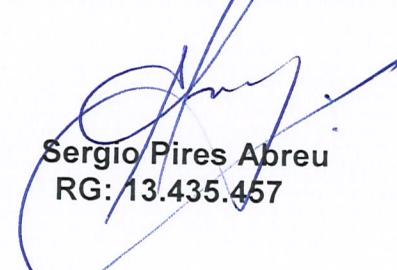
  
**Luiz Carlos Siqueira Franchim**  
Diretor Presidente da URBES  
Sec. de Mobilidade e Acessibilidade

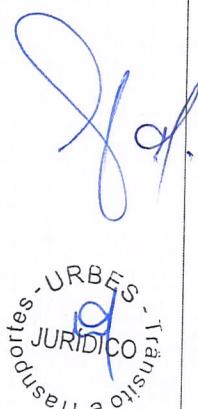
Testemunhas:

  
**Gilvana C. Bianchini Cruz**  
RG: 19.511.168-0

  
**Isac de Carvalho Empreendimentos e  
Participações Ltda**

  
**Antônio Augusto Schmidt de Carvalho**

  
**Sérgio Pires Abreu**  
RG: 13.435.457

  
URBES  
TRânsito e Transportes  
JURÍDICO



**ANEXO I - TERMO DE CIÊNCIA E DE NOTIFICAÇÃO (CONTRATOS)**

**CONTRATANTE: EMPRESA DE DESENVOLVIMENTO URBANO E SOCIAL DE SOROCABA - URBES**

**CONTRATADA: ISAC DE CARVALHO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA**

**CONTRATO N° 003/18**

**OBJETO:** Locação do Prédio situado a Rua Pedro de Oliveira Neto, 98 (Lote 6 da Quadra 28 do Loteamento Jardim Panorama), Sorocaba/SP, com área total de 1.594,60 m<sup>2</sup>.

**ADVOGADA:** Dr<sup>a</sup> Luciana de Almeida Marte – N° da OAB 129996

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 extrairindo 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) 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 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.

Sorocaba, 31 de janeiro de 2018.

**GESTOR DO ÓRGÃO/ENTIDADE:**

**Nome:** Luiz Carlos Siqueira Franchim

**Cargo:** Diretor Presidente

**CPF:** 766.244.048-68

**RG:** 4.405.871-8

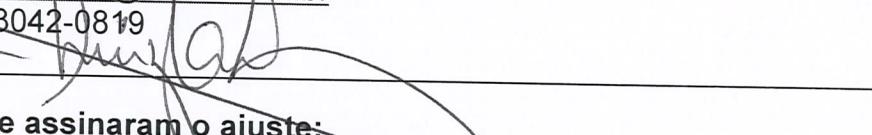
**Data de Nascimento:** 12/07/1951

**Endereço residencial completo:** Rua Coronel Cavalheiros, 170 – EDI/11 – Centro – Sorocaba/SP – CEP: 18035-640

**E-mail institucional:** [transporte@urbes.com.br](mailto:transporte@urbes.com.br)

**E-mail pessoal:** [lfranchim@urbes.com.br](mailto:lfranchim@urbes.com.br)

**Telefone(s):** (15) 3042-0819

**Assinatura:** 

**Responsáveis que assinaram o ajuste:**

**Pelo CONTRATANTE:**

**Nome:** Luiz Carlos Siqueira Franchim

**Cargo:** Diretor Presidente

**CPF:** 766.244.048-68

**RG:** 4.405.871-8

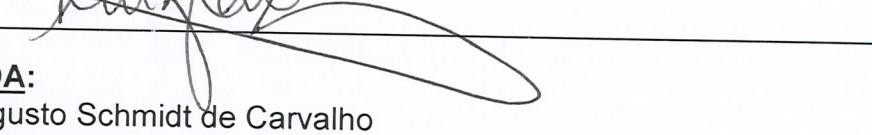
**Data de Nascimento:** 12/07/1951

**Endereço residencial completo:** Rua Coronel Cavalheiros, 170 – EDI/11 – Centro – Sorocaba/SP – CEP: 18035-640

**E-mail institucional:** [transporte@urbes.com.br](mailto:transporte@urbes.com.br)

**E-mail pessoal:** [lfranchim@urbes.com.br](mailto:lfranchim@urbes.com.br)

**Telefone(s):** (15) 3042-0819

**Assinatura:** 

**Pela CONTRATADA:**

**Nome:** Antonio Augusto Schmidt de Carvalho

**Cargo:** Sócio Administrador

**CPF:** 105.995.318-86

**RG:** 15.502.143

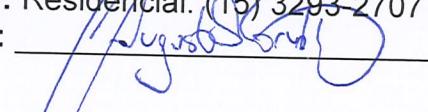
**Data de Nascimento:** 06/08/1965

**Endereço residencial completo:** R. Romeu do Nascimento, 280 - Bloco A Ap.24, Ed. Único Campolim – Jd. Portal da Colina - Sorocaba/SP - CEP 18047-410

**E-mail institucional:** [orthos.orthos@yahoo.com.br](mailto:orthos.orthos@yahoo.com.br)

**E-mail pessoal:** [orthos.orthos@ig.com.br](mailto:orthos.orthos@ig.com.br)

**Telefone(s):** Residencial: (15) 3293-2707 / Comercial: (15) 3221-6667

**Assinatura:** 

Transportes URBES  
JURÍDICO  
Transito



**ANEXO II – CADASTRO DO RESPONSÁVEL**

**EMPRESA DE DESENVOLVIMENTO URBANO E SOCIAL DE SOROCABA -  
URBES**

<b>Nome</b>	Luiz Carlos Siqueira Franchim
<b>Cargo</b>	Diretor Presidente
<b>CPF nº</b>	766.244.048-68
<b>RG nº</b>	4.405.871-8
<b>Data de Nascimento</b>	12/07/1951
<b>Endereço Residencial</b>	Rua Coronel Cavalheiros, 170 – EDI/11 – Centro – Sorocaba/SP – CEP: 18035-640.
<b>E-mail institucional</b>	<a href="mailto:transporte@urbes.com.br">transporte@urbes.com.br</a>
<b>E-mail pessoal</b>	<a href="mailto:lfranchim@urbes.com.br">lfranchim@urbes.com.br</a>
<b>Telefone Residencial</b>	(15) 3042-0819
<b>Telefone Comercial</b>	(15) 3331-5002
<b>Telefone Celular</b>	(15) 99106-3630
<b>Período de Gestão</b>	31/08/17 até a presente data

(\*) todos os campos são de preenchimento obrigatório.

*[Handwritten signatures]*

Transportes - URBES  
SISTEMA DE TRÂNSITO E TRANSPORTES  
JURÍDICO

**DECLARAÇÃO DE DOCUMENTOS À DISPOSIÇÃO DO TRIBUNAL**

**CONTRATANTE: EMPRESA DE DESENVOLVIMENTO URBANO E SOCIAL DE SOROCABA – URBES**

**CNPJ Nº: 50.333.699/0001-80**

**LOCADORA: ISAC DE CARVALHO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.**

**CNPJ Nº: 08.259.526/0001-00**

**CONTRATO Nº 003/18**

**DATA DA ASSINATURA: 31 de janeiro de 2018.**

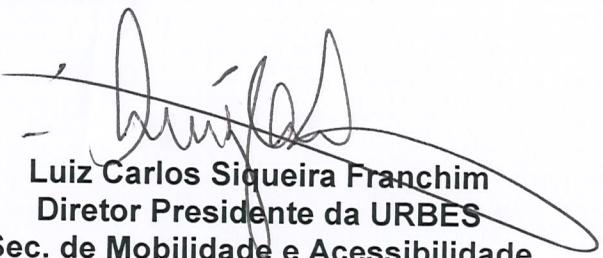
**VIGÊNCIA: De 31/01/18 a 30/01/19**

**OBJETO:** Locação do Prédio sito a Rua Pedro de Oliveira Neto, 98 (Lote 6 da Quadra 28 do Loteamento Jardim Panorama), Sorocaba/SP com área total de 1.594,60 m<sup>2</sup>.

**VALOR:** R\$ 360.000,00 (trezentos e sessenta mil reais).

Declaro, na qualidade de responsável 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.

Sorocaba, 31 de janeiro de 2018.

  
**Luiz Carlos Siqueira Franchim**  
**Diretor Presidente da URBES**  
**Sec. de Mobilidade e Acessibilidade**  
[lfranchim@urbes.com.br](mailto:lfranchim@urbes.com.br)

