



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ARARAQUARA
SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA E DESENVOLVIMENTO SOCIAL
RUA TREZE DE MAIO, 1264 – VILA XAVIER – 14810-086
Tel.: (16) 3301-1800- E-mail: inclusaosocial@araraquara.sp.gov.br

Programa Municipal de Acolhimento
Institucional Provisório “Antonio J. Faglioni”

MI. PROMAIP 06/2023

Araraquara, 08 de março de 2023.


ASSUNTO: Aluguel da casa

Venho por meio deste, solicitar abertura na documentação necessária para o aluguel da casa a qual pretende-se alugar para a unidade do PROMAIP.

A casa está para locação na imobiliária Toscana, fica localizada na Rua José Marques Pinheiro Filho, nº 211, esquina com Av. Luiz Alberto, Vila Harmonia. O valor do aluguel será R\$ 3.200,00.

Fizemos uma visita e concluímos que a estrutura da casa está de acordo com as Orientações Técnicas: Serviços de Acolhimento para Crianças e Adolescentes. Necessita de alguns reparos nos banheiros e no armário da cozinha por se tratar de uma casa mais antiga.

Sem mais para o momento, reitero os protestos de estima e consideração


Andreza Cristina Dellabarrera de Andrade
Assistente Social CRESS 70145
Gestora de Unidade



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ARARAQUARA
Secretaria Municipal de Assistência e Desenvolvimento Social

Fundo Municipal da Assistência Social

CNPJ: 17.086.228/0001-49

Rua 13 de Maio, 1264 – Vila Xavier – CEP 14810-086 – Fone: (16) 3301-1800

Araraquara, 20 de março de 2023.

OFÍCIO - FMAS nº 073/2023

À
Ilma. Senhora

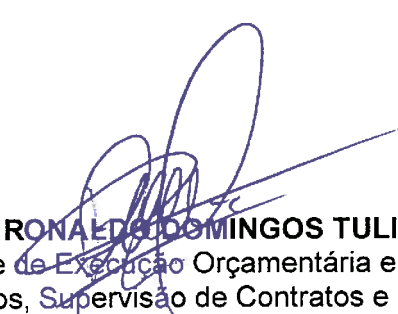
ARIANE SOARES DE SOUZA
Gerência de Licitações e Contratos

ASSUNTO: ALUGUEL PROMAIP

Prezada,

Venho por meio deste, encaminhar **pedido de locação inicial** do imóvel localizado na Rua José Marques Pinheiro Filho, 2011, Vila Harmonia, que abrigará o Promaip (Adolescentes).

Atenciosamente,


RONALDO DOMINGOS TULIO
Gerente de Execução Orçamentária e Financeira,
Próprios, Supervisão de Contratos e Convênios



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ARARAQUARA
SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA E DESENVOLVIMENTO SOCIAL
RUA TREZE DE MAIO, 1264 – VILA XAVIER – CEP: 14.810-086
Fone/Fax: (16) 3301-1800 E-mail: inclusaosocial@araraquara.sp.gov.br



Araraquara, 22 de março de 2023.

OFÍCIO – SMADS nº. 307/2023

Ao

Ilmo. Senhor

RONALDO DOMINGOS TÚLIO

Gerente de Execução Orçamentária e Financeira, Próprios, Supervisão, Contratos e Convênios.

ASSUNTO: LOCAÇÃO DE IMÓVEL – PROMAIP

Com meus cordiais e respeitosos cumprimentos, venho por meio deste, em manifestar interesse na locação imóvel situado na Rua José Marques Pinheiro Filho, Nº 211 – Vila Harmonia, para ser utilizado como sede do PROMAIP (Acolhimento de adolescentes do sexo masculino), pelos motivos expostos em justificativa anexa.

Sem mais para o momento, subscrevo-me.

Atenciosamente,

CAETANO EMANOEL MASCIA BERETTA GONÇALVES
GERENTE DE PROTEÇÃO SOCIAL ESPECIAL



3

3



Araraquara, 22 de março de 2023.

JUSTIFICATIVA

O imóvel selecionado para locação atende integralmente a necessidades essenciais do programa ali executado, pois possui uma grande área construída com um adequado número e tamanho de cômodos, atendendo assim a demanda dos adolescentes do sexo masculino ali acolhidos, bem como dos funcionários que prestam seus serviços na unidade.

É possível citar algumas características do imóvel que são compatíveis com as necessidades do serviço, dentre as quais: o tamanho do imóvel, sua distribuição interna e a proximidade com outra unidade de acolhimento.

O imóvel possui localização que proporciona a discrição imprescindível para a unidade, conforme **determinado judicialmente**. Ademais, o imóvel está localizado próximo do PROMAIP – que atende crianças e adolescentes do sexo feminino, facilitando a comunicação e integração entre as duas unidades.

Como a região é majoritariamente residencial, as opções para a locação de uma propriedade que atenda a estrutura física de acordo com as normativas do Programa são escassas. Ressalto também que não há imóveis de propriedade do município disponíveis que satisfaçam as demandas da unidade.

Diante do exposto, aproveito o ensejo para manifestar os elevados votos de estima e distinta consideração.

Sem mais para o momento, subscrevo-me.

Respeitosamente,

CAETANO EMANOEL M. B. GONÇALVES
PSICÓLOGO 06/92740
GERENTE DE PROTEÇÃO SOCIAL ESPECIAL



Município de Araraquara



DISP: 022/2023

Processo: 1548/2023

Processo/ano /
Situação:

Solicitação: 3203/2023

Unidade: PROMAIP

Responsável: Taisa Ribeiro Cevada

Objeto: PROMAIP - RECURSO PROPRIO - LOCAÇÃO DE IMÓVEL

Justificativa: TRATA-SE DE ALUGUEL DE IMÓVEL RESIDENCIAL, PARA ABRIGAR O SERVIÇO DE ACOlhIMENTO INFANTIL/JUVENIL DA SECRETARIA DE ASSISTÊNCIA SOCIAL DE ARARAQUARA, POR UM PERÍODO 12 MESES, LOCALIZADA NA RUA JOSÉ MARQUES PINHEIRO FILHO, 2011, NA VILA HARMONIA.

Local de Entrega: ALMOX. CENTRAL - R RENATO ÓPICE, 154, DAS 07h-12h

Ite	Qtd.	U.M	Material	Descrição	Valor	Estimado
001	1,000	SV	10120120	SERVIÇO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL.	0,0000	0,00

SERVIÇO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL.

Valor do Estimado: 0,00

Requerente

Compras /

Diretor

Jacqueline Pereira Barbosa
 Jacqueline Pereira Barbosa
 Secretária Municipal de Assistência
 e Desenvolvimento Social

LOCAÇÃO IMÓVEL - VILA HARMONIA



Locação <locacao@twimobiliaria.com.br>

seg 27/03/2023 14:19

Para:Fundo Municipal da Assistência Social <fmas@araraquara.sp.gov.br>;


Boa tarde Junior !!!

Tudo bem ?

Conforme solicitado segue informações para a locação o Imóvel I/3252 Rua Domingos Barbieri, 961.

Valor do aluguel R\$ 6.500 + R\$ IPTU.

Fico à disposição para maiores informações.

 Mariana Volpati - 16 999623066

--

Setor de locação - (16) 2109-0909.





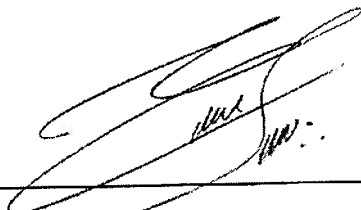


TERMO OPINATIVO

Tendo em vista os dados fornecidos por essa pessoa interessada, em nossa opinião para locação, de um imóvel Residencial com aptidão Comercial situado Rua WALTER MEDEIROS MAURO (DR.) Nº 492, LOTE 14 QUADRA 016, VILA HARMONIA , ARARAQUARA SP, CEP 14802-nº 470, MATRÍCULA: 316 do 1º C.R.I de Araraquara, Cadastro Municipal nº 18.004.021.00, área de terreno: 402,00 m2 e área construída de 234,04 m2, tratando-se de imóvel reformado, murado, em rua asfaltada, provida de instalações de água, rede de esgoto e energia elétrica, sendo descrito com sala de 02 ambientes, 03 dormitórios com armários (sendo 01 suíte), todos com piso tátil de madeira de boa qualidade, e em suas áreas de molhar: lavabo, copa, cozinha com armários banheiro social, área gourmet com churrasqueira, lavanderia e garagem para 04 autos descobertos, com piso frio de boa qualidade, mais quintal e corredores laterais.

Desta forma, opinamos com o Valor do aluguel em **R\$ 5.000,00** (cinco mil reais) p/ mês.

Araraquara, 20 de março de 2023



EDER IMOVEIS ARARAQUARA – Creci J 34.491

Rua Itália 1.990, Centro Araraquara – SP

CNPJ 34.862.878.0001-58

oferta de imóvel



Andre Testai - Imobiliaria Cardinali - Locação <atestai@icardinali.com.br>

qua 22/03/2023 10:16

Para:Fundo Municipal da Assistência Social <fmas@araraquara.sp.gov.br>;

Com relação ao imóvel sito á **Av Pedro Galeaze 771- vila Harmonia**, com área total de **524 mts²** de terreno e área construída de **356,21 mts²**;

tendo em vista o interesse para locação , foi sugerido o valor de **R\$ 4,500.00** reais mensais,

inscrição municipal **0410301100**

Atenciosamente

Locação | Captação e Vistoriador – Andre L. Testai



Telefone: **(16) 2108-0900**

e-mail : atestai@icardinali.com.br

Av. Bento de Abreu, 929 – Fonte – Araraquara/SP

Acesse o nosso site: www.icardinali.com.br

Como está meu atendimento? Por Favor, contate atendimentocardinali@icardinali.com.br com seus comentários.



SIGA NOSSO
INSTAGRAM!

@icardinali

Fique por dentro de todas as novidades e promoções.

PREFEITURA DO MUNICIPIO DE ARARAQUAHA

Departamento de Obras e Serviços Públicos

«HABITE-SE» N.º 1709

Série - A

Conceda-se o competente «Habite-se» ao prédio

situado à Rua *Paulista* N.º *211* construído de acordo com o projeto aprovado por esta Prefeitura, em *13.05.72*, de propriedade do Sr. *Elio Scarpelli*

Departamento de Obras e Serviços Públicos *28* de *Dezembro* de *1972*

[Handwritten Signature]
Diretor





1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

ARARAQUARA - SP

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.109-6
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

DATA **05 de abril de 2021**

MATRÍCULA

149.835

FICHA

01

IMÓVEL: Lote nº 08 da quadra 04 do loteamento Vila Harmonia, em Araraquara, com frente para a Rua José Marques Pinheiro Filho, medindo 8,00 metros de frente; 6,00 metros no canto quebrado da esquina; 24,00 metros da frente aos fundos de um lado, onde confronta com a Rua 3, com a qual faz esquina; 30,00 metros da frente aos fundos, do outro lado, onde confronta com o lote 07; e, 14,00 metros na linha dos fundos, onde divide com o lote 09. Neste terreno existe um prédio residencial sob número 211 da Rua José Marques Pinheiro Filho. **PROPRIETÁRIO:** EDSON SCARAFICCI, casado, contador, residente em Araraquara. **REGISTRO ANTERIOR:** Transcrição número 34.890, livro 3-BA, fls. 105, de 12.07.1969.

Antonio Reinaldo Fiscarelli
Escrevente Autorizado

Protocolo nº 377805
Av.1 - em 05 de abril de 2021

CASAMENTO

Atendendo requerimento de 16.03.2021, acompanhado de certidão de casamento e documentos (digitalizados em 25.03.2021), faço está para consignar que aos 03.09.1960, **EDSON SCARAFICCI** (brasileiro, RG. 3.648.126-9-SSP/SP, CPF 068.833.468-72) casou-se sob o regime da comunhão de bens, com **MARIA APPARECIDA DO CARMO SCARAFICCI** (brasileira, RG. 4.445.089-8-SSP/SP, CPF 149.603.868-19), conforme matrícula nº 116483 01 55 1960 2 00072 173 0011443 03 do ORCPN - 1º Subdistrito Local.

Antonio Reinaldo Fiscarelli
Escrevente Autorizado

Protocolo nº 380472, de 09.06.2021
R.2 - em 14 de junho de 2021

COMPRA E VENDA

Por escritura de 19.04.2021, Livro 0806, páginas 301/308 e Ata Notarial de 09.06.2021, Livro 0816, página 193, ambas do 2º Tabelião de Notas local (digitalizadas em 09.06.2021), **EDSON SCARAFICCI** e sua mulher **MARIA APPARECIDA DO CARMO SCARAFICCI**, aposentada, já qualificados, venderam o imóvel, por R\$520.000,00, para **RICARDO ALEXANDRE ZENATTI**, brasileiro, empresário, RG 29.368.451-0-SSP/SP, CPF 254.243.478-60 e sua mulher **ANA CAROLINA AFFONSO DE OLIVEIRA ZENATTI**, brasileira,

CONTINUA NO VERSO



Pag. 001/002

Certidão na última página

MATRÍCULA

149.835

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS**ARARAQUARA - SP**

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.109-8


LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FICHA

01

VERSO

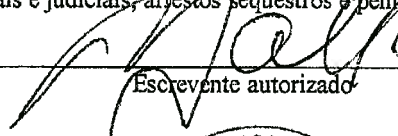
economista, RG 29.367.923-X-SSP/SP, CPF 283.714.408-80, casados desde 29.03.2003, sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes nesta cidade, na avenida Tirço Alves Correia, 151, Parque Tropical. (valor venal: R\$466.225,15).


Ana Paula Sacoman Senger
Escrevente Autorizada

CERTIDÃO**JOÃO BAPTISTA GALHARDO****1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE ARARAQUARA, ESTADO DE SÃO PAULO**
(CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.109-6),

CERTIFICO e dou fé que esta xerocópia, extraída nos termos do artigo 19, § 1º da Lei nº 6.015, de 31/12/1973, é reprodução autêntica da ficha a que se refere. O Imóvel continua no domínio do(s) proprietário(s) mencionado(s) no(s) registro(s) número(s) R21MT149.835

Não existe registro de citação de ações reais ou pessoais reipersecutórias relativas ao Imóvel e sobre o mesmo não pesam ônus reais de espécies alguma, inclusive hipotecas legais, convencionais e judiciais, arrestos, sequestros e penhoras. Araraquara, data e hora abaixo indicadas.


Escrevente autorizado



Para verificar a autenticidade do documento, acesse o site da Corregedoria Geral da Justiça : <https://selodigital.tjsp.jus.br>

Ao Oficial.: R\$ *40,91 Certidão expedida às 09:17:16 horas do dia 14/03/2023.
Ao Estado.: R\$ *11,63 Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 20 dias (NSCGJSP, XIV, 12, "d").
Ao Sec.Faz.: R\$ *7,96
Ao Reg.Civil R\$ *2,15 Código de controle de certidão :
Ao Trib.Just R\$ *2,81
Ao FEDMP.... R\$ *1,96
Ao ISSQN.... R\$ *1,23
Total..... R\$ 68,65
SELOS E CONTRIBUIÇÕES
RECOLHIDOS POR VERBA - Controle Interno Nº 050/2023

Seio Digital nº: 1110983C3149835C091717232



149835140323

Pag.: 002/002

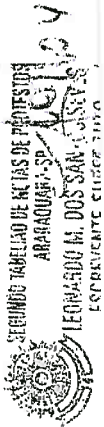


2º TABELIÃO DE NOTAS E DE PROTESTO DE LETRAS E TÍTULOS
MUNICÍPIO DE ARARAQUARA
COMARCA DE ARARAQUARA - SP
LUCAS SANDRO RIBEIRO SOARES

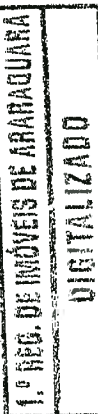
LIVRO 0806 - PÁGINAS 301/308 - 1º TRASLADO

ESCRITURA PÚBLICA DE VENDA E COMPRA

Aos dezenove dias do mês de abril do ano de dois mil e vinte e um (19.04.2021) nesta Cidade e Comarca de Araraquara, Estado de São Paulo, República Federativa do Brasil, perante o 2º Tabelião de Notas e Protesto de Letras e Títulos, sito na Avenida São Paulo, 508, Centro, perante mim Escrevente Substituto do Tabelião, compareceram as partes contratantes, a saber: de um lado como **OUTORGANTES VENDEDORES**, doravante designados simplesmente como **Vendedores**: EDSON SCARAFICCI (natural do Município de Pirangi-SP, onde nasceu aos 02/09/1931, filho de Marcelo Scaraficci e de Josephina Merline), brasileiro, aposentado, portador da cédula de identidade RG nº 3.648.126-9-SSP/SP, inscrito no CPF/MF nº 068.833.468-72, e sua mulher MARIA APARECIDA DO CARMO COSTA SCARAFICCI (natural do Município de Araraquara-SP, onde nasceu aos 09/07/1936, filha de Aristides Costa e de Durvalina Lucas Costa), brasileira, aposentada, portadora da cédula de identidade RG nº 4.445.089-8-SSP/SP, inscrita no CPF/MF nº 149.603.868-19; casados desde 03/09/1960 sob o regime patrimonial da comunhão universal de bens (certidão de casamento - Livro B-72, folhas 173, termo nº 11443 - ORCPN do 1º Subdistrito de Araraquara - SP), domiciliados e residentes na Cidade de Araraquara, Estado de São Paulo na Rua José Marques Pinheiro Filho, 211 - Vila Harmonia - CEP 14.802-480, sendo neste ato ela representada por seu marido **EDSON SCARAFICCI**, supra qualificado, lavrada no 1º Tabelião de notas de Araraquara - SP, no livro 735, folhas 270/272, em data de 09 de julho de 2020, apresentada em forma de certidão expedida em 24 de março de 2021, a qual fica arquivada eletronicamente estas notas; e, de outro lado, como **OUTORGADOS COMPRADORES**, doravante designados simplesmente como **Compradores**: RICARDO ALEXANDRE ZENATTI (natural do Município de Araraquara-SP, onde nasceu aos 25/03/1976, filho de Antonio Darci Zenatti e de Neusa Maria Botan Zenatti), brasileiro, empresário, portador da cédula de identidade RG nº 29.368.451-0-SSP/SP, inscrito no CPF/MF nº 254.243.478-60, e sua mulher ANA CAROLINA AFFONSO DE OLIVEIRA ZENATTI (natural do Município de São Paulo-SP, onde nasceu aos 27/03/1978, filha de Helio Duarte de Oliveira e de Maria Cristina Affonso de



[Handwritten signature]



Oliveira), brasileira, economista, portadora da cédula de identidade, RG n° 29.367.923-X-SSP/SP, inscrita no CPF/MF n° 283.714.408-80; casados desde 29/03/2003 sob o regime patrimonial da comunhão parcial de bens (certidão de casamento - Livro B-72, folhas 181, termo n° 2151 - ORCPN do 1° Subdistrito de Araraquara - SP), domiciliadas e residentes na Cidade de Araraquara, Estado de São Paulo na Avenida Tirço Alves Correia, n° 151, bairro: Parque Tropical - CEP 14.804-180; os presentes entre si conhecidos e ora reconhecidos como sendo os próprios de quem trato à vista da apresentação dos documentos de identificação nos seus respectivos originais de cuja identidade e capacidade jurídica, dou fé. Pelos contratantes, cada qual falando por sua vez, me foi dito que: I - DO IMÓVEL. 1.1. - Os **VENDEDORES**, a just título, são proprietários e legítimos possuidores, titulares de domínio do imóvel urbano localizado na Cidade de Araraquara, 14ª Circunscrição Imobiliária da Comarca e Município de Araraquara - Estado de São Paulo, constituído por um terreno do LOTE N° 08 DA QUADRA 04 DO LOTEAMENTO VILA HARMONIA, com frente para a Rua José Marques Pinheiro Filho, medindo 8,00 metros de frente; 6,00 metros no canto quebrado da esquina; 30,00 metros da frente aos fundos, do outro lado, onde confronta com o lote 07; e, 14,00 metros na linha dos fundos, onde divide com o lote 09. No terreno existe uma edificação sob número 211 da Rua José Marques Pinheiro Filho; 1.2. O imóvel é cadastrado sob número 17.031.020.00 na Prefeitura do Município de Araraquara/SP; II - DO TÍTULO AQUISITIVO E DO REGISTRO - O imóvel adveio ao domínio dos **VENDEDORES** nos termos da Transcrição número 34.890, livro 3-BA, fls. 105, de 12.07.1969, transportada para a matrícula 149.835 do 1° Oficial de Registro de Imóveis de Araraquara - SP; III - ONUS E GRAVAMES - Os vendedores declaram para todos os efeitos de direitos que o imóvel aqui tratado, encontra-se absolutamente livre e desembaraçado de todos e quaisquer ônus ou gravames, quer de natureza real ou pessoal reipersecutória; IV - DA VENDA E COMPRA - 4.1. - Pela presente escritura e na melhor forma de direito os **VENDEDORES** vendem aos **COMPRADORES** o imóvel descrito e caracterizado na cláusula I retro, em caráter "ad corpus" transmitindo-lhes assim, de hoje em diante, a posse, domínio, direitos e ações que sobre o mesmo tinham e exerciam, para que dele possam doravante os **COMPRADORES**, livremente usarem, fruírem e disporem como bem e melhor lhes convierem, prometendo os **VENDEDORES** por si, herdeiros

REGISTRO DE IMÓVELS
Estado de São Paulo

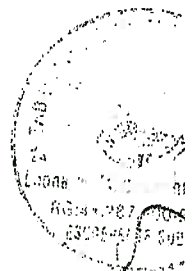
número 13754-5, da agência 3188, do Banco Sicoob (756) de titularidade dos compradores. 5.3. Ajustam os contratantes que a quitação plena e irrestrita do preço fica condicionada a quitação de todos os títulos (cheques) emitidos pelos compradores a favor dos vendedores conforme retro mencionado no item 5.2.. VI - DAS DEMAIS CONDIÇÕES - 6.1. Os COMPRADORES são imitados na posse do imóvel aqui tratado nesta data assumindo a responsabilidade total pelo pagamento de todos os impostos, taxas e contribuições e demais encargos incidentes sobre o imóvel, mesmos que lançados ou cobrados posteriormente, ficando ressalvado o direito de regresso dos COMPRADORES exigirem o reembolso de eventuais débitos existentes sobre o imóvel de responsabilidade dos VENDEDORES que ele venha a honrar. 6.2. Ajustam as partes contratantes que a presente venda é feita em caráter "ad corpus", não importando em responsabilidade para os VENDEDORES a existência de área maior ou menor que a enunciada, nem em obrigações dos COMPRADORES de pagarem mais na hipótese da existência de área maior. 6.3. A presente escritura é feita, estando o imóvel absolutamente livre e desembaraçado de todos e quaisquer ônus, dúvidas, dívidas, litígios, taxas, tarifas, e de ações reais ou pessoais, inclusive de hipotecas, legais ou convencionais. 6.4. Pelos contratantes me foi afirmado que o presente negócio é feito de forma livre e consciente, dentro da autonomia da vontade privada, inexistindo por parte de quaisquer deles, reserva mental, erro ou ignorância, dolo, coação, estado de perigo ou lesão. 6.5. Os contratantes declaram que: a) Todos os fatos que foram por eles entabulados no transcorrer da negociação encontram-se consubstanciados nesta escritura, razão pela qual, consideram-nos integralmente cumpridas por si, herdeiros e/ou sucessores; b) O valor atribuído aos imóveis no presente negócio jurídico é efetivamente o valor real pelo qual o mesmo foi negociado; c) Foram alertadas por este Tabelião e estão cientes das disposições legais concernentes a prática de ilícito contra a ordem tributária, especialmente nas transações imobiliárias, razão pela qual isentam este Tabelião, em caráter irrevogável e irretratável, de qualquer responsabilidade pela declaração prestada retro; d) Estão cientes da necessidade de se levar a presente escritura para ingresso no Álbum Imobiliário em conformidade com o artigo 1.245 do Código Civil vigente. VII - DA AUTORIZAÇÃO DO REGISTRO - Pelas partes contratantes me foi dito mais que autorizavam o Oficial de

2º TABELIÃO DE NOTAS E DE PROTESTO DE LETRAS E TÍTULOS

MUNICÍPIO DE ARARAQUARA

COMARCA DE ARARAQUARA - SP

LUCAS SANDRO RIBEIRO SOARES



e/ou sucessores, fazerem esta venda, sempre boa, firme e valiosa e a responderem pela evicção de direito, na forma da lei, quando e se denunciados à lide forem. 4.2. - O preço total, certo e ajustado para o presente contrato de compra e venda é o de R\$ 520.000,00 (QUINHENTOS E VINTE MIL REAIS). V - FORMA E MEIO DE PAGAMENTO - 5.1. Declaram os contratantes que o preço avençado para a presente venda e compra será realizado da seguinte forma: (i) R\$111.500,00 (cento e onze mil e quinhentos reais) sendo que R\$20.000,00 (vinte mil reais) pagos em data anterior e R\$91.500,00 (noventa e um mil, quinhentos reais) pagos nesta data, sendo ambos os pagamentos realizados mediante TED (transferência Eletrônica disponível) remetida da conta corrente número 13754-5, da agência 3188, do Banco Sicoob (756) de titularidade dos compradores, para a conta corrente número 28-0, da agência 2694 do Banco Bradesco S.A. (237) de titularidade dos vendedores, do qual os mesmos dão quitação; (ii) R\$8.500,00 (oito mil e quinhentos reais) pagos nesta data mediante TED (transferência Eletrônica disponível) remetida da conta corrente número 13754-5, da agência 3188, do Banco Sicoob (756) de titularidade dos compradores que por expressa e formal indicação dos vendedores foram remetidos para a conta corrente número 34977-7, da agência do Caixa Econômica Federal (104), de titularidade de ALB Negocio Imobiliários (CPNJ nº 35604805/000-29), do qual os vendedores dão quitação; (iii) R\$350.000,00 (trezentos e cinquenta mil reais) pagos mediante a cessão a título de dação em pagamento do produto da alienação do imóvel constituído pelo lote 11, da quadra "M" do loteamento Parque Residencial Damha, objeto da matrícula 101930, de propriedade dos compradores, e, (iii) R\$50.000,00 (cinquenta mil reais) a serem pagos em 10 (dez) parcelas mensais e sucessivas nos valores cada de R\$5.000,00 (cinco mil reais) sem qualquer tipo de acréscimo, juros ou correção monetária, iniciando o primeiro pagamento no dia 19 do mês de maio p.f. e os demais no mesmo dos meses subsequentes até final liquidação. 5.2. Pelos contratantes me foi dito que pelos compradores foram emitidos títulos (cheques) representativos das parcelas supra citadas no subitem (iii), do item 5.1., retro, que por convenção das partes serão levados a compensação bancária nos vencimentos das parcelas retro indicadas, emitidos sob números 000751, 000752, 000753, 000754, 000755, 000756, 000757, 000758, 000759, 000760 (nos valores cada de R\$5.000,00), sacados contra a conta corrente

SECURITY TABELIÃO DE NOTAS DE PROTESTOS
ARARAQUARA - SP
TITULARIDADE DO DOC 0281

Handwritten signature or initials.

1.º REG. DE IMÓVEIS DE ARARAQUARA
DIGITALIZADO

2º TABELIÃO DE NOTAS E DE PROTESTO DE LETRAS E TÍTULOS
MUNICÍPIO DE ARARAQUARA
COMARCA DE ARARAQUARA - SP
LUCAS SANDRO RIBEIRO SOARES



Primeiro Registro de Imóveis desta Cidade e Comarca de Araraquara - SP, proceder todos os registros, averbações, cancelamentos, prenotações se necessárias, tudo à perfeita regularização desta e independentemente de quaisquer solicitações ou petições a serem assinadas. **VIII - DA LEI Nº 7.433/85 - 8.1.** - Em cumprimento ao disposto na Lei nº. 7.433, de 18 de dezembro de 1985, regulamentada pelo Decreto nº. 93.240, de 09 de setembro de 1986, os **VENDEDORES** apresentam: **(a)** Certidão atualizada de propriedade emitida pelo 1º. Oficial de Registro de Imóveis da Cidade e Comarca de Araraquara, em 06 de abril de 2021, extraída da matrícula nº 149.835, a qual fica arquivada eletronicamente nestas notas; **(b)** Certidão Negativa de Débitos Imobiliários Municipais emitida pela Prefeitura do Município de Araraquara - SP, sob nº 19331/2021, expedida em data de 16/04/2021, a qual fica arquivada eletronicamente nestas notas; **8.2.** - Os **VENDEDORES** declaram, sob responsabilidade civil e penal, não existir em trâmite quaisquer ações reais ou pessoais reipersecutórias ou quaisquer ônus reais que possam direta ou indiretamente afetar o imóvel aqui tratado. **8.3. - Os vendedores corroborando a declaração do item anterior apresentam:** **8.3.1.** Certidões Negativas da Justiça Federal de Primeiro Grau em São Paulo emitida sob números 2021.0001933202 e 2021.0001933225 expedidas aos 15 de abril de 2021, abrangendo ações e execuções cíveis. fiscais, criminais e dos Juizados Especiais Federais criminais adjuntos, não constando ações em trâmite **8.3.2.** - Certidões Negativas de Débitos Tributários da Dívida Ativa do Estado de São Paulo números 29257703 e 29257706 expedidas aos 15/04/2021, válidas por 30 dias; **8.3.3.** Certidões Negativas de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União com os **Códigos de Controle: 7965.60B4.D575.C9C2 e 8B1C.67B5.5057.143E** emitidas no dia 15/04/2021, válidas até 12/10/2021; **8.3.4.** Certidões números 8213206 e 8213256 expedida no dia 15 de abril de 2021, não constando feitos, abrangendo o Registro de distribuições de AÇÕES CÍVEIS, FAMÍLIA E SUCESSÕES, FALÊNCIA, CONCORDATA, RECUPERAÇÃO JUDICIAL E EXTRAJUDICIAL, EXECUÇÕES FISCAIS E JUIZADOS ESPECIAIS CÍVEIS, pela Diretoria de Serviço Técnico de Informações Cíveis da Comarca de São Paulo - Capital; **8.3.5.** Certidões Negativas de Débitos Trabalhistas (CNDT) emitidas sob números 12717310/2021 e 12717334/2021 do dia 15/04/2021, válidas até 11/10/2021, em atendimento a Resolução Administrativa nº 1470/2011 do Tribunal Superior do Trabalho, de 24 de

SERVIÇO TABELIÃO DE NOTAS DE PROTESTO
ARARAQUARA-SP
LEONARDO M. DOS SANTOS
ESCREVENTE SUBSTITUTO

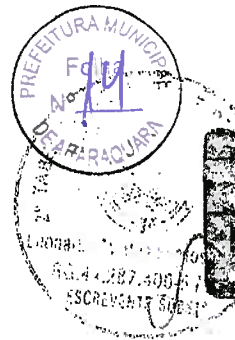


113

1º REG. DE IMÓVEIS DE ARARAQUARA
DIGITALIZADO

agosto de 2011, e à Recomendação nº 03, de 15 de março de 2012 do Egrégio Conselho Nacional de Justiça, e ao Provimento nº 08/2012 da Egrégia Corregedoria Geral de Justiça deste Estado; (arquivadas eletronicamente nestas notas); 8.4. Os compradores declaram que foram devidamente orientados pelo preposto e/ou Tabelião acerca do ordenamento jurídico, especialmente quanto aos vícios e/ou defeitos que podem afetar um ato ou negócio jurídico, e, considerando a declaração prestada no item 8.2., retro, expressamente dispensam aos vendedores de apresentarem para análise as demais certidões, isentando este tabelião de qualquer responsabilidade daí decorrente. IX - DA CENTRAL DE INDISPONIBILIDADE DE BENS - Em cumprimento ao provimento nº 39/2014 do Conselho Nacional de Justiça, nesta data foram efetuadas as consultas sobre Indisponibilidade de bens, em nome dos outorgantes, tendo gerado o código Hash: 8d20.8088.72d9.0d29.29d8.d91b.9cec.7c8d.90fd.9766; Código Hash: 644d.112d.6cc5.6328.7f42.b61d.65ee.44e3.fad2.c0cc; resultado Negativo. X - DA LEGISLAÇÃO PREVIDENCIÁRIA - Os VENDEDORES declaram SOB AS PENAS DA LEI, não serem produtores rurais, nem empregadores urbanos, não estando assim, incursos nas restrições ou exigências da legislação previdenciária em vigor, nesta qualidade. XI - DEMAIS DECLARAÇÕES - 11.1. - As despesas com a presente escritura, relativas com Cartórios de Notas, Registro de Imóveis e o Imposto de Transmissão de Bens Imóveis e Direitos a ele relativos estão sendo pagos pelos COMPRADORES. 11.2. - Os contratantes declaram que: 11.2.1. - Pelos vendedores, me foi dito, sob responsabilidade, cível e penal, que: 11.2.2. - São solventes e que a presente operação não alterará esta situação; 11.2.3. - Que inexistem quaisquer fatos ou negócio jurídicos pendentes ou em andamento com o condão de tornar o presente negócio jurídico subsumível à hipótese prevista no art. 158 e seguintes, do Código Civil, ou ainda à hipótese prevista no art. 789 do Código de Processo Civil; 11.2.4. - Não concedem aval ou fiança em montante que, em caso de ter que ser honradas, modifique os seus estados de solvência; Outrossim, declaram possuírem patrimônios imobiliários suficientes para honrarem ou suportarem eventuais demandas jurídicas, ou financeiras, sendo que é facultado ao adquirente na hipótese de ser questionado o presente negócio indicar os imóveis de propriedades dos vendedores para eventual garantia processual; 11.3. - Este Tabelião alertou os contratantes do teor da Instrução Normativa 1761 de 20 de

2º TABELIÃO DE NOTAS E DE PROTESTO DE LETRAS E TÍTULOS
MUNICÍPIO DE ARARAQUARA
COMARCA DE ARARAQUARA - SP
LUCAS SANDRO RIBEIRO SOARES



novembro de 2017 da Secretaria da Receita Federal, notadamente o disposto nos artigos 4º e 5º, que tratam do envio até o ultimo dia do mês subsequente da Declaração de Operações Liquidadas com Moeda em Espécie (DME), quando aplicada, razão pela qual desde já isenta este Tabelião de qualquer responsabilidade daí decorrente; XII - DA SITUAÇÃO FISCAL E IMOBILIÁRIA DO IMÓVEL: 12.1. - Nos termos do item 61 da seção V do Capitulo XVI - Tomo II das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça - Serviços Extrajudiciais de Notas e de Registro do Estado de São Paulo, as partes foram alertadas e esclarecidas dos dados e características do imóvel constante na certidão de dados e valor venal expedida pelo fisco Municipal e as constantes da matrícula do imóvel. 12.2. - Os adquirentes se declaram cientes: (a) da necessidade de regularizar, caso exista divergência entre os dados constantes da certidão expedida pelo fisco municipal e os dados constantes no álbum imobiliário, perante os órgãos competentes quanto a inserção, aumento ou supressão de área construída ou de demolições implementadas no imóvel. (b) das despesas necessárias a regularização da situação do imóvel perante os órgãos públicos, tais como impostos, taxas, emolumentos, honorários profissionais e demais despesas correlatas; XIII - DA DECLARAÇÃO DE OPERAÇÃO IMOBILIÁRIA - EMITIDA DOI, conforme IN/SRF vigente. XIV - DO ITBI - Deixa de ser exigida a guia de recolhimento do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis e Direitos a ele relativos (ITBI-IV), prevista no artigo 136 da Lei Complementar Municipal nº 17/97, em razão da segurança concedida na Ação de Mandado de Segurança que tramitou perante a Vara da Fazenda Pública da Comarca de Araraquara-SP [processo 0005159-90.2012.8.26.0037 (00446/2012)], cuja decisão foi publicada em 03 de julho de 2012 no Diário da Justiça Eletrônico - Caderno Judicial - 1ª Instância - Interior - Parte I - São Paulo, Ano V - Edição 1216, pag. 433. XV - DA ACEITAÇÃO - Pelas partes contratantes me foi dito que aceitavam a presente escritura em todos seus expressos termos, relações e dizeres por estar em tudo o convencionado. XVI - ENCERRAMENTO - De como assim o disseram, dou fé. Em atendimento ao pedido das partes contratantes, lhes lavrei a presente escritura, a qual, sendo-lhes lida em voz alta e clara, foi em tudo achada conforme, e assim a outorgaram, aceitaram e assinam na forma da legislação em vigor. DA BASE DE CÁLCULO PARA COBRANÇA DAS CUSTAS E EMOLUMENTOS: Em atendimento ao disposto na Lei Estadual nº

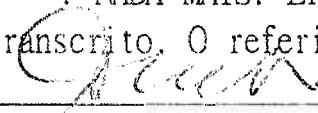
SEGUNDO TABELIÃO DE NOTAS DE PROTESTOS
ARARAQUARA-SP
LEONARDO M. DOS SANTOS
ESCRITÓRIO SUBSTITUTO

1.º REG. DE IMÓVEIS DE ARARAQUARA
DIGITALIZADO

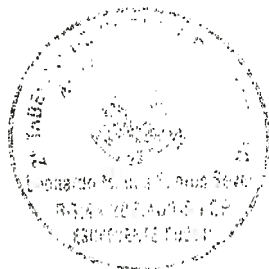
REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
Estado do Rio Grande do Sul

11.331/02, a base de cálculo será o maior valor considerando o valor venal e o valor de negócio, conforme valores abaixo:

VALOR VENAL	VALOR DE NEGÓCIO	BASE DE CÁLCULO
R\$ 466.225,15	R\$ 520.000,00	R\$ 520.000,00

CUSTAS E EMOLUMENTOS DEVIDOS PELA PRESENTE: Ao Tabelião: R\$ 2.446,97. Ao Estado: R\$ 695,46. À Secretária da Fazenda: R\$ 476,00. Ao Município: R\$ 73,40. Ao Ministério Público: R\$ 117,45. Ao Fundo do Registro Civil: R\$ 128,79. Ao Tribunal de Justiça: R\$ 167,94. Às Santas Casas: R\$ 24,47. Total: R\$ 4.130,48. Selo(s) digital(ais): 1127711ES000000017453421F. Eu, (a) (Leonardo Machado dos Santos Seves). Escrevente Substituto do Tabelião, a lavrei, subscrevi e dou fé. (a.u) *** EDSON SCARAFICCI *** RICARDO ALEXANDRE ZENATTI *** ANA CAROLINA AFFONSO DE OLIVEIRA ZENATTI ***. NADA MAIS. Era só o que continha no referido instrumento, aqui transcrito. O referido é verdade e dou fé. Trasladada em seguida. Eu,  (Leonardo Machado dos Santos Seves), Escrevente Substituto do Tabelião, a lavrei, subscrevi e dou fé portando por fé que é cópia fidedigna da escritura lavrada no livro 806, páginas 301/308.

EM TESTE _____ DA VERDADE.



Selo Digital

1127711ES000000017453421F



2º TABELIÃO DE NOTAS E DE PROTESTO DE LETRAS E TÍTULOS
MUNICÍPIO DE ARARAQUARA
COMARCA DE ARARAQUARA - SP
LUCAS SANDRO RIBEIRO SOARES

LIVRO 0816 - PÁGINA 193 - 1º TRASLADO

ADITIVO RETIFICATIVO

Aos nove dias do mês de junho do ano de dois mil e vinte e um (09.06.2021), nesta Cidade e Comarca de Araraquara, Estado de São Paulo, República Federativa do Brasil, Eu, Leonardo Machado dos Santos Seves, Escrevente Substituto do 2º Tabelião de Notas e Protesto de Letras e Títulos desta Cidade, situado na Avenida São Paulo, 508, Telefone (16) 3333-3136, com fulcro no item 53 da subseção II da seção IV do Capítulo XIV das Normas de Serviço da Egrégia Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, constatei equívoco na **Escritura Pública de Venda e Compra** lavrada **nestas notas aos 19 de abril de 2021 no livro 806, páginas 301/308**, ainda não registrada, o que será feito concomitantemente com a presente, sem a presença das partes contratantes, para sanar o erro evidente abaixo exposto, nos seguintes termos: **I - DO ERRO EVIDENTE E DA RETIFICAÇÃO** - 1.1. Compulsando a escritura, supra tratada, constatei o equívoco no tocante ao nome correto da vendedora, **MARIA APPARECIDA DO CARMO SCARAFICCI**. 1.2. Compulsando os documentos apresentados para a lavratura do ato notarial em especial a certidão de casamento extraída da matrícula 116483 01 55 1960 2 00072 173 0011443 03 - Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais de Araraquara-SP - 1º Subdistrito, onde constata-se que o nome correto da vendedora é **MARIA APPARECIDA DO CARMO SCARAFICCI** e não **MARIA APARECIDA DO CARMO COSTA SCARAFICCI**. 1.3. Em razão do acima exposto sirvo-me da presente para **RETIFICAR a escritura acima mencionada, para que nela fique consignado que o nome correto da vendedora é MARIA APPARECIDA DO CARMO SCARAFICCI** e não como ali constou no preâmbulo da referida escritura. Nada mais, dou fé. Eu, (a) **(Leonardo Machado dos Santos Seves)**, Escrevente Substituto do Tabelião a lavrei e subscrevo. Ato isento de custas e emolumentos, nos termos do disposto no item 9.3 da tabela de custas anexas a Lei Estadual 11.331/2002 - Selo(s) digital(ais): 1127711E500000017572201D. Era o que continha no referido

SEGUINTE TABELIÃO DE NOTAS E PROTESTOS
ARARAQUARA-SP
CS

1º REG. DE IMÓVEIS DE ARARAQUARA

instrumento, aqui transcrito. Traslado em seguida. Eu, _____ (Leonardo Machado dos Santos Seves), Tabelião, a digitei, lavrei e subscrevo, portando por fé que é cópia fidedigna da Escritura lavrada no livro 816, página 193.

Em testemunho _____ da verdade.

Leonardo Machado dos Santos Seves
Substituto do Tabelião



Selo Digital:

1127711ES000000017572321D

Este título foi regularizado junto ao 1º Oficial de Registro de Imóveis de Araraquara. Os atos praticados, bem como o valor dos emolumentos, estão especificados no recibo e certidão anexos.

FERNANDA DOUREIRO MASCIA
Escrevente Autorizada





1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ARARAQUARA / SP

AV. BRASIL, 599 - CENTRO CEP.: 14801-050
Tel.: (0XX16) 3301-0404 - Fax : (0XX16) 3333-7636
CNPJ Nº 50.732.619/0001-69

Livro : 643 Folha : 210

CERTIFICO, que o presente título foi prenotado em **09/06/2021** sob o número **380472** e nesta data abaixo, procedidos os seguintes atos :-

REGISTRO 2 - MATRÍCULA Nº 149835 - (VENDA)

1110963210000R2M14983521U

VALOR VENAL MUNICIPAL - R\$466.225,15

ARARAQUARA, 14 de junho de 2021

ANTONIO VENTRILHO JUNIOR - ESCRIVENTE AUTORIZADO

DEPÓSITO EFETUADO (ENTRADA)	2529,18
DESCONTO DA PRENOTAÇÃO	0,00
VALOR DEVOLVIDO	0,00
DEPÓSITO EFETUADO (REINGRESSO)	0,00
REGISTRO(S)	1.508,88
AVERBAÇÃO(ÕES)	0,00
ABERTURA(S)	0,00
CERTIDÃO(ÕES) (0001)	34,73
EMOLUMENTOS DO CARTÓRIO	1.543,61
EMOLUMENTOS DO ESTADO	438,71
SECRETARIA DA FAZENDA	300,28
EMOLUMENTOS DO SINOREG	81,24
EMOLUMENTOS DO TRIBUNAL	105,94
EMOLUMENTOS DO FEDMP	74,10
EMOLUMENTOS DO ISSQN	46,31
SUBTOTAL	2.590,19
PRENOTAÇÃO PAGA ANTERIORMENTE	0,00
VALOR DA POSTAGEM	0,00
TOTAL	2.590,19
SAÍDO A RECEBER DO APRESENTANTE	61,01

PRENOTAÇÃO Nº : 380472 - - ESCRITURA
Interessado : RICARDO ALEXANDRE ZENATTI
Controle Interno nº111/2021

Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico <https://selodigital.tjsp.jus.br>



1110963910380472PRENOT21B

1ª Via.



1º Oficial de Registro de Imóveis de Araraquara - SP
Av. Brasil, 599 - CEP: 14801-050 - Araraquara - SP - Tel.: (16) 3301-0404 - E-mail: Iriararaquara@uol.com.br

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
ARARAQUARA - SP

MATRÍCULA
149.835

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.109-8
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

DATA
05 de abril de 2021

FICHA
01

IMÓVEL: Lote nº 08 da quadra 04 do loteamento Vila Harmonia, em Araraquara, com frente para a Rua José Marques Pinheiro Filho, medindo 8,00 metros de frente; 6,00 metros no canto quebrado da esquina; 24,00 metros da frente aos fundos de um lado, onde confronta com a Rua 3, com a qual faz esquina; 30,00 metros da frente aos fundos, do outro lado, onde confronta com o lote 07; e, 14,00 metros na linha dos fundos, onde divide com o lote 09. Neste terreno existe um prédio residencial sob número 211 da Rua José Marques Pinheiro Filho. **PROPRIETÁRIO:** EDSON SCARAFICCI, casado, contador, residente em Araraquara. **REGISTRO ANTERIOR:** Transcrição número 34.890, Livro 3-BA, fls. 105, de 12.07.1969

Antonio Reinaldo Fiscarelli
Escrevente Autorizado

Protocolo nº 377805
Av.1 - em 05 de abril de 2021

CASAMENTO

Atendendo requerimento de 16.03.2021, acompanhado de certidão de casamento e documentos (digitalizados em 25.03.2021), faço está para consignar que aos 03.09.1960, **EDSON SCARAFICCI** (brasileiro, RG. 3.648.126-9-SSP/SP, CPF 068.833.468-72) casou-se sob o regime da comunhão de bens, com **MARIA APPARECIDA DO CARMO SCARAFICCI** (brasileira, RG. 4.445.089-8-SSP/SP, CPF 149.603.868-19), conforme matrícula nº 116483 01 55 1960 2 00072 173 0011443 03 do ORCPN - 1º Subdistrito Local.

Antonio Reinaldo Fiscarelli
Escrevente Autorizado

Protocolo nº 380472, de 09.06.2021
R.2 - em 14 de junho de 2021

COMPRA E VENDA

Por escritura de 19.04.2021, Livro 0806, páginas 301/308 e Ata Notarial de 09.06.2021, Livro 0816, página 193, ambas do 2º Tabelião de Notas local (digitalizadas em 09.06.2021), **EDSON SCARAFICCI** e sua mulher **MARIA APPARECIDA DO CARMO SCARAFICCI**, aposentada, já qualificados, venderam o imóvel, por R\$520.000,00, para **RICARDO ALEXANDRE ZENATTI**, brasileiro, empresário, RG 29.368.451-0-SSP/SP, CPF 254.243.478-60 e sua mulher **ANA CAROLINA AFFONSO DE OLIVEIRA ZENATTI**, brasileira,

CONTINUA NO VERSO

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

ARARAQUARA - SP

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.108-8

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

149.835

FICHA

01

VERSO

economista, RG 29.367.923-X-SSP/SP, CPF 283.714.408-80, casados desde 29.03.2003, sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes nesta cidade, na avenida Tirço Alves Correia, 151, Parque Tropical. (valor venal: R\$466.225,15).



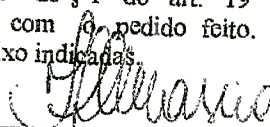
Ana Paula Sacoman Senger
Escrevente Autorizada

CERTIDÃO

JOÃO BAPTISTA GALHARDO

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE ARARAQUARA, ESTADO DE SÃO PAULO,

CERTIFICA que a presente certidão foi lavrada em inteiro teor e extraída em forma reprográfica, nos termos do § 1º do art. 19 da Lei 6.015/73. É o que tem a certificar de conformidade com o pedido feito. O referido é verdade e dá fé. Araraquara, data e hora abaixo indicadas.



Escrevente autorizado

Para verificar a autenticidade do documento, acesse o site da Corregedoria Geral da Justiça : <https://selodigital.tjsp.jus.br>

Ao Oficial.: R\$ *34,73
Ao Estado.: R\$ *9,87
Ao Sec.Faz.: R\$ *6,76
Ao Reg.Civil R\$ *1,83

Certidão expedida às 13:02:59 horas do dia 15/06/2021.

Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XIV, 12, "d").

Código de controle de certidão :





MUNICÍPIO DE ARARAQUARA
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO
SUBPROCURADORIA GERAL, FISCAL E TRIBUTÁRIA



CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS IMOBILIÁRIOS Nº 16789/2023

A Procuradoria Geral do Município de Araraquara, Subprocuradoria Geral, Fiscal e Tributária, **CERTIFICA** que o imóvel abaixo descrito, **encontra-se quites com os lançamentos tributários e não tributários até a presente data.**

Inscrição Imobiliária 17.031.020.00	Nº do Cadastro (reduzido) 49520	Situação Fiscal NORMAL	
Proprietário: EDSON SCARAFICCI			
Compromissário:			
Endereço: R JOSE MARQUES PINHEIRO FILHO Nº 211	Quadra: 004	Lote: 008	Complemento:
Bairro: HARMONIA (VL)	Cidade: ARARAQUARA	Estado: SP	CEP: 14802480

Fica ressalvado o direito da **Fazenda Pública do Município de Araraquara**, cobrar quaisquer débitos provenientes de impostos, taxas, contribuição de melhoria e multas, que venham a ser apurados supervenientemente ou que se verifiquem a qualquer tempo, inclusive em relação ao período abrangido por esta certidão.

PRAZO DE VIGÊNCIA: 90 (DIAS), A PARTIR DA DATA DE SUA EXPEDIÇÃO - LEI COMPLEMENTAR Nº 17 DE 01/12/97

Certidão emitida às 15:29 horas do dia 10/03/2023 (hora e data de

Código de controle da certidão: **CIN1CBAAA178E88F35633F565AAD4EEB5D**

A autenticidade desta certidão poderá ser confirmada no endereço eletrônico
<http://www.araraquara.sp.gov.br/>





LAUDO DE VISTORIA INICIAL

Vistoria realizada no imóvel localizado na Rua José Marques Pinheiro Filho, 211, Vila Harmonia, Araraquara/SP.

Geral:

- O imóvel encontra-se empoeirado.
- Pintura nova nas paredes internas, látex, cor branca. Pintura nova no forro, látex, cor branca.
- Construção em alvenaria e forro de lajota.
- Telhado com telhas cerâmicas e beiral lajotado com pintura látex na cor branca, em bom estado.
- Sistema de calhas, rufos e condutores com pintura na mesma cor das paredes (azul escuro).

Fachada e parte externa:

- calçada cimentada com detalhes em pedras ornamentais, pintura parte em bom estado e parte desgastada, na cor azul escuro. Algumas rachaduras. Mato alto seco e vivo em alguns locais. 1 árvore viva precisando de poda.
- 2 portões de ferro com pintura antiga na cor grafite, desgastada pelo tempo. Maçanetas externas cromadas. Um deles não tem maçaneta interna. Ambos possuem cadeados porém 1 cadeado está entortado. Portões não foram abertos. Desgaste por oxidação na parte inferior de ambos.
- caixa do hidrômetro com tampa com pintura antiga na cor azul claro.
- muros externos rebocados e com pintura em bom estado na cor azul escuro e uma faixa branca.
- mureta de alvenaria com revestimento cerâmico com pintura em bom estado na mesma cor da calçada.
- grades metálicas com pintura antiga na cor preta, em bom estado, exceto na esquina onde a estrutura está amassada e há fios de arame farpado amarrados.
- portão metálico com pintura antiga na cor preta, deslizante, com motor, não testado por não haver controle no momento da vistoria. Portão social com maçaneta e fechadura cromados, 2 cadeados. Miolo da fechadura não tranca.

Garagem e jardim:

- tampa do medidor de luz com pintura antiga na cor preta, com vidro sem avarias. Dobradilha superior quebrada.
- 1 cano.
- parede lateral com revestimento cerâmico com pintura em bom estado na cor azul escuro.
- parede dos fundos da garagem com pintura nova em bom estado, látex, na cor branca.
- parede lateral e da frente da casa com pintura nova em bom estado, grafiato, cor azul escuro.
- parede com pintura nova em bom estado, grafiato, cor branca.
- pintura acima do beiral descascando em alguns pontos.
- uma soleira de granito sem avarias.
- números "211" fixos na parede, cor branca.

- 2 luminárias de parede com proteção translúcida para lâmpada, sem avarias.
- 2 suportes metálicos para vasos, com pintura na mesma cor das paredes.
- 2 caixas de passagem de fiação com fiação exposta.
- grade da janela com ferragens metálicas e pintura antiga na cor preta.
- área com grama, com mato seco e mato vivo, algumas plantas vivas, uma delas sendo uma roseira.
- piso e rodapés cerâmicos na cor marrom escuro, sujos, pelo menos 20 peças rachadas e algumas desgastadas, principalmente na área coberta da garagem.

Corredor lateral externo:

- mureta rebocada e pintada com pintura em bom estado na mesma cor dos muros externos, sem avarias. Ferragens metálicas com pintura antiga na cor preta. Portão social com fechadura e maçaneta cromados, sem avarias.
- área com terra, mato alto vivo dificultando a passagem de pedestres, uma árvore viva.
- paredes da casa rebocadas, parte com pintura na cor azul escuro, parte com pintura em bom estado na cor branca, látex. Algumas áreas a pintura está descascando.
- 4 luminárias com proteção de vidro, sem lâmpadas funcionando.
- espécie de "canil" em bom estado, com pintura em bom estado na mesma cor das paredes e do chão.
- armário de aço ao lado do canil.
- manopla de registro funcionando.
- chão cimentado com pintura antiga na cor azul escuro, desgastada pelo tempo.

Hall de entrada:

- soleira sem avarias.
- porta, batentes e guarnições de madeira com pintura em bom estado na cor branca. Fechadura e maçaneta cromadas. Bate porta sem avarias. Fecho cromado na parte inferior funcionando. Fechadura tetra não funciona. Pequena avaria na parte inferior externa do batente.
- lustre cromado com 1 lâmpada led funcionando.
- piso e rodapés de taco de madeira com pintura antiga na cor marrom escuro, um pouco desgastada.

Sala de estar:

- batentes e guarnições de madeira com pintura em bom estado na cor branca, sem porta.
- 2 lustres de parede com vidros de proteção de lâmpada, apenas um lustre com lâmpada incandescente funcionando.
- lustre com 3 vidros de proteção de lâmpada.
- janela com ferragens e grade externa, com pintura antiga na cor preta, sem avarias. Peças de vidro temperado incolores sem avarias. Partes basculantes funcionando. Trinco cromado não tranca.
- piso e rodapés de taco de madeira com pintura antiga na cor marrom escuro, um pouco desgastada. Parte do rodapé quebrada.

- pequena área na parede com pintura estufada.

Sala de jantar:

- porta, batentes e guarnições de madeira com pintura em bom estado na cor branca. Fechadura e maçaneta cromadas. Bate porta sem avarias.
- quadro metálico com pintura antiga na cor azul escuro, 10 disjuntores.
- lustre metálico com 1 lâmpada fluorescente funcionando.
- janela com ferragens metálicas com pintura antiga na cor preta, partes basculantes funcionando. Vidros canelados sem avarias. Trinco cromado não tranca.
- mancha na pintura do forro.
- piso e rodapés de taco de madeira com pintura antiga na cor marrom escuro, um pouco desgastada.

Cozinha:

- porta, batentes e guarnições de madeira com pintura em bom estado na cor branca. Fechadura e maçaneta cromadas. Bate porta sem avarias. Parte inferior com avarias. A mesma não fecha completamente. Maçaneta com problemas.
- luminária branca com 1 lâmpada fluorescente funcionando.
- mancha na pintura do forro.
- revestimento de azulejo cerâmico com pintura nova na cor branca.
- piso e rodapés cerâmicos na cor rosa, desgaste na parte central do cômodo e em frente ao armário.
- exaustor funcionando.
- janela com ferragens metálicas com pintura antiga na cor preta, partes basculantes funcionando. Vidros canelados sem avarias, exceto 2 trincados. Trinco cromado não tranca.
- 2 torneiras cromadas, apenas uma funciona.
- pia de granito sem avarias.
- pedra de granito sem avarias.
- cuba de inox sem avarias.
- sifão de pvc, amarelado, amassado.
- armário de madeira embaixo da pia: parte externa na cor azul, prateleiras internas. 4 portas e 4 puxadores, 4 gavetas. Pequena avaria perto das gavetas. Pequena avaria na segunda e terceira gaveta.
- armário de madeira com 6 portas e 6 puxadores, parte externa na cor azul, prateleiras internas. 1 chave que não tranca.

Área de serviço:

- batentes e guarnições de madeira com pintura em bom estado na cor branca, sem porta.
- piso cerâmico na cor amarela.
- tanque de alvenaria com revestimento cerâmico com pintura nova na cor branca.
- paredes com revestimento cerâmico com pintura nova na cor branca. Paredes com pintura nova na cor branca.
- saboneteira de porcelana amarela.
- porta toalhas de porcelana quebrado.
- pedra fixa no revestimento, sem avarias.

- 2 torneiras funcionando.
- armário de madeira com pintura externa nova na cor cinza claro, 3 puxadores na parte inferior, prateleiras internas; sem avarias. Vários itens na parte de dentro. Parte superior não foi aberta.
- luminária branca com 1 lâmpada fluorescente funcionando.
- forro com algumas manchas na pintura.
- janela com ferragens metálicas com pintura antiga na cor preta, partes basculantes funcionando. Vidros canelados sem avarias.
- porta, batentes e guarnições de madeira com pintura em bom estado na cor branca. Fechadura e maçaneta cromadas. Bate porta sem avarias. Fecho cromado na parte inferior funcionando. Maçaneta solta.
- soleira de granito sem avarias.

Garagem:

- 2 pedaços de ferro fixos na parede com mesma pintura.
- paredes e forro com pintura nova, látex, cor branca.
- 2 luminárias brancas, 1 lâmpada fluorescente funcionando.
- piso e rodapés cerâmicos na cor marrom, 2 rachaduras perto dos portões.
- 2 portões pivotantes com ferragens em bom estado e pintura antiga na cor preta; com travas inferiores e superiores internas funcionando. 2 cadeados sem avarias. Fechadura e maçaneta cromadas.

Edícula:

Quarto:

- 2 pedras fixas na parede sem avarias no hall.
- luminária sem proteção de lâmpada e lâmpada queimada.
- porta, batentes e guarnições de madeira com pintura em bom estado na cor branca. Fechadura e maçaneta cromadas. Bate porta sem avarias. 2 chaves. Parte inferior com avarias. Porta não fecha completamente.
- 1 pedra fixa na parede sem avarias.
- manchas na pintura da parede junto ao banheiro.
- janela com ferragens metálicas com pintura antiga em bom estado na cor creme; vidros canelados sem avarias; trincos cromados sem avarias.
- luminária sem proteção de lâmpada e lâmpada fluorescente funcionando.
- piso e rodapés cerâmicos cor marrom escuro.

Banheiro:

- porta, batentes e guarnições de madeira com pintura em bom estado na cor branca. Fechadura e maçaneta cromadas, espelho solto. Bate porta sem avarias. 2 chaves. Parte inferior com avarias.
- revestimento de azulejo cerâmico com pintura nova, látex, cor branca.
- porta toalhas horizontal de porcelana marrom escuro.
- 2 porta toalhas gancho de porcelana marrom escuro.
- lavatório tipo coluna, porcelana marrom escuro, sem avarias; torneira cromada funcionando.
- armário para banheiro com espelho, amarelado, sem avarias.
- luminária para barbear sem avarias, lâmpada queimada.
- luminária sem proteção de lâmpada e sem lâmpada
- papeleira de porcelana marrom escuro.

- 2 saboneteiras de porcelana marrom escuro.
- bacia sem tampa e assento, marrom escuro, sem água. Descarga avariada não testada.
- ralo cromado.
- fios para chuveiro, sem chuveiro.
- vitrô basculante funcionando, vidros canelados sem avarias.
- piso cerâmico cor marrom escuro, 2 manchas brancas.

Corredor lateral:

- porta e batentes com ferragens metálicas e pintura antiga na cor preta. Fechadura e maçaneta cromadas, não funciona. Trinco cromado sem avarias. Vidros canelados sem avarias. Pequenas avarias ocasionadas por oxidação na parte inferior.

- luminária sem proteção de lâmpada e 1 lâmpada queimada.
- paredes com pintura nova em bom estado, látex, cor azul escuro.
- forro com pintura nova em bom estado, látex, cor branca.
- piso e rodapés cerâmicos na cor marrom, sem avarias.
- chão cimentado com pintura antiga na cor azul escuro.
- 2 luminárias com proteção de lâmpada, com lâmpadas queimadas.
- 2 varões metálicos pintados na mesma cor da parede.
- abrigo para botijão de gás, pintura na mesma cor das paredes. Pintura superior descascando. Portas oxidadas e trinco interno quebrado.
- diversos tipos de plantas vivas crescendo nas frestas.

Corredor dos dormitórios:

- batentes e guarnições de madeira com pintura em bom estado na cor branca, sem porta.
- luminária de parede com proteção de lâmpada, sem lâmpada.
- 2 luminárias com proteção de lâmpada, apenas uma com lâmpada incandescente funcionando.
- piso e rodapés de taco de madeira com pintura antiga na cor marrom escuro, um pouco desgastada.

1º dormitório (próximo à sala):

- porta, batentes e guarnições de madeira com pintura em bom estado na cor branca. Fechadura e maçaneta cromadas. Bate porta metálico sem avarias. A porta não fecha completamente.
- cabo coaxial pendente do teto.
- luminária sem proteção de lâmpada e uma lâmpada queimada.
- janela com ferragens metálicas e grade externa com pintura antiga na cor preta. Parte interna da janela com pintura antiga na cor verde escuro. 4 folhas deslizantes, 2 vidros canelados sem avarias, trinco e 2 chaves. Trinco cromado da parte de vidro não tranca.
- armário de madeira com pintura em bom estado na cor branca. 12 portas, 11 puxadores. Parte interna de madeira, prateleiras de madeira, 1 varão de madeira. 8 gavetas. 2 calceiros. 2 sapateiras. Sem avarias. Os trincos internos das portas estão travados. As portas superiores não foram abertas pois estavam travadas.
- piso e rodapés de taco de madeira com pintura antiga na cor marrom escuro, desgastada principalmente perto da porta.

Banheiro social:

- porta, batentes e guarnições de madeira com pintura em bom estado na cor branca. Trinco interno sem avarias. Bate porta metálico avariado. A porta não fecha totalmente. Faltam partes da fechadura, como a maçaneta.

- revestimento de azulejo cerâmico com pintura nova, látex, cor branca.
- luminária sem proteção de lâmpada e uma lâmpada fluorescente funcionando.

- porta toalhas horizontal de porcelana rosa.

- 2 porta toalhas gancho de porcelana rosa.

- lavatório tipo coluna, porcelana rosa, sem avarias; torneira cromada funcionando.

- armário para banheiro com espelho, amarelado, sem avarias.

- luminária para barbear sem avarias, lâmpada queimada.

- papeleira de porcelana rosa.

- 2 saboneteiras de porcelana rosa.

- bacia de porcelana rosa, suja; com tampa e assento brancos (sujos e com assento quebrado). Válvula da descarga está afundada, portanto não foi testada.

- bidê de porcelana rosa não testado.

- ralo cromado.

- chuveiro Lorenzetti não testado.

- box de acrílico com divisória quebrada e trincada.

- vitrô basculante funcionando, 2 vidros canelados trincados, restante sem avarias.

- piso e rodapés cerâmicos cor rosa, mesmo da cozinha.

2º dormitório (centro):

- porta, batentes e guarnições de madeira com pintura em bom estado na cor branca. Fechadura e maçaneta cromadas. Bate porta metálico sem avarias. A porta não fecha completamente. A maçaneta está quebrada e solta.

- cabo coaxial pendente da parede.

- spot branco sem lâmpada.

- mancha na pintura do forro.

- janela com ferragens metálicas e grade externa com pintura antiga na cor preta. Parte interna da janela com pintura antiga na cor verde escuro. 4 folhas deslizantes, 2 vidros canelados sem avarias, trinco e 2 chaves. Trinco cromado da parte de vidro não tranca.

- armário de madeira com pintura em bom estado na cor branca. 12 portas, 8 puxadores. Parte interna de madeira, prateleiras de madeira, 2 varões de madeira. 8 gavetas. 2 calceiros. 2 sapateiras. Sem avarias. Os trincos internos das portas estão travados. As 2 portas centrais inferiores e todas as portas superiores não foram abertas pois estavam travadas. Algumas prateleiras demonstradas dentro do armário.

- piso e rodapés de taco de madeira com pintura antiga na cor marrom escuro, um pouco desgastada.

Suíte:

- porta, batentes e guarnições de madeira com pintura em bom estado na cor branca. Fechadura e maçaneta cromadas. Bate porta metálico sem avarias. Falta o espelho da fechadura. A porta não fecha completamente.

- janela com ferragens metálicas e grade externa com pintura antiga na cor preta. Parte interna da janela com pintura antiga na cor verde escuro. 4 folhas deslizantes, 2 vidros canelados sem avarias, trinco e 2 chaves. Trinco cromado da parte de vidro não tranca.

- luminária sem proteção de lâmpada e uma lâmpada fluorescente funcionando.

- armário de madeira com pintura em bom estado na cor branca. 10 portas, 8. Parte interna de madeira, prateleiras de madeira, 1 varão de madeira. 8 gavetas. 2 calceiros. Sem avarias. Os trincos internos das portas estão travados. 6 chaves dentro do armário. As portas superiores não foram abertas pois estavam travadas

- piso e rodapés de taco de madeira com pintura antiga na cor marrom escuro, um pouco desgastada.

Banheiro:

- soleira de granito sem avarias.

- porta, batentes e guarnições de madeira com pintura em bom estado na cor branca. Fechadura e maçaneta cromadas. Bate porta metálico sem avarias. Faltam partes da fechadura, como o espelho e a maçaneta. A mesma não fecha completamente. Trinco interno funcionando.

- spot branco com 1 lâmpada fluorescente funcionando.

- armário de madeira com 2 portas e 1 gavetão. 1 puxador sem avarias; puxador do gavetão está parcialmente solto. Prateleiras internas de madeira, 1 delas está caída.

- revestimento de azulejo cerâmico com pintura nova, látex, cor branca. 2 ganchos pintados de branco.

- porta toalhas horizontal de porcelana azul.

- 2 porta toalhas gancho de porcelana azul, quebrados.

- lavatório tipo coluna, porcelana azul, sem avarias; torneira cromada funcionando.

- armário para banheiro com espelho, sem avarias.

- luminária para barbear sem avarias, lâmpada queimada.

- papelera de porcelana azul.

- 2 saboneteiras de porcelana azul.

- bacia de porcelana azul, com tampa e assento brancos. Descarga funcionando.

- bidê de porcelana azul, vazando água.

- ralo cromado.

- chuveiro Lorenzetti não testado, com chuveirinho.

- box de acrílico com divisória trincada.

- vitrô basculante funcionando, 1 vidro canelado quebrado, restante sem avarias.

- piso e rodapés cerâmicos cor azul, sem avarias.



OBS: Os elementos não assinalados estão em perfeito estado de conservação na data da vistoria. Durante o período de locação o locatário deve conservar o imóvel, mantendo as condições de recebimento, sendo obrigado a notificar por escrito todo e qualquer defeito que o imóvel apresente e cuja reparação seja necessária, bem como turbações de terceiros. Sempre será investigada e pesquisada a causa do dano para que se impute a responsabilidade e sejam tomadas as devidas providências. Quando na desocupação a vistoria de entrega é destinada à conferência da conservação, sendo esta gratuita na ocasião do encerramento do contrato, contudo esta será cobrada individualmente, no valor correspondente, nos casos em que tenham de ser repetidas, por responsabilidade do locatário, seja por reparos necessários não efetuados, não comparecimento do locatário, ou representante indicado pelo mesmo, em visitas previamente agendadas, assim como outros que fatos de responsabilidade do locatário que inviabilizem a finalização da mesma.

Reconhecemos as anotações constantes deste relatório, pelo que consideramos responsáveis, assumindo o encargo de repor nas mesmas condições que ora recebemos o imóvel.

Atenção: o presente laudo tem por finalidade atestar o estado de uso e conservação do imóvel ora locado. Fica aqui concedido o prazo de 10 (dez) dias, a contar a partir da data de assinatura do presente termo, para a confirmação no local das reais condições aqui relatadas.

Não havendo qualquer divergência, deverá o(s) locatário(s), no prazo acima estipulado, protocolar a aceitação do presente Laudo junto a Administradora.

A ausência de manifestação será considerada como ACEITE do referido termo. No caso de qualquer divergência, a mesma deverá ser obrigatoriamente identificada e protocolada junto a Administradora dentro do prazo determinado. Após a entrega do protocolo, se necessário, nova visita será agendada para confirmação das divergências apuradas

Locatário
OSCARO MÓVEIS S/S LTDA.
CNPJ 03.547.013/0001-73
Av. Osório, 157 - Centro
CEP 14001-308 - Araraquara - SP

Araraquara, 04 de maio de 2023.



Certidão Negativa de Débito

Certificamos, a vista de documentos comprobatórios e pesquisa de registros na nossa base de dados, que nesta data, o imóvel abaixo descrito, atualmente sob responsabilidade do Sr./Sra. EDSON SCARAFICCI, se encontra em situação regular, sem débitos, acordos ou serviços a faturar. A presente certidão não abrange eventuais outras ligações existentes no mesmo imóvel.

DADOS DO IMÓVEL:			
Matrícula 3174	Endereço: Bairro: Localidade:	RUA JOSE MARQUES PINHEIRO FILHO, 0211 VILA HARMONIA ARARAQUARA	CEP: Município: 14800-000 ARARAQUARA
Inscrição 001.451.009.2420.000	Categoria RESIDENCIAL	Subcategoria RESIDENCIAL	Economias 1
Perfil do Imóvel NORMAL	Situação Ligação de Água CORTADO	Situação Ligação Esgoto LIGADO	Situação do Poço -

Fica ressalvado o direito do **Departamento Autônomo de Água e Esgotos de Araraquara**, cobrar débitos provenientes de serviços de água e esgotos e multas que venham a ser apurados ou que se verifiquem a qualquer tempo.

RAZO DE VIGÊNCIA: 06 (seis) meses a partir da data de sua expedição – Lei Complementar nº 17 de 01/12/1997.

A autenticidade desta certidão poderá ser confirmada no endereço eletrônico:

<https://daae.araraquara.com.br>

DEPARTAMENTO AUTONOMO DE ÁGUA E ESGOTO
RUA DOMINGOS BARBIERI 100 - FONTE LUMINOSA - CEP 14802-510
C.N.P.J. 44.239.770/0001-67 / Inscrição Estadual ISENTA

Atendimento 0800 602 2324

IMPORTANTE: Qualquer rasura tornará nulo o efeito desta certidão.

Você poderá verificar a autenticidade da Certidão Negativa de Débitos emitida na nossa loja virtual

Autenticação Eletrônica: D6E220230315



DECLARAÇÃO DE QUITAÇÃO ANUAL DE DÉBITOS
ANO BASE: 2022



Nome

EDSON SCARAFICCI

Endereço do imóvel

RUA JOSE MARQUES PINHEIRO FILHO - 0211 - VILA HARMONIA ARARAQUARA SP 14800-000

Inscrição

001.451.009.2420.000

Matrícula

317.4

Localidade/Setor/Rota/Sequencial da Rota

444997

Sr. Cliente,

Atendendo a Lei nº 12.007/2009, informamos abaixo os pagamentos:

FATURA	SITUAÇÃO	DATA DA SITUAÇÃO	VALOR
12/2021	PAGA	11/01/2022	12,40
01/2022	CANCELADA	01/02/2022	4,23
02/2022	CANCELADA	04/03/2022	8,46
03/2022	PAGA	01/06/2022	12,69
04/2022	PAGA	01/06/2022	17,73
05/2022	PAGA	01/06/2022	35,77
06/2022	CANCELADA	05/07/2022	8,73
07/2022	PAGA	13/12/2022	40,85
08/2022	CANCELADA	02/09/2022	8,73
09/2022	PAGA	13/12/2022	12,96
10/2022	CANCELADA	07/11/2022	4,23
11/2022	CANCELADA	07/12/2022	8,46
TOTAL			175,24

Esta declaração substitui, para a comprovação do cumprimento das obrigações do consumidor, as quitações dos faturamentos mensais dos débitos do ano de 2022.

Art. 2 § 1º Somente terão direito à declaração de quitação anual de débitos os consumidores que quitarem todos os débitos relativos ao ano em referência.



RICARDO ALEXANDRE ZENATTI
R JOSE MARQUES P FILHO 211
MARACANA
14802-480 ARARAQUARA SP

Nota Fiscal
Conta de Energia Elétrica
Nº 291871622 Série C
Data de Emissão: 06/03/2023
Data de Apresentação: 07/03/2023
Pág: 01 de 01
Conta Contrato Nº 310114632282
Leitura Próximo Mês: 04/04/2023

Lote	Roteiro de leitura	Nº. Medidor	PN	Reservado ao Fisco
02	ARABU027-00000417	215819535	703528755	A855.7739.AD31.6A84.9F0B.E359.2B79.C978

PREZADO(A) CLIENTE

CPFL Informa: Prezado(a) cliente, sua conta passa a ser tributada com ICMS sobre TUSD conforme decisão Liminar do STF na ADI 7195. Dívidas acesse www.cpf.com.br/ajuda/cobranca-icms.

DADOS DA UNIDADE CONSUMIDORA

RICARDO ALEXANDRE ZENATTI
R JOSE MARQUES P FILHO, 211
MARACANA
14802-480 ARARAQUARA - SP

CPF: 254.243.478-60
CLASSIFICAÇÃO: Convencional B1 Residencial - Bifásico 220 / 127 V

ATENDIMENTO	PN	SEU CÓDIGO	CONTA MÊS	VENCIMENTO	TOTAL A PAGAR
0800 010 1010 www.cpf.com.br	703528755	INSTALAÇÃO 17531	MAR/2023	14/03/2023	*****

DISCRIMINAÇÃO DA OPERAÇÃO - RESERVADO AO FISCO

Cod.	Descrição da Operação	Mês Ref.	Quant. Faturada	Unid. Med.	Tarifa com Tributos R\$	Valor Total da Operação R\$	Base Cálculo ICMS R\$	Aliq. ICMS	ICMS	Base Cálculo PIS/COFINS	PIS 0,76%	COFINS 3,54%	Bandeiras Tarifárias (Dias)
115	Nº 918350451335												
0605	Custo Disp Uso Sistema TUSD	MAR/23	50,000	kWh	0,38260000	19,13				19,13	0,15	0,68	Verde
0601	Disp Sistema-TE	MAR/23	50,000	kWh	0,30940000	15,47				15,47	0,12	0,55	26 Dias
0699	Conta do mês	FEV/23				34,83							Verde
	Total Distribuidora					69,43							06 Dias

Total Consolidado

69,43 34,60 0,27 1,23

HISTÓRICO DE CONSUMO		TARIFA ANEEL			EQUIPAMENTOS DE MEDIÇÃO / DATAS DE LEITURAS							
	kWh Dias				Nº	Energia	Leitura	Leitura	Fator Multipl.	Consumo [kWh]	Taxa de Perda [%]	Leitura Próximo Mês
2023 MAR	0 32	Consumo	TUSD	TE			06/03/2023	02/02/2023				04/04/2023
FEV	0 29	Consumo kWh	0,36599000	0,29592000	215819535	Ativa	20098	20098	1,00	0		
JAN	0 28											
2022 DEZ	0 33											
NOV	0 31											
OUT	0 32											
SET	0 29											
AGO	37 30											
JUL	49 33											
JUN	43 28											
MAI	35 31											
ABR	0 32											
MAR	0 28											

INDICADORES DE CONTINUIDADE DE FORNECIMENTO DE ENERGIA

Para consulta dos indicadores acesse nosso site www.cpf.com.br

INFORMAÇÕES SOBRE A FATURA

Como sua última conta não atingiu o valor mínimo p/ pagamento, lembre-se que a próxima virá c/ o total acumulado.
Saiba mais em: www.cpf.com.br/contaminima.
Não Pague. Para sua comodidade o valor devido R\$ 69,43 será cobrado, sem acréscimo em conta futura. Caso não queira esta opção, é possível solicitar o código de barras

para pagamento e o cancelamento desse serviço através de nossos canais de atendimento.

AVISO IMPORTANTE

Nota Fiscal
Conta de Energia Elétrica
Nº 291871622 Série C

CódDébAut-Banco
310114632282

Total a Pagar (R\$)

Data de Vencimento
14/03/2023



MUNICÍPIO DE ARARAQUARA
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO
SUBPROCURADORIA GERAL, FISCAL E TRIBUTÁRIA



CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS IMOBILIÁRIOS Nº 17771/2023

A Procuradoria Geral do Município de Araraquara, Subprocuradoria Geral, Fiscal e Tributária, **CERTIFICA** que o imóvel abaixo descrito, **encontra-se quites com os lançamentos tributários e não tributários até a presente data.**

Inscrição Imobiliária 17.031.020.00	Nº do Cadastro (reduzido) 49520	Situação Fiscal NORMAL	
Proprietário: EDSON SCARAFICCI			
Compromissário:			
Endereço: R JOSE MARQUES PINHEIRO FILHO Nº 211	Quadra: 004	Lote: 008	Complemento:
Bairro: HARMONIA (VL)	Cidade: ARARAQUARA	Estado: SP	CEP: 14802480

Fica ressalvado o direito da **Fazenda Pública do Município de Araraquara**, cobrar quaisquer débitos provenientes de impostos, taxas, contribuição de melhoria e multas, que venham a ser apurados supervenientemente ou que se verifiquem a qualquer tempo, inclusive em relação ao período abrangido por esta certidão.

PRAZO DE VIGÊNCIA: 90 (DIAS), A PARTIR DA DATA DE SUA EXPEDIÇÃO - LEI COMPLEMENTAR Nº 17 DE 01/12/97

Certidão emitida às 17:27 horas do dia 15/03/2023 (hora e data de

Código de controle da certidão: **CIND1C0B5991001CA6C9E1D20CF0031A30B**

A autenticidade desta certidão poderá ser confirmada no endereço eletrônico
<http://www.araraquara.sp.gov.br/>





PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ARARAQUARA

EMI: 24/03/2023

Dados Cadastrais

Inscrição Cadastral: 17.031.020.00 N° 49520 Situação Fiscal: NORMAL
Nome do Proprietário: EDSON SCARAFICCI
Compromissário:
Endereço Imóvel: R-JOSE MARQUES PINHEIRO FILHO N° 211 Bairro: HARMONIA (VL) Apto Bloco
Complementos: Quadra 004 Lote 008 Área: CEP: 14802-480 Ano de Construção do 1971
Atividade:
Data Início das Data de Encerramento

POSIÇÃO ANALÍTICA DE LANÇAMENTOS

Ano	Tipo	Vi.Principal	Correção	Multa	Juros	Honorários	Total
103 - IMPOSTO PREDIAL							
2023	103 - IMPOSTO PREDIAL	1.117,34	0,00	0,00	0,00	0,00	1.117,34
	Subtotal:	1.117,34	0,00	0,00	0,00	0,00	1.117,34
	Total Parcial:	1.117,34	0,00	0,00	0,00	0,00	1.117,34
	Totais:	1.117,34	0,00	0,00	0,00	0,00	1.117,34

ACORDOS VINCULADOS

Ano	Tipo	Aviso	Cód. Reduzido
-----	------	-------	---------------

LANÇAMENTO(S) SUSPENSO(S)

Ano	Tipo	Aviso
-----	------	-------





PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ARARAQUARA

Secretaria Municipal de Gestão e Finanças
Rua São Bento, 840 - Centro - CEP: 14.801-901
www.araraquara.sp.gov.br



INSCRIÇÃO CADASTRAL 17.031.020.00	EXERCÍCIO 2023	DATA EMISSÃO 24/03/2023	MOEDA REAL	CÓD. MUNICÍPIO 0306	Nº CADASTRO 49520
PROPRIETÁRIO EDSON SCARAFICCI					
COMPROMISSÁRIO					
ÁREA DO TERRENO 402,00	ÁREA DE CONSTRUÇÃO 219,20	TESTADA 13,00	FATOR OBSOLESCÊNCIA 0,90	ANO/CONSTRUÇÃO/CADASTRAD 1971	FATOR GLEBA 1,00
VALOR VENAL TERRENO 299.148,94	VALOR VENAL PRÉDIO 251.264,50	ALÍQUOTA 0,2900	VALOR IMPOSTO 1.596,20	DESCONTO/MORADIA NÃO	L.C. 884 / 889 e 895
VALOR EXCEDENTE 0,00	ALÍQUOTA EXCESSO 0,00	VLR DO IMP. EXCEDENTE 0,00	VALOR VENAL TOTAL DO 550.413,44	VALOR LIQUIDO A PAGAR 1.596,20	MATRÍCULA: 149835 TRANSCRIÇÃO: 34890
ENDEREÇO DE ENTREGA R JOSE MARQUES PINHEIRO FILHO Nº 211 VL HARMONIA CEP 14802-480 ARARAQUARA SP					
ENDEREÇO DO IMÓVEL R JOSE MARQUES PINHEIRO FILHO Nº 211 LOTE 008 QUADRA 004 HARMONIA (VL) ARARAQUARA SP CEP 14802-480					
				ANDAR	APARTAMENTO

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ARARAQUARA
SECRETARIA MUNICIPAL DE GESTÃO E FINANÇAS

NOME DO SACADO
208759 - EDSON SCARAFICCI

EXERCÍCIO 2023	PARCELA 4	(=) VALOR PRINCIPAL R\$ 159,62
Nº INSCRIÇÃO / CÓDIGO 17.031.020.00		
CUNI: 49520		
VENCIMENTO 10/04/2023	(=) TOTAL	

MENSAGEM IMPOSTO PREDIAL 2023
NÃO RECEBER APÓS O VENCIMENTO. EMITIR NOVO BOLETO PELO SITE OU JUNTO AO ATENDIMENTO DA SECRETARIA MUNICIPAL DE GESTÃO E FINANÇAS.

NOSSO NÚMERO: 160835000782625470 VIA CONTRIBUINTE
DATA GERAÇÃO: 24/03/2023
ID BOLETO: 157223075

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ARARAQUARA
SECRETARIA MUNICIPAL DE GESTÃO E FINANÇAS

NOME DO SACADO
208759 - EDSON SCARAFICCI

EXERCÍCIO 2023	PARCELA 4	(=) VALOR PRINCIPAL R\$ 159,62
Nº INSCRIÇÃO / CÓDIGO 17.031.020.00		
CUNI: 49520		
VENCIMENTO 10/04/2023	(=) TOTAL	

MENSAGEM IMPOSTO PREDIAL 2023
NÃO RECEBER APÓS O VENCIMENTO. EMITIR NOVO BOLETO PELO SITE OU JUNTO AO ATENDIMENTO DA SECRETARIA MUNICIPAL DE GESTÃO E FINANÇAS.

NOSSO NÚMERO: 160935000782625470
DATA GERAÇÃO: 24/03/2023
ID BOLETO: 157223075

USUÁRIO: SIRF
8166000001 1 59620306202 8 30410000000 5 00078262547 9

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ARARAQUARA
SECRETARIA MUNICIPAL DE GESTÃO E FINANÇAS

NOME DO SACADO
208759 - EDSON SCARAFICCI

EXERCÍCIO 2023	PARCELA 5	(=) VALOR PRINCIPAL R\$ 159,62
Nº INSCRIÇÃO / CÓDIGO 17.031.020.00		
CUNI: 49520		
VENCIMENTO 10/05/2023	(=) TOTAL	

MENSAGEM IMPOSTO PREDIAL 2023
NÃO RECEBER APÓS O VENCIMENTO. EMITIR NOVO BOLETO PELO SITE OU JUNTO AO ATENDIMENTO DA SECRETARIA MUNICIPAL DE GESTÃO E FINANÇAS.

NOSSO NÚMERO: 160935000782625480 VIA CONTRIBUINTE
DATA GERAÇÃO: 24/03/2023
ID BOLETO: 157223076

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ARARAQUARA
SECRETARIA MUNICIPAL DE GESTÃO E FINANÇAS

NOME DO SACADO
208759 - EDSON SCARAFICCI

EXERCÍCIO 2023	PARCELA 5	(=) VALOR PRINCIPAL R\$ 159,62
Nº INSCRIÇÃO / CÓDIGO 17.031.020.00		
CUNI: 49520		
VENCIMENTO 10/05/2023	(=) TOTAL	

MENSAGEM IMPOSTO PREDIAL 2023
NÃO RECEBER APÓS O VENCIMENTO. EMITIR NOVO BOLETO PELO SITE OU JUNTO AO ATENDIMENTO DA SECRETARIA MUNICIPAL DE GESTÃO E FINANÇAS.

NOSSO NÚMERO: 160935000782625480
DATA GERAÇÃO: 24/03/2023
ID BOLETO: 157223076

USUÁRIO: SIRF
8163000001 4 59620306202 8 30510000000 2 00078262548 7

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ARARAQUARA
SECRETARIA MUNICIPAL DE GESTÃO E FINANÇAS

NOME DO SACADO
208759 - EDSON SCARAFICCI

EXERCÍCIO 2023	PARCELA 6	(=) VALOR PRINCIPAL R\$ 159,62
Nº INSCRIÇÃO / CÓDIGO 17.031.020.00		
CUNI: 49520		
VENCIMENTO 12/06/2023	(=) TOTAL	

MENSAGEM IMPOSTO PREDIAL 2023
NÃO RECEBER APÓS O VENCIMENTO. EMITIR NOVO BOLETO PELO SITE OU JUNTO AO ATENDIMENTO DA SECRETARIA MUNICIPAL DE GESTÃO E FINANÇAS.

NOSSO NÚMERO: 160935000782625490 VIA CONTRIBUINTE
DATA GERAÇÃO: 24/03/2023
ID BOLETO: 157223077

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ARARAQUARA
SECRETARIA MUNICIPAL DE GESTÃO E FINANÇAS

NOME DO SACADO
208759 - EDSON SCARAFICCI

EXERCÍCIO 2023	PARCELA 6	(=) VALOR PRINCIPAL R\$ 159,62
Nº INSCRIÇÃO / CÓDIGO 17.031.020.00		
CUNI: 49520		
VENCIMENTO 12/06/2023	(=) TOTAL	

MENSAGEM IMPOSTO PREDIAL 2023
NÃO RECEBER APÓS O VENCIMENTO. EMITIR NOVO BOLETO PELO SITE OU JUNTO AO ATENDIMENTO DA SECRETARIA MUNICIPAL DE GESTÃO E FINANÇAS.

NOSSO NÚMERO: 160935000782625490
DATA GERAÇÃO: 24/03/2023
ID BOLETO: 157223077

USUÁRIO: SIRF
8168000001 9 59620306202 8 30612000000 6 00078262549 5

**PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ARARAQUARA**

SECRETARIA MUNICIPAL DE GESTÃO E FINANÇAS

NOME DO SACADO 208759 - EDSON SCARAFICCI		
EXERCÍCIO 2023	PARCELA 7	(=) VALOR PRINCIPAL R\$ 159,62
Nº INSCRIÇÃO / CÓDIGO 17.031.020.00		
CUNI: 49520		
VENCIMENTO 10/07/2023		(=) TOTAL
MENSAGEM IMPOSTO PREDIAL 2023 NÃO RECEBER APÓS O VENCIMENTO. EMITIR NOVO BOLETO PELO SITE OU JUNTO AO ATENDIMENTO DA SECRETARIA MUNICIPAL DE GESTÃO E FINANÇAS.		

NOSSO NÚMERO: 160935000782625500 VIA CONTRIBUINTE
 DATA GERAÇÃO: 24/03/2023
 ID BOLETO: 157223078

**PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ARARAQUARA**

SECRETARIA MUNICIPAL DE GESTÃO E FINANÇAS

NOME DO SACADO 208759 - EDSON SCARAFICCI		
EXERCÍCIO 2023	PARCELA 7	(=) VALOR PRINCIPAL R\$ 159,62
Nº INSCRIÇÃO / CÓDIGO 17.031.020.00		
CUNI: 49520		
VENCIMENTO 10/07/2023		(=) TOTAL
MENSAGEM IMPOSTO PREDIAL 2023 NÃO RECEBER APÓS O VENCIMENTO. EMITIR NOVO BOLETO PELO SITE OU JUNTO AO ATENDIMENTO DA SECRETARIA MUNICIPAL DE GESTÃO E FINANÇAS.		
USUÁRIO: SIRF 81670000001 0 59620306202 8 30710000000 8 00078262550 3		NOSSO NÚMERO: 160935000782625500 DATA GERAÇÃO: 24/03/2023 ID BOLETO: 157223078

**PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ARARAQUARA**

SECRETARIA MUNICIPAL DE GESTÃO E FINANÇAS

NOME DO SACADO 208759 - EDSON SCARAFICCI		
EXERCÍCIO 2023	PARCELA 8	(=) VALOR PRINCIPAL R\$ 159,62
Nº INSCRIÇÃO / CÓDIGO 17.031.020.00		
CUNI: 49520		
VENCIMENTO 10/08/2023		(=) TOTAL
MENSAGEM IMPOSTO PREDIAL 2023 NÃO RECEBER APÓS O VENCIMENTO. EMITIR NOVO BOLETO PELO SITE OU JUNTO AO ATENDIMENTO DA SECRETARIA MUNICIPAL DE GESTÃO E FINANÇAS.		

NOSSO NÚMERO: 160935000782625510 VIA CONTRIBUINTE
 DATA GERAÇÃO: 24/03/2023
 ID BOLETO: 157223078

**PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ARARAQUARA**

SECRETARIA MUNICIPAL DE GESTÃO E FINANÇAS

NOME DO SACADO 208759 - EDSON SCARAFICCI		
EXERCÍCIO 2023	PARCELA 8	(=) VALOR PRINCIPAL R\$ 159,62
Nº INSCRIÇÃO / CÓDIGO 17.031.020.00		
CUNI: 49520		
VENCIMENTO 10/08/2023		(=) TOTAL
MENSAGEM IMPOSTO PREDIAL 2023 NÃO RECEBER APÓS O VENCIMENTO. EMITIR NOVO BOLETO PELO SITE OU JUNTO AO ATENDIMENTO DA SECRETARIA MUNICIPAL DE GESTÃO E FINANÇAS.		
USUÁRIO: SIRF 81640000001 3 59620306202 8 30810000000 6 00078262551 1		NOSSO NÚMERO: 160935000782625510 DATA GERAÇÃO: 24/03/2023 ID BOLETO: 157223079

**PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ARARAQUARA**

SECRETARIA MUNICIPAL DE GESTÃO E FINANÇAS

NOME DO SACADO 208759 - EDSON SCARAFICCI		
EXERCÍCIO 2023	PARCELA 9	(=) VALOR PRINCIPAL R\$ 159,62
Nº INSCRIÇÃO / CÓDIGO 17.031.020.00		
CUNI: 49520		
VENCIMENTO 11/09/2023		(=) TOTAL
MENSAGEM IMPOSTO PREDIAL 2023 NÃO RECEBER APÓS O VENCIMENTO. EMITIR NOVO BOLETO PELO SITE OU JUNTO AO ATENDIMENTO DA SECRETARIA MUNICIPAL DE GESTÃO E FINANÇAS.		

NOSSO NÚMERO: 160935000782625520 VIA CONTRIBUINTE
 DATA GERAÇÃO: 24/03/2023
 ID BOLETO: 157223080

**PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ARARAQUARA**

SECRETARIA MUNICIPAL DE GESTÃO E FINANÇAS

NOME DO SACADO 208759 - EDSON SCARAFICCI		
EXERCÍCIO 2023	PARCELA 9	(=) VALOR PRINCIPAL R\$ 159,62
Nº INSCRIÇÃO / CÓDIGO 17.031.020.00		
CUNI: 49520		
VENCIMENTO 11/09/2023		(=) TOTAL
MENSAGEM IMPOSTO PREDIAL 2023 NÃO RECEBER APÓS O VENCIMENTO. EMITIR NOVO BOLETO PELO SITE OU JUNTO AO ATENDIMENTO DA SECRETARIA MUNICIPAL DE GESTÃO E FINANÇAS.		
USUÁRIO: SIRF 81600000001 7 59620306202 8 30911000000 2 00078262552 9		NOSSO NÚMERO: 160935000782625520 DATA GERAÇÃO: 24/03/2023 ID BOLETO: 157223080

**PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ARARAQUARA**

SECRETARIA MUNICIPAL DE GESTÃO E FINANÇAS

NOME DO SACADO 208759 - EDSON SCARAFICCI		
EXERCÍCIO 2023	PARCELA 10	(=) VALOR PRINCIPAL R\$ 159,62
Nº INSCRIÇÃO / CÓDIGO 17.031.020.00		
CUNI: 49520		
VENCIMENTO 10/10/2023		(=) TOTAL
MENSAGEM IMPOSTO PREDIAL 2023 NÃO RECEBER APÓS O VENCIMENTO. EMITIR NOVO BOLETO PELO SITE OU JUNTO AO ATENDIMENTO DA SECRETARIA MUNICIPAL DE GESTÃO E FINANÇAS.		

NOSSO NÚMERO: 160935000782625530 VIA CONTRIBUINTE
 DATA GERAÇÃO: 24/03/2023
 ID BOLETO: 157223081

**PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ARARAQUARA**

SECRETARIA MUNICIPAL DE GESTÃO E FINANÇAS

NOME DO SACADO 208759 - EDSON SCARAFICCI		
EXERCÍCIO 2023	PARCELA 10	(=) VALOR PRINCIPAL R\$ 159,62
Nº INSCRIÇÃO / CÓDIGO 17.031.020.00		
CUNI: 49520		
VENCIMENTO 10/10/2023		(=) TOTAL
MENSAGEM IMPOSTO PREDIAL 2023 NÃO RECEBER APÓS O VENCIMENTO. EMITIR NOVO BOLETO PELO SITE OU JUNTO AO ATENDIMENTO DA SECRETARIA MUNICIPAL DE GESTÃO E FINANÇAS.		
USUÁRIO: SIRF 81660000001 1 59620306202 8 31010000000 2 00078262553 7		NOSSO NÚMERO: 160935000782625530 DATA GERAÇÃO: 24/03/2023 ID BOLETO: 157223081





TOSCANO IMÓVEIS S/S LTDA.
CNPJ 03.547.013/0001-73 – CRECI 18015-J
Avenida Osório, 157 – Centro
Araraquara/SP – 14801-308 – Fone: 3114-2829 – toscano@toscanoimoveis.com.br



Araraquara, 16 de março de 2023.

AVALIAÇÃO LOCATÍCIA

IMÓVEL: RUA JOSE MARQUES PINHEIRO FILHO Nº 211
BAIRRO: - VILA HARMONIA – ARARAQUARA/SP

Atendendo solicitação da pessoa interessada, procedemos a avaliação do imóvel em referência, como segue.

Na vistoria realizada no local, constatamos que o imóvel é de utilização Comercial localizado em zona mista.

O terreno é firme e seco, dotado de toda infraestrutura, possuindo sua frente efetiva voltada para a Rua Jose Marques Pinheiro Filho, contendo um prédio próprio para Residência com aptidão comercial, padrão médio, sendo constituído de vários cômodos, recuo padrão, corredor lateral para acesso a parte posterior e garagem para até 4 veículos.

Tomando-se por base as considerações acima e tendo em vista, quanto ao terreno, sua localização, formato, dimensões, área e condições de aproveitamento, características da zona, padrão do logradouro, situação e serviços públicos, quanto a construção, seu tipo, idade, distribuição das peças e fins de utilização, estado geral de conservação e área total construída, avaliamos em:

VALOR: RS 3.200,00 (TRES MIL E DUZENTO REAIS) p/mês


TOSCANO IMÓVEIS S/S LTDA
Creci: 18015-J



TOSCANO IMÓVEIS S/S LTDA.
CNPJ 03.547.013/0001-73 – CRECI 18015-J
Avenida Osório, 157 – Centro
Araraquara/SP – 14801-308 – Fone: 3114-2829 – toscano@toscanoimoveis.com.br

Araraquara, 31 de março de 2023

A

PREFEITURA DO MUNICIPIO DE ARARAQUARA

Secretaria de Assistência e Desenvolvimento Social - Fundo Municipal de Assistência Social.

Aos cuidados: Sr. Ronaldo.

Nesta

TOSCANO IMOVEIS S/S LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº 03.547.013/0001-73, estabelecida na Avenida Osório nº 157, Centro nesta cidade de Araraquara/SP, na qualidade de Administradora/Procuradora, do proprietário do imóvel situado na **Rua Jose Marques Pinheiro Filho nº 211, Vila Harmonia**, nesta cidade de Araraquara/SP, vem a presença dos Senhores, oferecer a locação em atendimento a Secretaria de Assistência e Desenvolvimento Social e para tanto, junta a documentação necessária e presta os seguintes esclarecimentos: O valor para a locação é de R\$3.200,00 (três mil e duzentos reais) mensais.

Desde já agradeço a atenção dispensada.

Atenciosamente

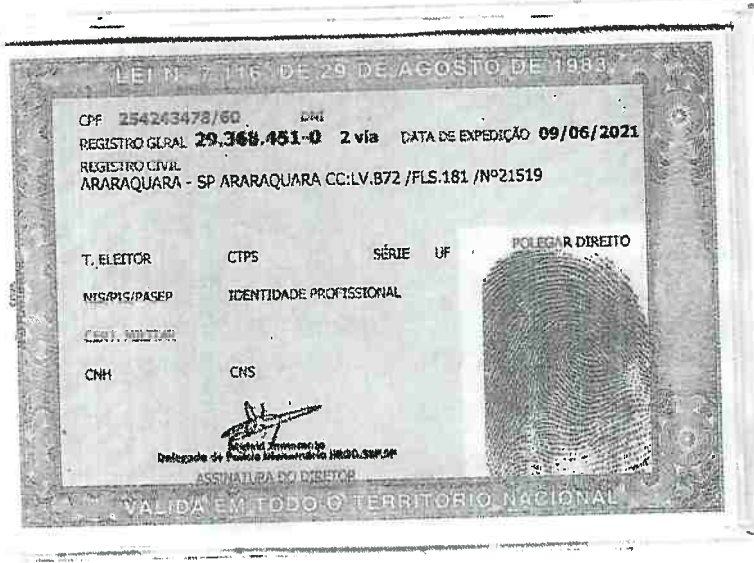
TOSCANO IMOVEIS S/S LTDA

Recebi uma via igual teor em ___ / ___ / 2023

Nome: _____ Ass: _____

2/11

Fronto e verso



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DE SÃO PAULO 8700-7

SECRETARIA DA SEGURANÇA PÚBLICA

INSTITUTO DE IDENTIFICAÇÃO CARDO GUMBERTON DAUNT

PROIBIDO PLASTIFICAR

Kátia Oliveira

B537-028663

PROVADESA CO 1/13/20

CARTEIRA DE IDENTIDADE

LEI Nº 7.116 DE 29 DE AGOSTO DE 1983

CPF 254243478/60 DNI

REGISTRO GERAL 29.368.451-0 2 via DATA DE EXPEDIÇÃO 09/06/2021

REGISTRO CIVIL

ARARAQUARA - SP ARARAQUARA CC:LV.872 /FLS.181 /Nº21519

T. ELEITOR	C.T.P.S.	SÉRIE	UF	POLEGAR DIREITO
MIS/PIG/PASEP	IDENTIDADE PROFISSIONAL			
CERT. MILITAR				
CNH	CNS			

[Signature]

Delegado de Polícia Municipal de Araraquara, SP

ASSINATURA DO DIRETOR

VALIDA EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL



REGISTRO CIVIL - 1º SUBDISTRITO

ARARAQUARA - ESTADO DE SÃO PAULO
AV. D. PEDRO II, 489 - CENTRO - FONE: (016) 222-5266

Bel. Sival de Oliveira Salvador

OFICIAL

CERTIDÃO DE CASAMENTO

CERTIFICADO

que, às folhas 181 do livro B nº 072 de Registro de Casamento, sob nº de ordem 21.519, foi lavrado o assento do matrimônio de RICARDO ALEXANDRE ZENATTI com ANA CAROLINA AFFONSO DE OLIVEIRA, contraído no dia vinte e nove de março de dois mil e três (29/03/2003), sob o regime da comunhão parcial de bens. Ele, solteiro, micro empresário, natural de Araraquara, Estado de São Paulo, nascido no dia vinte e cinco de março de mil novecentos e setenta e seis (25/03/1976), filho de ANTONIO DARCI ZENATTI e de HEUSA MARIA BOTAN ZENATTI. Ela, solteira, economista, natural de São Paulo, Estado de São Paulo,

nascida no dia vinte e sete de março de mil novecentos e setenta e oito (27/03/1978), filha de HELIO DUARTE DE OLIVEIRA e de MARIA CRISTINA AFFONSO DE OLIVEIRA. A contraente passou a assinar ANA CAROLINA AFFONSO DE OLIVEIRA ZENATTI.

Observações: Nada consta.

O referido é verdade e dou fé.
Araraquara, 29 de março de 2003.

Alexandre José Francisco
Bel. Alexandre José Francisco
Oficial Subst. Designado



MINISTÉRIO DA FAZENDA
Secretaria da Receita Federal do Brasil
Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional



CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS RELATIVOS AOS TRIBUTOS FEDERAIS E À DÍVIDA ATIVA DA UNIÃO

Nome: ANA CAROLINA AFFONSO DE OLIVEIRA ZENATTI
CPF: 283.714.408-80

Ressalvado o direito de a Fazenda Nacional cobrar e inscrever quaisquer dívidas de responsabilidade do sujeito passivo acima identificado que vierem a ser apuradas, é certificado que não constam pendências em seu nome, relativas a créditos tributários administrados pela Secretaria da Receita Federal do Brasil (RFB) e a inscrições em Dívida Ativa da União (DAU) junto à Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional (PGFN).

Esta certidão se refere à situação do sujeito passivo no âmbito da RFB e da PGFN e abrange inclusive as contribuições sociais previstas nas alíneas 'a' a 'd' do parágrafo único do art. 11 da Lei nº 8.212, de 24 de julho de 1991.

A aceitação desta certidão está condicionada à verificação de sua autenticidade na Internet, nos endereços <<http://rfb.gov.br>> ou <<http://www.pgfn.gov.br>>.

Certidão emitida gratuitamente com base na Portaria Conjunta RFB/PGFN nº 1.751, de 2/10/2014.
Emitida às 13:17:13 do dia 13/03/2023 <hora e data de Brasília>.
Válida até 09/09/2023.

Código de controle da certidão: **2ED1.F063.3DB7.8400**
Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



MINISTÉRIO DA FAZENDA
Secretaria da Receita Federal do Brasil
Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional



CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS RELATIVOS AOS TRIBUTOS FEDERAIS E À DÍVIDA ATIVA DA UNIÃO

Nome: RICARDO ALEXANDRE ZENATTI
CPF: 254.243.478-60

Ressalvado o direito de a Fazenda Nacional cobrar e inscrever quaisquer dívidas de responsabilidade do sujeito passivo acima identificado que vierem a ser apuradas, é certificado que não constam pendências em seu nome, relativas a créditos tributários administrados pela Secretaria da Receita Federal do Brasil (RFB) e a inscrições em Dívida Ativa da União (DAU) junto à Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional (PGFN).

Esta certidão se refere à situação do sujeito passivo no âmbito da RFB e da PGFN e abrange inclusive as contribuições sociais previstas nas alíneas 'a' a 'd' do parágrafo único do art. 11 da Lei nº 8.212, de 24 de julho de 1991.

A aceitação desta certidão está condicionada à verificação de sua autenticidade na Internet, nos endereços <<http://rfb.gov.br>> ou <<http://www.pgfn.gov.br>>.

Certidão emitida gratuitamente com base na Portaria Conjunta RFB/PGFN nº 1.751, de 2/10/2014.

Emitida às 13:18:39 do dia 13/03/2023 <hora e data de Brasília>.

Válida até 09/09/2023.

Código de controle da certidão: **6484.6B67.7B17.AC8C**

Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



RICARDO ALEXANDRE ZENATTI, brasileiro, maior, Empresário, casado, portador do RG nº. 29.368.451-0-SSP/SP e do CPF nº 254.243.478-60, residente e domiciliado em Araraquara/SP, abaixo assinado(s), pelo presente instrumento particular de procuração, nomeia(m) e constitui (em) a empresa TOSCANO IMÓVEIS S/S LTDA. CNPJ 03.547.013/0001-73, CRECI 18.015-J, com sede nesta cidade de Araraquara-SP, na Avenida Osório, n.º 157, sua bastante procuradora concedendo à outorgada plenos poderes para administrar o imóvel, sito a situado na Rua José Marques Pinheiro nº 211, Harmonia - CEP. 14.802-480 em Araraquara/SP, podendo locá-lo, estipular e receber aluguéis, firmar contratos, recibos e dar quitações, recolher impostos e taxas e demais encargos que recaírem sobre o imóvel acima identificado, escolher inquilino e eventuais fiadores, podendo reter dos aluguéis recebidos, a taxa de administração estabelecida no contrato de administração assinado entre as partes, bem como despesas processuais que se fizerem necessárias, outorgando, ainda, amplos poderes para em seu nome confessar, desistir, transigir, firmar compromissos ou acordos, receber e dar quitação, inclusive nomear pessoa para comparecer e representar o (a)s outorgante(s) em audiência conforme artigo 447 do Código de Processo Civil, e ainda contratar e constituir advogado(s) com amplos e plenos poderes para o foro em geral, com a cláusula "ad-judicia", em qualquer juízo, Instância ou Tribunal, propor contra quem de Direito as ações competentes e defendê-lo(s) nas contrárias, seguindo umas e outras, até final decisão, usando os recursos legais e acompanhando-os, conferindo-lhe(s), ainda, poderes especiais para confessar, desistir, transigir, firmar compromissos ou acordos, receber e dar quitação, podendo, ainda, substabelecer esta ou parte dela em outrem, ao que tudo dará (ão) como bom firme e valioso.

Araraquara, 20 de Março de 2023.

RICARDO ALEXANDRE ZENATTI
Proprietária

TESTEMUNHAS

Josicelli Criado Ribas
Josicelli Criado Ribas
RG - 40.286.703-8

Regina Lyra
Regina Lyra
RG - 022.933.172-1

INSTRUMENTO PARTICULAR DE ALTERAÇÃO DE SOCIEDADE SIMPLES
LIMITADA, SOB A DENOMINAÇÃO SOCIAL DE
"TOSCANO - IMÓVEIS S/S LTDA."
ARARAQUARA - ESTADO DE SÃO PAULO
CNPJ 03.547.013/0001-73



Entre os abaixo assinados, como outorgantes e reciprocamente outorgados, os Srs.:

AGOSTINHO TOSCANO, brasileiro, casado sob o regime de comunhão universal de bens, corretor de imóveis, nascido em 20/10/1932, portador da cédula de identidade RG nº 4.744.167-7-SSP-SP expedido em 02/12/2013 e do CPF nº 071.764.068-04, devidamente inscrito no Conselho Regional de Corretores de Imóveis sob nº 24.178-F, CRECI 2º Região, residente e domiciliado nesta cidade de Araraquara, Estado de São Paulo, na Avenida Mauá, nº 834 - Centro - CEP 14.801-190, e,

LUIS AUGUSTO SALATA TOSCANO, brasileiro, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, corretor de imóveis, nascido em 07/04/1962, portador da cédula de identidade RG nº 7.692.080-X-SSPSP expedido em 21/12/2010 e do CPF nº 083.495.188-63, devidamente inscrito no Conselho Regional de Corretores de Imóveis sob nº 70.549-F, CRECI 2º Região, residente e domiciliado nesta cidade de Araraquara, Estado de São Paulo, na Avenida Prudente de Moraes, nº 192 - Centro - CEP 14.801-170.

Que na qualidade de únicos sócios componentes da Sociedade Simples Limitada, que gira nesta cidade de Araraquara-SP, na Avenida Osório, nº 157 - Centro - CEP 14.801-308, sob a denominação social de "TOSCANO - IMÓVEIS S/S LTDA.", com o ramo de "ADMINISTRAÇÃO DE CONDOMÍNIOS, SERVIÇOS DE PORTARIA, RECEPCIONISTA, ATENDENTE, FRENTISTA, CAIXA, PROMOTOR DE VENDAS POR CONTA DE TERCEIROS, CORTADOR DE CANA, MOTORISTA, LIMPEZA, MANUTENÇÃO E CONSERVAÇÃO EM GERAL, INTERMEDIÇÃO NA COMPRA, VENDA, HIPOTECA, PERMUTA, LOCAÇÃO, ADMINISTRAÇÃO DE IMÓVEIS, INCORPORAÇÃO E LOTEAMENTO.", com contrato social devidamente registrado e arquivado no 1º Cartório de Registro de Pessoas Jurídicas e Civil da Comarca de Araraquara, Estado de São Paulo sob nº 37.014 - Livro A-2, em sessão de 10/12/1.999 e última alteração registrada sob nº 42488 - livro A-13 em sessão de 27/02/2013, por este Instrumento e na melhor forma de direito, realizam a alteração de seu Contrato Social, que sofrerá a seguinte modificação, que mutuamente aceitam e outorgam, a saber:

I)- O sócio Sr. AGOSTINHO TOSCANO, possuindo na sociedade 315 (Trezentos e quinze) quotas de RS 1,00 (Hum real) cada uma, perfazendo o valor de RS 315,00 (Trezentos e quinze reais), neste ato e por este instrumento cede e transfere por venda a totalidade de suas quotas, ou seja:

315 (Trezentos e quinze) quotas de R\$ 1,00 (Um real) cada uma, perfazendo o valor de R\$ 315,00 (Trezentos e quinze reais), ao Sr. CAIO TOLEDO PIZA TOSCANO, admitido neste ato, brasileiro, casado sob o regime de separação total de bens, empresário, nascido em 08/09/1991, portador da cédula de identidade RG. n.º 48.755.389-5-SSP-SP expedido em 25/09/2006 e do CPF. n.º 344.816.048-24, residente e domiciliado nesta cidade de Araraquara, SP, à Avenida Thyrso de Almeida Leite, n.º 203 - Jardim Estância das Rosas - CEP n.º 14.804-143, dando a operação a mais ampla, geral e irrevogável quitação, para nada mais receber ou reclamar, sendo que a venda da totalidade de suas quotas foi feita em moeda corrente do País.

II) - A administração da sociedade bem como o uso ou emprego da denominação social, caberá aos sócios Srs. LUIS AUGUSTO SALATA TOSCANO e CAIO TOLEDO PIZA TOSCANO, os quais representarão a sociedade em juízo ou fora dele, ativa e passivamente e assinarão, todos os documentos e papéis relativos à sociedade, com assinaturas em conjunto ou isoladas, com a expressa condição, porém, de não se servirem da denominação social em fianças, avais, endossos, abonos, aceites de favor ou outras transações alheias e estranhas aos interesses da sociedade ou feito particularmente pelos sócios.

III) - A título de "Pró-Labore", os sócios Srs. LUIS AUGUSTO SALATA TOSCANO e CAIO TOLEDO PIZA TOSCANO, terão direito a uma retirada mensal, para suas despesas particulares, as quais serão estabelecidas pelos interessados, de conformidade com a legislação do Imposto de Renda em vigor, sendo escrituradas mensalmente no título "Retiradas de Pró-Labore" ou outro equivalente na respectiva contabilidade social.

IV) - Por consenso unânime dos Sócios a presente alteração vigorará a partir de 09 de Setembro de 2021, prevalecendo o Contrato Social não alterado explicita ou implicitamente por este Instrumento, em suas demais Cláusulas e condições, não tendo a Sociedade sofrido qualquer interrupção de continuidade.

V) - Os sócios, em comum acordo e entendimentos, resolvem fazer constar todas as cláusulas e condições em vigor do contrato inicial numa só peça, a fim de facilitar seu exame ou consulta, quando necessário, passando a Sociedade de ora diante a ser regulada tão somente pelas cláusulas e condições seguintes.

Cláusula Primeira:

A sociedade girará sob a denominação social de "TOSCANO IMÓVEIS S/S LTDA." e terá sua sede social e domicílio comercial, nesta cidade de Araraquara, Estado de São Paulo, na Avenida Osório, n.º 157 - Centro - CEP 14.801-380, podendo estender-se ou desdobrar-se em filiais, agências ou departamentos onde lhe convier e em todo o território nacional, segundo as necessidades ocorrentes, sendo o objetivo da sociedade a



exploração do ramo de atividades de "ADMINISTRAÇÃO DE CONDOMÍNIOS, SERVIÇOS DE PORTARIA, RECEPCIONISTA, ATENDENTE, FRENTISTA, CAIXA, PROMOTOR DE VENDAS POR CONTA DE TERCEIROS, CORTADOR DE CANA, MOTORISTA, LIMPEZA, MANUTENÇÃO E CONSERVAÇÃO EM GERAL, INTERMEDIÇÃO NA COMPRA, VENDA, HIPOTECA, PERMUTA, LOCAÇÃO, ADMINISTRAÇÃO DE IMÓVEIS, INCORPORAÇÃO E LOTEAMENTO."

Cláusula Segunda :

O prazo de duração da sociedade será por tempo INDETERMINADO, a partir de 01 de Dezembro de 1.999, data do início de suas atividades.

Cláusula Terceira :

O capital social é de R\$ 3.500,00 (Três mil e quinhentos reais), divididos em 3.500 (Três Mil e quinhentas) quotas de R\$ 1,00 (um real) cada uma, distribuídas, tomadas e totalmente integralizadas, em moeda corrente do País, em partes proporcionais pelos socios, conforme segue:

Sócio: - LUIS AUGUSTO SALATA TOSCANO	
3.185 quotas	R\$ 3.185,00
Sócio: - CAIO TOLEDO PIZA TOSCANO	
315 quotas	R\$ 315,00
Total : -	<u>R\$ 3.500,00</u>

Parágrafo único: A responsabilidade dos Sócios é restrita ao valor de suas quotas de capital social, haja visto a total integralização do capital social, conforme artigo 1.052 da Lei 10.406/2002.

Cláusula Quarta :

A administração da Sociedade, o uso ou emprego da denominação social, caberá somente aos sócios Srs. LUIS AUGUSTO SALATA TOSCANO e CAIO TOLEDO PIZA TOSCANO, os quais deverão representar a Sociedade em juízo ou fora dele, ativa e passivamente e assinarão todos os documentos e papéis relativos a Sociedade, com assinaturas em conjunto ou isoladas, com a expressa condição, porém, de não se servirem da denominação social em fianças, avais, endossos, abonos, aceites de favor ou outras transações alheias e estranhas aos interesses da sociedade ou feita particularmente pelos Sócios.

Parágrafo Primeiro: Nos termos do artigo 1.061 da Lei 10.406/2002 - fica permitida a alteração deste contrato para a nomeação de administradores não integrantes do quadro societário, desde que tal ato tenha a aprovação da representatividade de 02 terços do capital social ora registrado.

Parágrafo Segundo: A administração e a representação da sociedade, em juízo ou fora dela, será exercida de forma isolada pelo responsável técnico, corretor de imóveis o Sr. LUIS AUGUSTO SALATA TOSCANO, devidamente inscrito no Conselho Regional de Corretores de Imóveis sob n.º 70.549-F, CRECI 2º Região, podendo esta ser exercida também por ele em conjunto com um ou com os demais tão somente nos negócios que digam respeito á sociedade, sendo-lhes vedado o seu uso para fins estranhos, tais como endossos e avais de favor, cartas de fiança e outros documentos análogos, ficando responsável individualmente pelos compromissos assim assumidos, o socio que a eles tiver dado causa.

Cláusula Quinta:

Fica facultado aos administradores, Srs. LUIS AUGUSTO SALATA TOSCANO e CAIO TOLEDO PIZA TOSCANO, atuando em conjunto ou isoladamente, nomear procurador para um periodo determinado, nunca excedente a 01 (um) ano, devendo o instrumento de procuração especificar os atos a serem praticados pelo procurador.

Parágrafo único: Outrossim, não poderá o responsável técnico outorgar procurações a terceiros - nele incluídos quaisquer dos sócios - para a pratica de atos reservados ao corretor de imóveis.

Cláusula Sexta:

A titulo de "Pró-Labore" os sócios Srs. LUIS AUGUSTO SALATA TOSCANO, CAIO TOLEDO PIZA TOSCANO, terão direito a uma retirada mensal, para suas despesas particulares, as quais serão estabelecidas pelos interessados, de conformidade com a Legislação do Imposto de Renda em vigor, sendo escriturados mensalmente no titulo "Retiradas Pró-Labore" ou outro equivalente na respectiva contabilidade social.

Cláusula Sétima:

Os sócios que representam $\frac{3}{4}$ (três quartos) do capital social poderão promover a alteração do contrato social, independentemente do consentimento expresso ou tácito por parte do outro socio, especialmente no que tange a exclusão de sócio que passe a colocar em risco a continuidade da empresa, em virtude de atos de inegável gravidade, fazendo-se a respectiva alteração contratual, que deverá ser registrada e arquivada no CARTÓRIO DE REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS DA COMARCA DE ARARAQUARA, SP, para todos os efeitos legais.

Parágrafo único: A exclusão somente poderá ser determinada em reunião especialmente convocada para esse fim, ciente o acusado em tempo hábil para permitir seu comparecimento e o exercício do direito a defesa.

Cláusula Oitava:

Os sócios reunir-se-ão sempre que for necessário, mediante convocação dos sócios cujas quotas formem pelo menos $\frac{3}{4}$ (três quartos) do capital social, e suas resoluções ou decisões constarão no Livro de "Atas de Reunião da Diretoria".

ARARAQUARA
14 OUT 2011
04:59:33
REGISTRO CIVIL
CIVIL
F

[Handwritten signatures and stamps]



Cláusula Nona:

O sócio retirante, na parte que lhe couber o capital social, responderá pelos atos praticados de sua gestão até 02 (dois) anos da data da averbação de sua saída.

Cláusula Décima:

O exercício social encerrar-se-á em 31 de Dezembro de cada ano, data em que se procederá ao Balanço Geral da sociedade, cabendo aos sócios deliberarem sobre a formação de reservas e os lucros ou prejuízos serão divididos ou suportados pelos sócios, na proporção de suas quotas partes no capital social.

Parágrafo Primeiro: A distribuição ou capitalização de lucros obedecerá a proporcionalidade, de participação de cada sócio no capital social.

Parágrafo Segundo: Os resultados poderão ser distribuídos mensal ou trimestralmente, a critério dos sócios que, para tanto, determinarão o levantamento de balancetes especiais.

Cláusula Décima Primeira :

No caso de morte de um dos sócios, a sociedade não se dissolverá, ocasião em que se fara um Balanço Geral de todas as situações de direito e obrigações da sociedade, podendo toda via o sócio remanescente assumir o ativo e passivo da firma, pagando os créditos do pre-morto em 12 (doze) parcelas mensais iguais, acrescidas de juros de 12% (doze por cento) ao ano, a partir de 30 (trinta) dias do óbito, à família do mesmo ou herdeiros e de acordo com o Balanço Geral e sua homologação perante o Poder Judiciário.

Parágrafo único: Os herdeiros poderão optar por sua participação na sociedade ou pelo recebimento do capital e lucros.

Cláusula Décima Segunda :

Se vier a ocorrer o falecimento ou a retirada do responsável técnico, obrigam-se os sócios a apresentar junto ao Conselho Regional de Corretores de Imóveis da 2ª Região - CRECI/SP, no prazo máximo de 30 (trinta) dias, a contar do falecimento ou do desligamento, novo responsável técnico.

Cláusula Décima Terceira :

As quotas de capital da sociedade não poderão ser alienadas a terceiros estranhos ao quadro social sem o prévio consentimento do outro sócio, ao qual fica assegurada a preferência na aquisição, em igualdade de condições, devendo o sócio retirante oferecer ao outro sócio, sempre por escrito, em correspondência dirigida, ao sócio retirante



oferecer ao outro sócio, sempre por escrito em correspondência dirigida ao sócio da qual constem as condições da alienação para que este se manifeste sobre o exercício da preferência no prazo de 60 (sessenta) dias.

Parágrafo primeiro: Findo o prazo de 60 (sessenta) dias para o exercício da preferência, sem que o sócio tenha se manifestado ou se houver sobras, as quotas poderão ser cedidas ou alienadas a terceiros.

Parágrafo segundo: O sócio retirante, na parte que lhe couber o capital social, responderá pelos atos praticados em sua gestão, até 2 (dois) anos da data da averbação de sua saída.

Cláusula Décima Quarta:

O presente instrumento, por acordo unânime dos sócios, poderá ser alterado nas suas cláusulas e condições, a qualquer tempo, procedente a respectiva alteração contratual que deverá ser registrada e arquivada no 1º Oficial de Registro Civil das Pessoas Jurídicas de Araraquara, para que surtam todos os efeitos legais e de direitos.

Parágrafo primeiro: A dissolução e liquidação da sociedade dar-se-á consoante vigente o Código Civil Brasileiro 2002 (artigo 1.087 da Lei 10.406/2002).

Parágrafo segundo: Os casos omissos no presente instrumento, serão regulados pelos dispositivos aplicáveis da Lei Federal n.º 10.406/2002.

Cláusula Décima Quinta:

Fica eleito o foro da Comarca e Município de Araraquara, estado de São Paulo, para nele serem dirimidas as dúvidas oriundas do presente instrumento, com renúncia de outro qualquer, por mais privilegiado que seja.

Cláusula Décima Sexta:

Os administradores declaram, sob as penas da lei, que não estão impedidos de exercer a administração da sociedade, por lei especial, ou em virtude de condenação criminal, ou por se encontrarem sob os efeitos dela, pena que vede, ainda que temporariamente, o acesso a cargos públicos, ou por crime falimentar, de prevaricação, peita ou suborno, concussão, peculato, ou contra a economia popular, contra o sistema financeiro nacional, contra as normas de defesa de concorrência, contra as relações de consumo, fé pública ou propriedade (artigo 1.011, § 1º, código civil 2.002).



CRECI - 2ª REGIÃO

Serviço Público Federal
Conselho Regional de Corretores de Imóveis
Estado de São Paulo



CRECI - 2ª REGIÃO

Serviço Público Federal
Conselho Regional de
Corretores de Imóveis
Estado de São Paulo

CRECI/SP 018015-J averbou o
presente instrumento datado de
09/09/2021.

São Paulo, 13/10/2021.

[Handwritten signature]

Mônica D. O. Corrêa
Departamento de Secretaria
Pessoa Jurídica
Chefe de Setor

ARAIARA-SP
16 OUT 2021
04:09:30
MUNICÍPIO DE ARAÇUAIA
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO
CIVIL



F. por estarem assim justos e contratados, mandaram redigir o presente instrumento, em 03 (três) vias de igual e absoluto teor, para um só efeito jurídico, que assinam na presença de 02 (duas) testemunhas maiores, capazes e aqui residentes.

Araraquara-SP 09 de Setembro de 2021.

LUIS AUGUSTO SALATA TOSCANO

CAIO TOLEDO PIZA TOSCANO

AGOSTINHO TOSCANO

Testemunhas:

LUIS RENATO SILVA
RG n° 21.807.567-4 SSP-SP

DOUGLAS EUGENIA DA SILVA
RG n° 26.766.026-1 SSP-SP

BENEDITO SALVADOR CARLOS
OAB/SP n°124.919

ESCRITÓRIO BENE DE CONTABILIDADE S/S LTDA.
Av. XV de Novembro, 435 - Centro - Araraquara - SP.
Fone/Fax: (16) 3301-1996
E-mail: escritoriobene@gmail.com

C10067AA025522

11625

11625 ATIV

11625 ATIV



14 JUN 2021
ARARAQUARA-SP
016933



VÁLIDA EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL
1442815890

NOME LUIS AUGUSTO SALATA TOSCANO		
DOC. IDENTIDADE / ORIG. EMISSOR / UF 7692080 SSP/SP		
CPF 083.495.188-63	DATA NASCIMENTO 07/04/1962	
FILIAÇÃO AGOSTINHO TOSCANO		
BOHEMIA DALVA SALATA TOSCANO		
PERMISSÃO	ACC	CAT. HAB. AB
Nº REGISTRO 02448393100	VALIDADE 11/05/2022	1ª HABILITAÇÃO 29/05/1980

RESERVAÇÕES

A

CARTÓRIO DO TERCEIRO TABELIÃO DE NOTAS ARARAQUARA - SP
11463 vent
AUTENTICAÇÃO
AU0058AB0142712
DI JANONE

PROIBIDO PLASTIFICAR
1442815890

LOCAL ARARAQUARA, SP	ASSINATURA DO PORTADOR	DATA EMISSÃO 12/05/2017
-------------------------	------------------------	----------------------------

Weli
Município de Araraquara - SP - Cap 14801-120 - F. 14801-120
ASSINATURA DO EMISSOR
58545788161
SP854841121
SÃO PAULO

Tabelião de Notas - Araraquara - SP - Cap 14801-120 - F. 14801-120
Tabelião de Notas - Di Janone

Autentico a presente cópia extraída nesta notas, a qual confere com a original, do que dou fé. Aqa.
R\$ 4,35 - 09/08/2022.

"QUALQUER FURTA OU RABEIRA SERÁ CONSIDERADO INÍCIO DE ATO TENTATIVO DE FRAUDE VALIDO SOMENTE COM O SELO DE AUTENTICIDADE"



14/03/2023

0064602487



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
CERTIDÃO ESTADUAL DE DISTRIBUIÇÕES CÍVEIS

CERTIDÃO Nº: 33201

FOLHA: 1/1

A autenticidade desta certidão poderá ser confirmada pela internet no site do Tribunal de Justiça.

A Diretoria de Serviço Técnico de Informações Cíveis do(a) Comarca de São Paulo - Capital, no uso de suas atribuições legais,

CERTIFICA E DÁ FÉ que, pesquisando os registros de distribuições de **PEDIDOS DE FALÊNCIA, CONCORDATAS, RECUPERAÇÕES JUDICIAIS E EXTRAJUDICIAIS**, anteriores a 13/03/2023, verificou **NADA CONSTAR** como réu/requerido/interessado em nome de: *****

TOSCANO - IMOVEIS S/S LTDA., CNPJ: 03.547.013/0001-73, conforme indicação constante do pedido de certidão. *****

Esta certidão não aponta ordinariamente os processos em que a pessoa cujo nome foi pesquisado figura como autor (a). São apontados os feitos com situação em tramitação já cadastrados no sistema informatizado referentes a todas as Comarcas/Foros Regionais e Distritais do Estado de São Paulo.

A data de informatização de cada Comarca/Foro pode ser verificada no Comunicado SPI nº 22/2019.

Esta certidão considera os feitos distribuídos na 1ª Instância, mesmo que estejam em Grau de Recurso.

Não existe conexão com qualquer outra base de dados de instituição pública ou com a Receita Federal que verifique a identidade do NOME/RAZÃO SOCIAL com o CPF/CNPJ. A conferência dos dados pessoais fornecidos pelo pesquisado é de responsabilidade exclusiva do destinatário da certidão.

A certidão em nome de pessoa jurídica considera os processos referentes à matriz e às filiais e poderá apontar feitos de homônimos não qualificados com tipos empresariais diferentes do nome indicado na certidão (EIRELI, S/C, S/S, EPP, ME, MEI, LTDA).

Esta certidão só tem validade mediante assinatura digital.

Esta certidão é sem custas.

São Paulo, 14 de março de 2023.

PEDIDO Nº:

0064602487





**DECLARAÇÃO QUE NÃO EMPREGA MENOR DE IDADE, SALVO NA
CONDIÇÃO DE APRENDIZ.**

TOSCANO IMOVEIS S/S LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 03.547.013/0001-73, por intermédio de seu representante legal, **Sr. Luís Augusto Salata Toscano**, portador da Carteira de Identidade nº 7.692.080-X- SSP/SP e do CPF nº 083.495.188-63, DECLARA, para fins de cumprimento do disposto no inciso XXXIII do Art. 7º da Constituição Federal, que não emprega menor de dezoito anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre e que não emprega menor de dezesseis anos. Ressalva: não emprega menor, a partir de quatorze anos, na condição de aprendiz.

LUIS AUGUSTO SALATA TOSCANO

CPF Nº **083.495.188-63**



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

CADASTRO NACIONAL DA PESSOA JURÍDICA

NÚMERO DE INSCRIÇÃO 03.547.013/0001-73 MATRIZ	COMPROVANTE DE INSCRIÇÃO E DE SITUAÇÃO CADASTRAL	DATA DE ABERTURA 10/12/1999
NOME EMPRESARIAL TOSCANO - IMOVEIS S/S LTDA		
TÍTULO DO ESTABELECIMENTO (NOME DE FANTASIA) TOSCANO - IMOVEIS		PORTE DEMAIS
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA ATIVIDADE ECONÔMICA PRINCIPAL 68.21-8-02 - Corretagem no aluguel de imóveis (Dispensada *)		
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DAS ATIVIDADES ECONÔMICAS SECUNDÁRIAS 68.21-8-01 - Corretagem na compra e venda e avaliação de imóveis 68.22-6-00 - Gestão e administração da propriedade imobiliária 81.11-7-00 - Serviços combinados para apoio a edifícios, exceto condomínios prediais		
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA NATUREZA JURÍDICA 24-0 - Sociedade Simples Limitada		
LOGRADOURO AV OSORIO	NÚMERO 157	COMPLEMENTO *****
CEP 14.801-308	BAIRRO/DISTRITO CENTRO	MUNICÍPIO ARARAQUARA
UF SP	ENDEREÇO ELETRÔNICO GUTO@TOSCANOIMOVEIS.COM.BR	TELEFONE (16) 3114-2829
ENTE FEDERATIVO RESPONSÁVEL (EFR) *****		
SITUAÇÃO CADASTRAL ATIVA	DATA DA SITUAÇÃO CADASTRAL 20/04/2002	
MOTIVO DE SITUAÇÃO CADASTRAL		
SITUAÇÃO ESPECIAL *****	DATA DA SITUAÇÃO ESPECIAL *****	

(*) A dispensa de alvarás e licenças é direito do empreendedor que atende aos requisitos constantes na Resolução CGSIM nº 51, de 11 de junho de 2019, ou da legislação própria encaminhada ao CGSIM pelos entes federativos, não tendo a Receita Federal qualquer responsabilidade quanto às atividades dispensadas.

Aprovado pela Instrução Normativa RFB nº 1.863, de 27 de dezembro de 2018.

Emitido no dia **16/03/2023** às **11:37:38** (data e hora de Brasília).

Página: 1/1



MUNICÍPIO DE ARARAQUARA
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO
SUBPROCURADORIA GERAL, FISCAL E TRIBUTÁRIA



CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS MOBILIÁRIOS Nº 21102/2023

A Procuradoria Geral do Município de Araraquara, Subprocuradoria Geral, Fiscal e Tributária, **CERTIFICA** que o Contribuinte Mobiliário abaixo descrito, **encontra-se quites com os lançamentos tributários e não tributários até a presente data.**

Inscrição Mobiliária 1077071	Nº Cadastro (reduzido) 222675	Situação ATIVA	
Razão Social: TOSCANO - IMÓVEIS S/S LTDA - ME			
Local do Estabelecimento: AV OSORIO Nº 157		Complemento:	
Bairro: CENTRO	Cidade: ARARAQUARA	UF: SP	CEP: 14801308

Fica ressalvado o direito da **Fazenda Pública do Município de Araraquara**, cobrar quaisquer débitos provenientes de impostos, taxas, contribuição de melhoria e multas, que venham a ser apurados supervenientemente ou que se verifiquem a qualquer tempo, inclusive em relação ao período abrangido por esta certidão.

PRAZO DE VIGÊNCIA: 90 (DIAS), A PARTIR DA DATA DE SUA EXPEDIÇÃO - LEI COMPLEMENTAR Nº 17 DE 01/12/97

Certidão emitida às 10:32 horas do dia 30/03/2023 (hora e data de Brasília).

Código de controle da certidão: **CMN7852237025416009B111DDBDFD368E91**

A autenticidade desta certidão poderá ser confirmada no endereço eletrônico
<http://www.araraquara.sp.gov>.





PROCURADORIA GERAL DO ESTADO

Procuradoria da Dívida Ativa



Certidão Negativa de Débitos Tributários da Dívida Ativa do Estado de São Paulo

CNPJ Base: 03.547.013

Ressalvado o direito de a Fazenda do Estado de São Paulo cobrar ou inscrever quaisquer dívidas de responsabilidade da pessoa jurídica/física acima identificada que vierem a ser apuradas, é certificado que:

não constam débitos inscritos em Dívida Ativa de responsabilidade do Interessado(a).

Observando-se de CRDA emitida para pessoa jurídica, a pesquisa na base de dados é feita por meio do CNPJ Base, de modo que a certidão negativa abrange todos os estabelecimentos do contribuinte, cuja raiz do CNPJ seja aquela acima informada.

Certidão nº 45138359
Data e hora da emissão 23/03/2023 16:01:00
Validade 30 (TRINTA) dias, contados da emissão.
Certidão emitida nos termos da Resolução Conjunta SF-PGE nº 2, de 9 de maio de 2013.

Folha 1 de 1
(hora de Brasília)

Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.
A aceitação desta certidão está condicionada à verificação de sua autenticidade no sítio
<http://www.dividaativa.pge.sp.gov.br>



Voltar

Imprimir



Certificado de Regularidade do FGTS - CRF

Inscrição: 03.547.013/0001-73
Razão Social: TOSCANO IMOVEIS SC LTDA
Endereço: AV OSORIO 90 SALA 05 / CENTRO / ARARAQUARA / SP / 14801-308

A Caixa Econômica Federal, no uso da atribuição que lhe confere o Art. 7, da Lei 8.036, de 11 de maio de 1990, certifica que, nesta data, a empresa acima identificada encontra-se em situação regular perante o Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS.

O presente Certificado não servirá de prova contra cobrança de quaisquer débitos referentes a contribuições e/ou encargos devidos, decorrentes das obrigações com o FGTS.

Validade: 13/03/2023 a 11/04/2023

Certificação Número: 2023031300561764993514

Informação obtida em 14/03/2023 13:13:11

A utilização deste Certificado para os fins previstos em Lei esta condicionada a verificação de autenticidade no site da Caixa:
www.caixa.gov.br



MINISTÉRIO DA FAZENDA
Secretaria da Receita Federal do Brasil
Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional

**CERTIDÃO POSITIVA COM EFEITOS DE NEGATIVA DE DÉBITOS RELATIVOS AOS TRIBUTOS
FEDERAIS E À DÍVIDA ATIVA DA UNIÃO**

Nome: TOSCANO - IMOVEIS S/S LTDA
CNPJ: 03.547.013/0001-73

Ressalvado o direito de a Fazenda Nacional cobrar e inscrever quaisquer dívidas de responsabilidade do sujeito passivo acima identificado que vierem a ser apuradas, é certificado que:

1. constam débitos administrados pela Secretaria da Receita Federal do Brasil (RFB) com exigibilidade suspensa nos termos do art. 151 da Lei nº 5.172, de 25 de outubro de 1966 - Código Tributário Nacional (CTN), ou objeto de decisão judicial que determina sua desconsideração para fins de certificação da regularidade fiscal, ou ainda não vencidos; e
2. não constam inscrições em Dívida Ativa da União (DAU) na Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional (PGFN).

Conforme disposto nos arts. 205 e 206 do CTN, este documento tem os mesmos efeitos da certidão negativa.

Esta certidão é válida para o estabelecimento matriz e suas filiais e, no caso de ente federativo, para todos os órgãos e fundos públicos da administração direta a ele vinculados. Refere-se à situação do sujeito passivo no âmbito da RFB e da PGFN e abrange inclusive as contribuições sociais previstas nas alíneas 'a' a 'd' do parágrafo único do art. 11 da Lei nº 8.212, de 24 de julho de 1991.

A aceitação desta certidão está condicionada à verificação de sua autenticidade na Internet, nos endereços <<http://rfb.gov.br>> ou <<http://www.pgfn.gov.br>>.

Certidão emitida gratuitamente com base na Portaria Conjunta RFB/PGFN nº 1.751, de 2/10/2014.
Emitida às 10:07:00 do dia 21/03/2023 <hora e data de Brasília>.
Válida até 17/09/2023.

Código de controle da certidão: **644E.CD2D.7453.948C**
Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO



CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS TRABALHISTAS

Nome: TOSCANO - IMOVEIS S/S LTDA (MATRIZ E FILIAIS) ✓
CNPJ: 03.547.013/0001-73
Certidão nº: 10646508/2023 ✓
Expedição: 14/03/2023, às 13:12:25
Validade: 10/09/2023 - 180 (cento e oitenta) dias, contados da data de sua expedição.

Certifica-se que **TOSCANO - IMOVEIS S/S LTDA (MATRIZ E FILIAIS)**, inscrito(a) no CNPJ sob o nº **03.547.013/0001-73**, **NÃO CONSTA** como inadimplente no Banco Nacional de Devedores Trabalhistas. Certidão emitida com base nos arts. 642-A e 883-A da Consolidação das Leis do Trabalho, acrescentados pelas Leis ns.º 12.440/2011 e 13.467/2017, e no Ato 01/2022 da CGJT, de 21 de janeiro de 2022. Os dados constantes desta Certidão são de responsabilidade dos Tribunais do Trabalho.

No caso de pessoa jurídica, a Certidão atesta a empresa em relação a todos os seus estabelecimentos, agências ou filiais.

A aceitação desta certidão condiciona-se à verificação de sua autenticidade no portal do Tribunal Superior do Trabalho na Internet (<http://www.tst.jus.br>).
Certidão emitida gratuitamente.

INFORMAÇÃO IMPORTANTE

Do Banco Nacional de Devedores Trabalhistas constam os dados necessários à identificação das pessoas naturais e jurídicas inadimplentes perante a Justiça do Trabalho quanto às obrigações estabelecidas em sentença condenatória transitada em julgado ou em acordos judiciais trabalhistas, inclusive no concernente aos recolhimentos previdenciários, a honorários, a custas, a emolumentos ou a recolhimentos determinados em lei; ou decorrentes de execução de acordos firmados perante o Ministério Público do Trabalho, Comissão de Conciliação Prévia ou demais títulos que, por disposição legal, contiver força executiva.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ARARAQUARA

Parecer laudo de Avaliação – Valor de locação

Objetivo:

Determinar o valor locativo de imóvel para fins residenciais, para abrigar o PROMAIP II, localizado na Rua José Marques Pinheiro Filho, 211 - Vila Harmonia, cidade de Araraquara - SP.

Neste trabalho computamos como corretos os elementos consultados e as informações prestadas por terceiros de boa fé e confiáveis.

Proprietário:

Edson Scaraficci

Interessado:

Prefeitura Municipal de Araraquara - Secretaria Municipal de Assistência e Desenvolvimento Social
Fundo Municipal da Assistência Social
OFÍCIO - FMAS n° 083/2023

Área:

Terreno com	402,00 m ²
Construção civil com	219,20 m ²
Cadastro Municipal n° 17.031.020.00	

Observação: Os dados foram obtidos conforme ficha cadastral do Município.

Parecer:

O valor locativo de mercado calculado pela média entre o método direto (comparativo), em que o valor da locação é obtido através de comparação de dados do mercado imobiliário relativos a outros de características similares na região; e o método da rentabilidade aliado ao método de custo de reprodução com a utilização dos fatores de depreciação para cálculo do valor de mercado do imóvel foi de R\$ R\$ 2.740,00 mensais.

Mediante justificativa a ser elaborada pelo setor competente, o valor calculado para o referido aluguel poderá ser negociado até a cifra máxima de R\$ 2.865,00 mensais, valor este calculado como máximo pelo método comparativo, o qual segue abaixo:



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ARARAQUARA

Memória de cálculo: Homogeneização dos valores utilizando fatores de correção, verificação da pertinência do rol pelo critério excludente de CHAUVENET e teoria estatística das pequenas amostras com a distribuição "t" de STUDENT.

ÁREA IMÓVEL AVALIANDO 219,20 m²

1º Análise de dados:

Amostra (Xi)	Valor Oferta (R\$)	Área (m ²)	Valor/m ² inicial	Fator de Fonte	Matriz dos Fatores			Fator diferença de área	Valor/m ² final
					Fator transposição localização	Fator Padrão/estado de conservação	Fator		
X1	R\$ 4.638,78	234,04	R\$ 19,82	0,95	1	0,65	1,017	R\$ 12,45	
X2	R\$ 4.200,00	251,08	R\$ 16,73	0,95	1	0,9	1,035	R\$ 14,80	
X3	R\$ 2.571,70	212,00	R\$ 12,13	0,95	0,8	1,4	0,992	R\$ 12,80	
X4	R\$ 1.498,37	212,86	R\$ 7,04	0,95	1	1,25	0,993	R\$ 8,30	
X5	R\$ 5.366,72	310,00	R\$ 17,31	0,95	1	0,6	1,044	R\$ 10,30	
X6	R\$ 3.923,97	179,70	R\$ 21,84	0,95	0,9	0,8	0,952	R\$ 14,22	
X7	R\$ 2.800,00	281,94	R\$ 9,93	0,95	1,2	0,7	1,065	R\$ 8,44	
X8	R\$ 4.169,77	259,50	R\$ 16,07	0,95	1	0,8	1,043	R\$ 12,74	
Média								R\$	11,76
Desvio Padrão								R\$	2,48

Verificação da pertinência do rol pelo critério excludente de CHAUVENET

Amostra extrema inferior	R\$ 8,30	Amostra n° X4
Amostra extrema superior	R\$ 14,80	Amostra n° X2

Número crítico de CHAUVENET para: 8 amostras

$$N=8 \quad d/s \text{ Limite: } 1,86 \quad \frac{d}{s} \max = \frac{\text{Amostra limite superior} - \text{Média}}{\text{Desvio padrão}} \quad \frac{d}{s} \min = \frac{\text{Média} - \text{Amostra limite inferior}}{\text{Desvio padrão}}$$

dmin/s= 1,40 < 1,86
Portanto a amostra n° X4 É pertinente e será mantida

dmax/s= 1,23 < 1,86
Portanto a amostra n° X2 É pertinente e será mantida

Como as amostras limites são pertinentes, as demais também o serão, e o rol de 8 amostras é compatível e definitivo. No presente estudo, será utilizada a teoria estatística das pequenas amostras (n<30), com a distribuição "t" de STUDENT, para "n" amostras e "n-1" graus de liberdade, com confiança de 80%, consoante à Norma Brasileira NB-502-89 da ABNT que rege a matéria.

$$X_{max/min} = X_{med} \pm t_c * \frac{\text{Desvio Padrão}}{\sqrt{(n-1)}}$$

Xmed	R\$ 11,76	t _c	= Valores percentis para distribuição "t" de STUDENT
Desvio Padrão	R\$ 2,48	Xmed	= Média das amostras
t _c	1,4		
Xmax	R\$ 13,07		
Xmin	R\$ 10,45		

Paço Municipal de Araraquara
Rua São Bento, n.º 840 – 7º andar – Avaliação e Perícia – Centro



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ARARAQUARA

Determinação da amplitude do intervalo e divisão deste em classes.

$$\text{Amplitude} = X_{\max} - X_{\min} = \text{R\$ } 2,62$$

Dividiremos a amplitude por 3 para se obter três classes, a saber:

$$\frac{\text{Amplitude}}{3} = \text{R\$ } 0,87$$

Divisão em classes para determinação do valor de decisão

1° Classe: R\$	10,45	à	R\$	11,32	
Neste intervalo há:					Peso 0
0 amostras					- 0
					- 0
					- 0

2° Classe: R\$	11,32	à	R\$	12,19	
Neste intervalo há:					Peso 0
0 amostras					- 0
					- 0
					- 0

3° Classe: R\$	12,19	à	R\$	13,07	
Neste intervalo há:			R\$	12,80	Peso 3
3 amostras			R\$	12,74	Peso 3
			R\$	12,45	Peso 3
					- 0

Soma dos pesos 9

Soma dos Valores ponderados (Sp) R\$ 113,96

O valor unitário de decisão pertencerá à classe que contiver maior número de amostras e será igual ao quociente da soma dos valores ponderados dividido pela soma dos pesos.

Tomada de decisão: R\$ 12,66 /m² construção

Valor estatístico	R\$	12,66 /m ² construção	R\$	2.775,07 mensais
Valor mínimo	R\$	10,45 /m ² construção	R\$	2.290,64 mensais
Valor máximo	R\$	13,07 /m ² construção	R\$	2.864,94 mensais

Paço Municipal de Araraquara
Rua São Bento, n.º 840 - 7º andar - Avaliação e Perícia - Centro




PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ARARAQUARA

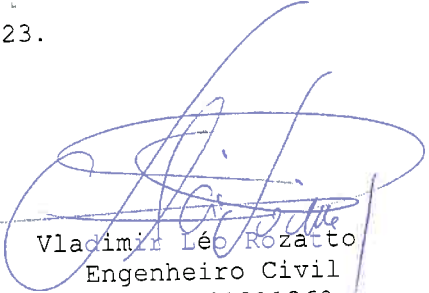
Valor locativo: Conforme explanado acima, mediante justificativa a ser elaborada pelo setor competente, o **valor locativo máximo** arredondado calculado para o imóvel é de:

R\$ 2.865,00 mensais.

Importância de dois mil, oitocentos e sessenta e cinco reais mensais é o valor da presente avaliação.

Araraquara, 13 de abril de 2023.


Iago Sabino Rodrigues Solci
Engenheiro Civil
CREA 5069946077


Vladimir Léo Rozatto
Engenheiro Civil
CREA 0601811360



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ARARAQUARA
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO
GERÊNCIA DE LICITAÇÃO

Paço Municipal – Rua São Bento, 840 – 3º Andar - Centro – Cep.14801-901
Fone: (16) 3301-5116 Site: www.araraquara.sp.gov.br E-mail: edital@araraquara.sp.gov.br

A

Gerência de Licitações:

Trata-se de solicitação da **SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA E DESENVOLVIMENTO SOCIAL**, que visa a:

LOCAÇÃO DE IMÓVEL, LOCALIZADO NA RUA JOSÉ MARQUES PINHEIRO FILHO, 2011 – VILA HARMONIA, PARA A UNIDADE DO PROMAIP (ACOLHIMENTO DE ADOLESCENTES DO SEXO MASCULINO).

Solicitação requisitante	expressa	setor	SOL. 3203/2023
---------------------------------	-----------------	--------------	-----------------------

Tendo em vista o que dispõe o Decreto Municipal nº 12.447, de 13 de janeiro de 2021, e considerando a solicitação expressa do setor requisitante e a indicação da necessidade de tal contratação, sob a ótica da oportunidade, conveniência e relevância para o interesse público, **AUTORIZAMOS A ABERTURA DE DISPENSA DE LICITAÇÃO**, conforme determina a Lei 8.666/93 com suas alterações posteriores, devendo este expediente ser devidamente autuado, protocolado e numerado, **devendo ainda oportunamente a este serem juntados:**

- **A indicação recurso orçamentário para fazer frente à despesa;**
- **A adequação orçamentária/financeira LRF (art. 16);**

Após o cumprimento dessas determinações, encaminhar o presente para análise da Assessoria Jurídica, conforme determinação do artigo 38, § único da Lei 8.666/93.

Araraquara, 04 de abril de 2023.

ANTONIO ADRIANO ALTIERI
Secretário Municipal de Planejamento e Finanças



PREFEITURA MUNICIPAL DE ARARAQUARA

**SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E FINANÇAS
GERÊNCIA DE LICITAÇÃO**

Paço Municipal – Rua São Bento, 840 – centro – Cep.14.801.901 – Fone: (16) 3301-5256
Site: www.araraquara.sp.gov.br E-mail: edital@araraquara.sp.gov.br.

PEDIDO DE RESERVA

Araraquara, 04 de abril 2023.


À SECRETARIA ASSISTÊNCIA E DESENVOLVIMENTO SOCIAL

Estamos encaminhando o pedido de reserva de dotação orçamentária referente à **LOCAÇÃO DE IMÓVEL, LOCALIZADO NA RUA JOSÉ MARQUES PINHEIRO FILHO, 2011 – VILA HARMONIA, PARA A UNIDADE DO PROMAIP (ACOLHIMENTO DE ADOLESCENTES DO SEXO MASCULINO)**.

Requer, também, informação acerca da inclusão do objeto do certame no Plano Plurianual.

Solic.	P/ Sec.	Despesa	C/ Aplicação	Reserva 2023	Reserva 2024
3203/2023	SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA E DESENVOLVIMENTO SOCIAL	593	1934	R\$ 28.800,00	R\$ 9.600,00

TOTAL GERAL: R\$ 38.400,00


Michelle Vicentine de Arruda Gomes
Assistente Técnica



PREFEITURA MUNICIPAL DE ARARAQUARA

**SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E FINANÇAS
GERÊNCIA DE LICITAÇÃO**

Paço Municipal – Rua São Bento, 840 – centro – Cep.14.801.901 – Fone: (16) 3301-5256

Site: www.araraquara.sp.gov.br E-mail: edital@araraquara.sp.gov.br

**ESTIMATIVA DE IMPACTO ORÇAMENTÁRIO FINANCEIRO
(ATENDIMENTO AO ART. 16 DA LEI DE RESPONSABILIDADE FISCAL)**

Na qualidade de ordenador de despesa, declaro que o presente gasto dispõe de suficiente dotação e de firme e consistente expectativa de suporte de caixa, conformando-se às orientações do **Plano Plurianual e da Lei de Diretrizes Orçamentárias**, motivo pelo qual faço encartar cópia do respectivo trecho desses instrumentos orçamentários do Município.

Em seguida, estimo o impacto trienal da despesa, nisso também considerando sua eventual e posterior operação.

Valor da despesa no 1º exercício (2023)	R\$ R\$ 38.400,00
Impacto % sobre o orçamento do 1º exercício	0,002%
R\$ 1.329.898.781,75	

Valor da despesa no 2º exercício (2024)	R\$
Impacto % sobre o orçamento do 2º exercício	
R\$ 1.112.459.944,77	

Referente: Pedido de Reserva de Dotação Orçamentária, para fins de **DISPENSA DE LICITAÇÃO**, referente à **LOCAÇÃO DE IMÓVEL, LOCALIZADO NA RUA JOSÉ MARQUES PINHEIRO FILHO, 2011 – VILA HARMONIA, PARA A UNIDADE DO PROMAIP (ACOLHIMENTO DE ADOLESCENTES DO SEXO MASCULINO)**.

Araraquara, 04 de abril 2023

JACQUELINE PEREIRA BARBOSA

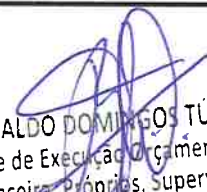
Secretária Municipal de Assistência e Desenvolvimento Social



PREFEITURA MUNICIPAL DE ARARAQUARA
RUA SÃO BENTO , 840 - CENTRO - CEP 14.801-901
UF: SAO PAULO - Brasil - Fone/Fax (16) 33015000
CNPJ: 45.276.128/0001-10 HOME PAGE:



Nota de Reserva		1934/2023		
06 Abril 2023				
Orgão	..... 12 - SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA E DESENVOLVIMENTO SOCIAL		
Unidade	..... 1 - FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL		
Proj / Ativ.	..... 2161 - PROMAIP - SERVIÇO DE ACOLHIMENTO CRIANÇA E ADOLESCENTES		
Elemento Despesa:	..... 36 - OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS - PESSOA FISICA		
Sub-elemento de	..... 15 - LOCAÇÃO DE IMÓVEIS		
Item de Despesa -			
Ficha	..... 593 - 12.01.3.3.90.36.08.243.0073.2.161.01.5100000.		
Fonte	..... 1 - TESOURO		
Aplicação	..... 5100000 - ASSISTENCIA SOCIAL-GERAL		
Valor da Reserva	.....: 28.800,00		
VINTE E OITO MIL E OITOCENTOS REAIS				
Histórico da Reserva:				
RESERVA PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL LOCALIZADO NA RUA JOSÉ MARQUES PINHEIRO FILHO, 2011 - VILA HARMONIA, PARA A UNIDADE DO PROMAIP (ACOLHIMENTO DE ADOLESCENTE DO SEXO MASCULINO) EMPENHAR EM 2024 - R\$ R\$ 9.600,00				
Projeto -			
Dotação Orçamentária	.....: 593 - 12.01.3.3.90.36.08.243.0073.2.161.01.5100000.		
Saldo Anterior da Dotação	.....: 33.491,27		
Valor desta Reserva	.....: 28.800,00		
Valor Desbloqueado/Cancel	.....: 0,00		
Saldo da Reserva	.....: 28.800,00		
Saldo Atual da Dotação	.....: 4.691,27		
Licitação: /			
Processo: /			
Solicitação: /			
Emitente	.....: RDTULIO		
Responsável	.....: RDTULIO		
Relação Programação Mensal				
Mês	Valor	Complemento	Desbloqueio	Saldo
Abril	28.800,00	0,00	0,00	28.800,00


RONALDO DOMINGOS TÚLIO
Gerente de Execução Orçamentária e
Financeira, Próprias, Supervisão
de Contratos e Convênios



Prefeitura do Município de Araraquara
Secretaria Municipal de Administração



DECLARAÇÃO

Referente: Dispensa n.º 022/2023 – Processo n.º 1548/2023

Declaramos para os devidos fins que, de acordo com a solicitação de locação de imóvel **RESIDENCIAL**, localizado na **RUA JOSÉ MARQUES PINHEIRO FILHO, N.º 211, VILA HARMONIA, CEP: 14802-480, NESTA CIDADE** – Dispensa n.º 022/2023 – Processo n.º 1548/2023:

A Prefeitura do Município de Araraquara não possui no momento, nenhum imóvel vago de sua propriedade na cidade de Araraquara/SP, para abrigar o **PROMAIP – Programa Municipal de Acolhimento Institucional Provisório "Antonio J. Faglioni"**.

Diante do exposto, assino a presente declaração.

Atenciosamente,

Araraquara, 13 de abril de 2023.

ROBERTO PALOMBO
Gerência de Gestão Patrimonial



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ARARAQUARA
DECRETO Nº 12.447, DE 13 DE JANEIRO DE 2021

Dispõe sobre a delegação de atribuições aos titulares de Secretarias Municipais, fixa normas de execução orçamentária e dá outras providências.

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE ARARAQUARA, Estado de São Paulo, com fundamento nas alíneas "a" e "f" do inciso I do "caput" do art. 126 c.c. o inciso IV, "in fine", do "caput" do art. 112 da Lei Orgânica do Município de Araraquara,

DECRETA:

Art. 1º Este decreto dispõe sobre a delegação de atribuições aos titulares de Secretarias Municipais, fixa normas de execução orçamentária e dá outras providências.

Art. 2º Sem prejuízo do disposto na Lei nº 10.110, de 7 de janeiro de 2021, ficam atribuídas ao titular da Chefia de Gabinete do Prefeito Municipal as funções de assinar:

- I – a correspondência para a Câmara Municipal de Araraquara;
- II – os ofícios do Gabinete do Prefeito Municipal para os outros Poderes; e
- III – os ofícios diversos para pessoas físicas ou jurídicas.

Parágrafo único. A resposta a ofícios e requerimentos encaminhados pela Câmara Municipal, bem como o encaminhamento de proposições legislativas é de competência privativa do Chefe do Poder Executivo Municipal.

Art. 3º Sem prejuízo do disposto na Lei nº 10.110, de 2021, ficam atribuídas ao titular da Secretaria Municipal de Governo, Planejamento e Finanças:

I – a competência prevista na segunda parte do inciso XXII do "caput" do art. 112 da Lei Orgânica Municipal, para autorizar empenhos e ordenar pagamentos em geral, exceto aqueles relativos às áreas da educação, da saúde e da assistência social; e

II – a competência prevista na segunda parte do inciso XXII do "caput" do art. 112 da Lei Orgânica Municipal, para autorizar, a todas as Secretarias Municipais, a liberação de numerário para pagamento de despesas pelo sistema de adiantamento nos termos da Lei nº 3.029, de 15 de fevereiro de 1984, e correspondentes regulamentações.

Art. 4º Sem prejuízo do disposto na Lei nº 10.110, de 2021, ficam atribuídas ao titular da Secretaria Municipal de Administração:

I – a competência prevista no inciso XXXIX do "caput" do art. 112 da Lei Orgânica Municipal, para assinar os atos administrativos referentes à fase interna de processos de licitação executados pela Prefeitura do Município de Araraquara, em decorrência de requisições de contratação por parte das secretarias municipais;

II – a competência prevista no inciso XXXIX do "caput" do art. 112 da Lei Orgânica Municipal, para assinar os atos administrativos referentes à fase externa de



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ARARAQUARA

processos de licitação executados pela Prefeitura do Município de Araraquara, em decorrência de requisições de contratação por parte das secretarias municipais, exceto da:

- a) Secretaria Municipal da Educação;
- b) Secretaria Municipal da Saúde; e
- c) Secretaria Municipal de Assistência e Desenvolvimento Social;

III – a competência prevista no inciso XXXIX do “caput” do art. 112 da Lei Orgânica Municipal, para praticar, na condição de autoridade competente, os atos administrativos referentes a contratos administrativos e respectivos aditamentos firmados pela Prefeitura do Município de Araraquara com outros entes públicos ou privados cuja ordenação de despesa seja de competência da Secretaria Municipal de Governo, Planejamento e Finanças;

IV – a competência prevista no inciso XXXIX do “caput” do art. 112 da Lei Orgânica Municipal para decidir, em última instância, sobre os pareceres da Gerência de Licitação e da Gerência de Contratos relativos aos procedimentos de eventuais aditamentos contratuais, autorizando-os;

V – a competência prevista no inciso XXXIX do “caput” do art. 112 da Lei Orgânica Municipal para avaliar a necessidade e autorizar os processos de aquisição e contratação a serem encaminhados ao Comitê de Gestão Orçamentária para deliberação;

VI – a competência prevista no inciso XXIII do “caput” do art. 112 da Lei Orgânica Municipal, para decidir sobre recursos de penalidades impostas no âmbito de contratos administrativos cuja ordenação de despesa seja de competência da Secretaria Municipal de Governo, Planejamento e Finanças; e

VII – a competência prevista no inciso IV do art. 28 da Lei nº 10.110, de 2021, para dar provimento e vacância de cargos, realizar os demais atos de efeito individual que não tiverem sido objeto de delegação específica para outras Secretarias Municipais relativo aos servidores municipais, lotar e relotar os quadros de pessoal, bem como autorizar a transferência de servidores municipal após o devido processo administrativos.

Art. 5º Sem prejuízo do disposto na Lei nº 10.110, de 2021, ficam atribuídas ao titular da Secretaria Municipal da Educação:

I – a competência prevista na segunda parte do inciso XXII do “caput” do art. 112 da Lei Orgânica Municipal, para autorizar empenhos e ordenar pagamentos relativos à área da educação;

II – a competência prevista no inciso XXIII do “caput” do art. 112 da Lei Orgânica Municipal, para decidir sobre recursos de penalidades impostas no âmbito de contratos administrativos relativos à área da educação; e

III – a competência prevista no inciso XXXIX do “caput” do art. 112 da Lei Orgânica Municipal, para praticar, na condição de autoridade competente ordenadora de despesas na área da educação, os atos administrativos referentes a contratos administrativos e respectivos aditamentos firmados pela Prefeitura do Município de Araraquara com outros entes públicos ou privados relativos à área da educação.

Art. 6º Sem prejuízo do disposto na Lei nº 10.110, de 2021, ficam atribuídas ao titular da Secretaria Municipal da Saúde:



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ARARAQUARA

I – a competência prevista na segunda parte do inciso XXII do “caput” do art. 112 da Lei Orgânica Municipal, para autorizar empenhos e ordenar pagamentos relativos à área da saúde;

II – a competência prevista no inciso XXIII do “caput” do art. 112 da Lei Orgânica Municipal, para decidir sobre recursos de penalidades impostas no âmbito de contratos administrativos relativos à área da saúde; e

III – a competência prevista no inciso XXXIX do art. 112 da Lei Orgânica Municipal, para praticar, na condição de autoridade competente ordenadora de despesas na área da saúde, os atos administrativos referentes a contratos administrativos e respectivos aditamentos firmados pela Prefeitura do Município de Araraquara com outros entes públicos ou privados relativos à área da saúde.

Art. 7º Sem prejuízo do disposto na Lei nº 10.110, de 2021, ficam atribuídas ao titular da Secretaria Municipal de Assistência e Desenvolvimento Social:

I – a competência prevista na segunda parte do inciso XXII do “caput” do art. 112 da Lei Orgânica Municipal, para autorizar empenhos e ordenar pagamentos relativos à área da assistência social;

II – a competência prevista no inciso XXIII do “caput” do art. 112 da Lei Orgânica Municipal, para decidir sobre recursos de penalidades impostas no âmbito de contratos administrativos relativos à área da assistência social; e

III – a competência prevista no inciso XXXIX do “caput” do art. 112 da Lei Orgânica Municipal, para praticar, na condição de autoridade competente ordenadora de despesas na área da assistência social, os atos administrativos referentes a contratos administrativos e respectivos aditamentos firmados pela Prefeitura do Município de Araraquara com outros entes públicos ou privados relativos à área da assistência social.

Art. 8º Ficam atribuídas a todos os titulares de Secretarias Municipais as funções de assinar, em nome do Prefeitura do Município de Araraquara, os convênios que digam respeito às atribuições de suas respectivas secretarias municipais dispostas na Lei nº 11.110, de 2021.

Art. 9º As atribuições delegadas por este decreto poderão ser avocadas a qualquer tempo pelo Prefeito Municipal.

Art. 10. Fica revogado o Decreto nº 11.641, de 8 de março de 2018.

Art. 11. Este decreto entra em vigor na data de sua publicação.

PAÇO MUNICIPAL “PREFEITO RUBENS CRUZ”, 13 de janeiro de 2021.

EDINHO SILVA
Prefeito Municipal

JULIANA PICOLI AGATTE
Secretária Municipal de Governo, Planejamento e Finanças



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ARARAQUARA
PORTARIA Nº 27.170, DE 8 DE JANEIRO DE 2021



O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE ARARAQUARA, Estado de São Paulo, com fundamento no inciso II do "caput" do art. 126 da Lei Orgânica do Município de Araraquara, de acordo com a Lei nº 10.110, de 7 de janeiro de 2021, dispondo sobre a organização da Estrutura Administrativa do Poder Executivo Municipal,

RESOLVE:

Art. 1º Nomear o Senhor Sinval Alan Ferreira Silva, portador do RG nº 25.508.725-1 e CPF nº 095.529.838-51, para o cargo de Chefe de Gabinete, de provimento em comissão.

Art. 2º Nomear a empregada pública Mariamália de Vasconcellos Augusto, matrícula nº 16242-6, portadora do RG nº 17.977.086-X e do CPF nº 081.663.088-78, para o cargo de Secretária Municipal de Justiça, Modernização e Relações Institucionais, de provimento em comissão.

Art. 3º Nomear o empregado público Antonio Adriano Altieri, matrícula nº 186-4, portador do RG nº 1.297.146-9 e do CPF nº 050.313.268-32, para o cargo de Secretário Municipal de Administração.

Art. 4º Nomear a Senhora Priscila da Silva Luiz, portadora do RG nº 29.782.613-X e do CPF nº 310.205.548-60, para o cargo de Secretária Municipal de Comunicação, de provimento em comissão.

Art. 5º Nomear a Senhora Juliana Picoli Agatte, portadora do RG nº 27.093.050-4 e do CPF nº 266.530.328-09, para o cargo de Secretária Municipal de Governo, Planejamento e Finanças, de provimento em comissão.

Art. 6º Nomear a Senhora Teresa Cristina Telarolli, portadora do RG nº 16.137.221-1 e do CPF nº 122.304.358-41, para o cargo de Secretária Municipal da Cultura, de provimento em comissão.

Art. 7º Nomear a empregada pública Jacqueline Pereira Barbosa, matrícula nº 18018-1, portadora do RG nº 29.672.454-3 e do CPF nº 293.168.368-08, para o cargo de Secretária Municipal de Assistência e Desenvolvimento Social, de provimento em comissão.

Art. 8º Nomear o Senhor João Alberto Nogueira Júnior, portador do RG nº 14.972.472-X e do CPF nº 039.373.788-80, para o cargo de Secretário Municipal de Cooperação dos Assuntos de Segurança Pública, de provimento em comissão.

Art. 9º Nomear a empregada pública Sálua Kairuz Manoel Poletto, matrícula nº 16742-8, portadora do RG nº 21.225.902-7 e do CPF nº 214.006.118-73, para o cargo de Secretária Municipal de Desenvolvimento Urbano, de provimento em comissão.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ARARAQUARA

Art. 10. Nomear a Senhora Amanda Vizoná, portadora do RG nº 41.377. e do CPF nº 363.642.718-04, para o cargo de Secretária Municipal de Direitos Humanos e Participação Popular, de provimento em comissão.

Art. 11. Nomear a empregada pública Milena Malheiros Pavanelli, matrícula nº 12969-0, portadora do RG nº 28.143.003-2 e do CPF nº 280.986.448-98, para o cargo de Secretária Municipal de Esporte e Lazer, de provimento em comissão.

Art. 12. Nomear o Senhor José Carlos Porsani, portador do RG nº 3.843.358 e do CPF nº 184.222.508-10, para o cargo de Secretário Municipal de Meio Ambiente e Sustentabilidade, de provimento em comissão.

Art. 13. Nomear o empregado público Sérgio José Pelicolla, matrícula nº 2688-3, portador do RG nº 17.554.800 e do CPF nº 071.869.208-02, para o cargo de Secretário Municipal de Obras e Serviços Públicos, de provimento em comissão.

Art. 14. Nomear o Senhor Damiano Barbiero Neto, Vice-Prefeito Municipal, portador do RG nº 8.193.278-9 e do CPF nº 010.785.228-47, para o exercício, em caráter cumulativo, do cargo de Secretário Municipal do Trabalho, Desenvolvimento Econômico e Turismo, de provimento em comissão.

Art. 15. Esta portaria entra em vigor na data de sua publicação.

PAÇO MUNICIPAL "PREFEITO RUBENS CRUZ", 8 de janeiro de 2021.

EDINHO SILVA
Prefeito Municipal

Publicada na Coordenadoria Executiva de Justiça e Relações Institucionais na data supra.
Arquivada em livro próprio. ("RAP").



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ARARAQUARA
PORTARIA Nº 28.007, DE 20 DE MAIO DE 2022

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE ARARAQUARA, Estado de São Paulo, no exercício de suas atribuições legais, com fundamento na Lei nº 10.110, de 7 de janeiro de 2021, na Lei nº 8.257, de 17 de julho de 2014, e de acordo com a solicitação contida no Ofício GSA nº 26/2022, datado de 19 de maio de 2022, protocolado sob o processo nº 35912/2022,

RESOLVE:

Art. 1º Fica designada a Subcomissão de Licitação da Administração Geral, composta pelos seguintes empregados públicos:

I – como membros executores titulares:

a) Michelle Vicentine de Arruda Gomes, exercendo a função de Presidente da Subcomissão;

b) Ariane Soares de Souza;

c) Wilson Roberto Ferreira Luiz Junior;

II – como membros de apoio titulares:

a) Paulo Eduardo da Silva;

b) Daniela de Fátima Petrônio Mariano;

c) Eliane Feitosa Calafati;

d) Walton Cesar de Almeida Leite; e

e) Alberto Henrique de Mello.

Art. 2º Fica atribuída a função de pregoeiro da Subcomissão de Licitação da Administração Geral aos seguintes empregados públicos:

I – Luiz Gustavo Camarani Toledo;

II – Edson Santos da Silva;

III – Jaqueline Helena Sales; e

IV – Winia Massoneto Priaro Parron.

Parágrafo único. Ficam designados para compor a Equipe de Apoio aos Pregoeiros da da Administração Geral os seguintes empregados públicos:

I – Djalma Gomes;

II – Jean Davis Roque Machado;

III – Josmar Alberto Pessin;



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ARARAQUARA

IV – Katia Fernanda Foster Campos;

V – Lucas Kailer Boni; e

VI – Joeser Domingos Corrêa.

Art. 3º Ficam revogadas:

I – a Portaria nº 27.707, de 3 de dezembro de 2021; e

II – a Portaria nº 27.816, de 22 de fevereiro de 2022.

Art. 4º Esta portaria entra em vigor na data de sua publicação, retroagindo os seus efeitos a contar de 19 de abril de 2022.

PAÇO MUNICIPAL “PREFEITO RUBENS CRUZ”, 20 de maio de 2022.

EDINHO SILVA
Prefeito Municipal

JULIANA PICOLI AGATTE
Secretária Municipal de Governo, Planejamento e Finanças

Publicada na Coordenadoria Executiva de Justiça e Relações Institucionais na data supra.

MARINA RIBEIRO DA SILVA
Coordenadora Executiva de Justiça e Relações Institucionais

Arquivada em livro próprio. Processo nº 35912/2022 (“RAP”).



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ARARAQUARA
PORTARIA Nº 27.499, DE 13 DE AGOSTO DE 2021



O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE ARARAQUARA, Estado de São Paulo, no exercício de suas atribuições legais, e de acordo com o que dispõe o parágrafo 8º, do artigo 15, da Lei Federal nº 8.666/93, e o Decreto Municipal nº 6.477/93, bem como, a solicitação contida no Memorando Interno nº 101/2021, datado de 11 de agosto de 2021, elaborado pela Gerência de Licitação da Secretaria Municipal de Administração,

RESOLVE:

Art. 1º Fica designada a Comissão Municipal de Inscrição em Registro Cadastral, composta pelos empregados públicos a seguir elencados:

I – membros efetivos:

- a) Winia Massoneto Priaro Parron, na qualidade de Presidente;
- b) Michelle Vicentine de Arruda Gomes; e
- c) Paulo Eduardo da Silva.

II – membros suplentes:

- a) Tais Bueno de Godoy;
- b) Jaqueline Helena Sales; e
- c) Wilson Roberto Ferreira Luiz Júnior.

Art. 2º Fica revogada a Portaria nº 26.889, de 19 de maio de 2020.

Art. 4º Esta Portaria entra em vigor na data de sua publicação.

PAÇO MUNICIPAL “PREFEITO RUBENS CRUZ”, 13 de agosto de 2021.

EDINHO SILVA
Prefeito Municipal

JULIANA PICOLI AGATTE
Secretária Municipal de Governo, Planejamento e Finanças

Publicada na Coordenadoria Executiva de Justiça e Relações Institucionais na data supra.

MARINA RIBEIRO DA SILVA
Coordenadora Executiva de Justiça e Relações Institucionais

Arquivada em livro próprio. Processo nº 47351/2021 (“RAP”).



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ARARAQUARA
PORTARIA Nº 28.468, DE 31 DE JANEIRO DE 2023



O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE ARARAQUARA, Estado de São Paulo, com fundamento no inciso II do "caput" do art. 126 da Lei Orgânica do Município de Araraquara, de acordo com a Lei nº 10.110, de 7 de janeiro de 2021 e com Lei nº 9.800, de 27 de novembro de 2019,

RESOLVE:

Art. 1º Nomear o empregado público Antonio Adriano Altieri, matrícula nº 186-4, portador do RG nº 12.971.146-9 e do CPF nº 050.313.268-32, para o cargo de Secretário Municipal de Planejamento e Finanças, de provimento em comissão.

Art. 2º Esta portaria entra em vigor na data de sua publicação, com seus efeitos a contar de 1º de fevereiro de 2023.

PAÇO MUNICIPAL "PREFEITO RUBENS CRUZ", 31 de janeiro de 2023.

EDINHO SILVA
Prefeito Municipal

Publicada na Coordenadoria Executiva de Justiça e Relações Institucionais na data supra.

MARINA RIBEIRO DA SILVA
Coordenadora Executiva de Justiça e Relações Institucionais

Arquivada em livro próprio. ("RAP").



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ARARAQUARA

LEI Nº 10.673, DE 25 DE JANEIRO DE 2023
Autógrafo nº 6/2023 – Projeto de Lei nº 14/2023

Altera a Lei nº 10.110, de 7 de janeiro de 2021, de forma a desmembrar e alterar as atribuições das Secretarias Municipais que especifica, e dá outras providências.

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE ARARAQUARA, Estado de São Paulo, com fundamento no inciso IV, primeira parte, do “caput” do art. 112, da Lei Orgânica do Município de Araraquara, de acordo com o que aprovou a Câmara Municipal em sessão ordinária de 24 de janeiro de 2023, promulga a seguinte lei:

Art. 1º A Lei nº 10.110, de 7 de janeiro de 2021, passa a vigorar com as seguintes alterações:

“Art. 15.

II –

c) Secretaria Municipal de Governo;

d) Secretaria Municipal de Planejamento e Finanças;

§ 5º

I – no caso de atos afetos exclusivamente à Administração Municipal Direta, pelo titular da Secretaria Municipal de Governo;

Art. 27.

b)

1. Gerência de Modernização Institucional;

1.1. Unidade de Análise e Desenvolvimento de Sistemas;

2. Gerência de Infraestrutura da Tecnologia da Informação e da Comunicação;

2.1. Unidade de Gestão de Redes;

3. Gerência de Processos Digitais;

Art. 45.

I –

e) Gerência de Gestão Administrativa de Aprovação de Projetos.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ARARAQUARA

.....
Art. 53.

I -

.....
c) Gerência de Gestão Administrativa de Obras e Serviços Públicos; e

d) Assessoria para Articulação e Acompanhamento de Demandas Parlamentares.
.....

Seção XXI

Da Secretaria Municipal de Governo

Art. 55-C. À Secretaria Municipal de Governo compete:

I – estabelecer mecanismos de articulação e de coordenação da execução das atribuições das demais secretarias municipais, fundações e autarquias ligadas à Administração Municipal;

II – realizar o planejamento político e coordenar a articulação das políticas de governo;

III – coordenar os órgãos da Administração Pública Municipal Direta e Indireta na execução de políticas, programas, planos, projetos, metas e diretrizes de ação de governo do Município; e

IV – coordenar a execução, o acompanhamento e o monitoramento, em conjunto com as secretarias municipais e demais órgãos da Administração Indireta, da implementação dos planos, programas e políticas de governo;

V – promover a articulação de planos, programas e políticas de governo municipais em conjunto com os demais entes federados e demais instâncias de poder;

VI – promover a articulação intersetorial, governamental e transversal dos planos, políticas e programas de governos dos demais entes federados;

VII – planejar, coordenar, supervisionar, controlar e executar a gestão de convênios e captação de recursos entre a administração municipal e as demais esferas de governo, para a consecução de finalidades de interesse público; e

VIII – executar outras atividades que lhe forem atribuídas pelo Prefeito Municipal.

Art. 55-D. A Secretaria Municipal de Governo apresenta a seguinte estrutura hierárquica e organizacional:

I – Gabinete do Secretário:

a) Coordenadoria Executiva de Governança;

b) Coordenadoria Executiva de Programas e Projetos Estratégicos:

1. Unidade de Acompanhamento das ações do Executivo no Legislativo visando à estruturação de políticas públicas;



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ARARAQUARA

2. Unidade de Acompanhamento dos projetos estratégicos na Secretaria Municipal de Obras e Serviços Públicos e na Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano;
 3. Unidade de Acompanhamento dos projetos estratégicos na Secretaria Municipal da Saúde e na FUNGOTA;
 4. Unidade de Acompanhamento dos projetos estratégicos na Secretaria Municipal da Educação;
 5. Unidade de Acompanhamento dos projetos estratégicos na Secretaria Municipal de Assistência e Desenvolvimento Social, na Secretaria Municipal da Cultura e na Secretaria Municipal de Esporte e Lazer;
 6. Unidade de Acompanhamento dos projetos estratégicos na Secretaria Municipal de Ambiente e Sustentabilidade e no DAAE;
 7. Unidade de Acompanhamento dos projetos estratégicos na Secretaria Municipal de Cooperação dos Assuntos de Segurança Pública e na Secretaria Municipal de Trânsito, Transporte e Mobilidade Urbana.
- c) Coordenadoria Executiva de Articulação Intergovernamental:
1. Gerência de Captação de Recursos; e
 2. Gerência de Gestão de Convênios.

Seção XXII

Da Secretaria Municipal de Planejamento e Finanças

Art. 55-E. À Secretaria Municipal de Planejamento e Finanças compete:

- I – planejar, coordenar, supervisionar e controlar a elaboração do plano plurianual, lei de diretrizes orçamentárias e lei orçamentária anual, avaliando e acompanhando suas execuções;
- II – planejar, coordenar, supervisionar, controlar e executar o processo de registro contábil dos valores, atos e fatos econômicos, financeiros, tributários e patrimoniais;
- III – estabelecer mecanismos de execução e de controle orçamentário, em conjunto com as demais secretarias, fundações e autarquias ligadas à Administração Municipal;
- IV – planejar, coordenar, supervisionar e controlar a programação financeira de receitas e de desembolso, de fluxo de caixa, avaliando e acompanhando suas execuções;
- V – planejar, coordenar, supervisionar, controlar e executar as atividades relativas ao recebimento, pagamento e guarda de valores da Prefeitura do Município de Araraquara;
- VI – planejar, coordenar, supervisionar, controlar e executar as atividades relativas à administração, fiscalização e arrecadação dos tributos de competência do Município;
- VII – em coordenação com as Secretarias Municipais, realizar os procedimentos administrativos e de gestão orçamentária e financeira necessários para a execução de suas atividades e atribuições, dentro das normas superiores de delegações de competências;



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ARARAQUARA

VIII – planejar, coordenar, supervisionar, controlar e executar a gestão de compras, licitações e contratos, dentro das normas superiores de delegação de competências e ordenação de despesas;

IX – planejar, coordenar, supervisionar, controlar e executar a gestão de parcerias entre a administração pública e as organizações da sociedade civil, para a consecução de finalidades de interesse público e recíproco; e

X – executar outras atividades que lhe forem atribuídas pelo Prefeito Municipal.

Art. 55-F. A Secretaria Municipal de Planejamento e Finanças apresenta a seguinte estrutura hierárquica e organizacional:

I - Gabinete do Secretário:

a) Coordenadoria Executiva de Planejamento e Orçamento:

1. Gerência de Planejamento Estratégico;
2. Gerência de Gestão Contábil;
3. Gerência de Execução e Controle Orçamentário;

b) Coordenadoria Executiva Financeira:

1. Gerência de Gestão Executiva Financeira;
2. Gerência de Planejamento Financeiro;

d) Coordenadoria Executiva de Administração Tributária:

1. Gerência de Rendas Mobiliárias;
2. Gerência de Fiscalização Tributária;
3. Gerência de Rendas Imobiliárias;

e) Coordenadoria Executiva de Licitações, Compras, Contratos e Parcerias:

1. Gerência de Licitações:

1.1. Comissão de Licitação:

1.1.1. Subcomissão de Licitação de Administração;

1.1.2. Subcomissão de Licitação de Saúde;

1.1.3. Subcomissão de Licitação de Educação;

1.2 Equipe de Pregoeiros:

1.2.1. Equipe de Apoio da Administração;

1.2.2. Equipe de Apoio da Saúde; e

1.2.3. Equipe de Apoio da Educação.

2. Gerência de Compras:

2.1. Unidade de Compras da Administração;

2.2. Unidade de Compras da Saúde;

2.3. Unidade de Compras da Educação; e

3. Gerência de Contratos.

4. Gerência de Parcerias:



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ARARAQUARA

4.1. Unidade de Processos de Seleção;

4.2. Unidade de Avaliação, Monitoramento e Prestação de Contas.”(NR)

Art. 2º Ficam revogados da Lei nº 10.110, de 2021:

I – a Seção IX do Capítulo III;

II – o inciso V do artigo 28;

III – os itens 3 e 4 da alínea “a” do inciso I do artigo 29; e

IV – a alínea “e” do inciso I do artigo 29.

Art. 3º Ficam alterados os seguintes quantitativos, constantes do Anexo II da Lei nº 9.800, de 27 novembro de 2019:

I – elencados no item III – Coordenador Executivo, para 58 (cinquenta e oito) vagas;

II – elencados no item V – Gestor de Projetos, para 42 (quarenta e duas vagas); e

III – elencados no item VI – Secretário Municipal, para 17 (dezessete) vagas.

Art. 4º Fica alterado para 132 (cento e trinta e duas) vagas o quantitativo da função de confiança de Gerente, prevista no item XIII do Anexo III da Lei nº 9.800, de 2019.

Art. 5º Ficam revogados:

I – os §§ 1º, 2º e 3º do art. 80 da Lei nº 9.800, de 2019;

II – os arts. 26 e 128 da Lei nº 9.801, de 27 de novembro de 2019;

III – os §§ 1º, 2º e 3º do art. 203 da Lei nº 9.801, de 2019; e

IV – os §§ 1º, 2º e 3º do art. 78 da Lei nº 9.802, de 27 de novembro de 2019.

Art. 6º Esta lei entra em vigor na data de sua publicação.

PAÇO MUNICIPAL “PREFEITO RUBENS CRUZ”, 25 de janeiro de 2023.

EDINHO SILVA
Prefeito Municipal

Publicada na Coordenadoria Executiva de Justiça e Relações Institucionais na data supra.

MARINA RIBEIRO DA SILVA
Coordenadora Executiva de Justiça e Relações Institucionais

Arquivada em livro próprio. (“RAP”).



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ARARAQUARA
SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E FINANÇAS

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL RESIDENCIAL
N.º XXX/2023 - LIVRO - 07 - FOLHAS N.º XXX a XXXX

LOCATÁRIO:

MUNICÍPIO DE ARARAQUARA, pessoa jurídica de direito público interno, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 45.276.128/0001-10, com sede à Rua São Bento, n.º 840, centro, CEP 14801-901, neste ato representado pela Secretária Municipal de Assistência e Desenvolvimento Social, Sr. **JACQUELINE PEREIRA BARBOSA**, brasileira, portador do RG. n.º XXXXXXXXXXXXXXXX, CPF/MF n.º XXXXXXXXXXXXXXXX.

LOCADOR:

ANA CAROLINA AFFONSO DE OLIVEIRA ZENATTI, brasileira, portador do RG n.º 29.367.923-X SSP/SP e CPF n.º 283.714.408-80 e **RICARDO ALEXANDRE ZENATTI**, brasileiro, portador do RG n.º 29.368.451-0 e CPF n.º 254.243.478-60, residentes e domiciliado à **AVENIDA TIRÇO ALVES CORREIA, N.º 151, – PARQUE TROPICAL, CEP: 14804-170**, na cidade de Araraquara/SP, doravante simplesmente denominado **LOCADOR**, neste ato representado pela imobiliária **TOSCANO IMÓVEIS S/S LTDA**, inscrita no CNPJ sob o n.º 03.547.013/0001-73 e no CRECI n.º 24.178-F, localizada à Avenida Osório, n.º 90, Sala 05, Centro, nesta cidade, CEP. 14801-308, representada pelo, **SR. LUIS ANTÔNIO SALATA TOSCANO**, corretor de imóveis, portador do RG n.º 7.692.080 SSP/SP, CPF/MF n.º 083.495.188-63, residente e domiciliado à XXXXXXXXXXXX, n.º XXXX, XXXXXXXXXXXX, nesta cidade, CEP. XXXXXXX-XX.

I - DO IMÓVEL

O objeto da presente locação consiste em **LOCAÇÃO DE IMÓVEL RESIDENCIAL, MATRÍCULA N.º 149.835, INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA N.º 17.031.020.00 - REDUZIDO N.º 49520, LOCALIZADO NA RUA JOSÉ MARQUES PINHEIRO FILHO, N.º 211, VILA FERROVIÁRIA, CEP: 14802-480, NESTA CIDADE, PELO PERÍODO DE 12 (DOZE) MESES, PARA ABRIGAR O PROMAIP – PROGRAMA MUNICIPAL DE ACOLHIMENTO INSTITUCIONAL PROVISÓRIO “ANTÔNIO J. FAGLIONI de propriedade do LOCADOR**, que se compromete, nesta oportunidade, a dar em locação ao **LOCATÁRIO**.

II – DO PRAZO

O prazo de locação do imóvel será de **12 (doze) meses, contados a partir de XX de XXXXXX de 2023 e término em XX de XXXXXX de 2024**, data em que o **LOCATÁRIO** se compromete a restituir o imóvel completamente desocupado de coisas e/ou pessoas e no mesmo estado em que o recebeu, caso não haja aditamento prorrogando o vencimento do presente contrato.

a) Após os 12 (doze) primeiros meses da vigência deste contrato, qualquer uma das partes poderá rescindir o presente contrato desde que esteja em dia com suas obrigações e que notifique a outra parte com no mínimo 30 (trinta) dias de antecedência. Essa denúncia ficará isenta de qualquer multa rescisória.

b) A parte que infringir qualquer cláusula deste contrato ficará obrigada a pagar uma multa de 03 (três) alugueis vigentes à parte inocente, que poderá considerar o contrato automaticamente rescindido.

III - VALOR MENSAL DA LOCAÇÃO

Pela locação objeto deste contrato, o **LOCATÁRIO** pagará ao **LOCADOR** mensalmente a importância de **RS 3.200,00 (três mil e duzentos reais)**, pagamento esse que deverá ser efetuado até o 5º (quinto) dia útil após o vencimento, no seguinte endereço: **PAÇO MUNICIPAL, RUA SÃO BENTO, N.º 840 – 2º ANDAR – CENTRO – CEP: 14.801-901**, nesta cidade de Araraquara - SP, sendo que nessa oportunidade o **LOCADOR** assinará o comprovante de pagamento.

a) O pagamento do IPTU e demais tributos decorrentes da propriedade permanecerão sob responsabilidade do **LOCADOR**.

b) Os recursos financeiros para atendimento das despesas oriundas do presente encontram-se especificados na dotação orçamentária n.º 593 – 12.01.3.3.90.36.08.243.0073.2.161.01.5100000. – Recurso Próprio. Requisição n.º XXXXX/2023.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ARARAQUARA
SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E FINANÇAS

IV – DO REAJUSTE

Decorridos 12 (doze) meses da locação, o aluguel poderá ser reajustado ou concedido desconto em caso de deflação, através de ofício, em conformidade com Laudo de Avaliação do valor de locação a ser realizado pelo Município e com os índices do IPCA acumulados no período e, no caso de extinção deste, por aquele que vier a substituí-lo legalmente.

V - DA FINALIDADE DA LOCAÇÃO

O imóvel objeto da presente locação destina-se exclusivamente para fim **RESIDENCIAL** e será destinado para abrigar o **ABRIGAR O PROMAIP – PROGRAMA MUNICIPAL DE ACOLHIMENTO INSTITUCIONAL PROVISÓRIO “ANTÔNIO J. FAGLIONI”**.

- a) Não será permitida a mudança da destinação do imóvel, sem o consentimento por escrito do **LOCADOR**.
- b) O **LOCATÁRIO** não poderá sublocar e nem emprestar o imóvel locado, no todo ou mesmo parte, sem consentimento prévio e por escrito do **LOCADOR**, sendo que, em havendo a autorização a responsabilidade sobre a locação continuará sendo do **LOCATÁRIO** também quanto à parte sublocada ou cedida.

VI - DAS RESPONSABILIDADES DO LOCADOR

- a) Cabe neste ato ao **LOCADOR** dar em locação ao **LOCATÁRIO** o imóvel de sua propriedade ou responsabilidade, livre e desimpedido e em perfeitas condições de ser utilizado para o fim destinado. O imóvel foi previamente vistoriado tanto por representantes do **LOCADOR** como por representantes do **LOCATÁRIO** e o laudo respectivo, descrevendo as condições do mesmo e assinado pelas partes, integrará o presente instrumento para todos os fins de direito.
- b) Compromete-se o **LOCADOR** a respeitar a privacidade do **LOCATÁRIO** durante a vigência do presente contrato, não adentrando ao imóvel sem a permissão ou na ausência do mesmo.
- c) O **LOCADOR** terá direito de vistoriar o prédio locado quando julgar conveniente, mediante prévio aviso ao **LOCATÁRIO**.
- d) O **LOCADOR** é responsável por todo e qualquer reparo que venha a ser necessário realizar no imóvel, decorrentes de vícios ocultos, imperfeições pré-existentes, eventos da natureza ou de terceiros, desde que o **LOCATÁRIO** não os tenha dado causa ou para com eles concorrido.

VII - DAS RESPONSABILIDADES DO LOCATÁRIO

- a) Toda e qualquer modificação no prédio somente será permitida mediante prévia autorização escrita do **LOCADOR**.
- b) Obrigar-se-á, findo o prazo de locação sem que haja prorrogação, a comunicar ao **LOCADOR**, por escrito e com antecedência mínima de 30 (trinta) dias, a sua intenção de desocupar o imóvel dando por finda a locação.
- c) Compromete-se o **LOCATÁRIO**, a manter o imóvel em perfeito estado de conservação nas condições em que o recebeu para assim restituí-lo, findo ou rescindido o contrato.
- d) Caso o **LOCADOR** manifeste a intenção de vender o referido imóvel, se compromete o **LOCATÁRIO** a permitir que as pessoas interessadas na compra possam visitar o imóvel, caso não queira exercer o direito de preferência em adquiri-lo em igualdade de condições com terceiros.
- e) Caso haja desapropriação do imóvel ora locado por outros entes públicos, ressalva-se o direito do **LOCATÁRIO** de reclamar ao poder expropriante a indenização por prejuízos que venha sofrer.
- f) Ficará a cargo exclusivo do **LOCATÁRIO** o pagamento das taxas de consumo de água e energia, sendo responsável pelas multas em caso de atraso dos respectivos pagamentos e providências quanto à transferência da titularidade junto às prestadoras de serviços (DAAE e CPFL), tanto na locação inicial quanto na devolução do imóvel.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ARARAQUARA
SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E FINANÇAS

g) O **LOCATÁRIO** se responsabiliza a comunicar o **LOCADOR** da necessidade dos reparos referidos na alínea "d" do item VI deste contrato.

h) A indenização pelo **LOCADOR** das benfeitorias executadas pelo **LOCATÁRIO**, seguirão o disposto no art. 35 da Lei Federal nº 8.245/91, sendo que:

1º) Benfeitorias necessárias executadas pelo **LOCATÁRIO** poderão ser ou não autorizadas previamente pelo **LOCADOR**, a depender da urgência dos reparos;

2º) Benfeitorias úteis, executadas pelo **LOCATÁRIO** deverão ser autorizadas previamente pelo **LOCADOR**.

3º) Benfeitorias voluptuárias executadas pelo **LOCATÁRIO** somente serão levantadas ao final do ato se autorizada a execução previamente pelo **LOCADOR** e se este concordar, na autorização, com o levantamento.

VIII - DA DESOCUPAÇÃO

a) Obriga-se o **LOCATÁRIO** a comunicar por escrito ao **LOCADOR**, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias, a sua pretensão em desocupar o imóvel.

b) Ao desocupar o imóvel, compromete-se a entregar as chaves, a fim de que seja realizada a vistoria pelo **LOCADOR**.

c) Aceitam livremente as partes que a apuração do valor de danos ocasionados ao imóvel e reparações a serem feitas, uma vez que não devolvido em ordem (conforme Termo de Vistoria de Entrada), seja feito por meio de três orçamentos (equalizados com quantidades e preço unitário e total de cada serviço e acessórios) apresentado pelo **LOCADOR**, oferecidos por firmas ou profissionais do ramo, idôneos, dispensando-se assim a vistoria "ad perpetuum rei memoriam", por menos célebre e mais dispendiosa. Dentre os orçamentos apresentados pelo **LOCADOR**, prevalecerá o de menor valor, desde que dentro do valor médio praticado no mercado. Tais orçamentos serão analisados por profissional qualificado indicado pelo Município, que elegerá, dentre o menos oneroso, aquele com o qual concordar tecnicamente. A Vistoria Final será realizada conjuntamente pelo **LOCADOR** e **LOCATÁRIO**, para fins de entrega do imóvel.

IX - DO FORO COMPETENTE

Os contratantes, de livre e espontânea vontade, elegem o foro da comarca de Araraquara/SP, por mais privilegiado que outro venha a ser, como o único competente para dirimir as questões oriundas do presente contrato.

X - DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

a) O **LOCATÁRIO** se compromete a respeitar o direito de vizinhança, evitando a prática de quaisquer atos nocivos e/ou que venham a perturbar a tranquilidade e a saúde pública.

b) Em caso de venda do imóvel ora locado, não havendo interesse do **LOCATÁRIO** em exercer o direito de preferência, este deverá apresentar sua renúncia por escrito, sem que para tanto, seja obrigado ao **LOCADOR** a notifica-lo ou interpela-lo para manifestar-se.

c) O presente instrumento particular de locação obrigará aos herdeiros, sucessores ou cessionários do **LOCADOR**, sub rogando os mesmos nos direitos e obrigações inerentes a todas as cláusulas firmadas.

d) Durante o contrato, as partes se comprometem a realizar **REAVALIAÇÃO DAS CONDIÇÕES DE USO E MANUTENÇÃO DE CONSERVAÇÃO DO IMÓVEL**, desde que avisados com 05 (cinco) dias de antecedência. Qualquer dano causado por avaria estrutural do imóvel será de responsabilidade do **LOCADOR**, que deverá ser comunicado pelo **LOCATÁRIO** através de ofício para providências quanto aos reparos a serem realizados. Qualquer alteração estrutural ou não no imóvel feita por parte do **LOCADOR** antes ou durante a locação, deverá constar de atestado à Vistoria Inicial e enviado ao Município para que seja atestada, analisada e anexada ao processo de locação.

e) A presente avença é realizada através da **DISPENSA DE LICITAÇÃO N.º 022/2023, PROCESSO N.º 1548/2023**, instruído no **GUICHÊ 22.660/2023**, consoante artigo 24, inciso X, da Lei Federal n.º 8.666/93.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ARARAQUARA
SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E FINANÇAS

f) São normas de regência deste contrato, além da citada na cláusula acima, a Lei Federal n.º 8.245/91, o Código Civil e demais legislações pertinentes e princípios de direito público.

E por estarem assim, em comum acordo e, para que produzam seus efeitos jurídicos legais, assinam o presente instrumento em 02 (vias) vias de igual e absoluto teor, redigido apenas no anverso e na presença de duas testemunhas, maiores, capazes e aqui residentes.

ARARAQUARA, XX de XXXXXXXXXX de 2023.

ANTONIO ADRIANO ALTIERI
 PREFEITURA MUNICIPAL DE ARARAQUARA - LOCATÁRIO

ANA CAROLINA AFFONSO DE OLIVEIRA ZENATTI
 LOCADOR

RICARDO ALEXANDRE ZENATTI
 LOCADOR

TESTEMUNHAS:

1) _____
 XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
 RG n.º. XX.XXX.XXX SSP/SP
 CPF/MF n.º. XXX.XXX.XXX-XX

2) _____
 XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
 RG n.º. XX.XXX.XXX-XX SSP/SP
 CPF/MF n.º. XXX.XXX.XXX-XX



Prefeitura do Município de Araraquara
Secretaria Municipal de Planejamento e Finanças
Comissão Permanente de Licitações



PARECER nº. 027/2023

INTERESSADA: Secretaria Municipal de Assistência e Desenvolvimento Social

ASSUNTO: Contrato de Locação de Imóvel - **RESIDENCIAL**

DISPENSA Nº: 022/2023

PROCESSO Nº: 1548/2023

GUICHÊ Nº: 22.660/2023

Submete a esta Comissão Permanente de Licitações consulta sobre a contratação através de Dispensa de Licitação, a ser firmada entre a Prefeitura do Município de Araraquara e a pessoa física **ANA CAROLINA AFFONSO DE OLIVEIRA ZENATTI** (RG nº 29.367.923-X SSP/SP e CPF nº 283.714.408-80) e **RICARDO ALEXANDRE ZENATTI** (RG nº 29.368.451-0 e CPF nº 254.243.478-60, representado pela **TOSCANO IMÓVEIS S/S LTDA**, inscrita no CNPJ nº 03.547.013/0001-73 e no CRECI nº 24.178-F cujo objeto é a **LOCAÇÃO DE IMÓVEL RESIDENCIAL, MATRÍCULA Nº 149.835, INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA Nº 17.031.020.00 - REDUZIDO Nº 49520, LOCALIZADO NA RUA JOSÉ MARQUES PINHEIRO FILHO, Nº 211, VILA FERROVIÁRIA, CEP: 14802-480, NESTA CIDADE, PELO PERÍODO DE 12 (DOZE) MESES, PARA ABRIGAR O PROMAIP – PROGRAMA MUNICIPAL DE ACOLHIMENTO INSTITUCIONAL PROVISÓRIO “ANTÔNIO J. FAGLIONI”.**

O prazo de locação será pelo período de 12 (doze) meses, sendo isentos os pagamentos de IPTU, com isenção de multa para desocupação a partir de 12 (doze) meses. O valor mensal será de R\$ 3.200,00 (três mil e duzentos reais), perfazendo um valor total de R\$ 38.400,00 (trinta e oito mil e quatrocentos reais), conforme proposta de locação (págs.35).

A locação encontra-se justificada pelo setor requisitante (fls. 04), que tem a intenção de **ABRIGAR O PROMAIP – PROGRAMA MUNICIPAL DE ACOLHIMENTO INSTITUCIONAL PROVISÓRIO “ANTÔNIO J. FAGLIONI”.**

Instruem o presente processo diversos documentos, a saber:

1. Requisição de Compras nº. **3203/2023**, elaborada pela **Secretaria Municipal de Assistência e Desenvolvimento Social**;
2. Pesquisa no mercado imobiliário juntamente com avaliação do Setor de Avaliação Imobiliária, através do Laudo nº 023/2023, de 13/04/2023, representado pelo Sr. Vladimir Léo Rozatto - Engº Civil CREA 0601811360 e pelo Sr. Iago Sabino Rodrigo Solci - Engº Civil CREA 5069946077, onde por meio de média aritmética entre os valores de referência de locação e a avaliação citada, demonstra-se que o valor do imóvel escolhido pelo órgão está dentro do valor médio de mercado;
3. Justificativa do órgão interessado;
4. Regularidade Fiscal do imóvel, documentação dos proprietários e da imobiliária representante;
5. Matrícula do imóvel Nº **149.835**;



Prefeitura do Município de Araraquara
Secretaria Municipal de Planejamento e Finanças
Comissão Permanente de Licitações



6. Vistoria inicial emitida pela imobiliária;
7. Autorização da Autoridade Competente, Estimativa de Impacto Orçamentário Financeiro e Reserva de Dotação Orçamentária;
8. Declaração da Gerência de Gestão Patrimonial informando que a Prefeitura do Município de Araraquara não possui, no momento, nenhum imóvel de sua propriedade disponível para a referida solicitação;
9. Portarias;
10. Minuta de Contrato;

Assim, com fulcro no artigo 24, inciso X, da Lei nº. 8.666/93, a Administração Pública encontra respaldo para a contratação direta quando da compra ou locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades precípua da administração, cujas necessidades de instalação e localização condicionem a sua escolha, desde que o preço seja compatível com o valor de mercado, segundo avaliação prévia.

Para a referida contratação foram realizadas pesquisa de mercado na região do imóvel locado, sendo que o imóvel escolhido se encontra com o preço dentro do valor de mercado.

A necessidade da instalação e localização do imóvel restou demonstrada pelo setor requisitante para atender às finalidades do Ente Público.

Para consolidar a dispensabilidade, é exigência da norma licitatória que o preço acordado entre as partes seja compatível com o praticado no mercado, o que ocorreu no caso em tela. Pelo exposto, e para cumprimento do determinado legal, é necessário que seja providenciada pesquisa de preço junto ao mercado imobiliário, o que fora realizado, conforme consta dos autos.

Considera-se que nos autos estão presentes os documentos indispensáveis em atendimento aos princípios inerentes no processo licitatório, dentre eles a autuação, justificativa, autorização da autoridade competente, indicação sucinta do objeto e do recurso próprio para a despesa (RDO) e demais documentos apresentados.

A documentação de regularidade fiscal do imóvel, documentação dos proprietários e da imobiliária representante, foram analisadas por esta Comissão Permanente de Licitação, onde certifica-se que os proprietários, imobiliária representante e o imóvel encontram-se nas condições de habilitação nos termos do artigo 27 ao 33 da Lei nº 8.666/93.

Nesse contexto, quanto a Reserva de Dotação Orçamentária para fazer frente às despesas solicitadas, encontramos exaltado o princípio da anualidade, esculpido no artigo 167, inciso II, e § 1º da Constituição Federal, que veda a realização de despesas ou a assunção de obrigações diretas que excedam os créditos orçamentários ou adicionais.

Em consonância com a norma constitucional, o Estatuto de Licitações e Contratos, em seu artigo 57 estabeleceu que os contratos administrativos têm sua vigência restrita aos respectivos créditos orçamentários, exceto quanto aos contratos que tenham por objeto projetos relacionados a plano plurianual, serviços contínuos e locação de equipamentos e utilização de programas de informática.



Prefeitura do Município de Araraquara
Secretaria Municipal de Planejamento e Finanças
Comissão Permanente de Licitações



Outro ponto importante são os poderes inerentes à Administração, que é fiscalizar, supervisionar, acompanhar e intervir na execução do contrato, a fim de assegurar a perfeita realização do objeto e fiel observância de suas cláusulas – aspectos técnicos da obra ou serviços, cronograma dos trabalhos, qualidade dos produtos, materiais ou serviços prestados, ainda que o contrato não o faça expressamente. Daí pode ocorrer uma intervenção na execução do contrato, uma providência extrema que se faz necessária quando o contratado se revela incapaz de dar fiel desempenho ao avençado. A prerrogativa correlata a este item é a imposição de sanções diretas pela Administração com fins na legalidade, assegurando ao contratado o direito ao contraditório e a ampla defesa.

Por fim, deve-se considerar que a Administração Municipal preza em dar publicidade aos atos administrativos, nos termos do artigo 26 do Estatuto de Licitação. Além do que, mantém no site oficial do município, qual seja <http://www.araraquara.sp.gov.br>, um link “Portal da Transparência”, onde descreve as contratações realizadas pela Administração Municipal, possibilitando a todos os munícipes e a qualquer interessado um amplo acompanhamento dos gastos públicos.

Essas são, em síntese, as considerações que se pretendiam fazer a respeito do presente contrato. Destarte, entendemos S.M.J. que se encontram preenchidos os requisitos legais de acordo com a Lei Federal nº 8.245/1.991 e artigo 24, inciso X, da Lei Federal nº 8.666/1.993 pertinentes à matéria e, conseqüentemente havendo nos termos da legislação em vigor a concordância da Procuradoria Geral do Município, esta Comissão Permanente de Licitações concorda com a postulação pretendida.

Araraquara, 17 de abril de 2023.

MICHELLE VICENTINE DE ARRUDA GOMES
Subcomissão de Licitação da Administração Geral
Presidente

ARIANE SOARES DE SOUZA
Subcomissão de Licitação da Administração Geral
Membro executor titular

WILSON ROBERTO FERREIRA LUIZ JUNIOR
Subcomissão de Licitação da Administração Geral
Membro executor titular



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ARARAQUARA
SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E FINANÇAS
GERÊNCIA DE LICITAÇÃO

Paço Municipal – Rua São Bento, 840 – 3º Andar - Centro – Cep.14801-901
Fone: (16) 3301-5116 Site: www.araraquara.sp.gov.br E-mail: edital@araraquara.sp.gov.br

Araraquara, 17 de abril de 2023.

À
Procuradoria Geral do Município

Em atendimento ao disposto no Parágrafo Único do Artigo 38 da Lei Federal nº 8.666/93, devidamente atualizada por legislações posteriores, estamos encaminhando para apreciação de V.Sas., o processo de **DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 022/2023** que se destina à **LOCAÇÃO DE IMÓVEL RESIDENCIAL, MATRÍCULA Nº 149.835, INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA Nº 17.031.020.00 - REDUZIDO Nº 49520, LOCALIZADO NA RUA JOSÉ MARQUES PINHEIRO FILHO, Nº 211, VILA FERROVIÁRIA, CEP: 14802-480, NESTA CIDADE, PELO PERÍODO DE 12 (DOZE) MESES, PARA ABRIGAR O PROMAIP – PROGRAMA MUNICIPAL DE ACOLHIMENTO INSTITUCIONAL PROVISÓRIO “ANTÔNIO J. FAGLIONI.**

Atenciosamente,


WILSON ROBERTO FERREIRA LUIZ JÚNIOR
Assistente Administrativo



PREFEITURA DO MUNICÍPIO

DE ARARAQUARA

PROCURADORIA GERAL

Subprocuradoria Geral de Assuntos Administrativos

Processo Administrativo nº 22.660/2023

Ao Expediente da PGM:

Favor proceder à distribuição e devidas anotações, conforme lista de assuntos desta Subprocuradoria, para um dos procuradores que a integram, a fim de que o mesmo promova a análise, parecer e proposições de encaminhamento que se fizerem necessárias.

Araraquara, 17 de Abril de 2023..

Rita de Cássia Zakaib Ferreira da Silva
Subprocuradora Geral de Assuntos Administrativos
OAB/SP 210.337

CERTIDÃO DE DISTRIBUIÇÃO

Certifico que procedi a distribuição e devidos registros ao(à) Dr(a).

- Jonas Visentaine Cogo
- Mariamália de Vasconcellos Augusto
- Osvaldo Balan Junior
- Roberto Gonçalves Kassouf

Araraquara, data supra.

Paula C. V. Giannico
20.760-8

Despacho em anexo.
18/04/23.

JONAS VISENTAINE COGO
Procurador Municipal
OAB/SP 347.862



MUNICÍPIO DE ARARAQUARA

À GERÊNCIA DE LICITAÇÕES

Processo administrativo nº 022.660/2023

Ilmo. Gerente,

Para alugar imóveis dispensando a licitação com fundamento no art. 24, X, da Lei Federal nº 8.666/93¹, além das condicionantes de localização e instalação, é preciso que o preço do aluguel seja compatível com o mercado segundo avaliação prévia.

É necessário, portanto, demonstrar (explicar e juntar comprovantes) que o valor da locação é compatível com o mercado.

No entanto, neste caso, há diferença entre o valor proposto pelo locador e o preço máximo da locação encontrado pelo Avaliador Oficial (por enquanto, o que está acostado aos autos indica que eles são incompatíveis, vez que no laudo consta que a metodologia verificou o mercado imobiliário da região e a diferença de preços em desfavor da Administração Pública é de aproximadamente 11%).

Sendo assim, primeiramente (e sem prejuízo de novas observações), caso existam argumentos para demonstrar a compatibilidade de preços, será necessário buscar junto ao Avaliador Oficial o atestado de que o valor do aluguel a ser contratado é compatível com o mercado imobiliário.

Não obstante, também existe a possibilidade de solicitar a redução do aluguel ao locador.

Depois disso, peço que restitua o processo à PGM para parecer jurídico.

Araraquara/SP, 18 de abril de 2023.

JONAS VISENTAINE COGO
PROCURADOR MUNICIPAL

¹ Art. 24. É dispensável a licitação: X - para a compra ou locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades precípua da administração, cujas necessidades de instalação e localização condicionem a sua escolha, desde que o preço seja compatível com o valor de mercado, segundo avaliação prévia.



Araraquara, 25 de abril de 2023.

JUSTIFICATIVA

O imóvel selecionado para locação atende integralmente a necessidades essenciais do programa que será executado, pois possui uma grande área construída, com um adequado número e tamanho de cômodos, atendendo assim a demanda dos adolescentes do sexo masculino acolhidos, bem como dos funcionários que prestam seus serviços na unidade.

É possível citar algumas características do imóvel que são compatíveis com as necessidades do serviço, dentre as quais: o tamanho do imóvel, sua distribuição interna e a proximidade com outra unidade de acolhimento. Conforme preconizado nas Orientações Técnicas: Serviço de Acolhimento para Crianças e Adolescentes, em concordância com o item 4.2.6 – Infraestrutura e espaços mínimos sugeridos - anexos, a residência apresenta a estrutura mínima definida pela legislação em vigor. A infraestrutura e os espaços mínimos sugeridos devem ser rigorosamente compatíveis com a legislação em vigor, sob pena de sofrer fiscalização e ser submetida as penalidades previstas pelos órgãos competentes.

O imóvel possui localização que proporciona a discrição imprescindível para a unidade, conforme **determinado em TAC assinado pelo município junto ao Ministério Público do Estado de São Paulo**. Ademais, o imóvel está localizado próximo da outra unidade PROMAIP – que atende crianças e adolescentes do sexo feminino- facilitando a comunicação, integração entre as duas unidades, atuação da equipe técnica e gestão do equipamento, pois ambas as unidades são coordenadas pela mesma gestora.

A possibilidade de adaptação de um imóvel que não possua as características previstas nas Orientações Técnicas: Serviço de Acolhimento para Crianças e Adolescentes é inviável, pois seria demasiadamente onerosa aos cofres do município.

Mediante a análise dos orçamentos de imóveis semelhantes na região, foram constatadas que os valores de locação praticados estão acima da proposta ou com



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ARARAQUARA
SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA E DESENVOLVIMENTO SOCIAL
RUA TREZE DE MAIO, 1264 – VILA XAVIER – CEP: 14.810-086
Fone/Fax: (16) 3301-1800 E-mail: inclusaosocial@araraquara.sp.gov.br



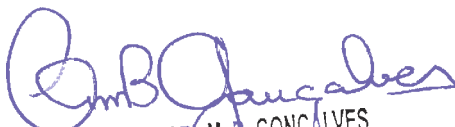
valor equivalente, portanto, o imóvel apresenta valor compatível com o praticado pelo mercado imobiliário.

O serviço deve ter aspecto semelhante ao de uma residência e estar inserido na comunidade, em áreas residenciais, oferecendo ambiente acolhedor e condições institucionais para o atendimento com padrões de dignidade, conforme previsto nas Orientações Técnicas do Serviço. Durante a busca no referido bairro, não foram identificadas propriedades para locação cujas características atendam a estrutura física prevista nas Orientações Técnicas: Serviço de Acolhimento para Crianças e Adolescentes. Ressalto também que não há imóveis de propriedade do município disponíveis que satisfaçam as demandas da unidade.

Diante do exposto, aproveito o ensejo para manifestar os elevados votos de estima e distinta consideração.

Sem mais para o momento, subscrevo-me.

Respeitosamente,


CAETANO EMANOEL M. B. GONÇALVES
Psicólogo - CRP 06/92740
Gerente de Proteção Social Especial


JACQUELINE PEREIRA BARBOSA
Secretaria Municipal de
Assistência e Desenvolvimento Social

4.2.6 Infra-estrutura e espaços mínimos sugeridos

Cômodo	Características
Quartos	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Nº recomendado de crianças / adolescentes por quarto: até 4 por quarto ▪ Cada quarto deverá ter dimensão suficiente para acomodar as camas / berços / beliches dos usuários e para a guarda dos pertences pessoais de cada criança e adolescente de forma individualizada (armários, guarda-roupa, etc.). ▪ Metragem sugerida: 2,25 m² para cada ocupante. Caso o ambiente de estudos seja organizado no próprio quarto, a dimensão dos mesmos deverão ser aumentadas para 3,25 m² para cada ocupante.
Quarto para educador/ cuidador residente	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Com metragem suficiente para acomodar cama (de solteiro ou de casal) e mobiliário para guarda de pertences pessoais.
Sala de estar ou similar	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Com espaço suficiente para acomodar o número de crianças e adolescentes da Casa-Lar e os cuidadores/educadores residentes. ▪ Metragem sugerida: 1,00 m² para cada ocupante. Ex: Casa-Lar para 10 crianças/adolescentes e 2 cuidadores/educadores: 12,0 m²
Sala de jantar / copa	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Com espaço suficiente para acomodar o número de crianças e adolescentes da Casa-Lar e os cuidadores/educadores. ▪ Pode tratar-se de um cômodo independente, ou estar anexado a outro cômodo (p. ex. à sala de estar ou à cozinha) ▪ Metragem sugerida: 1,00 m² para cada ocupante.
Ambiente para Estudo	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Poderá haver espaço exclusivo para esta finalidade ou, ainda, ser organizado em outro ambiente (quartos, copa) por meio de espaços suficientes e mobiliário adequado, quando o número de usuários não inviabilizar a realização da atividade de estudo/leitura.
Banheiro	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Banheiros com 1 lavatório, 1 vaso sanitário e 1 chuveiro para até 6 (seis) crianças e adolescentes. ▪ Pelo menos 1 dos banheiros deverá ser adaptado a pessoas com deficiência⁹⁶. ▪ 1 lavatório e 1 vaso sanitário e chuveiro para os cuidadores/educadores
Cozinha	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Com espaço suficiente para acomodar utensílios e mobiliário para preparar alimentos para o número de usuários atendido pelo equipamento e os cuidadores/educadores.

⁹⁶ Deverão ser executados de acordo com todas as especificações constantes da NBR 9050/ABNT, dentre elas: deve ser prevista uma iluminação intensa e eficaz; não devem ser utilizados revestimentos que produzam brilhos e reflexos para evitar desorientação visual; devem prever, no mínimo, um vaso sanitário para cada seis usuários; as portas dos compartimentos internos dos sanitários, deverão ser colocadas de modo a deixar vãos livres de 0,20m na parte inferior; as barras de apoio deverão ser, preferencialmente, em cores contrastantes com a parede para fácil e rápida identificação e uso.

Área de Serviço	<ul style="list-style-type: none"> Com espaço suficiente para acomodar utensílios e mobiliário para guardar equipamentos, objetos e produtos de limpeza e propiciar o cuidado com a higiene do abrigo, com a roupa de cama, mesa, banho e pessoal para o número de usuários atendido pelo equipamento.
Área externa (Varanda, quintal, jardim, etc)	<ul style="list-style-type: none"> Espaços que possibilitem o convívio e brincadeiras, evitando-se, todavia, a instalação de equipamentos que estejam fora do padrão sócio-econômico da realidade de origem dos usuários, tais como piscinas, saunas, dentre outros, de forma a não dificultar a reintegração familiar dos mesmos. Deve-se priorizar a utilização dos equipamentos públicos ou comunitários de lazer, esporte e cultura, proporcionando um maior convívio comunitário e incentivando a socialização dos usuários.
Espaços que deverão funcionar fora da casa-lar, em área específica para atividades técnico-administrativas	
Cômodo	Características
Sala para equipe técnica	<ul style="list-style-type: none"> Com espaço e mobiliário suficiente para desenvolvimento de atividades de natureza técnica (elaboração de relatórios, atendimento, reuniões, etc).
Sala de coordenação / atividades administrativas	<ul style="list-style-type: none"> Com espaço e mobiliário suficiente para desenvolvimento de atividades administrativas (área contábil / financeira, documental, logística, etc). O espaço administrativo deve ter área reservada para guarda de prontuários das crianças e adolescentes, em condições de segurança e sigilo.
Sala / espaço para reuniões	<ul style="list-style-type: none"> Com espaço e mobiliário suficiente para a realização de reuniões de equipe e de atividades grupais com as famílias de origem.
Observações:	
<ul style="list-style-type: none"> A infra-estrutura da casa-lar deverá oferecer acessibilidade para o atendimento a crianças e adolescentes com deficiências. Deverá ser disponibilizado meio de transporte que possibilite a realização de visitas domiciliares e reuniões com os demais atores do Sistema de Garantia de Direitos e da Rede de Serviços, na razão de um veículo para cada 20 crianças ou adolescentes acolhidos ou até 3 casas-lares. 	



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ARARAQUARA
SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E FINANÇAS
GERÊNCIA DE LICITAÇÃO

Paço Municipal – Rua São Bento, 840 – 3º Andar - Centro – Cep.14801-901
Fone: (16) 3301-5116 Site: www.araraquara.sp.gov.br E-mail: edital@araraquara.sp.gov.br

Araraquara, 27 de abril de 2023.

À
Procuradoria Geral do Município

Em atendimento ao disposto no Parágrafo Único do Artigo 38 da Lei Federal nº 8.666/93, devidamente atualizada por legislações posteriores, estamos encaminhando para reapreciação de V.Sas., o processo de **DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 022/2023** que se destina à **LOCAÇÃO DE IMÓVEL RESIDENCIAL, MATRÍCULA Nº 149.835, INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA Nº 17.031.020.00 - REDUZIDO Nº 49520, LOCALIZADO NA RUA JOSÉ MARQUES PINHEIRO FILHO, Nº 211, VILA FERROVIÁRIA, CEP: 14802-480, NESTA CIDADE, PELO PERÍODO DE 12 (DOZE) MESES, PARA ABRIGAR O PROMAIP – PROGRAMA MUNICIPAL DE ACOLHIMENTO INSTITUCIONAL PROVISÓRIO “ANTÔNIO J. FAGLIONI.**

Conforme solicitação do Ilmo Procurado Municipal Dr. Jonas Visentaine Cogo (folha 90), informamos que fora juntado justificativa técnica do setor solicitante referente ao apontamento.

Atenciosamente,


WILSON ROBERTO FERREIRA LUIZ JÚNIOR
Assistente Administrativo

Manifestação em anexo.
02/05/23.


JONAS VISENTAINÉ COGO
Procurador Municipal
OAB/SP 347.862



À SUBPROCURADORA GERAL DE ASSUNTOS ADMINISTRATIVOS

PARECER

Processo Administrativo nº 022.660/2023

Trata-se de processo administrativo destinado à locação de imóvel por dispensa de licitação.

A formalização do processo licitatório, neste caso, tem que estar nos moldes da Lei Federal nº 8.666/93.

Aqui, segundo consta, pretende-se aplicar a hipótese do inciso X, do art. 24 da Lei de Licitações. Nos seus termos:

Art. 24. É dispensável a licitação: X - para a compra ou locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades precípua da administração, cujas necessidades de instalação e localização condicionem a sua escolha, desde que o preço seja compatível com o valor de mercado, segundo avaliação prévia;

O dispositivo supra é indissociável do disposto no art. 26 da mesma lei:

Art. 26. As dispensas previstas nos §§ 2º e 4º do art. 17 e no inciso III e seguintes do art. 24, as situações de inexigibilidade referidas no art. 25, necessariamente justificadas, e o retardamento previsto no final do parágrafo único do art. 8º desta Lei deverão ser comunicados, dentro de 3 (três) dias, à autoridade superior, para ratificação e publicação na imprensa oficial, no prazo de 5 (cinco) dias, como condição para a eficácia dos atos.

Parágrafo único. O processo de dispensa, de inexigibilidade ou de retardamento, previsto neste artigo, será instruído, no que couber, com os seguintes elementos: I - caracterização da situação emergencial, calamitosa ou de grave e iminente risco à segurança pública que justifique a dispensa, quando for o caso; II - razão da escolha do fornecedor ou executante; III - justificativa do preço. IV - documento de aprovação dos projetos de pesquisa aos quais os bens serão alocados.

Sobre o caso em apreço:

- a) Há solicitação de contratação às fls. 1, 2, 3 e 5 (solicitação nº 3203/2023).
- b) Há indicação de que a locação é voltada à consecução das finalidades precípua do ente, justificativa e caracterização da situação (fls. 4 e 91/92 - em suma, serviço de proteção às crianças e adolescentes).
- c) Sobre as "necessidades de instalação e localização condicionem a sua escolha", as justificativas das fls. 4 e 91/92 faz menção a essas circunstâncias.
- d) Diante das normas legais supramencionadas, percebe-se que o valor do aluguel deve ser justificado e compatível com o valor de mercado, segundo apurado em avaliação prévia.



A manifestação do avaliador oficial sobre o aluguel está às fls. 58/61 e a manifestação do setor interessado está às fls. 91/92.

Comparando a proposta (fls. 34) e a avaliação oficial (fls. 58/61), percebe-se que o valor solicitado pelo aluguel é superior ao máximo fixado pelo perito.

Todavia, o setor interessado analisou as circunstâncias do caso e afirma a compatibilidade dos preços às fls. 91/92.

A fim de corroborar as informações e sustentar o posicionamento da Administração, é adequado que o setor interessado busque orientações do avaliador oficial sobre a situação e junte aos autos: a) a pesquisa de imóveis semelhantes na região e de seus preços (relacionando os preços utilizados como parâmetros); b) o comprovante de comunicação com o locador ou a imobiliária tentando reduzir o valor do aluguel.

e) Às fls. 09/18 e 27/57, está a documentação relativa ao objeto da locação, aos locadores e à imobiliária, cabendo a avaliação à Gerência de Contratos ou à Comissão de Licitações.

- i) Saliento que é preferível optar pela locação direta com o proprietário se houver esta possibilidade e, caso seja possível a locação do imóvel por mais de um meio (disponibilidade para locação em mais de uma imobiliária, por exemplo), deve-se justificar a escolha de determinada intermediária ou, então, licitar a locação.

A conferência dessa situação (possibilidade de locação com o proprietário sem intermediários ou existência de mais de um intermediário) precisa ser declarada no processo (escrever o que e como avaliaram essa situação e as respectivas conclusões).

- ii) Quando um negócio jurídico é feito por intermediários, é necessário exigir que esse intermediário comprove que detém poderes para representar o titular de direito.

A procuração com poderes específicos a respeito da locação está na fl. 40.

f) Autorização da autoridade competente para contratação: fls. 62.

g) Declaração de que não há imóvel próprio disponível para o fim pretendido às fls.

66.

h) Cálculo do custo da locação às fls. 63 e 64.

i) Solicitação, estimativa de impacto orçamentário e declaração de adequação das despesas com as leis orçamentárias e Reserva orçamentária às fls. 63, 64 e 65, respectivamente.

j) Laudo de vistoria do locador e concordância do Município ou impugnação contra a vistoria do locador:

A vistoria do imóvel foi realizada pela imobiliária às fls. 19/26, mas é necessário colher a assinatura do responsável e a anotar a data em que foi realizada.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ARARAQUARA
PROCURADORIA GERAL

98
* FMS
OK

Não há concordância do Município com a vistoria do locador, nem contravistoria realizada pelo Município, o que deve ser regularizado (anexar a realização da contravistoria ou declaração de que concordam com a vistoria da imobiliária).

k) Parecer da Comissão de Licitações às fls. 85/87 avaliando e aprovando a contratação.

l) A minuta do contrato de locação está às fls. 81/84 e está seguindo os padrões de mercado.

Nela consta a lugar para indicação das partes, do número do contrato, do objeto do contrato com endereço do imóvel e valor e prazo de locação, da dotação orçamentária que suportará a despesa, das obrigações das partes, do foro de eleição e do fundamento legal, cabendo, entretanto, as seguintes observações:

Quando à cláusula VII, alínea "h": é prudente fixar que o valor do investimento no imóvel realizado pelo Município será compensado integralmente com desconto no aluguel ou com indenização posterior, caso a locação termine antes da compensação integral por desconto no aluguel; é prudente estabelecer, no item 3º, que tais benfeitorias só poderão ser realizadas se possível o levantamento delas ou se o proprietário concordar com indenização equivalente.

* Licitação
OK
* Licitação
OK

Na cláusula VIII é necessário: acrescentar a possibilidade de a Administração Municipal regularizar a situação do imóvel diretamente ou por meio de licitação, caso seja mais vantajoso a ela.

Depois das complementações mencionadas acima, a minuta contratual estará apta a retratar o negócio jurídico pretendido.

S.M.J., era o que nos cabia esclarecer para contribuir com a regularidade do processo, não afastando as demais disposições legais e regulamentares.

Araraquara/SP, 2 de maio de 2023.


JONAS VISENTAINE COGÓ
Procurador Municipal

RES: Aluguel da casa para Promaip



Toscano Imóveis <toscano@toscanoimoveis.com.br>

ter 02/05/2023 17:35

Para:Fundo Municipal da Assistência Social <fmas@araraquara.sp.gov.br>;

Junior,

Conversamos novamente com o proprietário e fará o valor de R\$3.200,00,(três mil e duzentos reais).

Continuo a disposição em caso de dúvida.

Atenciosamente.



Regina Lyra
Toscano imóveis.
(16) 3114-2829

De: Fundo Municipal da Assistência Social <fmas@araraquara.sp.gov.br>

Enviada em: terça-feira, 2 de maio de 2023 11:56

Para: toscano@toscanoimoveis.com.br

Assunto: Enc: Aluguel da casa para Promaip



Secretaria Municipal de Assistência e Desenvolvimento Social
Fundo Municipal de Assistência Social
(16) 3301-1800 - RAMAL:

De: Fundo Municipal da Assistência Social

Enviado: terça-feira, 2 de maio de 2023 11:27

Para: toscano@toscanoimoveis.com.br

Assunto: Enc: Aluguel da casa para Promaip

Bom dia Regina.

Devido ao questionamento do Jurídico da Prefeitura, quero saber a possibilidade de negociação do valor do aluguel mensal.

'Preciso de um valor abaixo do solicitado inicialmente R\$3.200,00. Poderia verificar com o proprietário?



Atte;

José Luciano Ulian Júnior

Secretaria Municipal de Assistência e Desenvolvimento Social
Fundo Municipal de Assistência Social
(16) 3301-1800 - RAMAL:

De: Toscano Imóveis <[toscano@toscanoimoveis.com.br](mailto:toscانو@toscanoimoveis.com.br)>

Enviado: sexta-feira, 10 de março de 2023 15:41

Para: Fundo Municipal da Assistência Social

Assunto: RES: Aluguel da casa para Promaip

Boa tarde,

Recebido.

Atenciosamente.

Regina Lyra

Toscano Imóveis.

(16) 3114-2829

De: Fundo Municipal da Assistência Social <fmas@araraquara.sp.gov.br>

Enviada em: sexta-feira, 10 de março de 2023 11:54

Para: [toscano@toscanoimoveis.com.br](mailto:toscانو@toscanoimoveis.com.br)

Assunto: Enc: Aluguel da casa para Promaip

Bom dia.

Segue anexo a relação de documentos necessários para locação do imóvel junto a Prefeitura de Araraquara.

03/05/23, 09:30

Peço urgência no envio.



Atte;

José Luciano Ulian Júnior

Secretaria Municipal de Assistência e Desenvolvimento Social

Fundo Municipal de Assistência Social
(16) 3301-1800 - RAMAL: 1845

De: Programa Municipal de Acolhimento Institucional Provisorio
Enviado: quinta-feira, 9 de março de 2023 16:39
Para: Fundo Municipal da Assistência Social
Assunto: Enc: Aluguel da casa para Promaip

Boa tarde Juninho,

Estamos em contato com a Sra. Regina, na Imobiliaria Toscano Imóveis

Endereço: Av. Osorio, 157 - Centro - Araraquara - SP. CEP: 14801-308. Tel.: (16) 3114-2829/99737-0542

email: toscano@toscanoimoveis.com.br

De: Programa Municipal de Acolhimento Institucional Provisorio
Enviado: quinta-feira, 9 de março de 2023 16:04
Para: Fundo Municipal da Assistência Social
Assunto: Enc: Aluguel da casa para Promaip

Boa tarde,

Segue novamente o oficio referente ao aluguel da casa para o Promaip.

De: Programa Municipal de Acolhimento Institucional Provisorio
Enviado: quarta-feira, 8 de março de 2023 09:47

03/05/23, 09:30

Email – fmas@araraquara.sp.gov.br

Para: Fundo Municipal da Assistência Social
Assunto: Aluguel da casa para Promaip



Bom dia!!!

Juninho segue anexo as informações relacionadas a casa que estamos vendo para ser alugada.

Qualquer dúvida estou a disposição.

At.te

Andreza



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ARARAQUARA
Secretaria Municipal de Assistência e Desenvolvimento Social
Fundo Municipal da Assistência Social

CNPJ: 17.086.228/0001-49

Rua 13 de Maio, 1264 – Vila Xavier – CEP 14810-086 – Fone: (16) 3301-1800

OFÍCIO-FMAS nº 120/2023

Araraquara, 04 de maio de 2023.

**À
SUBCOMISSÃO DE LICITAÇÃO**

Venho por meio deste informar que, conforme orçamentos da pesquisa imobiliária apensados, os valores praticados pelo mercado imobiliário na região são superiores ao valor mensal da locação do imóvel pretendido.

A escolha do imóvel em tela, cuja locação será realizada por intermediária, está baseada em critérios técnicos, conforme preconizado nas Orientações Técnicas: Serviço de Acolhimento para Crianças e Adolescentes, em concordância com o item 4.2.6 – Infraestrutura e espaços mínimos sugeridos – apenso no processo, visto que a residência apresenta a estrutura mínima definida pela legislação em vigor, bem como apresenta localização adequada, pois se encontra próxima da outra unidade do PROMAIP. O imóvel está disponível para locação em outras intermediárias, uma vez que o proprietário recusa locação direta com o locatário.

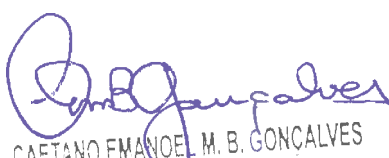
Mediante análise da vistoria, manifestamos concordância com o laudo apresentado pelo locador.

Aproveito o ensejo para manifestar os elevados votos de estima e consideração, e coloco-me a disposição para quaisquer esclarecimentos.

Sem mais para o momento.

Atenciosamente,


JACQUELINE PEREIRA BARBOSA
Secretaria Municipal de
Assistência e Desenvolvimento Social


CAETANO EMANOEL M. B. GONÇALVES
Psicólogo - CRP 06/92740
Gerente de Proteção Social Especial



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ARARAQUARA



RATIFICAÇÃO

O Secretário Municipal de Administração, no uso das atribuições que lhe são conferidas por Lei, COMUNICA que RATIFICA nos termos consubstanciados do Parecer da Comissão Permanente de Licitações nº 027/2023, em conformidade com o Artigo 24, inciso X da Lei 8.666/93, a **DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 022/2023, PROCESSO Nº 1548/2023**, que se destina à **LOCAÇÃO DE IMÓVEL RESIDENCIAL PARA A SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL, PELO PERÍODO DE 12 (DOZE) MESES**, pelo valor de R\$ 38.400,00 (trinta e oito mil e quatrocentos reais).

Araraquara, 05 de maio de 2023.

ANTONIO ADRIANO ALTIERI
Secretário Municipal de Planejamento e Finanças

09/05/2023, 11:28

Enc: Aval e Concordância Miniuta do Contrato de Aluguel Promaip

Licitação Social

seg 08/05/2023 15:59

Para:Edital <edital@araraquara.sp.gov.br>;



Secretaria Municipal de Administração
Setor de Licitações - 3º Andar
Telefone: (16) 3301-5000

De: Fundo Municipal da Assistência Social
Enviado: segunda-feira, 8 de maio de 2023 12:46
Para: Licitação Social
Assunto: Enc: Aval e Concordância Miniuta do Contrato de Aluguel Promaip

A/C Wilosn.

Atte;

José Luciano Ulian Júnior
Secretaria Municipal de Assistência e Desenvolvimento Social
Fundo Municipal de Assistência Social
(16) 3301-1800 - RAMAL:

De: Toscano Imóveis <toscano@toscanoimoveis.com.br>
Enviado: segunda-feira, 8 de maio de 2023 12:41
Para: Fundo Municipal da Assistência Social
Assunto: RES: Aval e Concordância Miniuta do Contrato de Aluguel Promaip

Junior, boa tarde!

Lido e conferido!

Pode mandar bala. Rs

Obrigada.

Regina.
Toscano Imóveis.
(16) 3114-2829

De: Fundo Municipal da Assistência Social <fmas@araraquara.sp.gov.br>

Enviada em: segunda-feira, 8 de maio de 2023 11:52

Para: toscano@toscanoimoveis.com.br

Assunto: Aval e Concordância Miniuta do Contrato de Aluguel Promaip

Bom dia Regina.

Poderia ler a minuta do contrato e dar o aval e concordância referente as clausulas.

Aguardo.

José Luciano Ulian Júnior

Secretaria Municipal de Assistência e Desenvolvimento Social

Fundo Municipal de Assistência Social

(16) 3301-1800 - RAMAL:





PREFEITURA MUNICIPAL DE ARARAQUARA

SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E FINANÇAS
GERÊNCIA DE LICITAÇÃO

Paço Municipal – Rua São Bento, 840 – centro – Cep.14.801.901 – Fone: (16) 3301-5116 / 5170
Site: www.araraquara.sp.gov.br E-mail: edital@araraquara.sp.gov.br

MAPA DE EMPENHO

DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 022/2023

PROCESSO Nº 1548/2023

GUICHÊ: 22.660/2023

Araraquara, 08 de MAIO de 2023.

À SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA E DESENVOLVIMENTO SOCIAL

Estamos encaminhando o pedido de empenho referente à **LOCAÇÃO DE IMÓVEL RESIDENCIAL, MATRÍCULA Nº 149.835, INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA Nº 17.031.020.00 - REDUZIDO Nº 49520, LOCALIZADO NA RUA JOSÉ MARQUES PINHEIRO FILHO, Nº 211, VILA FERROVIÁRIA, CEP: 14802-480, NESTA CIDADE, PELO PERÍODO DE 12 (DOZE) MESES, PARA ABRIGAR O PROMAIP – PROGRAMA MUNICIPAL DE ACOLHIMENTO INSTITUCIONAL PROVISÓRIO “ANTÔNIO J. FAGLIONI”.**

PROPRIETÁRIOS: ANA CAROLINA AFFONSO DE OLIVEIRA ZENATTI (RG nº 29.367.923-X SSP/SP e CPF nº 283.714.408-80) e RICARDO ALEXANDRE ZENATTI (RG nº 29.368.451-0 e CPF nº 254.243.478-60), representados pela TOSCANO IMÓVEIS S/S LTDA, inscrita no CNPJ nº 03.547.013/0001-73 e no CRECI nº 24.178-F.

Solic.	P/ Sec.	Nº reserva	Mensal	Reserva para 2023 (07 meses) no valor de:	Reserva para 2024 (05 meses) no valor de:
3203/2023	Sec. Assistência Social	1934/2023	R\$ 3.200,00	R\$ 22.400,00	R\$ 16.000,00

TOTAL GERAL: R\$ 38.400,00

ANTONIO ADRIANO ALTIERI

Secretário Municipal de Planejamento e Finanças



PREFEITURA MUNICIPAL DE ARARAQUARA

FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL



NOTA DE EMPENHO

Número 10935/2023

Tipo do Empenho: Ordinário

CREDOR	58913-ANA CAROLINA AFFONSO DE OLIVEIRA ZENATTI	CPF/CNPJ:	283.714.408-80
ATUAÇÃO	283-ALUGUEL		
ENDEREÇO	JOSÉ MARQUES PINHEIRO FILHO ,211- VILA HARMONIA--		
PROCESSO Nº	1548/2023	AUTORIZAÇÃO	
MODALIDADE DE LICITAÇÃO	DISPENSA DE LICITAÇÃO	NUMER	022
ABERTURA :	HOMOLOGAÇÃO :	PUBLICAÇÃO :	
COND PAGAMENTO			
ÓRGÃO :	12-SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA E DESENVOLVIMENTO SOCIAL		
UNIDADE :	1-FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL		
SUB UNIDADE :	-		
FICHA/ DOTAÇÃO :	593-12.01.3.3.90.36.08.243.0073.2.161.01.5100000.		
PROGRAMA :	73-PROTEÇÃO SOCIAL ESPECIAL		
AÇÃO :	2161-PROMAIP - SERVIÇO DE ACOLHIMENTO CRIANÇA E ADOLESCENTES		
FUNÇÃO :	8-ASSISTÊNCIA SOCIAL		
SUBFUNÇÃO :	243-ASSISTÊNCIA A CRIANÇA E AO ADOLESCENTE		
FONTE DE RECURSO :	1-TESOURO		
APLICAÇÃO :	5100000-ASSISTENCIA SOCIAL-GERAL		
CLASSE :	-		
NATUREZA DESPESA :	339036-OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS - PESSOA FÍSICA		
ELEMENTO DA DESPESA :	36-OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS - PESSOA FÍSICA		
SUB - ELEMENTO :	15-LOCAÇÃO DE IMÓVEIS		
CONTA BANCÁRIA :	-		
ITEM:	-		
VALOR DESTA EMPENHO	11.200,00		
EXTENSO	(ONZE MIL E DUZENTOS REAIS)		
SALDO EMPENHO	11.200,00		
HISTÓRICO	GUICHÊ 22660/2023 PERÍODO DE 07 MESES EM 2023 R\$3.200,000 MENSAL PROMAIP - ADOLESCENTE RESERVA PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL LOCALIZADO NA RUA JOSÉ MARQUES PINHEIRO FILHO, 2011 - VILA HARMONIA, PARA A UNIDADE DO PROMAIP (ACOLHIMENTO DE ADOLESCENTE DO SEXO MASCULINO) EMPENHAR EM 2024 - R\$ R\$ 9.600,00		

33913600

RONALDO BASTOS
Gerente de Departamento de Assistência
Financeira, Propriedades, Supervisão
de Contratos e Convênios



PREFEITURA MUNICIPAL DE ARARAQUARA
FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL



Operador: JLUJUNIOR

ARARAQUARA 09 de Maio de 2023

Emissor: JLUJUNIOR

Emitido em:

09/05/2023 15.23.58



PREFEITURA MUNICIPAL DE ARARAQUARA
FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL



NOTA DE EMPENHO

Número 10933/2023

Tipo do Empenho: **Ordinário**

CREDOR	58911-RICARDO ALEXANDRE ZENATTI	CPF/CNPJ: 254.243.478-60
ATUAÇÃO	283-ALUGUEL	
ENDEREÇO	JOSÉ MARQUES PINHEIRO FILHO ,211- VILA HARMONIA--	
PROCESSO Nº	1548/2023	AUTORIZAÇÃO
MODALIDADE DE LICITAÇÃO	DISPENSA DE LICITAÇÃO	NUMER 022
ABERTURA :	HOMOLOGAÇÃO :	PUBLICAÇÃO :
COND PAGAMENTO		
ÓRGÃO :	12-SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA E DESENVOLVIMENTO SOCIAL	
UNIDADE :	1-FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL	
SUB UNIDADE :	-	
FICHA/ DOTAÇÃO :	593-12.01.3.3.90.36.08.243.0073.2.161.01.5100000.	
PROGRAMA :	73-PROTEÇÃO SOCIAL ESPECIAL	
AÇÃO :	2161-PROMAIP - SERVIÇO DE ACOLHIMENTO CRIANÇA E ADOLESCENTES	
FUNÇÃO :	8-ASSISTÊNCIA SOCIAL	
SUBFUNÇÃO :	243-ASSISTÊNCIA A CRIANÇA E AO ADOLESCENTE	
FONTE DE RECURSO :	1-TESOURO	
APLICAÇÃO :	5100000-ASSISTENCIA SOCIAL-GERAL	
CLASSE :	-	
NATUREZA DESPESA :	339036-OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS - PESSOA FÍSICA	
ELEMENTO DA DESPESA :	36-OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS - PESSOA FISICA	
SUB - ELEMENTO :	15-LOCAÇÃO DE IMÓVEIS	
CONTA BANCÁRIA :	-	
ITEM:	-	
VALOR DESTA EMPENHO	11.200,00	
EXTENSO	(ONZE MIL E DUZENTOS REAIS)	
SALDO EMPENHO	11.200,00	
HISTÓRICO	GUICHÊ 22660/2023 PERÍODO DE 07 MESES EM 2023 R\$3.200,000 MENSAL PROMAIP - ADOLESCENTE RESERVA PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL LOCALIZADO NA RUA JOSÉ MARQUES PINHEIRO FILHO, 2011 - VILA HARMONIA, PARA A UNIDADE DO PROMAIP (ACOLHIMENTO DE ADOLESCENTE DO SEXO MASCULINO) EMPENHAR EM 2024 - R\$ R\$ 9.600,00	

RONALDO DOMINGOS TÚLIO
Gerente de Execução Orçamentária e
Financeira, Próprios, Supervisão
de Contratos e Convênios



PREFEITURA MUNICIPAL DE ARARAQUARA
FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL



Operador: JLUJUNIOR

ARARAQUARA 09 de Maio de 2023

Emissor: JLUJUNIOR

Emitido em:

09/05/2023 15.24.00

Araraquara, 09 de Maio de 2023.
Assinado eletronicamente por:
JLUJUNIOR



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ARARAQUARA
SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E FINANÇAS

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL RESIDENCIAL
N.º XXX/2023 - LIVRO - 07 - FOLHAS N.º XXX a XXXX

LOCATÁRIO:

MUNICÍPIO DE ARARAQUARA, pessoa jurídica de direito público interno, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 45.276.128/0001-10, com sede à Rua São Bento, n.º 840, centro, CEP 14801-901, neste ato representado pela Secretária Municipal de Assistência e Desenvolvimento Social, Sr. **JACQUELINE PEREIRA BARBOSA**, brasileira, portador do RG. n.º XXXXXXXXXXXXXXXX, CPF/MF n.º XXXXXXXXXXXXXXXX.

LOCADOR:

ANA CAROLINA AFFONSO DE OLIVEIRA ZENATTI, brasileira, portador do RG n.º 29.367.923-X SSP/SP e CPF n.º 283.714.408-80 e **RICARDO ALEXANDRE ZENATTI**, brasileiro, portador do RG n.º 29.368.451-0 e CPF n.º 254.243.478-60, residentes e domiciliado à **AVENIDA TIRÇO ALVES CORREIA, N.º 151, – PARQUE TROPICAL, CEP: 14804-170**, na cidade de Araraquara/SP, doravante simplesmente denominado **LOCADOR**, neste ato representado pela imobiliária **TOSCANO IMÓVEIS S/S LTDA**, inscrita no CNPJ sob o n.º 03.547.013/0001-73 e no CRECI n.º 24.178-F, localizada à **Avenida Osório, n.º 90, Sala 05, Centro**, nesta cidade, CEP. 14801-308, representada pelo, **SR. LUIS ANTÔNIO SALATA TOSCANO**, corretor de imóveis, portador do RG n.º 7.692.080 SSP/SP, CPF/MF n.º 083.495.188-63, residente e domiciliado à **AVENIDA PRUDENTE DE MORAES, n.º 192, CENTRO**, nesta cidade, CEP. 14801-170.

I - DO IMÓVEL

01.01. O objeto da presente locação consiste em **LOCAÇÃO DE IMÓVEL RESIDENCIAL DESTINADO A ABRIGAR O PROMAIP “ANTÔNIO J. FAGLIONI”**, de propriedade do **LOCADOR**, que se compromete, nesta oportunidade, a dar em locação ao **LOCATÁRIO**.

01.02 Este instrumento está regulamentado conforme às obrigações legais referentes à Lei Federal n.º 13.709/2018 (Lei Geral de Proteção de Dados), e estabelece deveres contratuais da **CONTRATADA** perante do Município no que tange a sua função de operador dos dados pessoais que eventualmente tratará.

II – DO PRAZO

02.01. O prazo de locação do imóvel será de **12 (doze) meses**, contados a partir de **XX de XXXXXX de 2023 e término em XX de XXXXXX de 2024**, data em que o **LOCATÁRIO** se compromete a restituir o imóvel completamente desocupado de coisas e/ou pessoas e no mesmo estado em que o recebeu, caso não haja aditamento prorrogando o vencimento do presente contrato.

02.02. Após os 12 (doze) primeiros meses da vigência deste contrato, qualquer uma das partes poderá rescindir o presente contrato desde que esteja em dia com suas obrigações e que notifique a outra parte com no mínimo 30 (trinta) dias de antecedência. Essa denúncia ficará isenta de qualquer multa rescisória.

02.03. A parte que infringir qualquer cláusula deste contrato ficará obrigada a pagar uma multa de 03 (três) aluguéis vigentes à parte inocente, que poderá considerar o contrato automaticamente rescindido.

III - VALOR MENSAL DA LOCAÇÃO

03.01. Pela locação objeto deste contrato, o **LOCATÁRIO** pagará ao **LOCADOR** mensalmente a importância de **R\$ 3.200,00 (três mil e duzentos reais)**, pagamento esse que deverá ser efetuado até o 5º (quinto) dia útil após o vencimento, no seguinte endereço: **PAÇO MUNICIPAL, RUA SÃO BENTO, N.º 840 – 2º ANDAR – CENTRO – CEP: 14.801-901**, nesta cidade de Araraquara - SP, sendo que nessa oportunidade o **LOCADOR** assinará o comprovante de pagamento.

03.02. O pagamento do IPTU e demais tributos decorrentes da propriedade permanecerão sob responsabilidade do **LOCADOR**.

03.03. Os recursos financeiros para atendimento das despesas oriundas do presente encontram-se especificados na dotação orçamentária n.º 593 – 12.01.3.3.90.36.08.243.0073.2.161.01.5100000. – Recurso Próprio. Requisição n.º XXXXX/2023.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ARARAQUARA
SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E FINANÇAS

IV – DO REAJUSTE

04.01. Decorridos 12 (doze) meses da locação, o aluguel poderá ser reajustado ou concedido desconto em caso de deflação, através de ofício, em conformidade com Laudo de Avaliação do valor de locação a ser realizado pelo Município e com os índices do IPCA acumulados no período e, no caso de extinção deste, por aquele que vier a substituí-lo legalmente.

V – DAS DISPOSIÇÕES ACERCA DA LEI GERAL DE PROTEÇÃO DE DADOS

05.01. A CONTRATANTE e a CONTRATADA são, na forma do art. 5º, inciso VII e IX da Lei Federal nº 13.709/2018, controladores e operadores de dados pessoais, respectivamente, por tratarem, gerirem, decidirem e usarem forma compartilhada dados desta natureza para fins de cumprimento de obrigações e competências legais consoante autorizam os art. 7º, inciso III, art. 11, inciso II, “b” e art. 23, caput e §1º, inciso IV da Lei Federal nº 13.709/2018.

05.02. O tratamento e o uso compartilhado dos dados que são necessários ao pleno desenvolvimento deste contrato administrativo tem como base legal o art. 7º, inciso II e III, art. 11, inciso II, “a” e “b” e art. 26, caput e §1º, inciso IV da Lei Federal nº 13.709/2018.

05.03. A CONTRATADA reafirma o dever legal de observância das disposições constantes da Lei Federal nº 13.709/2018 no âmbito da execução do objeto do Contrato Administrativo nº 016/2009 e se compromete a cumprir as instruções emitidas por escrito do CONTRATANTE no tratamento de dados pessoais sensíveis, sem prejuízo da adoção, por iniciativa própria, de medidas técnicas e organizacionais apropriadas para o cumprimento das obrigações legais da Lei Federal nº 13.709/2018.

05.04. Serão compartilhados com a CONTRATADA os seguintes dados pessoais direta ou eventualmente:

- * Nome, qualificação e dados identificadores de pessoas naturais menores protegida pela Lei Federal nº 8.069/1990 (Estatuto da Criança e do Adolescente);
- * Endereço de residência de menores acolhidos em programa de acolhimento institucional provisório;
- * Dados pessoal sobre situação social e familiar;

04.01. Será assegurado pelas partes o tratamento legal cabível conforme a natureza jurídica dos dados pessoais;

05.05. Os dados pessoais de qualquer espécie, cuja a posse, o armazenamento e o tratamento por parte da CONTRATANTE sejam manejados para execução das obrigações legais relacionadas com as atividades de proteção ao menor vulnerável nos moldes da Lei Federal nº 8.069/1990 (Estatuto da Criança e do Adolescente) e da Lei Municipal nº 7.183/2010, serão compartilhados única e exclusivamente com a CONTRATADA para acesso, uso e processamento no âmbito do estrito cumprimento da execução do Contrato Administrativo ora aditado e com a finalidade de promover o acolhimento institucional provisório de pessoas naturais menores, sendo terminantemente proibido qualquer tratamento dos dados desta natureza por parte da CONTRATADA para fins alheios ao presente contrato.

05.06. A CONTRATADA deve adotar, em relação aos dados pessoais, medidas de segurança, técnicas e administrativas aptas a proteger os dados e informações de acessos não autorizados e de situações acidentais ou ilícitas de destruição, perda, alteração, comunicação ou qualquer forma de tratamento inadequado ou ilícito, consoante art. 46 da Lei Federal nº 13.709/2018, e comunicar ao CONTRATANTE as providências tomadas neste sentido que devem guardar relação com a natureza jurídica dos dados tratados (pessoais ou pessoais sensíveis).

05.07. A CONTRATADA deverá assegurar que o acesso aos dados pessoais disponibilizados em virtude do contrato administrativo ora aditado permaneça limitado aos empregados, prepostos ou colaboradores que necessitem acessá-los para estritamente executar as finalidades desta avença principal.

05.07.01. Todos que tiverem acesso ou tratarem dados pessoais deverão estar sujeitos a compromissos de confidencialidade ou obrigações profissionais de confidencialidade parente a CONTRATADA.

05.07.02. A CONTRATADA deve informar, sempre que possível ou quando requisitado pelo CONTRATANTE, as pessoas credenciadas a acessar os dados pessoais tratados para o escopo do contrato administrativo.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ARARAQUARA
SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E FINANÇAS

- 05.08.** A CONTRATADA responderá por quaisquer danos, perdas ou prejuízos causados ao CONTRATANTE ou a terceiros decorrentes do descumprimento da Lei Federal nº 13.709/2018 ou da inobservância de instruções do CONTRATANTE relacionadas a este aditamento e ao contrato principal, não excluindo ou reduzindo essa responsabilidade a fiscalização do CONTRATANTE em seu acompanhamento.
- 05.09.** É vedado à CONTRATADA compartilhar dados pessoais com subcontratados, suboperadores ou qualquer outra pessoa física ou jurídica, sem que haja expressa autorização por parte da CONTRATANTE e sem a existência de compromisso escrito capaz de garantir proteção equivalente àquela decorrente deste contrato e da legislação aplicável;
- 05.10.** As partes devem cooperar mutuamente para garantir o cumprimento dos direitos dos titulares de dados pessoais e determinações de autoridades fiscalizadoras relativas ao tratamento de dados pessoais realizado em razão deste contrato, assim como o atendimento às obrigações decorrentes da LGPD no que concerne o objeto do contrato;
- 05.11.** A qualquer momento, o CONTRATANTE poderá requerer, formalmente e mediante notificação pelos meios de comunicação admitidos entre as partes no contrato principal, informações relativas à conduta da CONTRATADA no que tange à adequação de sua postura aos ditames da Lei Federal nº 13.709/2018 e aos termos deste aditivo contratual, conforme forma de fiscalização contratual admitida pelo art. 58, inciso III da Lei Federal nº 8.666/1993.
- 05.12.** O uso compartilhado e o tratamento de dados pessoais por parte da CONTRATADA se estenderá por toda a vigência das obrigações do contrato administrativo alvo deste aditamento.
- 05.13.** Durante o tratamento dos dados pessoais efetuados pela CONTRATADA no decorrer da execução do contrato administrativo ora em aditamento, é obrigação da CONTRATADA, cujos ônus financeiro serão exclusivamente por ela arcados:
- 05.13.01.** Notificar o CONTRATANTE ao receber requerimento de um titular de dados, na forma prevista no artigo 18 da Lei Federal nº 13.709/2018, imediatamente ou em até, no máximo, 24 (vinte e quatro) horas;
- 05.13.02.** Auxiliar o CONTRATANTE na elaboração da resposta ao requerimento referido na alínea "a" supra municiando-o com os elementos de fato necessários à instrumentalização da resposta ao titular dos dados.
- 05.13.03.** Notificar o CONTRATANTE, imediatamente, a ocorrência de incidente de segurança relacionado a dados pessoais, fornecendo todas as informações suficientes para que o CONTRATANTE cumpra quaisquer obrigações de comunicar à autoridade nacional e aos titulares dos dados a ocorrência do incidente de segurança sujeita à Lei Federal nº 13.709/2018;
- 05.13.04.** Adotar as medidas cabíveis para auxiliar na investigação, mitigação e reparação de cada um dos incidentes de segurança.
- 05.13.05.** Auxiliar o CONTRATANTE na elaboração de relatórios de impacto à proteção de dados pessoais, observado o disposto no artigo 38 da Lei Federal nº 13.709/2018, no âmbito da execução do contrato ora em aditamento, fornecendo elementos técnicos e de fato;
- 05.13.06.** Manter os dados pessoais em sigilo e segurança, adotando as medidas de segurança da informação adequadas ao risco de suas atividades, incluindo as medidas de segurança física, técnica e organizacional comercialmente razoáveis e adequadas para garantir a segurança, a confidencialidade e a integridade dos dados pessoais, bem como para evitar eventual alteração, perda, tratamento ou acesso não autorizado;
- 05.13.07.** Notificar o CONTRATANTE em até 24 (vinte e quatro) horas contadas a partir do seu conhecimento:
- 05.13.07.1.** O recebimento de qualquer comunicação, incluindo notificação ou citação, solicitando o fornecimento da integralidade ou parte dos dados pessoais;
- 05.13.07.2.** A ocorrência de qualquer violação de dados pessoais, juntamente com informações sobre os



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ARARAQUARA
SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E FINANÇAS

dados pessoais objeto da violação, quantidade de titulares afetados, consequências da violação, medidas adotadas para reduzir eventuais impactos da violação, e outras que possam ser razoavelmente necessárias;

05.13.08. Garantir que empregados, prepostos, representantes e quaisquer terceiros eventualmente contratados e suboperadores estejam sujeitos a obrigações de confidencialidade adequadas à natureza do tratamento de dados pessoais realizado em razão do contrato;

05.13.09. Responsabilizar-se integralmente por quaisquer danos decorrente de ou relacionados ao tratamento de dados pessoais causados por sua culpa ou dolo, inclusive de seus representantes, prepostos, empregados e/ou terceiros, plenamente assegurado o direito de regresso se a parte não infratora for acionada.

05.13.10. Adotar as medidas cabíveis para investigação, mitigação e reparação de cada um dos incidentes de segurança causados por atos ou omissões próprias, bem como auxiliar a CONTRATANTE nestas atividades sancionatórias e de responsabilização em caso de acessos não autorizados e de situações acidentais ou ilícitas de destruição, perda, alteração, comunicação ou qualquer forma de tratamento inadequado ou ilícito.

05.13.11. Colocar à disposição do CONTRATANTE, conforme solicitado, toda informação necessária para demonstrar o cumprimento do disposto neste aditivo;

05.13.12. Permitir auditorias e contribuir com elas, incluindo inspeções, pelo CONTRATANTE ou auditor por ele indicado, em relação ao tratamento de dados pessoais.

05.14. Todas as notificações e comunicações realizadas nos termos deste aditivo devem se dar por escrito e ser entregues pessoalmente, encaminhadas pelo correio ou por e-mail para os endereços físicos ou eletrônicos já informados mútua e formalmente pelas partes por ocasião da assinatura do Contrato principal, ou para outro endereço informado em notificação formal posterior.

VI - DA FINALIDADE DA LOCAÇÃO

06.01. O imóvel objeto da presente locação destina-se exclusivamente para fim **RESIDENCIAL** e será destinado para abrigar o **ABRIGAR O PROMAIP "ANTÔNIO J. FAGLIONI"**.

06.02. Não será permitida a mudança da destinação do imóvel, sem o consentimento por escrito do **LOCADOR**.

06.03. O **LOCATÁRIO** não poderá sublocar e nem emprestar o imóvel locado, no todo ou mesmo parte, sem consentimento prévio e por escrito do **LOCADOR**, sendo que, em havendo a autorização a responsabilidade sobre a locação continuará sendo do **LOCATÁRIO** também quanto à parte sublocada ou cedida.

VII - DAS RESPONSABILIDADES DO LOCADOR

07.01. Cabe neste ato ao **LOCADOR** dar em locação ao **LOCATÁRIO** o imóvel de sua propriedade ou responsabilidade, livre e desimpedido e em perfeitas condições de ser utilizado para o fim destinado. O imóvel foi previamente vistoriado tanto por representantes do **LOCADOR** como por representantes do **LOCATÁRIO** e o laudo respectivo, descrevendo as condições do mesmo e assinado pelas partes, integrará o presente instrumento para todos os fins de direito.

07.02. Compromete-se o **LOCADOR** a respeitar a privacidade do **LOCATÁRIO** durante a vigência do presente contrato, não adentrando ao imóvel sem a permissão ou na ausência do mesmo.

07.03. O **LOCADOR** terá direito de vistoriar o prédio locado quando julgar conveniente, mediante prévio aviso ao **LOCATÁRIO**.

07.04. O **LOCADOR** é responsável por todo e qualquer reparo que venha a ser necessário realizar no imóvel, decorrentes de vícios ocultos, imperfeições pré-existentes, eventos da natureza ou de terceiros, desde que o **LOCATÁRIO** não os tenha dado causa ou para com eles concorrido.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ARARAQUARA
SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E FINANÇAS

VIII - DAS RESPONSABILIDADES DO LOCATÁRIO

08.01. Toda e qualquer modificação no prédio somente será permitida mediante prévia autorização escrita do **LOCADOR**.

08.02. Obrigar-se-á, findo o prazo de locação sem que haja prorrogação, a comunicar ao **LOCADOR**, por escrito e com antecedência mínima de 30 (trinta) dias, a sua intenção de desocupar o imóvel dando por finda a locação.

08.03. Compromete-se o **LOCATÁRIO**, a manter o imóvel em perfeito estado de conservação nas condições em que o recebeu para assim restituí-lo, findo ou rescindido o contrato.

08.04. Caso o **LOCADOR** manifeste a intenção de vender o referido imóvel, se compromete o **LOCATÁRIO** a permitir que as pessoas interessadas na compra possam visitar o imóvel, caso não queira exercer o direito de preferência em adquiri-lo em igualdade de condições com terceiros.

08.05. Caso haja desapropriação do imóvel ora locado por outros entes públicos, ressalva-se o direito do **LOCATÁRIO** de reclamar ao poder expropriante a indenização por prejuízos que venha sofrer.

08.06. Ficará a cargo exclusivo do **LOCATÁRIO** o pagamento das taxas de consumo de água e energia, sendo responsável pelas multas em caso de atraso dos respectivos pagamentos e providências quanto à transferência da titularidade junto às prestadoras de serviços (DAAE e CPFL), tanto na locação inicial quanto na devolução do imóvel.

08.07. O **LOCATÁRIO** se responsabiliza a comunicar o **LOCADOR** da necessidade dos reparos referidos no item "07.04. VII - DAS RESPONSABILIDADES DO LOCADOR" deste contrato.

08.08. A indenização pelo **LOCADOR** das benfeitorias executadas pelo **LOCATÁRIO**, seguirão o disposto no art. 35 da Lei Federal nº 8.245/91, sendo que:

08.08.01. Benfeitorias necessárias executadas pelo **LOCATÁRIO** poderão ser ou não autorizadas previamente pelo **LOCADOR**, a depender da urgência dos reparos;

08.08.02. Benfeitorias úteis, executadas pelo **LOCATÁRIO** deverão ser autorizadas previamente pelo **LOCADOR**.

08.01.03 Benfeitorias voluptuárias executadas pelo **LOCATÁRIO** somente serão levantadas ao final do ato se autorizada a execução previamente pelo **LOCADOR** e se este concordar, na autorização, com o levantamento.

08.01.04. O valor do investimento no imóvel realizado pelo **LOCATÁRIO** será compensado integralmente com desconto no aluguel ou com indenização posterior, caso a locação termine antes da compensação integral por desconto aluguel.

IX - DA DESOCUPAÇÃO

09.01. Obriga-se o **LOCATÁRIO** a comunicar por escrito ao **LOCADOR**, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias, a sua pretensão em desocupar o imóvel.

09.02. Ao desocupar o imóvel, compromete-se a entregar as chaves, a fim de que seja realizada a vistoria pelo **LOCADOR**.

09.03. Aceitam livremente as partes que a apuração do valor de danos ocasionados ao imóvel e reparações a serem feitas, uma vez que não devolvido em ordem (conforme Termo de Vistoria de Entrada), seja feito por meio de três orçamentos (equalizados com quantidades e preço unitário e total de cada serviço e acessórios) apresentado pelo **LOCADOR**, oferecidos por firmas ou profissionais do ramo, idôneos, dispensando-se assim a vistoria "ad perpetuum rei memoriam", por menos célebre e mais dispendiosa. Dentre os orçamentos apresentados pelo **LOCADOR**, prevalecerá o de menor valor, desde que dentro do valor médio praticado no mercado. Tais orçamentos serão analisados por profissional qualificado indicado pelo Município, que elegerá, dentre o menos oneroso, aquele com o qual concordar tecnicamente. A Vistoria Final será realizada conjuntamente pelo **LOCADOR** e



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ARARAQUARA
SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E FINANÇAS

LOCATÁRIO, para fins de entrega do imóvel.

09.04. A Administração poderá regularizar a situação do imóvel diretamente ou por meio de licitação, caso seja mais vantajoso a ela.

X - DO FORO COMPETENTE

10.01. Os contratantes, de livre e espontânea vontade, elegem o foro da comarca de Araraquara/SP, por mais privilegiado que outro venha a ser, como o único competente para dirimir as questões oriundas do presente contrato.

XI - DO FUNDAMENTO LEGAL RELACIONADO À LGDP

11.01. O presente termo do contrato decorre de expressa autorização da Secretária Municipal de Assistência e Desenvolvimento Social, representante do CONTRATANTE, exarada nos autos do Guichê n° 22.660/2023, e encontra amparo legal no artigo 58, inciso I e artigo 65, inciso I, "a" e § 1° da Lei n.º 8.666/1993, cujas cláusulas possuem natureza jurídica de normas e instruções regulamentares ("de serviço") e orientam a execução contratual no sentido da prossecução do interesse público, possuindo força cogente decorrente da prerrogativa legal conferida ao CONTRATANTE.

XII - PENALIDADES

12.01. O descumprimento de cláusulas do presente contrato que materializarem deveres legais relacionados com a Lei Federal n° 13.709/2018 e com a proteção de dados pessoais tratados em decorrência das obrigações contratuais serão APENADAS conforme fórmulas e bases de cálculo consignadas no âmbito do contrato administrativo principal atinentes à inobservância das demais cláusulas.

XIII - DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

13.01. O **LOCATÁRIO** se compromete a respeitar o direito de vizinhança, evitando a prática de quaisquer atos nocivos e/ou que venham a perturbar a tranquilidade e a saúde pública.

13.02. Em caso de venda do imóvel ora locado, não havendo interesse do **LOCATÁRIO** em exercer o direito de preferência, este deverá apresentar sua renúncia por escrito, sem que para tanto, seja obrigado ao **LOCADOR** a notificá-lo ou interpelá-lo para manifestar-se.

13.03. O presente instrumento particular de locação obrigará aos herdeiros, sucessores ou cessionários do **LOCADOR**, sub rogando os mesmos nos direitos e obrigações inerentes a todas as cláusulas firmadas.

13.04. Durante o contrato, as partes se comprometem a realizar **REAVALIAÇÃO DAS CONDIÇÕES DE USO E MANUTENÇÃO DE CONSERVAÇÃO DO IMÓVEL**, desde que avisados com 05 (cinco) dias de antecedência. Qualquer dano causado por avaria estrutural do imóvel será de responsabilidade do **LOCADOR**, que deverá ser comunicado pelo **LOCATÁRIO** através de ofício para providências quanto aos reparos a serem realizados. Qualquer alteração estrutural ou não no imóvel feita por parte do **LOCADOR** antes ou durante a locação, deverá constar de adendo à Vistoria Inicial e enviado ao Município para que seja atestada, analisada e anexada ao processo de locação.

13.05. A presente avença é realizada através da **DISPENSA DE LICITAÇÃO N.º 022/2023, PROCESSO N.º 1548/2023**, instruído no **GUICHÊ 22.660/2023**, consoante artigo 24, inciso X, da Lei Federal n.º 8.666/93.

13.06. São normas de regência deste contrato, além da citada na cláusula acima, a Lei Federal n.º 8.245/91, o Código Civil e demais legislações pertinentes e princípios de direito público.

E por estarem assim, em comum acordo e, para que produzam seus efeitos jurídicos legais, assinam o presente instrumento em 02 (vias) vias de igual e absoluto teor, redigido apenas no anverso e na presença de duas testemunhas, maiores, capazes e aqui residentes.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ARARAQUARA
SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E FINANÇAS

ARARAQUARA, XX de XXXXXXXXX de 2023.

JACQUELINE PEREIRA BARBOSA
PREFEITURA MUNICIPAL DE ARARAQUARA - LOCATÁRIO

ANA CAROLINA AFFONSO DE OLIVEIRA ZENATTI
LOCADOR

RICARDO ALEXANDRE ZENATTI
LOCADOR

TESTEMUNHAS:

1) _____
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
RG n°. XX.XXX.XXX SSP/SP
CPF/MF n°. XXX.XXX.XXX-XX

2) _____
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
RG n°. XX.XXX.XXX-XX SSP/SP
CPF/MF n°. XXX.XXX.XXX-XX

Enc: Minuta Contrato para Aval e aprovação



Fundo Municipal da Assistência Social

qui 11/05/2023 15:42

Para:Edital <edital@araraquara.sp.gov.br>;

📎 1 anexos (79 KB)

MINUTA - ALUGUEL PROMAIP LGPD.doc;

Boa tarde Wilson.

Segue anexo a resposta da imobiliária.

Atte;

Secretaria Municipal de Assistência e Desenvolvimento Social
Fundo Municipal de Assistência Social
(16) 3301-1800 - RAMAL:

De: Toscano Imóveis <toscano@toscanoimoveis.com.br>

Enviado: quinta-feira, 11 de maio de 2023 14:45

Para: Fundo Municipal da Assistência Social

Assunto: ENC: Minuta Contrato para Aval e aprovação

Boa tarde,

Ok!

Atenciosamente.

Regina.

De: Fundo Municipal da Assistência Social <fmas@araraquara.sp.gov.br>

Enviada em: quinta-feira, 11 de maio de 2023 14:07

Para: toscano@toscanoimoveis.com.br

Assunto: Minuta Contrato para Aval e aprovação

Boa tarde Regina.

Segue anexo contrato referente ao aluguel, para Aval e aprovação.

Aguardo.

José Luciano Ulian Júnior

Secretaria Municipal de Assistência e Desenvolvimento Social

Fundo Municipal de Assistência Social

(16) 3301-1800 - RAMAL:

5/2023, 16:26

Email – edital@araraquara.sp.gov.br

De: Junior Ulian <foxeull@hotmail.com>

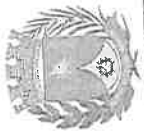
Enviado: quinta-feira, 11 de maio de 2023 14:03

Para: Fundo Municipal da Assistência Social

Assunto:



Obter o [Outlook para iOS](#)



MAPA DE PREÇOS E ENQUADRAMENTO LEGAL

Data: 13/04/2023

Processo N°: 1548/2023

Solicitação 3203/2023

Cotação N°: 2001/2023

Objeto: PROMAIP - RECURSO PROPRIO - LOCAÇÃO DE IMOVEL

Descrição Serviço De Locação De Imóvel.

Material	10120120	Fornecedor	Marca	Qtd.	Valor Unitário	Valor Total	Vencedor
CARDINALLI INDUSTRIA E COMERCIO LTD				1	4.500,0000	4.500,00	Não
TOSCANO - IMOVEIS S/S LTDA.				1	3.200,0000	3.200,00	Sim
Eder Iani				1	5.000,0000	5.000,00	Não
TEDDEWORK IMOBILIÁRIA LTDA				1	6.500,0000	6.500,00	Não
Unit. Médio:					4.800,0000	4.800,00	Total Médio:

Documentação

CNPJ

Fornecedor				03.547.013/0001-73
TOSCANO - IMOVEIS S/S LTDA.				50.714.476/0001-62
TEDDEWORK IMOBILIÁRIA LTDA				59.597.542/0001-36
CARDINALLI INDUSTRIA E COMERCIO LTD				34.862.878/0001-58

Eder Iani

Dados Vencedor

Prazo de Entrega	05 DIAS	Valor Total	3.200,00
------------------	---------	-------------	----------

Fornecedor

TOSCANO - IMOVEIS S/S LTDA.

Total Médio

Total Médio: 4.800,00





PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ARARAQUARA
SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E FINANÇAS



CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL RESIDENCIAL
N.º 879/2023 - LIVRO - 07 - FOLHAS N.º 1447 a 1452

LOCATÁRIO:

MUNICÍPIO DE ARARAQUARA, pessoa jurídica de direito público interno, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 45.276.128/0001-10, com sede à Rua São Bento, n.º 840, Centro, CEP. 14801-901 neste ato representado pela Secretária Municipal de Assistência e Desenvolvimento Social Sra. **JACQUELINE PEREIRA BARBOSA**, brasileira, solteira, portadora do RG n.º 29.672.454-3 expedida pela SSP/SP e do CFF n.º 293.168.368-0

LOCADORES:

ANA CAROLINA AFFONSO DE OLIVEIRA ZENATTI, brasileira, casada, portadora do RG n.º 29.367.923-X SSP/SP e CPF n.º 283.714.408-80 e **RICARDO ALEXANDRE ZENATTI**, brasileiro, portador do RG n.º 29.368.451-0 e CPF n.º 254.243.478-60, ambos residentes e domiciliados à Avenida Tingo Alves Correia, n.º 151, - Parque Tropical, CEP: 14804-170, na cidade de Araraquara/SP, doravante simplesmente denominados **LOCADORES**, neste ato representados pela imobiliária **TOSCANO IMÓVEIS S/S LTDA**, inscrita no CNPJ sob o n.º 03.547.013/0001-73 e no CRECI n.º 24.178-F, localizada à Avenida Osório, n.º 90, Sala 05, Centro, nesta cidade, CEP. 14801-308, representada pelo Sr. **LUIS AUGUSTO SALATA TOSCANO**, corretor de imóveis, portador do RG n.º 7.692.080 SSP/SP, CPF/MF n.º 083.495.188-63, residente e domiciliado à Avenida Prudente de Moraes, n.º 192, Centro, nesta cidade. CEP: 14801-170.

I - DO IMÓVEL

01.01. O objeto da presente locação consiste em **LOCAÇÃO DE IMÓVEL RESIDENCIAL, MATRÍCULA N.º 149.835 DESTINADO A ABRIGAR O PROGRAMA MUNICIPAL DE ACOLHIMENTO INSTITUCIONAL PROVISÓRIO PROMAIP "ANTÔNIO J. FAGLIONI"**, de propriedade dos **LOCADORES**, que se comprometem, nesta oportunidade, a dar em locação ao **LOCATÁRIO**.

01.02 Este instrumento está regulamentado conforme às obrigações legais referentes à Lei Federal n.º 13.709/2018 (Lei Geral de Proteção de Dados), e estabelece deveres contratuais da **CONTRATADA** perante do Município no que tange a sua função de operador dos dados pessoais que eventualmente tratará.

II - DO PRAZO

02.01. O prazo de locação do imóvel será de **12 (doze) meses, contados a partir de 17 de maio de 2023 e término em 16 de maio de 2024**, data em que o **LOCATÁRIO** se compromete a entregar o imóvel completamente desocupado de coisas e/ou pessoas e no mesmo estado em que o recebeu, caso não haja aditamento prorrogando o vencimento do presente contrato.

02.02. Após os 12 (doze) primeiros meses da vigência deste contrato, qualquer uma das partes poderá rescindir o presente contrato desde que esteja em dia com suas obrigações e que notifique a outra parte com no mínimo 30 (trinta) dias de antecedência. Essa denúncia ficará isenta de qualquer multa rescisória.

02.03. A parte que infringir qualquer cláusula deste contrato ficará obrigada a pagar uma multa de 03 (três) alugueis vigentes à parte inocente, que poderá considerar o contrato automaticamente rescindido.

III - VALOR MENSAL DA LOCAÇÃO

03.01. Pela locação objeto deste contrato, o **LOCATÁRIO** pagará ao **LOCADORES** mensalmente a importância de **RS 3.200,00 (três mil e duzentos reais)**, pagamento esse que deverá ser efetuado até o 5º (quinto) dia útil após o vencimento, no seguinte endereço: **PAÇO MUNICIPAL, RUA SÃO BENTO, N.º 840 - 2º ANDAR - CENTRO - CEP: 14.801-901**, nesta cidade de Araraquara - SP, sendo que nessa oportunidade o **LOCADORES** assinará o comprovante de pagamento.

03.02. O pagamento do IPTU e demais tributos decorrentes da propriedade permanecerão sob responsabilidade dos **LOCADORES**.

03.03. Os recursos financeiros para atendimento das despesas oriundas do presente encontram-se especificados na dotação orçamentária n.º 593 - 12.01.24.9021.00.00.0001.0001 - Renda Própria. Requisição n.º 3203/2023, Empenho n.º 10933/2023.

IV - DO REAJUSTE

04.01. Decorridos 12 (doze) meses da locação, o aluguel poderá ser reajustado ou concedido desconto em caso de deflação, através de ofício, em conformidade com Laudo de Avaliação do valor de locação a ser realizado pelo Município e com os índices do IPCA acumulados no período de vigência deste, por aquele que vier a substituí-lo legalmente.

Handwritten signatures and initials at the bottom of the page.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ARARAQUARA
SECRETARIA DE CONTAS E FINANÇAS



V – DAS DISPOSIÇÕES ACERCA DA LEI GERAL DE PROTEÇÃO DE DADOS

05.01. A CONTRATANTE e a CONTRATADA são, na forma do art. 5º, inciso VII e IX da Lei Federal nº 13.709/2018, controladores e operadores de dados pessoais, respectivamente, por tratarem, gerirem, decidirem e usarem forma compartilhada dados desta natureza para fins de cumprimento de obrigações e competências legais consoante autorizam os art. 7º, inciso III, art. 11, inciso II, "a" e art. 23, caput e §1º, inciso IV da Lei Federal nº 13.709/2018.

05.02. O tratamento e o uso compartilhado dos dados que são necessários ao pleno desenvolvimento deste contrato administrativo tem como base legal o art. 7º, inciso II e III, art. 11, inciso II, "a" e "b" e art. 26, caput e §1º, inciso IV da Lei Federal nº 13.709/2018.

05.03. A CONTRATADA reafirma o dever legal de observância das disposições constantes da Lei Federal nº 13.709/2018 no âmbito da execução do objeto do Contrato Administrativo nº 016/2009 e se compromete a cumprir as instruções emitidas por escrito do CONTRATANTE no tratamento de dados pessoais sensíveis, sem prejuízo da adoção, por iniciativa própria, de medidas técnicas e organizacionais apropriadas para o cumprimento das obrigações legais da Lei Federal nº 13.709/2018.

05.04. Serão compartilhados com a CONTRATADA os seguintes dados pessoais direta ou eventualmente:

- * Nome, qualificação e dados identificadores de pessoas naturais menores protegida pela Lei Federal nº 8.069/1990 (Estatuto da Criança e do Adolescente);
- * Endereço de residência de menores acolhidos em programa de acolhimento institucional provisório;
- * Dados pessoais sobre situação social e familiar;

04.01. Será assegurado pelas partes o tratamento legal cabível conforme a natureza jurídica dos dados pessoais;

05.05. Os dados pessoais de qualquer espécie, cuja a posse, o armazenamento e o tratamento por parte da CONTRATANTE sejam manejados para execução das obrigações legais relacionadas com as atividades de proteção ao menor vulnerável nos moldes da Lei Federal nº 8.069/1990 (Estatuto da Criança e do Adolescente) e da Lei Municipal nº 7.183/2010, serão compartilhados única e exclusivamente com a CONTRATADA para acesso, uso e processamento no âmbito do estrito cumprimento da execução do Contrato Administrativo ora aditado e com a finalidade de promover o acolhimento institucional provisório de pessoas naturais menores, sendo terminantemente proibido qualquer tratamento dos dados desta natureza por parte da CONTRATADA para fins alheios ao presente contrato.

05.06. A CONTRATADA deve adotar, em relação aos dados pessoais, medidas de segurança, técnicas e administrativas aptas a proteger os dados e informações de acessos não autorizados e de situações acidentais ou ilícitas de destruição, perda, alteração, comunicação ou qualquer forma de tratamento inadequado ou ilícito, consoante art. 46 da Lei Federal nº 13.709/2018, e comunicar ao CONTRATANTE as providências tomadas neste sentido que devem guardar relação com a natureza jurídica dos dados tratados (pessoais ou pessoais sensíveis).

05.07. A CONTRATADA deverá assegurar que o acesso aos dados pessoais disponibilizados em virtude do contrato administrativo ora aditado permaneça limitado aos empregados, prepostos ou colaboradores que necessitem acessá-los para estritamente executar as finalidades desta avença principal.

05.07.01. Todos que tiverem acesso ou tratarem dados pessoais deverão estar sujeitos a compromissos de confidencialidade ou obrigações profissionais de confidencialidade perante a CONTRATADA.

05.07.02. A CONTRATADA deve informar, sempre que possível ou quando requisitado pelo CONTRATANTE, as pessoas credenciadas a acessar os dados pessoais tratados para o escopo do contrato administrativo.

05.08. A CONTRATADA responderá por quaisquer danos, perdas ou prejuízos causados ao CONTRATANTE ou a terceiros decorrentes do descumprimento da Lei Federal nº 13.709/2018 ou da inobservância de instruções do CONTRATANTE relacionadas a este aditamento e ao contrato principal, não excluindo ou reduzindo essa responsabilidade a fiscalização do CONTRATANTE em seu acompanhamento.

05.09. É vedado à CONTRATADA compartilhar dados pessoais com subcontratados, suboperadores ou qualquer outra pessoa física ou jurídica, sem que haja expressa autorização por parte da CONTRATANTE e sem a existência de compromisso escrito capaz de garantir proteção equivalente aquela decorrente deste contrato e da legislação aplicável;

05.10. As partes devem cooperar mutuamente para garantir o cumprimento dos direitos dos titulares de dados pessoais e determinações de autoridades ilicitudas relativas ao tratamento de dados pessoais realizado em razão deste contrato, assim como o atendimento às obrigações decorrentes da LGPD no que concerne o objeto do contrato;

05.11. A qualquer momento, o CONTRATANTE poderá requerer, formalmente e mediante notificação pelos meios de

Handwritten signatures and initials at the bottom of the page.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ARARAQUARA
SECRETARIA DE GESTÃO E FINANÇAS

comunicação admitidos entre as partes no contrato principal, informações relativas à conduta da CONTRATADA no que tange à adequação de sua postura aos ditames da Lei Federal nº 13.709/2018 e aos termos deste aditivo contratual, conforme forma de fiscalização contratual admitida pelo art. 58, inciso III da Lei Federal nº 8.666/1993.

05.12. O uso compartilhado e o tratamento de dados pessoais por parte da CONTRATADA se estenderá por toda a vigência das obrigações do contrato administrativo alvo deste aditamento.

05.13. Durante o tratamento dos dados pessoais efetuados pela CONTRATADA no decorrer da execução do contrato administrativo ora em aditamento, é obrigação da CONTRATADA, cujos ônus financeiro serão exclusivamente por ela arcados:

05.13.01. Notificar o CONTRATANTE ao receber requerimento de um titular de dados, na forma prevista no artigo 18 da Lei Federal nº 13.709/2018, imediatamente ou em até, no máximo, 24 (vinte e quatro) horas;

05.13.02. Auxiliar o CONTRATANTE na elaboração da resposta ao requerimento referido na alínea "a" supra municiando-o com os elementos de fato necessários à instrumentalização da resposta ao titular dos dados.

05.13.03. Notificar o CONTRATANTE, imediatamente, a ocorrência de incidente de segurança relacionado a dados pessoais, fornecendo todas as informações suficientes para que o CONTRATANTE cumpra quaisquer obrigações de comunicar à autoridade nacional e aos titulares dos dados a ocorrência do incidente de segurança sujeita à Lei Federal nº 13.709/2018;

05.13.04. Adotar as medidas cabíveis para auxiliar na investigação, mitigação e reparação de cada um dos incidentes de segurança.

05.13.05. Auxiliar o CONTRATANTE na elaboração de relatórios de impacto à proteção de dados pessoais, observado o disposto no artigo 38 da Lei Federal nº 13.709/2018, no âmbito da execução do contrato ora em aditamento, fornecendo elementos técnicos e de fato;

05.13.06. Manter os dados pessoais em sigilo e segurança, adotando as medidas de segurança da informação adequadas ao risco de suas atividades, incluindo as medidas de segurança física, técnica e organizacional comercialmente razoáveis e adequadas para garantir a segurança, a confidencialidade e a integridade dos dados pessoais, bem como para evitar eventual alteração, perda, tratamento ou acesso não autorizado;

05.13.07. Notificar o CONTRATANTE em até 24 (vinte e quatro) horas contadas a partir do seu conhecimento:

05.13.07.1. O recebimento de qualquer comunicação, incluindo notificação ou citação, solicitando o fornecimento da integralidade ou parte dos dados pessoais;

05.13.07.2. A ocorrência de qualquer violação de dados pessoais, juntamente com informações sobre os dados pessoais objeto da violação, quantidade de titulares afetados, consequências da violação, medidas adotadas para reduzir eventuais impactos da violação, e outras que possam ser razoavelmente necessárias;

05.13.08. Garantir que empregados, prepostos, representantes e quaisquer terceiros eventualmente contratados e suboperadores estejam sujeitos a obrigações de confidencialidade adequadas à natureza do tratamento de dados pessoais realizado em razão do contrato;

05.13.09. Responsabilizar-se integralmente por quaisquer danos decorrente de ou relacionados ao tratamento de dados pessoais causados por sua culpa ou dolo, inclusive de seus representantes, prepostos, empregados e/ou terceiros, plenamente assegurado o direito de regresso se a parte não infratora for acionada.

05.13.10. Adotar as medidas cabíveis para investigação, mitigação e reparação de cada um dos incidentes de segurança causados por atos ou omissões próprias, bem como auxiliar a CONTRATANTE nestas atividades sancionatórias e de responsabilização em caso de acessos não autorizados e de situações acidentais ou ilícitas de destruição, perda, alteração, comunicação ou qualquer forma de tratamento inadequado ou ilícito.

05.13.11. Colocar à disposição do CONTRATANTE, conforme solicitado, toda informação necessária para demonstrar o cumprimento do disposto neste aditivo;

05.13.12. Permitir auditorias e contribuir com elas, incluindo inspeções, pelo CONTRATANTE ou auditor por ele indicado, em relação ao tratamento de dados pessoais.

05.14. Todas as notificações e comunicações realizadas nos termos deste aditivo devem se dar por escrito e ser entregues

NO [assinaturas]



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ARARAQUARA
SECRETARIA DE GESTÃO E FINANÇAS

pessoalmente, encaminhadas pelo correio ou por e-mail para os endereços físicos ou eletrônicos já informados mútua e formalmente pelas partes por ocasião da assinatura do Contrato principal, ou para outro endereço informado em notificação formal posterior.

VI - DA FINALIDADE DA LOCAÇÃO

06.01. O imóvel objeto da presente locação destina-se exclusivamente para fim **RESIDENCIAL** e será destinado para abrigar o **ABRIGAR O PROMAIP "ANTÔNIO J. FAGLIONI"**.

06.02. Não será permitida a mudança da destinação do imóvel, sem o consentimento por escrito dos **LOCADORES**.

06.03. O **LOCATÁRIO** não poderá sublocar e nem emprestar o imóvel locado, no todo ou mesmo parte, sem consentimento prévio e por escrito dos **LOCADORES**, sendo que, em havendo a autorização a responsabilidade sobre a locação continuará sendo do **LOCATÁRIO** também quanto à parte sublocada ou cedida.

VII - DAS RESPONSABILIDADES DOS LOCADORES

07.01. Cabe neste ato aos **LOCADORES** dar em locação ao **LOCATÁRIO** o imóvel de sua propriedade ou responsabilidade, livre e desimpedido e em perfeitas condições de ser utilizado para o fim destinado. O imóvel foi previamente vistoriado tanto por representantes dos **LOCADORES** como por representantes do **LOCATÁRIO** e o laudo respectivo, descrevendo as condições do mesmo e assinado pelas partes, integrará o presente instrumento para todos os fins de direito.

07.02. Comprometem-se os **LOCADORES** a respeitar a privacidade do **LOCATÁRIO** durante a vigência do presente contrato, não adentrando ao imóvel sem a permissão ou na ausência do mesmo.

07.03. Os **LOCADORES** terão direito de vistoriar o prédio locado quando julgar conveniente, mediante prévio aviso ao **LOCATÁRIO**.

07.04. Os **LOCADORESES** são responsáveis por todo e qualquer reparo que venha a ser necessário realizar no imóvel, decorrentes de vícios ocultos, imperfeições pré-existentes, eventos da natureza ou de terceiros, desde que o **LOCATÁRIO** não os tenha dado causa ou para com eles concorrido.

VIII - DAS RESPONSABILIDADES DO LOCATÁRIO

08.01. Toda e qualquer modificação no prédio somente será permitida mediante prévia autorização escrita dos **LOCADORES**.

08.02. Obrigar-se-á, findo o prazo de locação sem que haja prorrogação, a comunicar aos **LOCADORES**, por escrito e com antecedência mínima de 30 (trinta) dias, a sua intenção de desocupar o imóvel dando por finda a locação.

08.03. Compromete-se o **LOCATÁRIO**, a manter o imóvel em perfeito estado de conservação nas condições em que o recebeu para assim restituí-lo, findo ou rescindido o contrato.

08.04. Caso os **LOCADORES** manifeste a intenção de vender o referido imóvel, se compromete o **LOCATÁRIO** a permitir que as pessoas interessadas na compra possam visitar o imóvel, caso não queira exercer o direito de preferência em adquiri-lo em igualdade de condições com terceiros.

08.05. Caso haja desapropriação do imóvel ora locado por outros entes públicos, ressalva-se o direito do **LOCATÁRIO** de reclamar ao poder expropriante a indenização por prejuízos que venha sofrer.

08.06. Ficará a cargo exclusivo do **LOCATÁRIO** o pagamento das taxas de consumo de água e energia, sendo responsável pelas multas em caso de atraso dos respectivos pagamentos e providencias quanto à transferência da titularidade junto às prestadoras de serviços (DAAE e CPFL), tanto na locação inicial quanto na devolução do imóvel.

08.07. O **LOCATÁRIO** se responsabiliza a comunicar aos **LOCADORES** da necessidade dos reparos referidos no item "07.04. VII - DAS RESPONSABILIDADES DOS LOCADORES" deste contrato.

08.08. A indenização pelos **LOCADORES** das benfeitorias executadas pelo **LOCATÁRIO**, seguirão o disposto no art. 35 da Lei Federal nº 8.245/91, sendo que:

08.08.01. Benfeitorias necessárias executadas pelo **LOCATÁRIO** poderão ser ou não autorizadas previamente pelos **LOCADORES**, a depender da urgência dos reparos;

08.08.02. Benfeitorias úteis, executadas pelo **LOCATÁRIO** deverão ser autorizadas previamente pelos **LOCADORES**.

08.08.03. Benfeitorias voluptuárias executadas pelo **LOCATÁRIO** somente serão levantadas ao final do ato se autorizada a execução previamente pelos **LOCADORES** e se este concordar, na autorização, com o levantamento.

Handwritten signatures and initials at the bottom of the page.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ARARAQUARA
SECRETARIA DE GESTÃO E FINANÇAS

08.01.04. O valor do investimento no imóvel realizado pelo **LOCATÁRIO** será compensado integralmente com desconto no aluguel ou com indenização posterior, caso a locação termine antes da compensação integral por desconto aluguel.

IX – DA DESOCUPAÇÃO

09.01. Obriga-se o **LOCATÁRIO** a comunicar por escrito aos **LOCADORES**, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias, a sua pretensão em desocupar o imóvel.

09.02. Ao desocupar o imóvel, compromete-se a entregar as chaves, a fim de que seja realizada a vistoria pelos **LOCADORES**.

09.03. Aceitam livremente as partes que a apuração do valor de danos ocasionados ao imóvel e reparações a serem feitas, uma vez que não devolvido em ordem (conforme Termo de Vistoria de Entrada), seja feito por meio de três orçamentos (equalizados com quantidades e preço unitário e total de cada serviço e acessórios) apresentado pelo **LOCADORES**, oferecidos por firmas ou profissionais do ramo, idôneos, dispensando-se assim a vistoria “ad perpetuum rei memoriam”, por menos célebre e mais dispendiosa. Dentre os orçamentos apresentados pelo **LOCADORES**, prevalecerá o de menor valor, desde que dentro do valor médio praticado no mercado. Tais orçamentos serão analisados por profissional qualificado indicado pelo Município, que elegerá, dentre o menos oneroso, aquele com o qual concordar tecnicamente. A Vistoria Final será realizada conjuntamente pelos **LOCADORES** e **LOCATÁRIO**, para fins de entrega do imóvel.

09.04. A Administração poderá regularizar a situação do imóvel diretamente ou por meio de licitação, caso seja mais vantajoso a ela.

X - DO FORO COMPETENTE

10.01. Os contratantes, de livre e espontânea vontade, elegem o foro da comarca de Araraquara/SP, por mais privilegiado que outro venha a ser, como o único competente para dirimir as questões oriundas do presente contrato.

XI - DO FUNDAMENTO LEGAL RELACIONADO À LGPP

11.01. O presente termo de contrato decorre de expressa autorização da Secretária Municipal de Assistência e Desenvolvimento Social, representante do **CONTRATANTE**, exarada nos autos do Guichê nº 22.660/2023, e encontra amparo legal no artigo 58, inciso I e artigo 65, inciso I, “a” e § 1º da Lei n.º 8.666/1993, cujas cláusulas possuem natureza jurídica de normas e instruções regulamentares (“de serviço”) e orientam a execução contratual no sentido da prossecução do interesse público, possuindo força cogente decorrente da prerrogativa legal conferida ao **CONTRATANTE**.

XII – PENALIDADES

12.01. O descumprimento de cláusulas do presente contrato que materializarem deveres legais relacionados com a Lei Federal nº 13.709/2018 e com a proteção de dados pessoais tratados em decorrência das obrigações contratuais serão **APENADAS** conforme fórmulas e bases de cálculo consignadas no âmbito do contrato administrativo principal atinentes à inobservância das demais cláusulas.

XIII – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

13.01. O **LOCATÁRIO** se compromete a respeitar o direito de vizinhança, evitando a prática de quaisquer atos nocivos e/ou que venham a perturbar a tranquilidade e a saúde pública.

13.02. Em caso de venda do imóvel ora locado, não havendo interesse do **LOCATÁRIO** em exercer o direito de preferência, este deverá apresentar sua renúncia por escrito, sem que para tanto, seja obrigado aos **LOCADORES** a notificá-lo ou interpellá-lo para manifestar-se.

13.03. O presente instrumento particular de locação obrigará aos herdeiros, sucessores ou cessionários dos **LOCADORES**, subrogando os mesmos nos direitos e obrigações inerentes a todas as cláusulas firmadas.

13.04. Durante o contrato, as partes se comprometem a realizar **REAVALIAÇÃO DAS CONDIÇÕES DE USO E MANUTENÇÃO DE CONSERVAÇÃO DO IMÓVEL**, desde que avisados com 05 (cinco) dias de antecedência. Qualquer dano causado por avaria estrutural do imóvel será de responsabilidade dos **LOCADORES**, que deverão ser comunicados pelo **LOCATÁRIO** através de ofício para providências quanto aos reparos a serem realizados. Qualquer alteração estrutural ou não no imóvel feita por parte dos **LOCADORES** antes ou durante a locação, deverá constar de adendo à Vistoria Inicial e enviado ao Município para que seja atestada, analisada e anexada ao processo de locação.

13.05. A presente avença é realizada através da **DISPENSA DE LICITAÇÃO N.º 022/2023, PROCESSO N.º 1548/2023**, instruído no **GUICHÊ 22.660/2023**, consoante artigo 24, inciso X, da Lei Federal n.º 8.666/93.

13.06. São normas de regência deste contrato, além da citada na cláusula acima, a Lei Federal n.º 8.245/91, o Código Civil e demais legislações pertinentes e princípios de direito público.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ARARAQUARA
SECRETARIA DE GESTÃO E FINANÇAS

E por estarem assim, em comum acordo e, para que produzam seus efeitos jurídicos legais, assinam o presente instrumento em 02 (vias) vias de igual e absoluto teor, redigido apenas no anverso e na presença de duas testemunhas, maiores, capazes e aqui residentes.

Araraquara, 12 de maio de 2023.

JACQUELINE PEREIRA BARBOSA
SECRETÁRIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA E DESENVOLVIMENTO SOCIAL
PREFEITURA MUNICIPAL - LOCATÁRIO

ANA CAROLINA AFFONSO DE OLIVEIRA ZENATTI
LOCADORES

RICARDO ALEXANDRE ZENATTI
LOCADORES

LUIS AUGUSTO SALATA TOSCANO
TOSCANO IMÓVEIS S/S LTDA
REPRESENTANTE

TESTEMUNHAS:

DANIELA DE F. PETRONIO MARIANO
RG Nº 42.279.080-1 SSP/SP

ARIANE SOARES DE SOUZA
RG Nº 41.593.546-5 SSP/SP



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ARARAQUARA
SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO

TERMO DE CIÊNCIA E DE NOTIFICAÇÃO
CONTRATOS

CONTRATANTE: PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ARARAQUARA

CONTRATADA: ANA CAROLINA AFFONSO DE OLIVEIRA ZENATTI E RICARDO ALEXANDRE ZENATTI – REPRESENTANTE: TOSCANO IMÓVEIS S/S LTDA.

CONTRATO (INICIAL): Nº 879-2023 DE 26/06/2009 - LIVRO 07 – FLS. 1447 A 1452

OBJETO: LOCAÇÃO DE UM IMÓVEL RESIDENCIAL, MATRÍCULA Nº 149.835, PARA ABRIGAR O PROMAIP – PROGRAMA MUNICIPAL DE ACOLHIMENTO INSTITUCIONAL PROVISÓRIO “ANTONIO J. FAGLIONI”

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 n.º 01/2011 do TCE/SP;
- 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 n.º 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 contratantes interessados estão cadastradas no módulo eletrônico do “Cadastro Corporativo TCE/SP – CadTCE/SP”, nos termos previsto no Artigo 2º das Instruções nº 01/2020, conforme “Declaração (ões) de Atualização Cadastral” anexa (s);
- e) É de exclusiva responsabilidade do contrato 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.

LOCAL e DATA: Araraquara, 12 de maio de 2023.

AUTORIDADE MÁXIMA DO ÓRGÃO/ENTIDADE

Nome: Edson Antonio Edinho da Silva

Cargo: Prefeito Municipal

CPF/MF n.º: 026.381.168-90

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

Nome: Jacqueline Pereira Barbosa

Cargo: Secretária de Assistência e Desenvolvimento Social

CPF/MF n.º: 293.168.368-08

Assinatura:




PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ARARAQUARA
SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO

RESPONSÁVEIS QUE ASSINARAM O AJUSTE:

Pelo contratante:

Nome: Jacqueline Pereira Barbosa
Cargo: Secretária de Assistência e Desenvolvimento Social
CPF/MF n.º: 293.168.368-08

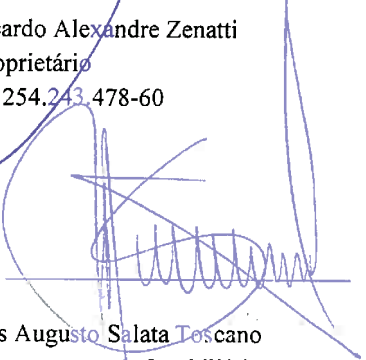
Assinatura: 

Pela CONTRATADA/LOCADORA:


Nome: Ana Carolina Affonso de Oliveira Zenatti
Cargo: Proprietária
CPF/MF: 283.714.408-80

Assinatura: 

Nome: Ricardo Alexandre Zenatti
Cargo: Proprietário
CPF/MF: 254.243.478-60

Assinatura: 

Nome: Luis Augusto Salata Toscano
Cargo: Representante da Imobiliária
CPF/MF: 083.495.188-63

Assinatura: 

ORDENADOR DE DESPESAS DA CONTRATANTE:

Nome: Jacqueline Pereira Barbosa
Cargo: Secretária de Assistência e Desenvolvimento Social
CPF/MF n.º: 293.168.368-08

Assinatura: 

Acto
n


o



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ARARAQUARA
SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO

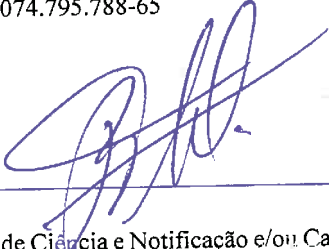
GESTOR (ES) DO CONTRATO:

Nome: Jacqueline Pereira Barbosa
Cargo: Secretária de Assistência e Desenvolvimento Social
CPF/MF n.º: 293.168.368-08

Assinatura: 

DEMAIS RESPONSÁVEIS (*):

Tipo de ato sob sua responsabilidade: Fiscal do Contrato/Acompanhamento
Nome: Ronaldo Domingos Túlio
Cargo: Gerente de Execução Orçamentária e Financeira, Próprios, Supervisão de Contratos e Convênios
CPF/MF n.º: 074.795.788-65

Assinatura: 

(*) - O Termo de Ciência e Notificação e/ou Cadastro do(s) Responsável (is) devem identificar as pessoas físicas que tenham concorrido para a prática do ato jurídico, na condição de ordenador da despesa; de partes contratantes; de responsáveis por ações de acompanhamento, monitoramento e avaliação; de responsáveis por processos licitatórios; de responsáveis por prestações de contas; de responsáveis com atribuições previstas em atos legais ou administrativos e de interessados relacionados a processos de competência deste Tribunal. Na hipótese de prestações de contas, caso o signatário do parecer conclusivo seja distinto daqueles já arrolados como subscritores do Termo de Ciência e Notificação, será ele objeto de notificação específica. (inciso acrescido pela Resolução nº 11/2021).



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ARARAQUARA

EXTRATO DE CONTRATO

PROCESSO N.º 1548/2023

DISPENSA N.º 022/2023

CONTRATO DE LOCAÇÃO (INICIAL) N.º 879/2023 DE 12/05/2023

CONTRATANTE (LOCATÁRIO): PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ARARAQUARA.

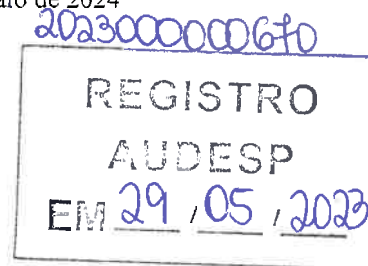
CONTRATADO (LOCADORES): ANA CAROLINA AFFONSO DE OLIVEIRA ZENATTI E RICARDO ALEXANDRE ZENATTI – REPRESENTANTE: TOSCANO IMÓVEIS S/S LTDA.

OBJETO: LOCAÇÃO DE IMÓVEL RESIDENCIAL, DESTINADO A ABRIGAR O PROGRAMA MUNICIPAL DE ACOLHIMENTO INSTITUCIONAL PROVISÓRIO PROMAIP “ANTÔNIO J. FAGLIONI”.

PRAZO: 12 (doze) meses, contados a partir de 17 de maio de 2023 e término em 16 de maio de 2024

VALOR MENSAL: R\$ 3.200,00 (três mil e duzentos reais)

Araraquara, 25 de maio de 2023.



JACQUELINE PEREIRA BARBOSA
Secretária de Assistência e Desenvolvimento Social

PREF. MUNIC. DE ARARAQUARA
SECRETARIA MUNICIPAL DE GOVERNO, PLANEJAMENTO E FINANÇAS

DESPACHOS EMITIDOS PELA COORDENADORIA GERAL DE ADMINISTRAÇÃO TRIBUTÁRIA DE ACORDO COM OS DOCUMENTOS E INFORMAÇÕES CONSTANTES DO PROCESSO A SEGUIR:

DETERMINAÇÃO Nº 100/2023
INTERESSADO: ANTONIO ADRIANO ALTEERI
EMPRESA: ANTONIO ADRIANO ALTEERI

DESPACHOS EMITIDOS PELA COORDENADORIA GERAL DE ADMINISTRAÇÃO TRIBUTÁRIA DE ACORDO COM OS DOCUMENTOS E INFORMAÇÕES CONSTANTES DO PROCESSO A SEGUIR:

DETERMINAÇÃO Nº 101/2023
INTERESSADO: ANTONIO ADRIANO ALTEERI
EMPRESA: ANTONIO ADRIANO ALTEERI

Araraquara, 25 de maio de 2023
ANTONIO ADRIANO ALTEERI
Secretário Municipal de Planejamento e Finanças

PREF. MUNIC. DE ARARAQUARA
SECRETARIA MUNICIPAL DE GOVERNO, PLANEJAMENTO E FINANÇAS

DESPACHOS EMITIDOS PELA COORDENADORIA GERAL DE ADMINISTRAÇÃO TRIBUTÁRIA DE ACORDO COM OS DOCUMENTOS E INFORMAÇÕES CONSTANTES DO PROCESSO A SEGUIR:

DETERMINAÇÃO Nº 102/2023
INTERESSADO: ANTONIO ADRIANO ALTEERI
EMPRESA: ANTONIO ADRIANO ALTEERI

DESPACHOS EMITIDOS PELA COORDENADORIA GERAL DE ADMINISTRAÇÃO TRIBUTÁRIA DE ACORDO COM OS DOCUMENTOS E INFORMAÇÕES CONSTANTES DO PROCESSO A SEGUIR:

DETERMINAÇÃO Nº 103/2023
INTERESSADO: ANTONIO ADRIANO ALTEERI
EMPRESA: ANTONIO ADRIANO ALTEERI

Araraquara, 25 de maio de 2023
ANTONIO ADRIANO ALTEERI
Secretário Municipal de Planejamento e Finanças

PREF. MUNIC. DE ARARAQUARA
SECRETARIA MUNICIPAL DE GOVERNO, PLANEJAMENTO E FINANÇAS

DESPACHOS EMITIDOS PELA COORDENADORIA GERAL DE ADMINISTRAÇÃO TRIBUTÁRIA DE ACORDO COM OS DOCUMENTOS E INFORMAÇÕES CONSTANTES DO PROCESSO A SEGUIR:

DETERMINAÇÃO Nº 104/2023
INTERESSADO: ANTONIO ADRIANO ALTEERI
EMPRESA: ANTONIO ADRIANO ALTEERI

DESPACHOS EMITIDOS PELA COORDENADORIA GERAL DE ADMINISTRAÇÃO TRIBUTÁRIA DE ACORDO COM OS DOCUMENTOS E INFORMAÇÕES CONSTANTES DO PROCESSO A SEGUIR:

DETERMINAÇÃO Nº 105/2023
INTERESSADO: ANTONIO ADRIANO ALTEERI
EMPRESA: ANTONIO ADRIANO ALTEERI

Araraquara, 25 de maio de 2023
ANTONIO ADRIANO ALTEERI
Secretário Municipal de Planejamento e Finanças

PREF. MUNIC. DE ARARAQUARA
SECRETARIA MUNICIPAL DE GOVERNO, PLANEJAMENTO E FINANÇAS

DESPACHOS EMITIDOS PELA COORDENADORIA GERAL DE ADMINISTRAÇÃO TRIBUTÁRIA DE ACORDO COM OS DOCUMENTOS E INFORMAÇÕES CONSTANTES DO PROCESSO A SEGUIR:

DETERMINAÇÃO Nº 106/2023
INTERESSADO: ANTONIO ADRIANO ALTEERI
EMPRESA: ANTONIO ADRIANO ALTEERI

DESPACHOS EMITIDOS PELA COORDENADORIA GERAL DE ADMINISTRAÇÃO TRIBUTÁRIA DE ACORDO COM OS DOCUMENTOS E INFORMAÇÕES CONSTANTES DO PROCESSO A SEGUIR:

DETERMINAÇÃO Nº 107/2023
INTERESSADO: ANTONIO ADRIANO ALTEERI
EMPRESA: ANTONIO ADRIANO ALTEERI

Araraquara, 25 de maio de 2023
ANTONIO ADRIANO ALTEERI
Secretário Municipal de Planejamento e Finanças

PREF. MUNIC. DE ARARAQUARA
SECRETARIA MUNICIPAL DE GOVERNO, PLANEJAMENTO E FINANÇAS

DESPACHOS EMITIDOS PELA COORDENADORIA GERAL DE ADMINISTRAÇÃO TRIBUTÁRIA DE ACORDO COM OS DOCUMENTOS E INFORMAÇÕES CONSTANTES DO PROCESSO A SEGUIR:

DETERMINAÇÃO Nº 108/2023
INTERESSADO: ANTONIO ADRIANO ALTEERI
EMPRESA: ANTONIO ADRIANO ALTEERI

DESPACHOS EMITIDOS PELA COORDENADORIA GERAL DE ADMINISTRAÇÃO TRIBUTÁRIA DE ACORDO COM OS DOCUMENTOS E INFORMAÇÕES CONSTANTES DO PROCESSO A SEGUIR:

DETERMINAÇÃO Nº 109/2023
INTERESSADO: ANTONIO ADRIANO ALTEERI
EMPRESA: ANTONIO ADRIANO ALTEERI

Araraquara, 25 de maio de 2023
ANTONIO ADRIANO ALTEERI
Secretário Municipal de Planejamento e Finanças

PREF. MUNIC. DE ARARAQUARA
SECRETARIA MUNICIPAL DE GOVERNO, PLANEJAMENTO E FINANÇAS

DESPACHOS EMITIDOS PELA COORDENADORIA GERAL DE ADMINISTRAÇÃO TRIBUTÁRIA DE ACORDO COM OS DOCUMENTOS E INFORMAÇÕES CONSTANTES DO PROCESSO A SEGUIR:

DETERMINAÇÃO Nº 110/2023
INTERESSADO: ANTONIO ADRIANO ALTEERI
EMPRESA: ANTONIO ADRIANO ALTEERI

DESPACHOS EMITIDOS PELA COORDENADORIA GERAL DE ADMINISTRAÇÃO TRIBUTÁRIA DE ACORDO COM OS DOCUMENTOS E INFORMAÇÕES CONSTANTES DO PROCESSO A SEGUIR:

DETERMINAÇÃO Nº 111/2023
INTERESSADO: ANTONIO ADRIANO ALTEERI
EMPRESA: ANTONIO ADRIANO ALTEERI

Araraquara, 25 de maio de 2023
ANTONIO ADRIANO ALTEERI
Secretário Municipal de Planejamento e Finanças

PREF. MUNIC. DE ARARAQUARA
SECRETARIA MUNICIPAL DE GOVERNO, PLANEJAMENTO E FINANÇAS

DESPACHOS EMITIDOS PELA COORDENADORIA GERAL DE ADMINISTRAÇÃO TRIBUTÁRIA DE ACORDO COM OS DOCUMENTOS E INFORMAÇÕES CONSTANTES DO PROCESSO A SEGUIR:

DETERMINAÇÃO Nº 112/2023
INTERESSADO: ANTONIO ADRIANO ALTEERI
EMPRESA: ANTONIO ADRIANO ALTEERI

DESPACHOS EMITIDOS PELA COORDENADORIA GERAL DE ADMINISTRAÇÃO TRIBUTÁRIA DE ACORDO COM OS DOCUMENTOS E INFORMAÇÕES CONSTANTES DO PROCESSO A SEGUIR:

DETERMINAÇÃO Nº 113/2023
INTERESSADO: ANTONIO ADRIANO ALTEERI
EMPRESA: ANTONIO ADRIANO ALTEERI

Araraquara, 25 de maio de 2023
ANTONIO ADRIANO ALTEERI
Secretário Municipal de Planejamento e Finanças

PREF. MUNIC. DE ARARAQUARA
SECRETARIA MUNICIPAL DE GOVERNO, PLANEJAMENTO E FINANÇAS

DESPACHOS EMITIDOS PELA COORDENADORIA GERAL DE ADMINISTRAÇÃO TRIBUTÁRIA DE ACORDO COM OS DOCUMENTOS E INFORMAÇÕES CONSTANTES DO PROCESSO A SEGUIR:

DETERMINAÇÃO Nº 114/2023
INTERESSADO: ANTONIO ADRIANO ALTEERI
EMPRESA: ANTONIO ADRIANO ALTEERI

DESPACHOS EMITIDOS PELA COORDENADORIA GERAL DE ADMINISTRAÇÃO TRIBUTÁRIA DE ACORDO COM OS DOCUMENTOS E INFORMAÇÕES CONSTANTES DO PROCESSO A SEGUIR:

DETERMINAÇÃO Nº 115/2023
INTERESSADO: ANTONIO ADRIANO ALTEERI
EMPRESA: ANTONIO ADRIANO ALTEERI

Araraquara, 25 de maio de 2023
ANTONIO ADRIANO ALTEERI
Secretário Municipal de Planejamento e Finanças

PREF. MUNIC. DE ARARAQUARA
SECRETARIA MUNICIPAL DE GOVERNO, PLANEJAMENTO E FINANÇAS

DESPACHOS EMITIDOS PELA COORDENADORIA GERAL DE ADMINISTRAÇÃO TRIBUTÁRIA DE ACORDO COM OS DOCUMENTOS E INFORMAÇÕES CONSTANTES DO PROCESSO A SEGUIR:

DETERMINAÇÃO Nº 116/2023
INTERESSADO: ANTONIO ADRIANO ALTEERI
EMPRESA: ANTONIO ADRIANO ALTEERI

DESPACHOS EMITIDOS PELA COORDENADORIA GERAL DE ADMINISTRAÇÃO TRIBUTÁRIA DE ACORDO COM OS DOCUMENTOS E INFORMAÇÕES CONSTANTES DO PROCESSO A SEGUIR:

DETERMINAÇÃO Nº 117/2023
INTERESSADO: ANTONIO ADRIANO ALTEERI
EMPRESA: ANTONIO ADRIANO ALTEERI

Araraquara, 25 de maio de 2023
ANTONIO ADRIANO ALTEERI
Secretário Municipal de Planejamento e Finanças

PREF. MUNIC. DE ARARAQUARA
SECRETARIA MUNICIPAL DE GOVERNO, PLANEJAMENTO E FINANÇAS

DESPACHOS EMITIDOS PELA COORDENADORIA GERAL DE ADMINISTRAÇÃO TRIBUTÁRIA DE ACORDO COM OS DOCUMENTOS E INFORMAÇÕES CONSTANTES DO PROCESSO A SEGUIR:

DETERMINAÇÃO Nº 118/2023
INTERESSADO: ANTONIO ADRIANO ALTEERI
EMPRESA: ANTONIO ADRIANO ALTEERI

DESPACHOS EMITIDOS PELA COORDENADORIA GERAL DE ADMINISTRAÇÃO TRIBUTÁRIA DE ACORDO COM OS DOCUMENTOS E INFORMAÇÕES CONSTANTES DO PROCESSO A SEGUIR:

DETERMINAÇÃO Nº 119/2023
INTERESSADO: ANTONIO ADRIANO ALTEERI
EMPRESA: ANTONIO ADRIANO ALTEERI

Araraquara, 25 de maio de 2023
ANTONIO ADRIANO ALTEERI
Secretário Municipal de Planejamento e Finanças

PREF. MUNIC. DE ARARAQUARA
SECRETARIA MUNICIPAL DE GOVERNO, PLANEJAMENTO E FINANÇAS

DESPACHOS EMITIDOS PELA COORDENADORIA GERAL DE ADMINISTRAÇÃO TRIBUTÁRIA DE ACORDO COM OS DOCUMENTOS E INFORMAÇÕES CONSTANTES DO PROCESSO A SEGUIR:

DETERMINAÇÃO Nº 120/2023
INTERESSADO: ANTONIO ADRIANO ALTEERI
EMPRESA: ANTONIO ADRIANO ALTEERI

DESPACHOS EMITIDOS PELA COORDENADORIA GERAL DE ADMINISTRAÇÃO TRIBUTÁRIA DE ACORDO COM OS DOCUMENTOS E INFORMAÇÕES CONSTANTES DO PROCESSO A SEGUIR:

DETERMINAÇÃO Nº 121/2023
INTERESSADO: ANTONIO ADRIANO ALTEERI
EMPRESA: ANTONIO ADRIANO ALTEERI

Araraquara, 25 de maio de 2023
ANTONIO ADRIANO ALTEERI
Secretário Municipal de Planejamento e Finanças

PREF. MUNIC. DE ARARAQUARA
SECRETARIA MUNICIPAL DE GOVERNO, PLANEJAMENTO E FINANÇAS

DESPACHOS EMITIDOS PELA COORDENADORIA GERAL DE ADMINISTRAÇÃO TRIBUTÁRIA DE ACORDO COM OS DOCUMENTOS E INFORMAÇÕES CONSTANTES DO PROCESSO A SEGUIR:

DETERMINAÇÃO Nº 122/2023
INTERESSADO: ANTONIO ADRIANO ALTEERI
EMPRESA: ANTONIO ADRIANO ALTEERI

DESPACHOS EMITIDOS PELA COORDENADORIA GERAL DE ADMINISTRAÇÃO TRIBUTÁRIA DE ACORDO COM OS DOCUMENTOS E INFORMAÇÕES CONSTANTES DO PROCESSO A SEGUIR:

DETERMINAÇÃO Nº 123/2023
INTERESSADO: ANTONIO ADRIANO ALTEERI
EMPRESA: ANTONIO ADRIANO ALTEERI

Araraquara, 25 de maio de 2023
ANTONIO ADRIANO ALTEERI
Secretário Municipal de Planejamento e Finanças

PREF. MUNIC. DE ARARAQUARA
SECRETARIA MUNICIPAL DE GOVERNO, PLANEJAMENTO E FINANÇAS

DESPACHOS EMITIDOS PELA COORDENADORIA GERAL DE ADMINISTRAÇÃO TRIBUTÁRIA DE ACORDO COM OS DOCUMENTOS E INFORMAÇÕES CONSTANTES DO PROCESSO A SEGUIR:

DETERMINAÇÃO Nº 124/2023
INTERESSADO: ANTONIO ADRIANO ALTEERI
EMPRESA: ANTONIO ADRIANO ALTEERI

DESPACHOS EMITIDOS PELA COORDENADORIA GERAL DE ADMINISTRAÇÃO TRIBUTÁRIA DE ACORDO COM OS DOCUMENTOS E INFORMAÇÕES CONSTANTES DO PROCESSO A SEGUIR:

DETERMINAÇÃO Nº 125/2023
INTERESSADO: ANTONIO ADRIANO ALTEERI
EMPRESA: ANTONIO ADRIANO ALTEERI

Araraquara, 25 de maio de 2023
ANTONIO ADRIANO ALTEERI
Secretário Municipal de Planejamento e Finanças

PREF. MUNIC. DE ARARAQUARA
SECRETARIA MUNICIPAL DE GOVERNO, PLANEJAMENTO E FINANÇAS

DESPACHOS EMITIDOS PELA COORDENADORIA GERAL DE ADMINISTRAÇÃO TRIBUTÁRIA DE ACORDO COM OS DOCUMENTOS E INFORMAÇÕES CONSTANTES DO PROCESSO A SEGUIR:

DETERMINAÇÃO Nº 126/2023
INTERESSADO: ANTONIO ADRIANO ALTEERI
EMPRESA: ANTONIO ADRIANO ALTEERI

DESPACHOS EMITIDOS PELA COORDENADORIA GERAL DE ADMINISTRAÇÃO TRIBUTÁRIA DE ACORDO COM OS DOCUMENTOS E INFORMAÇÕES CONSTANTES DO PROCESSO A SEGUIR:

DETERMINAÇÃO Nº 127/2023
INTERESSADO: ANTONIO ADRIANO ALTEERI
EMPRESA: ANTONIO ADRIANO ALTEERI

Araraquara, 25 de maio de 2023
ANTONIO ADRIANO ALTEERI
Secretário Municipal de Planejamento e Finanças

PREF. MUNIC. DE ARARAQUARA
SECRETARIA MUNICIPAL DE GOVERNO, PLANEJAMENTO E FINANÇAS

DESPACHOS EMITIDOS PELA COORDENADORIA GERAL DE ADMINISTRAÇÃO TRIBUTÁRIA DE ACORDO COM OS DOCUMENTOS E INFORMAÇÕES CONSTANTES DO PROCESSO A SEGUIR:

DETERMINAÇÃO Nº 128/2023
INTERESSADO: ANTONIO ADRIANO ALTEERI
EMPRESA: ANTONIO ADRIANO ALTEERI

DESPACHOS EMITIDOS PELA COORDENADORIA GERAL DE ADMINISTRAÇÃO TRIBUTÁRIA DE ACORDO COM OS DOCUMENTOS E INFORMAÇÕES CONSTANTES DO PROCESSO A SEGUIR:

DETERMINAÇÃO Nº 129/2023
INTERESSADO: ANTONIO ADRIANO ALTEERI
EMPRESA: ANTONIO ADRIANO ALTEERI

Araraquara, 25 de maio de 2023
ANTONIO ADRIANO ALTEERI
Secretário Municipal de Planejamento e Finanças

SINDICATO DOS TRABALHADORES NAS INDÚSTRIAS DA CONSTRUÇÃO E DO MOBILIÁRIO DE ARARAQUARA

ASSEMBLÉIA GERAL EXTRAORDINÁRIA

EDITAL

Para presente geral, convocamos todos os trabalhadores das indústrias de Serraria, Carpintaria, Tornoaria, Madeiro e Complementares e Laminados e Chapas de Fôrça de Madeira de Base Tornoaria de base Serraria, respectivamente, todos os dias de 29 de maio de 2023, às 09h00min, no salão social do Sindicato dos Trabalhadores nas Indústrias da Construção e do Mobiliário de Araraquara, localizada na Avenida Paulo de Sousa Furtado, 452 - Vila Xaviera, nesta cidade, para discutir e aprovar o Projeto de Resolução nº 001/2023, que trata da contribuição sindical dos trabalhadores das indústrias de Serraria, Carpintaria, Tornoaria, Madeiro e Complementares e Laminados e Chapas de Fôrça de Madeira, para o ano de 2023.

1) Apreciação do projeto de resolução nº 001/2023, que trata da contribuição sindical dos trabalhadores das indústrias de Serraria, Carpintaria, Tornoaria, Madeiro e Complementares e Laminados e Chapas de Fôrça de Madeira, para o ano de 2023.

2) Apreciação, discussão e aprovação do projeto de resolução nº 002/2023, que trata da contribuição sindical dos trabalhadores das indústrias de Serraria, Carpintaria, Tornoaria, Madeiro e Complementares e Laminados e Chapas de Fôrça de Madeira, para o ano de 2023.

3) Discussão e aprovação da Contribuição Sindical Negocial e direitos e obrigações.

4) Concessão de poderes à Comissão de Negociação e da Comissão, para discutir o projeto de resolução e poder fazer Acordo/Convenção Coletiva e posteriorment, se for o necessário, instaurar o competente processo Coletivo (Estatuto/Sindicato).

5) Decisão pela manutenção da Assembleia em caráter permanente até o final do processo de negociação.

Araraquara (SP), 26 de maio de 2023

SERGIO LUCHELIANO
- Presidente

SINDICATO DOS TRABALHADORES NAS INDÚSTRIAS DA CONSTRUÇÃO E DO MOBILIÁRIO DE ARARAQUARA

ASSEMBLÉIA NO SINDICATO

O SINDICATO DOS TRABALHADORES EM TRANSPORTES RODOVIÁRIOS, URBANOS E DAS INDÚSTRIAS DE CANA DE AÇÚCAR DE ARARAQUARA E REGIÃO, CONVOCA TODOS OS TRABALHADORES DA EMPRESA VIAÇÃO PARATY LTDA, PARA ASSEMBLÉIA GERAL EXTRAORDINÁRIA NA SEDE DO SINDICATO, NA RUA DR. FREIRE JÚNIOR, Nº 43 - BAIRRO: VILA FURLAN, NO DIA 29/05/2023, (SEGUNDA-FEIRA) NOS SEQUINTE HORÁRIOS: DAS 09h00min ÀS 17h00min, PARA A SEGUINTE ORDEM DO DIA:

-APROVAÇÃO OU NÃO DA PROPOSTA PATRONAL;

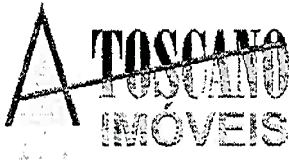
A DIRETORIA

CAMPANHA DE CONSCIENTIZAÇÃO

MOSQUITO MATA!

Imagem de um mosquito.





TOSCANO IMÓVEIS S/S LTDA.
CNPJ 03.547.013/0001-73 – CRECI 18015-J
Avenida Osório, 157 – Centro
Araraquara/SP – 14801-308 – Fone: 3114-2829 – toscano@toscanoimoveis.com.br



Recebi da Toscano Imóveis 37 (trinta e sete) chaves,
referente ao imóvel localizado a Rua Jose Marques Pinheiro Filho nº 211, Vila
Harmonia na cidade de Araraquara/SP.

Andréza Andrade
Prefeitura do Município de Araraquara

Recebi 37 chaves.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ARARAQUARA
SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E FINANÇAS
GERÊNCIA DE CONTRATOS



Cópia

URGENTE - SIGILOS

Araraquara, 25 de maio de 2023.

À
CHEFIA DE GABINETE

INFORMAMOS QUE O IMÓVEL SITO NA RUA JOSÉ MARQUES PINHEIRO FILHO, Nº 211, VILA HARMONIA, CEP 14802-480, NESTA CIDADE, ATRAVÉS DO CONTRATO Nº 879/2023, ENCONTRA-SE LOCADO AO MUNICÍPIO **DESDE 17/05/2022** PARA ABRIGAR O PROGRAMA MUNICIPAL DE ACOLHIMENTO INSTITUCIONAL PROVISÓRIO PROMAIP "ANTÔNIO J. FAGLIONI".

Obs.: Salientamos que os endereços que abrigam crianças, adolescentes e mulheres vítimas de maus-tratos ou violência, deverão permanecer em SIGILO a fim de resguardar a integridade dos mesmos.

GENTILEZA ENTRAR EM CONTATO JUNTO AO D.A.A.E. PARA A TRANSFERÊNCIA/RELIGAÇÃO PARA O NOME DO MUNICÍPIO COMO CLIENTE.

MATRÍCULA: 3174

INSCRIÇÃO: 001.451.009.2420.000

Atenciosamente,

Daniela de F. Petronio Mariano
Ag. Adm de Serviços Públicos
Matricula 1/343-6
Gerência de Contratos

Daniela de Fatima Petronio Mariano
Agente Administrativo de Serviços Públicos
Gerência de Contratos



Requerente

PREFEITURA DE ARARAQUARA
Processo 39482/2023

Data: 25/05/2023 - 11:53 Origem 164

PREFEITURA MUNICIPAL DE ARARAQUARA

Assunto: ENCAMINHA INFORMAÇÕES
Destino: Chefia de Gabinete



Consulte seu processo através QRCode ou do link.
<https://sistema.araraquara.sp.gov.br/protocolonline>



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ARARAQUARA
SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO
GERÊNCIA DE CONTRATOS



URGENTE - SIGILOS

Araraquara, 25 de maio de 2023.

À
COORDENADORIA EXECUTIVA DE LICITAÇÕES, COMPRAS, CONTRATOS E
PARCERIAS.

INFORMAMOS QUE O IMÓVEL SITO NA RUA JOSÉ MARQUES PINHEIRO FILHO, Nº 211, VILA HARMONIA, CEP 14802-480, NESTA CIDADE, ATRAVÉS DO CONTRATO Nº 879/2023, ENCONTRA-SE LOCADO AO MUNICÍPIO DESDE 17/05/2022 PARA ABRIGAR O PROGRAMA MUNICIPAL DE ACOLHIMENTO INSTITUCIONAL PROVISÓRIO PROMAIP "ANTÔNIO J. FAGLIONI".

Obs.: Salientamos que os endereços que abrigam crianças, adolescentes e mulheres vítimas de maus-tratos ou violência, deverão permanecer em SIGILO a fim de resguardar a integridade dos mesmos.

GENTILEZA TOMAR AS DEVIDAS
PROVIDÊNCIAS PARA A TRANSFERÊNCIA PARA O NOME DO MUNICÍPIO COMO
CLIENTE.

CÓDIGO: INSTALAÇÃO 17531

NOME DO PROPRIETÁRIO: RICARDO ALEXANDRE ZENATTI

CPF: 154.243.478-60

Atenciosamente,

Daniela de F. Petronio Mariano
Ag. Adm de Serviços Públicos
Matrícula 1/343-6
Gerência de Contratos

Daniela de Fatima Petronio Mariano
Agente Administrativo de Serviços Públicos
Gerência de Contratos



PREFEITURA DE ARARAQUARA
Processo 39484/2023

Data: 25/05/2023 11:55 Origem 164

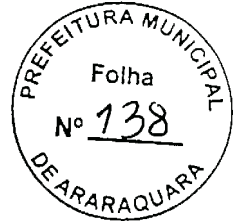
Requerente PREFEITURA MUNICIPAL DE ARARAQUARA

Assunto: ENCAMINHA INFORMAÇÕES
Destino: COORDENADORIA EXECUTIVA DE LICITAÇÕES, COMPRAS
CONTRATOS E PARCERIAS



Consulte seu processo através QRCode ou do link:
<https://sistema.araraquara.sp.gov.br/protocoloonline>

SIGILO - CONTRATO 879-2023 - RUA JOSÉ MARQUES PINHEIRO FILHO
211 - VILA HARMONIA - PROMAIP - GUICHÊ 22660-2023



Gerência de Contratos - Daniela

seg 29/05/2023 09:08

Itens Enviados

Para:Fundo Municipal da Assistência Social <fmas@araraquara.sp.gov.br>;

Prioridade: Alta

📎 1 anexos (1009 KB)

SIGILO - CONTRATO 879-2023 - RUA JOSÉ MARQUES PINHEIRO FILHO 211 - VILA HARMONIA - PROMAIP - GUICHÊ 22660-2023.pdf;

Prezados, bom dia.

Segue em anexo SIGILO - CONTRATO 879-2023 - RUA JOSÉ MARQUES PINHEIRO FILHO 211 - VILA HARMONIA - PROMAIP - GUICHÊ 22660-2023 para conhecimento e providências que se fizerem necessárias. Solicito confirmar recebimento.

Atenciosamente.

Daniela de Fatima Petronio Mariano

Prefeitura Municipal de Araraquara

Secretaria Municipal de Planejamento e Finanças

Gerência de Contratos

Agente Administrativo de Serviços Públicos - matrícula: 17343-6

Rua São Bento, nº 840 - 3º andar - Centro

Araraquara - SP - CEP: 14801-901

Fone: (16) 3301.5095 - (16) 99774-2444

gcdaniela@araraquara.sp.gov.br

<http://www.araraquara.sp.gov.br>