



Prefeitura Municipal da Estância Turística de Paraguaçu Paulista
Estado de São Paulo

OFÍCIO Nº 1.006/2021-GAP

Resposta do Executivo 157/2021

Protocolo 32933 Envio em 12/11/2021 08:10:52

Paraguaçu Paulista-SP, 9 de novembro de 2021.

A Sua Excelência o Senhor
José Roberto Baptista Júnior
Presidente da Câmara Municipal
Rua Guerino Mateus, 205, Jardim Paulista
19703-060 Paraguaçu Paulista-SP

Assunto: Requerimento nº 394/2021-SO, de autoria da Vereadora Vilma Lucilene Bertho Alvares.

Senhor Presidente:

Em atenção ao requerimento supracitado, que solicita informações sobre o contrato com a empresa CEAGESP, de acordo com o Departamento Municipal de Administração e Finanças, em relação aos questionamentos 1 e 2, encaminhamos cópias do contrato celebrado e dos empenhos pagos.

Certos da atenção de Vossa Excelência, apresentamos nossos protestos de alta estima e distinta consideração.

Atenciosamente.

ANTONIO TAKASHI SASADA (ANTIAN)
Prefeito

ATS/LTJ/DRVDS/vfr
OF

PROCESSO CEAGESP Nº 154/2016**CONTRATO Nº 154/16-2210-2107-06-090-01-2****CONTRATO DE AUTORIZAÇÃO DE USO DE ÁREA FIRMADO ENTRE A CEAGESP –
COMPANHIA DE ENTREPOSTOS E ARMAZÉNS GERAIS DE SÃO PAULO E A
PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE PARAGUAÇU PAULISTA**

Pelo presente instrumento particular, de um lado, **CEAGESP - COMPANHIA DE ENTREPOSTOS E ARMAZÉNS GERAIS DE SÃO PAULO**, Empresa Pública Federal, Vinculada ao Ministério da Economia, com sede nesta capital do Estado de São Paulo, na Av. Dr. Gastão Vidigal, nº 1946 – Vila Leopoldina – CEP 05.316-900, inscrita no CNPJ sob nº 62.463.005/0001-08 e Inscrição Estadual nº 111.350.904.113, doravante simplesmente denominada **CEAGESP**, neste ato por seu Diretor Presidente **RICARDO AUGUSTO NASCIMENTO DE MELLO ARAUJO**, portador do RG nº 7.128.572 SSP/SP e do CPF/MF nº 113.035.098-30 e por seu Diretor Técnico e Operacional, **ANTONIO FERREIRA PINTO**, portador do RG nº 3.195.570-8 SSP/SP e do CPF/MF nº 436.832.908-20, doravante denominada **CEAGESP** e, de outro lado, a **PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE PARAGUAÇU PAULISTA**, com sede na Avenida Siqueira Campos, 1430, CEP – 19700-000, Centro, no município de Paraguaçu Paulista, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ sob o nº 44.547.305/0001-93, neste ato representada pelo seu Prefeito, o Sr. **ANTONIO TAKASHI SASADA**, portador do RG: 18.347.608-6 SSP/SP e do CPF/MF nº 099.786.208-42, doravante denominada simplesmente **AUTORIZATÁRIA**, sujeitando-se as partes às determinações legais, inaplicando-se as disposições da Lei nº 8.245/91, bem como a legislação concernente às locações comerciais, bem como legislação correlata, tem entre si, justo e contratado o seguinte:

Cláusula Primeira - DO OBJETO

1.1. A CEAGESP é senhora e legítimo proprietária de um imóvel localizado na cidade de Paraguaçu Paulista – SP e encontra-se localizada na Avenida Siqueira Campos, nº 207, tendo área total de 51.760,86 m², uma área construída de 7.010,69 m², localizado no perímetro urbano da Cidade de Paraguaçu Paulista e que por este instrumento particular outorga em Autorização Remunerada de uso, a AUTORIZATÁRIA, a título precário, referido imóvel, composto das instalações e equipamentos a seguir descritos:

1.1.1 - ARMAZÉM CONVENCIONAL – CAPACIDADE ESTÁTICA DE 10.000 MIL TONS

Área construída de 5.040 m², composta por 01 (um) armazém, com 02 (dois) pavilhões de 2.520,00m², sendo (1.260,00m²) cada, com piso de concreto, cobertura de alvenaria. A ventilação localiza-se a 0,50m acima da plataforma, numa quantidade de 40 janelas por pavilhão, 16 portas de acesso (de enrolar vertical). O Armazém possui pavilhões interligados por 04 (quatro) portas corta-fogo. Equipamentos anti-incêndio, composto de hidrantes, extintores e carretas de espuma.

1.1.2 - PRÉDIO ADMINISTRATIVO

01 (um) prédio (escritório) com área de 252,00m², com pisos de taco e cerâmica, paredes de alvenaria e cobertura de Telhas Eternit.

O ELABORADO NA SEDE
CEAGESP
FAGE



[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

FOLHA Nº 1 DE 7

PROCESSO CEAGESP Nº 154/2016**CONTRATO Nº 154/16-2210-2107-06-090-01-2****1.1.3 - ALMOXARIFADO, OFICINA, VESTUÁRIO E SANITÁRIO**

01 (um) almoxarifado e 01 oficina com 02 (duas) divisões, com Metragem de 81,00m², compreendendo uma parte fechada com metragem de 48,60m² e outra parte aberta com metragem de 32,40m², piso de cimento, paredes de madeira, localizado próximo a caixa D'água, cobertura de Telhas Eternit, 01 (um) vestiário e sanitário do terno (pessoal de braçagem), com área total de 32,17 m², piso de cerâmica, paredes de alvenaria e cobertura de telhas Eternit, localizado junto ao escritório.

1.1.4- SISTEMA DE ACESSO

- a) 01 (um) acesso rodoviário, pavimentado com asfalto;
- b) 01 (um) acesso ferroviário (desativado);
- c) 02 (dois) portões de ferro com tela de arame (rodoviário e ferroviário); e
- d) 01 (uma) cerca de arame farpado com mourões de concreto (extensão de 1.094,00m).

1.1.5 - SISTEMA DE PESAGEM DE VEÍCULOS

- a) 01 (uma) balança rodoviária com capacidade de 50 toneladas, e
- b) 01 (uma) balança rodoviária com capacidade de 80 toneladas (desativada).

1.1.6 - SISTEMA DE FORNECIMENTO DE ENERGIA ELÉTRICA

Instalação elétrica com cabine de transformação/medição, com 01 (um) transformador de 145 KVA e outro de 40 KVA.

Parágrafo Único – Além das instalações, estruturas e equipamentos descritos nos itens 1.1 à 1.1.6, supra, que integram a presente Autorização Remunerada de Uso, são entregues à Prefeitura, em comodato, os bens e equipamentos constantes do **ANEXO I – RELATÓRIO DE VISTORIA**, que da presente fica fazendo parte integrante e inseparável, com suas descrições, estado de conservação e funcionamento, os quais deverão ser devolvidos à CEAGESP no mesmo estado, ao final do presente contrato.

Cláusula Segunda - DO PRAZO

2.1. O presente contrato vigorará pelo período de 180 dias, iniciando-se em 01/08/2021, podendo ser encerrado tão logo concluído o processo licitatório que será aberto para Concessão Remunerada de Uso da área.

2.2 O prazo de vigência do presente contrato, poderá ser encerrado antes da data prevista para o seu término, a critério exclusivo da CEAGESP, em decorrência da sua inclusão no PND – Plano Nacional de Desestatização ou ainda em caso de alienação da Unidade.

Cláusula Terceira - DA FORMA DE FATURAMENTO E PAGAMENTO

3.1. A remuneração **MENSAL** a ser paga pela **AUTORIZATÁRIA** à **CEAGESP** será de R\$ 45.000,00 (quarenta e cinco mil) no mês de Agosto e de **R\$ 11.250,00 (onze mil, duzentos e cinquenta reais)**, nos demais meses, perfazendo o valor total de **R\$ 101.250,00 (cento e um mil, duzentos e cinquenta reais)**.

PROCESSO CEAGESP Nº 154/2016**CONTRATO Nº 154/16-2210-2107-06-090-01-2**

3.1.1. - Para faturamento do objeto do presente **CONTRATO**, será emitido Boleto Bancário no valor de **R\$ 33.750,00 (Trinta e três mil, setecentos e cinquenta reais)**, com vencimento para 31/08/2021 e **R\$ 11.250,00 (onze mil, duzentos e cinquenta reais)** com vencimento para o dia primeiro do mês subsequente, a partir de 01/09/2021 até 01/02/2022.

3.1.2. - A **AUTORIZATÁRIA** deverá arcar integralmente, além do valor da remuneração referida no item 3.1., com os valores decorrentes das despesas pelo uso do imóvel, incluindo as despesas de IPTU, tributos, taxas, licenças, serviços de segurança, vigilância, energia elétrica, água e esgoto, seguro do imóvel e seus equipamentos, e outros encargos que gravem ou venham a gravar a área autorizada, qualquer que seja o sistema de lançamento ou cobrança.

3.2. O valor mensal será reajustado anualmente, ou na menor periodicidade prevista em lei, de acordo com a variação do índice IPCA, adotando-se como data base o mês de maio.

3.3. A cobrança será efetuada mensalmente, da seguinte forma:

3.3.1. Para faturamento do objeto do presente contrato será emitido boleto bancário todo final de cada mês, com vencimento para o **dia 05 do mês subsequente**.

3.3.2. Aos débitos não liquidados no seu vencimento, será aplicada **taxa de juros de 2,0% ao mês/fração e multa de 2,0%**.

Cláusula Quarta - DAS OBRIGAÇÕES DA AUTORIZATÁRIA

4.1 Utilizar a área autorizada obedecendo estritamente os termos do presente contrato, sob pena de aplicação das sanções previstas neste contrato e na legislação aplicável.

4.2 Responsabilizar-se pela contratação da demanda de energia elétrica necessária às suas atividades, inclusive renovação de contrato, alterações e adaptações futuras nas instalações elétricas.

4.3 Obter por sua conta e ônus, as licenças, alvarás, autorizações, etc, que porventura venham a ser exigidas por Órgãos Públicos ou Entidades competentes.

4.4 Contratar por sua conta e ônus o seguro do imóvel/instalações com cobertura mínima contra incêndio, raio, explosão, danos elétricos, vendaval, granizo, fumaça e outros danos físicos, fazendo constar a **CEAGESP** como beneficiária do seguro.

4.5 Submeter à apreciação e à aprovação da **CEAGESP**, qualquer obra, serviço, ação ou modificação que pretenda realizar no imóvel.

4.6 Responder pelos ônus, prejuízos ou dano de qualquer natureza decorrentes direta e indiretamente da utilização do imóvel de que trata o presente contrato, perante a **CEAGESP**, bem como perante a terceiros.



FOLHA Nº 3 DE 7

PROCESSO CEAGESP Nº 154/2016**CONTRATO Nº 154/16-2210-2107-06-090-01-2**

4.7 Manter o imóvel e instalações em boas condições de limpeza e conservação, com todas as instalações em perfeito estado de funcionamento e, da mesma forma, restituí-lo ao final do término do Contrato, assim como cumprir todas as exigências das autoridades administrativas a que der causa, correndo por sua conta todas as despesas para tanto necessárias, inclusive as que importem na segurança da edificação ou na manutenção de suas condições estruturais.

4.8 Realizar, por sua conta e ônus a vigilância, segurança patrimonial, conservação e limpeza das edificações, instalações equipamentos e demais acessórios; a manutenção preventiva e corretiva, bem como todas as reformas necessárias das instalações e equipamentos do imóvel, sem alterar suas características existentes, salvo quando expressamente aprovados pela **CEAGESP**.

4.9 Realizar serviços de manutenção, reformas em geral, substituição de peças e equipamentos, instalações elétricas e hidráulicas, rede de esgoto e águas pluviais, coberturas e calhas localizadas nas áreas e instalações objeto do presente instrumento.

4.10 Manter, por sua conta e ônus, as instalações e equipamentos anti-incêndio em perfeito estado de conservação e uso, inclusive realizar as adequações necessárias e legais.

4.11 Responder única e exclusivamente pela segurança do local e das pessoas que nele trabalham ou acessem, bem como das pessoas que dele se utiliza e dos equipamentos que forem utilizados para o desenvolvimento das atividades pertinentes a permitida nos termos do presente contrato.

4.12 Responder por quaisquer danos morais e materiais causados a **CEAGESP** e aos seus empregados, bem como contra terceiros, decorrentes de culpa, dolo, imperícia, imprudência, negligência, etc. praticados por seus empregados e prepostos, ainda que involuntariamente, devido a atividade desenvolvida, respondendo solidariamente com estes, nos termos da legislação pertinente.

4.13 Cumprir durante o período de vigência do presente contrato, todas as Leis e Normas Federais, Estaduais e Municipais pertinentes ao uso do imóvel e ao desenvolvimento de suas atividades.

4.14 Não armazenar, ou permitir o armazenamento na área de produto inflamável, explosivo, corrosivo ou de combustão espontânea. No caso de descumprimento dessa condição, se sujeitará a aplicação de penalidades, bem como responderá civil e criminalmente pela ocorrência de sinistros.

4.15. Por ocasião da devolução do imóvel é facultado à **CEAGESP** aceitar as benfeitorias fixas que a **AUTORIZATÁRIA** houver introduzido no imóvel ou exigir a sua remoção ou demolição e a restituição das partes alteradas ao seu estado original, salvo acordo expresso de natureza indenizatória.

4.16. A **AUTORIZATÁRIA** fica obrigada a requerer a exclusão da **CEAGESP** de lide que venha a ser movida por qualquer de seus funcionários, ou terceiros, em decorrência do presente contrato, sob pena de ressarcimento de prejuízos advindos do processo judicial.

CONTRATO ELABORADO
CEAGESP
SEAG



PROCESSO CEAGESP Nº 154/2016**CONTRATO Nº 154/16-2210-2107-06-090-01-2**

4.17. O imóvel objeto deste contrato, não poderá ser cedido ou emprestado a terceiros, a qualquer título, total ou parcialmente.

4.18. A **AUTORIZATÁRIA** se obriga a cumprir a Lei Federal nº 12.846/13 e normas correlatas, durante o período de vigência contratual.

Cláusula Quinta - DAS OBRIGAÇÕES DA CEAGESP

5.1. Entregar e disponibilizar a área autorizada objeto do presente **CONTRATO** no estado de conservação em que se encontra, para assim serem mantidas ou melhoradas pela **AUTORIZATÁRIA**.

5.2. Autorizar as reformas necessárias e essenciais ao desenvolvimento das atividades da **AUTORIZATÁRIA**, salvo se estas implicarem prejuízos a **CEAGESP**.

5.3. A execução deste instrumento deverá ser acompanhada e fiscalizada pelo Gestor Técnico e pelo Gestor das Formalidades.

5.4. Anotar em registro próprio, todas as ocorrências relacionadas com a execução deste instrumento;

5.5. Determinar o que for necessário para a regularização de faltas, defeitos ou descumprimento de condições previstas neste instrumento;

5.6. Enviar correspondência à **AUTORIZATÁRIA**, solicitando esclarecimentos quanto a faltas, defeitos ou descumprimento de condições não sanados no prazo estabelecido;

5.7. Aplicar sanções, nos termos deste contrato, caso os esclarecimentos ou soluções apresentadas pela **AUTORIZATÁRIA** não sejam satisfatórias, encaminhando o processo à autoridade superior em tempo hábil para a adoção das medidas legais;

5.8. Atestar, quando necessário, a realização ou cumprimento de condições e/ou obrigações previstas neste instrumento.

Cláusula Sexta - DAS DEMAIS CONDIÇÕES

6.1. Não caberá qualquer responsabilidade ou pleito indenizatório à **CEAGESP** no caso de qualquer ação ou restrição imposta pelo Poder Público (órgãos de controle ambiental, vigilância sanitária, fisco, etc), em decorrência das atividades da **AUTORIZATÁRIA**, devendo esta responsabilizar-se e cumprir todas as exigências dos órgãos públicos e responder a todas as ações, infrações e/ou ônus a que der causa.

6.2. A **CEAGESP** se reserva o direito de, enquanto perdurar o Contrato, efetuar inspeções técnicas rotineiras no imóvel e instalações, a fim de avaliar seu estado de conservação, a qualquer tempo e sem necessidade de prévio aviso, podendo aplicar as sanções legais, no caso de descumprimento de qualquer das cláusulas e condições da presente permissão.

PROCESSO CEAGESP Nº 154/2016**CONTRATO Nº 154/16-2210-2107-06-090-01-2**

6.3. As benfeitorias realizadas no imóvel, úteis e/ou voluptuárias, ainda que efetuadas mediante autorização prévia e expressa da **CEAGESP**, serão incorporadas ao Patrimônio desta, sem direito de indenização, retenção ou compensação que eventualmente venha ser exigida pela **AUTORIZATÁRIA**.

6.4. Desde que expressamente autorizada pela **CEAGESP**, as benfeitorias desmontáveis ou removíveis poderão ser retiradas a qualquer tempo pela **AUTORIZATÁRIA**, sendo que esta está obrigada a repor as partes alteradas das edificações ou instalações ao seu estado original, tudo em razão da instalação, desmontagem ou remoção de tais benfeitorias, sendo devido o valor da remuneração mensal até efetiva devolução do imóvel.

6.5. É facultado a **CEAGESP**, ao final do Contrato, aceitar as benfeitorias fixas que a **AUTORIZATÁRIA** houver introduzido no imóvel, ou exigir a sua remoção e a restituição das partes alteradas ao seu estado original, sendo devido o valor da remuneração mensal até efetiva devolução do imóvel, salvo acordo de natureza indenizatória.

Cláusula Sétima - DAS NOTIFICAÇÕES E AVISOS

7.1. As notificações, avisos ou outras espécies de correspondências sobre qualquer assunto referente a este contrato, serão enviadas aos seguintes endereços:

Para a **CEAGESP**:

Rua Gregório Telles, 57

Bairro: Jardim Paraná

19970-000 Palmital-SP.

Tel: (18) 3351-1477/1577/5130

E-mail: agpal@ceagesp.gov.br

Para a **AUTORIZATÁRIA**:

PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTANCIA TURISTICA DE PARAGUAÇU PAULISTA

Avenida Siqueira Campos, 1430 - Centro

19700-000 - PARAGUAÇU PAULISTA/SP

Cláusula Oitava – DA RESCISÃO

8.1. O presente contrato será considerado automaticamente rescindido, de pleno direito e independentemente de qualquer aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial em qualquer uma das seguintes hipóteses:

8.1.1. Caso qualquer uma das partes deixe de cumprir, pontualmente, as obrigações acordadas e, comunicada, por escrito, para sanar o inadimplemento, não o faça no prazo de 15 (quinze) dias corridos, contado do recebimento da referida comunicação, juntamente como cumprimento das penalidades contratuais.

8.1.2. Tão logo concluído o processo licitatório a ser aberto para Concessão Remunerada de Uso da área.

CONTRATO ELABORADO NA SEAGP
CEAGESP
SEAGP



PROCESSO CEAGESP Nº 154/2016**CONTRATO Nº 154/16-2210-2107-06-090-01-2**

8.1.3. Em caso de alienação da Unidade em virtude de estar a CEAGESP incluída no P.N.D..

8.2. A eventual rescisão ou rescisão deste instrumento, por qualquer das PARTES, não prejudicará a exigibilidade e cobrança das penalidades, dos acréscimos e das obrigações pecuniárias previstas neste acordo.

Cláusula Nona - DO FÔRO

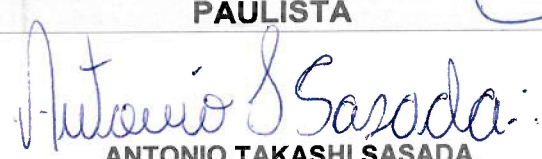
9.1. Fica eleito o Foro da Comarca de São Paulo, que será competente para dirimir as questões decorrentes do cumprimento desta permissão, com renúncia expressa de qualquer outro, por mais privilegiado ou especial que seja.

Cláusula Nona – DAS DISPOSIÇÕES FINAIS:

10.1. E, por estarem solenemente de acordo, firmam as partes o presente instrumento em 02 (duas) vias de igual teor e forma, para que produza seus efeitos legais.

São Paulo,

18 AGO 2021

CEAGESP – COMPANHIA DE ENTREPOSTOS E ARMAZÉNS GERAIS DE SÃO PAULO
RICARDO AUGUSTO NASCIMENTO DE MELLO ARAUJO
Diretor Presidente
ANTONIO FERREIRA PINTO
Diretor Técnico e Operacional**PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE PARAGUAÇU
PAULISTA**
ANTONIO TAKASHI SASADA
Prefeito Municipal**TESTEMUNHAS**
DANYEL LAGHI
Gerente do DEPAR
Departamento de Armazenagem
RG: 18.450.455-7 – SSP/SP
CPF: 113.507.008-35
ALEXANDRE ROBERTO LEITE DE CAMPOS
Chefe de SEOPS
Seção Operacional da Regional Sul
Gestor de Formalidades
RG: 11.724.225 SSP-SP
CPF: 006.653.258-27



PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTANCIA TURISTICA DE PARAGUAÇU PTA.

AVENIDA SIQUEIRA CAMPOS, 1430

44.547.305/0001-93

Exercício: 2021

EMPENHOS PAGOS

Data	Emp/Sub	Tipo	Ficha	Local	Funcional	Categ	Plano TCE	Descrição	Ordem	Pgto	PAGA
								Vinc. Grupo	Vinc.Código:	Fte. Grupo	Fte. Código
Cod: 26889		CEAGESP - COMPANHIA DE ENTREPOSTOS E ARMAZENS GERA						CNPJ/CPF		62.463.005/0001-08	
ORÇAMENTÁRIA											
14/09/2021	09184 /002	GL	106	020401	04.122.0004.2017.0000	3.3.90.39.10		LOCAÇÃO DE IMÓVEIS		09346	11.250,00
DISPENSA N.106				0106/21	PROC LICIT: 000219/21		110	000	01	00	
Dispensa 106/2021 - Locação do imóvel da CEAGESP, localizado na Av. Siqueira Campos, 207, nesta cidade.											
Contrato 064/2021 - período de 6 meses.											
cód audesp:20210000002019											
PROCESSO CEAGESP 154/2016 - CONTRATO 156/16-2210-2107-06-090-01-2											
Ref Vencio 01/0											
14/09/2021	09184 /001	GL	106	020401	04.122.0004.2017.0000	3.3.90.39.10		LOCAÇÃO DE IMÓVEIS		09345	33.750,00
DISPENSA N.106				0106/21	PROC LICIT: 000219/21		110	000	01	00	
Dispensa 106/2021 - Locação do imóvel da CEAGESP, localizado na Av. Siqueira Campos, 207, nesta cidade.											
Contrato 064/2021 - período de 6 meses.											
cód audesp:20210000002019											
PROCESSO CEAGESP 154/2016 - CONTRATO 156/16-2210-2107-06-090-01-2											
Ref Vencio 31/0											
05/10/2021	09184 /003	GL	106	020401	04.122.0004.2017.0000	3.3.90.39.10		LOCAÇÃO DE IMÓVEIS		10183	11.250,00
DISPENSA N.106				0106/21	PROC LICIT: 000219/21		110	000	01	00	
Dispensa 106/2021 - Locação do imóvel da CEAGESP, localizado na Av. Siqueira Campos, 207, nesta cidade.											
contrato 064/2021 - período de 6 meses.											
cód audesp:20210000002019											
PRECESSO CEAGESP 154/2016 - CONTRATO 156/16-2210-2107-06-090-01-2											
Ref Vencio 05/											
04/11/2021	09184 /004	GL	106	020401	04.122.0004.2017.0000	3.3.90.39.10		LOCAÇÃO DE IMÓVEIS		11324	11.250,00
DISPENSA N.106				0106/21	PROC LICIT: 000219/21		110	000	01	00	
Dispensa 106/2021 - Locação do imóvel da CEAGESP, localizado na Av. Siqueira Campos, 207, nesta cidade.											
contrato 064/2021 - período de 6 meses.											
cód audesp:20210000002019											
PRECESSO CEAGESP 154/2016 - CONTRATO 156/16-2210-2107-06-090-01-2											
TOTAL ORÇAMENTÁRIO										67.500,00	
TOTAL DO FORNECEDOR										67.500,00	
TOTAL GERAL										67.500,00	

