



**PRIMEIRO TERMO ADITIVO DO CONTRATO DE LOCAÇÃO
Nº 002/2024**

**MITUYOSHI KAGOHARA
KIE MRIA ALVES KAGOHARA ZABOROSKI**

**OBJETO: LOCAÇÃO DE UM TERRENO PARA A INSTALAÇÃO DE
ATIVIDADES ESPORTIVAS – CAMPO DE FUTEBOL – LAGOA GRANDE**

Prazo de Vigência contratual 04/08/2025 a 03/08/2026



Secretaria
Municipal
de Suprimentos

PRIMEIRO TERMO ADITIVO DO CONTRATO DE LOCAÇÃO Nº02/2024, QUE TEM POR OBJETO A LOCAÇÃO DE UM TERRENO PARA A INSTALAÇÃO DE UM CAMPO DE FUTEBOL.

Termo de Aditamento ao contrato de locação de imóvel que fazem entre si de um lado a **PREFEITURA MUNICIPAL DE EMBU-GUAÇU**, CNPJ Nº. 46.523.148/0001-01 com sede na Rua Cel. Luiz Tenório de Brito, nº 458, Centro, CEP:06900-095, Embu-Guaçu – São Paulo, neste ato representada pelo **Sr. Francisco José do Nascimento**, brasileiro, casado, portador da cedula de identidade Nº46956071 SSP/SP, CPF Nº334.986.748-03, doravante denominada simplesmente **LOCATÁRIA** e de outro o Senhor **MITUYOSHI KAGOHARA**, brasileiro, viúvo, aposentado, portador da Cédula de Identidade RG. Nº5.614.333-3 -SSP-SP, inscrito no CPF/MF nº 092.929.778-49 e Sra. **KIE MARIA ALVES KAGOHARA ZABOROSKI**, brasileira, casada, médica, portadora da cédula de identidade RG nº 14.681.129-X SSP/SP, inscrita no CPF/MF nº 124.033.998-01, ambos residentes e domiciliados a Rua Shigueru Tomimatsu, nº77, CEP: 087955-19, Bairro Vila Oliveira, condomínio Real Park, Mogi das Cruzes/SP, doravante denominados simplesmente **LOCADORES**, resolvem de comum acordo aditar o contrato firmado, nas seguintes alterações e condições:

CLÁUSULA PRIMEIRA – LEGISLAÇÃO APLICÁVEL

1.1 As partes acima identificadas têm, entre si, justo e acertado o primeiro termo aditivo do contrato de locação de imóvel com prazo determinado, fundamentado em inexigibilidade de licitação, na forma do disposto no Artigo 74, V, da Lei Federal nº 14.133, de 1º de abril de 2021 e na Lei Federal nº 8.245/1991 e suas alterações posteriores, mediante as seguintes cláusulas e condições:

CLÁUSULA SEGUNDA – DO OBJETO E FINALIDADE DO CONTRATO

2.1 O presente contrato tem como **OBJETO** a locação de uma área para instalação de um campo de futebol para prática de atividades esportivas com aproximadamente 5.500m² (cinco mil e quinhentos metros quadrados), sem benfeitorias, parte de uma área maior de 420.412,50m² com matrícula nº 88.587, localizado a Estrada Inozume Kagohara, s/nº, Bairro Lagoa Grande, Embu-Guaçu/SP.

2.2 A área maior de 420.412,50m² com matrícula nº 88.587 é de propriedade em condomínio de todos os herdeiros da família KAGOHARA, que em comum acordo anuem para que a locação seja administrada pelos herdeiros Sr. **Mituyoshi Kagohara** e Sra. **Kie Maria Alves Kagohara Zaboroski**.



CLÁUSULA TERCEIRA – DO PRAZO DO CONTRATO

3.1 O presente contrato terá a duração de 12 (doze) meses, sendo de 04/08/2025 a 03/08/2026, podendo ser prorrogado mediante concordância das partes.

CLÁUSULA QUARTA – DO VALOR, PAGAMENTO E REAJUSTE

4.1 O valor do presente contrato será o valor mensal de R\$ 2.315,20 (dois mil trezentos e quinze reais e vinte centavos), totalizando o valor global de R\$ 27.782,24 (vinte e sete mil setecentos e oitenta e dois reais e vinte e quatro centavos).

4.2 O pagamento será realizado em até 10 (dez) dias úteis após o mês de vigência e através de transferência bancária a ser depositado no **Banco Caixa Econômica Federal, agência 4075, Conta Poupança 1288.000 751 352 277-5, favorecido a MITUYOSHI KAGOHARA**, devidamente informados pelo **LOCADOR**.

4.3 O valor do aluguel será reajustado **ANUALMENTE**, tendo como base, os índices previstos e acumulados no período anual do **INPC/IBGE**.

4.4 Tal reajuste ocorrerá independentemente de aviso ou interpelação judicial prévia, e vigorará entre as partes, no primeiro dia útil subsequente a ocorrência do mesmo.

4.5 Além do aluguel fixado, pagará ainda a Locatária, diretamente enquanto durar a locação, os impostos e taxas que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel locado.

CLÁUSULA QUINTA – DOS RECURSOS ORÇAMENTÁRIOS

5.1 As despesas decorrentes deste contrato correrão da Secretaria Municipal de Esportes, despesa nº 180; órgão nº 07.04.00; econômica nº 3.3.90.36.00; função nº 27; ação nº 2034 e fonte nº 01.

CLÁUSULA SEXTA – DA GESTÃO

6.1 O objeto do presente contrato será fiscalizado pela **CONTRATANTE**, através do Secretário de Esporte e Lazer, Sr. André Aparecido Marques CPF nº 301.887.828-00, como gestor do presente contrato a qual competirá dirimir as dúvidas que surgirem no curso da prestação de serviços e de tudo dará ciência a Administração, conforme Artigo 117 da Lei nº 14.133/21.

CLÁUSULA SÉTIMA – DAS CONDIÇÕES DO IMÓVEL

7.1 O imóvel deste contrato será entregue nas condições descritas no auto de vistoria de acordo com laudo da Secretaria Municipal de Obras e Planejamento, devendo o **LOCATÁRIO**, mantê-lo desta forma.

7.2 Fica também acordado, que por ocasião da entrega do imóvel para o **LOCATÁRIO**, dando início a relação locatícia, o imóvel deverá estar com todas as despesas pagas, caso contrário, ficará facultado ao **LOCATÁRIO** recebê-lo ou não.



7.3 O não pagamento do aluguel no valor e na data pactuada, implicará na incidência de correção monetária, multa equivalente 10% (dez por cento) sobre o valor devido e juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês, até a data do efetivo pagamento.

CLÁUSULA OITAVA – BENFEITORIAS E CONSTRUÇÕES

8.1 Qualquer benfeitoria ou construção que seja destinada ao imóvel objeto deste instrumento, deverá de imediato, ser submetida à autorização expressa do **LOCADOR**.

8.2 Vindo a ser feita benfeitoria no imóvel, quando em encerrado o contrato, faculta ao **LOCADOR** aceita-las ou não, restando à **LOCATÁRIA**, em caso do **LOCADOR** não as aceitar, modificar o imóvel da maneira que lhe foi entregue.

CLÁUSULA NONA – DAS DESPESAS PARA O INÍCIO DE EXECUÇÃO DAS ATIVIDADES

9.1 Será de responsabilidade do **LOCADOR** providenciar todos os documentos necessários, que comprovam a regularidade perante a lei que estabelece a este município.

9.2 Todas as despesas diretamente ligadas a conservação do imóvel, tais como, água, luz, IPTU, bem como as despesas feitas em órgãos públicos, ficarão sob a responsabilidade da **LOCATÁRIA** pelo pagamento de todos.

9.3 Quaisquer benfeitorias sem que haja previo consentimentos por escrito do **LOCADOR**, ditas benfeitorias, mesmo que necessárias, as manutenções e serviços, serão executados por sua inteira e exclusiva responsabilidade da **LOCATÁRIA**, uma vez introduzidas ficarão incorporadas ao imóvel, não dando direito de retenção ao termino da locação e nem possibilitando a exigência de qualquer indenização por conta das mesmas.

9.4 As instalações de energia elétrica e água que necessitarem de serem instaladas, deverão ser realizadas em nome da **LOCATÁRIA**, providenciando no seu desligamento, por ocasião da devolução do imóvel, quando então deverá apresentar as últimas contas de consumo, ocasião em que deverá apresentar também as certidões necessárias á prova do encerramento de sua atividade comercial local.

CLÁUSULA DÉCIMA – DA DEVOLUÇÃO DO IMÓVEL FINDO PRAZO DA LOCAÇÃO

10.1 O **LOCATÁRIA** restituirá o imóvel locado nas mesmas condições as quais o recebeu, na sua forma contida no auto de vistoria do processo, sendo que caso houver as instalações elétricas, e hidráulicas deverão estar em perfeitas condições de funcionamento.

CLÁUSULA DECIMA PRIMEIRA – DAS DISPOSIÇÕES FINAIS



TERMO DE CIÊNCIA E NOTIFICAÇÃO

LOCATÁRIA: PREFEITURA MUNICIPAL DE EMBU GUAÇU

LOCADORES: MITUYOSHI KAGOHARA E KIE MARIA ALVES KAGOHARA ZABOROSKI

CONTRATO N° 002/2024

OBJETO: Locação de um Campo de Futebol no Bairro do Lagoa Grande

Pelo presente TERMO, nós, abaixo identificados.

1. Estamos CIENTES de que:

- a) o ajuste acima referido, seus aditamentos, bem como o acompanhamento de sua execução contratual, estarão sujeitos a análise e julgamento pelo Tribunal de Contas do Estado de São Paulo, cujo trâmite processual ocorrerá pelo sistema eletrônico;
- b) poderemos ter acesso ao processo, tendo vista e extraindo cópias das manifestações de interesse, Despachos e Decisões, mediante regular cadastramento no Sistema de Processo Eletrônico, em consonância com o estabelecido na Resolução nº 01/2011 do TCESP;
- c) além de disponíveis no processo eletrônico, todos os Despachos e Decisões que vierem a ser tomados, relativamente ao aludido processo, serão publicados no Diário Oficial do Estado, Caderno do Poder Legislativo, parte do Tribunal de Contas do Estado de São Paulo, em conformidade com o artigo 90 da Lei Complementar nº 709, de 14 de janeiro de 1993, iniciando-se, a partir de então, a contagem dos prazos processuais, conforme regras do Código de Processo Civil;
- d) as informações pessoais dos responsáveis pela contratante estão cadastradas no módulo eletrônico do "Cadastro Corporativo TCESP – CadTCESP", nos termos previstos no Artigo 2º das Instruções nº01/2020, conforme "Declaração(ões) de Atualização Cadastral" anexa (s);
- e) é de exclusiva responsabilidade do contratado manter seus dados sempre atualizados.

2. Damo-nos por NOTIFICADOS para:

- a) O acompanhamento dos atos do processo até seu julgamento final e conseqüente 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.

Embu – Guaçu, 04 de agosto de 2025



AUTORIDADE MÁXIMA DO ÓRGÃO/ENTIDADE:

Nome: Francisco José do Nascimento
Cargo: Prefeito Municipal
CPF: 290.182.238-08

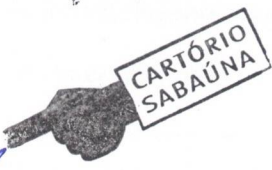
RESPONSÁVEIS QUE ASSINARAM O AJUSTE:

Pela Locatária:

Nome: Francisco José do Nascimento
Cargo: Prefeito Municipal
CPF: 290.182.238-08
Assinatura: _____

Pela Locador:

Nome: Mituyoshi Kagohara
CPF: 092.929.778-49
Assinatura: _____



Pela Locador:

Nome: Kie Maria Alves Kagohara Zaboroski
CPF: 154.033.998-19
Assinatura: _____



Pelo Gestor:

Nome: André Aparecido Marques
Cargo: Secretário Municipal de Esportes e Lazer
CPF: 301.887.828-00
Assinatura: _____

ORDENADOR DE DESPESAS DA CONTRATANTE:

Nome: Francisco José do Nascimento
Cargo: Prefeito Municipal
CPF: 290.182.238-08
Assinatura: _____

Embu Guaçu, 04 de agosto de 2025



Oficial Registro Civil das Pessoas Naturais
e Tabelião de Notas do Distrito de Sabaúna
Reconheço por semelhança a(s) firma(s)

*Mituyoshi Kagohara e Kie Maria
Alves Kagohara Zaboroski*

Selos
por Verba Em Teste
Valor p/ Firma da verba
14 AGO. 2025
R\$ 13,24

Mauro Barrionuevo Bertochi - Oficial
VÁLIDO SOMENTE COM O SELO

Milene Amorim de Souza
Escrivente



DECLARAÇÃO DE DOCUMENTOS À DISPOSIÇÃO DO TCE-SP

CONTRATO DE LOCAÇÃO N.º 002/2024

OBJETO: LOCAÇÃO DE UM CAMPO DE FUTEBOL NO BAIRRO DO LAGOA GRANDE
LOCATÁRIA: PREFEITURA MUNICIPAL DE EMBU GUAÇU

CNPJ N.º: 46.523.148/0001-01

LOCADORES: MITUYOSHI KAGOHARA E KIE MARIA ALVES KAGOHARA ZABOROSKI

VIGÊNCIA: 04/08/2025 a 03/08/2026

VALOR: R\$ 2.315,20 (dois mil trezentos e quinze reais e vinte centavos.) mensal, totalizando um valor global de R\$ 27.782,24 (vinte e sete mil setecentos e oitenta e dois reais e vinte e quatro centavos.)

Declaro (amos), na qualidade de responsável (is) pela entidade supra epigrafada, sob as penas da Lei, que os demais documentos originais, atinentes à correspondente licitação, encontram-se no respectivo processo administrativo arquivado na origem à disposição do Tribunal de Contas do Estado de São Paulo, e serão remetidos quando requisitados.

Em se tratando de obras/serviços de engenharia:

Declaro (amos), na qualidade de responsável (is) pela entidade supra epigrafada, sob as penas da Lei, que os demais documentos originais, atinentes à correspondente licitação, em especial, os a seguir relacionados, encontram-se no respectivo processo administrativo arquivado na origem à disposição do Tribunal de Contas do Estado de São Paulo, e serão remetidos quando requisitados:

- a) Memorial descritivo dos trabalhos e respectivo cronograma físico-financeiro;
- b) Orçamento detalhado em planilhas que expressem a composição de todos os seus custos unitários;
- c) Previsão de recursos orçamentários que assegurem o pagamento das obrigações decorrentes de obras ou serviços a serem executados no exercício financeiro em curso, de acordo com o respectivo cronograma;
- d) Comprovação no Plano Plurianual de que o produto das obras ou serviços foi contemplado em suas metas;
- e) As plantas e projetos de engenharia e arquitetura.

Embu Guaçu, 04 de agosto de 2025

Francisco José do Nascimento
Prefeito Municipal de Embu Guaçu

Locatário