








**CONSELHO REGIONAL DE CONTABILIDADE DO ESTADO DE SÃO PAULO****CERTIDÃO DE REGULARIDADE PROFISSIONAL**

O **CONSELHO REGIONAL DE CONTABILIDADE DO ESTADO DE SÃO PAULO** CERTIFICA que a organização contábil identificada no presente documento encontra-se em situação **REGULAR** neste Regional, apto ao exercício da atividade contábil nesta data, de acordo com as suas prerrogativas profissionais, conforme estabelecido no art. 25 e 26 do Decreto-Lei n.º 9.295/46.

Informamos que a presente certidão não quita nem invalida quaisquer débitos ou infrações que, posteriormente, venham a ser apurados contra o titular deste registro, bem como não atesta a regularidade dos trabalhos técnicos elaborados pelo profissional da Contabilidade.

	<b>CONSELHO REGIONAL DE CONTABILIDADE DO ESTADO DE SÃO PAULO</b>
	Certidão nº: 2024/125917
	Nome: ORGANIZACAO CONTABIL ESCOL S/S LTDA.
	Registro: SP-010655/O-5
	CPF/CNPJ: 50.310.056/0001-07
	Validade: 17/02/2025
	Finalidade: Comprovação de Registros

**Titular / Sócios / Responsáveis Técnicos**

<b>Registro</b>	<b>Nome</b>	<b>Cat.</b>	<b>Responsabilidade</b>
ISP109466/O-1	Jose Luiz Ferreira de Oliveira	CT	Socio Gestor
ISP088277/O-6	Moacir Mataveli	TC	Socio Quotista

Confirme a veracidade deste documento no site [www.crcsp.org.br](http://www.crcsp.org.br), acessando a opção Consultas -> Certidões, mediante o número de controle a seguir:

Controle: 1640.3888.6223.6481



# Improbidade Administrativa e Inelegibilidade

## Certidão Negativa

**Certifico que nesta data (20/12/2024 às 15:59) NÃO CONSTA no Cadastro Nacional de Condenações Cíveis por Ato de Improbidade Administrativa e Inelegibilidade registros de condenação com trânsito em julgado ou sanção ativa quanto ao CNPJ nº 27.930.124/0001-22.**

A condenação por atos de improbidade administrativa não implica automático e necessário reconhecimento da inelegibilidade do condenado.

Para consultas sobre inelegibilidade acesse portal do TSE em <http://divulgacaodcontas.tse.jus.br/>

Esta certidão é expedida gratuitamente. Sua autenticidade pode ser por meio do número de controle 6765.BE97.61D0.0175 no seguinte endereço: [https://www.cnj.jus.br/improbidade\\_adm/autenticar\\_certidao.php](https://www.cnj.jus.br/improbidade_adm/autenticar_certidao.php)





Sistema Estadual de Vigilância Sanitária  
 Prefeitura Municipal de SOROCABA

45

LICENÇA SANITÁRIA - VIGILÂNCIA SANITÁRIA

Nº CEVS: 355220501-851-001393-1-9

DATA DE VALIDADE: 04/03/2027

Nº PROCESSO: 2022/22.832-4  
 Nº PROTOCOLO: 22832/2022  
 SUBGRUPO: PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS COLETIVOS E SOCIAIS  
 AGRUPAMENTO: PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS COLETIVOS E SOCIAIS  
 ATIVIDADE ECONÔMICA-CNAE: 8511-2/00 EDUCAÇÃO INFANTIL - CRECHES  
 OBJETO LICENCIADO: ESTABELECIMENTO

DATA DO PROTOCOLO: 19/09/2022

DETALHE

RAZÃO SOCIAL: BE HAPPY ASSOCIAÇÃO EDUCACIONAL DE SOROCABA  
 NOME FANTASIA: COLÉGIO BE HAPPY EDUCAÇÃO INFANTIL  
 CNPJ / CPF: 27.000.000/0002-22  
 LOGRADOURO: RUA NEWTON PRADO  
 COMPLEMENTO:  
 BAIRRO: Vila Hortência  
 MUNICÍPIO: SOROCABA  
 CEP: 18020-210  
 PÁGINA DA WEB:

CNPJ ALBERGANTE:  
 NÚMERO: 350  
 UF: SP

RESPONSÁVEL LEGAL: DANIELLE FORTES SANTOS  
 CPF: 28.000.000-00  
 Nº INSCR. CONSELHO PROF:

CONSELHO REGIONAL: N/A  
 UF:

O(A) AUTORIDADE SANITÁRIA DA VIGILÂNCIA SANITÁRIA DE SOROCABA CONCEDE A PRESENTE LICENÇA DE FUNCIONAMENTO, SENDO QUE SEU(S) RESPONSÁVEL(IS) ASSUME(M) CONHECER A LEGISLAÇÃO SANITÁRIA VIGENTE E CUMPRÍ-LA INTEGRALMENTE, INCLUSIVE EM SUAS FUTURAS ATUALIZAÇÕES, OBSERVANDO AS BOAS PRÁTICAS REFERENTES ÀS ATIVIDADES E OS SERVIÇOS PRESTADO, RESPONDENDO CIVIL E CRIMINALMENTE PELO NÃO CUMPRIMENTO DE TAIS EXIGÊNCIAS, FICANDO, INCLUSIVE, SUJEITO(S) AO CANCELAMENTO DESTA DOCUMENTO. ASSUMEM AINDA INTEIRA RESPONSABILIDADE PELA VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES AQUI PRESTADAS PARA O EXERCÍCIO DAS ATIVIDADES RELACIONADAS E DECLARAM ESTAR CIENTES DA OBRIGAÇÃO DE PRESTAR ESCLARECIMENTOS E OBSERVAR AS EXIGÊNCIAS LEGAIS QUE VIEREM A SER DETERMINADAS PELO ÓRGÃO DE VIGILÂNCIA SANITÁRIA COMPETENTE, EM QUALQUER TEMPO, NA FORMA PREVISTA NO ARTIGO 55 DA LEI ESTADUAL 10.083 DE 23 DE SETEMBRO DE 1998.

SOROCABA  
 LOCAL

04/03/2023  
 DATA DE DEPRIMENTO

Codigo de Validação: 1690165257975

A autenticidade deste documento deverá ser confirmada na página do Sistema de Informação em Vigilância Sanitária, no endereço: <https://sivisa.saude.sp.gov.br/sivisa/cidadao/>

# confere com o original  
 [Assinatura]  
 21/11/21



**DADOS DA EMPRESA****ÁREA DO IMÓVEL (ÁREA CONSTRUÍDA)** 1530.00  
(M<sup>2</sup>)**ATIVIDADES ECONÔMICAS LICENCIADAS**

8513900 - Ensino fundamental

8511200 - Educação infantil - creche

8512100 - Educação infantil - pré-escola

**ATIVIDADES AUXILIARES LICENCIADAS**

Sede

Escritório Administrativo

**ANÁLISE DE VIABILIDADE****PARECER DA PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SOROCABA****VÁLIDO PARA A INSCRIÇÃO MUNICIPAL DO IMÓVEL****DATA DE EMISSÃO:** 13/09/2022**TIPO DO IMÓVEL:** Número IPTU: 545377070201000**RESTRIÇÕES AO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE NO LOCAL INDICADO:****CNAE:**

8513-9/00-Ensino fundamental

**Atividade Estabelecimento:**

Sim

»  
Atividade permitida no local, nos termos do artigo 105 da Lei Municipal nº 11.022/2014.»  
Atividade permitida no local, desde que o estabelecimento possua "Habite-se" ou "Certidão de Conclusão de Obra para a atividade requerida", nos termos do Código de Obras (Lei nº 1.437/1966) e Plano Diretor (Lei nº 11.022/2014), sendo que a construção, reforma, adaptação, ampliação, diminuição ou demolição de área deverá obter Alvará de Licença junto à SEPLAN através do link abaixo, exceto limpeza, construção de muros, troca de pisos e revestimentos, construção de abrigos provisórios e calçadas, nos termos da Lei nº 1.437/1966 (Código de Obras) e nº 11.022/2014 (Plano Diretor) e da Lei Municipal nº 8.270/2007, regulamentada pelo Decreto nº 22.281/2016.LINK  
<https://www.sorocaba.sp.gov.br/Carta-Servicos/?tipoServicoId8723b9c6-46b7-e811-bb93-005056bf74cb>.»  
Atividade permitida no local, desde que atenda aos níveis de ruído estabelecidos pela Associação Brasileira de Normas Técnicas ABNT e Resolução Municipal nº 02/15 SEMOB-GS.**CNAE:**

8511-2/00-Educação infantil - creche

**Atividade Estabelecimento:**

Sim

»  
Atividade permitida no local, nos termos do artigo 105 da Lei Municipal nº 11.022/2014.»  
Atividade permitida no local, desde que o estabelecimento possua "Habite-se" ou "Certidão de Conclusão de Obra para a atividade requerida", nos termos do Código de Obras (Lei nº 1.437/1966) e Plano Diretor (Lei nº 11.022/2014), sendo que a construção, reforma, adaptação, ampliação, diminuição ou demolição de área deverá obter Alvará de Licença junto à SEPLAN através do link abaixo, exceto limpeza, construção de muros, troca de pisos e revestimentos, construção de abrigos provisórios e calçadas, nos termos da Lei nº 1.437/1966 (Código de Obras) e nº 11.022/2014 (Plano Diretor) e da Lei Municipal nº 8.270/2007, regulamentada pelo Decreto nº 22.281/2016.LINK  
<https://www.sorocaba.sp.gov.br/Carta-Servicos/?tipoServicoId8723b9c6-46b7-e811-bb93-005056bf74cb>.»  
Atividade permitida no local, desde que atenda aos níveis de ruído estabelecidos pela Associação Brasileira de Normas Técnicas

**PARECER DA PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SOROCABA**

ABNT e Resolução Municipal nº 02/15 SEMOB-GS.

**CNAE:**

8512-1/00-Educação infantil - pré-escola

**Atividade Estabelecimento:**

Sim

» Atividade permitida no local, nos termos do artigo 105 da Lei Municipal nº 11.022/2014.

» Atividade permitida no local, desde que o estabelecimento possua "Habite-se" ou "Certidão de Conclusão de Obra para a atividade requerida", nos termos do Código de Obras (Lei nº 1.437/1966) e Plano Diretor (Lei nº 11.022/2014), sendo que a construção, reforma, adaptação, ampliação, diminuição ou demolição de área deverá obter Alvará de Licença junto à SEPLAN através do link abaixo, exceto limpeza, construção de muros, troca de pisos e revestimentos, construção de abrigos provisórios e calçadas, nos termos da Lei nº 1.437/1966 (Código de Obras) e nº 11.022/2014 (Plano Diretor) e da Lei Municipal nº 8.270/2007, regulamentada pelo Decreto nº 22.281/2016.LINK

<https://www.sorocaba.sp.gov.br/Carta-Servicos/?tipoServicoid8723b9c6-46b7-e811-bb93-005056bf74cb>.

» Atividade permitida no local, desde que atenda aos níveis de ruído estabelecidos pela Associação Brasileira de Normas Técnicas ABNT e Resolução Municipal nº 02/15 SEMOB-GS.

**LICENCIAMENTO INTEGRADO****Secretaria de Estado da Saúde / Vigilância Sanitária**

Atividade licenciada pelo órgão de vigilância sanitária municipal.

**Secretaria de Estado da Segurança Pública / Corpo de Bombeiros**

DATA EMISSÃO	NÚMERO DE LICENÇA	VALIDADE
04/12/2023	AVCB 0000674444	01/12/2026

**FORAM ASSINADAS AS SEGUINTE DECLARAÇÕES:**

- » Declaro que o meu estabelecimento encontra-se no interior de uma edificação Licenciada pelo Corpo de Bombeiros, conforme o tipo e o número acima descrito.
- » Declaro que a atividade a ser desenvolvida no estabelecimento é compatível com a ocupação aprovada pelo Corpo de Bombeiros para a edificação como um todo.
- » Declaro estar ciente de que devo manter os sistemas de segurança contra incêndio sob minha responsabilidade em condições de utilização, de acordo com o preconizado pelo Regulamento de Segurança contra Incêndio do Estado de São Paulo.
- » Declaro estar ciente de que estou sujeito à fiscalização do Corpo de Bombeiros e que, além da cassação da Licença, o registro de informações inverídicas pode acarretar ao declarante o crime de falsidade ideológica, tipificado no Artigo 299 do Código Penal, com previsão de pena de um a cinco anos de reclusão e multa, sem prejuízo das providências administrativas e cíveis cabíveis.

**Secretaria do Meio Ambiente, Infraestrutura e Logística / CETESB**

TIPO DE DOCUMENTO	NÚMERO DE LICENÇA	DATA EMISSÃO	VALIDADE
ISENTO	3413649	06/12/2023	INEXISTENTE

**FORAM ASSINADAS AS SEGUINTE DECLARAÇÕES:**

- » Atividades exercidas no local: 8511-2/00 - Educação infantil - creche
- » Declaro que a atividade não será instalada e/ou realizada em APM (Área de Proteção aos Mananciais) / APRM (Área de Proteção e Recuperação de Mananciais).
- » Declaro que, para o exercício da atividade, não ocorrerá, sem manifestação específica da CETESB: 1.Corte de árvores nativas isoladas; 2. Supressão de vegetação nativa; 3. Intervenção em Áreas de Preservação Permanente (APP); 4. Movimentação de terra acima de 100 m³ (cem metros cúbicos); 5. Intervenção em Áreas de Várzea para fins agrícolas.

**MANIFESTAÇÕES DO ÓRGÃO:**

» A atividade realizada pela empresa no local e nas condições informadas pelo interessado no pedido não está sujeita ao licenciamento ambiental no âmbito da CETESB. Caso haja alteração dessa situação, deverá haver nova solicitação.

Secretaria da Agricultura / Coordenadoria de Defesa Agropecuária

DATA EMISSÃO	PROTOCOLO DE BAIXO RISCO	CNAE
06/12/2023		8511-2/00 8512-1/00 8513-9/00

**FORAM ASSINADAS AS SEGUINTE DECLARAÇÕES:**

» Declaro que as atividades que realizo para este protocolo não são de âmbito de gestão no sistema de Gestão de Defesa Animal e Vegetal (GEDAVE) pela Coordenadoria de Defesa Agropecuária (CDA) da Secretaria de Agricultura e Abastecimento (SAA).

Prefeitura de Sorocaba

**VIGILÂNCIA SANITÁRIA**

DATA EMISSÃO	NÚMERO DE LICENÇA	VALIDADE	CNAE
19/09/2022	355220501-851-001393-1-9	04/03/2027	8511-2/00

DATA EMISSÃO	PROTOCOLO DE BAIXO RISCO	CNAE
06/12/2023		8513-9/00

**FORAM ASSINADAS AS SEGUINTE DECLARAÇÕES:**

» Declaro estar ciente de que a atividade que realizo não é licenciada pelo órgão de vigilância sanitária.

DATA EMISSÃO	PROTOCOLO DE BAIXO RISCO	CNAE
06/12/2023		8512-1/00

**FORAM ASSINADAS AS SEGUINTE DECLARAÇÕES:**

» Declaro estar ciente de que a atividade que realizo não é licenciada pelo órgão de vigilância sanitária.

**PREFEITURA**

DATA EMISSÃO	NÚMERO DE LICENÇA	VALIDADE
06/12/2023	SPM2230732211	06/12/2024

**FORAM ASSINADAS AS SEGUINTE DECLARAÇÕES:**

» Declaro estar ciente que para qualquer construção deverá estar regularizada e cadastrada junto a Prefeitura Municipal de Sorocaba. Para esclarecimentos e orientações deverá agendar horário junto à SEPLAN através do link <https://servicos.sorocaba.sp.gov.br/agendaservicos/#/agendas>

## DOCUMENTOS DE QUALIFICAÇÃO TÉCNICA

### Demonstração de experiência

A Be Happy Associação Educacional de Sorocaba, iniciou sua trajetória em 2018, atendendo crianças da Vila Hortência e região. Atendemos crianças de berçário ao Fundamental I.

Seguem fotos de alguns de nossos projetos desenvolvidos com as crianças





Demonstração de Instalações, condições materiais e capacidade técnica e operacional

ITEM	DESCRIÇÃO
<b>QUADRA POLIESPORTIVA</b>	<b>ÁREA ABERTA</b>
<b>COORDENAÇÃO I Piso Térreo</b>	3 mesas com 3 cadeiras , 2 tela de computador para monitoramento 1 aparelho de som 2 armários de ferro com cinco prateleiras 1 impressora 3 notebook 1 ar condicionado 3 escrivaninha com 4 gavetas 1 balcão de madeira 2 portas e 1 exaustor
<b>RECEPÇÃO I Piso Superior</b>	1 mesa com 5 cadeiras , 2 tela de computador para monitoramento 1 armário de madeira 1 impressora 2 notebook 1 ar condicionado 1 escrivaninha com 4 gavetas 1 balcão de madeira 2 portas
<b>SALA DE AMAMENTAÇÃO Piso Térreo</b>	1 poltrona branca de rodinha, 1 exaustor 1 lavatório para mãos, álcool em gel, papel toalha e sabonete líquido
<b>BERÇÁRIO LACTÁRIO FRALDÁRIO Piso Térreo</b>	berços 1 Geladeira 1 Armário de madeira com duas portas 1 câmera de monitoramento Balcão trocador 2 portas com chave 1 TV 1 Mesa de TV 2 prateleiras porta livros 1 Circuito bebê 19 Colchonetes brinquedos pedagógicos 3 exaustores 1 pia no lactário 2 banheiras de banho 10 bebês conforto 10 cadeirinhas de balanço 2 Aquecedores chuveiros produtos de higiene álcool em gel

<p><b>SALA I</b> <b>Piso Térreo</b></p>	<p>1 Armário de ferro 2 portas 22 colchonetes 1 Mesa de professor 1 ventilador 1 Ar condicionado 1 exaustor Brinquedos pedagógicos Produtos de Higiene 1 álcool em gel Câmera de monitoramento</p>
<p><b>SALA II</b> <b>Piso Térreo</b></p>	<p>1 mesa de professor com 1 cadeira 26 colchonetes 1 Lousa 1 exaustor Ar condicionado 4 mesas e 24 cadeiras 2 mesas e 2 cadeiras 1 ar condicionado 1 Câmera de Monitoramento 1 Armário de Ferro duas portas Brinquedos, Material Pedagógico e de Higiene</p>
<p><b>Cozinha</b> <b>Piso Térreo</b></p>	<p>Cozinha 4 mesas com 8 bancos 3 exaustor de alvenaria com 4 prateleiras pias com 4 cubas Utensílios de cozinha álcool em gel Porta de Tela de Mosquiteiro e Fechamento das janelas com tela de mosquiteiro Ventilador Bebedouro Papário de alimentação de bebês 10 lugares 1 micro-ondas 1 freezer horizontal 1 freezer normal 1 geladeira 1 fogão industrial 1 depurador 1 mesa inox com 1 prateleira inox 1 exaustor</p> <p style="text-align: right;">1 Armário duas</p>
<p><b>SALA III</b> <b>Piso Térreo</b></p>	<p>1 mesa de professor com 1 cadeira 26 colchonetes 1 Lousa 1 exaustor Ar condicionado 4 mesas e 24 cadeiras</p>



	<p>2 mesas e 2 cadeiras 1 ar condicionado 1 Câmera de Monitoramento 1 Armário de Ferro duas portas Brinquedos, Material Pedagógico e de Higiene</p>
<b>SALA IV</b> <b>Piso Térreo</b>	<p>1 mesa de professor com 1 cadeira 27 colchonetes Lousa 1 exaustor Ar condicionado 4 mesas com 24 cadeiras 3 mesas individuais e 2 cadeiras 1 ar condicionado 1 Câmera de Monitoramento 1 Armário de Ferro duas portas Brinquedos, Material Pedagógico e de Higiene</p>
<b>SALA V</b> <b>Piso Térreo</b>	<p>1 mesa de professor com 1 cadeira 27 colchonetes Lousa 1 exaustor Ar condicionado 4 mesas com 24 cadeiras 3 mesas individuais e 2 cadeiras 1 ar condicionado 1 Câmera de Monitoramento 1 Armário de Ferro duas portas Brinquedos, Material Pedagógico e de Higiene</p>
<b>Área Externa Coberta I</b> <b>Piso Térreo</b>	<p>1 armário vestiário 1 bebedouro inox grande e pequeno Cuba de Aço Inox com 3 torneiras</p>
<b>Área Externa Coberta de</b> <b>Recreação</b> <b>Piso Térreo</b>	<p>3 mesas com 6 bancos 1 pula-pula grande</p>
<b>SALA VI</b> <b>Piso Térreo</b>	<p>1 mesa de professor com 1 cadeira 12 colchonetes Lousa 1 exaustor Ar condicionado 12 mesas com 12 cadeiras 1 ar condicionado 1 Câmera de Monitoramento 1 Armário de Ferro duas portas Brinquedos, Material Pedagógico e de Higiene</p>

<b>SALA VII</b> <b>Piso Térreo</b>	1 TV 12 colchonetes Lousa 1 exaustor 2 ventiladores 1 Câmera de Monitoramento Brinquedos, Material Pedagógico
<b>SALA VIII</b> <b>Piso Térreo</b>	1 mesa de professor com 1 cadeira 27 colchonetes Ar condicionado 2 mesas com 4 bancos 1 Câmera de Monitoramento 1 Armário de Ferro duas portas Brinquedos, Material Pedagógico e de Higiene
<b>Banheiro I</b> <b>Piso Térreo</b>	3 vasos sanitários infantis 3 lavatórios de mãos Material de higiene
<b>Banheiro II</b> <b>Piso Térreo</b>	3 vasos sanitários infantis 3 lavatórios de mãos Material de higiene
<b>Banheiro III</b> <b>Piso Térreo</b>	1 lavatório 1 vaso sanitário e Material de Higiene
<b>Banheiro IV</b> <b>Piso Térreo</b>	1 vaso sanitário e Material de higiene 1 lavatório
<b>Banheiro V</b>	1 vaso sanitário adaptado 2 barras de segurança de ferro 1 lavatório Material de Higiene
<b>Parque de Brinquedo</b> <b>Piso Térreo</b>	Playground, Brinquedão de Madeira e Câmera de monitoramento
<b>Refeitório</b> <b>Piso Térreo</b>	Ventilador 1 lavatório infantil de mãos 4 mesas com 4 bancos 1 bebedouro e 1 cadeirão de alimentação
<b>Vestiário I Feminino</b> <b>Piso Superior</b>	3 vasos sanitários 1 chuveiro 2 pias para lavagem das mãos
<b>Vestiário II Masculino</b> <b>Piso Superior</b>	3 vasos sanitários 1 chuveiro 2 pias para lavagem das mãos

Serão feitas as adequações necessárias de acordo com o contrato da prefeitura.











Sorocaba, 21 de novembro de 2024.

  
Daniella Lopes Santos  
Diretora





**Governo do Estado de São Paulo**  
Secretaria da Educação  
Núcleo de Vida Escolar Sorocaba



**Portaria nº 130/2020, de 25 de maio de 2022.**

Portaria do Dirigente Regional de Ensino

Dispõe sobre Autorização, Instalação e Funcionamento de Escola

O Dirigente Regional de Ensino, com fundamento na Deliberação CEE 138/2016, alterada pela Deliberação CEE 148/2016 e demais normas vigentes, à vista do Processo **SEDUC-PRC-2020/58123**, expede a presente Portaria:

Artigo 1º - Ficam autorizados a instalação e o funcionamento do Estabelecimento de Ensino Colégio Be Happy, situado à Rua Newton Prado, 350, Bairro Vila Hortência, CEP 18020-210, Sorocaba/SP, mantido por S.G. Fortes Sorocaba ME, CNPJ 27.930.124-0001-22, com os cursos de: Educação Infantil e Ensino Fundamental (1º ao 5º ano) e aprovado o novo Regimento Escolar do referido colégio.

Artigo 2º - Os responsáveis pelo Estabelecimento de Ensino ficam obrigados a manter adequados às normas que forem baixadas pelos Conselhos Nacional e Estadual de Educação e às demais instruções relativas ao cumprimento da Lei 9394/1996, os seguintes documentos: Regimento Escolar, Plano de Curso e Plano Escolar.

Artigo 3º - A Diretoria de Ensino da Região Sorocaba, responsável pela supervisão do Estabelecimento de Ensino, zelará pelo fiel cumprimento das obrigações assumidas em decorrência desta Portaria.

Artigo 4º - Esta Portaria entra em vigor na data de sua publicação, retroagindo seus efeitos à data da autorização publicada em 27-01-2021. (Publicado novamente por conter incorreções)

Sorocaba, 25 de maio de 2022.

**Mateus Barbosa**  
Dirigente Regional de Ensino EM EXERCÍCIO  
Diretoria de Ensino Sorocaba

Clsesef\_documento 001.01.01.001



SIGA

Assinado com senha por MATEUS BARBOSA - 25/05/2022 às 10:03:00.  
Documento Nº: 42666030-4243 - consulta à autenticidade em  
<https://www.documentos.speduc.sp.gov.br/signet/public/applautenticar?m=42666030-4243>

Art. 1º - O Estado de São Paulo...

Art. 2º - O Estado de São Paulo...

Art. 3º - O Estado de São Paulo...

Art. 4º - O Estado de São Paulo...

Art. 5º - O Estado de São Paulo...

Art. 6º - O Estado de São Paulo...

Art. 7º - O Estado de São Paulo...

Art. 8º - O Estado de São Paulo...

Art. 9º - O Estado de São Paulo...

Art. 10º - O Estado de São Paulo...

Art. 11º - O Estado de São Paulo...

Art. 12º - O Estado de São Paulo...

Art. 13º - O Estado de São Paulo...

Art. 14º - O Estado de São Paulo...

Art. 15º - O Estado de São Paulo...

Art. 16º - O Estado de São Paulo...

Art. 17º - O Estado de São Paulo...

Art. 18º - O Estado de São Paulo...

Art. 19º - O Estado de São Paulo...

Art. 20º - O Estado de São Paulo...

Art. 21º - O Estado de São Paulo...

Art. 22º - O Estado de São Paulo...

Table with columns: Descrição, Valor, Quantidade, Valor Total. Includes items like 'Material de consumo', 'Serviços de manutenção', etc.

Table with columns: Descrição, Valor, Quantidade, Valor Total. Includes items like 'Material de consumo', 'Serviços de manutenção', etc.



SE DOCUMENTO NÃO ESTÁ



A Companhia de Processamento de Dados do Estado de São Paulo - Procepar garante a autenticidade deste documento quando realizado eletronicamente no portal www.impressofiscal.com.br

quinta-feira, 26 de maio de 2022 às 09:06:39

Autenticado com senha por JOELMA REGINA SOARES DA SILVA - Diretora / INVE/SOR - 27/05/2022 às 13:12:25. Documento Nº: 42501812-1074 - consulte a autenticidade em: http://www.documentos.spsempapel.sp.gov.br/sigepsp/validar/app/autenticar?m=42501812-1074



Handwritten signature or mark.

Handwritten signature or mark.

Ilmo. Senhor Oficial do 2º Registro de Títulos e Documentos da Comarca de Sorocaba

Danielle Fortes Santos, portador (a) do RG nº 6 [redacted] 4, Inscrito (a) no CPF sob nº 28 [redacted] 01 e residente e domiciliado à Residência [redacted]

[redacted] vem por meio deste, solicitar o registro do (a) presente CONTRATO DE LOCAÇÃO, para  fins de conservação e autenticidade de data , sob a égide do inciso VII, do art.127 da Lei 6.015/1973 (Lei dos Registros Públicos). Declaro ainda, ciente de que o registro ora solicitado não atribui por si só, nenhum direito, servindo apenas para a conservação e autenticidade da data do (a) mesmo (a).

Nestes termos,  
Pede deferimento.

Sorocaba, 19 de setembro de 2022.

\_\_\_\_\_  
Danielle Fortes Santos

1 confere com original' 21/11/24



## CONTRATO DE LOCAÇÃO COMERCIAL

Pelo presente instrumento particular, as partes a seguir qualificadas têm, entre si, ajustada a locação comercial do imóvel abaixo descrito e caracterizado mediante as cláusulas e condições seguintes:

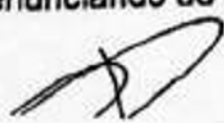
**LOCADOR: ALVORADA ADMINISTRAÇÃO DE BENS PRÓPRIOS LTDA**, Empresa comercial estabelecida a [REDACTED] inscrita no CNPJ sob nº 66.844.333.0001-05 representada por **JOSE CARMONA PINTOR**, brasileiro, casado, engenheiro, portador do RG. Sob nº 4. [REDACTED]-0, inscrito no CPF: sob nº 3 [REDACTED] 72 residente e domiciliado a [REDACTED] e **FERNANDO CESAR CARMONA POLES**, brasileiro, casado, arquiteto, portador do RG. nº 2 [REDACTED] 6, inscrito no CPF.: 149 [REDACTED] 3-62, residente e domiciliado a [REDACTED] doravante denominado simplesmente como **LOCADOR**.

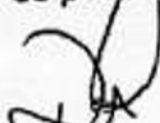
**LOCATÁRIO: BE HAPPY ASSOCIACAO EDUCACIONAL DE SOROCABA**, Associação Civil de direito privado sem fins lucrativos, devidamente inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica – CNPJ sob o n.º 27.930.124/0001-22, com sede na Rua Comandante Salgado, Nº 608, Bairro da Vila Hortência, na cidade de Sorocaba, Estado de São Paulo, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social por **DANIELLE FORTES SANTOS**, Diretora Executiva da Associação, Brasileira, casada, empresária, portadora do RG sob nº 64. [REDACTED] 4, inscrita no CPF sob nº 285. [REDACTED] - 01, residente e domiciliada na Rua [REDACTED] doravante denominado simplesmente como **LOCATÁRIA**.

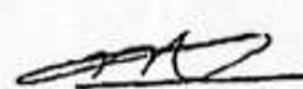
**FIADORES SOLIDÁRIOS: MISAEL DOS SANTOS**, brasileiro, Técnico em Optica, portador da cédula de identidade RG nº 20 [REDACTED] X e inscrito no CPF/MF sob nº 09 [REDACTED] 02 casado sob regime de comunhão parcial de bens residente e domiciliado na [REDACTED]

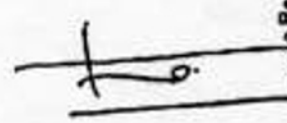
[REDACTED] e **DANIELLE FORTES SANTOS**, empresária, Brasileira, casada, portadora do RG sob nº 6 [REDACTED] 4, inscrita no CPF sob nº 285 [REDACTED] 88 - 01, residente e domiciliada na [REDACTED]

[REDACTED] adiante simplesmente designado no plural "**FIADORES**", assumem a incumbência de garantir as obrigações previstas neste contrato até a efetiva entrega das chaves e mesmo após a entrega por obrigações remanescentes até esta data, expressamente, em caráter irrevogável e irretratável, bem como renunciam às faculdades previstas nos artigos 827, 828, 835, 837 e 839 do Código Civil, e artigos 12, § 2º e 40, X, da Lei 8.245/1991, renunciando ao direito de pedir o benefício de ordem, assumindo a condição de









Reg. nº 118 4110 0 19/09/22  
Fls.: 01  
SOROCABA

conferir com original de 21/11/24

2

obrigado solidário, nos termos dos artigos 264 e 275 do Código Civil. Para tanto, apresenta como prova de sua capacidade econômica e financeira a propriedade do seguinte imóvel [REDACTED] desmembramento elaborada por Gerônimo Miguel Cardia, no lote de terreno Sob [REDACTED]

[REDACTED] onde mede 5,00 metros, pelo lado direito de quem da frente olha para o terreno onde mede 25,00 metros, com o lote 07-A, da mesma planta de desmembramento, pelo lado esquerdo seguindo a mesma orientação, onde mede 25,00 metros, com lote 8; polos fundos onde mede 5,00 metros, com lote nº 21, encerrando a área de 125,00 metros quadrados.", melhor descrito e caracterizado na matrícula nº 116.706, do 1º Oficial de Registro de Imóveis de Sorocaba -SP,

**IMÓVEL OBJETO DA LOCAÇÃO:** O imóvel objeto da presente locação é o situado na rua Newton Prado nº 350, Vila Hortência, Sorocaba - SP, sendo Pátio com 700,00 m², Subsolo e Térreo com 1000,00 m², 1º andar com 500,00 m² e 2º andar com 500,00 m².

**FINALIDADE DA LOCAÇÃO:** A finalidade da presente locação é exclusivamente comercial com atividade **ESCOLAR NUCLEO DE ENSINO: ESCOLA DE EDUCAÇÃO INFANTIL E FUNDAMENTAL.**

**PRAZO DA LOCAÇÃO:** O prazo da locação será de 120 (CENTO E VINTE) meses, com início em 12 de março de 2.020, e término no dia 12 de março de 2030.

**VALOR DO ALUGUEL MENSAL:** O valor mensal do aluguel será de R\$ 10.000,00 (dez mil reais), reajustáveis nos termos da cláusula 1.3).

## CLÁUSULAS E CONDIÇÕES RELATIVAS AO CONTRATO DE LOCAÇÃO

### ALUGUEL E REAJUSTE

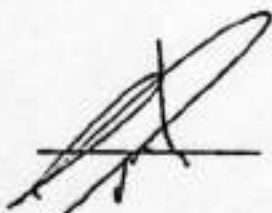
- 1.1. Todos os pagamentos de alugueis e seus encargos pelo **LOCATÁRIO**, em razão deste contrato, deverão ser efetuados até o dia 20 (**VINTE**) do mês subsequente ao mês vencido do aluguel, através de ficha de compensação bancária emitida pelo **LOCADOR** e enviado ao **LOCATÁRIO** no imóvel locado, via correio, ou por e-mail, até 03 (três) dias antes do seu respectivo vencimento. Caso a ficha de compensação não seja recebida, o LOCATÁRIO deverá providenciar o pagamento do aluguel e das despesas do condomínio, impostos e demais despesas comuns, no endereço do LOCADOR, indicado no "Quadro Resumo", até a data do vencimento, não sendo considerado pagamento aquele efetuado de outra forma e em outro local, que não os indicados nesta cláusula, notadamente o depósito simples em conta corrente.

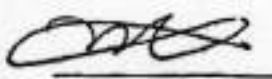
[Handwritten signatures and stamps]

REG. DO IM. E INC. U. SOROCABA  
Fls. 3  
SOROCABA

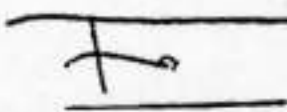
conferir com original 21/11/24

- 1.2. As partes ajustam que, em caso de mora do **LOCATÁRIO** no pagamento do aluguel e encargos convencionados, a importância devida será acrescida de multa moratória de 10% (dez por cento), honorários de advogado de 20% (Código Civil, arts. 389 e 395) independente dos sucumbenciais, bem como vencerá juro de 1% (um por cento) ao mês, além da correção de acordo com a variação do IGPM (Índice Geral de Preços de Mercado) da Fundação Getúlio Vargas, tudo desde a data do vencimento até a final liquidação, sem prejuízo do estabelecido na cláusula sétima deste contrato.
- 1.3. O aluguel mensal será reajustado na periodicidade mínima permitida em lei, de acordo com a variação do IGPM (Índice Geral de Preços de Mercado) da Fundação Getúlio Vargas, ocorrida a partir da data deste instrumento e no período durante a vigência do presente e suas eventuais prorrogações. Caso tal índice seja extinto, será adotado novo critério de reajustamento, em vigor na ocasião, que reflita a verdadeira desvalorização da moeda.
- 1.4. Se, em virtude de lei posterior, admitir-se correção do valor do aluguel em prazo inferior ao que é admitido nesta data, concordam as partes, desde já, em caráter irrevogável e irretroatável, que a correção será feita automaticamente nessa periodicidade, independentemente de qualquer notificação judicial ou extrajudicial.
- 1.5. O primeiro aluguel, quando não corresponder ao mês cheio, será cobrado *pro rata die* no último dia do mês na forma da cláusula 1.1, ou seja, pelos dias que corresponderem ao período do início da locação até o último dia do mês.
- 1.6. O **LOCATÁRIO** declara ter pleno conhecimento de que o resgate de recibos posteriores não significa e não representa quitação de débitos anteriores, tampouco de outras obrigações decorrentes deste contrato que não forem cobradas por quaisquer circunstâncias em qualquer época.
- 1.7. A falta de pagamentos, nas épocas determinadas neste contrato, dos alugueis e encargos, por si só constituirá o **LOCADOR** em mora, independentemente de qualquer aviso ou interpelação judicial ou extrajudicial.
- 1.8. O recebimento, a pedido do **LOCATÁRIO**, em outro local, de outra forma, ou sem as penalidades, constituirá mera tolerância do **LOCADOR**, não sendo, jamais, considerado novação contratual.
- 1.9. O **LOCADOR** concede ao **LOCATÁRIO**, excepcionalmente, 12 (doze) meses de carência para o início do pagamento do aluguel, a contar da data inicial da entrega das chaves.










Reg. em 10/11/2014  
 Fls. 4  
 PROCARA  
 2014

confere com original =  21/11/24

1.10. O LOCADOR concede ao LOCATÁRIO um parcelamento do primeiro mês de aluguel referente ao "13º (décimo terceiro mês) deste contrato" a ser pago em 10 (dez) parcelas com início 20 abril de 2020 e parcela final dia 20 de janeiro de 2021 para pagamento das despesas de intermediação imobiliária.

## IMPOSTOS, TAXAS, DESPESAS COMUNS E AFINS

2.1. Correrão por conta exclusiva do LOCATÁRIO como parte integrante do aluguel ajustado, todos os impostos, taxas e demais tributos municipais, notadamente IPTU, bem como as despesas ordinárias de condomínio ou outras despesas comuns (se houverem), devendo ser satisfeitos os seus pagamentos juntamente com o aluguel coincidente com o mês de seus vencimentos, sob pena de não o fazendo, responder o LOCATÁRIO pelas multas e despesas decorrentes dos consequentes atrasos. Se o LOCADOR optar por efetuar esses pagamentos, obrigará-se o LOCATÁRIO a reembolsá-lo imediatamente, sem mais formalidades, sob pena de incorrer nas penalidades previstas neste contrato para a mora no pagamento dos aluguéis.

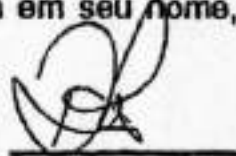
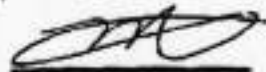
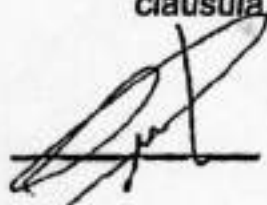
2.2. Na hipótese de ser os avisos dos tributos e encargos a que se refere esta cláusula entregues diretamente ao LOCATÁRIO, este se compromete a entregá-los no endereço do LOCADOR, com antecedência necessária para que sejam providenciados os seus pagamentos, sob pena de responder pelas multas decorrentes do atraso. Se, porventura, qualquer pagamento a que se refere esta cláusula for efetuado pelo LOCATÁRIO, obriga-se este a remeter cópia dos recibos ao LOCADOR, ou a quem estiver encarregado da administração do imóvel, em até 10 (dez) dias do vencimento, sob pena de infração contratual.


## LUZ, ÁGUA E OUTRAS UTILIDADES

3.1. As despesas com o consumo de água, luz e outras utilidades, quando lançadas separadamente para a coisa locada, serão sempre de exclusiva responsabilidade do LOCATÁRIO, que se obriga a fazer os respectivos pagamentos nas épocas e nos montantes devidos junto aos órgãos e repartições competentes ou a reembolsar o LOCADOR quando este fizer os pagamentos.

3.2. O LOCATÁRIO é o único responsável pelas multas e majorações ou outras comunicações que der causa, relativamente às despesas referidas nesta cláusula, ainda que lançadas em nome do LOCADOR.

3.3. Se, porventura, o LOCADOR efetuar os pagamentos referidos nesta cláusula, a fim de evitar cobrança em seu nome, as quantias por ele



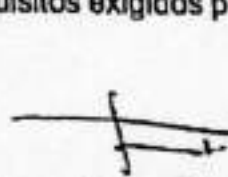
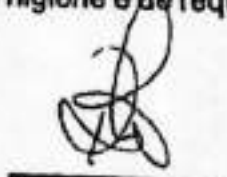
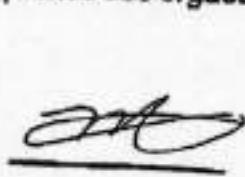
"conferir com original"  21/11/24


dispendidas serão reembolsadas pelo LOCATÁRIO e a ausência de pagamento implicará nas mesmas penalidades impostas para a ausência de pagamento de aluguéis.

- 3.4. Caso pague diretamente, obriga-se o LOCATÁRIO a enviar, no prazo de 10 (dez) dias do pagamento, ao LOCADOR ou a quem estiver encarregado da administração do imóvel, cópias reprográficas destas despesas devidamente quitadas, sob pena de infração contratual.
- 3.5. O LOCATÁRIO declara ter conhecimento de que no prazo máximo de 10 (dez) dias será obrigado a transferir ou pedir ligação de água, energia elétrica e/ou outras utilidades relativas ao imóvel locado, em seu nome, junto às respectivas concessionárias, arcando com as eventuais despesas decorrentes, sob pena de incorrer em infração contratual de natureza grave, dando ensejo ao despejo e demais penalidades impostas por este contrato.

#### MANUTENÇÃO E RESTITUIÇÃO DO IMÓVEL

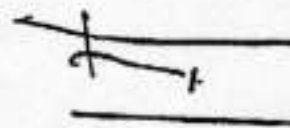
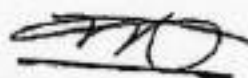
- 4.1. O LOCATÁRIO concorda e recebe o imóvel objeto desta locação em estado que se encontra para reforma e pronto para adaptação e início da funcionalidade, constatada na visitação não havendo o que reclamar de qualquer avaria em azulejos, fechos, torneiras, ralos, pisos, louças, aparelhos sanitários, paredes, janelas, portas, sistemas hidráulicos e elétricos e demais acessórios, responsabilizando-se pela adequação à sua destinação, e obrigando-se a devolvê-lo ao LOCADOR ao término do contrato, em condições, inclusive devidamente repintado, sob pena de, assim não procedendo, ser-lhe imposto judicialmente o pagamento de tais serviços e materiais gastos, que serão providenciados pelo LOCADOR e a seu critério, sem prejuízo de eventuais perdas e danos, inclusive lucros cessantes representados pelos aluguéis, nos mesmos moldes deste contrato, durante o período necessário para recomposição do imóvel no seu estado.
- 4.2. O LOCATÁRIO obriga-se por todas as benfeitorias e obras necessárias no imóvel locado, devendo trazê-lo em boas condições de higiene e limpeza, com os aparelhos sanitários, iluminação, pintura, telhado, vidraça, fechos, torneiras, pias, banheiros, ralos e demais acessórios, bem como as instalações elétricas e hidráulicas em perfeito estado de conservação e funcionamento, de acordo com a cláusula 4.1, para assim restituí-lo quando findo ou rescindido este contrato.
- 4.2.1. Quaisquer exigências dos órgãos competentes que decorram da atividade específica do LOCATÁRIO ou de condições específicas da sua habitação serão por ele satisfeitas, ainda que tratem de segurança do imóvel, de requisitos dos órgãos de higiene e de requisitos exigidos pelos



confere com original  21/11/24

demais órgãos que regulem a atividade desempenhada pelo LOCATÁRIO.

- 4.3. É defeso ao LOCATÁRIO efetuar qualquer tipo de reforma para adaptação do imóvel ou outras benfeitorias, sejam necessárias, úteis ou voluptuárias, sem que antes tenha colhido expressamente, por escrito, a anuência do LOCADOR, sob pena de constituir infração contratual, resolução do presente e despejo, independentemente da obrigação de o LOCATÁRIO restituir o imóvel em condições originais.
- 4.4. Quando ao término da locação ou de sua resolução, o LOCATÁRIO deverá entregar o imóvel no estado para uso comercial, inclusive repondo-o nas condições de funcionalidades, ficando sob exclusivo critério do LOCADOR aceitar eventuais modificações feitas com a sua anuência expressa e escrita, sem direito, contudo, a qualquer retenção ou indenização pelas mesmas, nos termos do art. 35 da Lei 8.245/1991, as quais ficarão incorporadas ao imóvel, exceção feita aquelas que possam ser removidas sem danos para o prédio, tais como máquinas, equipamentos, divisórias etc., que poderão ser retiradas pelo LOCATÁRIO.
- 4.5. Nos termos dos artigos 35 e 36 da Lei 8.245/1991, o LOCATÁRIO não terá direito a indenização por quaisquer benfeitorias (úteis, necessárias ou voluptuárias) efetuadas no imóvel, renunciando, desde já, expressamente, em caráter irrevogável e irretratável, a qualquer indenização ou retenção.
- 4.6. Vencido o prazo de locação estabelecido no quadro resumo deste instrumento, em conformidade com o artigo 23, inciso II, da Lei 8.245/1991, obriga-se o LOCATÁRIO a restituir o imóvel inteiramente desocupado em bom estado de conservação e habitualidade em que o recebeu.
- 4.7. Vencido o prazo do presente contrato o mesmo poderá ser renovado por mais 60 (sessenta) meses, com novas bases locatícias, prevalecendo sempre o critério da livre negociação, tendo por base o valor de mercado da época.
- 4.8. Antes da efetiva entrega do imóvel, o LOCATÁRIO se obriga a avisar o LOCADOR, a fim de que, após a necessária vistoria, sejam realizados os eventuais consertos necessários à reposição do imóvel ao uso comercial a que se destina. Se assim não fizer e se as chaves forem recebidas condicionalmente pelo LOCADOR, responderá o LOCATÁRIO pelos alugueis e encargos devidos durante o tempo necessário à reposição do imóvel em perfeito estado, sem prejuízo do disposto no parágrafo único do artigo 6º, da Lei 8.245/1991.



Reg. do Tit. e Doc. e Civ.  
Fls. 7  
SERRAN  
OBRIGADO

conferir com original + 21/11/24

7

4.9. A entrega das chaves do imóvel para vistoria somente poderá ser efetuada junto ao LOCADOR ou seu Representante Legal, nunca a terceiros, após o LOCATÁRIO cumprir integralmente todas as condições previstas neste Contrato, sob pena de continuar responsável pelos alugueis e encargos até o acerto final e recibo de quitação total expedido pelo LOCADOR.

4.10. As partes dispensam a vistoria *ad perpetuam rei memoriam* (vistoria judicial para resguardar direitos), acalando o orçamento de menor valor para os devidos fins legais, observando-se sempre como parâmetro idêntica marca/modelo/qualidade dos produtos e/ou serviços.

## SEGURO

5.1. O LOCATÁRIO se obriga a pagar seguro contra os riscos de incêndio e danos do imóvel, ficando igualmente obrigado ao pagamento do prêmio, indicando o nome do LOCADOR como beneficiário. O LOCATÁRIO fica também responsável pela modificação da taxa do referido seguro, em virtude da ocupação que vier a ser dada ao imóvel. Os pagamentos deverão ser feitos pelo LOCATÁRIO, sob pena de caracterização de infração contratual.

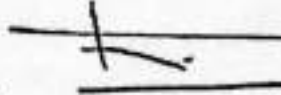
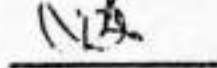
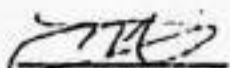
5.2. Na hipótese de ocorrência de sinistro coberto pelo seguro, de que trata esta cláusula, o LOCATÁRIO obriga-se a comunicar o fato imediatamente ao LOCADOR para que este tome as devidas providências junto à companhia seguradora.


5.3. Fica o LOCATÁRIO obrigado a respeitar as cláusulas e condições da apólice do seguro contratado, sob pena de, na hipótese de não ocorrer o pagamento da indenização pela companhia seguradora por descumprimento das cláusulas e condições do contrato, sujeitar-se ao pagamento da indenização devida ao LOCADOR, sem prejuízo da multa contratual e a resolução do presente contrato, a critério do LOCADOR.

## CESSÃO, TRANSFERÊNCIA, SUBLOCAÇÃO E COMODATO

6.1. Sem o consentimento expresso do LOCADOR, não será permitida, em hipótese nenhuma, a transferência deste contrato, ainda que seja pela cessão de cotas de sociedade localária (art. 13 da Lei 8.245/1991), nem a sublocação, ou empréstimo do imóvel locado, no todo ou em parte, tampouco arrendamento do fundo de comércio, sob pena de grave infração contratual, obrigando-se o LOCATÁRIO, outrossim, a usar o imóvel exclusivamente para o fim indicado no presente instrumento.

6.2. A cessão de cotas de sociedade empresarial da qual a LOCATÁRIA venha a fazer parte é equiparada, para todos os efeitos, à cessão de



"conferir com original" 

21/11/24

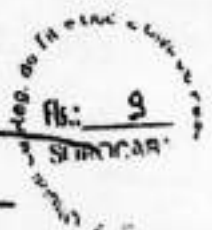
locação, obrigando-se a **LOCATÁRIA**, sob pena de infração contratual e despejo, a colher a anuência expressa e por escrito do **LOCADOR** para continuidade da locação com a nova composição societária.

## MULTA E RESOLUÇÃO

- 7.1. A infração de qualquer cláusula do presente contrato, inclusive as referentes ao uso e manutenção, prazo contratual e restituição do imóvel locado, sujeitará o infrator a multa de valor igual a 3 (três) alugueis mensais, vigentes na data da infração, facultado, ainda, à parte inocente, considerar resolvido o presente contrato sem qualquer aviso ou interpelação, judicial ou extrajudicial, ensejando o despejo por infração contratual no caso do **LOCATÁRIO**, sem prejuízo do complemento em razão de prejuízos suplementares que não puderem ser suportados pela multa ora pactuada (Código Civil, parágrafo único do art. 416).

## FIANÇA

- 8.1. Assina também o presente contrato o **FIADOR** qualificado no Quadro Resumo, como principal pagador, solidariamente responsável com o **LOCATÁRIO** pelo fiel cumprimento de todas as obrigações, cuja responsabilidade perdurará mesmo que este contrato esteja vigendo por prazo indeterminado, ou seja, prorrogado por acordo ou força da lei e, ainda, após a efetiva entrega das chaves, caso o imóvel não tenha sido entregue nas condições ajustadas na cláusula quarta ou com qualquer débito remanescente e decorrente do presente contrato.
- 8.2. Fica claro desde já que a responsabilidade do **FIADOR** se estende às majorações de alugueis, impostos, taxas, seguros e encargos assumidos pelo **LOCATÁRIO**, por força do presente contrato, ainda que não tenha anuído ou participado, mesmo majorações resultantes de acordo judicial ou extrajudicial entre o **LOCADOR** e o **LOCATÁRIO** ou ação revisional, e mesmo após o prazo contratado, em caso de vigência legal por prazo indeterminado ou entrega das chaves em razão das obrigações remanescentes nos termos do art. 39. Da Lei 8.245/1991, sendo que a fiança perdurará mesmo que ocorra falecimento do afiançado.
- 8.3. O **LOCATÁRIO** e o **FIADOR** nomeiam-se e constituem-se reciprocamente procuradores para receberem citações, intimações ou interpelações provenientes do eventual não do despejo, do tal sorte que qualquer um deles poderá ser citado, notificado ou interpelado em ação movida em face de qualquer um deles e ofatur, como mandatário do **LOCATÁRIO**, a restituição do imóvel, resilição do contrato de locação ora avençado, sem prejuízo das medidas judiciais cabíveis.



*[Handwritten mark]*

8.4. O FIADOR obriga-se a comunicar ao LOCADOR, por escrito, a mudança de seu endereço (domicílio) comercial ou residencial.

8.5. A par da renúncia, pelo fiador, ao direito de pedir exoneração, caso esta ocorra por qualquer motivo ou haja necessidade de substituição do fiador por força de lei e, ainda, no caso de morte, falência, insolvência ou redução do patrimônio indicado pelo FIADOR, o LOCATÁRIO se obriga a dar substituto idôneo, no prazo de 30 (trinta) dias, sob pena de incorrer na multa convencionada neste contrato, além de infração contratual, de acordo com a cláusula sétima, e despejo. Nesses casos, o LOCATÁRIO se obriga a oferecer outro fiador idôneo. Para tanto e para os efeitos do art. 825 do Código Civil, se obriga a apresentar certidões negativas de protestos e distribuição de ações do FIADOR e seu cônjuge, bem como da matrícula atualizada (com até 30 dias de expedição) de imóvel de propriedade dos garantidores, livre e desembaraçado no mesmo Município deste contrato, além de declaração em que concorde(m) com a assunção da obrigação, diligenciando para que compareçam para assinar aditivo ao vertente contrato.

8.6. Declara, outrossim, o FIADOR:

a) Em caráter irrevogável e irretroatável, renunciar às faculdades previstas nos artigos 827, 828, 835, 837 e 839 do Código Civil, arts. 12, § 2º e 40, X, da Lei 8.245/1991, renunciando expressamente ao direito de pedir exoneração de fiança e ao benefício de ordem, assumindo a condição de obrigados solidários, nos termos dos arts. 274 e 275 do Código Civil, tudo mesmo após o fim do prazo estipulado, até a restituição do imóvel em perfeito estado com o cumprimento integral das obrigações decorrentes deste contrato;

Assinatura do(s) fiador(es):

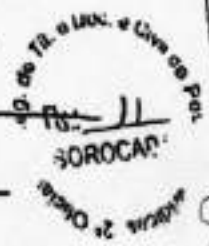
*[Handwritten signatures]*

b) Estar ciente e não se opor, em caráter irrevogável e irretroatável, que não lhe assiste em execução, por força da solidariedade, o benefício de ordem, conforme o art. 828 do Código Civil.

*[Handwritten signatures]*

do Tit. e Doc. e Civ.  
10  
SOLUC.  
OBRIG.

- c) Que não é obrigatório, para o **LOCADOR** ou seu representante legal, dar conhecimento ao **FIADOR** da propositura da Ação de Despejo por falta de pagamento cumulada com Ação de Cobrança dos aluguéis e encargos, sendo obrigação do **FIADOR** verificar a pontualidade do afiançado;
- d) Que, em razão da renúncia à faculdade prevista no art. 40 da Lei 8.245/1991, sua responsabilidade de principal pagador persiste após o término do prazo contratual e prorrogações legais ou por acordo, e vai até a efetiva entrega do imóvel em perfeitas condições, livre de pessoas e bens, sem débitos remanescentes, assim como, que a responsabilidade abrange o cumprimento integral de todas as cláusulas e condições estipuladas neste instrumento e suas eventuais prorrogações, além dos acordos exclusivamente entre o **LOCADOR** e o **LOCATÁRIO** referentes a este contrato;
- e) Que a fiança ora prestada se estenderá a eventuais modificações da locação, resultantes de disposição legal, inclusive ação revisional de aluguel e após o término do Contrato de Locação Comercial, em caso de prorrogação legal por prazo indeterminado;
- f) Que se responsabiliza pelo pagamento integral da multa contratual, com juros e correções, ainda que o Contrato de Locação Comercial esteja vigendo por prazo indeterminado, mesmo no caso de despejo por falta de pagamento ou infração contratual ou legal;
- g) Que se responsabiliza por todos os danos causados ao imóvel objeto da locação pelo **LOCATÁRIO**, responsabilizando-se, também, pelos lucros cessantes, ou seja, o tempo que o imóvel, em virtude dos danos, deixar de auferir rendimentos, ficando à disposição de vistorias e reformas;
- h) Que se responsabiliza por todas as despesas necessárias com o pagamento de depositário público ou particular, na hipótese de haver remoção de bens em ação de despejo, bem como as custas processuais, honorários advocatícios, honorários de peritos e assistentes técnicos em qualquer tipo de processo que tenha por objeto a locação afiançada, independente de notificação ou citação;
- i) Que apresenta como garantia de capacidade econômica o imóvel discriminado no item 3 do Quadro de Resumo, sendo que se obriga a apresentar, em caso de renovação legal (art. 71, V da Lei 8.245/1991) ou compulsória do contrato, certidões negativas de protestos e distribuição de ações (suas e de seu cônjuge), bem



como da matrícula atualizada (até 30 dias de expedição) do mesmo ou de outro imóvel de sua propriedade, livro e desembaraçado, no mesmo Município deste contrato;

- j) Que expressamente concorda em permanecer como garante nos termos originais aqui convencionados em caso do morte do afiançado e sub-rogação do contrato, nos termos dos arts. 11 e 12 da Lei 8.245/1991, em razão da renúncia às faculdades do art. 12, §2º da Lei 8.245/1991, bem como autoriza ao Sr. Oficial de Registro competente, expressamente, a averbação do presente instrumento na matrícula do imóvel dado como garantia.

### DISPOSIÇÕES GERAIS

- 9.1. O **LOCATÁRIO** fica obrigado a satisfazer a todas as intimações dos poderes públicos a que der causa e a pagar todas as multas que motivar. É responsável, também, pelas multas e majorações de impostos e taxas a que der causa, com a retenção ou pela entrega fora de prazo para pagamento com abono, dos avisos de lançamentos respectivos que receber.
- 9.2. Nenhuma intimação dos serviços sanitários motivará a rescisão do presente contrato, salvo procedente de vistoria judicial que apure star a construção ameaçando ruína, ou seja considerada inabitável.
- 9.3. O **LOCATÁRIO** desde já faculta ao **LOCADOR** ou a seu representante examinar ou vistoriar o imóvel locado, quando entender conveniente, sempre acompanhado por pessoa responsável pelo imóvel. No caso de o imóvel ser oferecido à venda, o **LOCATÁRIO** permitirá que os interessados na aquisição o visitem em dia e hora que previamente o **LOCADOR** indicará por escrito.
- 9.4. Em caso de desapropriação, o **LOCADOR** fica desobrigado por todas as cláusulas deste contrato, ressalvada, ao **LOCATÁRIO**, tão somente, a faculdade de haver do poder expropriante a indenização que porventura tiver direito.
- 9.5. Não poderá o **LOCATÁRIO** infringir as normas referentes ao direito de vizinhança, no que se refere ao sossego, saúde, segurança, silêncio e respeito aos direitos de seus vizinhos, responsabilizando-se, ainda, por atos daqueles cujo ingresso no edifício permitir e no imóvel objeto da presente locação. É defeso, ainda, estocar, guardar ou manter, a qualquer título, substâncias, materiais e equipamentos nocivos nos outros ocupantes do prédio. O uso indevido e (ou) diverso do imóvel e a inobservância das normas condominiais, dos regulamentos, dos bens costumes, da conservação e manutenção (cláusula 4), da limpeza ou o desrespeito a qualquer obrigação decorrente deste



confez com original

20/11/24

Digitalizado com CamScanner

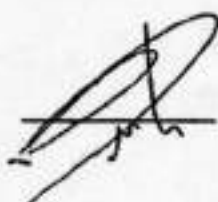
Digitalizado com CamScanner

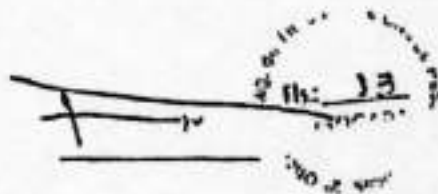
contrato serão motivos para a resolução e o consequente despejo por infração contratual, independentemente da multa aqui pactuada, que será devida integralmente ao LOCADOR, cumuladas com as penalidades impostas por eventual norma condominial, devidas ao Condomínio, que serão carregadas ao LOCATÁRIO, ainda que lançadas em nome do LOCADOR.

- 9.6. O exercício ou não, de forma diversa, de qualquer direito ou faculdade estabelecida neste contrato, não será considerado novação de seus termos, nem motiva o fim de desobrigar as partes de suas obrigações contratuais. Se o LOCADOR admitir, em benefício do LOCATÁRIO, qualquer atraso no pagamento do aluguel e demais despesas que lhe incumba, ou no cumprimento de qualquer outra obrigação contratual, essa tolerância não poderá ser considerada como alteração das condições deste contrato, ou novação contratual, pois se constituirá em ato de mera liberalidade do LOCADOR, cabendo ao LOCATÁRIO as despesas de cobrança e mora.
- 9.7. Em caso de incêndio ou qualquer acidente ocorrido, sem culpa de qualquer das partes e que obrigue a reconstrução do prédio, a locação ficará resolvida, desobrigados os contratantes das cláusulas e condições deste instrumento.
- 9.8. Nos termos do art. 58, IV, da Lei 8.245/1991, concordam expressamente as partes que toda e qualquer intimação, citação ou notificação poderá ser efetuada, se assim acharem conveniente, mediante correspondência com aviso de recebimento, ou tratando-se de pessoa jurídica ou firma individual, também mediante fac-símile, e-mail ou ainda pelas demais formas previstas e/ou admitidas em lei.
- 9.9. No caso de ação de despejo por falta de pagamento de aluguel e acessórios da locação, o eventual depósito do débito atualizado será acrescido de multa contratual de 10%, juros de mora de 1% ao mês, custas e honorários de advogado fixados desde já em 20%, nos termos do art. 62, II, a, b, c e d da Lei 8.245/1991.
- 9.10. As despesas para averbação de uma eventual substituição do imóvel oferecido como caução serão de exclusiva responsabilidade do LOCATÁRIO, não cabendo quaisquer despesas ao LOCADOR.

#### CASOS OMISSOS

- 10.1. Aplicar-se-ão as disposições relativas a Lei 8.245/1991 e outros em vigor, para reger eventuais omissões nas cláusulas e condições deste contrato.



13

Digitalizado com CamScanner

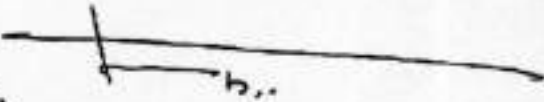
confere com original 21/11/29

Digitalizado com CamScanner

**FORO**

11.1. Fica eleito o Foro da Comarca da localidade do imóvel, para serem dirimidas as eventuais questões que surgirem do presente contrato. Estando justas e contratadas, as partes após lerem e concordarem com todas as cláusulas do presente instrumento, assinam em 3 (três) vias de igual teor e forma, juntamente com as testemunhas abaixo nomeadas o qualificadas.

Sorocaba, 12 de março de 2020.

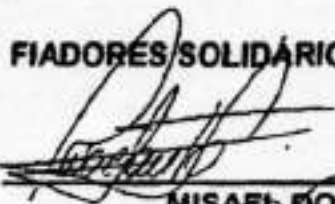
LOCADOR: 

**FERNANDO CESAR CARMONA POLES**

LOCADOR:   
**JOSÉ CARMONA PINTOR**

LOCATÁRIO:   
**DANIELLE FORTES SANTOS**

**FIADORES SOLIDÁRIOS:**

  
**MISAELO DOS SANTOS**


  
**DANIELLE FORTES MARTINS**

**Testemunhas:**

Nome  
RG  
CPF

Nome  
RG  
CPF



confez com original  
 21/11/20



**PREFEITURA DE SOROCABA**  
**SECRETARIA DA FAZENDA**  
**DOCUMENTO DE ARRECAÇÃO**

<b>ZONA DAM</b> 01.014/24-55	<b>NOSSO NÚMERO</b> 01000083010142455	<b>DATA DE EMISSÃO</b> 21/11/2024	<b>AUTENTICIDADE</b> 2F8AF378FD12D84B
<b>CONTRIBUINTE/PROPRIETÁRIO</b> 844.333/0001-05 - ALVORADA ADMINISTRACAO DE BENS PROPRIOS LTDA		<b>COMPROMISSÁRIO</b>	

<b>INSCRIÇÃO</b> 53.77.0702.01.000	<b>ENDEREÇO</b> RUA NEWTON PRADO, 350
---------------------------------------	--

<b>BAIRRO/LOTEAMENTO</b> BARRIO REGIAO LESTE	<b>CIDADE/UF</b> SOROCABA/SP	<b>CEP</b> 18.020-210
---	---------------------------------	--------------------------

IDENTIFICAÇÃO DÉBITO	SE	TRIBUTO	VENCIMENTO	VALOR LANÇADO	JUROS FIN.	MULTA/JUROS/DESC	VALOR
0011 010 00221269/24		IPTU/TAXAS	12/12/2024	2.235,46	0,00	0,00	2.235,46

DATA DE VALIDADE	VALOR LANÇADO	JUROS FIN.	MULTA/JUROS	DESCONTO	TOTAL
12/12/2024	2.235,46	0,00	0,00	0,00	2.235,46

Tributo | Per:Período/Parcelas | SE(Situação): S(Débito Suspenso), D(Débito Ajuz Exec Digital), T(Débito Protestado), E(Débito Ajuz Exec Manual), C(Débito Cobrança), A(Débito Dívida Ativa), P(Débito Parcelado), \*(Débito Ativa CDA)

81650000022-8 35464404202-1 41212010000-0 83010142455-4

**RECIBO DO**  
**CONTRIBUINTE**

IDENTIFICAÇÃO MECÂNICA



**PREFEITURA DE SOROCABA**  
**SECRETARIA DA FAZENDA**  
**DOCUMENTO DE ARRECAÇÃO**

<b>ZONA DAM</b> 5.301.014/24-55	<b>NOSSO NÚMERO</b> 01000083010142455	<b>DATA DE EMISSÃO</b> 21/11/2024	<b>AUTENTICIDADE</b> 2F8AF378FD12D84B
<b>CONTRIBUINTE/PROPRIETÁRIO</b> 844.333/0001-05 - ALVORADA ADMINISTRACAO DE BENS PROPRIOS LTDA		<b>COMPROMISSÁRIO</b>	

<b>INSCRIÇÃO</b> 53.77.0702.01.000	<b>ENDEREÇO</b> RUA NEWTON PRADO, 350
---------------------------------------	--

<b>BAIRRO/LOTEAMENTO</b> BARRIO REGIAO LESTE	<b>CIDADE/UF</b> SOROCABA/SP	<b>CEP</b> 18.020-210
---	---------------------------------	--------------------------

IDENTIFICAÇÃO DÉBITO	SE	TRIBUTO	VENCIMENTO	VALOR LANÇADO	JUROS FIN.	MULTA/JUROS/DESC	VALOR
0011 010 00221269/24		IPTU/TAXAS	12/12/2024	2.235,46	0,00	0,00	2.235,46

*confere com original =*  
*21/11/24*

DATA DE VALIDADE	VALOR LANÇADO	JUROS FIN.	MULTA/JUROS	DESCONTO	TOTAL
12/12/2024	2.235,46	0,00	0,00	0,00	2.235,46

Tributo | Per:Período/Parcelas | SE(Situação): S(Débito Suspenso), D(Débito Ajuz Exec Digital), T(Débito Protestado), E(Débito Ajuz Exec Manual), C(Débito Cobrança), A(Débito Dívida Ativa), P(Débito Parcelado), \*(Débito Ativa CDA)

Para pagamento pelo PIX: 81650000022-8 35464404202-1 41212010000-0 83010142455-4 AUTENTICAÇÃO MECÂNICA - VIA BANCO



*CP*



## Secretaria da Fazenda e Planejamento do Estado de São Paulo

### Débitos Tributários Não Inscritos na Dívida Ativa do Estado de São Paulo

CNPJ: 27.930.124/0001-22

Ressalvado o direito da Secretaria da Fazenda e Planejamento do Estado de São Paulo de apurar débitos de responsabilidade da pessoa jurídica acima identificada, é certificado que **não constam débitos** declarados ou apurados pendentes de inscrição na Dívida Ativa de responsabilidade do estabelecimento matriz/filial acima identificado.

Certidão nº 24120823219-19  
Data e hora da emissão 20/12/2024 15:56:15  
Validade 6 (seis) meses, contados da data de sua expedição.

Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.

A aceitação desta certidão está condicionada à verificação de sua autenticidade no sítio [www.pfe.fazenda.sp.gov.br](http://www.pfe.fazenda.sp.gov.br)



## **CERTIDÃO NEGATIVA DE TRIBUTOS MUNICIPAIS**

**CERTIDÃO Nº: 0.680.083/24-17**

**CPF/CNPJ: 27.930.124/0001-22**

**Nome/Razão Social: BE HAPPY ASSOCIACAO EDUCACIONAL DE SOROCABA**

**Endereço: RUA NEWTON PRADO, 350**

**VILA HORTENCIA**

**SOROCABA/SP - CEP: 18.020-210**

CERTIFICO, para os devidos fins e efeitos, a requerimento da parte interessada, e a vista dos registros existentes, que NÃO há débitos vinculados ao cadastro fiscal acima até a presente data, ressalvado o direito da Fazenda Municipal exigir os créditos municipais que sejam apurados e vinculados ao cadastro citado.

Certidão emitida às 15:55:45 h, do dia 20/12/2024.

Válida até 18/02/2025.

Código de autenticidade: **FC299ACFE31C77FF**

Para conferir a autenticidade de certidões, utilize o seguinte endereço: [www.sorocaba.sp.gov.br](http://www.sorocaba.sp.gov.br) e acesse o link "Validar Certidões".

Atenção: qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



CONSELHO REGIONAL DE CONTABILIDADE DO ESTADO DE SÃO PAULO

**CERTIDÃO DE HABILITAÇÃO PROFISSIONAL**  
**Nº 2024/125905**

O CONSELHO REGIONAL DE CONTABILIDADE DO ESTADO DE SÃO PAULO certifica que o(a) profissional identificado(a) no presente documento encontra-se habilitado para o exercício da profissão contábil.

IDENTIFICAÇÃO DO REGISTRO

NOME .....	JOSE LUIZ FERREIRA DE OLIVEIRA
NOME SOCIAL :	
REGISTRO .....	1SP109486/O-1
CATEGORIA .....	CONTADOR
CPF .....	721 [REDACTED] 87

A falsificação deste documento constitui-se em crime previsto no Código Penal Brasileiro, sujeitando o autor à respectiva ação penal.

Emissão: São Paulo, 19/11/2024 às 14:17:48

Válido até: 17/02/2025

Código de Controle: 4598.3888.6820.6984

Para verificar a autenticidade deste documento, consulte o site do CRCSP.

**CONSELHO REGIONAL DE CONTABILIDADE DO ESTADO DE SÃO PAULO****CERTIDÃO DE REGULARIDADE PROFISSIONAL**

O **CONSELHO REGIONAL DE CONTABILIDADE DO ESTADO DE SÃO PAULO** CERTIFICA que a organização contábil identificada no presente documento encontra-se em situação **REGULAR** neste Regional, apto ao exercício da atividade contábil nesta data, de acordo com as suas prerrogativas profissionais, conforme estabelecido no art. 25 e 26 do Decreto-Lei n.º 9.295/46.

Informamos que a presente certidão não quita nem invalida quaisquer débitos ou infrações que, posteriormente, venham a ser apurados contra o titular deste registro, bem como não atesta a regularidade dos trabalhos técnicos elaborados pelo profissional da Contabilidade.

	<b>CONSELHO REGIONAL DE CONTABILIDADE DO ESTADO DE SÃO PAULO</b>
	Certidão nº: 2024/125917
	Nome: ORGANIZACAO CONTABIL ESCOL S/S LTDA.
	Registro: SP-010655/O-6      CPF/CNPJ: 50.340.066/0001-07
	Validade: 17/02/2025
	Finalidade: Comprovação de Registros

**Titular / Sócios / Responsáveis Técnicos**

<b>Registro</b>	<b>Nome</b>	<b>Cat.</b>	<b>Responsabilidade</b>
1SP109466/O-1	Jose Luiz Ferreira de Oliveira	CT	Socio Gestor
1SP088277/O-6	Moacir Mataveli	TC	Socio Quotista

Confirme a veracidade deste documento no site [www.crcsp.org.br](http://www.crcsp.org.br), acessando a opção Consultas -> Certidões, mediante o número de controle a seguir:

Controle: 1640.3888.6223.6481

# **Regulamento de Compras e Contratação de Pessoal da Organização da Sociedade Civil**



## SUMÁRIO

### CAPÍTULO I – INTRODUÇÃO

### CAPÍTULO II – DAS COMPRAS

#### Título I – Definição

#### Título II – Do procedimento de compras Título III – Da dispensa de procedimento

### CAPÍTULO III – DA CONTRATAÇÃO DE SERVIÇOS E LOCAÇÕES

#### Título I – Definição Título II – Da contratação

#### Título III – Da inexigibilidade de procedimento

### CAPÍTULO IV – DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

## CAPÍTULO I – INTRODUÇÃO

Art. 1º - Este Regulamento estabelece normas gerais de compras que objetivam a contratação de serviços, obras, locações, alienações e compras da entidade sem fins lucrativos.

§ 1º - As compras serão processadas no Setor de Compras, subordinado ao Presidente.

§ 2º - As contratações de compras, serviços e locações da Organização Social ProEduca serão feitas de acordo com as normas deste regulamento e conforme os princípios da igualdade, legalidade, impessoalidade, moralidade e probidade.

§ 3º - O cumprimento das normas deste Regulamento destina-se a selecionar, dentre as propostas obtidas, a mais vantajosa para a Organização Social, mediante julgamento objetivo.

## CAPÍTULO II – DAS COMPRAS

### Título I – Definição

Art. 2º - Para fins do presente regulamento, considera-se compra toda aquisição remunerada de materiais de consumo, equipamentos, contratações de serviços, obras, locações e alienações de bens de uma só vez ou parceladamente com a finalidade de atender às necessidades da Organização Social no desenvolvimento de suas atividades.

Art. 3º - As modalidades de contratação são as seguintes:

I. Compras de pequeno valor

II. Compras mediante o mínimo de 3 (três) orçamentos;

III. Convite.

Art. 4º - A modalidade será determinada em função dos seguintes valores estimados

I. Contratação de serviços ou compras "Pequeno valor": até R\$ 500,00 (quinhentos reais);

II. Contratação de serviços ou compras "Direta": de R\$ 500,01 até R\$ 10.000,00

III. Contratação de serviços ou compras "Refinada": R\$ 10.001,00 a R\$ 100.000,00

IV. Contratação de serviços ou compras " Carta Convite" R\$ 100.001,00 a R\$ 180.000,00

V. Contratação de serviços ou compras " Tomada de Preço": acima de R\$ 180.001,00

Art. 5º - Consideram-se contratação de serviços ou compras de pequeno valor as aquisições de materiais de consumo inexistentes no almoxarifado e outras despesas devidamente justificadas, pequenos reparos ou pequenos serviços de manutenção realizadas prévia de, no mínimo, 03 (três) cotações de diferentes fornecedores, obtidas por meio de e-mail recebido no site da Organização Social ou de pesquisa simples de mercado, por telefone, fax ou e-mail, registradas em mapa de cotações e dispensadas de confirmação escrita dos fornecedores.

Art. 6º - Compras até R\$ 10.000,00 (doze mil reais) serão realizadas, com a obtenção

prévia de, no mínimo, 03 (três) cotações de diferentes fornecedores, obtidas por meio de e-mail recebido no site da Organização Social ou de pesquisa simples de mercado, por telefone, fax ou e-mail, registradas em mapa de cotações e dispensadas de confirmação escrita dos fornecedores.

Art. 7º - Contratação de serviços ou compras acima de R\$ 10.000,00 (dez mil reais) até R\$ 100.000,00 (cento e cinquenta mil reais) serão realizadas, com a obtenção prévia de, no mínimo, 03 (três) cotações de diferentes fornecedores, registradas em mapa de cotações e necessariamente acompanhado da confirmação escrita em papel timbrado dos fornecedores por fax, carta ou e-mail.

Art. 8º - Convite é a modalidade para as compras de valor superior a R\$ 100.001,00 até R\$ 180.000,00 em que os fornecedores do ramo pertinente ao objeto serão escolhidos e convidados pela Organização Social, em número mínimo de (03) três.

§ 1º - Quando, por limitações do mercado ou manifesto desinteresse dos convidados, for impossível a obtenção do número de participantes exigido no caput deste artigo, essas circunstâncias deverão ser devidamente justificadas no processo.

§ 2º - Aplica-se, no que couber, à modalidade Convite o disposto no Art. 7º deste Regulamento.

Art. 9º - A decisão a que se refere o Inciso I, II, III e IV do Art. 4º compete à área de Compras. No caso do Inciso V, a decisão virá de uma Comissão de Contratação composta de, no mínimo, 03 (três) membros escolhidos pelo presidente.

## Título II – Do procedimento de compras

Art. 10º - O procedimento de compras compreende o cumprimento das etapas a seguir:

I. Solicitação de compras;

II. Divulgação no site da Organização Social;

III. Seleção de fornecedores;

IV. Apuração da melhor proposta;

V. Emissão de pedido de compra.

Art. 11º - O procedimento de compras terá início com o preenchimento da Solicitação de Compra devidamente aprovada pelo responsável de compras, precedida de verificação, pelo solicitante, de disponibilidade orçamentária e que deverá conter as seguintes informações:

I. Descrição pormenorizada do material, serviços ou bem a ser adquirido;

II. Especificações técnicas;

III. Quantidade a ser adquirida;

IV. Centro de custo;

V. Número do projeto, se for o caso;

VI. Prazo máximo para entrega;

VII. Outras informações relevantes ao procedimento de compra.

Art. 12º - O Setor de Compras deverá selecionar, criteriosamente, os fornecedores que participarão da cotação, considerando a melhor proposta aquela que resultar da verificação e comparação da somatória de fatores que, além de termos monetários, atribua peso relativo para os seguintes aspectos:

1. Custos de transporte e seguro até o local da entrega;

2. Forma de pagamento;

3. Prazo de entrega;

4. Custos para operação do produto, eficiência e compatibilidade;

5. Durabilidade do produto;

6. Credibilidade mercadológica da empresa proponente;

7. Disponibilidade de serviços;

8. Eventual necessidade de treinamento de pessoal;

9. Qualidade do produto;

10. Assistência técnica;

11. Garantia do produto.



Art. 13º - Após a escolha da a melhor proposta, será efetivado o pedido que deverá ter a aprovação do presidente.

Art. 14º - Será obrigatória a justificativa, por escrito, sempre que não houver opção pela proposta de menor preço, mas que atenda adequadamente à solicitação de compra.

Art. 15º - O pedido de Compras será efetivado e posteriormente comunicaremos, pelo Correio Eletrônico, da seguinte forma:

- I. Uma via para o fornecedor;
- II. Uma via para o solicitante;
- III. Uma via para o arquivo da Associação.

Art. 16º - O Pedido de Compra corresponde ao contrato formal com o fornecedor e encerra o procedimento de compras, devendo representar, fielmente, todas as condições em que foi realizada a negociação.

Art. 17º - O recebimento dos bens e serviços e materiais será realizado pelo solicitante, responsável pela conferência dos materiais, consoante as especificações contidas no Pedido de Compra e, ainda, pelo encaminhamento imediato da Nota Fiscal ao Setor responsável.

#### Título III - Da dispensa de procedimento

Art. 18º - Estão dispensadas do procedimento definido nos Incisos II, III e IV do Art. 10º:

- I. A compra cujo valor não exceda o limite a que se refere o Art. 4º, Inciso I;
- II. A compra emergencial, quando caracterizada a urgência de atendimento, de acordo com os seguintes critérios:
  - a - Considera-se de urgência a aquisição de material ou bem inexistente no estoque, com imediata necessidade de utilização;
  - b - O solicitante deverá justificar a necessidade de aquisição do material ou bem em regime de urgência;
  - c - O Setor de Compras poderá dar ao procedimento de compras o regime de rotina, caso conclua não estar caracterizada a situação de urgência;
  - d - Para as compras realizadas em regime de urgência serão feitas cotações por meio de telefone, fax ou e-mail, independentemente do valor. III.

A compra de materiais de consumo, equipamentos e gêneros que só possa ser feita de fornecedores (empresa ou representante) de produtos exclusivos, está dispensada das

etapas definidas nos Incisos II, III e IV do Art.3º. IV. A compra de obras de autor como livros, CDs, fotos, pinturas, esculturas, desenhos, gravuras e outros de mesma natureza.

### CAPÍTULO III –

### DA CONTRATAÇÃO DE SERVIÇOS E LOCAÇÕES

#### Título I –

Definição Art. 19º – Para fins do presente Regulamento considera-se serviço toda atividade destinada a atender às necessidades da Organização Social, por intermédio de processos de terceirização, tais como: conserto, instalação, montagem, operação, conservação, reparação, adaptação, manutenção, transporte, locação de bens móveis e imóveis, publicidade, seguro, consultoria, assessoria, serviços técnicos especializados, produção artística, serviços gráficos, bem como obras civis, englobando construção, reforma, recuperação ou ampliação.

#### Título II –

##### Da contratação

Art. 20º – Aplicam-se à contratação de serviços, no que couberem, todas as regras estabelecidas no Capítulo II do presente Regulamento, com exceção das contratações definidas no Art. 21º, que ficam dispensadas das etapas fixadas nos Incisos II, III e IV do Art. 10º.

#### Título III – Da inexigibilidade de procedimento

Art. 21º – Para fins do presente Regulamento, é inexigível o procedimento estabelecido no Capítulo II quando:

I. Houver a contratação de serviços técnicos profissionais especializados relativos a:

1. Estudos técnicos, planejamentos e projetos básicos ou executivos;
2. Pareceres, perícias e avaliações em geral;
3. Assessorias ou consultorias técnicas, jurídicas e auditorias financeiras;
4. Fiscalização, supervisão ou gerenciamento de obras ou serviços;
5. Patrocínio ou defesa de causas judiciais ou administrativas;
6. Treinamento e aperfeiçoamento de pessoal;
7. Para a locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades estatutárias da Organização Social;
8. Para a aquisição de bens e serviços destinados exclusivamente a projetos contratados e integralmente patrocinados por terceiros para execução de objeto específico.



§ 1º – Qualquer contratação definida no Art. 21º será formalizada em Contrato, no caso de serviço prestado de forma contínua, ou em Proposta de serviço, quando fornecimento único, assinada pelo prestador e com aceite do responsável, na qual serão definidas as bases da contratação, com caracterização do objeto, preço, prazos de entrega e pagamento, bem como justificativa da contratação do prestador.

Art. 22º – O prestador de serviço técnico-profissional especializado poderá ser pessoa física ou jurídica, e será selecionado com base na idoneidade, experiência e especialização, dentro da respectiva área de atuação.

Art. 23º – A contratação de serviço técnico profissional especializado de pessoa jurídica deverá ser precedida de comprovação de regularidade de constituição da empresa e regularidade fiscal, mediante apresentação dos seguintes documentos:

- I. Contrato social ou estatuto registrado, ou registro comercial se empresa individual;
- II. Cópia do CNPJ;

Art. 24º – A contratação de serviço técnico profissional especializado de pessoa física deverá ser precedida da apresentação dos seguintes documentos ou cópias:

- I. Cédula de Identidade;
- II. CPF;
- III. Comprovante de Inscrição no cadastro de contribuinte municipal se houver;
- IV. Comprovante de recolhimento de INSS de outros contratantes se houver.

Art. 25º – Se necessários à completa avaliação do fornecedor, a critério da Organização Social, outros documentos poderão ser exigidos.

#### CAPÍTULO IV – DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 26º – Os casos omissos ou duvidosos na interpretação do presente Regulamento serão resolvidos pela Diretoria, com base nos princípios gerais de administração.

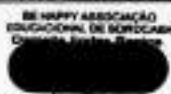
Art. 27º – Os valores estabelecidos no presente Regulamento serão revistos e atualizados pelo Presidente sempre que necessário.

Art. 28º – O presente Regulamento entrará em vigor a partir da data da sua publicação.

Danielle Fortes Santos

Sorocaba, 26 de março de 2024.

Danielle Fortes Santos



Diretora

