



# Prefeitura Municipal de Novais

CNPJ: 65.711.699/0001-43

**TERMO DE CONTRATO Nº 028/2021, QUE ENTRE SI CELEBRAM O MUNICÍPIO DE NOVAIS E O SENHOR EDI CARLOS ZUPIROLI, TENDO COMO OBJETO A LOCAÇÃO DE IMÓVEL URBANO.**

Pelo presente instrumento, as partes no final assinadas, de um lado, a **MUNICÍPIO DE NOVAIS**, pessoa jurídica de direito público, Inscrito no CNPJ sob o nº 65.711.699/0001-43, com sede à Rua Antônio Blasques Romeiro, nº 350, CEP: 15.885-000, na Cidade de Novais, Estado de São Paulo, neste ato, representado pelo Prefeito Municipal, Sr. **PAULO CESAR DIAS PINHEIRO**, CPF nº 220.598.568-09 e RG nº 29.103.644-2 SSP/SP, doravante designado **LOCATÁRIO** e, de outro lado, **EDI CARLOS ZUPIROLI**, portador do CPF nº 112.271.038-08 e RG nº 18.880.515 IIRGDSP, residente e domiciliado à Rua Erasmo D'epiro, nº 366, Centro, CEP: 18.885-000, na Cidade de Novais, Estado de São Paulo, doravante designado **LOCADOR**, tem entre si justo e contratado, com inteira sujeição à Lei Federal nº 8.666, de 21 de junho de 1993, a locação do referido imóvel destinado ao funcionamento de serviço público, firmado com Processo de Licitação nº 019/2021, Dispensa nº 09/2021, nos termos do que dispõe o artigo 24, II e X, da citada lei, e mediante cláusulas e condições a seguir enunciadas:

## **CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO**

1.1. Constitui objeto do presente contrato, a Locação do imóvel urbano, localizado à Rua Guilherme Boris, nº 425, Centro, CEP: 15.885-000, nesta Cidade de Novais/SP, para uso próprio do Município, destinado ao funcionamento administrativo, Plantão de Atendimento Social vinculado ao Centro de Referência da Assistência Social – CRAS.

## **CLÁUSULA SEGUNDA – VIGÊNCIA**

2.1. O presente Contrato terá vigência de 12 (doze) meses, contados a partir do dia 29 de março de 2021, tendo seu término previsto para 28/03/2022, podendo ser prorrogado por igual período, desde que haja manifestação de interesse das partes.

## **CLÁUSULA TERCEIRA – DO VALOR DO CONTRATO**

3.1. O preço estipulado para a locação é de R\$ 950,00 (novecentos e cinquenta reais) mensais, perfazendo o valor global contratual de R\$ 11.400,00 (onze mil e quatrocentos reais).

3.2. As despesas com a execução do presente Termo, correrão à conta dos recursos orçamentários consignados no orçamento do Executivo, sob a classificação:

Órgão: 02 – Poder Executivo

Unidade Orçamentária e Detalhamento da Classificação: 02.10 Fundo Municipal de Assistência Social – 08.244.0017.2043 Promoção da Proteção Social Básica – 3.3.90.36 Outros Serviços de Terceiros – Pessoa Física / Locação de Imóveis - Ficha de Despesa nº 338 - Fonte de Recurso 01 – Tesouro Municipal.

## **CLÁUSULA QUARTA – DO PAGAMENTO**

4.1. O pagamento será realizado pelo LOCATÁRIO ao LOCADOR até o dia 10 do mês subsequente ao vencido, depois de atendida as formalidades e processamento normal da despesa por parte do LOCATÁRIO.



# Prefeitura Municipal de Novais

CNPJ: 65.711.699/0001-43

---

## **CLÁUSULA QUINTA – DOS REAJUSTES**

5.1. O preço contratado será fixo e irreajustável no período de 12 (doze) meses, o valor poderá ser corrigido pela variação do IGP-M, se houver entendimento e aceitação de ambas as partes.

## **CLÁUSULA SEXTA – DAS OBRIGAÇÕES**

### **6.1. São obrigações do LOCATÁRIO:**

- 6.1.1. Manter o imóvel em boas condições de higiene e conservação;
- 6.1.2. Promover substituição de acessórios e promover pequenos reparos emergenciais, danificados no período contratual e que comprometam o uso normal do imóvel;
- 6.1.3. Pagar as despesas relativas ao consumo de água, esgoto e energia elétrica;
- 6.1.4. Efetuar o pagamento mensal ao LOCADOR, no prazo estabelecido na cláusula quarta;
- 6.1.5. Permitir ao LOCADOR ou seu representante, para exame ou vistoria, amplo acesso às instalações do prédio, mediante prévio aviso.

### **6.2. São obrigações do LOCADOR, subsidiariamente:**

- 6.2.1. Promoverem a recuperação, reforma ou adaptação necessárias na estrutura do prédio, visando a segurança e melhor atender as necessidades do LOCATÁRIO;
- 6.2.2. Comunicarem a LOCATÁRIO, no prazo de 30 (trinta) dias de antecedência, o início de execução de benfeitorias constante no item anterior;
- 6.2.3. Recolherem os tributos e demais encargos incidentes sobre o domínio do imóvel.

## **CLÁUSULA SÉTIMA: DAS RESPONSABILIDADES, RESCISÃO E PENALIDADES**

- 7.1. As partes contratantes se responsabilizam pelo fiel cumprimento das obrigações instituídas no presente, sujeitando-se às cominações legais pertinentes no caso de inadimplência, previstas na Lei Federal nº 8.666 de 21/06/93 com suas alterações posteriores.
- 7.2. O presente poderá ser rescindido por qualquer das partes em caso de inadimplência da outra, por acordo dos contratantes em unilateralmente, alterado ou rescindido pelo Contratante nos casos previstos em lei.
- 7.3. Sem prejuízos das sanções previstas na legislação em vigor, em especial à Lei Federal nº 8.666/93 e suas alterações posteriores ficam estipulados para ambas as partes, multa de 25% sobre o valor total do contrato no caso de descumprimento de cláusulas, condições e obrigações assumidas no presente.

## **CLÁUSULA OITAVA – DISPOSIÇÕES FINAIS**

- 8.1. No ato da assinatura do presente contrato deverá ser procedida à vistoria do imóvel por ambas as partes, lavrada em termo circunstanciado com a caracterização da situação do imóvel, o qual fará parte integrante deste.
- 8.2. O LOCADOR admite ao LOCATÁRIO, cessão de direitos a terceiros do imóvel locado, para fins de funcionamento de serviços de competência de outras esferas de governo, o qual deverá ser feito mediante lei autorizadora e termo de convênio a ser celebrado.
- 8.3. Estabelecem as partes contratantes, no caso de rescisão amigável, solicitação do imóvel por parte do LOCADOR, ou desistência do LOCATÁRIO, será feita a notificação por escrito pela parte interessada.
- 8.4. O prazo para a desocupação do imóvel, no caso do item anterior será de 60 (sessenta dias) após a comunicação e, no caso de término do contrato, sem manifestação de uma das partes, a entrega do imóvel será imediata.



# Prefeitura Municipal de Novais

CNPJ: 65.711.699/0001-43

---

8.5. Fazem parte integrante do presente Contrato, independentemente de transcrição, as condições e as normas contidas na Lei nº 8.666/93.

## **CLÁUSULA NONA – DO FORO**

9.1. Fica eleito o Foro da Comarca de Tabapuã para qualquer procedimento relacionado com o cumprimento do presente Contrato.

E por estarem assim justos e contratados, assinam o presente Contrato em 03 (três) vias de igual teor e valor, na presença de duas testemunhas, infra-assinadas.

Município de Novais/SP, 29 de março de 2021.

### **MUNICÍPIO DE NOVAIS LOCATÁRIO**

PAULO CESAR DIAS PINHEIRO - Prefeito Municipal

### **EDI CARLOS ZUPIROLI LOCADOR**

CPF nº 112.271.038-08/RG nº 18.880.515 IIRGDSP

Testemunhas:

1ª \_\_\_\_\_

ÂNGELA MARIA DA SILVA QUINTO

CPF: 008.912.448-08

2ª \_\_\_\_\_

JOSIANE CATARINA DOS SANTOS

CPF. 054.087.318-71



# Prefeitura Municipal de Novais

CNPJ: 65.711.699/0001-43

---

## EXTRATO DE CONTRATO

CONTRATO Nº 028/2021; LOCATÁRIO: MUNICÍPIO DE NOVAIS, CNPJ nº 65.711.699/0001-43; LOCADOR: EDI CARLOS ZUPIROLI, CPF nº 112.271.038-08; Respaldo Legal: Art. 24, Inc. II e X, da Lei nº 8.666/93; Objeto: Locação do imóvel urbano, localizado à Rua Guilherme Boris, nº 425, Centro, CEP: 15.885-000, nesta Cidade de Novais/SP, para uso próprio do Município, destinado ao funcionamento administrativo, Plantão de Atendimento Social vinculado ao Centro de Referência da Assistência Social – CRAS; Valor Global: R\$ 11.400,00; Recursos orçamentários: Órgão: 02 – Poder Executivo - Unidade Orçamentária e Detalhamento da Classificação: 02.10 Fundo Municipal de Assistência Social – 08.244.0017.2043 Promoção da Proteção Social Básica – 3.3.90.36 Outros Serviços de Terceiros – Pessoa Física / Locação de Imóveis - Ficha de Despesa nº 338 - Fonte de Recurso 01 – Tesouro Municipal; Vigência: 29/03/2021 à 28/03/2022; Data da assinatura: 29/03/2021. MUNICÍPIO DE NOVAIS/SP, 29 de março de 2021. PAULO CESAR DIAS PINHEIRO – Prefeito Municipal. PUBLIQUE-SE.



# Prefeitura Municipal de Novais

CNPJ: 65.711.699/0001-43

---

## TERMO DE CIÊNCIA E DE NOTIFICAÇÃO

LOCATÁRIO: MUNICÍPIO DE NOVAIS

LOCADOR: EDI CARLOS ZUPIROLI

CONTRATO Nº 028/2021

OBJETO: LOCAÇÃO DO IMÓVEL URBANO, LOCALIZADO À RUA GUILHERME BORIS, Nº 425, CENTRO, CEP: 15.885-000, NESTA CIDADE DE NOVAIS/SP, PARA USO PRÓPRIO DO MUNICÍPIO, DESTINADO AO FUNCIONAMENTO ADMINISTRATIVO, PLANTÃO DE ATENDIMENTO SOCIAL VINCULADO AO CENTRO DE REFERÊNCIA DA ASSISTÊNCIA SOCIAL – CRAS.

ADVOGADO (S)/ Nº OAB: (\*)

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 consequente publicação.

b) Se for o caso e de nosso interesse, nos prazos e nas formas legais e regimentais, exercer o direito de defesa, interpor recursos e o que mais couber.

Município de Novais/SP, 29 de março de 2021.



# Prefeitura Municipal de Novais

CNPJ: 65.711.699/0001-43

---

## **AUTORIDADE MÁXIMA DO ÓRGÃO/ENTIDADE:**

Nome: PAULO CESAR DIAS PINHEIRO  
Cargo: Prefeito Municipal  
CPF: 220.598.568-09

## **RESPONSÁVEIS PELA HOMOLOGAÇÃO DO CERTAME OU RATIFICAÇÃO DA DISPENSA/NEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO:**

Nome: PAULO CESAR DIAS PINHEIRO  
Cargo: Prefeito Municipal  
CPF: 220.598.568-09  
Assinatura: -----

## **RESPONSÁVEIS QUE ASSINARAM O AJUSTE:**

### **Pelo Locatário:**

Nome: PAULO CESAR DIAS PINHEIRO  
Cargo: Prefeito Municipal  
CPF: 220.598.568-09  
Assinatura: -----

### **Pelo Locador:**

Nome: EDI CARLOS ZUPIROLLI  
Cargo: Locador  
CPF: 112.271.038-08  
Assinatura: -----

## **ORDENADOR DE DESPESAS DA CONTRATANTE:**

Nome: PAULO CESAR DIAS PINHEIRO  
Cargo: Prefeito Municipal  
CPF: 220.598.568-09  
Assinatura: -----

### **Advogado:**

(\*) Facultativo. Indicar quando já constituído, informando, inclusive, o endereço eletrônico.



# Prefeitura Municipal de Novais

CNPJ: 65.711.699/0001-43

---

## DECLARAÇÃO DE DOCUMENTOS À DISPOSIÇÃO DO TCE-SP

LOCATÁRIO: MUNICÍPIO DE NOVAIS  
CNPJ Nº 65.711.699/0001-43

LOCADOR: VICTOR HERNANDES MIGUEL  
CPF Nº 112.271.038-08

CONTRATO Nº 028/2021

DATA DA ASSINATURA: 29/03/2021

VIGÊNCIA: 29/03/2021 à 28/03/2022

OBJETO: Locação do imóvel urbano, localizado à Rua Guilherme Boris, nº 425, Centro, CEP: 15.885-000, nesta Cidade de Novais/SP, para uso próprio do Município, destinado ao funcionamento administrativo, Plantão de Atendimento Social vinculado ao Centro de Referência da Assistência Social – CRAS.

Valor Global: R\$ 11.400,00 (onze mil e quatrocentos reais).

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.

Município de Novais/SP, 29 de março de 2021.

**PAULO CESAR DIAS PINHEIRO**

Prefeito Municipal