



# MUNICÍPIO DE NOVAIS

Estado de São Paulo

CNPJ: 65.711.699/0001-43

**TERMO DE CONTRATO Nº 022/2025, QUE FAZEM ENTRE SI O MUNICÍPIO DE NOVAIS E A SENHORA LUCIANA CABRERA RIZO, PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL URBANO.**

## 1. CLÁUSULA PRIMEIRA - DAS PARTES

1.1. São partes contratantes:

1.1.1. O **MUNICÍPIO DE NOVAIS**, com sede administrativa na Rua Antônio Blasques Romeiro, nº 350, Centro, na Cidade de Novais, Estado de São Paulo, Inscrição no CNPJ sob nº 65.711.699/0001-43, neste ato, representado pelo Prefeito Municipal, o Sr. **PAULO CESAR DIAS PINHEIRO**, portador do CPF nº 220.598.568-09 e do RG nº 29.103.644-2 SSP/SP, doravante denominado simplesmente **LOCATÁRIO** e a Senhora **LUCIANA CABRERA RIZO**, portadora do CPF nº 184.517.588-35 e do RG nº 22.073.834-8 SSP/SP, residente à Rua Elísios de Moraes, nº 211, Vila Suíssa, CEP: 09421-510, na Cidade de Ribeirão Pires, Estado de São Paulo, doravante denominada simplesmente **LOCADORA**, tendo em vista o que consta no Processo nº 016/2025 e em observância às disposições da Lei nº 8.245, de 18 de outubro de 1991 e da Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021, e demais legislação aplicável, resolvem celebrar o presente Termo de Contrato, decorrente da Inexigibilidade nº 03/2025, mediante as cláusulas e condições a seguir enunciadas.

## 2. CLÁUSULA SEGUNDA - DO OBJETO DA CONTRATAÇÃO

2.1. Locação do imóvel urbano, localizado à Rua Guilherme Boris, nº 425, Centro, CEP: 15.885-017, 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, pelo período de 12(doze) meses.

2.2. São anexos a este instrumento e vinculam esta contratação, independentemente de transcrição:

2.2.1. Termo de Referência que embasou a contratação;

2.2.2. O Edital de Licitação, a Autorização de Contratação Direta e/ou o Aviso de Dispensa Eletrônica, caso existentes;

2.2.3. Eventuais anexos dos documentos supracitados.

## 3. CLÁUSULA TERCEIRA - DA FORMA DE CONTRATAÇÃO

3.1. O presente Termo de Contrato é formalizado com fundamento no art. 74, inciso V da Lei nº 14.133, de 2021, o qual autoriza a contratação direta por inexigibilidade de licitação por restar comprovado que o imóvel é o único apto a atender as necessidades da Administração Pública.

## 4. CLÁUSULA QUARTA - DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DA LOCADORA

4.1. A Locadora obriga-se a:

4.1.1. Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina, e em estrita observância das especificações de sua proposta;

4.1.2. Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel;

4.1.3. Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel;

4.1.4. Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;

Fone (17) 3561-8780

Rua Antônio Blasques Romeiro, nº 350, Centro, CEP: 15.885-000 – Novais/SP

[www.novais.sp.gov.br](http://www.novais.sp.gov.br) / [contratos@novais.sp.gov.br](mailto:contratos@novais.sp.gov.br)



# MUNICÍPIO DE NOVAIS

Estado de São Paulo

**CNPJ: 65.711.699/0001-43**

*CONTRATO Nº 022/2025, DE 02/04/2025.*

**4.1.5.** Pagar os impostos (especialmente Imposto Predial Territorial Urbano - IPTU), taxas, bem como eventuais outros encargos incidentes sobre o imóvel cujo pagamento não incumba ao Locatário;

**4.1.6.** Notificar o Locatário, no caso de alienação do imóvel durante a vigência deste Contrato, para o exercício do direito de preferência na compra, devendo este manifestar seu interesse no prazo de até 30 (trinta) dias contados da notificação;

**4.1.7.** Informar ao Locatário quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente.

## **5. CLÁUSULA QUINTA - DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DO LOCATÁRIO**

**5.1.** O Locatário obriga-se a:

**5.1.1.** Pagar o aluguel e os encargos da locação exigíveis, no prazo estipulado neste Termo de Contrato;

**5.1.2.** Servir-se do imóvel para o uso convencionado ou presumido, compatível com a natureza deste e com o fim a que se destina, devendo conservá-lo como se seu fosse;

**5.1.3.** É vedada a sublocação, o empréstimo ou cessão do referido imóvel, em parte ou no seu todo, sem autorização da Locadora;

**5.1.4.** Realizar vistoria do imóvel, antes do recebimento das chaves, para fins de verificação minuciosa do estado do imóvel, fazendo constar do Termo de Vistoria os eventuais defeitos existentes;

**5.1.5.** Restituir o imóvel, finda a locação, nas condições em que o recebeu, conforme documento de descrição minuciosa elaborado quando da vistoria inicial, salvo os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal;

**5.1.6.** Os vícios e/ou defeitos que não constarem no Termo de Vistoria feito na devolução do imóvel serão de responsabilidade da Locadora;

**5.1.7.** Quando da devolução do imóvel, o Locatário poderá efetuar, em substituição a sua recuperação, pagamento a título de indenização, com base no termo de vistoria a ser confrontado com aquele firmado no recebimento do imóvel, desde que existam recursos orçamentários e que seja aprovado pela autoridade competente, além da concordância da Locadora, inclusive quanto ao valor a lhe ser indenizado;

**5.1.8.** Comunicar à Locadora qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;

**5.1.9.** Consentir com a realização de reparos urgentes, a cargo da Locadora, sendo assegurado ao Locatário o direito ao abatimento proporcional do aluguel, caso os reparos durem mais de dez dias, nos termos do artigo 26 da Lei nº 8.245, de 1991;

**5.1.10.** Realizar o imediato reparo dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocados por seus agentes, funcionários ou visitantes autorizados;

**5.1.11.** Não modificar a forma externa ou interna do imóvel, sem o consentimento prévio e por escrito da Locadora, salvo as adaptações consideradas convenientes ao desempenho das suas atividades;

**5.1.12.** Entregar imediatamente a Locadora os documentos de cobrança de tributos, cujo pagamento não seja de seu encargo, bem como qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que direcionada ao Locatário;

**5.1.13.** Pagar as despesas de consumo de água e esgoto e energia;

**5.1.14.** Permitir a vistoria do imóvel pela Locadora ou por seus mandatários, mediante prévia combinação de dia e hora, bem como admitir que seja visitado e examinado por terceiros, na hipótese prevista no artigo 27 da Lei nº 8.245, de 1991;

**Fone (17) 3561-8780**

**Rua Antônio Blasques Romeiro, nº 350, Centro, CEP: 15.885-000 – Novais/SP**

**[www.novais.sp.gov.br](http://www.novais.sp.gov.br) / [contratos@novais.sp.gov.br](mailto:contratos@novais.sp.gov.br)**



# MUNICÍPIO DE NOVAIS

Estado de São Paulo

**CNPJ: 65.711.699/0001-43**

*CONTRATO Nº 022/2025, DE 02/04/2025.*

**5.1.15.** Pagar quaisquer multas ou penalidades que venham a ser aplicadas, ou intimações que venham a ser feitas pelos poderes públicos em virtude de desrespeito às leis federais, estaduais ou municipais, no que se refere à utilização do imóvel locado;

**5.1.16.** O Locatário não se responsabilizará por qualquer despesa que venha a ser efetuada pela Locadora, que porventura não tenha sido acordada neste Termo de Contrato.

## **6. CLÁUSULA SEXTA - DAS BENFEITORIAS E CONSERVAÇÃO**

**6.1.** As benfeitorias necessárias introduzidas pelo Locatário, ainda que não autorizadas pela Locadora, bem como as úteis, desde que autorizadas, serão indenizáveis e permitem o exercício do direito de retenção, de acordo com o artigo 35 da Lei nº 8.245, de 1991, e o artigo 578 do Código Civil.

**6.2.** As benfeitorias necessárias introduzidas pelo Locatário, ainda que não autorizadas pela Locadora, serão indenizáveis mediante desconto mensal no aluguel ou retenção, na forma do art. 35 da Lei nº 8.245/91.

**6.3.** Em qualquer caso, todas as benfeitorias desmontáveis, tais como lambris, biombos, cofre construído, tapetes, etc., poderão ser retiradas pelo Locatário, devendo o imóvel locado, entretanto, ser devolvido com os seus respectivos acessórios.

## **7. CLÁUSULA SÉTIMA - DO VALOR DO ALUGUEL**

**7.1.** O valor do aluguel mensal é de R\$ 1.200,00(um mil e duzentos reais), perfazendo o valor total de R\$ 14.400,00(quatorze mil e quatrocentos reais).

## **8. CLÁUSULA OITAVA - DA LIQUIDAÇÃO E DO PAGAMENTO**

### **8.1. Da Liquidação**

**8.1.1.** Correrá o prazo de 03(três) dias, para fins de liquidação prorrogáveis por igual período;

**8.1.2.** O prazo de que trata o item anterior será reduzido à metade, mantendo-se a possibilidade de prorrogação, no caso de contratações decorrentes de despesas cujos valores não ultrapassem o limite de que trata o inciso II do art. 75 da Lei nº 14.133, de 2021;

**8.1.3.** Havendo circunstância que impeça a liquidação da despesa, o pagamento ficará pendente até que a Locadora providencie as medidas saneadoras. Nesta hipótese, o prazo para pagamento iniciar-se-á após a comprovação da regularização da situação, não acarretando qualquer ônus para o Locatário.

### **8.2. Do Pagamento**

**8.2.1.** O pagamento será efetuado no prazo de até 02(dois) dias úteis contados da finalização da liquidação da despesa;

**8.2.2.** No caso de atraso pelo Locatário, os valores devidos à Locadora serão atualizados monetariamente entre o termo final do prazo de pagamento até a data de sua efetiva realização, mediante aplicação do INPC - Índice Nacional de Preços ao Consumidor de correção monetária;

**8.2.3.** O pagamento será realizado por meio de ordem bancária, para crédito em banco, agência e conta corrente indicados pela Locadora;

**8.2.4.** Será considerada data do pagamento o dia em que constar como emitida a ordem bancária para pagamento;

**8.2.5.** Quando do pagamento, será efetuada a retenção tributária prevista na legislação aplicável;

**Fone (17) 3561-8780**

**Rua Antônio Blasques Romeiro, nº 350, Centro, CEP: 15.885-000 – Novais/SP**

**[www.novais.sp.gov.br](http://www.novais.sp.gov.br) / [contratos@novais.sp.gov.br](mailto:contratos@novais.sp.gov.br)**



# MUNICÍPIO DE NOVAIS

Estado de São Paulo

**CNPJ: 65.711.699/0001-43**

*CONTRATO Nº 022/2025, DE 02/04/2025.*

**8.2.6.** Independentemente do percentual de tributo inserido na planilha, quando houver, serão retidos na fonte, quando da realização do pagamento, os percentuais estabelecidos na legislação vigente.

## **CLÁUSULA NONA - DA VIGÊNCIA E DA PRORROGAÇÃO**

**9.1.** O prazo de vigência do contrato será de 12(doze) meses, com início na data de 02/04/2025 e encerramento em 01/04/2026, nos termos do artigo 3º da Lei nº 8.245, de 1991, podendo, por interesse das partes, ser prorrogado por períodos sucessivos.

**9.2.** Os efeitos financeiros da contratação só terão início a partir da data da entrega das chaves, mediante Termo, precedido de vistoria do imóvel.

**9.3.** A prorrogação de que trata este item é condicionada à comprovação, pela autoridade competente, de que as condições e os preços permanecem vantajosos para a Administração, permitida a negociação com a Locadora, atentando, ainda, para o cumprimento dos seguintes requisitos:

**9.3.1.** Seja juntado relatório que discorra sobre a execução do contrato, com informações de que a locação tenha transcorrido regularmente;

**9.3.2.** Seja juntada justificativa e motivo, por escrito, de que a Administração mantém interesse na locação;

**9.3.3.** Haja manifestação expressa da Locadora informando o interesse na prorrogação; e

**9.3.4.** Seja comprovado que a Locadora mantém as condições iniciais de habilitação.

**9.4.** A Locadora não tem direito subjetivo à prorrogação contratual.

**9.5.** A prorrogação de contrato deverá ser promovida mediante celebração de termo aditivo.

**9.6.** O contrato não poderá ser prorrogado quando a Locadora tiver sido penalizado nas sanções de declaração de inidoneidade ou impedimento de licitar e contratar com poder público, observadas as abrangências de aplicação.

**9.7.** Caso não tenha interesse na prorrogação, a Locadora deverá enviar comunicação escrita ao Locatário, com antecedência mínima de 60(sessenta) dias da data do término da vigência do contrato, sob pena de aplicação das sanções cabíveis por descumprimento de dever contratual.

## **10. CLÁUSULA DÉCIMA - DA VIGÊNCIA EM CASO DE ALIENAÇÃO**

**10.1.** Este contrato continuará em vigor em qualquer hipótese de alienação do imóvel locado, na forma do artigo 8º da Lei nº 8.245, de 1991.

## **11. CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DO REAJUSTE**

**11.1.** Os preços inicialmente contratados são fixos e irrealizáveis no prazo de um ano contado da data da avaliação do imóvel, em 01/04/2025.

**11.2.** Após o interregno de um ano, e independentemente de pedido do contrato, os preços iniciais serão reajustados, mediante a aplicação, pelo Locatário, do Índice Geral de Preços - Mercado - IGP-M, ou outro que venha substituí-lo, divulgado pela Fundação Getúlio Vargas - FGV, exclusivamente para as obrigações iniciadas e concluídas após a ocorrência da anualidade.

**11.3.** Nos reajustes subsequentes ao primeiro, o interregno mínimo de 01(um) ano será contado a partir dos efeitos financeiros do último reajuste.

**Fone (17) 3561-8780**

**Rua Antônio Blasques Romeiro, nº 350, Centro, CEP: 15.885-000 – Novais/SP**

**[www.novais.sp.gov.br](http://www.novais.sp.gov.br) / [contratos@novais.sp.gov.br](mailto:contratos@novais.sp.gov.br)**



# MUNICÍPIO DE NOVAIS

Estado de São Paulo

**CNPJ: 65.711.699/0001-43**

*CONTRATO Nº 022/2025, DE 02/04/2025.*

**11.4.** No caso de atraso ou não divulgação do índice de reajustamento, o Locatário pagará à Locadora a importância calculada pela última variação conhecida, liquidando a diferença correspondente tão logo seja divulgado o índice definitivo.

**11.5.** Nas aferições finais, o índice utilizado para reajuste será, obrigatoriamente, o definitivo.

**11.6.** Caso o índice estabelecido para reajustamento venha a ser extinto ou de qualquer forma não possa mais ser utilizado, será adotado, em substituição, o que vier a ser determinado pela legislação então em vigor.

**11.7.** Na ausência de previsão legal quanto ao índice substituto, as partes elegerão novo índice oficial, para reajustamento do preço do valor remanescente, por meio de termo aditivo.

**11.8.** O reajuste será realizado por apostilamento.

**11.9.** Se a variação do indexador adotado implicar em reajuste desproporcional ao preço médio de mercado para a presente locação, a Locadora aceita negociar a adoção de preço compatível ao mercado de locação no município em que se situa o imóvel.

## **12. CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA**

**12.1.** As despesas decorrentes da presente contratação correrão à conta de recursos específicos consignados no orçamento geral deste exercício, na dotação abaixo discriminada:

Órgão: 02 – Poder Executivo

Unidade Orçamentária e Detalhamento da Classificação: 02.10 Fundo Municipal de Assistência Social – 08.244.0017.2030 Manutenção das Ações de Proteção Social Básica – 3.3.90.36 Outros Serviços de Terceiros – Pessoa Física / Locação de Imóveis - Ficha de Despesa nº 288 - Fonte de Recurso 01 – Tesouro Municipal.

**12.2.** A dotação relativa aos exercícios financeiros subsequentes será indicada após aprovação da Lei Orçamentária respectiva e liberação dos créditos correspondentes, mediante apostilamento.

## **13. CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DA FISCALIZAÇÃO**

**13.1.** A fiscalização do presente Termo de Contrato será exercida por um representante do Locatário, ao qual competirá dirimir as dúvidas que surgirem no curso de sua execução.

**13.1.1.** O fiscal anotará em registro próprio todas as ocorrências relacionadas com a execução do contrato, indicando dia, mês e ano, bem como o nome das pessoas eventualmente envolvidas, determinando o que for necessário à regularização das faltas ou defeitos observados e encaminhando os apontamentos à autoridade competente para as providências cabíveis.

**13.1.2.** As decisões e providências que ultrapassarem a competência do fiscal do contrato deverão ser solicitadas a seus superiores em tempo hábil, para a adoção das medidas convenientes.

**13.1.3.** A Locadora poderá indicar um representante para representá-la na execução do contrato.

## **14. CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - DAS ALTERAÇÕES**

**14.1.** Eventuais alterações contratuais reger-se-ão pela disciplina dos arts. 124 e seguintes da Lei nº 14.133, de 2021.

**Fone (17) 3561-8780**

**Rua Antônio Blasques Romeiro, nº 350, Centro, CEP: 15.885-000 – Novais/SP**

**[www.novais.sp.gov.br](http://www.novais.sp.gov.br) / [contratos@novais.sp.gov.br](mailto:contratos@novais.sp.gov.br)**



# MUNICÍPIO DE NOVAIS

Estado de São Paulo

**CNPJ: 65.711.699/0001-43**

*CONTRATO Nº 022/2025, DE 02/04/2025.*

**14.2.** As alterações contratuais deverão ser promovidas mediante celebração de termo aditivo, submetido à prévia aprovação da procuradoria jurídica do Locatário, salvo nos casos de justificada necessidade de antecipação de seus efeitos, hipótese em que a formalização do aditivo deverá ocorrer no prazo máximo de 1 (um) mês (art. 132 da Lei nº 14.133, de 2021).

**14.3.** Registros que não caracterizam alteração do contrato podem ser realizados por simples apostila, dispensada a celebração de termo aditivo, na forma do art. 136 da Lei nº 14.133, de 2021.

## **15. CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - DAS INFRAÇÕES E DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS**

**15.1.** Serão aplicáveis às partes as seguintes sanções:

**15.1.1.** Multa Moratória de 0,033% sobre o valor da parcela inadimplida por dia de atraso no pagamento pelo Locatário do aluguel, até o limite de 30 (trinta) dias;

**15.1.2.** Multa Compensatória de 2% (dois por cento) sobre o valor do contrato caso o atraso no aluguel supere o limite do subitem 15.1.1.;

**15.1.3.** Multa Compensatória 2% do valor do Contrato em razão de descumprimento de obrigação contratual, por ocorrência, salvo no caso de atraso no pagamento de aluguel, objeto das multas dos itens 15.1.1. e 15.1.2..

**15.1.3.1.** A aplicação da multa do subitem 15.1.2. acima afasta a do subitem 15.1.1..

**15.2.** A aplicação das sanções previstas neste Contrato não exclui, em hipótese alguma, a obrigação de reparação integral do dano causado.

**15.3.** Antes da aplicação da multa será facultada a defesa do interessado no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data de sua intimação.

**15.4.** Se a multa aplicada e as indenizações cabíveis forem superiores ao valor do pagamento eventualmente devido pelo Locatário à Locadora, além da perda desse valor, a diferença será cobrada judicialmente.

**15.5.** Previamente ao encaminhamento à cobrança judicial, a multa poderá ser recolhida pela parte administrativamente no prazo máximo de 30(trinta) dias úteis, a contar da data do recebimento da comunicação enviada.

**15.6.** A aplicação das sanções realizar-se-á em processo administrativo que assegure o contraditório e a ampla defesa.

**15.7.** Na aplicação das sanções serão considerados:

**15.7.1.** a natureza e a gravidade da infração cometida;

**15.7.2.** as peculiaridades do caso concreto;

**15.7.3.** as circunstâncias agravantes ou atenuantes; e

**15.7.4.** os danos que dela provierem.

**15.8.** Os atos previstos como infrações administrativas na Lei nº 14.133, de 2021, ou em outras leis de licitações e contratos da Administração Pública que também sejam tipificados como atos lesivos na Lei nº 12.846, de 2013, serão apurados e julgados conjuntamente, nos

**Fone (17) 3561-8780**

**Rua Antônio Blasques Romeiro, nº 350, Centro, CEP: 15.885-000 – Novais/SP**

**[www.novais.sp.gov.br](http://www.novais.sp.gov.br) / [contratos@novais.sp.gov.br](mailto:contratos@novais.sp.gov.br)**



# MUNICÍPIO DE NOVAIS

Estado de São Paulo

**CNPJ: 65.711.699/0001-43**

*CONTRATO Nº 022/2025, DE 02/04/2025.*

mesmos autos, observados o rito procedimental e autoridade competente definidos na referida Lei (art. 159).

**15.9.** Os débitos da Locadora para com a Administração Locatária, resultantes de multa administrativa e/ou indenizações, não inscritos em dívida ativa, poderão ser compensados, total ou parcialmente, com os créditos devidos pelo referido órgão decorrentes deste mesmo contrato ou de outros contratos administrativos que a Locadora possua com o mesmo órgão ora Locatário.

## **16. CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA - DA EXTINÇÃO CONTRATUAL**

**16.1.** O contrato será extinto quando vencido o prazo nele estipulado, independentemente de terem sido cumpridas ou não as obrigações de ambas as partes contraentes.

**16.2.** O contrato poderá ser extinto antes de cumpridas as obrigações nele estipuladas, ou antes do prazo nele fixado, por algum dos motivos previstos no artigo 137 da Lei nº 14.133/21, bem como amigavelmente, assegurados o contraditório e a ampla defesa.

**16.2.1.** Nesta hipótese, aplicam-se também os artigos 138 e 139 da mesma Lei.

**16.3.** O termo de extinção, sempre que possível, será precedido:

**16.3.1.** Balanço dos eventos contratuais já cumpridos ou parcialmente cumpridos;

**16.3.2.** Relação dos pagamentos já efetuados e ainda devidos;

**16.3.3.** Indenizações e multas.

**16.4.** A extinção do contrato não configura óbice para o reconhecimento do desequilíbrio econômico-financeiro, hipótese em que será concedida indenização por meio de termo indenizatório (art. 131, caput, da Lei nº 14.133, de 2021).

**16.5.** O contrato poderá ser extinto caso se constate que o contratado mantém vínculo de natureza técnica, comercial, econômica, financeira, trabalhista ou civil com dirigente do órgão ou entidade Locatário e ou com agente público que tenha desempenhado função na licitação ou atue na fiscalização ou na gestão do contrato, ou que deles seja cônjuge, companheiro ou parente em linha reta, colateral ou por afinidade, até o terceiro grau (art. 14, inciso IV, da Lei nº 14.133, de 2021).

## **17. CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA - DOS CASOS OMISSOS**

**17.1.** Os casos omissos ou situações não explicitadas nas cláusulas deste contrato reger-se-ão pelas disposições contidas na Lei nº 8.245, de 1991, e na Lei 14.133, de 2021, subsidiariamente, bem como nos demais regulamentos e normas administrativas federais, que fazem parte integrante deste contrato, independentemente de suas transcrições.

## **18. CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA – PUBLICAÇÃO**

**18.1.** Incumbirá ao Locatário divulgar o presente instrumento, obrigatória as divulgações conforme determinam os art. 54, caput e §1º, art. 94 e art. 176, parágrafo único da Lei nº 14.133, de 2021.

**Fone (17) 3561-8780**

**Rua Antônio Blasques Romeiro, nº 350, Centro, CEP: 15.885-000 – Novais/SP**

**[www.novais.sp.gov.br](http://www.novais.sp.gov.br) / [contratos@novais.sp.gov.br](mailto:contratos@novais.sp.gov.br)**



# MUNICÍPIO DE NOVAIS

Estado de São Paulo

**CNPJ: 65.711.699/0001-43**

*CONTRATO Nº 022/2025, DE 02/04/2025.*

## **19. CLÁUSULA DÉCIMA NONA - DO FORO**

**19.1.** Fica eleito o foro da Comarca de Tabapuã, Estado de São Paulo, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para dirimir quaisquer questões oriundas do presente contrato.

**19.2.** E assim, por estarem de acordo, ajustados e contratados, após lido e achado conforme, as partes a seguir firmam o presente contrato em 03 (três) vias, de igual teor e forma, para um só efeito, na presença de 02 (duas) testemunhas abaixo assinadas.

Município de Novais/SP, 02 de abril de 2025.

**MUNICÍPIO DE NOVAIS**

**LOCATÁRIO**

PAULO CESAR DIAS PINHEIRO – Prefeito Municipal

**LUCIANA CABRERA RIZO**

**LOCADORA**

CPF nº 184.517.588-35 / RG nº 22.073.834 8 SSP/SP

Testemunhas:

1ª \_\_\_\_\_  
LARISSA FERNANDES ARRUDA  
CPF: 408.631.868-74

2ª \_\_\_\_\_  
LUCAS LUIZ PIVETTA  
CPF: 348.390.888-96

**Fone (17) 3561-8780**

**Rua Antônio Blasques Romeiro, nº 350, Centro, CEP: 15.885-000 – Novais/SP**

**[www.novais.sp.gov.br](http://www.novais.sp.gov.br) / [contratos@novais.sp.gov.br](mailto:contratos@novais.sp.gov.br)**



# MUNICÍPIO DE NOVAIS

Estado de São Paulo

**CNPJ: 65.711.699/0001-43**

CONTRATO Nº 022/2025, DE 02/04/2025.

## **EXTRATO DE DISPENSA DE LICITAÇÃO**

CONTRATO Nº 022/2025; PROCESSO Nº 016/2025, INEXIGIBILIDADE Nº 03/2025; RESPALDO LEGAL: Artigo 75, V da Lei nº 14.133/21; Locatário: MUNICÍPIO DE NOVAIS, CNPJ nº 65.711.699/0001-43, Locadora: LUCIANA CABRERA RIZO, CPF nº 184.517.588-35; OBJETO: Locação do imóvel urbano, localizado à Rua Guilherme Boris, nº 425, Centro, CEP: 15.885-017, 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, pelo período de 12(doze) meses; Vigência: 02/04/2025 a 01/04/2026; Valor Global: R\$ 14.400,00; Dotação Orçamentária: Conforme cláusula décima segunda do referido contrato. Data da assinatura: 02/04/2025 e Conforme estabelecido no art. 72, VIII da Lei nº 14.133/2021, para fins de eficácia da RATIFICAÇÃO, em vista das justificativas e fundamentações retro relatadas e levando-se em consideração os termos do parecer da Procuradoria Jurídica, RATIFICO nos termos da Lei Federal nº 14.133/2021. Município de Novais/SP, 02 de abril de 2025. PAULO CESAR DIAS PINHEIRO – Prefeito Municipal. PUBLIQUE-SE.

Fone (17) 3561-8780

Rua Antônio Blasques Romeiro, nº 350, Centro, CEP: 15.885-000 – Novais/SP

[www.novais.sp.gov.br](http://www.novais.sp.gov.br) / [contratos@novais.sp.gov.br](mailto:contratos@novais.sp.gov.br)



# MUNICÍPIO DE NOVAIS

Estado de São Paulo

**CNPJ: 65.711.699/0001-43**

CONTRATO Nº 022/2025, DE 02/04/2025.

## TERMO DE CIÊNCIA E DE NOTIFICAÇÃO

LOCATÁRIO: MUNICÍPIO DE NOVAIS  
LOCADORA: LUCIANA CABRERA RIZO  
CONTRATO Nº 022/2025

OBJETO: Locação do imóvel urbano, localizado à Rua Guilherme Boris, nº 425, Centro, CEP: 15.885-017, 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, pelo período de 12(doze) meses.

ADVOGADO (S)/ Nº OAB/email: (\*) -----

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 pelo contratante e interessados estão cadastradas no módulo eletrônico do “Cadastro Corporativo TCESP – CadTCESP”, nos termos previstos no Artigo 2º das Instruções nº 01/2020, 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, 02 de abril de 2025.

Fone (17) 3561-8780

Rua Antônio Blasques Romeiro, nº 350, Centro, CEP: 15.885-000 – Novais/SP

[www.novais.sp.gov.br](http://www.novais.sp.gov.br) / [contratos@novais.sp.gov.br](mailto:contratos@novais.sp.gov.br)



# MUNICÍPIO DE NOVAIS

Estado de São Paulo

**CNPJ: 65.711.699/0001-43**

CONTRATO Nº 022/2025, DE 02/04/2025.

**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/INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO:**

Nome PAULO CESAR DIAS PINHEIRO

Cargo: Prefeito Municipal

CPF: 220.598.568-09

Assinatura: -----

**RESPONSÁVEIS QUE ASSINARAM O AJUSTE:**

**Pelo contratante:**

Nome: PAULO CESAR DIAS PINHEIRO

Cargo: Prefeito Municipal

CPF: 220.598.568-09

Assinatura: -----

**Pela contratado:**

Nome: LUCIANA CABRERA RIZO

Cargo: Proprietária

CPF: 184.517.588-35

Assinatura: -----

**ORDENADOR DE DESPESAS DO CONTRATANTE:**

Nome: PAULO CESAR DIAS PINHEIRO

Cargo: Prefeito Municipal

CPF: 220.598.568-09

Assinatura: -----

**GESTOR(ES) DO CONTRATO:**

Nome: EDGAR CORREIA DA SILVA

Cargo: Diretor Municipal de Assistência Social

CPF: 418.346.548-66

Assinatura: -----

**DEMAIS RESPONSÁVEIS (\*):**

**Tipo de ato sob sua responsabilidade: Fiscal do Contrato**

Nome: SILVIA KAZUKO SATO SANTANA

Cargo: Diretor Adjunto Municipal de Assistência Social

CPF: 048.960.908-29

Assinatura: -----

(\*) - O Termo de Ciência e Notificação e/ou Cadastro do(s) Responsável(is) deve identificar as pessoas físicas que tenham concorrido para a prática do ato jurídico, na condição de ordenador da despesa; de partes contratantes; de responsáveis por ações de acompanhamento, monitoramento e avaliação; de responsáveis por processos licitatórios; de responsáveis por prestações de contas; de responsáveis com atribuições previstas em atos legais ou administrativos e de interessados relacionados a processos de competência deste Tribunal. Na hipótese de prestações de contas, caso o signatário do parecer conclusivo seja distinto daqueles já arrolados como subscritores do Termo de Ciência e Notificação, será ele objeto de notificação específica. (inciso acrescido pela Resolução nº 11/2021).

Fone (17) 3561-8780

Rua Antônio Blasques Romeiro, nº 350, Centro, CEP: 15.885-000 – Novais/SP

[www.novais.sp.gov.br](http://www.novais.sp.gov.br) / [contratos@novais.sp.gov.br](mailto:contratos@novais.sp.gov.br)



# MUNICÍPIO DE NOVAIS

Estado de São Paulo

**CNPJ: 65.711.699/0001-43**

CONTRATO Nº 022/2025, DE 02/04/2025.

## **DECLARAÇÃO DE DOCUMENTOS À DISPOSIÇÃO DO TCE-SP**

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

LOCADORA: LUCIANA CABRERA RIZO  
CPF: 184.517.588-35

CONTRATO Nº 022/2025  
DATA DA ASSINATURA: 02/04/2025  
VIGÊNCIA: 02/04/2025 a 01/04/2026

OBJETO: Locação do imóvel urbano, localizado à Rua Guilherme Boris, nº 425, Centro, CEP: 15.885-017, 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, pelo período de 12(doze) meses.

VALOR R\$ 14.400,00 (quatorze 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.

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.

Município de Novais/SP, 02 de abril de 2025.

**PAULO CESAR DIAS PINHEIRO**

Prefeito Municipal – e-mail: gabinete@novais.sp.gov.br

Fone (17) 3561-8780

Rua Antônio Blasques Romeiro, nº 350, Centro, CEP: 15.885-000 – Novais/SP

www.novais.sp.gov.br / contratos@novais.sp.gov.br