



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

370

ESTADO DE SÃO PAULO

PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO

Solicitação: 229/2021
Processo Administrativo nº 1925/2021
Concorrência Pública nº 09/2021
Contrato nº 94/2021

RECEBI
Pirassununga 16/11/2021
[Handwritten signature]

CONTRATO

Termo de contrato que entre si celebram, de um lado o **MUNICÍPIO DE PIRASSUNUNGA**, inscrito no CNPJ 45.731.650/0001-45, com sede na Rua Galício Del Nero nº 51, centro, doravante denominada “**CONTRATANTE**”, neste ato representado pelo Exmo. Sr. Prefeito Municipal, Doutor **MILTON DIMAS TADEU URBAN**, brasileiro, casado, médico, nascido aos 19/11/1957, portador da Cédula de Identidade R.G. nº. 9.533.410-5-SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob o nº. 387.881.019-91, residente e domiciliado na Alameda dos Gerânios, 363 – Bairro Cidade Jardim em Pirassununga-SP, de outro lado a empresa **SPOLJARIC COMERCIAL DO BRASIL EIRELI EPP**, devidamente inscrita no CNPJ sob o nº 20.902.434/0001-94, com sede na Rua Gentil Josué de Carli, nº 230, Polo Industrial Guilherme Muller Filho, na cidade de Pirassununga/SP, CEP 13.632-626, tel.: (11) 3181 4114, e-mail: ads.licitacao@hotmail.com, doravante denominado simplesmente “**COMPROMISSÁRIA COMPRADORA**”, representada neste ato por **JEFFERSON MARCOS SPOLJARIC**, brasileiro, casado, Empresário/Proprietário da Empresa, nascido aos 19/10/1960, portador da Cédula de Identidade RG nº 422.836 MAER/SP e inscrito no CPF/MF sob o nº 035.233.938-17, residente e domiciliado na Rua João Manuel Pinto, 265, Bairro Vila Pinheiro, na cidade de Pirassununga/SP, CEP: 13.630-305, telefone: (19) 9 9804-5973, e-mail: ads.spoljaric@hotmail.com, ficando justo e contratado o quanto segue:

1. DO OBJETO

1.1. Constitui objeto do presente contrato a **alienação de parte ideal de imóvel destinada a instalação de empresa, cuja atividade é classificada pela CETESB como I1 e/ou I2, composta por 01 (um) lote, identificado como lote “11”, medindo 826,65 m², sob matrícula nº 40.242, em área denominada Quadra “A”, no Polo Empresarial e Industrial “Guilherme Müller Filho”**. O imóvel tem as medidas e confrontações informadas no Mapa parte integrante do Edital da Concorrência Pública nº 09/2021.

2. DO VALOR DO CONTRATO E PAGAMENTO

2.1. O valor da área objeto do presente contrato é de **R\$ 106.183,19 (cento e seis mil cento e oitenta e três reais e dezenove centavos)**, pagável em até 120 parcelas mensais, com carência de 30 (trinta) dias contados a partir da data de assinatura deste, para início do pagamento da primeira parcela.

2.2. O valor total do contrato, poderá ser quitado com pagamento à vista, no prazo de 30 (trinta) dias contados da sua assinatura e, neste caso, a compromissária compradora receberá a respectiva escritura, a qual deverá contar expressamente as obrigações e compromissos constantes na proposta, edital, contrato.

2.3. A contratada ficará impedida mesmo efetuando o pagamento à vista de permutar ou vender o imóvel antes de cumprir os compromissos firmados.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

ESTADO DE SÃO PAULO

PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO

2.4. Para as empresas optantes pelo parcelamento, após a liquidação total de todas as parcelas e desde que a empresa adjudicada, tenha atendido todas as exigências previstas na Proposta de aquisição, será lavrada escritura definitiva de compra e venda do imóvel.

2.5. Na hipótese de atraso no pagamento o valor devido será corrigido pelo índice do IPC/FIPE, limitado em 30 (trinta) dias. Decorrido tal prazo sem o pagamento, o contrato poderá ser rescindido, sem prejuízo da aplicação das sanções à compromissária compradora prevista neste contrato.

3. DA OBRIGAÇÃO DA CONTRATADA

3.1. A contratada obriga-se a:

3.1.1. Iniciar a construção das edificações dentro do prazo de 06 (seis) meses, contado da data da liberação do terreno que se dará a partir da assinatura do contrato,

3.1.2. Iniciar suas atividades operacionais em 18 (dezoito) meses da data de assinatura do contrato e liberação da área, podendo ser esse prazo prorrogável, dependendo da complexidade do projeto;

3.1.3. Não paralisar, por mais de 6 (seis) meses suas atividades, excetuando-se casos fortuitos ou de calamidade pública;

3.1.4. Não vender, ceder, locar, doar, permutar ou gravar o terreno, no todo ou em parte, a terceiros, se a alienação ainda não tiver se aperfeiçoada ou se as atividades da empresa ainda não tiverem iniciadas;

3.1.5. Recolher no Município de Pirassununga os tributos estaduais e federais, mesmo que a empresa tenha sua matriz em outro Município;

3.1.6. Não dar ao imóvel ou imóveis ocupados, destinação diversa da prevista nos planos apresentados.

4. FINALIDADE E OBRIGAÇÃO

4.1. O imóvel ora prometido à venda destinar-se-á ao **comércio atacadista de carnes bovinas e suínas e seus derivados, de pescados e frutos do mar, de aves abatidas e seus derivados, de frutas, verduras, raízes, tubérculos, hortaliças e legumes frescos, de cereais e leguminosas beneficiados, de pães, bolos, biscoitos e similares, de produtos alimentícios em geral, e não especificados anteriormente, tais como: frios, doces, chás e condimentos, de artigos de escritório e de papelaria, de equipamentos de informática, de equipamentos elétricos e eletrônicos de uso pessoal e doméstico, de móveis e artigos de colchoaria, de pneumáticos e câmaras de ar, de roupas e acessórios para uso profissional e de segurança do trabalho, de material de construção em geral, de material elétrico, de outras máquinas e equipamentos não especificados anteriormente, tais como: ar-condicionado para uso comercial e suas partes, e de alimentos para animais. Explorará, ainda, a representação comercial de produtos alimentícios, bebidas e fumos e de mercadorias em geral, os serviços de instalação e manutenção de sistemas centrais de ar-condicionado, de ventilação e refrigeração e, por fim, o comércio varejista de mercadorias em geral com predominância de produtos alimentícios**, comprometendo-se a compromissária compradora a cumprir todas as obrigações para a montagem e desenvolvimento da atividade proposta.

4.2. A compromissária compradora não poderá alterar ou modificar seu ramo de atividade que implique na alteração das licenças ambientais (tipo I1 (indústria virtualmente sem risco ambiental) e/ou I2 (indústria de risco ambiental leve), ou empresas não poluentes com características de indústrias do tipo I1 e I2, indústrias essas caracterizadas de conformidade com a Lei Estadual nº 5.597/1987), autorizadas no procedimento licitatório que gerou a presente avença, sob pena de



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA 371

ESTADO DE SÃO PAULO

PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO

rescisão contratual e reintegração do bem ao erário público, sem qualquer tipo de direito à retenção ou indenização, independentemente da aplicação das demais sanções cabíveis.

4.3. Reserva-se o Município o direito de, a qualquer tempo, inclusive após a vigência contratual, solicitar a comprovação do teor da declaração retro através de documento expedido pelo órgão competente (CETESB).

4.4. Será de responsabilidade da licitante vencedora a criação de vagas de estacionamento, conforme abaixo indicado:

1 (uma) vaga de estacionamento para cada dez funcionários;

1 (uma) vaga de estacionamento para cada 250m² de lote;

1 (uma) vaga de estacionamento para cada 170m² de área construída;

4.5. Constará da escritura que o imóvel não poderá em qualquer hipótese ser dado como garantia a terceiros até que sejam cumpridas todas as obrigações assumidas pelo compromissário comprador.

5. INCENTIVOS

5.1. De conformidade com o que preceitua a Lei Complementar nº 131/2015 - PRODEC, o promitente vendedor poderá conceder, a título de incentivo fiscal e benefícios ali previstos desde que o promitente comprador preencha os requisitos legais, além da observância das demais normas que regem a Administração Pública, inclusive a Lei de Responsabilidade Fiscal (LC 101/2002).

5.2 – **O período de isenção de impostos e taxas será de 10 (dez) anos**, baseado na soma dos pontos obtidos no ANEXO II, condicionada à avaliação dos Titulares das Pastas Municipais, conforme artigo 5º da Lei Complementar 131/2015.

6. DA RESCISÃO CONTRATUAL

6.1. Sem prejuízo da faculdade assegurada, o Executivo Municipal poderá declarar rescindido administrativamente o presente ajuste, por ato unilateral e escrito da Prefeitura, independentemente de interpelação judicial, extrajudicial ou qualquer indenização nos seguintes casos.

6.1.1. O não cumprimento de cláusulas contratuais, especificações ou prazos;

6.1.2. O cumprimento irregular de cláusulas contratuais, especificações e prazos;

6.1.3. O atraso injustificado no início das obrigações assumidas pela compromissária compradora;

6.1.4. O cometimento reiterado de faltas na execução, anotadas na forma do § 1º, do artigo 67, da Lei de Licitações (Lei Federal 8.666/93);

6.1.5. A decretação de falência ou a instauração de insolvência civil;

6.1.6. A dissolução da sociedade ou o falecimento do contratado;

6.1.7. A alteração social ou a modificação da finalidade ou da estrutura da empresa que prejudique a execução do contrato;

6.1.8. Razões de interesse público, de alta relevância e amplo conhecimento, justificadas e determinadas pela máxima autoridade, e exaradas no processo administrativo a que se refere o contrato;

6.1.9. Ocorrência de caso fortuito, ou de força maior, regularmente comprovada, impeditiva da execução do contrato.

7. DISPOSIÇÕES GERAIS

7.1. Cumpridas todas as exigências deste instrumento pela compromissária compradora, apurado entre as partes e formalizado mediante termo nos autos da **Concorrência Pública nº 09/2021**, será



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

ESTADO DE SÃO PAULO

PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO

outorgada escritura pública de que trata a citada lei. A presente transação reger-se-á pelas cláusulas de irrevogabilidade e irretroatividade, obrigando as partes ou sucessores.

7.2 – Ficam fazendo parte integrante deste, para todos os fins de direito, a Proposta da Compromissária Compradora, a Lei Complementar nº 131/2015, todos os documentos juntados no envelope da proposta e o Projeto de Implantação.

8. DO GESTOR DO CONTRATO

8.1 Fica nomeado como Gestor do presente Contrato o servidor **VITOR NARESSI, portador da Cédula de Identidade RG nº 45.904.566-0 e inscrito no CPF/MF sob o nº 392.716.038-50, cargo de Secretário, lotado na Secretaria Municipal de Comércio e Indústria.**

8.1.1. No desempenho de suas atividades é assegurado ao gestor do contrato o direito de verificar a perfeita execução do presente Contrato em todos os termos e condições.

8.1.2. Em caso de alteração do gestor do contrato, durante a vigência contratual, poderá haver sua alteração, por meio de Decreto e/ou apostilamento, desde que devidamente autorizado pelo Chefe do Executivo.

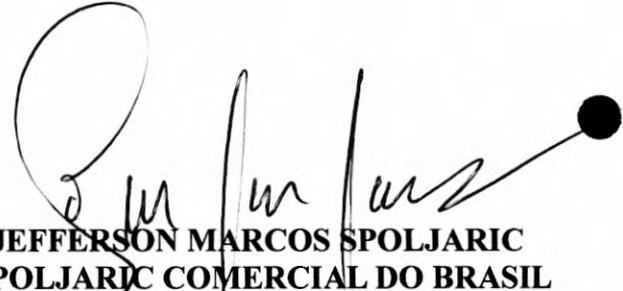
9 – FORO

9.1. Fica eleito o foro de Pirassununga para a solução de eventuais pendências.

9.2. E por estarem as partes justas e de pleno acordo no que se refere aos termos do presente contrato, firmam o mesmo em 02 (duas) vias de igual teor e validade, perante as testemunhas abaixo nomeadas.

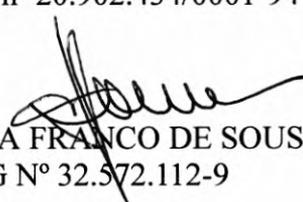
Pirassununga, 16 de Novembro de 2021.


MILTON DIMAS TADEU URBAN
Prefeito Municipal


JEFFERSON MARCOS SPOLJARIC
SPOLJARIC COMERCIAL DO BRASIL
EIRELI EPP
CNPJ nº 20.902.434/0001-94

Testemunhas:


ALECSANDRA ROSSANI SCHOLLING
RG Nº 28.856.058-9


ANGELITA FRANCO DE SOUSA
RG Nº 32.572.112-9



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA 372

ESTADO DE SÃO PAULO

PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO

Solicitação: 229/2021

Processo Administrativo nº 1925/2021

Concorrência Pública nº 09/2021

Contrato nº 94/2021

CONTRATANTE: PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA.

COMPROMISSÁRIA COMPRADORA: SPOLJARIC COMERCIAL DO BRASIL EIRELI EPP.

Objeto: alienação de parte ideal de imóvel destinada a instalação de empresa, cuja atividade é classificada pela CETESB como I1 e/ou I2, composta por 01 (um) lote, identificado como lote "11", medindo 826,65 m², sob matrícula nº 40.242, em área denominada Quadra "A", no Polo Empresarial e Industrial "Guilherme Müller Filho". O imóvel tem as medidas e confrontações informadas no Mapa parte integrante do Edital da Concorrência Pública nº 09/2021.

ANEXO ÚNICO

Quantidade	Unidade	Descrição
01	01 unidade	ALIENAÇÃO DE IMÓVEL - POLO INDUSTRIAL GUILHERME MÜLLER FILHO. Alienação de parte ideal composta por um lote do imóvel objeto denominado Polo Empresarial e industrial Guilherme Muller Filho, matrícula nº 27.353 do CRI local, destinado a instalação de empresas que, conforme lei complementar municipal nº 94/2010 de 16/06/10 tem sua atividade classificada pelo órgão CETESB como I1 e/ou I2. Trata-se de lote identificado como lote "11" matrícula nº 40242 medindo 826,65 m ² localizado em área denominada Quadra "A". O Referido lote será licitado nos termos da lei federal 8.666/93 combinada com a Lei Complementar Municipal nº131/2015 do PRODEC - Programa de Desenvolvimento Econômico bem como a Lei Municipal nº 70/2006.

Valor total do contrato: R\$ 106.183,19 (cento e seis mil cento e oitenta e três reais e dezenove centavos)



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

ESTADO DE SÃO PAULO

PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO

CADASTRO DO RESPONSÁVEL

ÓRGÃO OU ENTIDADE: PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

Nome	MILTON DIMAS TADEU URBAN
Cargo	PREFEITO MUNICIPAL
CPF nº	387.881.019-91
Período de gestão	18/02/2020 a 31/12/2020 01/01/2021 a 31/12/2024

As informações pessoais do responsável esta cadastrada no módulo eletrônico do Cadastro TCESP, conforme previsto no Artigo 2º das Instruções nº01/2020, conforme “Declaração de Atualização Cadastral” ora anexada.



MILTON DIMAS TADEU URBAN
Prefeito Municipal
prefeitodimasurban@hotmail.com



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

ESTADO DE SÃO PAULO

PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO

CONTRATOS OU ATOS JURÍDICOS ANÁLOGOS TERMO DE CIÊNCIA E DE NOTIFICAÇÃO

Solicitação: 229/2021
Processo Administrativo nº 1925/2021
Concorrência Pública nº 09/2021
Contrato nº 94/2021

CONTRATANTE: PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA.
COMPROMISSÁRIA COMPRADORA: SPOLJARIC COMERCIAL DO BRASIL EIRELI EPP.

OBJETO: ALIENAÇÃO DE PARTE IDEAL DE IMÓVEL DESTINADA A INSTALAÇÃO DE EMPRESA, CUJA ATIVIDADE É CLASSIFICADA PELA CETESB COMO I1 E/OU I2, COMPOSTA POR 01 (UM) LOTE, IDENTIFICADO COMO LOTE "11", MEDINDO 826,65 M², SOB MATRÍCULA Nº 40.242, EM ÁREA DENOMINADA QUADRA "A", NO POLO EMPRESARIAL E INDUSTRIAL "GUILHERME MÜLLER FILHO". O IMÓVEL TEM AS MEDIDAS E CONFRONTAÇÕES INFORMADAS NO MAPA PARTE INTEGRANTE DO EDITAL DA CONCORRÊNCIA PÚBLICA Nº 09/2021.

Advogado(s): Município: Dr. Valter Tadeu Camargo de Castro – OAB/SP 83.082; Dr. Caio Vinícius Peres e Silva – OAB/SP 214.257; Dra. Érica Regina Pianca – OAB/SP 206.780 e Dr. Cleber Botazini de Souza – OAB/SP 319.544; Dr. Fábio Henrique Zan – OAB/SP 214.302; Dr. Matheus Baldovinotti – OAB/SP 380.088; Dr. Tiago Alberto Freitas Varisi – OAB/SP 422.843.

Estamos CIENTES de que:

- a) O ajuste acima referido estará sujeito 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, conforme dados abaixo indicados, em consonância com o estabelecido na Resolução nº 01/2011 do TCE/SP;
- 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) Qualquer alteração de endereço – residencial ou eletrônico – ou telefones de contato deverá ser comunicada pelo interessado, peticionando no processo.

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.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

ESTADO DE SÃO PAULO

PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO

Pirassununga, 16 de Novembro de 2021.

AUTORIDADE MÁXIMA DO ÓRGÃO / ENTIDADE

**RESPONSÁVEL PELA HOMOLOGAÇÃO DO CERTAME OU RATIFICAÇÃO DA
DISPENSA/INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO**

RESPONSÁVEL QUE ASSINA O AJUSTE

ORDENADOR DE DESPESAS DA CONTRATANTE:

Nome: **MILTON DIMAS TADEU URBAN**

Cargo: Prefeito Municipal

CPF: 387.881.019-91

ASSINATURA: _____

CONTRATADA:

Nome: **JEFFERSON MARCOS SPOLJARIC**

Cargo: Empresário/Proprietário da Empresa

CPF nº: 035.233.938-17

ASSINATURA: _____



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

374
X

ESTADO DE SÃO PAULO

PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO

DECLARAÇÃO DE DOCUMENTOS À DISPOSIÇÃO DO TCE-SP

CONTRATANTE: PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA.

CNPJ Nº: 45.731.650/0001-45.

COMPROMISSÁRIA COMPRADORA: SPOLJARIC COMERCIAL DO BRASIL EIRELI EPP.

CNPJ Nº: 20.902.434/0001-94

PROTOCOLO Nº 1925/2021

CONCORRÊNCIA PÚBLICA Nº 09/2021.

CONTRATO Nº: 94/2021.

VALOR: R\$ 106.183,19 (cento e seis mil cento e oitenta e três reais e dezenove centavos).

OBJETO: ALIENAÇÃO DE PARTE IDEAL DE IMÓVEL DESTINADA A INSTALAÇÃO DE EMPRESA, CUJA ATIVIDADE É CLASSIFICADA PELA CETESB COMO I1 E/OU I2, COMPOSTA POR 01 (UM) LOTE, IDENTIFICADO COMO LOTE "11", MEDINDO 826,65 M², SOB MATRÍCULA Nº 40.242, EM ÁREA DENOMINADA QUADRA "A", NO POLO EMPRESARIAL E INDUSTRIAL "GUILHERME MÜLLER FILHO". O IMÓVEL TEM AS MEDIDAS E CONFRONTAÇÕES INFORMADAS NO MAPA PARTE INTEGRANTE DO EDITAL DA CONCORRÊNCIA PÚBLICA Nº 09/2021.

Declaro, na qualidade de responsável 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.

Pirassununga, 16 de setembro de 2021.

MILTON DIMAS TADEU URBAN
Prefeito Municipal



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

ESTADO DE SÃO PAULO

PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO



TRIBUNAL DE CONTAS DO ESTADO DE SÃO PAULO

Declaração de Atualização Cadastral

Eu, **MILTON DIMAS TADEU URBAN**, CPF **387.881.019-91**, atesto que na data de **28/10/2020** às **13:23:30** minhas informações pessoais perante este Tribunal encontram-se atualizadas no sistema Cadastro TCESP, constando os seguintes dados:

- Nome Completo;
- CPF;
- RG;
- Data de Nascimento;
- E-mail institucional;
- E-mail pessoal;
- Telefone Celular
- Endereço Residencial.

Atesto também que o endereço de e-mail **prefeitodimasurban@hotmail.com**, indicado como endereço principal no Cadastro TCESP, é o endereço de contato com o Tribunal, e que é minha responsabilidade mantê-lo atualizado no caso de qualquer alteração.

Código de autenticidade dos dados prestados no Cadastro TCESP:

F8BE03F3D9EA32B96EDA09FF0165C7F54883B01D660C4296662C026F7F5

Esta declaração foi certificada e sua autenticidade é garantida pela chave

07f1ba6f-b8ca-40d7-95dc-d8f104a0e926

Para conferência, acesse <https://www4.tce.sp.gov.br/verificacao-documentos> e insira a chave acima, ou acesse pelo QR Code apresentado ao lado.

