



**PREFEITURA MUNICIPAL DE AGUDOS**  
**ESTADO DE SÃO PAULO**  
**SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO**

**TERMO DE COMPROMISSO DE OUTORGA Nº. 225/2023**

**Concorrência 008/2023**

O Município de Agudos/SP, inscrita no CNPJ do MF sob nº 46.137.444/0001-74, neste ato representada por seu Prefeito, **Sr. Fernando Octaviani**, de ora em diante denominada **MUNICÍPIO DE AGUDOS**, através deste instrumento, outorga a concessão de direito de uso gratuito do espaço físico do Imóvel descrito e especificado através do artigo 1º. da **Lei Municipal nº. 5.725 de 14 de junho de 2023**, à empresa **JOSE ALBERTO BISPO 01578727855**, CNPJ do MF sob nº 46.098.899/0001-28, situada na Rua: Sebastião Padilha, nº 10 – Jd. Santa Angelina – Agudos/SP, Fone: (14) 99875-7968, neste ato representada pelo Sr (a) **JOSE ALBERTO BISPO**, portador do RG nº. 12.628.936-0, CPF/MF nº. 015.787.278-55 de ora em diante denominada **CONCESSIONÁRIA**, condicionada, além das condições estabelecidas através do Edital do Procedimento Licitatório identificado por **Concorrência nº008/2023**, ao cumprimento das Cláusulas a seguir especificadas:

localizado a 85,45 metros do eixo do entroncamento entre a Rua Paulino Luciano e a Rua Pedro Carmineo Deo com quem de frente para a Rua Pedro Carmineo Deo, olha para o imóvel confrontando com a citada; medindo 15,00 metros de frente de quem da já citada rua olha para o imóvel; 37,00 metros pelo lado esquerdo confrontando com o imóvel de propriedade da Prefeitura Municipal de Agudos denominado lote A3; 37,00 metros com o imóvel a direita de propriedade da Prefeitura Municipal de Agudos, denominado lote A1; 15,00 metros pelos fundos de quem de frente da Rua Paulino Luciano, confrontando com o imóvel de propriedade da Prefeitura Municipal de Agudos concedido a Arnaldo Zúlian; desta forma perfazendo uma área de 555,00 m².

**PARÁGRAFO PRIMEIRO:** O imóvel objeto da presente concessão deverá ser utilizado, exclusivamente para exploração da atividade, que consiste: no CNAE da empresa, mantendo durante o prazo de concessão a quantidade mínima de 12 (doze) empregos diretos.

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** A CONCESSIONÁRIA só poderá transferir o imóvel para terceiros mediante autorização expressa do MUNICÍPIO DE AGUDOS.

**PARÁGRAFO TERCEIRO:** a concessionária deverá funcionar no local pelo prazo mínimo de 10 (dez) anos, sob pena de reversão do imóvel ao domínio de conceder, independente de indenização pelas benfeitorias.

**CLÁUSULA SEGUNDA:** A Concessão de Direito Uso definida pelo presente Termo de Compromisso, terá sua vigência pelo período de dez anos, com início a 13 de setembro de 2023 e até 13 de setembro de 2033, renovável por iguais períodos sucessivos, após averiguação técnica do município da devida manutenção do nível de empregos, respeitado o que determina a **Lei Municipal nº. 5.725 de 14 de junho de 2023**

**CLÁUSULA TERCEIRA:** O descumprimento do que determina PARÁGRAFOS PRIMEIRO, SEGUNDO, e TERCEIRO da CLÁUSULA PRIMEIRA do presente Termo de Compromisso, acarretará a cassação da concessão direito de uso ora ajustada, através de processo administrativo, assegurando à CONCESSIONÁRIA ampla defesa.

**CLÁUSULA QUARTA:** O imóvel objeto da presente concessão será destinado exclusivamente para a atividade definida no PARÁGRAFO PRIMEIRO da CLÁUSULA PRIMEIRA, ficando terminantemente proibido a utilização do imóvel para qualquer outro fim.

**CLÁUSULA QUINTA:** O MUNICÍPIO DE AGUDOS, através da Secretaria de Obras, procederá vistoria no imóvel objeto da presente concessão, elaborando laudo, acompanhado de fotografias, definindo a situação real e atual do mesmo, que integrará o presente Termo de Compromisso, que a



**PREFEITURA MUNICIPAL DE AGUDOS**  
**ESTADO DE SÃO PAULO**  
**SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO**

CONCESSIONÁRIA após conferir assinará consentindo com os seus termos, não podendo alegar ignorância com relação à situação real do imóvel.

**CLÁUSULA SEXTA:** Fica **Secretaria de Desenvolvimento Urbano** do MUNICÍPIO DE AGUDOS encarregada de exercer plena fiscalização sobre a CONCESSIONÁRIA no que diz respeito ao cumprimento do presente Termo de Compromisso.

**CLÁUSULA SÉTIMA:** Tem o MUNICÍPIO DE AGUDOS o poder discricionário de, a qualquer tempo, alterar, modificar ou revogar a presente CONCESSÃO DE DIREITO DE USO, unilateralmente, mediante notificação extrajudicial.

**PARÁGRAFO PRIMEIRO:** Caso o MUNICÍPIO DE AGUDOS vier a revogar a concessão ou retomar o imóvel, antes do término do prazo de concessão, deverá indenizar as benfeitorias úteis e necessárias nele introduzidas e/ou construídas pela CONCESSIONÁRIA.

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** No caso de encerramento de atividades da CONCESSIONÁRIA por não obediência das normas legais, bem como no caso de falência, o MUNICÍPIO DE AGUDOS ficará desobrigado de indenização das benfeitorias introduzidas, podendo exercer o direito de retenção no caso de alienação judicial.

**PARÁGRAFO TERCEIRO:** Deverá a municipalidade informar a concessionária com antecedência mínima de 06 (seis) meses no que diz respeito ao interesse na renovação da concessão.

**CLÁUSULA OITAVA:** O presente Termo de Compromisso será rescindido de pleno direito e independente de notificação ou interpelação de qualquer natureza, nas hipóteses seguintes:

- a) Alteração, pela CONCESSIONÁRIA, da destinação do imóvel prevista para utilização do imóvel;
- b) Dissolução, falência, concordata ou mudança na representatividade legal da CONCESSIONÁRIA;
- c) Inadimplemento de qualquer das obrigações assumidas em decorrência do presente Termo de Compromisso, firmado pela CONCESSIONÁRIA, principalmente, àquelas prevista nos PARÁGRAFOS PRIMEIRO, SEGUNDO, e TERCEIRO DA CLÁUSULA PRIMEIRA e CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA;
- d) Transferência da Concessão de Uso sem o prévio consentimento expresso e escrito do MUNICÍPIO DE AGUDOS;

**CLÁUSULA NONA:** As benfeitorias necessárias, úteis ou voluptuárias, realizadas pela CONCESSIONÁRIA, ficam incorporadas ao imóvel, sem direito à retenção ou qualquer indenização, seja a que título for, exceto no caso previsto no PARÁGRAFO PRIMEIRO da CLÁUSULA SÉTIMA.

**CLÁUSULA DÉCIMA:** Se ocorrer danos ao imóvel objeto da presente Concessão, a usuária ou a terceiros, em decorrência da ação ou omissão de seus funcionários e/ou prepostos, a responsabilidade caberá exclusivamente à CONCESSIONÁRIA.

**CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA:** São, ainda, obrigações da CONCESSIONÁRIA:

- a) Sujeitar-se às exigências da Saúde Pública, autoridades municipais, estaduais e federais; principalmente no que diz respeito as exigências fiscais, tributárias, trabalhistas, previdenciárias, e outras para o pleno exercício da atividade industrial a que se propõe a presente concessão, que será comprovada a regularização, periodicamente, a critério do MUNICÍPIO DE AGUDOS;
- b) Cumprir as normas, regulamento, circulares, ordens de serviço, etc., emanadas do MUNICÍPIO DE AGUDOS, com as quais a CONCESSIONÁRIA declara estar de acordo.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE AGUDOS  
ESTADO DE SÃO PAULO  
SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO**

c) A CONCESSIONÁRIA será responsável por perdas e danos causados a terceiros ao ao patrimônio do MUNICÍPIO DE AGUDOS.

d) Proceder o licenciamento de todos os veículos automotores de propriedade da concessionária no prazo máximo de 01 (um) ano a contar da assinatura do termo de concessão

e) empregar 70% da mão de obra dentre os moradores do município de Agudos, na forma disposta na Lei nº 4.675/2014, sob pena de de revogação da concessão.

f) Caso não exista mão de obra qualificada dentre os moradores do município Agudos deverá a concessionária promover o treinamento e qualificação de mão de obra local, até que atinja o limite estabelecido na Lei 4.675/2014, no prazo máximo de 03 (três) anos contados da expedição do alvará de funcionamento fornecido pelo Município de Agudos/SP, sob pena de revogação da concessão.

g) A concessionária deverá executar as obras necessárias à sua conservação, tais como controle de erosão, entre outras

**I. CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA:** A CONCESSIONÁRIA declara estar ciente das faculdades e prerrogativas concedidas ao MUNICÍPIO DE AGUDOS, por força da discricionariedade e precariedade inerentes ao instituto da Concessão de Direito de Uso, bem como daquelas previstas através da **Lei Municipal nº. 5.725 de 14 de junho de 2023**

**CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA:** Fica eleito o foro desta Comarca de Agudos para solução das pendências decorrentes do presente Termo de Compromisso de Concessão de Direito de Uso, renunciando-se a qualquer outro por mais privilegiado que seja.

FERNANDO OCTAVIANI  
PREFEITO MUNICIPAL

JOSE ALBERTO BISPO 01578727855  
JOSE ALBERTO BISPO

TESTEMUNHAS:

FRANCELINE CRISTINA ALVES  
MEMBRO DA EQUIPE DE APOIO  
RG Nº 49.894.053-6 SSP/SP  
CPF Nº 405.921.248-27

ALINE CRESTA FURTADO DE SIBIA  
MEMBRO DA EQUIPE DE APOIO  
RG Nº 41.872.755-5 SSP/SP  
CPF Nº 324.582.658-39

POB



**PREFEITURA MUNICIPAL DE AGUDOS  
ESTADO DE SÃO PAULO  
SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO**

**TERMO DE CIÊNCIA E DE NOTIFICAÇÃO**

**CONTRATANTE: PREFEITURA MUNICIPAL DE AGUDOS/SP**

**CONTRATADO: JOSE ALBERTO BISPO 01578727855**

**CONTRATO N: 225/2023**

**OBJETO: O IMÓVEL OBJETO DA PRESENTE CONCESSÃO DEVERÁ SER UTILIZADO, EXCLUSIVAMENTE PARA EXPLORAÇÃO DA ATIVIDADE, QUE CONSISTE: NO CNAE DA EMPRESA.**

**ADVOGADO (S)/ Nº OAB/email:** DRA. DRA. BIANCA DE ALMEIDA SANTANA, 429251, bianca.juridico@agudos.sp.gov.br

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 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) as informações pessoais dos responsáveis pela contratante estão cadastradas no módulo eletrônico do "Cadastro Corporativo TCE/SP – CadTCE/SP", 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.

**LOCAL e DATA: Agudos, 13 de setembro de 2023.**



**PREFEITURA MUNICIPAL DE AGUDOS  
ESTADO DE SÃO PAULO  
SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO**

**AUTORIDADE MÁXIMA DO ÓRGÃO/ENTIDADE:**

Nome: FERNANDO OCTAVIANI

Cargo: PREFEITO MUNICIPAL

CPF: 375.670.578-16

Assinatura: \_\_\_\_\_

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

Nome: FERNANDO OCTAVIANI

Cargo: PREFEITO MUNICIPAL

CPF: 375.670.578-16

Assinatura: \_\_\_\_\_

**RESPONSÁVEIS QUE ASSINARAM O AJUSTE:**

**Pelo contratante:**

Nome: FERNANDO OCTAVIANI

Cargo: PREFEITO MUNICIPAL

CPF: 375.670.578-16

Assinatura: \_\_\_\_\_

**Pela contratada:**

Nome: JOSE ALBERTO BISPO

Cargo: PROPRIETÁRIO

CPF: 015.787.278-55

Assinatura: \_\_\_\_\_

**ORDENADOR DE DESPESAS DA CONTRATANTE:**

Nome: FERNANDO OCTAVIANI

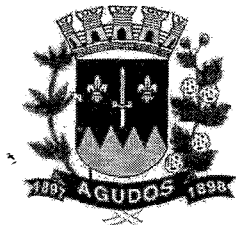
Cargo: PREFEITO MUNICIPAL

CPF: 375.670.578-16

Assinatura: \_\_\_\_\_

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

*PO*



**PREFEITURA MUNICIPAL DE AGUDOS  
ESTADO DE SÃO PAULO  
SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO**

**CADASTRO DO RESPONSÁVEL**

**ÓRGÃO OU ENTIDADE:**

|                    |                    |
|--------------------|--------------------|
| Nome:              | FERNANDO OCTAVIANI |
| Cargo:             | PREFEITO MUNICIPAL |
| CPF:               | 375.670.578-16     |
| Período de gestão: | 2021-2024          |

Obs: 1. Todos os campos são de preenchimento obrigatório.

2. Repetir o quadro, se necessário, informando todos os responsáveis durante o exercício.

3. Anexar a "Declaração de Atualização Cadastral" emitida pelo sistema "Cadastro Corporativo TCESP – CadTCESP", por ocasião da remessa do presente documento ao TCESP.

As informações pessoais dos responsáveis estão cadastradas no módulo eletrônico do Cadastro TCESP, conforme previsto no Artigo 2º das Instruções nº01/2020, conforme "Declaração de Atualização Cadastral" ora anexada (s).

Assinatura do responsável pelo preenchimento