



PREFEITURA DE VALINHOS

Ofício nº 1073/2020-DTL/GP/P

Valinhos, em 19 de agosto de 2020

Ref.: **Requerimento nº 1303/20-CMV**
Vereador Mauro de Sousa Penido
Processo administrativo nº 11.921/2020-PMV

Excelentíssima Senhora Presidente:

Atendendo à solicitação contida no requerimento supra epigrafado, de autoria do Vereador **Mauro de Sousa Penido**, consultada a área competente da Municipalidade, encaminho a Vossa Excelência, os esclarecimentos aos quesitos formulados, como seguem:

1. Do ano de 2017 a 2020, constam tratativas de novas contrapartidas ao município, em razão da implementação de novos empreendimentos imobiliários na cidade de Valinhos?
2. Se sim, especificar um a um, com datas, partes e valores respectivos.
3. Com relação ao item 2, especificar da execução e andamento de cada contrapartida elencada, se houver.

Resposta: Encaminho, na forma do anexo, as informações disponibilizadas pela *Secretaria de Planejamento e Meio Ambiente e Secretaria de Assuntos Jurídicos e Institucionais*, capazes de esclarecer os questionamentos apresentados pelo nobre Edil requerente.

Ao ensejo, reitero a Vossa Excelência os protestos de minha elevada consideração e já patenteado respeito.

ORESTES PREVITALE JÚNIOR
Prefeito Municipal

Anexo: 116 folhas

A

Sua Excelência, a senhora

DALVA DIAS DA SILVA BERTO

Presidente da Egrégia Câmara Municipal de Valinhos

(VKC/vkc)



"REQUERIMENTO Nº 1303/2020 – Vereador Mauro de Sousa Penido"

AO DEPARTAMENTO TÉCNICO - LEGISLATIVO/G.P.

Em resposta à C.I.nº 1336/2020 atendendo à solicitação contida no Requerimento 1303/2020 de autoria do nobre vereador Mauro de Sousa Penido consultada a área competenteda Municipalidade, encaminho os esclarecimentos aos quesitos formulados, como seguem:

1. Sim.
2. Informações relativas à valores poderão ser verificadas nos Termos de Compromisso disponíveis nos arquivos da SAJI.
3. Não há informações disponíveis nos arquivos digitais da Seção de Parcelamento de Solos. O andamento das obras de contrapartida é acompanhado diretamente nos autos cada processo físico.

Os empreendimentos aprovados são os seguintes:

1. **PA Nº 4.673/2013** - Tipo: Loteamento Residencial Fechado - Empreendedor: MCT 010 Empreendimento Imobiliário SPE LTDA.
2. **PA Nº 15.842/2018** - Tipo: Condomínio Residencial Vertical - Empreendedor: Corumbau Empreendimentos Imobiliários SPE LTDA.
3. **PA Nº 21.901/2017** - Tipo: Condomínio Residencial Vertical - Empreendedor: Ciclope Empreendimentos e Participações LTDA.

Os empreendimentos em análise para aprovação são os seguintes:

1. **PA Nº 451/2020** - Tipo: Condomínio Residencial Vertical - Data de Abertura: 10/01/2020 - Local: Rua Carlos Gomes - Empreendedor: Sergio Carlos Baldin.
2. **PA Nº 786/2019** - Tipo: Condomínio Residencial Vertical - Data de Abertura: 16/01/2019 - Local: Rua José Juliatto – Bairro Santa Elisa - Empreendedor: IAS Construtora LTDA.
3. **PA Nº 2.293/2005** - Tipo: Condomínio Residencial Vertical - Data de Abertura: 18/03/2005 - Local: Pedra Verde - Empreendedor: Madreal Empreendimentos e Participações LTDA.
4. **PA Nº 2.362/2013** - Tipo: Condomínio Residencial Horizontal - Data de Abertura: 21/02/2013 - Local: Rua Henrique Mussonlini, S/N - Empreendedor: Tager Empreendimentos Imobiliários LTDA.



PREFEITURA DE **VALINHOS**

5. **PA N° 3.683/2008** - Tipo: Condomínio Residencial Vertical - Data de Abertura: 04/04/2008 - Local: Rua Dr. Alfredo Zacharias - Empreendedor: Cooperativa Habit. Renascer de Vinhedo.
6. **PA N° 3.776/2008** - Tipo: Condomínio Residencial Horizontal - Data de Abertura: 08/04/2008 - Local: Chácara Capuava - Empreendedor: Empresa Contexto Empreendimentos Imobiliários LTDA.
7. **PA N° 4.196/2016** - Tipo: Condomínio Residencial Vertical - Data de Abertura: 25/02/2016 - Local: Av. Independência - Empreendedor: Felice Empreendimentos Imobiliários LTDA.
8. **PA N° 4.275/2015** - Tipo: Condomínio Residencial Vertical - Data de Abertura: 27/02/2015 - Local: R. Francisco Glicério - Empreendedor: PR 2 Empreendimentos Imobiliários LTDA.
9. **PA N° 5.940/2016** - Tipo: Loteamento Residencial - Data de Abertura: 14/03/2016 - Local: Remanescente Fazenda Sant' Ana - Empreendedor: Caio de Camargo Andrade & Cia LTDA.
10. **PA N° 6.057/2008** - Tipo: Condomínio Residencial Vertical - Data de Abertura: 13/06/2008 - Local: a confirmar (IM 42.301/00) - Empreendedor: Cooperativa Habitacional Renascer de Vinhedo.
11. **PA N° 6.059/2008** - Tipo: Condomínio Residencial Vertical - Data de Abertura: 13/06/2008 - Local: a confirmar (IM 42.302/00) - Empreendedor: Cooperativa Habitacional Renascer de Vinhedo.
12. **PA N° 6.096/2015** - Tipo: Condomínio Residencial Vertical - Data de Abertura: 24/03/2015 - Local: Rua Alexandre Pedroni, 130 - Empreendedor: Vila Itália Empreendimentos Imobiliários LTDA.
13. **PA N° 6.865/1998** - Tipo: Condomínio Residencial Vertical - Data de Abertura: 27/10/1998 - Local: Estrada Municipal – Capuava - Empreendedor: Moinho de Vento Empreendimentos Imob. S/C LTDA.
14. **PA N° 6.919/2015** - Tipo: Vila Residencial - Data de Abertura: 07/04/2015 - Local: Rua João Ubiali, 3 - Empreendedor: Itálico Empreendimentos Imobiliários SPE LTDA.
15. **PA N° 6.994/2013** - Tipo: Vila Residencial - Data de Abertura: 08/05/2013 - Local: Rua Gildo Tordin - Empreendedor: Oportuna Construções LTDA e CP4 05 Empreendimento Imobiliário SPE LTDA.



**PREFEITURA DE
VALINHOS**

16. **PA N° 7.864/2018** - Tipo: Condomínio Residencial Horizontal - Data de Abertura: 11/05/2018 - Local: Rua José Mamprim – Gleba A-B-2 – Bairro Santa Cláudia - Empreendedor: Oportuna Construções LTDA.
17. **PA N° 8.254/2016** - Tipo: Condomínio Residencial Vertical - Data de Abertura: 14/04/2016 - Local: Matrícula N° 23.229 da Área Remanescente 2 - Empreendedor: Santo André Construtora e Incorporadora LTDA.
18. **PA N° 8.876/2017** - Tipo: Condomínio Residencial Horizontal - Data de Abertura: 18/05/2017 - Local: Chácara Capuava - Empreendedor: Contexto Empreendimentos Imobiliários LTDA.
19. **PA N° 9.513/2001** - Tipo: Condomínio Residencial Horizontal - Data de Abertura: 21/12/2001 - Local: Gleba Sítio "Apaga Fogo" - Empreendedor: Vila Brasileira Empreendimentos Imobiliários LTDA.
20. **PA N° 9.964/2004** - Tipo: Loteamento Residencial - Data de Abertura: 16/12/2004 - Local: Rua Lilia Castro Prado Abreu – Residencial Ecovilla Boa Vista - Empreendedor: Vila Hípica Empreendimentos e Participações LTDA.
21. **PA N° 10.466/2010** - Tipo: Condomínio Residencial Vertical - Data de Abertura: 16/12/2004 - Local: Rua Pedro Dorigon – Santa Elisa - Empreendedor: Amplitude Incorporadora e Construtora LTDA.
22. **PA N° 10.731/2013** - Tipo: Condomínio Residencial Vertical - Data de Abertura: 22/07/2013 - Local: Rua Orozimbo Maia – Bairro Santana - Empreendedor: Residencial Valência SPE LTDA.
23. **PA N° 11.272/2012** - Tipo: Condomínio Residencial Vertical - Data de Abertura: 15/08/2012 - Local: Sítio São Sebastião - Empreendedor: PSC 01 Empreendimentos Imobiliários SPE LTDA.
24. **PA N° 12.810/2007** - Tipo: Condomínio Residencial Vertical - Data de Abertura: 24/10/2007 - Local: Rua Kamekichi Ohnuma - Chácara das Nações - Empreendedor: Luiz Henrique Fernandes.
25. **PA N° 13.313/2012** - Tipo: Condomínio Residencial Vertical - Data de Abertura: 24/09/2012 - Local: Rua Julia Lovisaro Vicentini - Bairro Espírito Santo - Empreendedor: Cobe Construções e Empreendimentos LTDA.
26. **PA N° 13.519/2018** - Tipo: Condomínio Residencial Vertical - Data de Abertura: 31/07/2018 - Local: Av. Joaquim Alves Correa – Bairro São Jorge - Empreendedor: Avita Construções e Incorporações LTDA
27. **PA N° 13.630/2016** - Tipo: Condomínio Residencial Vertical - Data de Abertura: 01/07/2016 - Local: Rua Alexandre Pedroni - Bairro Castelo - Empreendedor: Vila Itália IV Empreendimento Imobiliários SPE LTDA.



**PREFEITURA DE
VALINHOS**

28. **PA N° 13.761/2012** - Tipo: Loteamento Residencial - Data de Abertura: 02/10/2012 - Local: a confirmar (IM: 24.059/00) - Empreendedor: Altos de Valinhos Empreendimentos Imobiliários LTDA.
29. **PA N° 14.033/2009** - Tipo: Condomínio Residencial Vertical - Data de Abertura: 06/11/2009 - Local: Rua Giacomo Trento - Bairro Lenheiro - Empreendedor: Construtora Minas Bahia LTDA.
30. **PA N° 15.381/2008** - Tipo: Loteamento Comercial e Industrial - Data de Abertura: 30/12/2008 - Local: Rua Clark - Joapiranga - Empreendedor: Antônio Rodrigues de Carvalho.
31. **PA N° 16.260/2016** - Tipo: Condomínio Residencial Vertical - Data de Abertura: 19/08/2016 - Local: Lote 1-A da Quadra J. Bairro Ponte Alta - Empreendedor: Said Jorge Incorporações e Negócios Imobiliários LTDA.
32. **PA N° 16.390/2012** - Tipo: Condomínio Residencial Vertical - Data de Abertura: 11/12/2012 - Local: Av. Rosa Belmiro Ramos - Empreendedor: Residencial Jesus de Nazaré - SPE LTDA.
33. **PA N° 16.594/2014** - Tipo: Vila Residencial - Data de Abertura: 14/10/2014 - Local: Lote 2 - Rua José Mamprim - Empreendedor: Mariano's Empreendimentos Imobiliários LTDA.
34. **PA N° 16.595/2014** - Tipo: Vila Residencial - Data de Abertura: 14/10/2014 - Local: Lote 1 - Rua José Mamprim - Empreendedor: Mariano's Empreendimentos Imobiliários LTDA.
35. **PA N° 16.839/2010** - Tipo: Loteamento Residencial - Data de Abertura: 21/12/2010 - Local: Rua Gildo Tordin - Empreendedor: Alberto Antônio Tordin.
36. **PA N° 17.304/2012** - Tipo: Vila Residencial - Data de Abertura: 28/12/2012 - Local: Lote 8 - R. Fioravante Agnello - Bairro Lenheiro - Empreendedor: Empresa Caldeira Marques Empreendimentos Imobiliários LTDA.
37. **PA N° 17.433/2017** - Tipo: Condomínio Residencial Vertical - Data de Abertura: 06/10/2017 - Local: Sítio Santo Antônio - Empreendedor: Barros Nicolau Empreendimentos LTDA.
38. **PA N° 17.676/2016** - Tipo: Condomínio Residencial Vertical - Data de Abertura: 14/09/2016 - Local: Rua Paiquerê - Lote 1 resultante do desdobro Sítio São José - Empreendedor: Jorge Nasser Júnior.
39. **PA N° 17.730/2018** - Tipo: Vila Residencial - Data de Abertura: 22/10/2018 - Local: Bairro Dois Córregos - Empreendedor: Jardim Incorporadora e Construtora LTDA.



**PREFEITURA DE
VALINHOS**

40. **PA N° 18.597/2016** - Tipo: Remodelação da Portaria do Condomínio Residencial Portal do Jequitibá - Data de Abertura: 04/10/2016 - Local: Estrada do Jequitibá – Colina dos Pinheiros - Empreendedor: Portal do Jequitibá Empreendimentos Imobiliários LTDA.
41. **PA N° 18.722/2014** - Tipo: Condomínio Residencial Vertical - Data de Abertura: 25/11/2014 - Local: Gleba 1 - R. Silvestre Chiari - Empreendedor: Associação Habitacional Pró-moradia Valinhos Vinhedo.
42. **PA N° 21.327/2019** - Tipo: Vila Residencial - Data de Abertura: 29/10/2019 - Local: Country Club - Empreendedor: JJ Consultoria Imobiliária LTDA.
43. **PA N° 21.901/2017** - Tipo: Condomínio Residencial Vertical - Data de Abertura: 04/12/2017 - Local: Lote 7E8 da Quadra 5 - Country Club - Empreendedor: Ciclope Empreendimentos e Participações LTDA.
44. **PA N° 22.852/2016** - Tipo: Condomínio Residencial Vertical - Data de Abertura: 27/12/2016 - Local: Rua Azael Stopiglia - Bairro Vale Verde - Empreendedor: GFC Empreendimentos Imobiliários LTDA.

SPMA, em 12 de agosto de 2020.



PEDRO INÁCIO MEDEIROS

Secretário de Planejamento e Meio Ambiente



C.I. nº 1336A/2020-DTL/GP

Ao sr. Secretário de Assuntos Jurídicos e Institucionais

Em resposta ao solicitado pelo Departamento Técnico-Legislativo, junto à presente, cópia de Termos celebrados pelo Município, encontrados nesta Procuradoria Geral, envolvendo a exigência constante do artigo 3º do Decreto Municipal 8879/2015 (contrapartida).

Sendo só o que me competia.

Em 18 de agosto de 2.020.



Maria de Lourdes Barroso Balseiro Coelho
Procuradora Geral do Município



Vistos.

Atendida a solicitação da C.I. nº 1336/2020-DTL/GP, instruídos os autos com a manifestação jurídica solicitada, retornando a C.I ao **Departamento Técnico-Legislativo DTL/GP**, para ciência e demais providências.

DE/SAJI, 18 de agosto de 2020.

JOSÉ LUIZ GARAVELLO JUNIOR

Secretário de Assuntos Jurídicos e Institucionais



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE VALINHOS
Estado de São Paulo

TERMO DE CONFISSÃO DE DÍVIDA E OUTRAS AVENÇAS

Pelo presente, melhor forma em direito, as partes: **MUNICÍPIO DE VALINHOS**, pessoa jurídica de direito público interno, com sede no Palácio Independência, situado na Rua Antônio Carlos, nº 301, Centro, devidamente inscrito no CNPJ sob nº 45.787.678/0001-02, neste ato representado pelo senhor Prefeito Municipal **ORESTES PREVITALE JUNIOR**, devidamente assistido quanto ao aspecto legal pelo Procurador Geral do Município **ARONE DE NARDI MACIEJEZACK**, e referendado no que tange à oportunidade e conveniência, que convergem para a caracterização do interesse público, imprescindível para a realização deste ato, pela Secretária de Planejamento e Meio Ambiente **MARIA SILVIA PREVITALE**, doravante designado, pura e simplesmente, **MUNICÍPIO**, e de outro lado, a sociedade empresária **VILA HÍPICA EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA**, com sede neste Município, Estado de São Paulo, na Rodovia dos Agricultores, s/nº, Km 2, bairro Castro Prado, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.374.989/0001-05, com seus atos constitutivos devidamente registrados perante a Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP, sob nº 35.2.2098560-9, em 09/10/2006, e última alteração registrada sob nº 244.159/15-4, em 16/07/2015, neste ato representada pela sócia **ELIZABETH CAVALCANTE SALLES**, brasileira, casada, publicitária, portadora da cédula de identidade RG nº 6.057.269-3-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 090.197.088-30, residente e domiciliada na avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 1.685, 2º andar, 2F, Jardim Paulistano, no Município de São Paulo, Capital, de ora em diante denominada, pura e simplesmente, **DEVEDORA**, têm entre si justo e avençado, em conformidade com os despachos, documentos e projetos apresentados no processo administrativo nº 9.964/2004-PMV, o quanto segue.



CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

É a **DEVEDORA** responsável pela área de implantação do loteamento denominado “**RESIDENCIAL ECOVILLA BOA VISTA**”, localizado no lote de terreno nº “S4A”, com a área de 281.186,24m² (duzentos e oitenta e um mil, cento e oitenta e seis metros quadrados e vinte e quatro décimos quadrados), resultante da unificação dos lotes “S3A” e “S-4”, situado neste Município e Comarca de Valinhos, deste Estado, que restou tecnicamente aprovado pela Secretaria de Planejamento e Meio Ambiente em data de 05 de agosto de 2014, cujo imóvel é objeto da Matrícula nº 3.429, de 24/09/2012, do Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Valinhos.

Em função de item 7, constante do Termo de Compromisso em Loteamento datado de 05/08/14, celebrado entre as partes mencionadas no preâmbulo deste instrumento, **ACORDAM** as partes neste ato, comprometendo-se a **DEVEDORA** na presente data, quanto ao pagamento no importe de **03 (três) parcelas mensais de 1.073,86 Unidades Fiscais do Município de Valinhos - UFMV's**, para quitação de obrigação descrita no artigo 3º, do Decreto nº 8.879, de 12 de fevereiro de 2015, conforme apurado nos autos do processo administrativo nº 9.964/2004-PMV, servindo a presente avença para disciplinar o pagamento mencionado, o que deverá se operar nos seguintes termos:

CLÁUSULA SEGUNDA – DADOS PARA O DEPÓSITO

Competirá a **DEVEDORA** proceder ao depósito que trata a Cláusula anterior, e este deverá se operar em conta de titularidade do **MUNICÍPIO**, na agência 0811-7, conta corrente nº 130.335-X, Banco do Brasil, Valinhos-SP, iniciando em **30 de novembro de 2018**, e as demais parcelas para o último dia útil dos meses subsequentes.

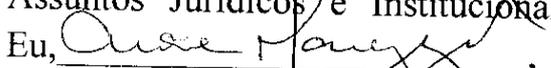
Parágrafo Único - Em caso de inadimplemento da **DEVEDORA**, serão adotadas as providências administrativas e judiciais cabíveis, independente de prévia notificação.



CLÁUSULA TERCEIRA – DO FORO

Elegem as partes o foro da Comarca de Valinhos, deste Estado, para dirimir as dúvidas porventura existentes e decorrentes do presente instrumento, desistindo, expressamente de outro qualquer por mais privilegiado que seja.

E por estarem assim, certas e avençadas, assinam as partes já qualificadas no preâmbulo, o presente instrumento, digitado em três (3) laudas e firmado em três (3) vias de igual forma e teor, permanecendo a primeira via em poder da Secretaria de Assuntos Jurídicos e Institucionais do **MUNICÍPIO**, a segunda via entregue a **DEVEDORA** e a terceira juntada ao processo administrativo de origem.

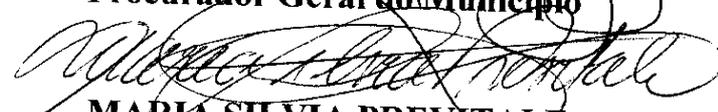
Eu, , **JOSEANI BERNARDI**, Diretora da Divisão de Contratos, da Procuradoria Geral do Município, da Secretaria de Assuntos Jurídicos e Institucionais, lavrei e digitei o presente **TERMO**.
Eu, , **ARONE DE NARDI MACIEJEZACK**, Procurador Geral do Município, da Secretaria de Assuntos Jurídicos e Institucionais, conferi e ratifico o presente **TERMO**.

Valinhos, em 17 de julho de 2018

Pelo **MUNICÍPIO**:


ORESTES PREVITALE JÚNIOR
Prefeito Municipal

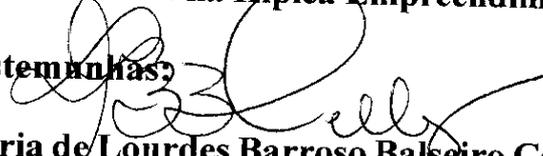

ARONE DE NARDI MACIEJEZACK
Procurador Geral do Município


MARIA SILVIA PREVITALE
Secretária de Planejamento e Meio Ambiente

Pela **DEVEDORA**:


ELIZABETH CAVALCANTE SALLES
Vila Hípica Empreendimentos e Participações Ltda

Testemunhas:


Maria de Lourdes Barroso Balseiro Coelho 
Wladimir Vinkausas Geronymo

Termo022/18/DDO/PGM/SAJ



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE VALINHOS
Estado de São Paulo

**2º TERMO DE ALTERAÇÃO SEGUIDO DE RATIFICAÇÃO AO
COMPROMISSO EM LOTEAMENTO**

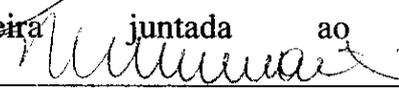
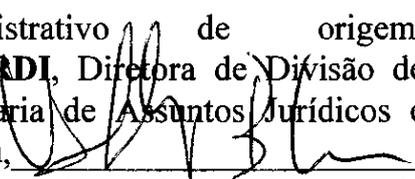
Pelo presente instrumento que entre si celebram, de um lado, o **MUNICÍPIO DE VALINHOS**, com sede no Palácio Independência, localizado na rua Antônio Carlos, nº 301, Centro, nesta cidade, Estado de São Paulo, inscrito no CNPJ sob nº 45.787.678/0001-02, neste ato representado pelo senhor Prefeito Municipal **ORESTES PREVITALE JÚNIOR**, devidamente assistido quanto ao aspecto legal pelo Secretário de Assuntos Jurídicos e Institucionais, e referendado no que tange à oportunidade e conveniência, que convergem para a caracterização do interesse público, imprescindível para a realização deste ato, pela Secretária de Planejamento e Meio Ambiente **MARIA SILVIA PREVITALE**, e pelo Secretário de Obras e Serviços Públicos **GERSON LUIS SEGATO**, de ora em diante designado pura e simplesmente **MUNICÍPIO**, e de outro lado a sociedade empresária **VILA HÍPICA EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA**, com sede neste Município, Estado de São Paulo, na Rodovia dos Agricultores, s/nº, Km 2, bairro Castro Prado, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.374.989/0001-05, com seus atos constitutivos devidamente registrados perante a Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP, sob nº 35.2.2098560-9, em 09/10/2006, e última alteração registrada sob nº 244.159/15-4, em 16/07/2015, neste ato representada pela sócia **ELIZABETH CAVALCANTE SALLES**, brasileira, casada, publicitária, portadora da cédula de identidade RG nº 6.057.269-3 - SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 090.197.088-30, residente e domiciliada na avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 1.685, 2º andar, 2F, Jardim Paulistano, no Município de São Paulo, Capital, de ora em diante denominada, pura e simplesmente, **COMPROMISSÁRIA**, têm entre si justo e avençado, em conformidade com os despachos, documentos e projetos apresentados no processo administrativo nº 9.964/2004-PMV, **ALTERAR** o prazo para conclusão das obras do loteamento, nos termos estabelecidos no **Termo de Compromisso em Loteamento**, conforme a **Cláusula Segunda**, firmado em 05 de agosto de 2014, para ampliar o prazo, expirando-se o prazo em **19 de fevereiro de 2019**.

Neste ato e na melhor forma de direito, ficam **RATIFICADAS** as demais cláusulas do **TERMO DE COMPROMISSO EM LOTEAMENTO**, celebrado entre as partes e mencionado no preâmbulo deste **TERMO**, que não foram objeto de alteração.



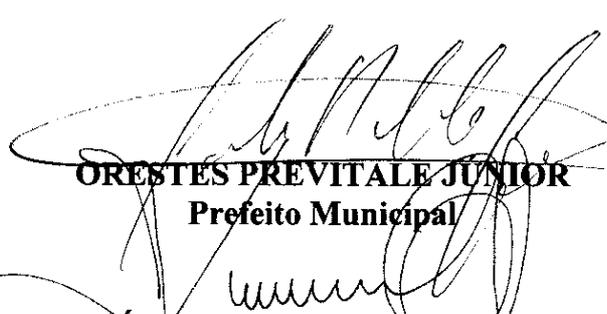
PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE VALINHOS
Estado de São Paulo

II

E por estarem assim, certas e avençadas, assinam as partes já qualificadas no preâmbulo, o presente **TERMO**, digitado em duas (2) laudas e firmado em três (3) vias de igual forma e teor, permanecendo a primeira via em poder da Secretaria de Assuntos Jurídicos e Institucionais do **MUNICÍPIO**, a segunda via entregue a **COMPROMISSÁRIA** e a terceira juntada ao processo administrativo de origem. Eu,  **JOSEANI BERNARDI**, Diretora de Divisão de Contratos, da Procuradoria Administrativa, da Secretaria de Assuntos Jurídicos e Institucionais, lavrei e digitei, o presente **TERMO**. Eu,  **VANDERLEY BERTELI MARIO**, Diretor da Procuradoria Administrativa, da Secretaria de Assuntos Jurídicos e Institucionais, conferi e ratifico o presente **TERMO**

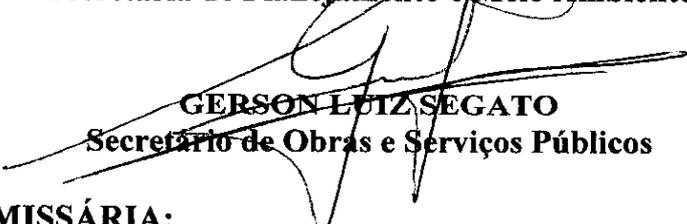
Valinhos, em 16 de outubro de 2017

Pelo **MUNICÍPIO**:


ORESTES PREVITALE JÚNIOR
Prefeito Municipal


JOSÉ LUIZ GARAVELLO JÚNIOR
Secretário de Assuntos Jurídicos e Institucionais

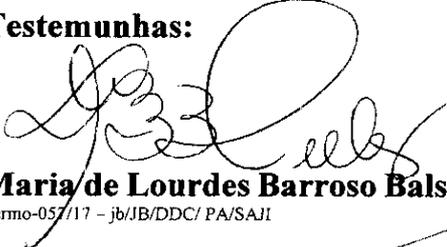
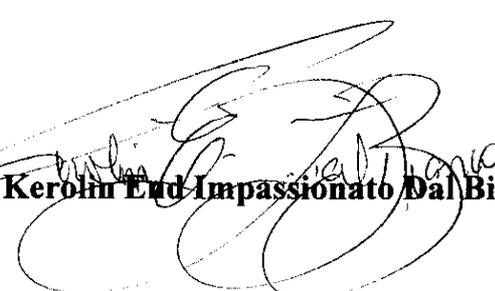

MARIA SILVIA PREVITALE
Secretária de Planejamento e Meio Ambiente


GERSON LUIZ SEGATO
Secretário de Obras e Serviços Públicos

Pela **COMPROMISSÁRIA**:


ELIZABETH CAVALCANTE SALLES

Testemunhas:


Maria de Lourdes Barroso Balseiro Coelho 
Kerolin End Impassionato Dal Bianco

Termo-057/17 - jb/IB/DDC/ PA/SAJI



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE VALINHOS
Estado de São Paulo

**TERMO DE COMPROMISSO PARA EXECUÇÃO DE OBRAS E
SERVIÇOS NA FORMA E CONDIÇÕES QUE ESPECIFICA**

Pelo presente instrumento que entre si celebram, de um lado o **MUNICÍPIO DE VALINHOS**, com sede no Palácio Independência, situado na rua Antônio Carlos, nº 301, Centro, Município de Valinhos, Estado de São Paulo, inscrito no CNPJ sob nº 45.787.678/0001-02, neste ato representado pelo senhor Prefeito Municipal **ORESTES PREVITALE JÚNIOR**, devidamente assistido quanto ao aspecto legal, incluindo a aplicação do instituto jurídico adequado e a formalização do ato jurídico, pelo Secretário de Assuntos Jurídicos e Institucionais **JOSÉ LUIZ GARAVELLO JUNIOR**, e referendado no que tange à oportunidade e conveniência, que convergem para a caracterização do interesse público, imprescindível para a realização deste ato, pelo Secretário de Obras e Serviços Públicos **GERSON LUIS SEGATO**, que também responde em substituição pela Secretaria de Planejamento e Meio Ambiente, de ora em diante designado pura e simplesmente **MUNICÍPIO** e, de outro lado, a **CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, com sede na rua Doutor Luis Migliano, nº 1.986, 12º andar, conjunto 1213, Jardim Vasani, no Município de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/MF sob nº 05.043.487/0001-03, NIRE nº 35.217.524.141, com seu Contrato Social consolidado pela alteração e Consolidação do Contrato Social realizada em 09 de maio de 2017, devidamente registrada na Junta Comercial de Estado de São Paulo sob nº 329.897/17-2, em sessão do dia 09/09/2017, neste ato representada por **EDSON CARLOS FALEIROS**, brasileiro, casado, engenheiro civil, portador da cédula de identidade RG nº 7.257.400-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 011.593.158-92, que neste ato nomeia e constitui por meio da procuração lavrada no Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do 30º Subdistrito Ibirapuera da Comarca de São Paulo, Estado de São Paulo, Livro nº 0970, páginas 087/088, **CARLOS ALBERTO LOVATO**, brasileiro, casado, aposentado, portador da cédula de identidade RG nº 10.457.408-2-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 871.016.618-15, com endereço comercial na rua Eugênio Francischine, nº 48, Centro, no Município de Valinhos, Estado de São Paulo, de ora em diante denominada, pura e simplesmente, **COMPROMISSÁRIA**, têm entre si certo e avençado, em conformidade com despachos, documentos e projetos juntados no processo administrativo nº 16.390/2012-PMV, mediante cláusulas e condições que se outorgam, o quanto segue.

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

A **COMPROMISSÁRIA** é legítima proprietária do imóvel designado como Gleba nº 02, da subdivisão do imóvel rural, Sítio Bela Vista, situada neste Município, Estado de São Paulo, com a área total de 33.333,36 m² (trinta e três mil e trezentos e trinta e três metros quadrados e trinta e seis decímetros quadrados), objeto da Matrícula nº 22.488, de 18 de maio de 2016, expedida pelo Cartório de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Valinhos.



Constitui objeto deste **TERMO** o compromisso irrevogável e irretroatável da **COMPROMISSÁRIA**, de realizar às suas exclusivas expensas a teor do pedido de aprovação desse projeto formulado nos autos do processo administrativo nº 16.390/2012-PMV, referente ao condomínio residencial vertical “**JESUS DE NAZARÉ**”, atendendo às exigências ali previstas, conforme planilha aceita pela Secretaria de Planejamento e Meio Ambiente (**ANEXO**), assim especificadas:

1. doação e instalação um (1) de abrigo de ônibus e lixeira no padrão e local a serem estabelecidos pela Secretaria de Transportes e Trânsito;
2. doação e instalação de um (1) conjunto semafórico com laço detector padrão a ser estabelecido pela Secretaria de Transportes e Trânsito;
3. execução de pavimentação asfáltica, guias e sarjetas com aproximadamente 340,00m (trezentos e quarenta metros lineares);
4. construção de aproximadamente 1.200,00m (um mil e duzentos metros lineares) de subadutora (Diretrizes DAEV nº 016/2014);
5. execução de rede de drenagem superficial e galerias pluviais com aproximadamente 374,00m (trezentos e setenta e quatro metros lineares);
6. doação em pecúnia de área institucional ao Fundo Municipal de Urbanismo, no valor de R\$ 886.610,01 (oitocentos e oitenta e seis mil e seiscentos e dez reais e um centavo), em **23 (vinte e três)** parcelas iguais, mensais e sucessivas, no valor de **R\$ 38.548,26 (trinta e oito mil e quinhentos e quarenta e oito reais e vinte e seis centavos)** sendo a primeira delas paga em **30 de dezembro de 2017** e as demais com intervalo de 30 (trinta) dias, salvo a última parcela que deverá ser quitada até o dia **15 de outubro de 2019**;
7. pagamento de R\$ 674.558,70 (seiscentos e setenta e quatro mil e quinhentos e cinquenta e oito reais e setenta centavos), conforme memorial de cálculo para atendimento ao artigo 3º do Decreto Municipal nº 8.879/2015, em **23 (vinte e três)** parcelas iguais, mensais e sucessivas, no valor de **R\$ 29.328,63 (vinte e nove mil e trezentos e vinte e oito reais e sessenta e três centavos)** sendo a primeira delas paga em **30 de dezembro de 2017** e as demais com intervalo de 30 (trinta) dias, salvo a última parcela que deverá ser quitada até o dia **15 de outubro de 2019**.



PARÁGRAFO PRIMEIRO - A execução das obras e serviços, previstos nas diretrizes fornecidas e vinculadas ao projeto aprovado, para a área externa do empreendimento mencionado nesta cláusula, depende de prévia aprovação por parte da Secretaria de Planejamento e Meio Ambiente, Secretaria de Obras e Serviços Públicos e Secretaria de Transportes e Trânsito do **MUNICÍPIO**.

PARÁGRAFO SEGUNDO - O custo total dos serviços de infraestrutura referentes às obras e serviços mencionados, doação em pecúnia e o pagamento específico a serem suportados pela **COMPROMISSÁRIA** estão orçadas em R\$ 2.532.955,29 (dois milhões e quinhentos e trinta e dois mil e novecentos e cinquenta e cinco reais e vinte e nove centavos).

PARÁGRAFO TERCEIRO - Quanto aos itens 6 e 7 desta cláusula, caso a **COMPROMISSÁRIA** deixe de recolher ao **MUNICÍPIO** o equivalente a uma parcela, serão adotadas as providências administrativas e judiciais cabíveis, com a finalidade de proceder a execução da **Apólice** do **SEGURO GARANTIA** ofertado.

CLÁUSULA SEGUNDA – DA CONCLUSÃO DAS OBRAS E SERVIÇOS

O prazo máximo para a conclusão das obras e serviços de infraestrutura mencionadas na cláusula primeira deste **TERMO** e constantes das diretrizes expedidas pelo **MUNICÍPIO** e **DEPARTAMENTO DE ÁGUAS E ESGOTOS DE VALINHOS - DAEV**, será de vinte e três (23) meses, contados da data da assinatura do presente instrumento, podendo ser prorrogado por mais um período de doze (12) meses, mediante justificativa da **COMPROMISSÁRIA**, desde que aceita pelo **MUNICÍPIO**, constituindo condição preliminar à prorrogação e renovação da **Apólice** de **SEGURO GARANTIA**.

CLÁUSULA TERCEIRA – DA GARANTIA OUTORGADA PELA COMPROMISSÁRIA

A **COMPROMISSÁRIA** compromete-se, ainda, neste ato e na melhor forma de direito, a oferecer, como de fato oferecido tem, como garantia para a execução total das obras constantes do **(ANEXO)** e previstas na cláusula primeira, **Apólice** de **SEGURO GARANTIA** sob nº 014142017000107750065493, de igual valor e com vigência até **24 de outubro de 2019**, já entregue ao **MUNICÍPIO** para depósito no cofre da Secretaria da Fazenda, onde permanecerá guardada até conclusão final do cumprimento do presente **TERMO** e possíveis Aditivos.



PARÁGRAFO ÚNICO – Se a prorrogação para a execução total das obras previstas neste instrumento se tornar necessária, o **Apólice de SEGURO GARANTIA** deverá ter seu prazo de vigência prorrogado, devendo tal providência ser comunicada ao **MUNICÍPIO**, no prazo não inferior a 90 (noventa) dias, contados do prazo final e mencionado no documento já entregue ao **MUNICÍPIO**, sob pena de cancelamento da licença de obra do empreendimento objeto do processo administrativo nº 16.390/2012-PMV e adoção das providências administrativas e judiciais para a execução do valor devido.

CLÁUSULA QUARTA – DA COMPLEMENTAÇÃO DAS OBRAS E SERVIÇOS PELO MUNICÍPIO

O **MUNICÍPIO** fica autorizado a complementar as obras de infraestrutura constantes das diretrizes expedidas pelo Departamento de Águas e Esgotos de Valinhos - DAEV e pela Prefeitura quando estas não foram total ou parcialmente executadas no prazo fixado, as quais poderão ser continuadas com os recursos da garantia referida na cláusula anterior.

CLÁUSULA QUINTA – DA LIBERAÇÃO DA GARANTIA PELO MUNICÍPIO

O **MUNICÍPIO** liberará a garantia ofertada, após a conclusão das obras de infraestruturas, a pedido da **COMPROMISSÁRIA**, após prévia audiência ao órgão municipal competente que emitirá termo de recebimento das referidas obras.

CLÁUSULA SEXTA – DO ACOMPANHAMENTO E DA FISCALIZAÇÃO

A fiscalização quanto às obras e serviços objeto do presente **TERMO**, ficará a cargo das Secretarias: de Planejamento e Meio Ambiente, Obras e Serviços Urbanos e Transportes e Trânsito, mediante a designação de um preposto, indicado consensualmente pelos titulares das Pastas ora nominadas e que terá por incumbência, além do acompanhamento e fiscalização quanto à sua execução, a elaboração de relatório conclusivo que deverá ser juntado ao processo administrativo nº 16.390/2012-PMV, sem prejuízo da indicação do seu suplente, que funcionará em substituição ao titular, em caso de comprovados impedimentos legais. A fiscalização indicada nesta Cláusula será exercida e estará sujeita aos ditames legais pertinentes do exercício do poder de polícia administrativa, resultante do exercício das funções de fiscalização inerentes aos agentes públicos que detêm esta competência.



PARÁGRAFO PRIMEIRO – O representante do **MUNICÍPIO** anotará em registro próprio todas as ocorrências anômalas relacionadas com a execução do presente instrumento, determinando o que for necessário à regularização das faltas ou defeitos observados, devendo comunicar aos titulares das respectivas Pastas a que estejam subordinados.

PARÁGRAFO SEGUNDO – As decisões e providências que ultrapassem a competência do representante das Pastas deverão ser solicitadas a seus superiores em tempo hábil para a adoção de medidas convenientes.

PARÁGRAFO TERCEIRO – A **COMPROMISSÁRIA** deverá manter preposto no local das obras, aceito pelo **MUNICÍPIO**, com responsabilidade técnica, para representá-la na execução deste instrumento, devendo comunicar ao **MUNICÍPIO**, através da indicação de seu nome e qualificação civil, inclusive o seu registro perante o Conselho Regional de Engenharia e Agronomia – CREA.

CLÁUSULA SÉTIMA – DA PENALIDADE

O não cumprimento pela **COMPROMISSÁRIA** das obrigações assumidas neste instrumento, impedirá a expedição do respectivo “habite-se” do empreendimento até que as obrigações sejam totalmente cumpridas, as quais são essenciais para a habitabilidade do empreendimento, bem como para o aprimoramento urbanístico da região e do Município como um todo.

CLÁUSULA OITAVA – DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

O presente instrumento poderá ser alterado por meio de termo aditivo, desde que haja manifestação e concordância expressa das partes.

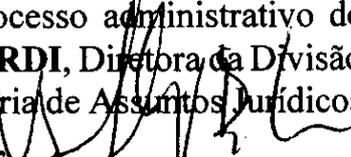
CLÁUSULA NONA – DO FORO

Elegem as partes o foro da Comarca de Valinhos, deste Estado, para dirimir as questões porventura existentes e decorrentes do presente instrumento, desistindo, expressamente de outro qualquer por mais privilegiado que seja.



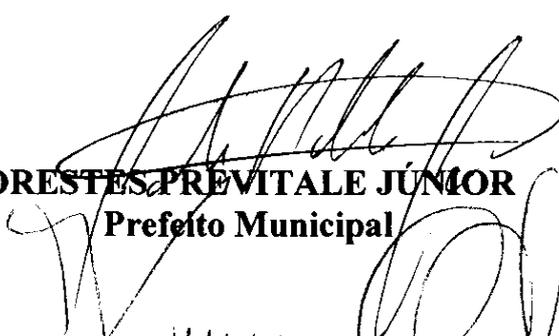
PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE VALINHOS
Estado de São Paulo

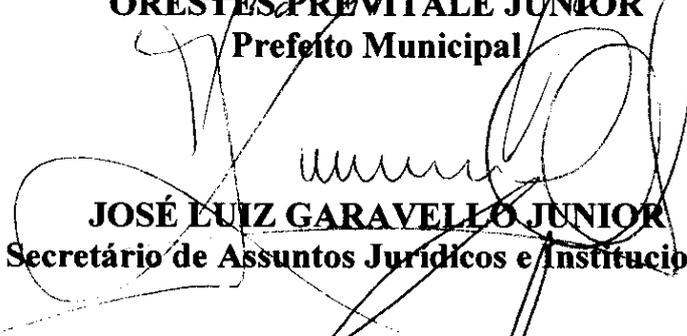
VI

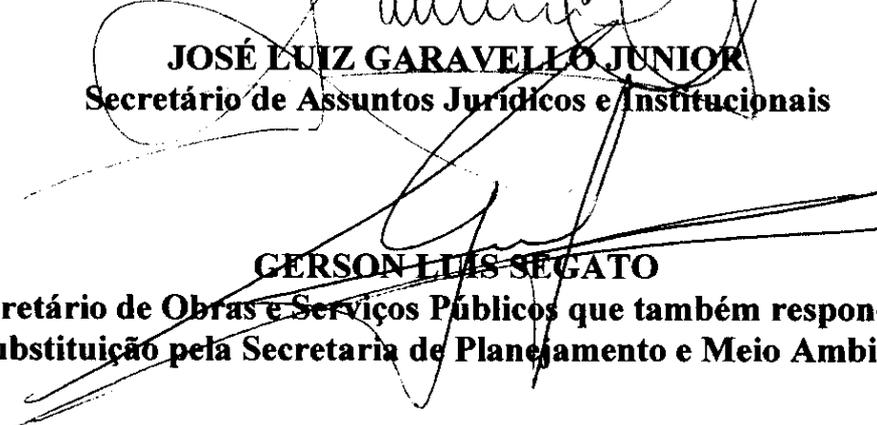
E, por estarem assim, certas e avençadas, assinam as partes já qualificadas no preâmbulo, o presente instrumento, digitado em seis (6) laudas e firmado em três (3) vias de igual forma e teor, permanecendo a primeira via em poder da Secretaria de Assuntos Jurídicos e Institucionais do **MUNICÍPIO**, a segunda via entregue à **COMPROMISSÁRIA**, e a terceira via juntada ao processo administrativo de origem. Eu, , **JOSEANI BERNARDI**, Diretora da Divisão de Contratos, da Procuradoria Administrativa, da Secretaria de Assuntos Jurídicos e Institucionais, lavrei e digitei o presente **TERMO**. Eu, , **VANDERLEY BERTELI MARIO**, Diretor da Procuradoria Administrativa, da Secretaria de Assuntos Jurídicos e Institucionais, conferi e ratifico o presente **TERMO**.

Valinhos, em 13 de dezembro de 2017

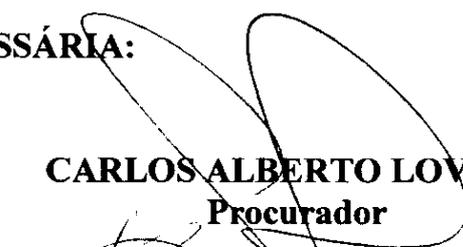
Pelo **MUNICÍPIO**:


ORESTES PREVITALO JÚNIOR
Prefeito Municipal

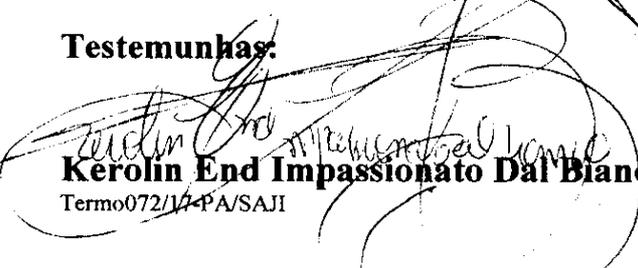

JOSÉ LUIZ GARAVELLO JUNIOR
Secretário de Assuntos Jurídicos e Institucionais


GERSON ELIAS SEGATO
Secretário de Obras e Serviços Públicos que também responde em substituição pela Secretaria de Planejamento e Meio Ambiente

Pela **COMPROMISSÁRIA**:


CARLOS ALBERTO LOVATO
Procurador

Testemunhas:


Kerolin End Impassionato Dal Bianco
Termo072/17-PA/SAJ


Ana Cláudia Mariante

Interessado: Residencial Jesus de Nazaré SPE Ltda

Processo Administrativo: 16390/2012
Condominio Residencial Vertical "Jesus de Nazaré" - Programa MCMV Faixa 2
Local: Av. Rosa Belmiro Ramos, Gleba 02, Subdivisão Sítio Bela Vista
Bairro: Santa Elisa
Área da Unidade
02 dorm. - 59,30m ²
Numero de Unidades: 260

OBRAS EXTERNAS AO EMPREENDIMENTO A SEREM COMPROMISSADAS

Item	Infraestrutura	Valor de Infraestrutura R\$	Unidades propostas em Garantia	
			Apto	Valor R\$
1	Instalação de 01 (um) Abrigo de Ônibus e lixeira Padrão S.T.T Valinhos	45.000,00		
2	Instalação de 01 (um) Conjunto semafórico com laço detector padrão S.T.T. Valinhos	69.688,10		
3	Execução de pavimentação Asfáltica, guias e sarjetas (aprox. 340,00mts)	326.575,67		
4	Construção de aproximadamente de 1.200,00 mts de subadutora (diretrizes DAEV n° 16/2014)	333.378,94		
5	Execução de rede de drenagem superficial e galerias pluviais (aprox. 374,00mts)	197.143,87		
6	Doação em pecunia de área institucional no valor de R\$ 886.610,01	886.610,01		
7	Pagamento de R\$ 674.558,70, conforme memoria de calculo - para atendimento ao ART 3° do decreto municipal n° 8.879/2015	674.558,70		
	TOTAL R\$	2.532.955,29		

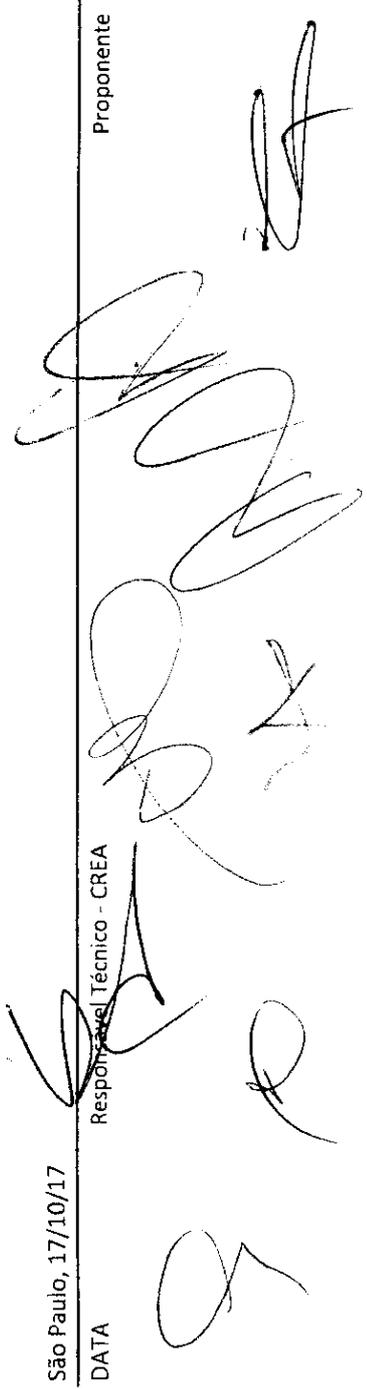
Conforme Informado pela Incorporadora Residencial Jesus de Nazare SPE Ltda, a garantia será por "PERFORMANCE BOND"

Fis. N.º 1767 Rub: 48
Proc. Nº/Anc 16390/12

São Paulo, 17/10/17
DATA

Responsável Técnico - CREA

Proponente





PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE VALINHOS
Estado de São Paulo

TERMO DE CONFISSÃO DE DÍVIDA E OUTRAS AVENÇAS

Pelo presente, melhor forma em direito, as partes:
MUNICÍPIO DE VALINHOS, pessoa jurídica de direito público interno, com sede no Palácio Independência, situado na Rua Antônio Carlos, nº 301, Centro, devidamente inscrito no CNPJ sob nº 45.787.678/0001-02, neste ato representado pelo senhor Prefeito Municipal **ORESTES PREVITALE JUNIOR**, devidamente assistido quanto ao aspecto legal pelo Procurador Geral do Município **ARONE DE NARDI MACIEJEZACK**, e referendado no que tange à oportunidade e conveniência, que convergem para a caracterização do interesse público, imprescindível para a realização deste ato, pela Secretária de Planejamento e Meio Ambiente **MARIA SILVIA PREVITALE**, doravante designado, pura e simplesmente, **MUNICÍPIO**, e de outro lado a sociedade **RESIDENCIAL VERONA SPE LTDA**, com sede na Rua João Bissoto Filho, 1.181, loteamento Sítio Pinheiro, Bairro Ortizes, na cidade de Valinhos, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ (MF) sob nº 17.249.919/0001-16, com seu Contrato Social datado de 23/11/2012, registrado na JUCESP sob nº 3522712235-5, em 29 de novembro de 2012, neste ato representada pelos sócios, **IAS Construtora Ltda.**¹, com sede na rua Eugenio Trevisan, nº 50, piso superior, sala 01, Bairro Jardim Itália, no Município de Vinhedo, deste Estado, inscrita no CNPJ/MF sob nº 12.707.572/0001-94 e **INÁCIO ALVES DOS SANTOS**, já anteriormente qualificado, doravante denominada pura e simplesmente **COMPROMISSÁRIA**, têm entre si justo e avençado, em conformidade com as informações, despachos e projetos apresentados no processo administrativo nº 7.967/2010-PMV, o quanto segue:-----

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

É a **COMPROMISSÁRIA** legítima proprietária de área remanescente com 20.108,00 m² (vinte mil e cento e oito metros quadrados), designado como QUINHÃO nº “5”, Sítio Pinheiro ou Pinheiro de Baixo, localizado no Bairro Ortizes, neste Município de Valinhos, deste estado, objeto da Matrícula nº R.18/3.888, de 27/05/2013, expedida pelo 1º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Valinhos.-----

¹ neste ato representadas pelo sócio **INÁCIO ALVES DOS SANTOS**, brasileiro, casado, empresário, portador da cédula de identidade RG nº 18.117.796-1 SSP/SP, inscrito no CPF/MF nº 069.126.448-13, residente e domiciliado na rua Renato Lovizaro, nº 88, Jardim Samambaia, no Município de Valinhos, Estado de São Paulo.



Em função de implantação de condomínio residencial vertical no imóvel acima descrito, o **MUNICÍPIO** exerceu opção legal de receber da **COMPROMISSÁRIA** a realização de obras e melhorias de construção civil para adimplir as obrigações descritas nos artigos 2º e 3º do Decreto Municipal nº 8.879, de 12 de fevereiro de 2015, restando, na presente data, saldo residual a ser pago pela **COMPROMISSÁRIA** no importe de R\$ 434.195,25 (quatrocentos e trinta e quatro mil e cento e noventa e cinco reais e vinte e cinco centavos), conforme apurado nos autos do processo administrativo nº 7.967/2010-PMV, servindo a presente avença para disciplinar o pagamento mencionado, o que deverá se operar nos seguintes termos:-----

CLÁUSULA SEGUNDA – DA FORMA DE PAGAMENTO

Caberá ao **MUNICÍPIO**, ora credor, a eleição do meio que pretende utilizar para que a **COMPROMISSÁRIA** possa proceder para com o pagamento do montante descrito na cláusula anterior, sendo-lhe facultado ao credor a escolha, até 31 de dezembro próximo, entre a indicação de realização de obras e melhorias de construção civil para que a **COMPROMISSÁRIA** possa adimplir as obrigações descritas nos artigos 2º e 3º do Decreto Municipal nº 8.879, de 12 de fevereiro de 2015, ou optar entre o recebimento, em pecúnia, do montante descrito na cláusula anterior, através de depósito bancário em conta de sua titularidade.-----

PARÁGRAFO ÚNICO – Caso o **MUNICÍPIO**, ora credor, não se manifeste expressamente pelo recebimento de seu crédito em obras até o dia 31 de dezembro próximo ou opte expressamente pelo recebimento em pecúnia, temos que a praça de pagamento e data limite para transação deverão ser observados os parâmetros estabelecidos na cláusula terceira, abaixo transcrita.-----

CLÁUSULA TERCEIRA – DADOS PARA O DEPÓSITO

Caso a **COMPROMISSÁRIA** tenha que proceder ao depósito que trata a Cláusula anterior, este deverá se operar em conta de titularidade do **MUNICÍPIO**, na agência 0811-7, conta corrente nº 130.335-X, Banco do Brasil, Valinhos-SP, na data do dia 31 de dezembro do presente ano.-----

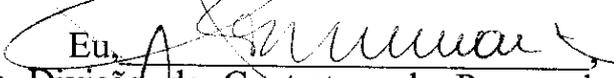
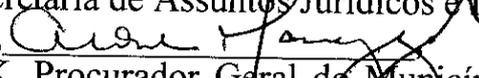
Em caso de inadimplemento da **COMPROMISSÁRIA**, serão adotadas as providências administrativas e judiciais cabíveis, independente de prévia notificação. Para efeito de indicação e recebimento de obras, faculta-se ao **MUNICÍPIO**, ora credor, a prorrogação dos efeitos da presente até o final do primeiro semestre de 2.019, mantidas as demais cominações e atualizando-se o valor da presente avença pelo INPC.-----



CLÁUSULA QUARTA – DO FORO

Elegem as partes o foro da Comarca de Valinhos, deste Estado, para dirimir as dúvidas porventura existentes e decorrentes do presente instrumento, desistindo, expressamente de outro qualquer por mais privilegiado que seja.-----

E por estarem assim, certas e avençadas, assinam as partes já qualificadas no preâmbulo, o presente instrumento, digitado em três (3) laudas e firmado em três (3) vias de igual forma e teor, permanecendo a primeira via em poder da Secretaria de Assuntos Jurídicos e Institucionais do **MUNICÍPIO**, a segunda via entregue a **COMPROMISSÁRIA** e a terceira juntada ao processo administrativo de origem.-----

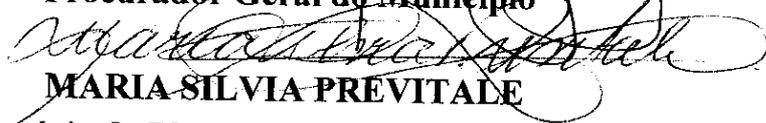
Eu,  **JOSEANI BERNARDI**, Diretora da Divisão de Contratos, da Procuradoria Geral do Município, da Secretaria de Assuntos Jurídicos e Institucionais, digitei o presente **TERMO**. Eu,  **ARONE DE NARDI MACIEJEZACK**, Procurador Geral do Município, da Secretaria de Assuntos Jurídicos e Institucionais, lavrei, conferi e ratifico o presente **TERMO**.-----

Valinhos, em 12 de junho de 2018.

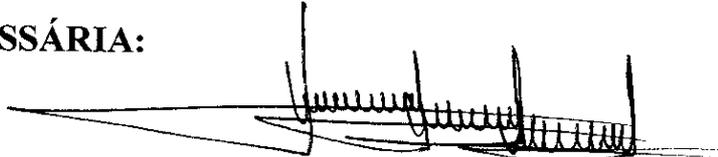
Pelo **MUNICÍPIO**:


ORESTES PREVITALE JÚNIOR
Prefeito Municipal

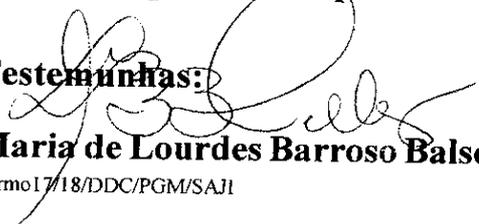
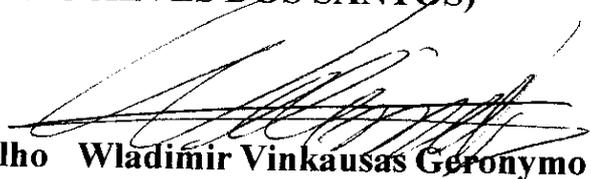

ARONE DE NARDI MACIEJEZACK
Procurador Geral do Município


MARIA SÍLVIA PREVITALE
Secretária de Planejamento e Meio Ambiente

Pela **COMPROMISSÁRIA**:


RESIDENCIAL VERONA SPE LTDA
(Representada por seu sócio **INÁCIO ALVES DOS SANTOS**)

Testemunhas:

 **Maria de Lourdes Barroso Balseiro Coelho**  **Wladimir Vinkausas Geronymo**

Termo 17/18/DDC/PGM/SAJI



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE VALINHOS
Estado de São Paulo

**TERMO DE COMPROMISSO PARA EXECUÇÃO DE OBRAS E
SERVIÇOS NA FORMA E CONDIÇÕES QUE ESPECIFICA**

Pelo presente instrumento que entre si celebram, de um lado o **MUNICÍPIO DE VALINHOS**, com sede no Palácio Independência, situado na rua Antônio Carlos, nº 301, Centro, no Município de Valinhos, Estado de São Paulo, inscrito no CNPJ/MF sob nº 45.787.678/0001-02, neste ato representado pelo senhor Prefeito Municipal **ORESTES PREVITALE JÚNIOR**, devidamente assistido quanto ao aspecto legal, incluindo a aplicação do instituto jurídico adequado e a formalização do ato jurídico, pelo Procurador Geral do Município **ARONE DE NARDI MACIEJEZACK**, e referendado no que tange à oportunidade e conveniência, que convergem para a caracterização do interesse público, imprescindível para a realização deste ato, pela Secretária de Planejamento e Meio Ambiente **MARIA SILVIA PREVITALE**, e pelo Secretário de Obras e Serviços Públicos **GERSON LUIS SEGATO**, de ora em diante designado, pura e simplesmente, **MUNICÍPIO** e, de outro lado, **SODALITA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, com sede na rua Grão Pará, nº 466, Bairro Santa Efigênia, no Município de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, inscrita no CNPJ/MF sob nº 09.558.613/0001-13, com Contrato Social Consolidado registrado na Junta Comercial do Estado de Minas Gerais – JUCEMG sob nº 3121025285-1 em 09/10/2014, neste ato representada por **RICARDO VALADARES GONTIJO**, brasileiro, engenheiro civil, casado, portador da carteira de identidade nº M-376.790, expedida pela SSP/MG, inscrito no CPF/MF sob nº 155.017.286-72, com endereço comercial na rua dos Otoni, nº 177, Bairro Santa Efigênia, no Município de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, que neste ato nomeia e constitui seus procuradores conforme Procuração lavrada no Cartório do 9º Ofício de Notas de Belo Horizonte, Livro nº 2233 de Procurações, Folha nº 95, em 23/05/18 por **FLÁVIA COTTA TEIXEIRA**, brasileira, casada, arquiteta, portadora da carteira de identidade nº M-8.449-684 SSP/MG, inscrita no CPF/MF sob nº 059.850.346-31, e **PAULO ANTÔNIO CORRÊA DE ASSIS**, brasileiro, casado, engenheiro civil, portador da carteira de identidade nº M-3.312.859 SSP/MG, inscrito no CPF/MF sob nº 780.337.306-25, ambos com endereço comercial no Município de São Paulo, Capital, na avenida Doutor Cardoso de Melo, nº 900, conjunto 31/32, Bairro Vila Olímpia, de ora em diante denominada, pura e simplesmente, **COMPROMISSÁRIA**, têm entre si certo e avençado, em conformidade com despachos, documentos e projetos juntados no processo administrativo nº 7.915/2012-PMV, mediante cláusulas e condições que se outorgam, o quanto segue.



CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

A **COMPROMISSÁRIA** é legítima proprietária do imóvel designado como Gleba “A-1-2-1”, resultante da unificação das glebas “A-1-2” e “A-1-3”, situada no Sítio Maria Júlia, Bairro Santa Cruz, na zona urbana, situada neste Município, Estado de São Paulo, com a área total de 34.153,52 m² (trinta e quatro mil e cento cinquenta e três metros quadrados e cinquenta e dois decímetros quadrados), objeto da Matrícula nº 27.664, de 30 de outubro de 2015, expedida pelo Cartório de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Valinhos.

Constitui objeto deste **TERMO** o compromisso irrevogável e irretratável da **COMPROMISSÁRIA**, de realizar às suas exclusivas expensas a teor do pedido de aprovação desse projeto formulado nos autos do processo administrativo nº 7.915/2012-PMV, referente ao condomínio residencial vertical “**RESERVA DO ALTO**”, atendendo às exigências ali previstas, conforme planilha aceita pela Secretaria de Planejamento e Meio Ambiente (**ANEXO**), assim especificadas:

1. executar recuperação de 760,00m (setecentos e sessenta metros lineares) de pavimento asfáltico com padrão construtivo e locais a serem definidos pela Secretaria de Obras e Serviços Públicos;
2. executar sinalização completa do sistema viário externo em conformidade com o projeto de sinalização apresentado e aprovado pela Secretaria de Mobilidade Urbana;
3. elaborar e implantar um projeto de desvio de obras, durante a fase de construção do empreendimento, contendo medidas para mitigação da velocidade de tráfego nas ruas Ângelo Mamprim e Augusta Zacarias. O projeto deverá ser aprovado pela Secretaria de Mobilidade Urbana;
4. executar o recapeamento asfáltico e sinalização das ruas Ângelo Mamprim e Augusta Zacarias após o término das obras;
5. elaborar e executar projeto de sinalização viária para as ruas Artur Baldin, Vitorio Bissoto e Júlio Pedro Albuquerque. O projeto deverá ser aprovado pela Secretaria de Mobilidade Urbana;
6. fornecimento de dois (2) conjuntos de abrigo, banco e lixeira no padrão definido pela Secretaria de Mobilidade Urbana;
7. recolher o valor de R\$ 1.413.243,98 (um milhão e quatrocentos e treze mil e duzentos e quarenta e três reais e noventa e oito centavos), conforme memorial de cálculo para atendimento ao artigo 3º do Decreto Municipal nº 8.879/2015, em moeda corrente do país, em única parcela, a ser quitado integralmente na data da assinatura do presente instrumento, no Fundo de Desenvolvimento Urbano do Município, agência 0811-7, conta corrente nº 130.335-X, Banco do Brasil, Valinhos-SP, juntando-se cópia do comprovante ao processo administrativo nº 7.915/2012-PMV.



PARÁGRAFO PRIMEIRO - A execução das obras e serviços, previstos nas diretrizes fornecidas e vinculadas ao projeto aprovado, para a área externa do empreendimento mencionado nesta cláusula, depende de prévia aprovação por parte da Secretaria de Planejamento e Meio Ambiente, Secretaria de Obras e Serviços Públicos e Secretaria de Mobilidade Urbana do **MUNICÍPIO**.

PARÁGRAFO SEGUNDO - O custo total de infraestrutura referentes às obras e serviços mencionados e o pagamento específico a serem suportados pela **COMPROMISSÁRIA** estão orçados em R\$ 2.030.426,79 (dois milhões e trinta mil e quatrocentos e vinte e seis reais e setenta e nove centavos), assim especificados:

- a) obras e serviços de infraestrutura: valor estimado em R\$ 617.182,81 (seiscentos e dezessete mil e cento e oitenta e dois reais e oitenta e um centavos);
- b) pagamento específico (atendimento ao Decreto 8.879/2015): valor de R\$ 1.413.243,98 (um milhão e quatrocentos e treze mil e duzentos e quarenta e três reais e noventa e oito centavos).

PARÁGRAFO TERCEIRO - Quanto ao item 7 desta cláusula, caso a **COMPROMISSÁRIA** deixe de recolher ao **MUNICÍPIO** a parcela a que está obrigada a recolher, serão adotadas as providências administrativas e judiciais cabíveis.

CLÁUSULA SEGUNDA – DA CONCLUSÃO DAS OBRAS E SERVIÇOS

O prazo máximo para a conclusão das obras e serviços de infraestrutura mencionadas na cláusula primeira deste **TERMO** e constantes das diretrizes expedidas pelo **MUNICÍPIO** e **DEPARTAMENTO DE ÁGUAS E ESGOTOS DE VALINHOS - DAEV**, será de vinte e oito (28) meses, contados da data da obtenção da licença de obras.

CLÁUSULA TERCEIRA – DA GARANTIA OUTORGADA PELA COMPROMISSÁRIA

A **COMPROMISSÁRIA** compromete-se, ainda, neste ato e na melhor forma de direito, a oferecer, como de fato oferecido tem, como garantia para a execução total das obras constantes do (**ANEXO**) e previstas na cláusula primeira, Apólice de **SEGURO GARANTIA** sob nº 02852.2018.0001.0775.0000805, de igual valor e com vigência até **1º de dezembro de 2020**, já entregue ao **MUNICÍPIO** para depósito no cofre da Secretaria da Fazenda, onde permanecerá guardada até conclusão final do cumprimento do presente **TERMO** e possíveis Aditivos.



PARÁGRAFO ÚNICO – Se a prorrogação para a execução total das obras previstas neste instrumento se tornar necessária, o Apólice de **SEGURO GARANTIA** deverá ter seu prazo de vigência prorrogado, devendo tal providência ser comunicada ao **MUNICÍPIO**, no prazo não inferior a 90 (noventa) dias, contados do prazo final e mencionado no documento já entregue ao **MUNICÍPIO**, sob pena de cancelamento da licença de obra do empreendimento objeto do processo administrativo nº 7.915/2012-PMV e adoção das providências administrativas e judiciais para a execução do valor devido.

CLÁUSULA QUARTA – DA COMPLEMENTAÇÃO DAS OBRAS E SERVIÇOS PELO MUNICÍPIO

O **MUNICÍPIO** fica autorizado a complementar as obras e serviços de infraestrutura constantes das diretrizes expedidas pelo Departamento de Águas e Esgotos de Valinhos - DAEV e pela Prefeitura quando estas não foram total ou parcialmente executadas no prazo fixado, as quais poderão ser continuadas com os recursos da garantia referida na cláusula anterior.

CLÁUSULA QUINTA – DA LIBERAÇÃO DA GARANTIA PELO MUNICÍPIO

O **MUNICÍPIO** liberará a garantia ofertada, após a conclusão das obras de infraestruturas, a pedido da **COMPROMISSÁRIA**, após prévia audiência ao órgão municipal competente que emitirá termo de recebimento das referidas obras.

CLÁUSULA SEXTA – DO ACOMPANHAMENTO E DA FISCALIZAÇÃO

A fiscalização quanto às obras e serviços objeto do presente **TERMO**, ficará a cargo das Secretarias: de Planejamento e Meio Ambiente, Obras e Serviços Urbanos e Mobilidade Urbana, mediante a designação de um preposto, indicado consensualmente pelos titulares das Pastas ora nominadas e que terá por incumbência, além do acompanhamento e fiscalização quanto à sua execução, a elaboração de relatório conclusivo que deverá ser juntado ao processo administrativo nº 7.915/2012-PMV, sem prejuízo da indicação do seu suplente, que funcionará em substituição ao titular, em caso de comprovados impedimentos legais. A fiscalização indicada nesta Cláusula será exercida e estará sujeita aos ditames legais pertinentes do exercício do poder de polícia administrativa, resultante do exercício das funções de fiscalização inerentes aos agentes públicos que detêm esta competência.



PARÁGRAFO PRIMEIRO – O representante do **MUNICÍPIO** anotará em registro próprio todas as ocorrências anômalas relacionadas com a execução do presente instrumento, determinando o que for necessário à regularização das faltas ou defeitos observados, devendo comunicar aos titulares das respectivas Pastas a que estejam subordinados.

PARÁGRAFO SEGUNDO – As decisões e providências que ultrapassarem a competência do representante das Pastas deverão ser solicitadas a seus superiores em tempo hábil para a adoção de medidas convenientes.

PARÁGRAFO TERCEIRO – A **COMPROMISSÁRIA** deverá manter preposto no local das obras, aceito pelo **MUNICÍPIO**, com responsabilidade técnica, para representá-la na execução deste instrumento, devendo comunicar ao **MUNICÍPIO**, através da indicação de seu nome e qualificação civil, inclusive o seu registro perante o Conselho Regional de Engenharia e Agronomia – CREA.

CLÁUSULA SÉTIMA – DA PENALIDADE

O não cumprimento pela **COMPROMISSÁRIA** das obrigações assumidas neste instrumento, impedirá a expedição do respectivo “habite-se” do empreendimento até que as obrigações sejam totalmente cumpridas, as quais são essenciais para a habitabilidade do empreendimento, bem como para o aprimoramento urbanístico da região e do Município como um todo.

CLÁUSULA OITAVA – DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

O presente instrumento poderá ser alterado por meio de termo aditivo, desde que haja manifestação e concordância expressa das partes.

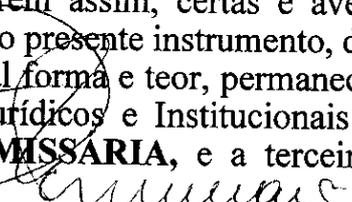
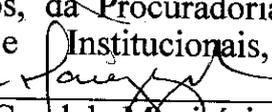
CLÁUSULA NONA – DO FORO

Elegem as partes o foro da Comarca de Valinhos, deste Estado, para dirimir as dúvidas porventura existentes e decorrentes do presente instrumento, desistindo, expressamente de outro qualquer por mais privilegiado que seja.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE VALINHOS
Estado de São Paulo

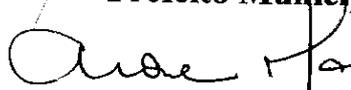
VI

E, por estarem assim, certas e avençadas, assinam as partes já qualificadas no preâmbulo, o presente instrumento, digitado em seis (6) laudas e firmado em três (3) vias de igual forma e teor, permanecendo a primeira via em poder da Secretaria de Assuntos Jurídicos e Institucionais do **MUNICÍPIO**, a segunda via entregue à **COMPROMISSÁRIA**, e a terceira via juntada ao processo administrativo de origem. Eu, , **JOSEANI BERNARDI**, Diretora da Divisão de Contratos, da Procuradoria Geral do Município, da Secretaria de Assuntos Jurídicos e Institucionais, lavrei e digitei o presente **TERMO**. Eu, , **ARONE DE NARDI MACIEJEZACK**, Procurador Geral do Município, da Secretaria de Assuntos Jurídicos e Institucionais, conferi e ratifico o presente **TERMO**.

Valinhos, em 12 de junho de 2018

Pelo **MUNICÍPIO**:

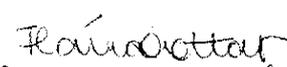

ORESTES PREVITALE JÚNIOR
Prefeito Municipal

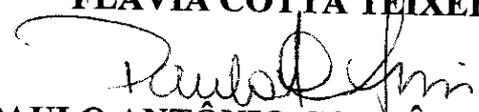

ARONE DE NARDI MACIEJEZACK
Procurador Geral do Município


MARIA SILVIA PREVITALE
Secretária de Planejamento e Meio Ambiente


GERSON LUIS SEGATO
Secretário de Obras e Serviços Públicos

Pela **COMPROMISSÁRIA/SODALITA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**:


FLÁVIA COTTA TEIXEIRA


PAULO ANTÔNIO CORRÊA DE ASSIS

Testemunhas:


Hadler Vallim Stevanatto

Termo019/18-PA/SAJ


Wladimir Vinkauskas Geronymo



Ao Departamento de Gerenciamento de Projetos e Obras Particulares

Em atendimento a determinação da Diretora do DGPOP (folha 948), informo a TABELA DE CONTRAPARTIDAS, VALORES E PRAZOS que será base para a elaboração de TERMO DE COMPROMISSO DE OBRAS E SERVIÇOS a ser firmado entre a Municipalidade e o Empreendedor:

Contrapartida	Valor	Prazo
1. Executar recuperação de 760,00m lineares de pavimento asfáltico com padrão construtivo e locais a serem definidos pela Secretaria de Obras e Serviço Públicos;	R\$286.551,81	90 DIAS (meses 24, 25 e 26)
2. Executar sinalização completa do sistema viário externo em conformidade com o projeto de sinalização apresentado e aprovado pela Secretaria de Transportes e Transito;	R\$85.465,88	120 DIAS (meses 25, 26, 27 e 28)
3. Elaborar e implantar um projeto de desvio de obras, durante a fase de construção do empreendimento, contendo medidas para mitigação da velocidade de trafego nas ruas Ângelo Mamprim e Augusta Zacarias. O projeto deverá ser aprovado pela Secretaria de Transportes e Transito;	R\$16.616,99	90 DIAS (meses 1, 2 e 3)
4. Executar o recapeamento asfáltico e sinalização das ruas Ângelo Mamprim e Augusta Zacarias após o termino das obras;	R\$128.772,40	60 DIAS (meses 27 e 28)
5. Elaborar e executar projeto de sinalização viária para as ruas Artur Baldin, Vitorio Bissoto e Júlio Pedro Albuquerque. O projeto deverá ser aprovado pela Secretaria de Transportes e Transito;	R\$39.507,73	120 DIAS (meses 25, 26, 27 e 28)
6. Fornecimento de dois conjuntos de abrigo, banco e lixeira no padrão definido pela Secretaria de Transportes e Transito.	R\$60.268,00	30 DIAS (mês 28)
7. Atendimento ao Decreto 8879/2015 (2,5%)	R\$1.413.243,98	Imediato

VALOR TOTAL: R\$ 2.030.426,79

Os prazos informados estão vinculados ao cronograma apresentado pelo requerente (folha 931) e compreendem plano de obras ao longo de 28 meses. No caso de alteração do início das obras, previsto para agosto de 2018, os cronogramas poderão ser readequados dentro das previsões de prazos informadas.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE VALINHOS
Estado de São Paulo

**TERMO DE COMPROMISSO PARA EXECUÇÃO DE OBRAS E
SERVIÇOS NA FORMA E CONDIÇÕES QUE ESPECIFICA**

Pelo presente instrumento que entre si celebram, de um lado o **MUNICÍPIO DE VALINHOS**, com sede no Palácio Independência, situado na rua Antônio Carlos, nº 301, Centro, no Município de Valinhos, Estado de São Paulo, inscrito no CNPJ/MF sob nº 45.787.678/0001-02, neste ato representado pelo senhor Prefeito Municipal **ORESTES PREVITALE JÚNIOR**, devidamente assistido quanto ao aspecto legal, incluindo a aplicação do instituto jurídico adequado e a formalização do ato jurídico, pelo Procurador Geral do Município **ARONE DE NARDI MACIEJEZACK**, e referendado no que tange à oportunidade e conveniência, que convergem para a caracterização do interesse público, imprescindível para a realização deste ato, pela Secretária de Planejamento e Meio Ambiente **MARIA SILVIA PREVITALE**, e pelo Secretário de Obras e Serviços Públicos **GERSON LUIS SEGATO**, de ora em diante designado, pura e simplesmente, **MUNICÍPIO** e, de outro lado a empresa denominada **RESIDENCIAL VALENCIA SPE LTDA**, sociedade empresária, com sede e foro na Rua Orozimbo Maia, s/nº, Vila Sônia, no Município de Valinhos, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/MF sob nº 12.707.572/0001-94, e instrumento de constituição devidamente registrado na Junta Comercial do Estado de São Paulo sob NIRE nº 35224653147 em 13/10/2010, neste ato representada por seu sócio administrador **INÁCIO ALVES DOS SANTOS**, brasileiro, empresário, casado, portador da carteira de identidade nº 18.117.796-1 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 069.126.448-13, residente e domiciliado na Rua Pereira Barreto, nº 35, Condomínio Marambaia, no Município de Vinhedo, Estado de São Paulo, de ora em diante denominada, pura e simplesmente, **COMPROMISSÁRIA**, têm entre si certo e avençado, em conformidade com despachos, documentos e projetos juntados no processo administrativo nº 1.0731/2013-PMV, mediante cláusulas e condições que se outorgam, o quanto segue.

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

A **COMPROMISSÁRIA** é legítima proprietária do imóvel designado como **“Lote 2-B”**, resultante do desmembramento da Gleba de Terras designada pelo nº 2, destacada do Sítio Pinheiros objeto da Matrícula nº 21.674, situado no Bairro Santana, zona urbana, situada neste Município, Estado de São Paulo, com a área total de 17.572,51 m² (dezessete mil e quinhentos e setenta e dois metros quadrados e cinquenta e um decímetros quadrados), objeto da Matrícula nº 32.773, de 28 de junho de 2018, expedida pelo Cartório de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Valinhos.



Em função de implantação de condomínio residencial multifamiliar vertical no imóvel retro descrito sob a denominação de “**RESIDENCIAL VALENCIA**”, o **MUNICÍPIO** exerceu a opção legal de receber da **COMPROMISSÁRIA** a realização de obras e melhorias de construção civil para adimplir as obrigações descritas nos artigos 2º e 3º do Decreto Municipal nº 8.879, de 12 de fevereiro de 2015, tendo sido apurado, na época própria, o valor a ser pago pela **COMPROMISSÁRIA** no importe de **R\$ 1.064.916,30 (um milhão e sessenta mil e novecentos e dezesseis reais e trinta centavos)**, conforme apurado nos autos do processo administrativo nº 10731/2013-PMV, servindo a presente avença para disciplinar o pagamento mencionado, o que deverá se operar nos seguintes termos:

CLÁUSULA SEGUNDA – DA FORMA DE PAGAMENTO

Cabe ao **MUNICÍPIO**, ora credor, desde o momento da apuração do valor devido, a eleição do meio a ser empregado para o pagamento descrito na cláusula anterior. Caso o credor, até **31 de dezembro de 2018**, não exerça sua opção entre a indicação de realização de obras e melhorias de construção civil para que a **COMPROMISSÁRIA** possa adimplir as obrigações descritas nos artigos 2º e 3º do Decreto Municipal nº 8.879, de 12 de fevereiro de 2015, ou optar pelo recebimento, em pecúnia, do montante descrito na cláusula anterior, deverá ser realizado o depósito bancário em conta do Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano, juntando-se cópia do comprovante ao processo administrativo nº 10.731/2013-PMV.

PARÁGRAFO ÚNICO – Caso o **MUNICÍPIO**, ora credor, não se manifeste expressamente pelo recebimento de seu crédito em obras até o dia **20 de dezembro** próximo ou opte expressamente pelo recebimento em pecúnia, temos que a praça de pagamento e data limite para transação deverão ser observados os parâmetros estabelecidos na cláusula terceira, abaixo transcrita.

CLÁUSULA TERCEIRA – DADOS PARA O DEPÓSITO

Caso a **COMPROMISSÁRIA** tenha que proceder ao depósito que trata a cláusula anterior, este deverá se operar em conta de titularidade do **MUNICÍPIO**, na agência 0811-7, conta corrente nº 130.335-X, Banco do Brasil, Valinhos-SP, até **28 de dezembro de 2018**.



**CLÁUSULA QUARTA – DA EXECUÇÃO DAS
OBRAS E SERVIÇOS PELA COMPROMISSÁRIA**

Constitui objeto deste **TERMO** o compromisso irrevogável e irretroatável da **COMPROMISSÁRIA**, de realizar às suas exclusivas expensas a teor do pedido de aprovação desse projeto formulado nos autos do processo administrativo nº 1.0731/2013-PMV, referente ao condomínio residencial vertical “**RESIDENCIAL VALENCIA**”, atendendo às exigências ali previstas, conforme planilha aceita pela Secretaria de Planejamento e Meio Ambiente (**ANEXO**), a implantação do projeto de adequação e sinalização viária aprovado pela Secretaria de Mobilidade Urbana.

PARÁGRAFO PRIMEIRO - A execução das obras e serviços, previstos nas diretrizes fornecidas e vinculadas ao projeto aprovado, para a área externa do empreendimento mencionado nesta cláusula, depende de prévia aprovação por parte da Secretaria de Planejamento e Meio Ambiente, Secretaria de Obras e Serviços Públicos e Secretaria de Mobilidade Urbana do **MUNICÍPIO**.

PARÁGRAFO SEGUNDO - O custo total de infraestrutura referentes às obras e serviços mencionados e o pagamento específico a ser suportado pela **COMPROMISSÁRIA** estão orçados em R\$ 1.457.619,68 (um milhão e quatrocentos mil e seiscentos e dezenove reais e sessenta e oito centavos), assim especificados:

1. obras e serviços de infraestrutura: valor estimado em R\$ 392.703,38 (trezentos e noventa e dois mil e setecentos e três reais e trinta e oito centavos);
2. pagamento específico (atendimento ao Decreto 8.879/2015): valor de R\$ 1.064.916,30 (um milhão e sessenta mil e novecentos e dezesseis reais e trinta centavos).

PARÁGRAFO TERCEIRO - Quanto ao item 2 desta cláusula, caso a **COMPROMISSÁRIA** deixe de recolher ao **MUNICÍPIO** a parcela a que está obrigada a recolher, serão adotadas as providências administrativas e judiciais cabíveis.



CLÁUSULA QUINTA – DA CONCLUSÃO DAS OBRAS E SERVIÇOS

O prazo máximo para a conclusão das obras e serviços de infraestrutura mencionadas na Cláusula Quarta deste **TERMO** e constantes das diretrizes expedidas pelo **MUNICÍPIO**, será de doze (12) meses, contados da data da obtenção da licença de obras, podendo ser prorrogado por igual período a pedido da **COMPROMISSÁRIA**, desde que, devidamente justificado e aceito pelas secretarias envolvidas.

CLÁUSULA SEXTA – DO ACOMPANHAMENTO E DA FISCALIZAÇÃO

A fiscalização quanto às obras e serviços objeto do presente **TERMO**, ficará a cargo das Secretarias: de Planejamento e Meio Ambiente, Obras e Serviços Urbanos e Mobilidade Urbana, mediante a designação de um preposto, indicado consensualmente pelos titulares das Pastas ora nominadas e que terá por incumbência, além do acompanhamento e fiscalização quanto à sua execução, a elaboração de relatório conclusivo que deverá ser juntado ao processo administrativo nº 10.731/2013-PMV, sem prejuízo da indicação do seu suplente, que funcionará em substituição ao titular, em caso de comprovados impedimentos legais. A fiscalização indicada nesta Cláusula será exercida e estará sujeita aos ditames legais pertinentes do exercício do poder de polícia administrativa, resultante do exercício das funções de fiscalização inerentes aos agentes públicos que detém esta competência.

PARÁGRAFO PRIMEIRO – O representante do **MUNICÍPIO** anotará em registro próprio todas as ocorrências anômalas relacionadas com a execução do presente instrumento, determinando o que for necessário à regularização das faltas ou defeitos observados, devendo comunicar aos titulares das respectivas Pastas a que estejam subordinados.



PARÁGRAFO SEGUNDO – As decisões e providências que ultrapassarem a competência do representante das Pastas deverão ser solicitadas a seus superiores em tempo hábil para a adoção de medidas convenientes.

PARÁGRAFO TERCEIRO – A **COMPROMISSÁRIA** deverá manter preposto no local das obras, aceito pelo **MUNICÍPIO**, com responsabilidade técnica, para representá-la na execução deste instrumento, devendo comunicar ao **MUNICÍPIO**, através da indicação de seu nome e qualificação civil, inclusive o seu registro perante o Conselho Regional de Engenharia e Agronomia – CREA.

CLÁUSULA SÉTIMA – DA PENALIDADE

O não cumprimento pela **COMPROMISSÁRIA** das obrigações assumidas neste instrumento, impedirá a expedição do respectivo “habite-se” do empreendimento até que as obrigações sejam totalmente cumpridas, as quais são essenciais para a habitabilidade do empreendimento, bem como para o aprimoramento urbanístico da região e do Município como um todo.

CLÁUSULA OITAVA – DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

O presente instrumento poderá ser alterado por meio de termo aditivo, desde que haja manifestação e concordância expressa das partes.

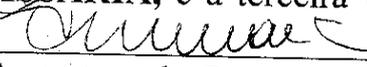
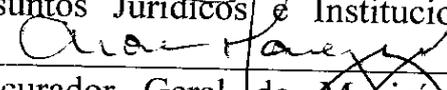
CLÁUSULA NONA – DO FORO

Elegem as partes o foro da Comarca de Valinhos, deste Estado, para dirimir as dúvidas porventura existentes e decorrentes do presente instrumento, desistindo, expressamente de outro qualquer por mais privilegiado que seja.



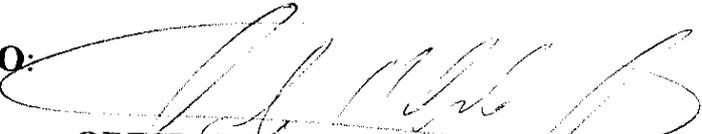
PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE VALINHOS
Estado de São Paulo

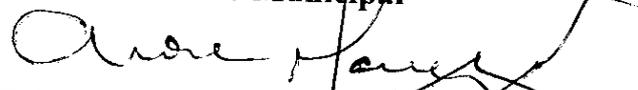
VI

E, por estarem assim, certas e avençadas, assinam as partes já qualificadas no preâmbulo, o presente instrumento, digitado em seis (6) laudas e firmado em três (3) vias de igual forma e teor, permanecendo a primeira via em poder da Secretaria de Assuntos Jurídicos e Institucionais do **MUNICÍPIO**, a segunda via entregue à **COMPROMISSÁRIA**, e a terceira via juntada ao processo administrativo de origem. Eu,  **JOSEANI BERNARDI**, Diretora da Divisão de Contratos, da Procuradoria Geral do Município, da Secretaria de Assuntos Jurídicos e Institucionais, lavrei e digitei o presente **TERMO**. Eu,  **ARONE DE NARDI MACIEJEZACK**, Procurador Geral do Município, da Secretaria de Assuntos Jurídicos e Institucionais, conferi e ratifico o presente **TERMO**.

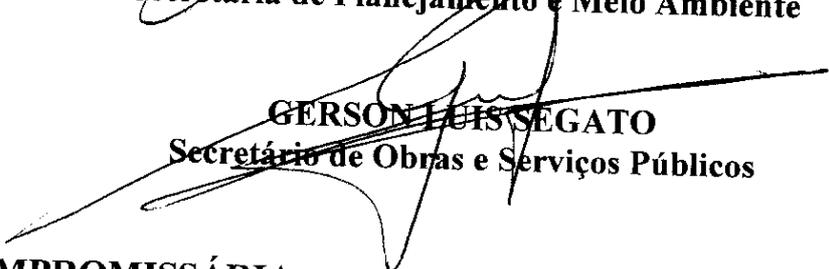
Valinhos, em 02 de outubro de 2018

Pelo **MUNICÍPIO**:

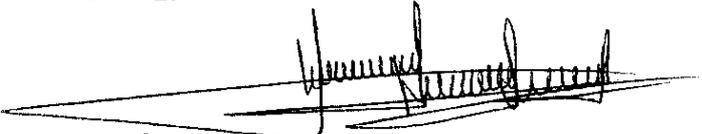

ORESTES PREVITALE JÚNIOR
Prefeito Municipal


ARONE DE NARDI MACIEJEZACK
Procurador Geral do Município


MARIA SILVIA PREVITALE
Secretária de Planejamento e Meio Ambiente


GERSON LUIS SEGATO
Secretário de Obras e Serviços Públicos

Pela **COMPROMISSÁRIA**:


INÁCIO ALVES DOS SANTOS

Testemunhas:


Hadler Vallim Stevanatto

Termo033/18-PA/PGM/SAJ


Wladimir Vinkauskas Geronimo



Fls.n°	1344	Rubrica	d
Proc.n°	10733/13		

A Secretaria de Planejamento e Meio Ambiente

Considerando as indicações de obras e serviços elencadas ao longo do processo e valor de cálculo para atendimento ao Decreto 8.879/2015 (folha 1143), apresento a **tabela de contrapartidas para composição do Termo de Compromisso:**

CONTRAPARTIDA	VALOR	PRAZO
Implantação do projeto de adequação e sinalização viária aprovado pela Secretaria de Mobilidade Urbana	R\$392.703,38	60 dias após notificação do interessado
Atendimento ao Decreto 8.879/2015	R\$1.064.916,30	Imediato

TOTAL das contrapartidas: R\$1.457.619,68

Os prazos indicados, apesar de não terem sido informados ao longo do processo, foram definidos com base na similaridade de outros processos.

Sugiro a **notificação do interessado para o aceite final dos valores e prazos** e após, remessa a **Secretaria de Assuntos Jurídicos e Institucionais** para composição e assinatura do Termo de Compromisso.

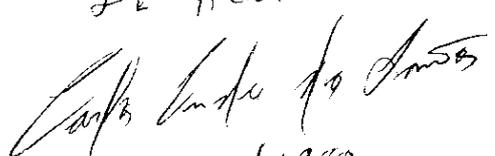
SEGUE EM TRAMITE CONCOMITANTE AO PA 5555/2017

SPS, 08 de junho de 2018.


Eng. Hadler Vallim Stevanatto
Seção de Parcelamento do Solo


RECEBIDO
EM 11 JUN. 2018
AS 13:13 HS

DE ACORDO


30/07/1980



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE VALINHOS
Estado de São Paulo

**TERMO DE COMPROMISSO EM PAGAMENTO
E OUTRAS AVENÇAS**

Pelo presente instrumento que entre si celebram, de um lado o **MUNICÍPIO DE VALINHOS**, com sede no Palácio Independência, situado na rua Antônio Carlos, nº 301, Centro, no Município de Valinhos, Estado de São Paulo, inscrito no CNPJ/MF sob nº 45.787.678/0001-02, neste ato representado pelo senhor Prefeito Municipal **ORESTES PREVITALE JÚNIOR**, devidamente assistido quanto ao aspecto legal, incluindo a aplicação do instituto jurídico adequado e a formalização do ato jurídico, pelo Procurador Geral do Município **ARONE DE NARDI MACIEJEZACK**, e referendado no que tange à oportunidade e conveniência, que convergem para a caracterização do interesse público, imprescindível para a realização deste ato, pela Secretária de Planejamento e Meio Ambiente **MARIA SILVIA PREVITALE**, e pelo Secretário de Obras e Serviços Públicos **GERSON LUIS SEGATO**, de ora em diante designado, pura e simplesmente, **MUNICÍPIO** e, de outro lado, a empresa denominada **HM 07 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, sociedade empresária limitada, com sede na Rua 16, nº 1.027, no Município de Barretos, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/MF sob nº 09.416.441/0001-43, com seu Ato Constitutivo arquivado na Junta Comercial do Estado de São Paulo – JUCESP, sob NIRE 35.222.142.323, em sessão de 28 de fevereiro de 2008, e última alteração consolidada de seu contrato social registrada na JUCESP sob nº 142.278/18, em sessão de 22 de março de 2018, sendo neste ato representada nos termos da cláusula 10ª, § 6º, de seu Contrato Social, por dois de seus administradores, **SYLVIA GEMHA BIANCO DE AZEVEDO**, brasileira, casada, arquiteta, portadora da cédula de identidade RG nº 26.728.997-2 SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 295.273.188-82, e **RODRIGO PENHA**, brasileiro, casado, engenheiro civil, portador da cédula de identidade RG nº 33.678.333-4 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 348.326.238-50, ambos com domicílio profissional no Município de Barretos, Estado de São Paulo, na Rua 16, nº 1.027, e neste ato conforme instrumento de procuração pública lavrada no Oficial de Registro Civil e Tabelião de Notas do Município de Jaborandi, em 24/11/2017, constante do processo administrativo nº 18.511/2013-PMV, de ora em diante denominada, pura e simplesmente, **COMPROMISSÁRIA**, têm entre si certo e avençado, em conformidade com despachos, documentos e projetos juntados no processo administrativo nº 18.511/2013-PMV, mediante cláusulas e condições que se outorgam, o quanto segue.

[Handwritten signatures and stamps]





CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

É a **COMPROMISSÁRIA** legítima proprietária do lote “10A3” (Dez - A-Três), localizado na quadra “A” do loteamento residencial denominado “**VALE FORMOSO**”, localizado na Rua Julia Lovisaro Vicentini (NONA), nº 1.057, Bairro Espírito Santo, perímetro urbano deste Município de Valinhos, Estado de São Paulo, com área de 22.222,96 m², objeto da Matrícula R.2/nº 25.814, de 26 de junho de 2017, expedida pelo Cartório de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Valinhos, Estado de São Paulo.

Em função de implantação de condomínio residencial multifamiliar vertical no imóvel retro descrito sob a denominação de “**RESIDENCIAL QUERO-QUERO**”, o **MUNICÍPIO** exerceu a opção legal de receber da **COMPROMISSÁRIA** a realização de obras e melhorias de construção civil para adimplir as obrigações descritas nos artigos 2º e 3º do Decreto Municipal nº 8.879, de 12 de fevereiro de 2015, tendo sido apurado, na época própria, o valor a ser pago pela **COMPROMISSÁRIA** no importe de **R\$ 887.023,10 (oitocentos e oitenta e sete mil e vinte e três reais e dez centavos)**, conforme apurado nos autos do processo administrativo nº 18.511/2013-PMV, servindo a presente avença para disciplinar o pagamento mencionado, o que deverá se operar nos seguintes termos:

CLÁUSULA SEGUNDA – DA FORMA DE PAGAMENTO

Cabe ao **MUNICÍPIO**, ora credor, desde o momento da apuração do valor devido, a eleição do meio a ser empregado para o pagamento descrito na cláusula anterior. Caso o credor, até **31 de dezembro de 2018**, não exerça sua opção entre a indicação de realização de obras e melhorias de construção civil para que a **COMPROMISSÁRIA** possa adimplir as obrigações descritas nos artigos 2º e 3º do Decreto Municipal nº 8.879, de 12 de fevereiro de 2015, ou optar pelo recebimento, em pecúnia, do montante descrito na cláusula anterior, deverá ser realizado o depósito bancário em conta do Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano.





PARÁGRAFO ÚNICO – Caso o **MUNICÍPIO**, ora credor, não se manifeste expressamente pelo recebimento de seu crédito em obras até o dia **31 de dezembro** próximo ou opte expressamente pelo recebimento em pecúnia, temos que a praça de pagamento e data limite para transação deverão ser observados os parâmetros estabelecidos na cláusula terceira, abaixo transcrita.

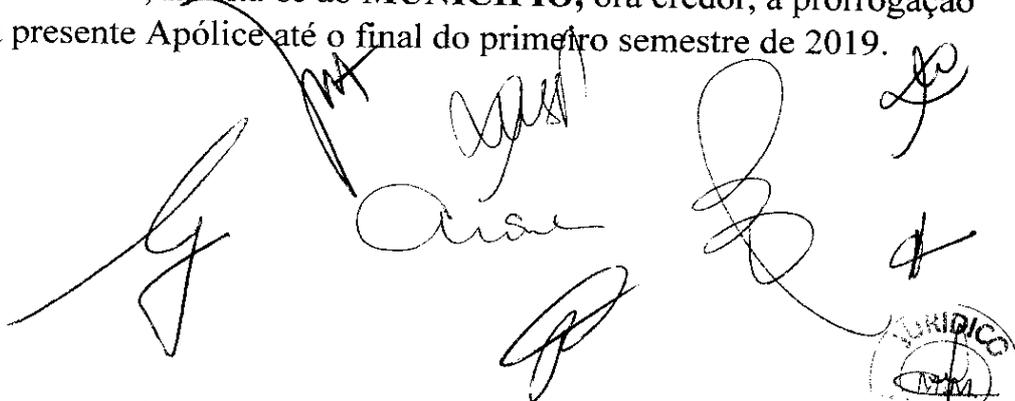
CLÁUSULA TERCEIRA – DADOS PARA O DEPÓSITO

Caso a **COMPROMISSÁRIA** tenha que proceder ao depósito que trata a cláusula anterior, este deverá se operar em conta de titularidade do **MUNICÍPIO**, na agência 0811-7, conta corrente nº 130.335-X, Banco do Brasil, Valinhos-SP, em até cinco (5) dias úteis, contados da data da assinatura do presente instrumento.

CLÁUSULA QUARTA – DA GARANTIA OUTORGADA PELA COMPROMISSÁRIA

A **COMPROMISSÁRIA** compromete-se, ainda, neste ato e na melhor forma de direito, a oferecer, como de fato oferecido tem, como garantia na participação do melhoramento da infraestrutura urbana do Município de Valinhos, deste Estado ou pelo depósito em pecúnia do valor integral apresentado neste **TERMO**, Apólice de **SEGURO GARANTIA** sob nº 014142017000107750060069, de igual valor ou superior, com vigência até **30 de setembro de 2020**, já entregue ao **MUNICÍPIO** e juntada no processo administrativo mencionado no preâmbulo deste instrumento para conclusão final do presente **TERMO** e possíveis Aditivos.

PARÁGRAFO ÚNICO - Em caso de inadimplemento da **COMPROMISSÁRIA**, serão adotadas as providências administrativas e/ou judiciais cabíveis, independente de prévia notificação. Para efeito de indicação e recebimento de obras, faculta-se ao **MUNICÍPIO**, ora credor, a prorrogação dos efeitos da presente Apólice até o final do primeiro semestre de 2019.





**CLÁUSULA QUINTA – DA ACEITAÇÃO
SEGURO GARANTIA**

O **MUNICÍPIO** por sua vez, aceita como garantia plena, o **SEGURO GARANTIA** mencionado na cláusula anterior para a execução das possíveis obras e serviços a serem designados pelo **MUNICÍPIO** oportunamente ou pelo recebimento em pecúnia.

**CLÁUSULA SEXTA – DA LIBERAÇÃO DA GARANTIA
PELO MUNICÍPIO**

O **MUNICÍPIO** liberará a garantia ofertada, após a conclusão das obras e serviços de infraestruturas ou do depósito integral em pecúnia, a pedido da **COMPROMISSÁRIA**, após prévia audiência ao órgão municipal competente que emitirá termo de recebimento das referidas obras e serviços se for o caso, ou do valor recebido, após juntada do comprovante de depósito no processo administrativo nº 18.511/2013-PMV.

CLÁUSULA SÉTIMA – DA PENALIDADE

O não cumprimento pela **COMPROMISSÁRIA** das obrigações assumidas neste instrumento, impedirá a expedição do respectivo “habite-se” do empreendimento até que as obrigações sejam totalmente cumpridas, as quais são essenciais para a habitabilidade do empreendimento, bem como para o aprimoramento urbanístico da região e do Município como um todo.

CLÁUSULA OITAVA – DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

O presente instrumento poderá ser alterado por meio de termo aditivo, desde que haja manifestação e concordância expressa das partes.

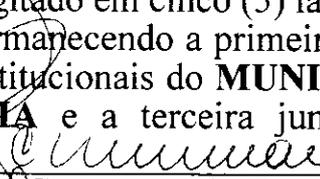
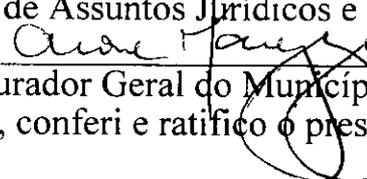
CLÁUSULA NONA – DO FORO

Elegem as partes o foro da Comarca de Valinhos, deste Estado, para dirimir as dúvidas porventura existentes e decorrentes do presente instrumento, desistindo, expressamente de outro qualquer por mais privilegiado que seja.



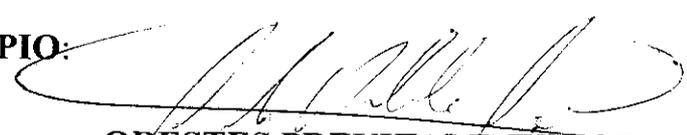
PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE VALINHOS
Estado de São Paulo

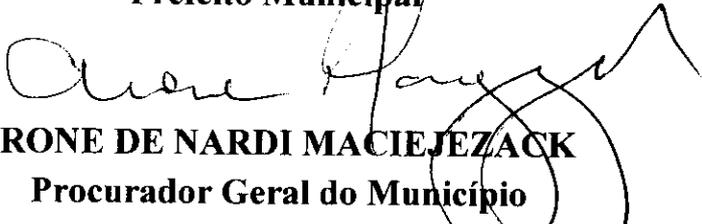
v

E por estarem assim, certas e avençadas, assinam as partes já qualificadas no preâmbulo, o presente instrumento, digitado em cinco (5) laudas e firmado em três (3) vias de igual forma e teor, permanecendo a primeira via em poder da Secretaria de Assuntos Jurídicos e Institucionais do **MUNICÍPIO**, a segunda via entregue a **COMPROMISSÁRIA** e a terceira juntada ao processo administrativo de origem. Eu, , **JOSEANI BERNARDI**, Diretora da Divisão de Contratos, da Procuradoria Geral do Município, da Secretaria de Assuntos Jurídicos e Institucionais, redigi e digitei o presente **TERMO**. Eu, , **ARONE DE NARDI MACIEJEZACK**, Procurador Geral do Município, da Secretaria de Assuntos Jurídicos e Institucionais, conferi e ratifico o presente **TERMO**.

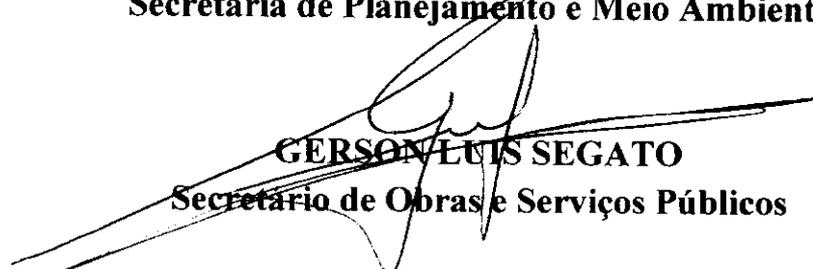
Valinhos, em 30 de julho de 2018

Pelo **MUNICÍPIO**:

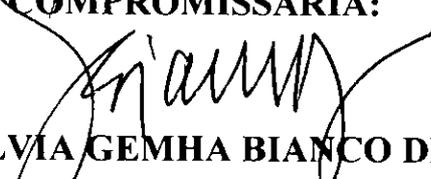

ORESTES PREVITALE JUNIOR
Prefeito Municipal

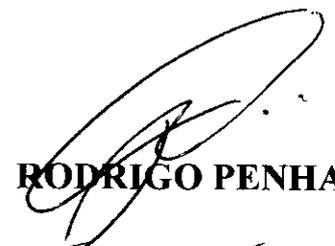

ARONE DE NARDI MACIEJEZACK
Procurador Geral do Município


MARIA SILVIA PREVITALE
Secretária de Planejamento e Meio Ambiente

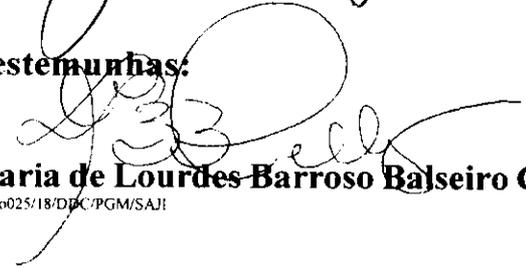

GERSON LUIS SEGATO
Secretário de Obras e Serviços Públicos

Pela **COMPROMISSÁRIA**:


SYLVIA GEMHA BIANCO DE AZEVEDO


RODRIGO PENHA

Testemunhas:


Maria de Lourdes Barroso Balseiro Coelho 
Wladimir Vinkausas Geronymo

Termo025/18/DFC/PGM/SAJ





PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE VALINHOS
Estado de São Paulo

**TERMO DE COMPROMISSO EM PAGAMENTO
E OUTRAS AVENÇAS**

Pelo presente instrumento que entre si celebram, de um lado o **MUNICÍPIO DE VALINHOS**, com sede no Palácio Independência, situado na rua Antônio Carlos, nº 301, Centro, no Município de Valinhos, Estado de São Paulo, inscrito no CNPJ/MF sob nº 45.787.678/0001-02, neste ato representado pelo senhor Prefeito Municipal **ORESTES PREVITALE JÚNIOR**, devidamente assistido quanto ao aspecto legal, incluindo a aplicação do instituto jurídico adequado e a formalização do ato jurídico, pelo Procurador Geral do Município **ARONE DE NARDI MACIEJEZACK**, e referendado no que tange à oportunidade e conveniência, que convergem para a caracterização do interesse público, imprescindível para a realização deste ato, pela Secretária de Planejamento e Meio Ambiente **MARIA SILVIA PREVITALE**, e pelo Secretário de Obras e Serviços Públicos **GERSON LUIS SEGATO**, de ora em diante designado, pura e simplesmente, **MUNICÍPIO** e, de outro lado, a empresa denominada **HM 07 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, sociedade empresária limitada, com sede na Rua 16, nº 1.027, no Município de Barretos, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/MF sob nº 09.416.441/0001-43, com seu Ato Constitutivo arquivado na Junta Comercial do Estado de São Paulo – JUCESP, sob NIRE 35.222.142.323, em sessão de 28 de fevereiro de 2008, e última alteração consolidada de seu contrato social registrada na JUCESP sob nº 142.278/18, em sessão de 22 de março de 2018, sendo neste ato representada nos termos da cláusula 10ª, § 6º, de seu Contrato Social, por dois de seus administradores, **SYLVIA GEMHA BIANCO DE AZEVEDO**, brasileira, casada, arquiteta, portadora da cédula de identidade RG nº 26.728.997-2 SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 295.273.188-82, e **RODRIGO PENHA**, brasileiro, casado, engenheiro civil, portador da cédula de identidade RG nº 33.678.333-4 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 348.326.238-50, ambos com domicílio profissional no Município de Barretos, Estado de São Paulo, na Rua 16, nº 1.027, e neste ato conforme instrumento de procuração pública lavrada no Oficial de Registro Civil e Tabelião de Notas do Município de Jaborandi, em 24/11/2017, constante do processo administrativo nº 18.508/2013-PMV, de ora em diante denominada, pura e simplesmente, **COMPROMISSÁRIA**, têm entre si certo e avençado, em conformidade com despachos, documentos e projetos juntados no processo administrativo nº 18.508/2013-PMV, mediante cláusulas e condições que se outorgam, o quanto segue.

(Handwritten signatures and stamps)



CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

É a **COMPROMISSÁRIA** legítima proprietária do lote “10A1” (Dez - A-Um), localizado na quadra “A” do loteamento residencial denominado “**VALE FORMOSO**”, localizado na Rua Julia Lovisaro Vicentini (NONA), nº 877, Bairro Espírito Santo, perímetro urbano deste Município de Valinhos, Estado de São Paulo, com área de 22.560,63 m², objeto da Matrícula R.2/nº 25.812, de 26 de junho de 2017, expedida pelo Cartório de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Valinhos, Estado de São Paulo.

Em função de implantação de condomínio residencial multifamiliar vertical no imóvel retro descrito sob a denominação de “**RESIDENCIAL BEM-TE-VI**”, o **MUNICÍPIO** exerceu a opção legal de receber da **COMPROMISSÁRIA** a realização de obras e melhorias de construção civil para adimplir as obrigações descritas nos artigos 2º e 3º do Decreto Municipal nº 8.879, de 12 de fevereiro de 2015, tendo sido apurado, na época própria, o valor a ser pago pela **COMPROMISSÁRIA** no importe de **R\$ 879.862,76 (oitocentos e setenta e nove mil e oitocentos e sessenta e dois reais e setenta e seis centavos)**, conforme apurado nos autos do processo administrativo nº 18.508/2013-PMV, servindo a presente avença para disciplinar o pagamento mencionado, o que deverá se operar nos seguintes termos:

CLÁUSULA SEGUNDA – DA FORMA DE PAGAMENTO

Cabe ao **MUNICÍPIO**, ora credor, desde o momento da apuração do valor devido, a eleição do meio a ser empregado para o pagamento descrito na cláusula anterior. Caso o credor, até **31 de dezembro de 2018**, não exerça sua opção entre a indicação de realização de obras e melhorias de construção civil para que a **COMPROMISSÁRIA** possa adimplir as obrigações descritas nos artigos 2º e 3º do Decreto Municipal nº 8.879, de 12 de fevereiro de 2015, ou optar pelo recebimento, em pecúnia, do montante descrito na cláusula anterior, deverá ser realizado o depósito bancário em conta do Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano.

[Handwritten signatures and stamps]

JURIDICO
BAM



PARÁGRAFO ÚNICO – Caso o **MUNICÍPIO**, ora credor, não se manifeste expressamente pelo recebimento de seu crédito em obras até o dia **31 de dezembro** próximo ou opte expressamente pelo recebimento em pecúnia, temos que a praça de pagamento e data limite para transação deverão ser observados os parâmetros estabelecidos na cláusula terceira, abaixo transcrita.

CLÁUSULA TERCEIRA – DADOS PARA O DEPÓSITO

Caso a **COMPROMISSÁRIA** tenha que proceder ao depósito que trata a cláusula anterior, este deverá se operar em conta de titularidade do **MUNICÍPIO**, na agência 0811-7, conta corrente nº 130.335-X, Banco do Brasil, Valinhos-SP, em até cinco (5) dias úteis, contados da data da assinatura do presente instrumento.

CLÁUSULA QUARTA– DA GARANTIA OUTORGADA PELA COMPROMISSÁRIA

A **COMPROMISSÁRIA** compromete-se, ainda, neste ato e na melhor forma de direito, a oferecer, como de fato oferecido tem, como garantia na participação do melhoramento da infraestrutura urbana do Município de Valinhos, deste Estado ou pelo depósito em pecúnia do valor integral apresentado neste **TERMO**, Apólice de **SEGURO GARANTIA** sob nº 014142017000107750060069, de igual valor ou superior, com vigência até **30 de setembro de 2020**, já entregue ao **MUNICÍPIO** e juntada no processo administrativo mencionado no preâmbulo deste instrumento para conclusão final do presente **TERMO** e possíveis Aditivos.

PARÁGRAFO ÚNICO - Em caso de inadimplemento da **COMPROMISSÁRIA**, serão adotadas as providências administrativas e/ou judiciais cabíveis, independente de prévia notificação. Para efeito de indicação e recebimento de obras, facultá-se ao **MUNICÍPIO**, ora credor, a prorrogação dos efeitos da presente Apólice até o final do primeiro semestre de 2019.



**CLÁUSULA QUINTA – DA ACEITAÇÃO
SEGURO GARANTIA**

O **MUNICÍPIO** por sua vez, aceita como garantia plena, o **SEGURO GARANTIA** mencionado na cláusula anterior para a execução das possíveis obras e serviços a serem designados pelo **MUNICÍPIO** oportunamente ou pelo recebimento em pecúnia.

**CLÁUSULA SEXTA – DA LIBERAÇÃO DA GARANTIA
PELO MUNICÍPIO**

O **MUNICÍPIO** liberará a garantia ofertada, após a conclusão das obras e serviços de infraestruturas ou do depósito integral em pecúnia, a pedido da **COMPROMISSÁRIA**, após prévia audiência ao órgão municipal competente que emitirá termo de recebimento das referidas obras e serviços se for o caso, ou do valor recebido, após juntada do comprovante de depósito no processo administrativo nº 18.508/2013-PMV.

CLÁUSULA SÉTIMA – DA PENALIDADE

O não cumprimento pela **COMPROMISSÁRIA** das obrigações assumidas neste instrumento, impedirá a expedição do respectivo “habite-se” do empreendimento até que as obrigações sejam totalmente cumpridas, as quais são essenciais para a habitabilidade do empreendimento, bem como para o aprimoramento urbanístico da região e do Município como um todo.

CLÁUSULA OITAVA – DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

O presente instrumento poderá ser alterado por meio de termo aditivo, desde que haja manifestação e concordância expressa das partes.

CLÁUSULA NONA – DO FORO

Elegem as partes o foro da Comarca de Valinhos, deste Estado, para dirimir as dúvidas porventura existentes e decorrentes do presente instrumento, desistindo, expressamente de outro qualquer por mais privilegiado que seja.

[Handwritten signatures and stamps]

PAÇO MUNICIPAL – PALÁCIO INDEPENDÊNCIA – rua Antônio Carlos, 301 – Centro – Valinhos – SP – CEP/0270-005

JURÍDICO



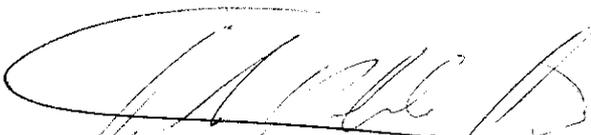
PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE VALINHOS
Estado de São Paulo

v

E por estarem assim, certas e avençadas, assinam as partes já qualificadas no preâmbulo, o presente instrumento, digitado em cinco (5) laudas e firmado em três (3) vias de igual forma e teor, permanecendo a primeira via em poder da Secretaria de Assuntos Jurídicos e Institucionais do **MUNICÍPIO**, a segunda via entregue a **COMPROMISSÁRIA** e a terceira juntada ao processo administrativo de origem. Eu, Joseani Bernardi, **JOSEANI BERNARDI**, Diretora da Divisão de Contratos, da Procuradoria Geral do Município, da Secretaria de Assuntos Jurídicos e Institucionais, redigi e digitei o presente **TERMO**. Eu, Arone de Nardi Maciejczack, **ARONE DE NARDI MACIEJEZACK**, Procurador Geral do Município, da Secretaria de Assuntos Jurídicos e Institucionais, conferi e ratifico o presente **TERMO**.

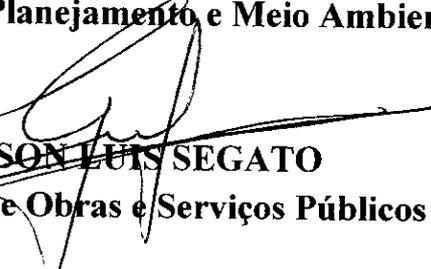
Valinhos, em 30 de julho de 2018

Pelo **MUNICÍPIO**:


ORESTES PREVITALE JUNIOR
Prefeito Municipal

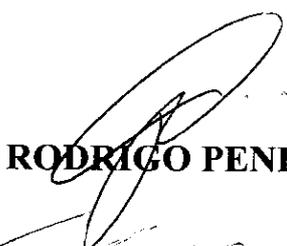

ARONE DE NARDI MACIEJEZACK
Procurador Geral do Município


MARIA SILVIA PREVITALE
Secretária de Planejamento e Meio Ambiente

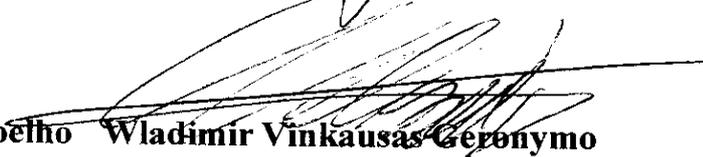

GERSON LUIS SEGATO
Secretário de Obras e Serviços Públicos

Rela **COMPROMISSÁRIA**:


SYLVIA GEMHA BIANCO DE AZEVEDO


RODRIGO PENHA

Testemunhas:


Maria de Lourdes Barroso Balseiro Coelho 
Wladimir Vinkausas Geronymo

TermoC24/18/DDC/PGM/SAJ1



**TERMO DE COMPROMISSO PARA EXECUÇÃO DE OBRAS E
SERVIÇOS NA FORMA E CONDIÇÕES QUE ESPECIFICA**

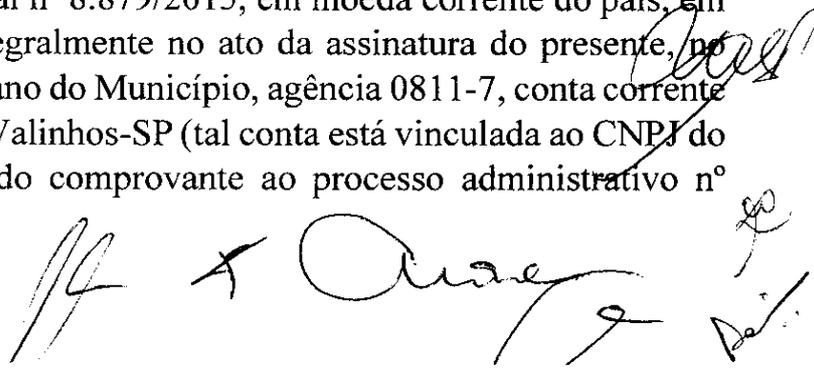
Pelo presente instrumento que entre si celebram, de um lado o **MUNICÍPIO DE VALINHOS**, com sede no Palácio Independência, situado na rua Antônio Carlos, nº 301, Centro, Município de Valinhos, Estado de São Paulo, inscrito no CNPJ sob nº 45.787.678/0001-02, neste ato representado pelo senhor Prefeito Municipal **ORESTES PREVITALE JÚNIOR**, devidamente assistido quanto ao aspecto legal, incluindo a aplicação do instituto jurídico adequado e a formalização do ato jurídico, pelo Procurador do Município de Valinhos **ARONE DE NARDI MACIEJEZACK**, e referendado no que tange à oportunidade e conveniência, que convergem para a caracterização do interesse público, imprescindível para a realização deste ato, pela Secretaria de Planejamento e Meio Ambiente **MARIA SILVIA PREVITALE**, e pelo Secretário de Obras e Serviços Públicos **GERSON LUIS SEGATO**, de ora em diante designado, pura e simplesmente, **MUNICÍPIO** e, de outro lado, a empresa denominada **AUSTRAIS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, com sede na Av. Onze de Agosto, nº 057, Vila Clayton, CEP 13276-130, no Município de Valinhos, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/MF sob nº 11.218.178/0001-20, Inscrição Estadual 708.220.140.111, com seu contrato social datado de 16 de setembro de 2009, registrado na Junta Comercial do Estado de São Paulo – JUCESP sob nº 35223693978, em sessão de 29/09/09, neste ato representada conforme 3ª Alteração Contratual com protocolo na JUCESP sob nº 0.499.932/17-1, em 19/05/17, pelos sócios, **CESAR AUGUSTUS DANDÃO**, brasileiro, solteiro, corretor de imóveis, portador da cédula de identidade RG nº 9.837.485-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 068.786.458-59, residente e domiciliado na Rua Madre Maria do Calvário, nº 645, casa 168, Jardim Jurema, no Município de Valinhos, Estado de São Paulo, e por **TIAGO TROMBETTA**, brasileiro, solteiro, empresário, portador da cédula de identidade RG nº 30.679.671-5 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 230.562.498-05, residente e domiciliado na Rua Orozimbo Maia, nº 383, Vila Sônia, no Município de Valinhos, Estado de São Paulo, de ora em diante denominada, pura e simplesmente, **COMPROMISSÁRIA**, têm entre si certo e avençado, em conformidade com despachos, documentos e projetos juntados no processo administrativo nº 17.159/2015-PMV, mediante cláusulas e condições que se outorgam, o quanto segue.

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

A **COMPROMISSÁRIA** é legítima proprietária do imóvel designado como Lote “5-A”, resultante da unificação do primitivo lote “5”, oriundo do desdobro da Gleba 2-B, com área de 501,85m², objeto da matrícula nº 28.531, com o lote “6-7”, oriundo da unificação dos lotes 6 e 7, Gleba 2-B, com a área de 904,75 m², objeto da matrícula nº 28.750, da Gleba 2-B, do loteamento denominado “Vila Franceschini” Bairro São Cristóvão, localizado no perímetro urbano, neste Município, Estado de São Paulo, com a área total de 1.406,60 m² (um mil e quatrocentos e seis metros quadrados e sessenta decímetros quadrados), objeto da Matrícula nº 30.335, de 14 de novembro de 2016, expedida pelo Cartório de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Valinhos.

Constitui objeto deste **TERMO** o compromisso irrevogável e irretratável da **COMPROMISSÁRIA**, de realizar às suas exclusivas expensas a teor do pedido de aprovação desse projeto formulado nos autos do processo administrativo nº 17.159/2015-PMV, referente ao condomínio residencial vertical “**AMERICAN TOWER**”, atendendo às exigências ali previstas, conforme planilha constante de fls. 584 e despacho de fls. 586, elaborados pela Secretaria de Planejamento e Meio Ambiente (**ANEXO**), assim especificados:

1. substituição de dois (2) abrigos de ônibus existentes, localizados na Rua Piratininga, altura do nº 70, e Rua Piratininga esquina com Rua Visconde de Cairú, pelo novo padrão de abrigos definidos pela Secretaria de Transportes e Trânsito;
2. substituição de um (1) abrigo de ônibus existente na Rua Americana, altura do nº 912, pelo novo padrão de abrigos definido pela Secretaria de Transportes e Trânsito, no cruzamento da Avenida Guarani com a Avenida Independência;
3. recuperação da pavimentação, guias, sarjetas e passeio público da Rua Americana danificados durante a implantação do empreendimento;
4. pagamento de R\$ 169.510,96 (cento e sessenta e nove mil e quinhentos e dez reais e noventa e seis centavos), conforme memorial de cálculo para atendimento ao artigo 3º do Decreto Municipal nº 8.879/2015, em moeda corrente do país, em única parcela, a ser quitado integralmente no ato da assinatura do presente, no Fundo de Desenvolvimento Urbano do Município, agência 0811-7, conta corrente nº 130.335-X, Banco do Brasil, Valinhos-SP (tal conta está vinculada ao CNPJ do Município), juntando-se cópia do comprovante ao processo administrativo nº 17.159/2015-PMV.



PARÁGRAFO PRIMEIRO - A execução das obras e serviços, previstos nas diretrizes fornecidas e vinculadas ao projeto aprovado, para a área externa do empreendimento mencionado nesta cláusula, depende de prévia aprovação por parte da Secretaria de Planejamento e Meio Ambiente, Secretaria de Obras e Serviços Públicos e Secretaria de Transportes e Trânsito do **MUNICÍPIO**.

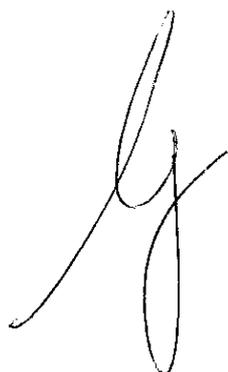
PARÁGRAFO SEGUNDO - O custo total de infraestrutura referentes às obras e serviços mencionados, bem como o pagamento específico a serem suportados pela **COMPROMISSÁRIA** estão orçados em R\$ 378.570,36 (trezentos e setenta e oito mil e quinhentos e setenta reais e trinta e seis centavos), a saber:

a) obras e serviços de infraestrutura constantes dos itens 1 a 3 da cláusula totalizam R\$ 209.059,40 (duzentos e nove mil e cinquenta e nove reais e quarenta centavos);

b) contrapartida constante do item 4 da cláusula totaliza R\$ 169.510,96 (cento e sessenta e nove mil e quinhentos e dez reais e noventa e seis centavos).

CLÁUSULA SEGUNDA – DA CONCLUSÃO DAS OBRAS E SERVIÇOS

O prazo máximo para a conclusão das obras e serviços de infraestrutura mencionadas na cláusula primeira deste **TERMO** e constantes das diretrizes expedidas pelo **MUNICÍPIO**, será de **doze (12) meses**, contados da data da assinatura do presente instrumento, podendo ser prorrogado por mais um período de **seis (6) meses**, mediante justificativa da **COMPROMISSÁRIA**, desde que aceita pelo **MUNICÍPIO**.



CLÁUSULA TERCEIRA – DA GARANTIA OUTORGADA PELA COMPROMISSÁRIA

A **COMPROMISSÁRIA** compromete-se, ainda, neste ato e na melhor forma de direito, a oferecer, como de fato oferecido tem, como garantia para a execução total das obras e serviços constantes do (**ANEXO**) previstas na cláusula primeira, Apólice de **SEGURO GARANTIA** sob nº02-0775-0446062, emitida por Junto Seguros S.A. (razão social em aprovação na SUSEP - antiga J. MALUCELLI SEGURADORA S/A), CNPJ 84.948.157/0001-33, de igual valor e com vigência até 30/01/2020, já entregue ao **MUNICÍPIO** para depósito no cofre da Secretaria da Fazenda, onde permanecerá guardada até conclusão final do cumprimento do presente **TERMO** e possíveis Aditivos.

PARÁGRAFO ÚNICO – Se a prorrogação para a execução total das obras previstas neste instrumento se tornar necessária, o Apólice de **SEGURO GARANTIA** deverá ter seu prazo de vigência prorrogado, devendo tal providência ser comunicada ao **MUNICÍPIO**, no prazo não inferior a 90 (noventa) dias, contados do prazo final e mencionado no documento já entregue ao **MUNICÍPIO**, sob pena de cancelamento da licença de obra do empreendimento objeto do processo administrativo nº 17.159/2015-PMV e adoção das providências administrativas e judiciais para a execução do valor devido.

CLÁUSULA QUARTA – DA COMPLEMENTAÇÃO DAS OBRAS E SERVIÇOS PELO MUNICÍPIO

O **MUNICÍPIO** fica autorizado a complementar as obras e serviços de infraestrutura constantes das diretrizes expedidas pelo **MUNICÍPIO** quando estas não foram total ou parcialmente executadas no prazo fixado, as quais poderão ser continuadas com os recursos da garantia referida na cláusula anterior.

CLÁUSULA QUINTA – DA LIBERAÇÃO DA GARANTIA PELO MUNICÍPIO

O **MUNICÍPIO** liberará a garantia ofertada, após a conclusão das obras de infraestruturas, a pedido da **COMPROMISSÁRIA**, após prévia audiência ao órgão municipal competente que emitirá termo de recebimento das referidas obras.

CLÁUSULA SEXTA – DO ACOMPANHAMENTO E DA FISCALIZAÇÃO

A fiscalização quanto às obras e serviços objeto do presente **TERMO**, ficará a cargo das Secretarias: de Planejamento e Meio Ambiente, Obras e Serviços Urbanos e Transportes e Trânsito, mediante a designação de um preposto, indicado consensualmente pelos titulares das Pastas ora nominadas e que terá por incumbência, além do acompanhamento e fiscalização quanto à sua execução, a elaboração de relatório conclusivo que deverá ser juntado ao processo administrativo nº 17.159/2015-PMV, sem prejuízo da indicação do seu suplente, que funcionará em substituição ao titular, em caso de comprovados impedimentos legais. A fiscalização indicada nesta Cláusula será exercida e estará sujeita aos ditames legais pertinentes do exercício do poder de polícia administrativa, resultante do exercício das funções de fiscalização inerentes aos agentes públicos que detém esta competência.

PARÁGRAFO PRIMEIRO – O representante do **MUNICÍPIO** anotará em registro próprio todas as ocorrências anômalas relacionadas com a execução do presente instrumento, determinando o que for necessário à regularização das faltas ou defeitos observados, devendo comunicar aos titulares das respectivas Pastas a que estejam subordinados.

PARÁGRAFO SEGUNDO – As decisões e providências que ultrapassarem a competência do representante das Pastas deverão ser solicitadas a seus superiores em tempo hábil para a adoção de medidas convenientes.

PARÁGRAFO TERCEIRO – A **COMPROMISSÁRIA** deverá manter preposto no local das obras, aceito pelo **MUNICÍPIO**, com responsabilidade técnica, para representá-la na execução deste instrumento, devendo comunicar ao **MUNICÍPIO**, através da indicação de seu nome e qualificação civil, inclusive o seu registro perante o Conselho Regional de Engenharia e Agronomia – CREA.

CLÁUSULA SÉTIMA – DA PENALIDADE

O não cumprimento pela **COMPROMISSÁRIA** das obrigações assumidas neste instrumento, impedirá a expedição do respectivo “habite-se” do empreendimento até que as obrigações sejam totalmente cumpridas, as quais são essenciais para a habitabilidade do empreendimento, bem como para o aprimoramento urbanístico da região e do Município como um todo.

CLÁUSULA OITAVA – DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

O presente instrumento poderá ser alterado por meio de termo aditivo, desde que haja manifestação e concordância expressa das partes.

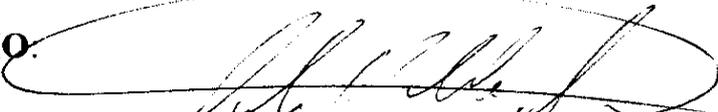
CLÁUSULA NONA – DO FORO

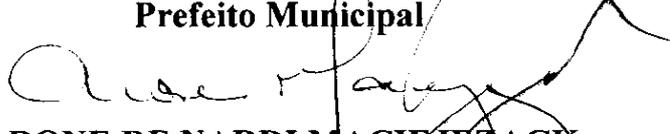
Elegem as partes o foro da Comarca de Valinhos, deste Estado, para dirimir as questões porventura existentes e decorrentes do presente instrumento, desistindo, expressamente de outro qualquer por mais privilegiado que seja.

E, por estarem assim, certas e avençadas, assinam as partes já qualificadas no preâmbulo, o presente instrumento, digitado em seis (6) laudas e firmado em três (3) vias de igual forma e teor, permanecendo a primeira via em poder da Secretaria de Assuntos Jurídicos e Institucionais do **MUNICÍPIO**, a segunda via entregue à **COMPROMISSÁRIA**, e a terceira via juntada ao processo administrativo de origem. Eu, **YARONE DE NARDI MACIEJEZACK**, Procurador Geral do Município, da Secretaria de Assuntos Jurídicos e Institucionais, lavrei, digitei, conferi e ratifico o presente **TERMO**.

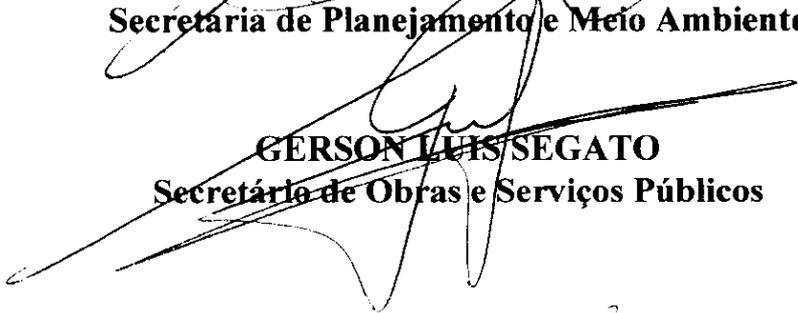
Valinhos, em 04 de fevereiro de 2019

Pelo **MUNICÍPIO**:


ORESTES PREVITALE JÚNIOR
Prefeito Municipal


ARONE DE NARDI MACIEJEZACK
Procurador Geral do Município


MARIA SILVIA PREVITALE
Secretaria de Planejamento e Meio Ambiente


GERSON LUIS SEGATO
Secretário de Obras e Serviços Públicos



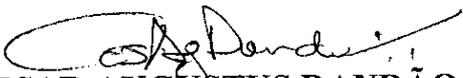






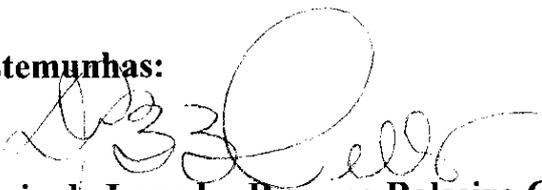


Pela **COMPROMISSÁRIA:**


CESAR AUGUSTUS DANDÃO

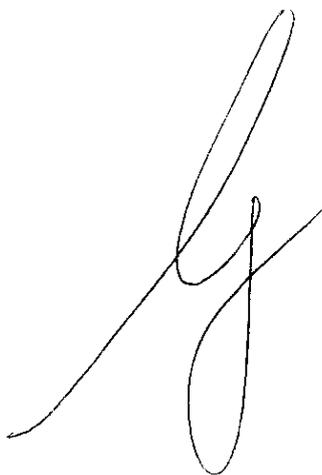

TIAGO TROMBETTA

Testemunhas:


Maria de Lourdes Barroso Balseiro Coelho


Ana Cláudia Mariante

Termo(032/18-DDC/PGM/SAJI







Comprovante de Transação Bancária

Transferências Para Contas de Outros Bancos (TED)

Data da operação: 04/02/2019 - 10h24

Nº de controle: 134654682273913009 | Documento: 5925046

Conta de débito: **Agência: 0214 | Conta: 0004383-4 | Tipo: CONTA CORRENTE**

Empresa: **AUSTRAIS EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS | CNPJ: 011.218.178/0001-20**

Nome do favorecido: **Fundo de Desenvolvimento Urbano**

CNPJ: **45.787.678/0001-02**

Conta de crédito: **Banco: 1 - BANCO DO BRASIL S.A. | Agência: 811 | Conta: 1303350**

Tipo de conta: **CONTA-CORRENTE INDIVIDUAL**

Finalidade: **10 - CREDITO EM CONTA**

Valor: **R\$ 169.510,96**

Tarifa: **R\$ 10,00**

Valor total: **R\$ 169.520,96**

Tipo de transferência: **TED - Titularidade Diferente**
Crédito disponível no mesmo dia da data de débito

Data de débito: **04/02/2019**

A tarifa é cobrada por transferência realizada e para as operações agendadas poderá sofrer alteração de acordo com os valores vigentes na data do débito

Autenticação

EhWF7CSN HUfwFvr* @RGuOkWY zOOPlawc Fn@?vmLg FX@t38CE 3cu#iPRx 4WWX3bf9
StDFjWm@ LE2atltL 55wTIlq9 vBs*LpAb 9ZVDKKIk #?AxJfsr k*6iNJGb yV*VsVUq
?KT8zLW5 *Xjz2TbI @vA*8Qt6 AAhIN98B 15oRmov8 WXQN9vzG 59250460 4/02/201

SAC - Serviço de Apoio ao Cliente **AJô Bradesco**
0800 704 8383

Deficiente Auditivo ou de Fala
0800 722 0099

Cancelamentos, Reclamações e
Informações. Atendimento 24 horas, 7 dias
por semana.

Demais telefones
consulte o site
Fale Conosco

Ouvidoria 0800 727 9933 **Atendimento de segunda a sexta-feira, das 8h às 18h, exceto feriados.**

APÓLICE DIGITAL



A PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE VALINHOS/SP

Você está recebendo uma apólice de Seguro Garantia da Junto Seguros S.A. (razão social em aprovação na SUSEP - antiga JMalucelli Seguradora S.A.), referência no mercado brasileiro de garantias.

Aqui você encontra todas as informações sobre a cobertura assegurada, valor do prêmio, vigência e dados das partes envolvidas.

Atuamos em todo o Brasil e na América Latina e permaneceremos à disposição para analisar suas demandas.

Conte sempre conosco.
Junto Seguros S.A.

APÓLICE Seguro Garantia Nº 02-0775-0446062

Documento eletrônico digitalmente assinado por:

 
Assinado digitalmente por:
Gustavo Henrich

 
Assinado digitalmente por:
Roque Jr. de H. Melo

Documento eletrônico assinado digitalmente conforme MP nº 2.200-2/2001, que instituiu a Infra-estrutura de chaves Públicas Brasileira - ICP-Brasil por: Signatário (as):

Gustavo Henrich Nº de Série do Certificado: 099FC08915F5891A
Roque de Holanda Melo Nº de Série do Certificado: 52AE2099725C9CD2

Nº Apólice: **02-0775-0446062**
Controle Interno(Código Controle): **734890879**
Data de Emissão: **01/02/2019**

Após sete dias úteis da emissão deste documento, o mesmo poderá ser verificado sob o nº 05436.2019.0002.0775.0446062.000000 no site da susep: www.susep.gov.br. Acesse: Serviço ao Cidadão ->Consulta de apólice de seguro garantia.

Seguro Garantia

Apólice: 02-0775-0446062
Proposta: 2259025

Controle Interno(Código Controle):734890879

A autenticidade do presente documento, bem como o arquivo em forma eletrônica, podem ser verificados no website juntosseguros.com. Após sete dias úteis da emissão deste documento, poderá ser verificado se a apólice ou endosso foi corretamente registrado no site da Susep - www.susep.gov.br. As condições contratuais/regulamento deste produto protocolizadas pelas sociedades/entidade junto à Susep poderão ser consultadas no endereço constante da apólice/proposta. Atendimento SUSEP: 0800 021 8484.
Central de Atendimento Junto - 0800 704 0301/Ouvidoria Junto - 0800 643 0301

Frontispício de Apólice

A Junto Seguros S.A. (razão social em aprovação na SUSEP - antiga J. MALUCELLI SEGURADORA S/A), CNPJ 84.948.157/0001-33, Código de Registro na SUSEP 05436, com sede na Rua Visconde de Nácar, 1440 - Centro - Curitiba - PR, por meio desta APÓLICE de Seguro Garantia, garante ao SEGURADO, **PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE VALINHOS/SP**, CNPJ 45.787.678/0001-02, Rua Antonio Carlos, 301 - Centro Valinhos, as obrigações do TOMADOR **AUSTRAIS EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA**, CNPJ 11.218.178/0001-20, AV ONZE DE AGOSTO 57 VL CLAYTON VALINHOS SP, até o valor de R\$ 209.059,40 (duzentos e nove mil e cinquenta e nove reais e quarenta centavos), na modalidade abaixo descrita.

Modalidade	Limite Máximo de Garantia (L.M.G.)	Ramo
Executante Construtor	R\$ 209.059,40	0775 - GARANTIA SEGURADO - SETOR PÚBLICO

Descrição da Garantia (Coberturas, Valores e prazos previstos no contrato)

Modalidade e Cobertura Adicional	Importância Segurada	Vigência	
		Início	Término
Executante Construtor	R\$ 209.059,40	30/01/2019	30/01/2020

Não se aplica franquia a nenhuma das coberturas contratadas por esta apólice.

Objeto da Garantia

Esta apólice, de riscos declarados, garante indenização, até o valor fixado na apólice, dos prejuízos diretos causados pelo Tomador ao Segurado, em razão de inadimplemento na execução dos serviços descritos no objeto do Contrato " a ser assinado, referente a execução de obras e serviços de infraestrutura itens 1,2 e 3 da Cláusula Primeira do Termo de Compromisso correspondente ao Processo Administrativo nº17.159/2015-PMV, oriundo do Edital RDC Presencial. **ESTA APÓLICE NÃO PODERÁ SER UTILIZADA COMO COMPLEMENTO OU ENDOSSO DE APÓLICE ANTERIORMENTE FORNECIDA POR ESTA SEGURADORA REFERENTE AO MESMO EDITAL E/OU CONTRATO OBJETO DESTA SEGURO.**

A vigência desta garantia, na modalidade EXECUTANTE CONSTRUTOR é de 30/01/2019 até 30/01/2020.

Esta apólice é emitida de acordo com as condições da Circular da Susep n.º 477/13.

Corretor: 000001.0.039288-6 - M.R.F. BRASIL CORRETORA DE SEGUROS LTDA

Continua na próxima página

ICP Brasil
Assinado digitalmente por:
Gustavo Henrich

ICP Brasil
Assinado digitalmente por:
Roque Jr. de H. Melo

Controle de Segurança



São Paulo - SP. 01/02/2019

Documento eletrônico assinado digitalmente conforme MP nº 2.200-2/2001 de 24/08/2001, que instituiu a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-Brasil por: Signatários (as):
Gustavo Henrich Nº de Série do Certificado: 099FC08915F5891A
Roque de Holanda Melo Nº de Série do Certificado: 52AE2099725C9CD2
Art. 1º - Fica instituída a Infra-Estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-Brasil, para garantir a autenticidade, a integridade e a validade jurídica de documentos em forma eletrônica, das aplicações de suporte e das aplicações habilitadas que utilizem certificados digitais, bem como a realização de transações eletrônicas seguras.

*SUSEP: - Superintendência de seguros privados. Autarquia Federal responsável pela fiscalização, normatização e controle dos mercados de seguro, previdência complementar aberta, capitalização, resseguro e corretagem de seguro. ** Este produto está protocolado na SUSEP através do N.º de Processo SUSEP 15414.900195/2014-17.

Seguro Garantia

Apólice: 02-0775-0446062

Proposta: 2259025

Controle Interno(Código Controle):734890879

A autenticidade do presente documento, bem como o arquivo em forma eletrônica, podem ser verificados no website juntoseguros.com. Após sete dias úteis da emissão deste documento, poderá ser verificado se a apólice ou endosso foi corretamente registrado no site da Susep - www.susep.gov.br. As condições contratuais/regulamento deste produto protocolizadas pelas sociedades/entidade junto à Susep poderão ser consultadas no endereço constante da apólice/proposta. Atendimento SUSEP: 0800 021 8484. Central de Atendimento Junto - 0800 704 0301/Ouvidoria Junto - 0800 643 0301

Frontispício de Apólice

Demonstrativo de Prêmio

Importância Segurada.....	R\$	209.059,40
Prêmio Líquido Executante Construtor.....	R\$	2.096,32
Adicional de Fracionamento.....	R\$	0,00
I.O.F.....	R\$	0,00
Prêmio Total.....	R\$	2.096,32

Condições de Pagamento

Parcela	Vencimento	Nº Carnê	Valor(R\$)
1	08/02/2019	6080375	2.096,32

Em atendimento à Lei 12.741/12 informamos que incidem as alíquotas de 0,65% de PIS/Pasep e de 4% de COFINS sobre os prêmios de seguros, deduzidos do estabelecido em legislação específica.

O(s) valor(es) acima descrito(s), é(são) devido(s) no cenário desta contratação de cobertura(s). Pode(m) sofrer alteração(ões) quando contratada(s) isoladamente ou em outra composição.

São Paulo - SP - 01/02/2019

Corretor: 000001.0.039268-5 - M.R.F. BRASIL CORRETORA DE SEGUROS LTDA

CONDIÇÕES GERAIS

CIRCULAR SUSEP 477/13 - PLANO PADRONIZADO
CAPÍTULO I - CONDIÇÕES GERAIS - RAMO 0775
SEGURO GARANTIA – SEGURADO: SETOR PÚBLICO

1. Objeto:

1.1. Este contrato de seguro garante o fiel cumprimento das obrigações assumidas pelo tomador perante o segurado, conforme os termos da apólice e até o valor da garantia fixado nesta, e de acordo com a(s) modalidade(s) e/ou cobertura(s) adicional(is) expressamente contratada(s), em razão de participação em licitação, em contrato principal pertinente a obras, serviços, inclusive de publicidade, compras, concessões e permissões no âmbito dos Poderes da União, Estados, do Distrito Federal e dos Municípios, ou, ainda as obrigações assumidas em função de:

I – processos administrativos;

II – processos judiciais, inclusive execuções fiscais;

III – parcelamentos administrativos de créditos fiscais, inscritos ou não, em dívida ativa;

IV – regulamentos administrativos.

1.2. Encontram-se também garantidos por este seguro os valores devidos ao segurado, tais como multas e indenizações, oriundos do inadimplemento das obrigações assumidas pelo tomador, previstos em legislação específica, para cada caso.

2. Definições:

Aplicam-se a este seguro, as seguintes definições:

2.1. Apólice: documento, assinado pela seguradora, que representa formalmente o contrato de Seguro Garantia.

2.2. Condições Gerais: conjunto das cláusulas, comuns a todas as modalidades e/ou coberturas de um plano de seguro, que estabelecem as obrigações e os direitos das partes contratantes.

2.3. Condições Especiais: conjunto das disposições específicas relativas a cada modalidade e/ou cobertura de um plano de seguro, que alteram as disposições estabelecidas nas Condições Gerais.

2.4. Condições Particulares: conjunto de cláusulas que alteram, de alguma forma, as Condições Gerais e/ou Condições Especiais, de acordo com cada segurado.

2.5. Contrato Principal: todo e qualquer ajuste entre órgãos ou entidades da Administração Pública (segurado) e particulares (tomadores), em que haja um acordo de vontades para a formação de vínculo e a estipulação de obrigações recíprocas, seja qual for a denominação utilizada.

2.6. Endosso: instrumento formal, assinado pela seguradora, que introduz modificações na apólice de Seguro Garantia, mediante solicitação e anuência expressa das partes.

2.7. Indenização: pagamento dos prejuízos e/ou multas resultantes do inadimplemento das obrigações cobertas pelo seguro.

2.8. Limite Máximo de Garantia: valor máximo que a seguradora se responsabilizará perante o segurado em função do pagamento de indenização.

2.9. Prêmio: importância devida pelo tomador à seguradora, em função da cobertura do seguro, e que deverá constar da apólice ou endosso.

2.10. Processo de Regulação de Sinistro: procedimento pelo qual a seguradora constatará ou não a procedência da reclamação de sinistro, bem como a apuração dos prejuízos cobertos pela apólice.

2.11. Proposta de Seguro: instrumento formal de pedido de emissão de apólice de seguro, firmado nos termos da legislação em vigor.

2.12. Relatório Final de Regulação: documento emitido pela seguradora no qual se transmite o posicionamento acerca da caracterização ou não do sinistro reclamado, bem como os possíveis valores a serem indenizados.

2.13. Segurado: a Administração Pública ou o Poder Concedente.

2.14. Seguradora: a sociedade de seguros garantidora, nos termos da apólice, do cumprimento das obrigações assumidas pelo tomador.

2.15. Seguro Garantia: seguro que garante o fiel cumprimento das obrigações assumidas pelo tomador perante o segurado, conforme os termos da apólice.

2.16. Sinistro: o inadimplemento das obrigações do tomador cobertas pelo seguro.

2.17. Tomador: devedor das obrigações por ele assumidas perante o segurado.

3. Aceitação:

3.1. A contratação/alteração do contrato de seguro somente poderá ser feita mediante proposta assinada pelo proponente,

seu representante ou por corretor de seguros habilitado. A proposta escrita deverá conter os elementos essenciais ao exame e aceitação do risco.

3.2. A seguradora fornecerá, obrigatoriamente, ao proponente, protocolo que identifique a proposta por ela recepcionada, com a indicação da data e da hora de seu recebimento.

3.3. A seguradora terá o prazo de 15 (quinze) dias para se manifestar sobre a aceitação ou não da proposta, contados da data de seu recebimento, seja para seguros novos ou renovações, bem como para alterações que impliquem modificação do risco.

3.3.1. Caso o proponente do seguro seja pessoa física, a solicitação de documentos complementares, para análise e aceitação do risco, ou da alteração proposta, poderá ser feita apenas uma vez, durante o prazo previsto no item 3.3..

3.3.2. Se o proponente for pessoa jurídica, a solicitação de documentos complementares poderá ocorrer mais de uma vez, durante o prazo previsto no item 3.3., desde que a seguradora indique os fundamentos do pedido de novos elementos, para avaliação da proposta ou taxação do risco.

3.3.3. No caso de solicitação de documentos complementares, para análise e aceitação do risco, ou da alteração proposta, o prazo de 15 (quinze) dias previsto no item 3.3. ficará suspenso, voltando a correr a partir da data em que se der a entrega da documentação.

3.4. No caso de não aceitação da proposta, a seguradora comunicará o fato, por escrito, ao proponente, especificando os motivos da recusa.

3.5. A ausência de manifestação, por escrito, da seguradora, no prazo acima aludido, caracterizará a aceitação tácita do seguro.

3.6. Caso a aceitação da proposta dependa de contratação ou alteração de resseguro facultativo, o prazo aludido no item 3.3. será suspenso até que o ressegurador se manifeste formalmente, comunicando a seguradora, por escrito, ao proponente, tal eventualidade, ressaltando a consequente inexistência de cobertura enquanto perdurar a suspensão.

3.7. A emissão da apólice ou do endosso será feita em até 15 (quinze) dias, a partir da data de aceitação da proposta.

4. Valor da Garantia:

4.1. O valor da garantia desta apólice é o valor máximo nominal por ela garantido.

4.2. Quando efetuadas alterações previamente estabelecidas no contrato principal ou no documento que serviu de base para a aceitação do risco pela seguradora, o valor da garantia deverá acompanhar tais modificações, devendo a seguradora emitir o respectivo endosso.

4.3. Para alterações posteriores efetuadas no contrato principal ou no documento que serviu de base para a aceitação do risco pela seguradora, em virtude das quais se faça necessária a modificação do valor contratual, o valor da garantia poderá acompanhar tais modificações, desde que solicitado e haja o respectivo aceite pela seguradora, por meio da emissão de endosso.

5. Prêmio do Seguro:

5.1. O tomador é responsável pelo pagamento do prêmio à seguradora por todo o prazo de vigência da apólice.

5.2. Fica entendido e acordado que o seguro continuará em vigor mesmo quando o tomador não houver pagado o prêmio nas datas convencionadas.

5.2.1. Não paga pelo tomador, na data fixada, qualquer parcela do prêmio devido, poderá a seguradora recorrer à execução do contrato de contragarantia.

5.3. Em caso de parcelamento do prêmio, não será permitida a cobrança de nenhum valor adicional, a título de custo administrativo de fracionamento, devendo ser garantido ao tomador, quando houver parcelamento com juros, a possibilidade de antecipar o pagamento de qualquer uma das parcelas, com a consequente redução proporcional dos juros pactuados.

5.4. Se a data limite para o pagamento do prêmio a vista ou de qualquer uma de suas parcelas coincidir com dia em que não haja expediente bancário, o pagamento poderá ser efetuado no primeiro dia útil em que houver expediente bancário.

5.5. A sociedade seguradora encaminhará o documento de cobrança diretamente ao tomador ou seu representante, observada a antecedência mínima de 5 (cinco) dias úteis, em relação à data do respectivo vencimento.

6. Vigência:

6.1. Para as modalidades do Seguro Garantia nas quais haja a vinculação da apólice a um contrato principal, a vigência da apólice será igual ao prazo estabelecido no contrato principal, respeitadas as particularidades previstas nas Condições Especiais de cada modalidade contratada.

6.2. Para as demais modalidades, a vigência da apólice será igual ao prazo informado na mesma, estabelecido de acordo com as disposições previstas nas Condições Especiais da respectiva modalidade.

6.3. Quando efetuadas alterações de prazo previamente estabelecidas no contrato principal ou no documento que serviu de base para a aceitação do risco pela seguradora, a vigência da apólice acompanhará tais modificações, devendo a seguradora emitir o respectivo endosso.

6.4. Para alterações posteriores efetuadas no contrato principal ou no documento que serviu de base para a aceitação do risco pela seguradora, em virtude das quais se faça necessária a modificação da vigência da apólice, esta poderá acompanhar tais modificações, desde que solicitado e haja o respectivo aceite pela Seguradora, por meio da emissão de endosso.

7. Expectativa, Reclamação e Caracterização do Sinistro:

7.1. A Expectativa, Reclamação e Caracterização do Sinistro serão especificadas para cada modalidade nas Condições Especiais, quando couberem.

7.2. A seguradora descreverá nas Condições Especiais os documentos que deverão ser apresentados para a efetivação da Reclamação de Sinistro.

7.2.1. Com base em dúvida fundada e justificável, a seguradora poderá solicitar documentação e/ou informação complementar.

7.3. A Reclamação de Sinistros amparados pela presente apólice poderá ser realizada durante o prazo prescricional, nos termos da Cláusula 17 destas Condições Gerais;

7.4. Caso a seguradora conclua pela não caracterização do sinistro, comunicará formalmente ao segurado, por escrito, sua negativa de indenização, apresentando, conjuntamente, as razões que embasaram sua conclusão, de forma detalhada.

8. Indenização:

8.1. Caracterizado o sinistro, a seguradora cumprirá a obrigação descrita na apólice, até o limite máximo de garantia da mesma, segundo uma das formas abaixo, conforme for acordado entre as partes:

I – realizando, por meio de terceiros, o objeto do contrato principal, de forma a lhe dar continuidade, sob a sua integral responsabilidade; e/ou

II – indenizando, mediante pagamento em dinheiro, os prejuízos e/ou multas causados pela inadimplência do tomador, cobertos pela apólice.

8.2. Do prazo para o cumprimento da obrigação:

8.2.1. O pagamento da indenização ou o início da realização do objeto do contrato principal deverá ocorrer dentro do prazo máximo de 30 (trinta) dias, contados da data de recebimento do último documento solicitado durante o processo de regulação do sinistro.

8.2.2. Na hipótese de solicitação de documentos de que trata o item 7.2.1., o prazo de 30 (trinta) dias será suspenso, reiniciando sua contagem a partir do dia útil subsequente àquele em que forem completamente atendidas as exigências.

8.2.3. No caso de decisão judicial ou decisão arbitral, que suspenda os efeitos de reclamação da apólice, o prazo de 30 (trinta) dias será suspenso, reiniciando sua contagem a partir do primeiro dia útil subsequente a revogação da decisão.

8.3. Nos casos em que haja vinculação da apólice a um contrato principal, todos os saldos de créditos do tomador no contrato principal serão utilizados na amortização do prejuízo e/ou da multa objeto da reclamação do sinistro, sem prejuízo do pagamento da indenização no prazo devido.

8.3.1. Caso o pagamento da indenização já tiver ocorrido quando da conclusão da apuração dos saldos de créditos do tomador no contrato principal, o segurado obriga-se a devolver à seguradora qualquer excesso que lhe tenha sido pago.

9. Atualização de Valores:

9.1. O não pagamento das obrigações pecuniárias da seguradora, inclusive da indenização nos termos da Cláusula 8 destas Condições Gerais, dentro do prazo para pagamento da respectiva obrigação, acarretará em:

a) atualização monetária, a partir da data de exigibilidade da obrigação, sendo, no caso de indenização, a data de caracterização do sinistro; e

b) incidência de juros moratórios calculados "pro rata temporis", contados a partir do primeiro dia posterior ao término do prazo fixado.

9.2. O índice utilizado para atualização monetária será o IPCA/IBGE - Índice de Preços ao Consumidor Amplo da Fundação Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística - ou índice que vier a substituí-lo, sendo calculado com base na variação positiva apurada entre o último índice publicado antes da data de obrigação de pagamento e aquele publicado imediatamente anterior à data de sua efetiva liquidação.

9.3. Os juros moratórios, contados a partir do primeiro dia posterior ao término do prazo fixado para pagamento da obrigação, serão equivalentes à taxa que estiver em vigor para a mora do pagamento de impostos devidos à Fazenda Nacional.

9.4. O pagamento de valores relativos à atualização monetária e juros de mora será feito independente de qualquer interpelação judicial ou extrajudicial, de uma só vez, juntamente com os demais valores devidos no contrato.

10. Sub-Rogação:

10.1. Paga a indenização ou iniciado o cumprimento das obrigações inadimplidas pelo tomador, a seguradora

sub-rogar-se-á nos direitos e privilégios do segurado contra o tomador, ou contra terceiros cujos atos ou fatos tenham dado causa ao sinistro.

10.2. É ineficaz qualquer ato do segurado que diminua ou extinga, em prejuízo do segurador, os direitos a que se refere este item.

11. Perda de Direitos:

O segurado perderá o direito à indenização na ocorrência de uma ou mais das seguintes hipóteses:

I – Casos fortuitos ou de força maior, nos termos do Código Civil Brasileiro;

II – Descumprimento das obrigações do tomador decorrente de atos ou fatos de responsabilidade do segurado;

III – Alteração das obrigações contratuais garantidas por esta apólice, que tenham sido acordadas entre segurado e tomador, sem prévia anuência da seguradora;

IV – Atos ilícitos dolosos ou por culpa grave equiparável ao dolo praticados pelo segurado, pelo beneficiário ou pelo representante, de um ou de outro;

V – O segurado não cumprir integralmente quaisquer obrigações previstas no contrato de seguro;

VI – Se o segurado ou seu representante legal fizer declarações inexatas ou omitir de má-fé circunstâncias de seu conhecimento que configurem agravamento de risco de inadimplência do tomador ou que possam influenciar na aceitação da proposta;

VII – Se o Segurado agravar intencionalmente o risco;

12. Concorrência de Garantias:

No caso de existirem duas ou mais formas de garantia distintas, cobrindo cada uma delas o objeto deste seguro, em benefício do mesmo segurado ou beneficiário, a seguradora responderá, de forma proporcional ao risco assumido, com os demais participantes, relativamente ao prejuízo comum.

13. Concorrência de Apólices:

É vedada a utilização de mais de um Seguro Garantia na mesma modalidade para cobrir o objeto deste contrato, salvo no caso de apólices complementares.

14. Extinção da Garantia:

14.1. A garantia expressa por este seguro extinguir-se-á na ocorrência de um dos seguintes eventos, o que ocorrer primeiro, sem prejuízo do prazo para reclamação do sinistro conforme item 7.3. destas Condições Gerais:

I – quando o objeto do contrato principal garantido pela apólice for definitivamente realizado mediante termo ou declaração assinada pelo segurado ou devolução da apólice;

II – quando o segurado e a seguradora assim o acordarem;

III – quando o pagamento da indenização ao segurado atingir o limite máximo de garantia da apólice;

IV – quando o contrato principal for extinto, para as modalidades nas quais haja vinculação da apólice a um contrato principal, ou quando a obrigação garantida for extinta, para os demais casos; ou

V – quando do término de vigência previsto na apólice, salvo se estabelecido em contrário nas Condições Especiais.

14.2. Quando a garantia da apólice recair sobre um objeto previsto em contrato, esta garantia somente será liberada ou restituída após a execução do contrato, em consonância com o disposto no parágrafo 4º do artigo 56 da Lei Nº 8.666/1993, e sua extinção se comprovará, além das hipóteses previstas no item 14.1., pelo recebimento do objeto do contrato nos termos do art. 73 da Lei nº 8.666/93.

15. Rescisão Contratual:

15.1. No caso de rescisão total ou parcial do contrato, a qualquer tempo, por iniciativa do segurado ou da seguradora e com a concordância recíproca, deverão ser observadas as seguintes disposições:

15.1.1. Na hipótese de rescisão a pedido da sociedade seguradora, esta reterá do prêmio recebido, além dos emolumentos, a parte proporcional ao tempo decorrido;

15.1.2. Na hipótese de rescisão a pedido do segurado, a sociedade seguradora reterá, no máximo, além dos emolumentos, o prêmio calculado de acordo com a seguinte tabela de prazo curto:

Relação a ser aplicada sobre a vigência original para obtenção de prazo em dias	Relação a ser aplicada sobre a vigência original para obtenção de prazo em dias	Prêmio	Prêmio
15/365	13%	195/365	73%
30/365	20%	210/365	75%
45/365	27%	225/365	78%

60/365	30%	240/365	80%
75/365	37%	255/365	83%
90/365	40%	270/365	85%
105/365	46%	285/365	88%
120/365	50%	300/365	90%
135/365	56%	315/365	93%
150/365	60%	330/365	95%
165/365	66%	345/365	98%
180/365	70%	365/365	100%

15.1.2.1. Para prazos não previstos na tabela constante do subitem 15.1.2., deverá ser utilizado percentual correspondente ao prazo imediatamente inferior.

16. Controvérsias:

16.1. As controvérsias surgidas na aplicação destas Condições Contratuais poderão ser resolvidas:

I – por arbitragem; ou

II – por medida de caráter judicial.

16.2. No caso de arbitragem, deverá constar, na apólice, a cláusula compromissória de arbitragem, que deverá ser facultativamente aderida pelo segurado por meio de anuência expressa.

16.2.1. Ao concordar com a aplicação desta cláusula, o segurado estará se comprometendo a resolver todos os seus litígios com a sociedade seguradora por meio de Juízo Arbitral, cujas sentenças têm o mesmo efeito que as sentenças proferidas pelo Poder Judiciário.

16.2.2. A cláusula de arbitragem é regida pela Lei nº 9307, de 23 de setembro de 1996.

17. Prescrição:

Os prazos prescricionais são aqueles determinados pela lei.

18. Foro:

As questões judiciais entre seguradora e segurado serão processadas no foro do domicílio deste.

19. Disposições Ferais

19.1. A aceitação do seguro estará sujeita à análise do risco.

19.2. As apólices e endossos terão seu início e término de vigência às 24hs das datas para tal fim neles indicadas.

19.3. O registro deste plano na Susep não implica, por parte da Autarquia, incentivo ou recomendação à sua comercialização.

19.4. Após sete dias úteis da emissão deste documento, poderá ser verificado se a apólice ou endosso foi corretamente registrado no site da Susep - www.susep.gov.br.

19.5. A situação cadastral do corretor de seguros pode ser consultada no site www.susep.gov.br, por meio do número de seu registro na Susep, nome completo, CNPJ ou CPF.

19.6. Este seguro é contratado a primeiro risco absoluto.

19.7. Considera-se como âmbito geográfico das modalidades contratadas todo o território nacional, salvo disposição em contrário nas Condições Especiais e/ou Particulares da Apólice.

19.8. Os eventuais encargos de tradução referentes ao reembolso de despesas efetuadas no exterior ficarão totalmente a cargo da Sociedade Seguradora.

CONDIÇÕES ESPECIAIS

CAPÍTULO II - CONDIÇÕES ESPECIAIS DAS MODALIDADES - RAMO 0775

SEGURO GARANTIA PARA CONSTRUÇÃO, CONCESSÃO, FORNECIMENTO OU PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS

PROCESSO SUSEP n.º 15414.900195/2014-17.

1. Objeto:

1.1. Este contrato de seguro garante a indenização, até o valor da garantia fixado na apólice, pelos prejuízos decorrentes do inadimplemento das obrigações assumidas pelo tomador no contrato principal, para construção, fornecimento ou prestação de serviços.

1.2. Encontram-se também garantidos por este contrato de seguro os valores das multas e indenizações devidas à Administração Pública, tendo em vista o disposto na Lei nº 8.666/93.

1.3. Poderá ainda ser contratada, com verba específica independente, a Cobertura Adicional de Ações Trabalhistas e Previdenciárias, conforme descrito no Capítulo III deste Anexo.

2. Definições:

Define-se, para efeito desta modalidade, além das definições constantes do art. 6º da Lei nº 8.666/93 e do art. 2º da Lei nº 8.987/95:

I- Riscos Declarados: Itens expressamente descritos na apólice, aos quais se restringe a cobertura securitária. Ou seja, a responsabilidade da Seguradora está restrita aos riscos expressamente descritos neste documento.;

II- Prejuízo: Perda pecuniária comprovada, excedente aos valores originários previstos para a execução do objeto do contrato principal, causada pelo inadimplemento do tomador, excluindo-se qualquer prejuízo decorrente de outro ramo de seguro, tais como responsabilidade civil, lucros cessantes.

3. Vigência:

3.1. A vigência da apólice será fixada de acordo com as seguintes regras:

I – coincidindo com o prazo de vigência do contrato administrativo pertinente à execução de obras, serviços e/ou compras;

II – por períodos renováveis, no caso de concessões e permissões do serviço público.

3.2. As renovações, a que se refere o inciso II do item 3.1., não se presumem, serão precedidas de notificação escrita da seguradora ao segurado e ao tomador, com antecedência de até noventa dias da data do término de vigência da apólice em vigor, declarando seu explícito interesse na manutenção da garantia.

3.2.1. Fica também estabelecido que a não renovação da cobertura deste seguro, independentemente de a seguradora querer ou não renová-la, não caracterizará sinistro passível de recuperação junto a seguradora.

4. Expectativa, Reclamação e Caracterização do Sinistro:

4.1. **Expectativa:** tão logo realizada a abertura do processo administrativo para apurar possível inadimplência do tomador, este deverá ser imediatamente notificado pelo segurado, indicando claramente os itens não cumpridos e concedendo-lhe prazo para regularização da inadimplência apontada, remetendo cópia da notificação para a seguradora, com o fito de comunicar e registrar a Expectativa de Sinistro.

4.2. **Reclamação:** a Expectativa de Sinistro será convertida em Reclamação, mediante comunicação pelo segurado à seguradora, da finalização dos procedimentos administrativos que comprovem o inadimplemento do tomador, data em que restará oficializada a Reclamação do Sinistro.

4.2.1. Para a Reclamação do Sinistro será necessária a apresentação dos seguintes documentos, sem prejuízo do disposto no item 7.2.1. das Condições Gerais:

a) Cópia do contrato principal ou do documento em que constam as obrigações assumidas pelo tomador, seus anexos e aditivos se houver, devidamente assinados pelo segurado e pelo tomador;

b) Cópia do processo administrativo que documentou a inadimplência do tomador e culminou na rescisão do contrato assegurado;

c) Cópias de atas, notificações, contra notificações, documentos, correspondências, inclusive e-mails, trocados entre o segurado e o tomador, relacionados à inadimplência do tomador;

d) Planilha, relatório e/ou correspondências informando da existência de valores retidos;

e) Planilha, relatório e/ou correspondências informando os valores dos prejuízos sofridos;

f) Diário de Obras, quando aplicável;

g) Comprovantes dos pagamentos realizados pelo segurado ao tomador;

h) Cópia da publicação da rescisão unilateral do contrato assegurado em Diário Oficial;

i) Cópia do novo contrato firmado pelo segurado com a empresa sucessora do tomador no escopo contratual inadimplido, quando aplicável.

4.2.2. Sem prejuízo do disposto no art. 771 do Código Civil, fica acordado que a não formalização da Reclamação do Sinistro dentro do prazo prescricional tornará sem efeito a prévia notificação de Expectativa do Sinistro;

4.3. **Caracterização:** quando a seguradora tiver recebido todos os documentos listados no item 4.2.1. e, após análise, ficar comprovada a inadimplência do tomador em relação às obrigações cobertas pela apólice, o sinistro ficará caracterizado, devendo a seguradora emitir o relatório final de regulação;

5. Disposições Gerais:

DEVOLUÇÃO DO DOCUMENTO

No caso de devolução deste documento antes do final de vigência nele expresso, preencher os campos abaixo e enviar para a Seguradora.

Em conformidade com a cláusula 14 - inciso I, das Condições Gerais, estamos procedendo a devolução do documento nº **02-0775-0446062**

Local e Data

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE VALINHOS/SP

Nome:

RG:

Cargo:

DJOP0127
F7571909

SISBB - Sistema de Informacoes Banco do Brasil
Depositos Judiciais Ouro

04/12/2018
13:56:50

----- Extrato de Processo - Uso Cliente - Justiça Estadual -----
CONTA JUDICIAL : 3400112541791
TRIBUNAL : TRIBUNAL DE JUSTICA SP
COMARCA : CAMPINAS F.G.C. : Outros
ÓRGÃO : 4* VARA CÍVEL NTZ.AÇÃO : NAO ESPECIFICADA
PROCESSO : 10057580420148260114
RÉU : EDYLAINÉ FERRAZ PRESTACAO CPF/CNPJ : 0
AUTOR : CARINA MANOELA MOLTINE CA CPF/CNPJ : 0
DEPOSITANTE : OUTROS
SALDO DE CAPITAL : 19.167,51 VALOR : 59.127,51
SALDO PROJETADO P/HOJE : 19.444,42 BLOQUEIO : 0,00

DATA	PCL.	AGÊ.	NR.EVT	DESCRIÇÃO	VALOR	SALDO C/RENDIMENTOS
				SALDO ANT. :		0,00 C
10042017	0001	5966		APLICACAO	6.992,00 X 1	6.992,00 C
28042017	0001	5966		RENDIMENTOS M	23,34 C	7.015,34 C
31052017	0001	5966		RENDIMENTOS M	40,33 C	7.055,67 C
07062017	0002	5966		APLICACAO	6.992,00 X 2	14.047,67 C
30062017	0001	5966		RENDIMENTOS M	39,08 C	
	0002	5966		RENDIMENTOS M	28,72 C	14.115,47 C
31072017	0001	5966		RENDIMENTOS M	39,94 C	
	0002	5966		RENDIMENTOS M	39,50 C	14.194,91 C
29082017	0003	5966		APLICACAO	6.992,00 X 3	21.186,91 C
31082017	0001	5966		RENDIMENTOS M	39,35 C	
	0002	5966		RENDIMENTOS M	38,94 C	
	0003	5966		RENDIMENTOS M	2,29 C	21.267,49 C
29092017	0001	5966		RENDIMENTOS M	35,96 C	
	0002	5966		RENDIMENTOS M	35,58 C	
	0003	5966		RENDIMENTOS M	34,98 C	
	0004	5966		APLICACAO	6.992,00 X 4	28.366,01 C
31102017	0001	5966		RENDIMENTOS M	33,92 C	
	0002	5966		RENDIMENTOS M	33,57 C	
	0003	5966		RENDIMENTOS M	33,07 C	
	0004	5966		RENDIMENTOS M	33,92 C	28.500,49 C
06112017	0005	5966		APLICACAO	6.992,00 X 5	35.492,49 C
17112017	0001	5966		RESGATE, VALO	269,51 D	
	0001	5966		RESGATE, VALO	6.992,00 D X 1	
	0001	5966		RENDIMENTOS P	17,59 C	
	0002	5966		RENDIMENTOS P	17,40 C	
	0002	5966		RESGATE, VALO	193,71 D	
	0002	5966		RESGATE, VALO	6.992,00 D X 2	
	0003	5966		RESGATE, VALO	87,49 D	
	0003	5966		RESGATE, VALO	6.992,00 D X 3	
	0003	5966		RENDIMENTOS P	17,15 C	
	0004	5966		RENDIMENTOS P	17,05 C	
	0004	5966		RESGATE, VALO	50,97 D	
	0004	5966		RESGATE, VALO	6.992,00 D X 4	6.992,00 C
30112017	0005	5966		RENDIMENTOS M	23,89 C	7.015,89 C
29122017	0005	5966		RENDIMENTOS M	30,01 C	7.045,90 C
31012018	0005	5966		RENDIMENTOS M	28,21 C	7.074,11 C
28022018	0005	5966		RENDIMENTOS M	28,16 C	7.102,27 C

*** EXTRATO PARA SIMPLES CONFERÊNCIA ***

----- Página : 001
IMPRESSO POR: F7571909 - NILZA DA CONCEICAO DA SILVA

DJOP0127
F7571909

SISBB - Sistema de Informacoes Banco do Brasil
Depositos Judiciais Ouro

04/12/2018
13:56:50

----- Extrato de Processo - Uso Cliente - Justiça Estadual -----

CONTA JUDICIAL : 3400112541791
TRIBUNAL : TRIBUNAL DE JUSTICA SP
COMARCA : CAMPINAS F.G.C. : Outros
ÓRGÃO : 4ª VARA CÍVEL NTZ.AÇÃO : NAO ESPECIFICADA
PROCESSO : 10057580420148260114
RÉU : EDYLAINÉ FERRAZ PRESTACAO CPF/CNPJ : 0
AUTOR : CARINA MANOELA MOLTINE CA CPF/CNPJ : 0
DEPOSITANTE : OUTROS
SALDO DE CAPITAL : 19.167,51 VALOR : 59.127,51
SALDO PROJETADO P/HOJE : 19.444,42 BLOQUEIO : 0,00

DATA	PCL.	AGÊ.	NR.EVT	DESCRIÇÃO	VALOR	SALDO C/RENDIMENTOS
21032018	0006	5966		APLICACAO	5.000,00 C * 5	12.102,27 C
29032018	0005	5966		RENDIMENTOS M	27,50 C	
	0006	5966		RENDIMENTOS M	6,20 C	12.135,97 C
30042018	0006	5966		RENDIMENTOS M	18,60 C	
	0005	5966		RENDIMENTOS M	26,49 C	12.181,06 C
10052018	0007	5966		APLICACAO	5.000,00 C * 7	17.181,06 C
18052018	0005	5966		RENDIMENTOS P	15,46 C	
	0005	5966		RESGATE, VALO	179,72 D	
	0005	5966		RESGATE, VALO	6.992,00 D 5	
	0006	5966		RENDIMENTOS P	10,85 C	
	0006	5966		RESGATE, VALO	35,65 D	
	0006	5966		RESGATE, VALO	5.000,00 D X 6	5.000,00 C
30052018	0007	5966		RENDIMENTOS M	12,57 C	5.012,57 C
29062018	0007	5966		RENDIMENTOS M	18,60 C	5.031,17 C
31072018	0007	5966		RENDIMENTOS M	18,71 C	5.049,88 C
10082018	0008	5966		APLICACAO	1.000,00 C	6.049,88 C
31082018	0007	5966		RENDIMENTOS M	18,76 C	
	0008	5966		RENDIMENTOS M	2,51 C	6.071,15 C
11092018	0009	5966		APLICACAO	13.000,00 C * 8	19.071,15 C
28092018	0007	5966		RENDIMENTOS M	18,81 C	
	0008	5966		RENDIMENTOS M	3,72 C	
	0009	5966		RENDIMENTOS M	30,56 C	19.124,24 C
15102018	0010	5966		APLICACAO	167,51 C	19.291,75 C
31102018	0007	5966		RENDIMENTOS M	18,92 C	
	0008	5966		RENDIMENTOS M	3,74 C	
	0009	5966		RENDIMENTOS M	48,46 C	
	0010	5966		RENDIMENTOS M	0,32 C	19.363,19 C
30112018	0007	5966		RENDIMENTOS M	18,95 C	
	0008	5966		RENDIMENTOS M	3,75 C	
	0009	5966		RENDIMENTOS M	48,53 C	
	0010	5966		RENDIMENTOS M	0,62 C	19.435,04 C
SALDO PROJETADO PARA DATA 04.12.2018 :						19.444,42

*** EXTRATO PARA SIMPLES CONFERÊNCIA ***

DJOP0115
F7571909

SISBB - Sistema de Informacoes Banco do Brasil
Depositos Judiciais Ouro

04/12/2018
13:44:49

----- Extrato de Processos -----

7850 - 6 PSO CAMPINAS

- SP

Página: 0001

Depósitos Judiciais Estaduais

Conta Judicial : 3000114704569

Processo : 10057580420148260114

Posição em 04.12.2018

Agência Detentora Parcela Autor Sldo Capital
Guia Data Reu Sldo Reajustado

5905 0001 EDYLAINÉ FERRAZ PRESTA 6.992,00
000000002967035 10.03.2017 CARINA MANOELA MOLTIN 7.662,67

Total:

6.992,00

7.662,67

Impresso por: F7571909 - NILZA DA CONCEICAO DA SILVA

DJOM0122

SISBB - Sistema de Informações Banco do Brasil

04/12/2018

F7571909

Depósitos Judiciais Ouro

13:46:51

----- Listagem de Parcelas - Justiça Estadual -----

Agência pagadora : 7850 PSO CAMPINAS Conta Judicial: 3000114704569
 Agência captadora: 5905 PODER JUDICIARIO Código no FGC: Outros
 Tribunal : TRIBUNAL DE JUSTICA SP
 Comarca : TRIBUNAL DE JUSTICA Orgão: 30ª CAM DIREITO PRIVADO
 Processo : 10057580420148260114 Natureza ação: NAO ESPECIFICADA
 Réu : CARINA MANOELA MOLTINE CANAVAS CPF/CNPJ:
 Autor : EDYLAINÉ FERRAZ PRESTACAO DE S CPF/CNPJ:
 Total aplicado : 6.992,00
 Saldo capital : 6.992,00 Projetado p/hoje: 7.662,67

----- Agência -----				----- Guia -----	
Parcela detentora	Data depósito	Saldo de capital		Número	Data
01	5905	10.03.2017	6.992,00	000000002967035	06.03.2017

Número de Parcela: ____ Transação : __ (+)

F1 ? F3 Sai F4(+) F5 Enc F6 Extrato Processo F7 Pg- F8 Pg+ F9 Resgate Total



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE VALINHOS
Estado de São Paulo

**TERMO DE COMPROMISSO PARA EXECUÇÃO DE OBRAS E
SERVIÇOS NA FORMA E CONDIÇÕES QUE ESPECIFICA**

Pelo presente instrumento que entre si celebram, de um lado o **MUNICÍPIO DE VALINHOS**, com sede no Palácio Independência, situado na Rua Antônio Carlos, nº 301, Centro, no Município de Valinhos, Estado de São Paulo, inscrito no CNPJ/MF sob nº 45.787.678/0001-02, neste ato representado pelo senhor Prefeito Municipal **ORESTES PREVITALE JÚNIOR**, devidamente assistido quanto ao aspecto legal, incluindo a aplicação do instituto jurídico adequado e a formalização do ato jurídico, pelo Procurador Geral do Município **ARONE DE NARDI MACIEJEZACK**, e referendado no que tange à oportunidade e conveniência, que convergem para a caracterização do interesse público, imprescindível para a realização deste ato, pela Secretária de Planejamento e Meio Ambiente **MARIA SILVIA PREVITALE**, pelo Secretário de Obras e Serviços Públicos **GERSON LUIS SEGATO**, e pelo Secretário de Mobilidade Urbana **MAURO HADDAD ANDRINO**, de ora em diante designado, pura e simplesmente, **MUNICÍPIO** e, de outro lado, a empresa denominada **PR2 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, com sede na Avenida Joaquim Alves Corrêa, nº 2.898, Jardim Imperial, nº 466, no Município de Valinhos, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/MF sob nº 09.181.006/0001-87, com Contrato Social registrado na Junta Comercial do Estado de São Paulo – JUCESP sob nº 3522169631-7, em 03/10/2007, e Alteração e Consolidação do Contrato Social registrado na JUCESP sob nº 8522/15-7, em 09/01/2015, neste ato representada por **RUBENS RODRIGO NICOLAU**, brasileiro, solteiro, empresário, portador da cédula de identidade nº 15.854.893 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 102.229.648-55, de ora em diante denominada, pura e simplesmente, **COMPROMISSÁRIA**, têm entre si certo e avençado, em conformidade com despachos, documentos e projetos juntados no processo administrativo nº 22.822/2017-PMV-PMV, mediante cláusulas e condições que se outorgam, o quanto segue.

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

A **COMPROMISSÁRIA** é legítima proprietária do imóvel designado como **lote 1-A**, resultante da anexação do lote “1-2-3; o lote “3-4”; e o lote “A-2-A”, objeto das Matrículas nºs 31.392, 26.506 e 5.661, respectivamente, situada na Quadra “01” (um), da subdivisão de João Capelato, Bairro Bela Vista, com frente para a Rua Barão de Mauá, zona urbana, situada neste Município, Estado de São Paulo, com a área de 4.187,00 m² (quatro mil e cento e oitenta e sete metros quadrados), objeto da Matrícula nº 33.846, de 26 de fevereiro de 2019, expedida pelo Cartório de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Valinhos.



Constitui objeto deste **TERMO** o compromisso irrevogável e irretratável da **COMPROMISSÁRIA**, de realizar às suas exclusivas expensas a teor do pedido de aprovação desse projeto formulado nos autos do processo administrativo nº 10.497/2018-PMV, referente ao condomínio residencial vertical "**CONDOMÍNIO RESIDENCIAL LUX RESIDENCE**", atendendo às exigências ali previstas, conforme planilha aceita pela Secretaria de Planejamento e Meio Ambiente (**ANEXO**), assim especificadas:

1. instalação de sinalização viária horizontal e vertical, com placas de regulamentação, advertência, orientação e faixas de pedestres nas duas (2) vias, em frente ao empreendimento, com atendimento às normas de acessibilidade e demais locais a serem definidos pela Secretaria de Mobilidade Urbana;
 2. fornecimento de dois (2) abrigos, banco, lixeira e cobertura, no padrão definido e nos locais identificados pela Secretaria de Mobilidade Urbana;
 3. elaborar e executar projeto de sinalização semafórica para os seguintes locais, após o projeto ser aprovado pela Secretaria de Mobilidade Urbana:
 - a) Rua Barão de Mauá com Avenida Onze de Agosto;
 - b) Avenida Joaquim Alves Correa com Avenida Independência.
 4. realocar adequadamente poste situado na Avenida Independência defronte ao imóvel, de modo a não interferir no acesso ao subsolo, conforme determinações da Secretaria de Mobilidade Urbana;
 5. reparar possíveis danos na pavimentação asfáltica, nos passeios, guias e sarjetas das vias, provenientes da execução da obra e demais serviços, em conformidade com as normas do **MUNICÍPIO**, por meio da Secretaria de Obras e Serviços Públicos.
 6. recolher o valor de R\$ 514.600,04 (quinhentos e quatorze mil e seiscentos reais e quatro centavos), conforme memorial de cálculo para atendimento ao artigo 3º do Decreto Municipal nº 8.879/2015, em moeda corrente do país, em única parcela, a ser quitado integralmente na data da assinatura do presente instrumento, no Fundo de Desenvolvimento Urbano do Município, agência 0811-7, conta corrente nº 130.335-X, Banco do Brasil, Valinhos-SP, juntando-se cópia do comprovante ao processo administrativo nº 22.822/2017-PMV.
- PARÁGRAFO PRIMEIRO** - A execução das obras e serviços, previstos nas diretrizes fornecidas e vinculadas ao projeto aprovado, para a área externa do empreendimento mencionado nesta cláusula, depende de prévia aprovação por parte da Secretaria de Planejamento e Meio Ambiente, Secretaria de Obras e Serviços Públicos e Secretaria de Mobilidade Urbana do **MUNICÍPIO**.



PARÁGRAFO SEGUNDO - O custo total de infraestrutura referentes às obras e serviços mencionados e o pagamento específico a serem suportados pela **COMPROMISSÁRIA** estão orçados em R\$ 826.350,12 (oitocentos e vinte e seis mil e trezentos e cinquenta reais e doze centavos), assim especificados:

- a) obras e serviços de infraestrutura: valor estimado em R\$ 311.750,08 (trezentos e onze mil e setecentos e cinquenta reais e oito centavos);
- b) pagamento específico (atendimento ao Decreto 8.879/2015): valor de R\$ 514.600,04 (quinhentos e quatorze mil e seiscentos reais e quatro centavos).

PARÁGRAFO TERCEIRO - Quanto ao item 6 desta cláusula, caso a **COMPROMISSÁRIA** deixe de recolher ao **MUNICÍPIO** a parcela a que está obrigada a recolher, serão adotadas as providências administrativas e judiciais cabíveis.

CLÁUSULA SEGUNDA – DA CONCLUSÃO DAS OBRAS E SERVIÇOS

O prazo máximo para a conclusão das obras e serviços de infraestrutura mencionadas na cláusula primeira deste **TERMO** e constantes das diretrizes expedidas pelo **MUNICÍPIO** e **DEPARTAMENTO DE ÁGUAS E ESGOTOS DE VALINHOS - DAEV**, será de 40 (quarenta) meses, contados da data da obtenção da licença de obras.

CLÁUSULA TERCEIRA – DA GARANTIA OUTORGADA PELA COMPROMISSÁRIA

A **COMPROMISSÁRIA** compromete-se, ainda, neste ato e na melhor forma de direito, a oferecer, como de fato oferecido tem, como garantia para a execução total das obras constantes do (ANEXO) e previstas na cláusula primeira, Apólice de **SEGURO GARANTIA** sob nº 061902019820107750012247, de igual valor e com vigência até 29 de agosto de 2022, já entregue ao **MUNICÍPIO** para depósito no cofre da Secretaria da Fazenda, onde permanecerá guardada até conclusão final do cumprimento do presente **TERMO** e possíveis Aditivos.



PARÁGRAFO ÚNICO – Se a prorrogação para a execução total das obras previstas neste instrumento se tornar necessária, o Apólice de **SEGURO GARANTIA** deverá ter seu prazo de vigência prorrogado, devendo tal providência ser comunicada ao **MUNICÍPIO**, no prazo não inferior a 90 (noventa) dias, contados do prazo final e mencionado no documento já entregue ao **MUNICÍPIO**, sob pena de cancelamento da licença de obra do empreendimento objeto do processo administrativo nº 22.822/2017-PMV e adoção das providências administrativas e judiciais para a execução do valor devido.

CLÁUSULA QUARTA – DA COMPLEMENTAÇÃO DAS OBRAS E SERVIÇOS PELO MUNICÍPIO

O **MUNICÍPIO** fica autorizado a complementar as obras e serviços de infraestrutura constantes das diretrizes expedidas pelo Departamento de Águas e Esgotos de Valinhos - DAEV e pela Prefeitura quando estas não foram total ou parcialmente executadas no prazo fixado, as quais poderão ser continuadas com os recursos da garantia referida na cláusula anterior.

CLÁUSULA QUINTA – DA LIBERAÇÃO DA GARANTIA PELO MUNICÍPIO

O **MUNICÍPIO** liberará a garantia ofertada, após a conclusão das obras de infraestruturas, a pedido da **COMPROMISSÁRIA**, após prévia audiência ao órgão municipal competente que emitirá termo de recebimento das referidas obras.

CLÁUSULA SEXTA – DO ACOMPANHAMENTO E DA FISCALIZAÇÃO

A fiscalização quanto às obras e serviços objeto do presente **TERMO**, ficará a cargo das Secretarias: de Planejamento e Meio Ambiente, Obras e Serviços Urbanos e Mobilidade Urbana, mediante a designação de um preposto, indicado consensualmente pelos titulares das Pastas ora nominadas e que terá por incumbência, além do acompanhamento e fiscalização quanto à sua execução, a elaboração de relatório conclusivo que deverá ser juntado ao processo administrativo nº 22.822/2017-PMV, sem prejuízo da indicação do seu suplente, que funcionará em substituição ao titular, em caso de comprovados impedimentos legais. A fiscalização indicada nesta Cláusula será exercida e estará sujeita aos ditames legais pertinentes do exercício do poder de polícia administrativa, resultante do exercício das funções de fiscalização inerentes aos agentes públicos que detém esta competência.



PARÁGRAFO PRIMEIRO – O representante do **MUNICÍPIO** anotará em registro próprio todas as ocorrências anômalas relacionadas com a execução do presente instrumento, determinando o que for necessário à regularização das faltas ou defeitos observados, devendo comunicar aos titulares das respectivas Pastas a que estejam subordinados.

PARÁGRAFO SEGUNDO – As decisões e providências que ultrapassarem a competência do representante das Pastas deverão ser solicitadas a seus superiores em tempo hábil para a adoção de medidas convenientes.

PARÁGRAFO TERCEIRO – A **COMPROMISSÁRIA** deverá manter preposto no local das obras, aceito pelo **MUNICÍPIO**, com responsabilidade técnica, para representá-la na execução deste instrumento, devendo comunicar ao **MUNICÍPIO**, através da indicação de seu nome e qualificação civil, inclusive o seu registro perante o Conselho Regional de Engenharia e Agronomia – CREA.

CLÁUSULA SÉTIMA – DA PENALIDADE

O não cumprimento pela **COMPROMISSÁRIA** das obrigações assumidas neste instrumento, impedirá a expedição do respectivo “habite-se” do empreendimento até que as obrigações sejam totalmente cumpridas, as quais são essenciais para a habitabilidade do empreendimento, bem como para o aprimoramento urbanístico da região e do Município como um todo.

CLÁUSULA OITAVA – DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

O presente instrumento poderá ser alterado por meio de termo aditivo, desde que haja manifestação e concordância expressa das partes.

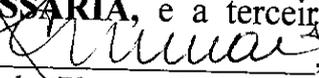
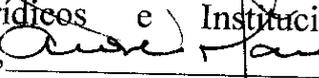
CLÁUSULA NONA – DO FORO

Elegem as partes o foro da Comarca de Valinhos, deste Estado, para dirimir as dúvidas porventura existentes e decorrentes do presente instrumento, desistindo, expressamente de outro qualquer por mais privilegiado que seja.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE VALINHOS
Estado de São Paulo

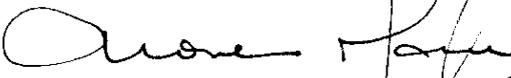
VI

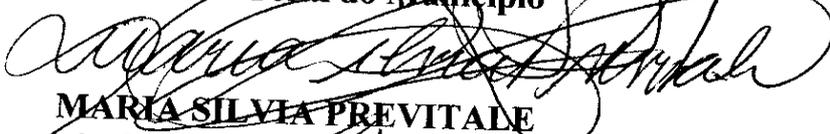
E, por estarem assim, certas e avençadas, assinam as partes já qualificadas no preâmbulo, o presente instrumento, digitado em seis (6) laudas e firmado em três (3) vias de igual forma e teor, permanecendo a primeira via em poder da Secretaria de Assuntos Jurídicos e Institucionais do **MUNICÍPIO**, a segunda via entregue à **COMPROMISSÁRIA**, e a terceira via juntada ao processo administrativo de origem. Eu, , **JOSEANI BERNARDI**, Diretora da Divisão de Contratos, da Procuradoria Geral do Município, da Secretaria de Assuntos Jurídicos e Institucionais, lavrei e digitei o presente **TERMO**. Eu, , **ARONE DE NARDI MACIEJEZACK**, Procurador Geral do Município, da Secretaria de Assuntos Jurídicos e Institucionais, conferi e ratifico o presente **TERMO**.

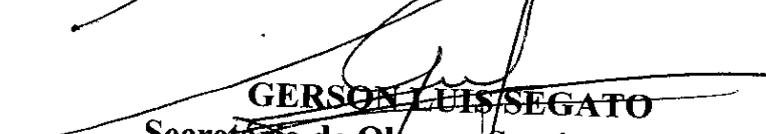
Valinhos, em 09 de maio de 2019

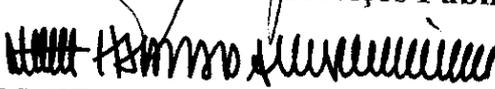
Pelo **MUNICÍPIO**:


ORESTES PREVITALE JÚNIOR
Prefeito Municipal


ARONE DE NARDI MACIEJEZACK
Procurador Geral do Município


MARIA SILVIA PREVITALE
Secretária de Planejamento e Meio Ambiente


GERSON LUIS SEGATO
Secretário de Obras e Serviços Públicos


MAURO HADDAD ANDRINO
Secretário de Mobilidade Urbana

Pela **COMPROMISSÁRIA**:


RUBENS RÓDRIGO NICOLAU
PR2 Empreendimentos Imobiliários Ltda

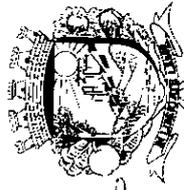
Testemunhas:


Hadler Vallim Stevanatto
Termo 0019/19-/DDC/PGM/SAJ


Wladimir Vinkauskas Geronymo

Obra: Condomínio Resid. Vertical Edifício Lux Residence
 Local: Rua Barão de Mauá, nº 934 e Av. Independência, nº 948 - lote 1-A
 Loteamento Vila Coqueiro - Bairro Bela Vista - Valinhos - S.P.
 Proprietário: PR2 Empreendimentos Imobiliários Ltda

Obras Necessárias	Local	Quantidade	P.A. nº	Valor Unitário (R\$)	Valor Total (R\$)
1- Instalação de sinalização viária horizontal e vertical, com placas de regulamentação, advertência, orientação e faixas de pedestres nas 02 vias, em frente ao empreendimento, com atendimento as normas de acessibilidade (S.M.U.)	Em todas as aproximações do empreendimento		10494/2018 (fl.nº122)	2.459,45 (horizontal)	4.228,00
2- Fornecimento de abrigos de ônibus, com banco, lixeira, cobertura, padrão S.M.U. / P.M.V.	Nos locais identificados pela S.M.U. / P.M.V.	02	22822/2017 (fl.nº376)	1.768,55 (vertical)	68.200,00



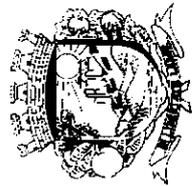
PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE VALINHOS
 São Paulo
 Secretaria de Planejamento e Meio Ambiente

Fls. nº 385 Rubrica
 Proc. nº/ano 22822/2017

fl. 385

Obras Necessárias	Local	Quantidade	P.A. nº (fl.nº)	Valor Unitário (R\$)	Valor Total (R\$)
3- Implantação de Sinalização Semafórica, padrão S.M.U./P.M.V.	Rua Barão de Mauá x Avenida Onze de Agosto	01	10494/2018 (fl.nº122)	74.062,00	74.062,00
4- Implantação de Sinalização Semafórica, padrão S.M.U./P.M.V.	Avenida Joaquim Alves Correa x Avenida Independência	01	10494/2018 (fl.nº122)	90.750,00	90.750,00
5- Realocar poste situado defronte ao imóvel adequadamente, de modo a não interferir no acesso ao subsolo (S.M.U./ S.O.S.P.)	Avenida Independência	01	10497/2018 (fl.nº181) 22822/2017 (fls.nºs369 a 371)	19.004,71	19.004,71
6- Reparar possíveis danos nos passeios, guias, sarjetas e vias (recuperação/recapamento), provenientes da execução da obra (S.O.S.P.)	Avenida Independência e Rua Barão de Mauá		10497/2018 (fl.nº125) 22822/2018 (fl.nº380)	31.576,28 (passeio) 297,44 (guias/sarjetas) 23.631,65 (recup./recap.)	55.505,37

[Handwritten signatures and initials]



PREFEITURA L.º MUNICIPAL DE VALINHOS
 Estado de São Paulo
 Secretaria de Planejamento e Meio Ambiente

Is. nº 386 Rubrica MM
 n.º / ano 22822/2017

[Redacted]									
------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------

[Handwritten signature]

Desta forma, são devidos os seguintes valores:

[Redacted]

Atendimento do [Redacted]

D.G.P., 24 de abril de 2019.

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]
 Arq.ª Mariângela Carvas

Dept.º de Gerenciamento de Projetos
 D I R E T O R A

[Handwritten signature]
[Handwritten signature]
[Handwritten signature]
[Handwritten signature]



30
horas

**Banco Itaú - Comprovante de Pagamento
TED C – outra titularidade**

Identificação no extrato: **SISPAG FORNECEDORES**

dados da conta debitada:

Nome: **PR2 EMPREENDIMENTOS I LTDA**

Agência: **0028**

Conta corrente: **80704-2**

dados da TED:

Nome do favorecido: **MUNICIPIO DE VALINHOS**

CPF/CNPJ: **45787678000102**

Número do banco, nome e ISPB: **001 - BANCO DO BRASIL SA - ISPB 00000000**

Agência: **0811VALINHOS**

Conta corrente: **0000130335X**

Valor da TED: **R\$ 514.600,04**

Finalidade: **CREDITO EM CONTA**

Informações fornecidas pelo pagador:

Controle: **199940664000013**

TED solicitada em **09/05/2019 às 14:10:34** via Sispag.

Autenticação:

2B39E8959C7DFE1E7600E388B8F2E695689E7D3



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE VALINHOS

Estado de São Paulo

TERMO DE COMPROMISSO PARA EXECUÇÃO DE OBRAS E SERVIÇOS NA FORMA E CONDIÇÕES QUE ESPECIFICA

Pelo presente instrumento que entre si celebram, de um lado o **MUNICÍPIO DE VALINHOS**, com sede no Palácio Independência, situado na rua Antônio Carlos, nº 301, Centro, no Município de Valinhos, Estado de São Paulo, inscrito no CNPJ/MF sob nº 45.787.678/0001-02, neste ato representado pelo senhor Prefeito Municipal **ORESTES PREVITALE JÚNIOR**, devidamente assistido quanto a formalização do ato jurídico, pelo Secretário de Assuntos Jurídicos e Institucionais **JOSÉ LUIZ GARAVELLO**, pelo Procurador Geral do Município **ARONE DE NARDI MACIEJEZAK**, e referendado no que tange à oportunidade e conveniência, que convergem para a caracterização do interesse público, imprescindível para a realização deste ato, pela Secretário de Planejamento e Meio Ambiente **PEDRO INÁCIO MEDEIROS**, e pelo Secretário de Obras e Serviços Públicos **GERSON LUIS SEGATO**, de ora em diante designado, pura e simplesmente, **MUNICÍPIO** e, de outro lado, **CARLOS EDUARDO DE MUNHOZ RODRIGUES**, brasileiro, solteiro, advogado, portador da cédula de identidade nº 27.950.412-3 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 246.047.528-42, **CHRISTIANO DE MUNHOZ RODRIGUES**, brasileiro, solteiro, servidor público estadual, portador da cédula de identidade nº 22.231.929-X SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 120.795.358-03, ambos residentes e domiciliados na Rua Monte Azul, nº 182, Bairro Chácara da Barra, no Município de Campinas, Estado de São Paulo, **DENISE RODRIGUES TERREIRO**, brasileira, empresária, portadora da cédula de identidade nº 22.231.931-8 SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 158.494.558-33, casada sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei nº 6.515/77, com **LUIZ ANTONIO SOARES TERREIRO**, brasileiro, empresário, portador da cédula de identidade nº 4.810.173 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 048.047.968-27, residentes e domiciliados na Rua Santa Justina, nº 215, apartamento 71, Bairro Vila Olímpia, no Município de São Paulo, Capital, de ora em diante denominados, pura e simplesmente, **PROPRIETÁRIOS**, e a empresa denominada **JCVITA 03 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA**, com sede no Município de Barueri, Estado de São Paulo, na Avenida Marcos Penteado de Ulhoa Rodrigues, nº 1.119, 9º andar, conjunto 904, sala 03, Bairro Tamboré, inscrito no CNPJ/MF sob 31.957.454/0001-98, na pessoa de seu representante legal, **JOSÉ LEONARDO MARTINS FERREIRA**, brasileiro, casado, empresário, portador da cédula de identidade RG nº 22.991.276-X SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 276.620.348-60, residente e domiciliado na Alameda Rússia, nº 114, Bairro Alphaville Res. I, no Município de Barueri, Estado de São Paulo, conforme cláusula sexta do Instrumento Particular de Constituição de Sociedade Empresária Limitada, datado de 22 de outubro de 2018, registrado na Junta Comercial do Estado de São Paulo – JUCESP em 07 de novembro de 2018 sob nº 3523123955-5, de ora em diante denominada, pura e simplesmente, **COMPROMISSÁRIA**, têm entre si certo e avençado, em conformidade com despachos, documentos e projetos juntados no processo administrativo nº 21.759/2016-PMV, mediante cláusulas e condições que se outorgam, o quanto segue.



Considerando que, o empreendimento pela Caixa Econômica Federal e pela concretização de venda do empreendimento momento esse, o qual a **COMPROMISSÁRIA** assume a responsabilidade de anexar ao processo administração nº 21.759/2016-PMV a declaração oficial de Liberação do Financiamento da Obra por parte da Caixa Econômica Federal.

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

É legítimo dos **PROPRIETÁRIOS** o imóvel designado como “**Lote 6-A**”, resultante da unificação dos lotes nºs 2-A, 3-A, 4, 5, e 6, objeto das Matrículas nºs 23.214, 23.215, 22.518, 22.519, e 22.523, respectivamente, da Quadra 13, localizado no loteamento denominado “**PARQUE MONTE VERDE**”, perímetro urbano do Município de Valinhos, Estado de São Paulo, com a área total de 3.214,00 m² (três mil e duzentos e quatorze metros quadrados), objeto da Matrícula nº 31.347, de 18 de julho de 2018, expedida pelo Cartório de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Valinhos.

Em função de implantação de condomínio residencial multifamiliar vertical no imóvel retro descrito sob a denominação de “**EDIFÍCIO RESIDENCIAL MANACÁS**”, o **MUNICÍPIO** exerceu a opção legal de receber da **COMPROMISSÁRIA** a realização de obras e melhorias de construção civil para adimplir as obrigações descritas nos artigos 2º e 3º do Decreto Municipal nº 8.879, de 12 de fevereiro de 2015, tendo sido apurado, na época própria, o valor a ser pago pela **COMPROMISSÁRIA**, conforme Instrumento Particular de Promessa de Permuta, celebrado entre as partes envolvidas, datado de 10 de novembro de 2016 e juntado em cópia reprográfica às fls. 469 a 483 no processo administrativo aqui objeto, conforme apurado nos autos do processo administrativo nº 21.759/2016-PMV, servindo a presente avença para disciplinar o pagamento quanto às obras e infraestrutura, o que deverá se operar nos seguintes termos:

Constitui objeto deste **TERMO** o compromisso irrevogável e irretratável da **COMPROMISSÁRIA**, de realizar às suas exclusivas expensas a teor do pedido de aprovação desse projeto formulado nos autos do processo administrativo nº 21.759/2016-PMV, referente ao condomínio residencial vertical “**EDIFÍCIO RESIDENCIAL MANACÁ**”, atendendo às exigências ali previstas, conforme planilha elaborada pela Secretaria de Planejamento e Meio Ambiente, assim especificadas:

1. Elaborar e executar projeto de sinalização horizontal e vertical semafórica para restrição da circulação em trecho da Rua Luiz Bissoto, mão única de direção em trecho da Rua Luiz Mariangelo e a instalação de um conjunto semafórico no cruzamento da Rua Domingos Tordin com a Rua Máximo Piton.
2. Promover a sinalização horizontal e vertical para restrição da circulação, tornando mão única de circulação em trecho da Rua Agostinho Capovila e mão única na Rua José Tordin.



3. Reparar possíveis danos na pavimentação asfáltica, nos passeios, guias e sarjetas das vias, provenientes da execução da obra e demais serviços, em conformidade com as normas do **MUNICÍPIO**, por meio da Secretaria de Obras e Serviços Públicos.
4. Quanto ao recolhimento do valor apurado para atendimento do artigo 3º do Decreto Municipal nº 8.879/2015, concernente ao percentual de 2.5% (dois e meio por cento) do custo total previsto para a implantação do condomínio residencial denominado “**EDIFÍCIO RESIDENCIAL MANACÁS**”, este deverá ser formalizado por meio de documento apartado de confissão de dívida, e obrigatoriamente assinado concomitante à este instrumento.

PARÁGRAFO PRIMEIRO - A execução das obras e serviços, previstos nas diretrizes fornecidas e vinculadas ao projeto aprovado, para a área externa do empreendimento mencionado nesta cláusula, depende de prévia aprovação por parte da Secretaria de Planejamento e Meio Ambiente, Secretaria de Obras e Serviços Públicos e Secretaria de Mobilidade Urbana do **MUNICÍPIO**.

PARÁGRAFO SEGUNDO - O custo total de infraestrutura referentes às obras e serviços mencionados a serem suportados pela **COMPROMISSÁRIA** estão orçados em R\$ R\$ 65.800,00 (sessenta e cinco mil e oitocentos reais).

PARÁGRAFO TERCEIRO - Quanto ao parágrafo anterior desta cláusula, caso a **COMPROMISSÁRIA** deixe de recolher ao **MUNICÍPIO** a parcela a que está obrigada a recolher, serão adotadas as providências administrativas e judiciais cabíveis.

CLÁUSULA SEGUNDA – DO PRAZO DA CONCLUSÃO DAS OBRAS E SERVIÇOS

O prazo máximo para a conclusão das obras e serviços de infraestrutura mencionadas na cláusula primeira deste **TERMO** e constantes das diretrizes expedidas pelo **MUNICÍPIO** e **DEPARTAMENTO DE ÁGUAS E ESGOTOS DE VALINHOS - DAEV**, será de 180 (cento e oitenta), contados da data da assinatura do presente **TERMO**.

CLÁUSULA TERCEIRA – DA CONCLUSÃO DAS OBRAS E SERVIÇOS

O **MUNICÍPIO**, após a conclusão das obras de infraestruturas, a pedido da **COMPROMISSÁRIA**, após prévia audiência ao órgão municipal competente que emitirá termo de recebimento das referidas obras.



CLÁUSULA QUARTA - DO ACOMPANHAMENTO E DA FISCALIZAÇÃO

A fiscalização quanto às obras e serviços objeto do presente **TERMO**, ficará a cargo das Secretarias: de Planejamento e Meio Ambiente, Obras e Serviços Públicos e Mobilidade Urbana, mediante a designação de um preposto, indicado consensualmente pelos titulares das Pastas ora nominadas e que terá por incumbência, além do acompanhamento e fiscalização quanto à sua execução, a elaboração de relatório conclusivo que deverá ser juntado ao processo administrativo nº 21.759/2016-PMV, sem prejuízo da indicação do seu suplente, que funcionará em substituição ao titular, em caso de comprovados impedimentos legais. A fiscalização indicada nesta Cláusula será exercida e estará sujeita aos ditames legais pertinentes do exercício do poder de polícia administrativa, resultante do exercício das funções de fiscalização inerentes aos agentes públicos que detém esta competência.

PARÁGRAFO PRIMEIRO – O representante do **MUNICÍPIO** anotará em registro próprio todas as ocorrências anômalas relacionadas com a execução do presente instrumento, determinando o que for necessário à regularização das faltas ou defeitos observados, devendo comunicar aos titulares das respectivas Pastas a que estejam subordinados.

PARÁGRAFO SEGUNDO – As decisões e providências que ultrapassarem a competência do representante das Pastas deverão ser solicitadas a seus superiores em tempo hábil para a adoção de medidas convenientes.

PARÁGRAFO TERCEIRO – A **COMPROMISSÁRIA** deverá manter preposto no local das obras, aceito pelo **MUNICÍPIO**, com responsabilidade técnica, para representá-la na execução deste instrumento, devendo comunicar ao **MUNICÍPIO**, através da indicação de seu nome e qualificação civil, inclusive o seu registro perante o Conselho Regional de Engenharia e Agronomia – CREA.

CLÁUSULA QUINTA – DA PENALIDADE

O não cumprimento pela **COMPROMISSÁRIA** das obrigações assumidas neste instrumento, impedirá a expedição do respectivo “*habite-se*” do empreendimento até que as obrigações sejam totalmente cumpridas, as quais são essenciais para a habitabilidade do empreendimento, bem como para o aprimoramento urbanístico da região e do Município como um todo.

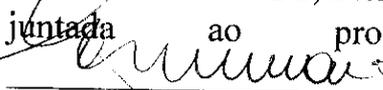
CLÁUSULA SEXTA – DO FORO

Elegem as partes o foro da Comarca de Valinhos, deste Estado, para dirimir as dúvidas porventura existentes e decorrentes do presente instrumento, desistindo, expressamente de outro qualquer por mais privilegiado que seja.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE VALINHOS
Estado de São Paulo

V

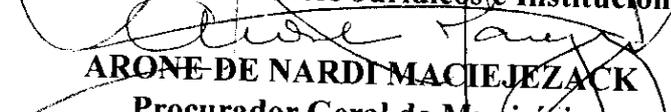
E, por estarem assim, certas e avençadas, assinam as partes já qualificadas no preâmbulo, o presente instrumento, digitado em cinco (5) laudas e firmado em quatro (4) vias de igual forma e teor, permanecendo a primeira via em poder da Secretaria de Assuntos Jurídicos e Institucionais do **MUNICÍPIO**, a segunda via entregue aos **PROPRIETÁRIOS**, a terceira via entregue à **COMPROMISSÁRIA**, e a quarta via juntada ao processo administrativo de origem. Eu  **JOSEANI BERNARDI**, lavrei e redigi o presente **TERMO**. O Procurador Geral do Município, **ARONE DE NARDI MACIEJEZACK**, conferiu e ratificou o presente instrumento.

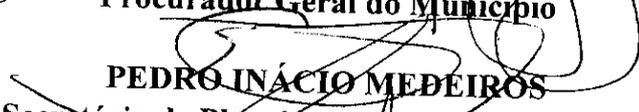
Valinhos, em 19 de fevereiro de 2019

Pelo **MUNICÍPIO**:


ORESTES PREVITALE JÚNIOR
Prefeito Municipal


JOSÉ LUIZ GARAVELLO JUNIOR
Secretário de Assuntos Jurídicos e Institucionais


ARONE DE NARDI MACIEJEZACK
Procurador Geral do Município


PEDRO INÁCIO MEDEIROS
Secretário de Planejamento e Meio Ambiente


GERSON LUIS SEGATO
Secretário de Obras e Serviços Públicos

Pelos **PROPRIETÁRIOS**:


CARLOS EDUARDO DE MUNHOZ RODRIGUES


CHRISTIANO DE MUNHOZ RODRIGUES

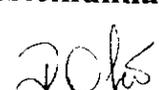

DENISE RODRIGUES TERREIRO


LUIZ ANTONIO SOARES TERREIRO

Pela **COMPROMISSÁRIA**:


JOSÉ LEONARDO MARTINS FERREIRA

Testemunhas:


Rosane de Oliveira
Termo006/20-DDC/PGM/SAJI


Charles José Pereira



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE VALINHOS
Estado de São Paulo

TERMO DE CONFISSÃO DE DÍVIDA E OUTRAS AVENÇAS

Pelo presente, melhor forma em direito, as partes: **MUNICÍPIO DE VALINHOS**, pessoa jurídica de direito público interno, com sede no Palácio Independência, situado na Rua Antônio Carlos, nº 301, Centro, devidamente inscrito no CNPJ sob nº 45.787.678/0001-02, neste ato representado pelo senhor Prefeito Municipal **ORESTES PREVITALE JUNIOR**, devidamente assistido quanto ao aspecto legal pelo Procurador Geral do Município **ARONE DE NARDI MACIEJEZACK**, e referendado no que tange à oportunidade e conveniência, que convergem para a caracterização do interesse público, imprescindível para a realização deste ato, pelo Secretário de Planejamento e Meio Ambiente **PEDRO INÁCIO MEDEIROS**, doravante designado, pura e simplesmente, **MUNICÍPIO**, e, de outro, lado **TERRAZZO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, com sede na Rua Irio Giardelli, nº 47, 7º andar, sala 704C, Bairro Jardim Paiquerê, no Município de Valinhos, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/MF sob nº 15.284.539/0001-97, com seu Contrato Social registrado na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP sob NIRE 3522646167-9, neste ato representada pelos sócios: **MARCOS ANTÔNIO MADIA**, brasileiro, casado, empresário, portador da cédula de identidade RG nº 13.941.548 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 051.652.218-30, residente e domiciliado na Rua Angelo Capelato, nº 64, apto.51, Bairro Jardim Primavera, no Município de Valinhos, Estado de São Paulo, e **SALVADOR RODRIGUES FRANZESE**, brasileiro, divorciado, engenheiro civil, portador da cédula de identidade RG nº 4.940.376-X SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 733.598.748-20, residente e domiciliado na Avenida Independência, nº 1.077, apto. 42, Bairro Vila Olivo, no Município de Valinhos, Estado de São Paulo, doravante denominada, pura e simplesmente, **COMPROMISSÁRIA**, têm entre si justo e avençado, em conformidade com as informações, despachos e projetos apresentados no processo administrativo nº 16.425/2011-PMV, o quanto segue:-----

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

É a **COMPROMISSÁRIA** legítima proprietária do lote “1-A” (resultante da unificação dos primitivos lotes “01”, “02”, “03” e “06”, objeto das Matrículas nºs 22.162 a 22.165, respectivamente, situado na “quadra “B”, do loteamento denominado Paiquerê, Bairro Paiquerê, zona urbana, Município de Valinhos, deste Estado, com a área de 7.573,52m², objeto da Matrícula nº R.6/22.254 de 07/11/2017, expedida pelo 1º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Valinhos.-----



Em função da implantação de condomínio exclusivamente residencial vertical multifamiliar denominado "**TERRAZZO RESIDENZIALE**" no imóvel acima descrito, o **MUNICÍPIO** exerceu opção legal de receber da **COMPROMISSÁRIA** a realização de obras e melhorias de construção civil para adimplir as obrigações descritas nos artigos 2º e 3º do Decreto Municipal nº 8.879, de 12 de fevereiro de 2015, restando, na presente data, o saldo a ser pago pela **COMPROMISSÁRIA** no importe de **R\$ 1.185.573,86 (um milhão, cento e oitenta e cinco mil e quinhentos e setenta e três reais e oitenta e seis centavos)** apurado por meio do processo administrativo nº 16.425/2011-PMV. -----

**CLÁUSULA SEGUNDA – DA FORMA DE PAGAMENTO
EM OBRAS E MELHORIAS DE CONSTRUÇÃO CIVIL**

Caberá ao **MUNICÍPIO**, ora credor, a indicação até **31 de dezembro próximo** das obras e melhorias de construção civil para que a **COMPROMISSÁRIA** possa efetivar em até **seis (6) meses**, o montante descrito na cláusula anterior e assim, adimplir as obrigações descritas nos artigos 2º e 3º do Decreto Municipal nº 8.879, de 12 de fevereiro de 2015. -----

**CLÁUSULA TERCEIRA – DO ACOMPANHAMENTO E
DA FISCALIZAÇÃO DAS OBRAS E MELHORIAS
DE CONSTRUÇÃO CIVIL**

A fiscalização e acompanhamento quanto às obras e serviços de melhorias de construção civil objeto do presente **TERMO**, ficarão a cargo das Secretarias: de Planejamento e Meio Ambiente, Obras e Serviços Urbanos e Mobilidade Urbana, mediante a designação de um preposto, indicado consensualmente pelos titulares das Pastas ora nominadas e que terá por incumbência, além do acompanhamento e fiscalização quanto à sua execução, a elaboração de relatório conclusivo que deverá ser juntado ao processo administrativo nº 16.425/2011-PMV, sem prejuízo da indicação do seu suplente, que funcionará em substituição ao titular, em caso de comprovados impedimentos legais. A fiscalização indicada nesta Cláusula será exercida e estará sujeita aos ditames legais pertinentes do exercício do poder de polícia administrativa, resultante do exercício das funções de fiscalização inerentes aos agentes públicos que detém esta competência.-----



PARÁGRAFO PRIMEIRO – O representante do **MUNICÍPIO** anotará em registro próprio todas as ocorrências anômalas relacionadas com a execução do presente instrumento, determinando o que for necessário à regularização das faltas ou defeitos observados, devendo comunicar aos titulares das respectivas Pastas a que estejam subordinados.-----

PARÁGRAFO SEGUNDO – As decisões e providências que ultrapassarem a competência do representante das Pastas deverão ser solicitadas a seus superiores em tempo hábil para a adoção de medidas convenientes.-----

PARÁGRAFO TERCEIRO – A **COMPROMISSÁRIA** deverá manter preposto no local das obras, aceito pelo **MUNICÍPIO**, com responsabilidade técnica, para representá-la na execução deste instrumento, devendo comunicar ao **MUNICÍPIO**, através da indicação de seu nome e qualificação civil, inclusive o seu registro perante o Conselho Regional de Engenharia e Agronomia – CREA.-----

CLÁUSULA QUARTA – DA PENALIDADE

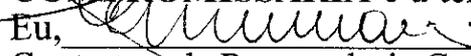
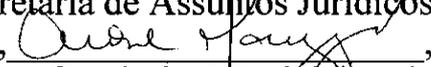
O não cumprimento pela **COMPROMISSÁRIA** das obrigações assumidas neste instrumento, impedirá a expedição do respectivo “*habite-se*” do empreendimento até que as obrigações sejam totalmente cumpridas, as quais são essenciais para a habitabilidade do empreendimento, bem como para o aprimoramento urbanístico da região e do Município como um todo.-----

CLÁUSULA QUINTA – DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

O presente instrumento poderá ser alterado por meio de termo aditivo, desde que haja manifestação e concordância expressa das partes.-----

CLÁUSULA SEXTA – DO FORO

Elegem as partes o foro da Comarca de Valinhos, deste Estado, para dirimir as dúvidas porventura existentes e decorrentes do presente instrumento, desistindo expressamente de outro qualquer por mais privilegiado que seja.-----

E por estarem assim, certas e avençadas, assinam as partes já qualificadas no preâmbulo, o presente instrumento, digitado em quatro (4) laudas e firmado em três (3) vias de igual forma e teor, permanecendo a primeira via em poder da Secretaria de Assuntos Jurídicos e Institucionais do **MUNICÍPIO**, a segunda via entregue a **COMPROMISSÁRIA** e a terceira juntada ao processo administrativo de origem. Eu, , **JOSEANI BERNARDI**, Diretora da Divisão de Contratos, da Procuradoria Geral do Município, da Secretaria de Assuntos Jurídicos e Institucionais, digitei o presente **TERMO**. Eu, , **ARONE DE NARDI MACIEJEZACK**, Procurador Geral do Município, da Secretaria de Assuntos Jurídicos e Institucionais, lavrei, conferi e ratifico o presente **TERMO**.

Valinhos, em 30 de setembro de 2019

Pelo **MUNICÍPIO**:


ORESTES PREVITALE JÚNIOR
Prefeito Municipal


ARONE DE NARDI MACIEJEZACK
Procurador Geral do Município


PEDRO INÁCIO MEDEIROS
Secretário de Planejamento e Meio Ambiente

Pela **COMPROMISSÁRIA**:

TERRAZZO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA


MARCOS ANTÔNIO MADIA


SALVADOR RODRIGUES FRANZESE

Testemunhas:


Rosane de Oliveira


Wladimir Vinkausas Geronymo



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE VALINHOS
Estado de São Paulo

**TERMO DE COMPROMISSO PARA EXECUÇÃO DE OBRAS E
SERVIÇOS NA FORMA E CONDIÇÕES QUE ESPECIFICA**

Pelo presente instrumento que entre si celebram, de um lado o **MUNICÍPIO DE VALINHOS**, com sede no Palácio Independência, situado na Rua Antônio Carlos, nº 301, Centro, no Município de Valinhos, Estado de São Paulo, inscrito no CNPJ/MF sob nº 45.787.678/0001-02, neste ato representado pelo senhor Prefeito Municipal **ORESTES PREVITALE JÚNIOR**, devidamente assistido quanto ao aspecto legal, incluindo a aplicação do instituto jurídico adequado e a formalização do ato jurídico, pelo Procurador Geral do Município **ARONE DE NARDI MACIEJEZACK**, e referendado no que tange à oportunidade e conveniência, que convergem para a caracterização do interesse público, imprescindível para a realização deste ato, pelo Secretário de Planejamento e Meio Ambiente **PEDRO INÁCIO MEDEIROS**, pelo Secretário de Obras e Serviços Públicos **GERSON LUIS SEGATO**, e pelo Secretário de Mobilidade Urbana **MAURO HADDAD ANDRINO**, de ora em diante designado, pura e simplesmente, **MUNICÍPIO** e, de outro lado, a empresa denominada **CICLOPE EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA**, sociedade empresária limitada com sede na Rua Joaquim Antônio Ribeiro, nº 72, Bairro Vila Aparecida, no Município de Ijaci, Estado de Minas Gerais, inscrita no CNPJ/MF sob nº 03.311.192/0001-45, com seu Ato Constitutivo arquivado na JUCEMG sob nº 3.120.573.767-1, em 27/07/99 registrado na Junta Comercial do Estado de São Paulo – JUCESP sob nº 3522169631-7, em 03/10/2007, neste ato representada conforme procuração juntada no processo administrativo nº 21.163/2018, lavrada em 11/01/18, no Serviço Notarial do 1º Ofício, da Comarca de Lavras, Estado de Minas Gerais, Livro nº 218-P, fls. 159, por **MANUEL ALVES NETO**, brasileiro, separado judicialmente, engenheiro civil, portador da cédula de identidade nº 229.241.756-15 SSP/MG, inscrito no CPF/MF sob nº M-082.484.756-38, com endereço na Rua Manoel Alves, nº 9, no Município de Lavras, Estado de Minas Gerais, de ora em diante denominada, pura e simplesmente, **COMPROMISSÁRIA**, têm entre si certo e avençado, em conformidade com despachos, documentos e projetos juntados no processo administrativo nº 21.901/2017-PMV, mediante cláusulas e condições que se outorgam, o quanto segue.

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

A **COMPROMISSÁRIA** é legítima proprietária de prédio residencial situado à Rua Campinas, nº 455, com área total construída de 139,45m² (residência com 93,55m² e dependência com 45,90 m²), medindo e confrontando o terreno, que corresponde ao lote 7-8, da quadra 5, do Jardim Imperial, pela frente por 24,00m com a mencionada via pública; 29,00 à direita (de quem do imóvel olha para a mencionada rua), com o lote 6; 24,00m no fundo, com a quadra “D” do Jardim Bela Vista; 28,50m à esquerda, com o lote 9, encerrando a área de 693,00m², situada neste Município, Estado de São



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE VALINHOS
Estado de São Paulo

II

Paulo, objeto da Matrícula nº R.43/4.099, de 22 de maio de 2017, expedida pelo Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Civil de Pessoa Jurídica e Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas da Sede da Comarca de Valinhos.

Constitui objeto deste **TERMO** o compromisso irrevogável e irretroatável da **COMPROMISSÁRIA**, de realizar às suas exclusivas expensas a teor do pedido de aprovação desse projeto formulado nos autos do processo administrativo nº 21.901/2017-PMV, referente ao condomínio residencial vertical “**EDIFÍCIO CAMPOS ALTOS**”, atendendo às exigências ali previstas, conforme planilha elaborada pela Secretaria de Planejamento e Meio Ambiente constante de fls. 357 e 358 do processo administrativo já mencionado e assim especificada:

1. projeto de sinalização e implantação viária para acesso e testada do empreendimento e para a via pública, referente as vagas destinadas a estacionamento para possíveis visitantes no local, com atendimento às normas de a serem definidos pela Secretaria de Mobilidade Urbana;
2. reformulação de equipamentos públicos, incluindo a adoção de nova padronização de abrigos e de melhoramentos das condições de acessibilidade e passeios;
3. Reparos/reforma em bocas de leão (02 unidades), substituição de grelha de boca de leão (01 unidade), arrancamento e reassentamento de paralelepípedos defronte a testada do imóvel (396,00m²);
4. recolher o valor de R\$ 106.163,39 (cento e seis mil e cento e sessenta e três reais e trinta e nove centavos), conforme memorial de cálculo para atendimento ao artigo 3º do Decreto Municipal nº 8.879/2015, em moeda corrente do país, em única parcela, a ser quitado integralmente na data da assinatura do presente instrumento, no Fundo de Desenvolvimento Urbano do Município, agência 0811-7, conta corrente nº 130.335-X, Banco do Brasil, Valinhos-SP, juntando-se cópia do comprovante ao processo administrativo nº 21.901/2017-PMV.

PARÁGRAFO PRIMEIRO - A execução das obras e serviços, previstos nas diretrizes fornecidas e vinculadas ao projeto aprovado, para a área externa do empreendimento mencionado nesta cláusula, depende de prévia aprovação por parte da Secretaria de Planejamento e Meio Ambiente, Secretaria de Obras e Serviços Públicos e Secretaria de Mobilidade Urbana do **MUNICÍPIO**.



PARÁGRAFO SEGUNDO - O custo total de infraestrutura referentes às obras e serviços mencionados e o pagamento específico a serem suportados pela **COMPROMISSÁRIA** estão orçados em R\$ 166.806,39 (cento e sessenta e seis mil e oitocentos e seis reais e trinta e nove centavos), assim especificados:

- a) obras e serviços de infraestrutura: valor estimado em R\$ 60.643,00 (sessenta mil e seiscentos e quarenta e três reais);
- b) pagamento específico (atendimento ao Decreto 8.879/2015): valor de R\$ 106.163,39 (cento e seis mil e cento e sessenta e três reais e quatro centavos).

PARÁGRAFO TERCEIRO - Quanto ao item 4 desta cláusula, caso a **COMPROMISSÁRIA** deixe de recolher ao **MUNICÍPIO** a parcela a que está obrigada a recolher, serão adotadas as providências administrativas e judiciais cabíveis.

CLÁUSULA SEGUNDA – DA CONCLUSÃO DAS OBRAS E SERVIÇOS

O prazo máximo para a conclusão das obras e serviços de infraestrutura mencionadas na cláusula primeira deste **TERMO** e constantes das diretrizes expedidas pelo **MUNICÍPIO** e **DEPARTAMENTO DE ÁGUAS E ESGOTOS DE VALINHOS - DAEV**, será de 12 (doze) meses, contados da data da obtenção da licença de obras.

CLÁUSULA TERCEIRA – DA GARANTIA OUTORGADA PELA COMPROMISSÁRIA

A **COMPROMISSÁRIA** compromete-se, ainda, neste ato e na melhor forma de direito, a oferecer, como de fato oferecido tem, como garantia para a execução total das obras previstas na cláusula primeira **CARTA FIANÇA** sob nº FIA191002134554, de igual valor e com vigência para 1º/10/2010, onde se encontra juntada às fls. 280 a 287 do processo administrativo nº 21.901/2017-PMV.

PARÁGRAFO ÚNICO – Se a prorrogação para a execução total das obras previstas neste instrumento se tornar necessária, a **CARTA FIANÇA** deverá ter seu prazo de vigência renovado, devendo tal providência ser comunicada ao **MUNICÍPIO**, no prazo não inferior a 90 (noventa) dias, contados do prazo final e mencionado no documento já entregue ao **MUNICÍPIO**, sob pena de cancelamento da licença de



obra do empreendimento objeto do processo administrativo nº 21.901/2017-PMV e adoção das providências administrativas e judiciais para a execução do valor devido.

CLÁUSULA QUARTA – DA COMPLEMENTAÇÃO DAS OBRAS E SERVIÇOS PELO MUNICÍPIO

O **MUNICÍPIO** fica autorizado a complementar as obras e serviços de infraestrutura constantes das diretrizes expedidas pelo Departamento de Águas e Esgotos de Valinhos - DAEV e pela Prefeitura quando estas não foram total ou parcialmente executadas no prazo fixado, as quais poderão ser continuadas com os recursos da garantia referida na cláusula anterior.

CLÁUSULA QUINTA – DA LIBERAÇÃO DA GARANTIA PELO MUNICÍPIO

O **MUNICÍPIO** liberará a garantia ofertada, após a conclusão das obras de infraestruturas, a pedido da **COMPROMISSÁRIA**, após prévia audiência ao órgão municipal competente que emitirá termo de recebimento das referidas obras.

CLÁUSULA SEXTA – DO ACOMPANHAMENTO E DA FISCALIZAÇÃO

A fiscalização quanto às obras e serviços objeto do presente **TERMO**, ficará a cargo das Secretarias: de Planejamento e Meio Ambiente, Obras e Serviços Urbanos e Mobilidade Urbana, mediante a designação de um preposto, indicado consensualmente pelos titulares das Pastas ora nominadas e que terá por incumbência, além do acompanhamento e fiscalização quanto à sua execução, a elaboração de relatório conclusivo que deverá ser juntado ao processo administrativo nº 21.901/2017-PMV, sem prejuízo da indicação do seu suplente, que funcionará em substituição ao titular, em caso de comprovados impedimentos legais. A fiscalização indicada nesta Cláusula será exercida e estará sujeita aos ditames legais pertinentes do exercício do poder de polícia administrativa, resultante do exercício das funções de fiscalização inerentes aos agentes públicos que detém esta competência.





PARÁGRAFO PRIMEIRO – O representante do **MUNICÍPIO** anotará em registro próprio todas as ocorrências anômalas relacionadas com a execução do presente instrumento, determinando o que for necessário à regularização das faltas ou defeitos observados, devendo comunicar aos titulares das respectivas Pastas a que estejam subordinados.

PARÁGRAFO SEGUNDO – As decisões e providências que ultrapassem a competência do representante das Pastas deverão ser solicitadas a seus superiores em tempo hábil para a adoção de medidas convenientes.

PARÁGRAFO TERCEIRO – A **COMPROMISSÁRIA** deverá manter preposto no local das obras, aceito pelo **MUNICÍPIO**, com responsabilidade técnica, para representá-la na execução deste instrumento, devendo comunicar ao **MUNICÍPIO**, através da indicação de seu nome e qualificação civil, inclusive o seu registro perante o Conselho Regional de Engenharia e Agronomia – CREA.

CLÁUSULA SÉTIMA – DA PENALIDADE

O não cumprimento pela **COMPROMISSÁRIA** das obrigações assumidas neste instrumento, impedirá a expedição do respectivo “habite-se” do empreendimento até que as obrigações sejam totalmente cumpridas, as quais são essenciais para a habitabilidade do empreendimento, bem como para o aprimoramento urbanístico da região e do Município como um todo.

CLÁUSULA OITAVA – DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

O presente instrumento poderá ser alterado por meio de termo aditivo, desde que haja manifestação e concordância expressa das partes.

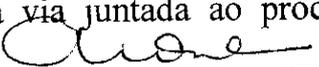
CLÁUSULA NONA – DO FORO

Elegem as partes o foro da Comarca de Valinhos, deste Estado, para dirimir as dúvidas porventura existentes e decorrentes do presente instrumento, desistindo, expressamente de outro qualquer por mais privilegiado que seja.



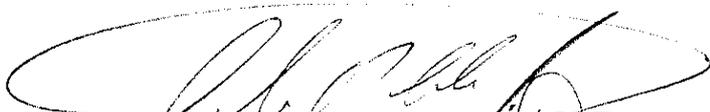
PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE VALINHOS
Estado de São Paulo

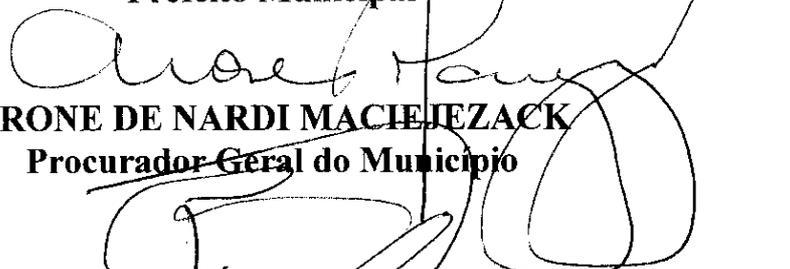
VI

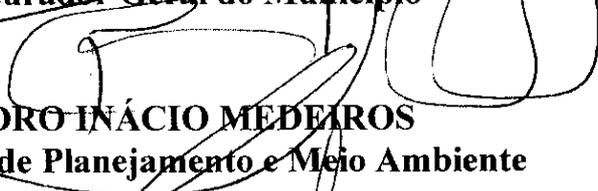
E, por estarem assim, certas e avençadas, assinam as partes já qualificadas no preâmbulo, o presente instrumento, digitado em seis (6) laudas e firmado em três (3) vias de igual forma e teor, permanecendo a primeira via em poder da Secretaria de Assuntos Jurídicos e Institucionais do **MUNICÍPIO**, a segunda via entregue à **COMPROMISSÁRIA**, e a terceira via juntada ao processo administrativo de origem. o presente **TERMO**. Eu, , **ARONE DE NARDI MACIEJEZACK**, Procurador Geral do Município, da Secretaria de Assuntos Jurídicos e Institucionais, lavrei, digitei, conferi e ratifico o presente **TERMO**.

Valinhos, em 1º de novembro de 2019

Pelo **MUNICÍPIO**:


ORESTES PREVITALE JUNIOR
Prefeito Municipal

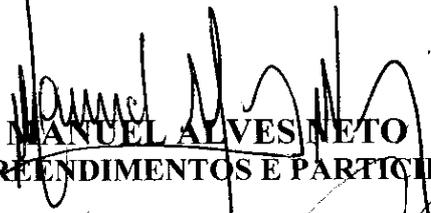

ARONE DE NARDI MACIEJEZACK
Procurador Geral do Município


PEDRO INÁCIO MEDEIROS
Secretário de Planejamento e Meio Ambiente

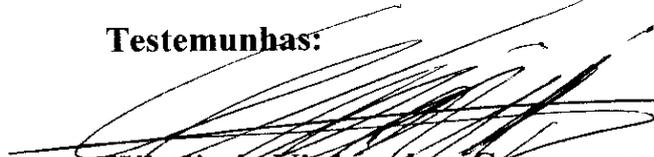

GERSON LUIS SEGATO
Secretário de Obras e Serviços Públicos

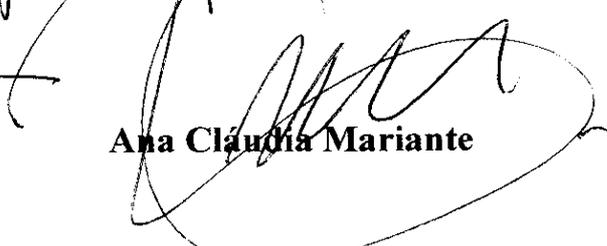

MAURO HADDAD ANDRINO
Secretário de Mobilidade Urbana

Pela **COMPROMISSÁRIA**:


MANUEL ALVES NETO
CICLOPE EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA

Testemunhas:


Wladimir Vinkauskas Geronymo
Termo034/19-/DDC/PGM/SAJI


Ana Cláudia Mariante



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE VALINHOS
Estado de São Paulo

**TERMO DE COMPROMISSO PARA EXECUÇÃO DE OBRAS E
SERVIÇOS NA FORMA E CONDIÇÕES QUE ESPECIFICA**

Pelo presente instrumento que entre si celebram, de um lado o **MUNICÍPIO DE VALINHOS**, com sede no Palácio Independência, situado na rua Antônio Carlos, nº 301, Centro, no Município de Valinhos, Estado de São Paulo, inscrito no CNPJ/MF sob nº 45.787.678/0001-02, neste ato representado pelo senhor Prefeito Municipal **ORESTES PREVITALE JÚNIOR**, devidamente assistido quanto a formalização do ato jurídico, pelo Procurador Geral do Município **ARONE DE NARDI MACIEJEZACK**, e referendado no que tange à oportunidade e conveniência, que convergem para a caracterização do interesse público, imprescindível para a realização deste ato, pelo Secretário de Planejamento e Meio Ambiente **PEDRO INÁCIO MEDEIROS**, e pelo Secretário de Obras e Serviços Públicos **GERSON LUIS SEGATO**, de ora em diante designado, pura e simplesmente, **MUNICÍPIO** e, de outro lado, a empresa denominada **EMPREENHIMENTO RESIDENCIAL SANTA ELISA SPE LTDA**, com sede no Município de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida São Gabriel, nº 555, conjunto 311, Bairro Jardim Paulista, registrado na Junta Comercial do Estado de São Paulo- **JUCESP** sob NIRE 3522900666-2, em sessão de 26/02/2015, e em conformidade com a Cláusula 7ª, Parágrafo Primeiro do Contrato Social, neste ato representada por **DOMINGOS FERRARO NETO**, brasileiro, casado, engenheiro civil, portador da cédula de identidade RG nº 4.445.882 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 757.432.728-91, inscrito no CREA sob nº 48.234/D-SP, residente e domiciliado na Rua General Fonseca Telles, nº 236, Jardim Paulista, na Capital do Estado de São Paulo, **FÁBIO ROBERTO HAGE TONETTI**, brasileiro, casado, advogado, portador da cédula de identidade RG nº 18.166.584-0 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 290.704.128-29, residente e domiciliado no Município de Bertioga, Estado de São Paulo, nº 315, apartamento 12, Riviera de São Lourenço, de ora em diante denominada, pura e simplesmente, **COMPROMISSÁRIA**, têm entre si certo e avençado, em conformidade com despachos, documentos e projetos juntados no processo administrativo nº 16.531/2014-PMV, mediante cláusulas e condições que se outorgam, o quanto segue.

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

A **COMPROMISSÁRIA** é legítima possuidora e proprietária de um imóvel constituído por Gleba "1-B-1B (resultante do desmembramento da Gleba 1-B-1 (remanescente) que por sua vez é resultante do desmembramento da Gleba 1-B), da Chácara Bernardi, Bairro Santa Elisa, localizado no perímetro urbano do Município de Valinhos, Estado de São Paulo, com a área de 2.930,90 m² (dois mil e novecentos e trinta mil metros quadrados e noventa centímetros quadrados), objeto da Matrícula nº 18.840, de 23 de março de 2015, expedida pelo Cartório de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Valinhos.



Em função de implantação de condomínio residencial multifamiliar horizontal no imóvel retro descrito sob a denominação de “**VILA RESIDENCIAL SANTA ELISA**”, o **MUNICÍPIO** exerceu a opção legal de receber da **COMPROMISSÁRIA** a realização de obras e melhorias de construção civil para adimplir as obrigações descritas nos artigos 2º e 3º do Decreto Municipal nº 8.879, de 12 de fevereiro de 2015, tendo sido apurado, na época própria, o valor a ser pago pela **COMPROMISSÁRIA**, no importe de **R\$ 120.098,28 (cento e vinte mil e noventa e oito reais e vinte e oito centavos)**, conforme apurado nos autos do processo administrativo nº 16.531/2014-PMV, servindo a presente avença para disciplinar o pagamento mencionado, o que deverá se operar nos seguintes termos:

Constitui objeto deste **TERMO** o compromisso irrevogável e irretratável da **COMPROMISSÁRIA**, de realizar às suas exclusivas expensas a teor do pedido de aprovação desse projeto formulado nos autos do processo administrativo nº 16.531/2014-PMV, referente ao condomínio residencial multifamiliar “**VILA RESIDENCIAL SANTA ELISA**”, atendendo às exigências ali previstas, conforme planilha elaborada pela Secretaria de Planejamento e Meio Ambiente **ANEXO**, assim especificadas:

1. Executar a recuperação/recapeamento de pavimentação asfáltica defronte ao empreendimento com 394,10 m² (trezentos e noventa e quatro metros quadrados e dez centímetros quadrados), conforme valor apurado de R\$ 27.296,96 (vinte e sete mil e duzentos e noventa e seis reais e noventa e seis centavos), sendo o prazo imediato.
2. Doação e implantação de conjunto semafórico completo conforme padrão da Secretaria de Mobilidade Urbana, na Rodovia Municipal dos Andradas – passagem inferior da linha férrea e na Avenida Dois, Jardim São Marcos, passagem inferior da linha férrea, no valor de R\$ 118.271,40 (cento e dezoito mil e duzentos e setenta e um reais e quarenta centavos, no prazo de 90 (noventa) dias.
3. Recolher o valor de R\$ 120.098,28 (cento e vinte mil e noventa e oito mil reais e vinte e oito centavos), conforme memorial de cálculo para atendimento ao artigo 3º do Decreto Municipal nº 8.879/2015.



4. Com fundamento no teor da Manifestação nº 024/2019-MLBBC, datada de 16/08/19, juntada às fls. 860 a 862 do processo administrativo nº 16.531/14-PMV, a diferença entre o item 2 e 3 anteriormente descritos deverá ser depositado no Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano – F.M.D.U., no valor de R\$ 1.826,88 (mil e oitocentos e vinte e seis reais e oitenta e oito centavos), em moeda corrente do país, em única parcela, a ser quitado integralmente **na data da assinatura do presente instrumento**, no Fundo de Desenvolvimento Urbano do Município, agência 0811-7, conta corrente nº 130.335-X, Banco do Brasil, Valinhos-SP, juntando-se cópia do comprovante ao processo administrativo nº 16.531/2014-PMV, imediatamente ao seu pagamento.

PARÁGRAFO PRIMEIRO - A execução das obras e serviços, previstos nas diretrizes fornecidas e vinculadas ao projeto aprovado, para a área externa do empreendimento mencionado nesta cláusula, depende de prévia aprovação por parte da Secretaria de Planejamento e Meio Ambiente, Secretaria de Obras e Serviços Públicos e Secretaria de Mobilidade Urbana do **MUNICÍPIO**.

PARÁGRAFO SEGUNDO - O custo total de infraestrutura referente às obras e serviços mencionados e o pagamento específico descontando os valores contestados a serem suportados pela **COMPROMISSÁRIA** estão orçados em R\$ 147.395,24 (cento e quarenta e sete mil e trezentos e noventa e cinco reais e vinte e quatro centavos), assim especificados:

1. obras e serviços de infraestrutura: valor estimado em R\$ 145.568,36 (cento e quarenta e cinco mil e quinhentos e sessenta e oito reais e trinta e seis centavos).
2. pagamento específico (atendimento ao Decreto 8.879/2015) valor de R\$ 1.826,88 (um mil e oitocentos e vinte e seis reais e oitenta e oito centavos).

PARÁGRAFO TERCEIRO - Quanto ao item 3 e 4 desta cláusula, caso a **COMPROMISSÁRIA** deixe de recolher ao **MUNICÍPIO** a parcela a que está obrigada a recolher, serão adotadas as providências administrativas e judiciais cabíveis.

CLÁUSULA SEGUNDA – DA CONCLUSÃO DAS OBRAS E SERVIÇOS

O prazo máximo para a conclusão das obras e serviços de infraestrutura mencionadas na cláusula primeira deste **TERMO** e constantes das diretrizes expedidas pelo **MUNICÍPIO** e **DEPARTAMENTO DE ÁGUAS E ESGOTOS DE VALINHOS - DAEM**, será de 12 (doze) meses, contados da data da obtenção da licença de obras retificada.



**CLÁUSULA TERCEIRA – DA GARANTIA OUTORGADA
PELA COMPROMISSÁRIA**

A **COMPROMISSÁRIA** compromete-se, ainda, neste ato e na melhor forma de direito, a oferecer, como de fato oferecido tem, como garantia para a execução total das obras e serviços previstos na cláusula primeira, a **Apólice de SEGURO GARANTIA** sob nº **0775.40.3.952-0**, de igual valor e com vigência até **31/10/2020**, já encaminhada ao **MUNICÍPIO** e juntada ao processo administrativo de nº **16.531/2014-PMV**.

PARÁGRAFO ÚNICO – Se a prorrogação para a execução total das obras e serviços previstos neste instrumento se tornar necessária, o **Apólice de SEGURO GARANTIA** deverá ter seu prazo de vigência prorrogado, devendo tal providência ser comunicada ao **MUNICÍPIO**, no prazo não inferior a 90 (noventa) dias, contados do prazo final e mencionado no documento já entregue ao **MUNICÍPIO**, sob pena de cancelamento da licença de obra do empreendimento objeto do processo administrativo nº **16.531/2014-PMV** e adoção das providências administrativas e judiciais para a execução do valor devido.

**CLÁUSULA QUARTA – DA COMPLEMENTAÇÃO DAS OBRAS E
SERVIÇOS PELO MUNICÍPIO**

O **MUNICÍPIO** fica autorizado a complementar as obras e serviços de infraestrutura constantes das diretrizes expedidas pelo Departamento de Águas e Esgotos de Valinhos - DAEV e pela Prefeitura quando estas não foram total ou parcialmente executadas no prazo fixado, as quais poderão ser continuadas com os recursos da garantia referida na cláusula anterior.

**CLÁUSULA QUINTA – DA LIBERAÇÃO DA GARANTIA
PELO MUNICÍPIO**

O **MUNICÍPIO** liberará a garantia ofertada, após a conclusão das obras de infraestruturas, a pedido da **COMPROMISSÁRIA**, após prévia audiência ao órgão municipal competente que emitirá termo de recebimento das referidas obras.



CLÁUSULA SEXTA - DO ACOMPANHAMENTO E DA FISCALIZAÇÃO

A fiscalização quanto às obras e serviços objeto do presente **TERMO**, ficará a cargo das Secretarias: de Planejamento e Meio Ambiente, Obras e Serviços Públicos e Mobilidade Urbana, mediante a designação de um preposto, indicado consensualmente pelos titulares das Pastas ora nominadas e que terá por incumbência, além do acompanhamento e fiscalização quanto à sua execução, a elaboração de relatório conclusivo que deverá ser juntado ao processo administrativo nº 16.531/2014-PMV, sem prejuízo da indicação do seu suplente, que funcionará em substituição ao titular, em caso de comprovados impedimentos legais. A fiscalização indicada nesta Cláusula será exercida e estará sujeita aos ditames legais pertinentes do exercício do poder de polícia administrativa, resultante do exercício das funções de fiscalização inerentes aos agentes públicos que detém esta competência.

PARÁGRAFO PRIMEIRO – O representante do **MUNICÍPIO** anotará em registro próprio todas as ocorrências anômalas relacionadas com a execução do presente instrumento, determinando o que for necessário à regularização das faltas ou defeitos observados, devendo comunicar aos titulares das respectivas Pastas a que estejam subordinados.

PARÁGRAFO SEGUNDO – As decisões e providências que ultrapassarem a competência do representante das Pastas deverão ser solicitadas a seus superiores em tempo hábil para a adoção de medidas convenientes.

PARÁGRAFO TERCEIRO – A **COMPROMISSÁRIA** deverá manter preposto no local das obras, aceito pelo **MUNICÍPIO**, com responsabilidade técnica, para representá-la na execução deste instrumento, devendo comunicar ao **MUNICÍPIO**, através da indicação de seu nome e qualificação civil, inclusive o seu registro perante o Conselho Regional de Engenharia e Agronomia – CREA.

CLÁUSULA SÉTIMA – DA PENALIDADE

O não cumprimento pela **COMPROMISSÁRIA** das obrigações assumidas neste instrumento, impedirá a expedição do respectivo “*habite-se*” do empreendimento até que as obrigações sejam totalmente cumpridas, as quais são essenciais para a habitabilidade do empreendimento, bem como para o aprimoramento urbanístico da região e do Município como um todo.

CLÁUSULA OITAVA – DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

O presente instrumento poderá ser alterado por meio de termo aditivo, desde que haja manifestação e concordância expressa das partes.

CLÁUSULA NONA – DO FORO

Elegem as partes o foro da Comarca de Valinhos, deste Estado, para dirimir as dúvidas porventura existentes e decorrentes do presente instrumento, desistindo, expressamente de outro qualquer por mais privilegiado que seja.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE VALINHOS
Estado de São Paulo

VI

E, por estarem assim, certas e avençadas, assinam as partes já qualificadas no preâmbulo, o presente instrumento, digitado em seis (6) laudas e firmado em três (3) vias de igual forma e teor, permanecendo a primeira via em poder da Secretaria de Assuntos Jurídicos e Institucionais do **MUNICÍPIO**, a segunda via entregue à **COMPROMISSÁRIA**, e a terceira via juntada ao processo administrativo de origem. Eu, [assinatura], **JOSEANI BERNARDI**, Diretora da Divisão de Contratos, da Procuradoria Geral do Município, da Secretaria de Assuntos Jurídicos e Institucionais, lavrei e digitei o presente **TERMO**. Eu, [assinatura], **ARONE DE NARDI MACIEJEZACK**, Procurador Geral do Município, da Secretaria de Assuntos Jurídicos e Institucionais, conferi e ratifico o presente **TERMO**.

Valinhos, em 25 de novembro de 2019

Pelo **MUNICÍPIO**:

[assinatura]
ORESTES PREVITALE JÚNIOR
Prefeito Municipal

[assinatura]
ARONE DE NARDI MACIEJEZACK
Procurador Geral do Município

[assinatura]
PEDRO INÁCIO MEDEIROS
Secretário de Planejamento e Meio Ambiente

[assinatura]
GERSON LUIS SEGATO
Secretário de Obras e Serviços Públicos

Pela **COMPROMISSÁRIA**:

[assinatura]
DOMINGOS FERRARO NETO

[assinatura]
FABIO ROBERTO HAGE TONETTI

Testemunhas:

[assinatura]
ANA CLÁUDIA MARIANTE
Termo002/19-PA/PGM/SAJI

[assinatura]
WLADIMIR VINKAUSKAS GERONYMO



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE VALINHOS
Estado de São Paulo
Secretaria de Planejamento e Meio Ambiente

Fls. nº 869 Rubrica *[assinatura]*
Proc. nº / ano 16531/2014

À S.P.M.A.,

Com base na manifestação jurídica, fls.nºs860 a 862, é devido pelo interessado:

Contrapartida	Valor (R\$)	Prazo
1. Execução de pavimentação asfáltica em trecho da Av.Rosa Belmiro Ramos (testada do imóvel x largura da via), fls.nºs795 e 818	27.296,96	imediate
2. Doação e implantação de conjuntos semaforicos, definidos pela S.M.U., fl.nº801	118.271,40	90 dias
3. Atendimento ao Decreto nº8879/2015 (2,5%)	120.098,28	imediate
4. Diferença entre item 3 e 2 (depósito F.M.D.U.)	1.826,88	imediate

D.G.P., 27 de agosto de 2019.

[assinatura]
Arq.ª Mariângela Carvas

Dept.º de Gerenciamento de Projetos

D I R E T O R A

[assinaturas]



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE VALINHOS
Estado de São Paulo

**TERMO DE COMPROMISSO PARA EXECUÇÃO DE OBRAS E
SERVIÇOS NA FORMA E CONDIÇÕES QUE ESPECIFICA**

Pelo presente instrumento que entre si celebram, de um lado o **MUNICÍPIO DE VALINHOS**, com sede no Palácio Independência, situado na Rua Antônio Carlos, nº 301, Centro, no Município de Valinhos, Estado de São Paulo, inscrito no CNPJ/MF sob nº 45.787.678/0001-02, neste ato representado pelo senhor Prefeito Municipal **ORESTES PREVITALE JÚNIOR**, devidamente assistido quanto ao aspecto legal, incluindo a aplicação do instituto jurídico adequado e a formalização do ato jurídico, pelo Procurador Geral do Município **ARONE DE NARDI MACIEJEZACK**, e referendado no que tange à oportunidade e conveniência, que convergem para a caracterização do interesse público, imprescindível para a realização deste ato, pelo Secretário de Planejamento e Meio Ambiente **PEDRO INÁCIO MEDEIROS**, pelo Secretário de Obras e Serviços Públicos **GERSON LUIS SEGATO**, e pelo Secretário de Mobilidade Urbana **MAURO HADDAD ANDRINO**, de ora em diante designado, pura e simplesmente, **MUNICÍPIO** e, de outro lado, a empresa denominada **CICLOPE EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA**, sociedade empresária limitada com sede na Rua Joaquim Antônio Ribeiro, nº 72, Bairro Vila Aparecida, no Município de Ijaci, Estado de Minas Gerais, inscrita no CNPJ/MF sob nº 03.311.192/0001-45, com seu Ato Constitutivo arquivado na JUCEMG sob nº 3.120.573.767-1, em 27/07/99 registrado na Junta Comercial do Estado de São Paulo – JUCESP sob nº 3522169631-7, em 03/10/2007, neste ato representada conforme procuração juntada no processo administrativo nº 21.163/2018, lavrada em 11/01/18, no Serviço Notarial do 1º Ofício, da Comarca de Lavras, Estado de Minas Gerais, Livro nº 218-P, fls. 159, por **MANUEL ALVES NETO**, brasileiro, separado judicialmente, engenheiro civil, portador da cédula de identidade nº 229.241.756-15 SSP/MG, inscrito no CPF/MF sob nº M-082.484.756-38, com endereço na Rua Manoel Alves, nº 9, no Município de Lavras, Estado de Minas Gerais, de ora em diante denominada, pura e simplesmente, **COMPROMISSÁRIA**, têm entre si certo e avençado, em conformidade com despachos, documentos e projetos juntados no processo administrativo nº 21.901/2017-PMV, mediante cláusulas e condições que se outorgam, o quanto segue.

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

A **COMPROMISSÁRIA** é legítima proprietária de prédio residencial situado à Rua Campinas, nº 455, com área total construída de 139,45m² (residência com 93,55m² e dependência com 45,90 m²), medindo e confrontando o terreno, que corresponde ao lote 7-8, da quadra 5, do Jardim Imperial, pela frente por 24,00m com a mencionada via pública; 29,00 à direita (de quem do imóvel olha para a mencionada rua(, com o lote 6; 24,00m no fundo, com a quadra “D” do Jardim Bela Vista; 28,50m à esquerda, com o lote 9, encerrando a área de 693,00m², situada neste Município, Estado de São



Paulo, objeto da Matrícula nº R.43/4.099, de 22 de maio de 2017, expedida pelo Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Civil de Pessoa Jurídica e Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas da Sede da Comarca de Valinhos.

Constitui objeto deste **TERMO** o compromisso irrevogável e irretratável da **COMPROMISSÁRIA**, de realizar às suas exclusivas expensas a teor do pedido de aprovação desse projeto formulado nos autos do processo administrativo nº 21.901/2017-PMV, referente ao condomínio residencial vertical “**EDIFÍCIO CAMPOS ALTOS**”, atendendo às exigências ali previstas, conforme planilha elaborada pela Secretaria de Planejamento e Meio Ambiente constante de fls. 357 e 358 do processo administrativo já mencionado e assim especificada:

1. projeto de sinalização e implantação viária para acesso e testada do empreendimento e para a via pública, referente as vagas destinadas a estacionamento para possíveis visitantes no local, com atendimento às normas de a serem definidos pela Secretaria de Mobilidade Urbana;
2. reformulação de equipamentos públicos, incluindo a adoção de nova padronização de abrigos e de melhoramentos das condições de acessibilidade e passeios;
3. Reparos/reforma em bocas de leão (02 unidades), substituição de grelha de boca de leão (01 unidade), arrancamento e reassentamento de paralelepípedos defronte a testada do imóvel (396,00m²)
4. O valor de R\$ 106.163,39 (cento e seis mil e cento e sessenta e três reais e trinta e nove centavos), apurado conforme memorial de cálculo para atendimento ao artigo 3º do Decreto Municipal nº 8.879/2015, se reverterá em obras e serviços a serem indicados pela Secretaria de Mobilidade Urbana, e, em até 90 (noventa) dias da data da assinatura deste instrumento deverão estar executados.

PARÁGRAFO PRIMEIRO - A execução das obras e serviços, previstos nas diretrizes fornecidas e vinculadas ao projeto aprovado, para a área externa do empreendimento mencionado nesta cláusula, depende de prévia aprovação por parte da Secretaria de Planejamento e Meio Ambiente, Secretaria de Obras e Serviços Públicos e Secretaria de Mobilidade Urbana do **MUNICÍPIO**.



PARÁGRAFO SEGUNDO - O custo total de infraestrutura referentes às obras e serviços mencionados e o pagamento específico a serem suportados pela **COMPROMISSÁRIA** estão orçados em R\$ 166.806,39 (cento e sessenta e seis mil e oitocentos e seis reais e trinta e nove centavos), assim especificados:

- a) obras e serviços de infraestrutura: valor estimado em R\$ 60.643,00 (sessenta mil e seiscentos e quarenta e três reais);
- b) pagamento específico em obras e serviços (atendimento ao Decreto 8.879/2015): valor de R\$ 106.163,39 (cento e seis mil e cento e sessenta e três reais e quatro centavos).

PARÁGRAFO TERCEIRO - Quanto ao item 4 desta cláusula, caso a **COMPROMISSÁRIA** deixe de recolher ao **MUNICÍPIO** a parcela a que está obrigada a recolher, serão adotadas as providências administrativas e judiciais cabíveis.

CLÁUSULA SEGUNDA – DA CONCLUSÃO DAS OBRAS E SERVIÇOS

O prazo máximo para a conclusão das obras e serviços de infraestrutura mencionadas na cláusula primeira deste **TERMO** e constantes das diretrizes expedidas pelo **MUNICÍPIO** e **DEPARTAMENTO DE ÁGUAS E ESGOTOS DE VALINHOS - DAEV**, será de 12 (doze) meses, contados da data da obtenção da licença de obras.

CLÁUSULA TERCEIRA – DA GARANTIA OUTORGADA PELA COMPROMISSÁRIA

A **COMPROMISSÁRIA** compromete-se, ainda, neste ato e na melhor forma de direito, a oferecer, como de fato oferecido tem, como garantia para a execução total das obras previstas na cláusula primeira **CARTA FIANÇA** sob nº FIA191002134554, de igual valor e com vigência para 1º/10/2010, onde se encontra juntada às fls. 280 a 287 do processo administrativo nº 21.901/2017-PMV.



PARÁGRAFO ÚNICO – Se a prorrogação para a execução total das obras previstas neste instrumento se tornar necessária, a **CARTA FIANÇA** deverá ter seu prazo de vigência renovado, devendo tal providência ser comunicada ao **MUNICÍPIO**, no prazo não inferior a 90 (noventa) dias, contados do prazo final e mencionado no documento já entregue ao **MUNICÍPIO**, sob pena de cancelamento da licença de obra do empreendimento objeto do processo administrativo nº 21.901/2017-PMV e adoção das providências administrativas e judiciais para a execução do valor devido.

CLÁUSULA QUARTA – DA COMPLEMENTAÇÃO DAS OBRAS E SERVIÇOS PELO MUNICÍPIO

O **MUNICÍPIO** fica autorizado a complementar as obras e serviços de infraestrutura constantes das diretrizes expedidas pelo Departamento de Águas e Esgotos de Valinhos - DAEV e pela Prefeitura quando estas não foram total ou parcialmente executadas no prazo fixado, as quais poderão ser continuadas com os recursos da garantia referida na cláusula anterior.

CLÁUSULA QUINTA – DA LIBERAÇÃO DA GARANTIA PELO MUNICÍPIO

O **MUNICÍPIO** liberará a garantia ofertada, após a conclusão das obras de infraestruturas, a pedido da **COMPROMISSÁRIA**, após prévia audiência ao órgão municipal competente que emitirá termo de recebimento das referidas obras.

CLÁUSULA SEXTA – DO ACOMPANHAMENTO E DA FISCALIZAÇÃO

A fiscalização quanto às obras e serviços objeto do presente **TERMO**, ficará a cargo das Secretarias: de Planejamento e Meio Ambiente, Obras e Serviços Urbanos e Mobilidade Urbana, mediante a designação de um preposto, indicado consensualmente pelos titulares das Pastas ora nominadas e que terá por incumbência, além do acompanhamento e fiscalização quanto à sua execução, a elaboração de relatório conclusivo que deverá ser juntado ao processo administrativo nº 21.901/2017-PMV, sem prejuízo da indicação do seu suplente, que funcionará em substituição ao titular, em caso de comprovados impedimentos legais. A fiscalização indicada nesta Cláusula será exercida e estará sujeita aos ditames legais pertinentes do exercício do poder de polícia administrativa, resultante do exercício das funções de fiscalização inerentes aos agentes públicos que detém esta competência.



PARÁGRAFO PRIMEIRO – O representante do **MUNICÍPIO** anotará em registro próprio todas as ocorrências anômalas relacionadas com a execução do presente instrumento, determinando o que for necessário à regularização das faltas ou defeitos observados, devendo comunicar aos titulares das respectivas Pastas a que estejam subordinados.

PARÁGRAFO SEGUNDO – As decisões e providências que ultrapassarem a competência do representante das Pastas deverão ser solicitadas a seus superiores em tempo hábil para a adoção de medidas convenientes.

PARÁGRAFO TERCEIRO – A **COMPROMISSÁRIA** deverá manter preposto no local das obras, aceito pelo **MUNICÍPIO**, com responsabilidade técnica, para representá-la na execução deste instrumento, devendo comunicar ao **MUNICÍPIO**, através da indicação de seu nome e qualificação civil, inclusive o seu registro perante o Conselho Regional de Engenharia e Agronomia – CREA.

CLÁUSULA SÉTIMA – DA PENALIDADE

O não cumprimento pela **COMPROMISSÁRIA** das obrigações assumidas neste instrumento, impedirá a expedição do respectivo “habite-se” do empreendimento até que as obrigações sejam totalmente cumpridas, as quais são essenciais para a habitabilidade do empreendimento, bem como para o aprimoramento urbanístico da região e do Município como um todo.

CLÁUSULA OITAVA – DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

O presente instrumento poderá ser alterado por meio de termo aditivo, desde que haja manifestação e concordância expressa das partes.

CLÁUSULA NONA – DO FORO

Elegem as partes o foro da Comarca de Valinhos, deste Estado, para dirimir as dúvidas porventura existentes e decorrentes do presente instrumento, desistindo, expressamente de outro qualquer por mais privilegiado que seja.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE VALINHOS
Estado de São Paulo

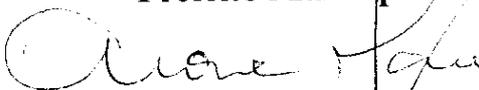
VI

E, por estarem assim, certas e avençadas, assinam as partes já qualificadas no preâmbulo, o presente instrumento, digitado em seis (6) laudas e firmado em três (3) vias de igual forma e teor, permanecendo a primeira via em poder da Secretaria de Assuntos Jurídicos e Institucionais do **MUNICÍPIO**, a segunda via entregue à **COMPROMISSÁRIA**, e a terceira via juntada ao processo administrativo de origem. o presente **TERMO**. Eu, Arone, **ARONE DE NARDI MACIEJEZACK**, Procurador Geral do Município, da Secretaria de Assuntos Jurídicos e Institucionais, lavrei, digitei, conferi e ratifico o presente **TERMO**.

Valinhos, em 02 de dezembro de 2019

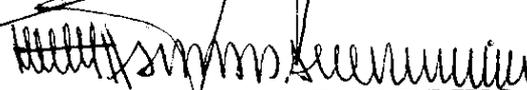
Pelo **MUNICÍPIO**:


ORESTES PREVITALE JUNIOR
Prefeito Municipal

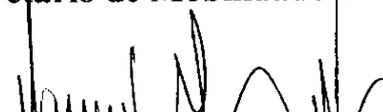

ARONE DE NARDI MACIEJEZACK
Procurador Geral do Município


PEDRO INÁCIO MEDEIROS
Secretário de Planejamento e Meio Ambiente


GERSON LUIS SEGATO
Secretário de Obras e Serviços Públicos

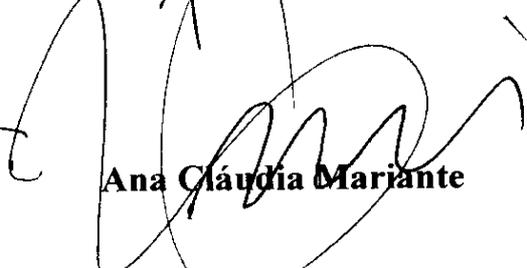

MAURO HADDAD ANDRINO
Secretário de Mobilidade Urbana

Pela **COMPROMISSÁRIA**:


MANUEL ALVES NETO
CICLOPE EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA

Testemunhas:


Wladimir Vinkauskas Geronymo
Termo034/19-/DDC/PGM/SAJI


Ana Cláudia Mariante



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE VALINHOS

Estado de São Paulo

Instrumento Particular de Confissão de Dívida e outras avenças:

(I.) Pela presente, melhor
forma em direito, as
partes:

MUNICÍPIO DE VALINHOS, pessoa jurídica de direito público interno, com sede no Palácio Independência, situado na rua Antônio Carlos, nº 301, Centro, no Município de Valinhos, Estado de São Paulo, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 45.787.678/0001-02, neste ato representado pelo senhor Prefeito Municipal **ORESTES PREVITALE JÚNIOR** e assistido quanto a formalização do ato jurídico pelo Secretário de Assuntos Jurídicos e Institucionais, **JOSÉ GARAVELLO JUNIOR**, pelo Procurador Geral do Município **ARONE DI NARDI MACIEJEZACK** e referendado no que tange à oportunidade e conveniência, que convergem para a caracterização do interesse público, imprescindível para a realização deste ato, pelo Secretário de Planejamento e Meio Ambiente **PEDRO INÁCIO MEDEIROS**, doravante denominado simplesmente **CREDOR**;

JCVITA 03 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA., pessoa jurídica de direito privado devidamente JUCESP, com sede à Avenida Marcos Penteado Ulhôa Rodrigues, no. 1.1019, 9º. Andar, cj. 04, sala 03, Bairro Tamboré, Barueri, Estado de São Paulo, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 276.620.348-60, neste ato representado pelo seu representante legal **JOSÉ LEONARDO MARTINS FERREIRA**¹, doravante denominado simplesmente **DEVEDOR**, e;

ARILDO ANTUNES DOS SANTOS, brasileiro, empresário, portador da cédula de identidade R.G. nº 4.410.596-4 – SSP/SP e CPF/MF nº 134829718/20, casado com **ESMERALDA ANTUNES DOS SANTOS**, brasileira, do lar, portadora da cédula de identidade R.G. nº 4.522.833-4 SSP/SP, CPF/MF nº 182004738/56, ambos com endereço comercial na Rua Silvio Concon, nº 45, Jardim Ribeiro, no Município de Valinhos,

¹ Brasileiro, casado, empresário, com endereço à Alameda Rússia, 114, Bairro Alphaville Tes. I, Barueri, SP, inscrito no CPF/MF sob no. 276.620.348-60 e portador da CI-RG de no. 22.991.276-X SSP/SP.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE VALINHOS
Estado de São Paulo

2

deste Estado de São Paulo, CEP 13270-140, doravante denominados, simplesmente **FIADOR (devedor solidário)**, têm, entre si, justos e contratados, o quanto segue:-----

(II.-) Objeto:

Destina-se a presente avença a disciplinar o débito do **DEVEDOR** para com o **CREDOR** referente a aplicação do disposto no artigo 3º do Decreto Municipal nº 8.879/2015, concernente ao percentual de 2.5% (dois e meio por cento) do custo total previsto para a implantação do condomínio residencial denominado "EDIFÍCIO RESIDENCIAL MANACÁS", tratado nos autos de processo administrativo de nº 21759/2016-PMV.-----

Tal valor deverá ser pago, em sua natureza indenizatória e nos moldes a seguir transcritos, não se confundindo ou abatendo com montantes exigidos para implementação de Diretrizes de Empreendimento (infraestrutura), aformoseamento ou outras benfeitorias voluntariamente apresentadas pelo **DEVEDOR** para valorização de seu empreendimento.-----

(III.-) Do valor:

Ressalvadas quaisquer outras obrigações aqui não incluídas, pelo presente instrumento e na melhor forma de direito, o **DEVEDOR** confessa dever ao **CREDOR** a quantia líquida, certa e exigível no valor de **R\$ 164.229,23 (cento e sessenta e quatro mil, duzentos e vinte e nove reais e vinte e três centavos)**, apurada as fls. 588 e 589 do processo administrativo de nº 21.759/2016-PMV (segundo sistemática adotada pela própria Secretaria de Planejamento e Meio Ambiente), montante esse que atualizado até a data do pagamento.

O valor aqui pactuado decorre da obrigação estabelecida no artigo 3º do Decreto Municipal nº 8.879/2015, concernente ao percentual de 2.5% (dois e meio por cento) do custo total previsto para a implantação do condomínio residencial denominado "EDIFÍCIO RESIDENCIAL MANACÁS".-----



(IV.) Do prazo e local para pagamento:

Reconhecendo como legítima a origem da dívida, o **DEVEDOR** compromete-se a pagar integralmente o valor retro descrito improrrogável até **18 de junho de 2020**, no Fundo de Desenvolvimento Urbano do Município Valinhos-SP (mediante boleto bancário para cobrança a ser emitido pela Secretaria da Fazenda do Município de Valinhos, com pagamento em sistema bancário desta praça comercial). Tal favor conferido pelo **CREDOR** se dá em função do fato de que o **DEVEDOR** buscará contratação do financiamento do Empreendimento "EDIFÍCIO RESIDENCIAL MANACÁS" junto à Caixa Econômica Federal.-----

O não pagamento do referido valor na data aprezada, importará no vencimento integral do débito, sujeitando o **DEVEDOR**, além da execução do presente instrumento, ao pagamento do valor integral do débito, sobre o qual incidirá a aplicação de multa de 10%, juros de mora de 1% ao mês e correção monetária e mais custas processuais e honorários advocatícios na base de 20% sobre o valor total do débito.-----

A critério do **CREDOR**, poderá o débito disciplinado no presente pacto receber tratamento disciplinado pela Lei Federal de no. 4.320/64, de natureza não tributária, com seu nítido contorno indenizatório, podendo assim ser devidamente inscrito em dívida ativa e cobrado em execução fiscal, se assim optar o **CREDOR**.-----

Ressalvada expressa desistência do **DEVEDOR** em função da continuidade do empreendimento aqui disciplinado, com revogação de todas autorizações ou licenças até então outorgadas, a mora ou recusa da Caixa Econômica Federal não eximirá o pagamento ora disciplinado, tampouco postergará o seu vencimento.-----

(V.-) Da exigibilidade da dívida:

A DÍVIDA ora reconhecida e assumida pelo **DEVEDOR** como líquida, certa e exigível, no valor acima mencionado, aplica-se o disposto no artigo 784, III, -----



do Código de Processo Civil Brasileiro, haja vista o caráter de título executivo extrajudicial do presente instrumento de confissão de dívida (ressalvada a opção do **CREDOR** em promover ao seu crédito o tratamento previsto na Lei Federal de nº 4.320/64).

A eventual tolerância à infringência de qualquer das cláusulas deste instrumento ou o não exercício de qualquer direito nele previsto constituirá mera liberalidade do **CREDOR**, não implicando em novação ou transação de qualquer espécie. O INADIMPLEMENTO ENSEJARÁ IMEDIATA PARALISAÇÃO NO PROCESSO DE LIBERAÇÃO DO EMPREENDIMENTO, DEIXANDO A PARTE CREDORA DE PROMOVER A ANÁLISE E LIBERAÇÃO DE QUALQUER NOVO DOCUMENTO, ALVARÁ, LICENÇA, HABITE-SE, ENTRE OUTROS.

(VI.-) FIANÇA (DEVEDOR SOLIDÁRIO):

Posto ter interesse na realização do Empreendimento, com atuação na condição de parceiro comercial, o **FIADOR** se apresenta voluntariamente como **DEVEDOR SOLIDÁRIO** do pagamento do quanto pactuado pelo **DEVEDOR**, podendo ser chamado a responder pelo débito ora disciplinado, mediante simples inadimplência do **DEVEDOR**, independente de prévia notificação ou aviso, respondendo com a integralidade de seu patrimônio, sem benefício de ordem ou limite de responsabilidade, declinando do benefício conferido para proteção de moradia (bem de família) para garantia do quanto pactuado.

(VII.-) Foro

Para dirimir qualquer dúvida oriunda deste instrumento fica eleito o Foro da Comarca de Valinhos, deste Estado, com exclusão de qualquer outro por mais privilegiado que seja.

Isto posto, firma este instrumento em 3 (três) vias de igual teor, na presença de duas testemunhas, permanecendo a primeira via em poder da Secretaria de Assuntos Jurídicos e Institucionais do



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE VALINHOS

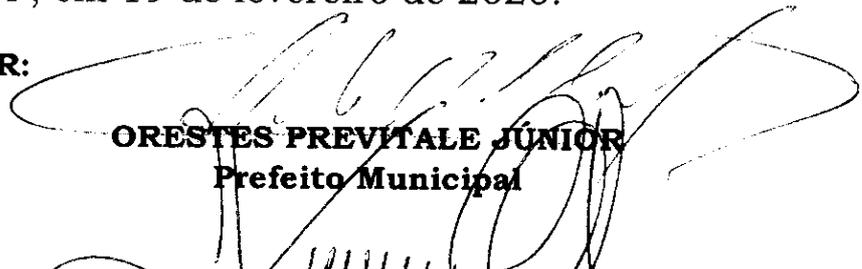
Estado de São Paulo

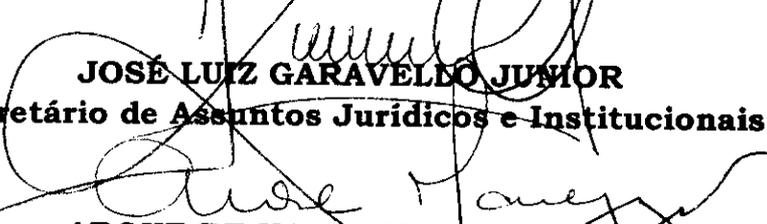
5

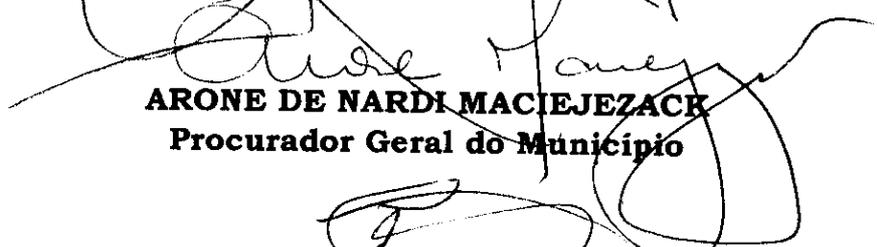
Município, a segunda via entregue ao Devedor e a terceira via juntada ao processo administrativo de origem. Eu Joseani Bernardi **JOSEANI BERNARDI**, lavrei o presente **TERMO**. O Procurador Geral do Município, **ARONE DE NARDI MACIEJEZACK**, redigiu, conferiu e ratificou o presente instrumento.

Valinhos/SP, em 19 de fevereiro de 2020.

Pelo **CREDOR**:


ORESTES PREVITALE JÚNIOR
Prefeito Municipal


JOSÉ LUIZ GARAVELLO JÚNIOR
Secretário de Assuntos Jurídicos e Institucionais

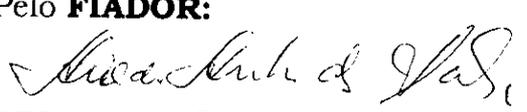

ARONE DE NARDI MACIEJEZACK
Procurador Geral do Município


PEDRO INÁCIO MEDEIROS
Secretário de Planejamento e Meio Ambiente

Pelo **DEVEDOR**:

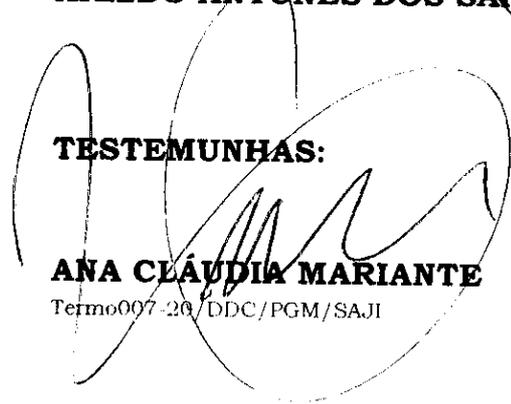

JOSÉ LEONARDO MARTINS FERREIRA
JCVITA 03 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.

Pelo **FIADOR**:


ARILDO ANTUNES DOS SANTOS


ESMERALDA ANTUNES DOS SANTOS

TESTEMUNHAS:


ANA CLÁUDIA MARIANTE

Termo007-20/DDC/PGM/SAJI


WLADIMIR VINKAUSKAS GERONYMO