



Ofício nº 1674/2020-DTL/GP/P

Valinhos, em 23 de novembro de 2020.

Ref.: **Requerimento nº 1898/2020-CMV**
Vereador Gilberto Aparecido Borges
Processo administrativo nº 16.415/2020-PMV

Excelentíssima Senhora Presidente:

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

1. Qual o custo total das obras de prolongamento da Av. Joaquim Alves Correa?
2. Qual é o valor deste custo a ser bancado com recursos financeiros de contrapartidas de empreendimentos feitos neste Município?
3. Enumerar cada uma das contrapartidas envolvidas, informando o nome das empresas, os nomes e localizações dos empreendimentos, e respectivos valores;
4. Qual é o valor deste custo a ser bancado com recursos financeiros do erário Municipal?
5. Qual é a data do término das obras, de acordo com o contrato com a empreiteira?
6. Enviar planilha mostrando as obras/serviços já realizados e respectivos valores;



**PREFEITURA DE
VALINHOS**

7. Enviar cópia do contrato e termo de contrapartida.

Resposta: Conforme elementos fornecidos pela Secretaria de Planejamento e Meio Ambiente.

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

ORESTES PREVITALE JÚNIOR
Prefeito Municipal

Anexo: 75 folhas

A

Sua Excelência, a senhora

DALVA DIAS DA SILVA BERTO

Presidente da Egrégia Câmara Municipal de Valinhos

(PMB/pmb)



AO D.T.L./ G.P.

Encaminho o presente com as informações prestadas pelas áreas técnicas.

SPMA, em 23 de novembro de 2020.



PEDRO INÁCIO MEDEIROS
SECRETÁRIO DE PLANEJAMENTO
E MEIO AMBIENTE



"Requerimento nº 1898/2020 - Vereador GILBERTO APARECIDO BORGES - GIBA"

- 1) Qual o custo total das obras de prolongamento da R. Joaquim Alves Correa?
Resposta: R\$ 9.150.750,25
- 2) Qual é o valor deste custo a ser bancado com recursos financeiros de contrapartidas de empreendimentos feitos neste município?
Resposta: R\$ 5.385.371,10
- 3) Enumerar cada uma das contrapartidas envolvidas, informando o nome das empresas, os nomes e localizações dos empreendimentos e respectivos valores
Resposta: Em anexo
- 4) Qual é o valor deste custo a ser bancado com recursos financeiros do erário municipal?
Resposta: R\$ 3.765.379,15 (Desapropriação)
- 5) Qual é a data de término das obras, de acordo com o contrato com a empreiteira?
Resposta: Não há contrato com empreiteira
- 6) Enviar planilha mostrando as obras/serviços já realizados e respectivos valores
Resposta: Ver resposta 3
- 7) Enviar cópia do contrato e termo de contrapartida
Resposta: Em anexo

Pedro Inácio Medeiros
Secretaria de Planejamento de Meio Ambiente

REQUERIMENTO 1898/2020

3) Enumerar cada uma das contrapartidas envolvidas, informando o nome das empresas, os nomes e localizações dos empreendimentos e respectivos valores

Empresário	Empreendimento	Localização	Valor
HM 31 Engenharia e Construções S/A			R\$ 351.317,00
HM 31 Engenharia e Construções S/A			R\$ 44.300,00
CP4 05 Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	Village Marianna	Sítio Capuava - Bairro Capuava - Valinhos/SP	R\$ 573.903,80
CP4 05 Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	Village Marianna		R\$ 157.834,70
CP4 12 Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	Village Primavera	Rua João Alonso, s/n Bairro Capuava – Valinhos/SP	R\$ 92.259,04
CP4 14 Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	Villaggio Santorini	Rua Gildo Tordin, s/n - Valinhos/SP	R\$ 442.519,68
Opotuna	Condomínio Residencial horizontal	Gleba C1 - sítio capuava	R\$ 351.428,43
Opotuna	Condomínio Residencial horizontal	Gleba C2 - sítio capuava	R\$ 95.503,35
HM 31 Engenharia e Construções S/A			R\$ 1.138.713,92
HM 31 Engenharia e Construções S/A			R\$ 300.710,71
Cobe Construções Emp. Ltda	Condomínio Residencial Vertical	Rua Julio Lovisaro Vicentini	R\$ 94.466,89
Jorge Nasser Junior	Residencial The Gardens	Rua Paiquerê, 1.100 – Lote 01B - Paiquerê - Valinhos/SP	R\$ 428.155,00
Jorge Nasser Junior	Residencial The Gardens	Rua Paiquerê, 1.100 – Lote 01B - Paiquerê - Valinhos/SP	R\$ 10.789,20
Giacomo Trento	Residencial Landscape	Rua Giacomo Trento, Lote B - Bairro Lenheiro - Valinhos/SP	R\$ 53.443,15
IAS Construtora Ltda	Residencial Milão	Rua Kamekichi Ohnuma - Chácara das Nações - Valinhos/SP	R\$ 296.036,63
Avita Construções	Alto de Valinhos	Av. Joaquim Alves Corrêa, 2.299 - B. São Jorge - Valinhos/SP	R\$ 250.799,50
José Carlos Tordin Primo (Valverde Rodrigues Filho)	Vila Residencial	Rua Gildo Tordin - Bairro Capuava - Valinhos/SP	R\$ 289.128,10
Austin Empreendimentos Imob. Ltda	Residencial Singulare	Rua Francisco Glicério, Bairro Castelo, Valinhos/SP	R\$ 229.429,53
HM 31 Engenharia e Construções S/A			R\$ 112.956,35

TOTAL

R\$ 5.313.694,98



**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 **ORESTE PREVITALE JÚNIOR**, devidamente assistido 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 Dr. **PEDRO INÁCIO MEDEIROS**, de ora em diante designado, pura e simplesmente, **MUNICÍPIO** e, de outro lado, a empresa denominada **CP4 05 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA**, sociedade empresária limitada, com sede na Avenida Joaquim Alves Correa, nº 3.664, Sala 2, Jardim Primavera, CEP. 13.277-055, no Município de Valinhos, Estado de São Paulo, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica sob nº 16.730.702/0001-60, com contrato social registrado na Junta Comercial do Estado de São Paulo – JUCESP, NIRE sob nº 3522686352-1, em sessão de 15/08/2012, neste ato representada pelos sócio, **EDUARDO ALEXANDRE DA COSTA**, brasileiro, solteiro, nascido a 27/06/1980, engenheiro civil, portador da cédula de identidade R.G. nº 29.728.115-X-SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob nº 281.413.418-39,, e **CP4 ENGENHARIA – EPP**, sociedade empresária limitada, com sede à Avenida Joaquim Alves Correa, 3.664, Sala 2, Jardim Primavera, CEP 13.277-055, em Valinhos/SP, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica sob nº 16.730.702/0001-60, com contrato social registrado na JUCESP sob NIRE 3522686352-1, em



15/08/2012, neste ato representada por seus sócios **EDUARDO ALEXANDRE DA COSTA**, brasileiro, solteiro, nascido a 27/06/1980, engenheiro civil, portador da cédula de identidade R.G. n° 29.728.115-X-SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob n° 281.413.418-39, **ALEXANDRE DA COSTA**, brasileiro, solteiro, nascido a 27/06/1980, engenheiro civil, portador de cédula de identidade R.G n° 29.728.115-X-SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob n° 281.413.418-39, e **JULIANA BERNARDO AFFONSO**, brasileira, solteira, nascida a 02/07/1984, arquiteta, CREA n° 50626660669, portadora da cédula de identidade R.G. n° 33.029.435-SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob n° 332.188.598-08, de ora em diante denominado, simplesmente, **COMPROMISSÁRIO**, têm entre si certo e avançado, em conformidade com despachos, documentos e projetos juntados no processo administrativo n° 6.994/2013, mediante cláusulas e condições que se outorgam, o quanto seguem.

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO

A **COMPROMISSÁRIA** é legítima proprietária do imóvel designado como Gleba "B", resultante do desmembramento do REMANESCENTE, designada como Sítio Capuava, Bairro Capuava, Valinhos/SP da matrícula 31.485, do Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Valinhos/SP.

Constitui objeto deste **TERMO** o compromisso irrevogável e irretratável da **COMPROMISSÁRIA**, de realizar às suas exclusivas expensas a teor do pedido de aprovação do projeto formulado nos autos do processo administrativo n° 6.994/2013 PMV, referente ao Empreendimento Conjunto Residencial Multifamiliar Horizontal - Vila, denominado "Village Marianna".



1. Doação do valor relativo à Área Institucional (670,13 m²), conforme laudo avaliativo elaborado, à Fl. 762, pela Seção de Avaliações e Custos Orçamentários (SACO), em 12 de novembro de 2019, totalizando **R\$ 416.438,88 (quatrocentos e dezesseis mil quatrocentos e trinta e oito reais e oitenta e oito centavos)**.
2. Execução de obras e melhorias de construção civil para adimplir as obrigações descritas nos artigos 2º e 3º do Decreto Municipal nº 8.879/2015, de 12 de fevereiro de 2015, conforme cálculo atualizado em 23/06/2020, totalizando **R\$ 371.821,80 (trezentos e setenta e um mil oitocentos e vinte um reais e oitenta centavos)**.
3. Execução das obras elencadas pelo DAEV às Fls. 647/648, onde, além da construção dos sistemas de rede coletora de esgotos e distribuidora de água em todo o empreendimento, deverão ser executadas as seguintes obras para atendimento da rede pública: 1) Construir trecho de rede de água de DN 75 mm (~100,00 m) pela Rua 02 do Jardim Santa Helena até a frente do imóvel; 2) Participar na construção de 620,00 m de sub-adutora de DN 100 mm PVC de FoFo; 3) Participar na construção de reservatórios conforme Lei 3.881/2005; 4) Investir 11,77 UFMV por unidade habitacional criada para o PROSAMA; 5) Participar na construção do reforço do interceptor de esgotos Capuava (480,00 m em DN 250 mm, conforme Restr. Técnicas). Obs.: O valor da obra do item 2 poderá ser considerado investimento na rede pública e abatido do valor de investimento do PROSAMA, conforme Diretrizes.



PARÁGRAFO PRIMEIRO - A execução das obras e fornecimento de matérias, Resultante do Pagamento de 2,5% previstos no decreto nº 8.879/2015 vinculadas ao projeto aprovado, 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**.

Obras definidas pela municipalidade

1. Construção do Muro de Arrimo do Canil, conforme Ordem de Execução de Serviço N° 12/2018, presente à Fl. 742, no valor de R\$ 106.700,00 (cento e seis mil e setecentos reais), conforme informado pelo COMPROMISSÁRIO à Fl. 741, obra já está realizada e aceita pelo município.
2. Assentamento de aduelas de concreto armado, corte e aterro entre as estacas 35 a 43 na obra de Prolongamento da Avenida Joaquim Alves Correa, totalizando R\$ 573.903,80 (quinhentos e setenta e três mil novecentos e três reais e oitenta centavos), conforme Planilha elaborada em 27 de maio de 2020, tendo como base a Tabela SABESP MARÇO/2020, à Fl. 892.

PARÁGRAFO SEGUNDO - O custo total da infraestrutura referente ao pagamento do equivalente aos 2,5%, perfaz o montante apurado pelo levantamento de custos com base na Tabela SINAPI/SABESP, conforme planilha acostada ao processo 6.994/2013, Fl. 892.

1. O compromissário executará as obras conforme termo de referência e especificações contidas no projeto elaborado e disponibilizado, devendo ao final ser inspecionado/vistoriado por membro da Equipe Técnica da Secretaria de Obras e Serviços públicos.



CLÁUSULA SEGUNDA - DA CONCLUSÃO DAS OBRAS E SERVIÇOS

O prazo máximo para a conclusão das obras e serviços da infraestrutura mencionadas na cláusula primeira deste **TERMO** e será de **sessenta (90) dias**, contados da data da assinatura do presente instrumento.

CLÁUSULA TERCEIRA - DA COMPLEMENTAÇÃO DAS OBRAS E SERVIÇOS PÚBLICOS PELO MUNICÍPIO

O **MUNICÍPIO** fica autorizado a complementar as obras e serviços de infraestrutura constantes do presente termo quando estas não forem total ou parcialmente executadas no prazo fixado, na qual a Compromissaria deve realizar o pagamento ao Município para que se consiga a emissão do Habite-se.

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 4.275/2015 – PMV. A fiscalização indicada nesta Cláusula será exercida e estará sujeita aos ditames legais pertinentes 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 proposto 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 SEXTA - 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.

CLÁUSULA SÉTIMA - DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

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



O presente termo de compromisso constitui título executivo extrajudicial nos termos do art. 585, II, do CPC. De acordo com consolidado entendimento no âmbito do Superior Tribunal de Justiça, bastando ao poder Público elaboração de meros cálculos aritméticos que não retirem a liquidez do presente termo **com os elementos constantes da presente avença.**

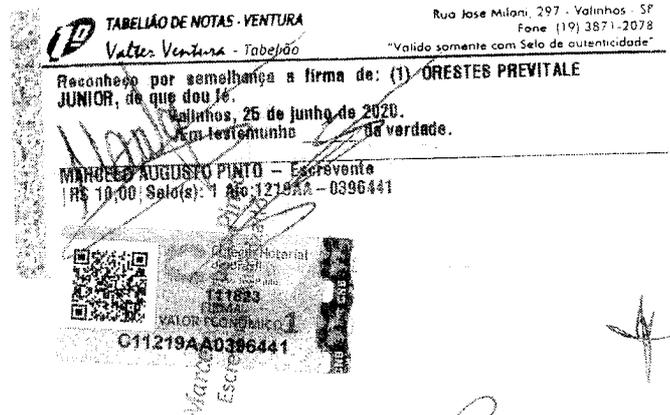
CLÁUSULA OITAVA - DO FORO

Elegem as partes o fora 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 Oito de Abril de 2020, 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.

Valinhos, em 23 de junho de 2020.

Pelo **MUNICÍPIO**:



FIRMA

ORESTE PREVITALE JUNIOR

Prefeito Municipal

E PROTESTOS
URA
ÃO PAULO
N.º 297



PREFEITURA DE VALINHOS

FIRMA 

PEDRO INÁCIO MEDEIROS

Secretário de Planejamento e Meio Ambiente

Pela **COMPROMISSÁRIA:**

TABELÃO DE NOTAS - VENTURA
Valter Ventura - Tabelião

Rua José Milani, 297 - Valinhos - SP
Fone: (19) 3871-2078
"Valido somente com Selo de autenticidade"

Reconheço por semelhança as firmas de: (1) PEDRO INACIO MEDEIROS, (2) EDUARDO ALEXANDRE DA COSTA e (1) JULIANA BERNARDO AFFONSO, do que dou fé.
Valinhos, 25 de junho de 2020.
Em testemunho da verdade.

MARCELA AUGUSTO PINTO - Escrevente
| RS. 40.000 Selo(s) 2 Ato(s): 1219AA - 0212388 | 1219AA - 0212389


Colégio Notarial do Brasil - São Paulo
11823
FIRMA
VALOR ECONÔMICO 2
C21219AA0212388


Colégio Notarial do Brasil - São Paulo
11823
FIRMA
VALOR ECONÔMICO 2
C21219AA0212389

FIRMA 

EDUARDO ALEXANDRE DA COSTA

CPF: 281.413.418-39

FIRMA 

ALEXANDRE DA COSTA

CPF: 281.413.418-39

FIRMA 

JULIANA BERNARDO AFFONSO

CPF: 332.188.598-08



TESTEMUNHAS:



Carlos André dos Santos
Carlos André dos Santos

CPF: 226.760.958-46



Pedro Wilson Marcon
Pedro Wilson Marcon

CPF: 079.585.328-90

TABEIÃO DE NOTAS - VENTURA
Valter Ventura - Tabelião

Rua Jose Miloni, 297 - Valinhos - SP
Fone: (19) 3871-2078
"Valido somente com Selo de autenticidade"

Reconheço por semelhança as firmas de: (1) CARLOS ANDRE DOS SANTOS e (1) PEDRO WILSON MARCON, do que dou fé.
Valinhos, 25 de junho de 2020.
Em testemunho da verdade.

MARCELO AUGUSTO PINTO - Escrivão
RS 20,00 | Salário: 2 | Rtas: 1219AA - 0212391

11023
VALOR ECONOMICO
C21219AA0212391

Escritório
Município



PREFEITURA DE **VALINHOS**

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 Secretário de Planejamento e Meio Ambiente **Dr. PEDRO INÁCIO MEDEIROS**, de ora em diante designado, pura e simplesmente, MUNICÍPIO e, de outro lado a sociedade de propósito específico de nome empresarial **CP4 12 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA.**, constituída legalmente por contrato social devidamente arquivado na Junta Comercial do Estado de São Paulo, sob NIRE nº 3.522.686.352-1, com sede na Av. Joaquim Alves Correia, nº 3.664, Sala 2, Jardim Santo Antonio, CEP. 13.277-055, devidamente inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica/MF sob o nº 16.730.702/0001-60, neste ato representada por seus sócios, **EDUARDO ALEXANDRE DA COSTA**, brasileiro, solteiro, nascido ao 27/06/1980, engenheiro civil, portador do RG nº 29.728.115-X-SSP/SP, expedido em 26/05/2011, CPF/MF sob nº 281.413.418-39, residente e domiciliado à Rua Elzo Previtalo, 645, Casa 140, Jardim Alto da Colina, CEP 13.272-300, em Valinhos/SP; **JULIANA BERNARDO AFFONSO**, brasileira, nascida a 02/07/1984, portadora do RG 33.029.435-0-SSP/SP, expedido em 12/03/2011, CPF nº 332.188.598-08, residente e domiciliada à Avenida dos Esportes, 693, Apartamento 91, Centro, CEP 13.270-210, em Valinhos/SP; e **VINICIUS RIGHETTI DE ANDRADE RESENDE**, brasileiro, solteiro, nascido a 16/08/1987, arquiteto, portador do RG nº 35.988.355-2-SSP/SP, expedido em 23/12/2008, CPF nº 366.781.768-12, residente e domiciliado à Rua Visconde de Pirajá, 220, Loteamento Caminhos de São Conrado, CEP 13.104-186, em Campinas/SP, de ora em diante denominada, simplesmente,



COMPROMISSÁRIA, têm entre si certo e avançado, em conformidade com despachos, documentos e projetos juntados no processo administrativo nº 6.072/2020, mediante cláusulas e condições que se outorgam, o quanto seguem.

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO

A **COMPROMISSÁRIA** é legítima proprietária do imóvel designado como GLEBA “D”, resultante do desmembramento do Remanescente (com área de 44.461,68 m²), designada como Sítio Capuava, perímetro urbano desta cidade e Comarca de Valinhos, com a área de 4.000,00 m², de Matrícula Nº 31.487 do Cartório de Registro de Imóveis e Anexos de Valinhos/SP, conforme Fls. 65/66 do Processo Administrativo Nº 6.072/2020.

Constitui objeto deste **TERMO** o compromisso irrevogável e irretratável da **COMPROMISSÁRIA**, de realizar às suas exclusivas expensas a teor do pedido de aprovação do projeto formulado nos autos do Processo Administrativo Nº 6.072/2020 PMV, referente ao Empreendimento Conjunto Residencial Multifamiliar Horizontal – Vila Residencial denominado “Village Primavera”, localizado à Rua João Alonso, s/n Bairro Capuava – Valinhos/SP.

- a) Executar os reparos dos danos que possam vir a ocorrer nas guias/sarjetas, dispositivos de captação das águas pluviais e pavimentação existente nas vias do entorno do empreendimento, durante a implantação até a conclusão das obras, conforme Fls. 137 do Processo Administrativo Nº 6.072/2020;
- b) Apresentar e implantar Projeto de Sinalização de Trânsito, horizontal e vertical, de advertência e regulamentação, para a Rua João Alonso e Rua Vereador Antoti Bernati (incluindo linhas de retenção, legendas “Pare”, linha dupla de fluxos apostos nas aproximações e placas R1 nas vias perpendiculares), portaria e sistema viário interno, em conformidade com o Projeto de Sinalização a ser apresentado na ocasião do processo de aprovação



PREFEITURA DE **VALINHOS**

- do empreendimento, no valor a ser orçado após apresentação de projeto e quantitativos, conforme Fls. 140 do Processo Administrativo N° 6.072/2020;
- c) Doação e Implantação de um abrigo de ônibus, Modelo Valinhos (Aço e Vidro), em local a ser definido pela Secretaria de Mobilidade Urbana (SMU), orçado em **R\$ 34.100,00 (Trinta e quatro mil e cem reais)**, conforme Fls. 140 e do Processo Administrativo N° 6.072/2020;
- d) Atender aos itens elencados na Declaração do EIV/RIV presente à Fl. 305 do Processo Administrativo N° 6.072/2020. A emissão do Habite-se está condicionada ao atendimento integral dos apontamentos feito pelo referido documento;
- e) Pagamento do valor relativo aos 2,5% do custo total do empreendimento, em atendimento ao Decreto N° 8.879/2015, no valor de **R\$ 81.062,12 (Oitenta e um mil sessenta e dois reais e doze centavos)**, conforme Memória de Cálculo às Fls.164/165, revertido em obra definida pela Secretaria de Planejamento e Meio Ambiente, conforme Planilha Orçamentária de 06/07/2020 no valor de **R\$ 92.259,04 (Noventa e dois mil duzentos e cinquenta e nove reais e quatro centavos)**, conforme Fls. 159/160 do Processo Administrativo N° 6.072/2020;
- f) Atendimento à Lei N° 5.381/2016 e ao Decreto N° 10.176/2019, 3,5 UFMV 2020 por unidade habitacional conforme orientação do Departamento de Praças e Jardins (DPJ/SOSP) para destoca de árvores e nivelamento do passeio público, totalizando **R\$ 12.466,40 (Doze mil quatrocentos e sessenta e seis reais e quarenta centavos)**, conforme cálculo à Fl. 304 do Processo Administrativo N° 6.072/2020;



PARÁGRAFO PRIMEIRO - A execução das obras e fornecimento de matérias, resultante do pagamento de 2,5% previstos no Decreto nº 8.879/2015 estão vinculadas à planilha orçamentária anexa e a Ordem de Serviço 006 – JAC (Galeria de Águas Pluviais e Muro ALA da Avenida Joaquim Alves Correa trecho entre a estaca 35 a 43), conforme Fls. 159/162 do Processo Administrativo Nº 6.072/2020;

a) Obras à Executar:

1. Locação de redes;
2. Escavação mecanizada de valas com preparo de fundo;
3. Fornecimento e assentamento de 7,20m de tubos de concreto armado 400mm;
4. Fornecimento e assentamento de 20,00m de tubos de concreto armado 600mm;
5. Aterro e compactação de valas;
6. Carga, descarga e transporte de material sobressalente;
7. 04 (quatro) Bocas de lobo completa;
8. 02 (dois) Poços de visitas com fornecimento de tampão articulado;
9. Execução de 02 (dois) muros alas das aduelas.

PARÁGRAFO SEGUNDO - O custo total da infraestrutura referentes ao pagamento do equivalente aos 2,5%, perfaz o montante apurado pelo levantamento de custos com base na Planilha Orçamentária elaborada em 06/07/2020 e Memória de Cálculo, constantes Processo Administrativo Nº 6.072/2020 às Fls. 159/160 e 303, respectivamente.

1. O compromissário executará as obras conforme termo de referência e especificações contidas no projeto elaborado e disponibilizado, devendo ao final ser inspecionado/vistoriado por membro da Equipe Técnica da Secretaria de Obras e Serviços públicos.



CLÁUSULA SEGUNDA - DA CONCLUSÃO DAS OBRAS E SERVIÇOS

A expedição do “habite-se” fica condicionada à conclusão das obras e serviços da infraestrutura mencionadas na cláusula primeira deste **TERMO**.

CLÁUSULA TERCEIRA - DA COMPLEMENTAÇÃO DAS OBRAS E SERVIÇOS PÚBLICOS PELO MUNICÍPIO

O **MUNICÍPIO** fica autorizado a complementar as obras e serviços de infraestrutura constantes do presente termo quando estas não forem total ou parcialmente executadas no prazo fixado, na qual a Compromissaria deve realizar o pagamento ao Município para que se consiga a emissão do Habite-se.

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 N° 6.072/2020 – PMV. A fiscalização indicada nesta Cláusula será exercida e estará sujeita aos ditames legais pertinentes do exercício das funções de fiscalização inerentes aos agentes públicos que detêm esta competência.

PARÁGRAFO PRIMEIRO - O representante do **MUNICÍPIO** anotarà 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.

CLÁUSULA SEXTA - DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

O presente instrumento poderá ser alterado por meio de termo aditivo, desde que haja manifestação e concordância expressa das partes. O presente termo de compromisso constitui título executivo extrajudicial nos termos do art. 585, II, do CPC, De acordo com consolidado entendimento no âmbito do Superior Tribunal de Justiça, bastando ao poder Público elaboração de meros cálculos aritméticos que não retirem a liquidez do presente termo **com os elementos constantes da presente avença.**

CLÁUSULA SÉTIMA - 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 DE
VALINHOS

E, por estarem assim, certas e avençadas, assinam as partes já qualificadas no preâmbulo, o presente instrumento, digitado em 10 de setembro de 2020, 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.

Valinhos, em 13 de outubro de 2020

Pelo **MUNICÍPIO**:

PEDRO INÁCIO MEDEIROS

Secretário de Planejamento e Meio Ambiente

Pela **COMPROMISSÁRIA**:

EDUARDO ALEXANDRE DA COSTA

CPF: 281.413.418-39

JULIANA BERNARDO AFFONSO

CPF: 332.188.598-08



PREFEITURA DE
VALINHOS

VINICIUS RIGHETTI DE ANDRADE RESENDE

CPF: 366.781.768-12

Testemunhas:

1. Andréa Cardoso

RG: 25.508.441-9

2. Valéria de Fátima Bertagnoli

RG: 27.111.482-4



**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 **ORESTE PREVITALE JÚNIOR**, devidamente assistido 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 **PEDRO INÁCIO MEDEIROS**, de ora em diante designado, pura e simplesmente, **MUNICÍPIO** e, de outro lado, a empresa denominada **COBE CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA**, com sede na Rua Luiz Spiandorelli Neto, nº 30, Sala 311, Bairro Paiquerê, CEP. 13.271-570, no Município de Valinhos, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/MF sob nº 05.044.104/0001-11, Inscrição Estadual nº 708.223.478.110, com seu contrato social datado de 23/04/2002, registrado na Junta Comercial do Estado de São Paulo – JUCESP, NIRE sob nº 35.217.526.348, neste ato representada conforme Última Alteração Contratual com protocolo na JUCESP sob nº 0.910.347/18-9, em 14.09.2018, pelo sócio, **FRANCISCO FARIA BERNARDI**, brasileiro, engenheiro civil, separado judicialmente, nascido em 24/01/1964, portador da cédula de identidade R.G. nº 8.786.820-9 - SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob nº 022.816.078-28, residente e domiciliado à Rua Nilo Tordin, nº 43, Bairro Dois Córregos, CEP. 13.278-141, Valinhos / SP, de ora em diante denominado, pura e simplesmente, **COMPROMISSÁRIO**, têm entre si certo e avançado, em conformidade com despachos, documentos e projetos juntados no processo administrativo nº 13.313 / 2012, mediante cláusulas e condições que se outorgam, o quanto

seguem.

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO

A **COMPROMISSÁRIA** é legítima proprietária do imóvel designado como GLEBA “4” com Matrícula Nº 210 , no loteamento “Sítios Frutal, zona rural, nesta cidade e comarca de VALINHOS, com a seguinte descrição: REMANESCENTE do REMANESCENTE da Gleba 04, do loteamento “ SÍTIOS FRUTAL “, Bairro Espírito Santo, macro zona urbana desta cidade e Comarca de Valinhos, com a área de 19.001,68 m², com as seguintes medidas e confrontações: “inicia-se em um posto situado à margem da Rua Julia Lovisaro Vicentini (Nona), na divisa com o lote nº 06 : segue confrontando com a Rua Julia Lovisaro Vicentini (Nona), no rumo de



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 13.313/2012 - PMV, referente a contrapartida de 2,5% previsto no Decreto 8879/2015, na qual será executado em obra conforme orçamento apresentado, a saber:

1. 95,20m - escada hidráulica e valeta trapezoidal - escavação mecanizada de vala com prof. Maior que 1,5 m até 3,0 m (média entre montante e jusante/uma composição por trecho - Estaca 0 a 35), 95,20m - escada hidráulica e valeta trapezoidal - fornecimento de concreto usinado fck 20 mpa, a/c 300 kg/m³, slump 10 +/- 2 cm - 0,20m de espessura - mão de obra - Estaca 0 a 35). 95,20m - escada hidráulica e valeta trapezoidal - fornecimento de concreto usinado fck 20 mpa, a/c 300 kg/m³, slump 10 +/- 2 cm - 0,20m de espessura - material (Estaca 0 a 35). 250m - execução guia (meio-fio) e sarjeta conjugados de concreto, moldada in loco com extrusora, 45 cm base (15 cm base da guia + 30 cm base da sarjeta) x 22 cm altura (Estaca 29 a 20). 140 m² - execução de passeio (calçada) ou piso de concreto com concreto moldado in loco, usinado, acabamento convencional, espessura 8 cm, armado (Estaca 29 a 20), no valor de R\$ 94.466,89 (Noventa e quatro mil, quatrocentos e sessenta e seis reais e oitenta e nove centavos) conforme especificação da Tabela SINDUSCON, e Planilha em anexo nos autos do PA 13313/2012.-P.M.V.

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 da infraestrutura referentes Decreto Municipal nº 8879/2015, bem como o pagamento específico a serem suportados pela **COMPROMISSÁRIA** estão orçados conforme memorial de cálculo no Valor de **R\$ 779.985,12 reais (setecentos e setenta e nove mil, novecentos e oitenta e cinco reais e doze centavos)**, conforme folha **424** do processo 13.313 / 2012 – Vol. 4, a saber:



CLÁUSULA SEGUNDA - DA CONCLUSÃO DAS OBRAS E SERVIÇOS

O prazo máximo para a conclusão das obras e serviços da 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.

CLÁUSULA TERCEIRA - DA COMPLEMENTAÇÃO DAS OBRAS E SERVIÇOS PÚBLICOS 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, na qual a Compromissaria deve realizar o pagamento ao Município para que se consiga a emissão do Habite-se.

CLÁUSULA QUARTA - 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 QUINTA - 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 13.313 / 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 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 proposto 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 SEXTA - 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 SETIMA - DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

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

CLÁUSULA OITAVA - DO FORO

Elegem as partes o fora 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 Quatro de Maio de 2020, 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.



PREFEITURA DE
VALINHOS

Valinhos, 26 de outubro de 2020

Pelo **MUNICÍPIO**:

PEDRO INÁCIO MEDEIROS
Secretário de Planejamento e Meio Ambiente

Pela **COMPROMISSÁRIA**:

FRANCISCO FARIA BERNARDI
CPF: 022.816.078-28

Testemunhas:

TECNL.º PEDRO WILSON MARCON

Seção de Parcelamento do Solo

Eng.º WAGNER LANGE FIRETTI

Seção de Parcelamento do Solo



PREFEITURA DE **VALINHOS**

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 Secretário de Planejamento e Meio Ambiente Dr. **PEDRO INÁCIO MEDEIROS**, de ora em diante designado, pura e simplesmente, **MUNICÍPIO** e, de outro lado, **JORGE NASSER JÚNIOR**, brasileiro, solteiro, administrador de empresa, portador da cédula de identidade R.G. nº 11.313.147-1-SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob nº 134.730.218-22, com domicílio na Rua Henrique Martins, nº 282, Bairro Jardim Paulista, CEP. 04504-000, no Município de São Paulo, Estado de São Paulo, sob CPF sob nº 134.730.218-22, de ora em diante denominado, simplesmente, **COMPROMISSÁRIO**, têm entre si certo e avançado, em conformidade com despachos, documentos e projetos juntados no processo administrativo nº 17.676/2016, mediante cláusulas e condições que se outorgam, o quanto seguem.

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO

O **COMPROMISSÁRIO** é legítimo proprietário do imóvel designado como LOTE "1B", resultante do desmembramento do "Sítio São José" de Matrícula Nº 27.558, com registro no Cartório de Registro de Imóveis de Valinhos, aprovado pela Prefeitura Municipal de Valinhos por meio do Processo Nº 5.777/2019.



PREFEITURA DE **VALINHOS**

Constitui objeto deste **TERMO** o compromisso irrevogável e irretroatável da **COMPROMISSÁRIO**, de realizar às suas exclusivas expensas a teor do pedido de aprovação do projeto formulado nos autos do processo administrativo nº 17.676/2016 PMV, referente ao Empreendimento Condomínio Residencial Multifamiliar Vertical denominado “Residencial The Gardens”, localizado à Rua Paiquerê, 1.100 – Lote 01B – Desdobro Sítio São José – Bairro Paiquerê – Município de Valinhos/SP.

Obras à executar:

Duplicação da Avenida Joaquim Alves Correa, mão de obra e equipamentos relacionados, no valor de **R\$ 428.155,00 (Quatrocentos e vinte e oito mil cento e cinquenta e cinco reais)**, conforme planilha orçamentária SINAPI 2020 de 06/07/2020 - Trecho entre as estacas 23+10 a 35 (Fls. 1.183/1.184 do Processo N° 17.676/2016) e a Ordem de Serviço 007 – JAC (Fls. 1.185/1.186 do Processo N° 17.676/2016) + **R\$ 10.789,20 (Dez mil setecentos e oitenta e nove reais e vinte centavos)**, conforme planilha orçamentária SINAPI 2020 de 06/07/2020 - Trecho entre as estacas 23+10 – 22+10 (Fls. 1.187/1.188 do Processo N° 17.676/2016) e a Ordem de Serviço 008 – JAC (Fls. 1.189/1.190 do Processo N° 17.676/2016), totalizando **R\$ 438.944,20 (Quatrocentos e trinta e oito mil novecentos e quarenta e quatro reais e vinte centavos)**, a saber:

- a) Execução de pavimento asfáltico completo com fornecimento de materiais, mão de obra e equipamentos relacionados abaixo vinculadas à planilha orçamentária anexa e a Ordem de Serviço 007 – JAC (trecho entre a Estaca 23+10 a 35)
- Fornecimento de brita graduada simples (BGS) incluso transporte e aplicação – 354,75m³



PREFEITURA DE **VALINHOS**

- Fornecimento de brita graduada tratada com cimento (BGTC) incluso transporte e aplicação – 283,80m³
 - Fornecimento de binder incluso transporte e aplicação – 118,25 m³
 - Fornecimento e execução de pavimento com aplicação de capa asfáltica incluso transporte e aplicação – 118,25 m³
 - Demolição de guias e sarjetas existentes – 9,92m³
 - Execução de guias e sarjetas – 428ml sobre a base de brita
 - Execução de passeio (calçada) em concreto armado – 344m² sobre a base de brita
- b) Execução de pavimento asfáltico completo com fornecimento de materiais, mão de obra e equipamentos relacionados abaixo vinculadas à planilha orçamentária anexa e a Ordem de Serviço 008 – JAC (trecho entre a Estaca 23+10 a 23+05)
- Fornecimento de brita graduada simples (BGS) incluso transporte e aplicação – 8,40m³
 - Fornecimento de brita graduada tratada com cimento (BGTC) incluso transporte e aplicação – 8,40m³
 - Fornecimento de binder incluso transporte e aplicação – 4,00 m³
 - Fornecimento e execução de pavimento com aplicação de capa asfáltica incluso transporte e aplicação – 3,20 m³

PRIMEIRO - A execução das obras definidas pela Secretaria de Planejamento e Meio Ambiente e fornecimento de materiais resultam da doação da Área Institucional avaliada em **R\$ 440.027,55 (Quatrocentos e quarenta mil vinte e sete reais e cinquenta e cinco centavos)**, conforme cálculo da Seção de Avaliações e Custos Orçamentários às Fls. 1.065/1.067 e atualização do valor conforme reajuste da UFMV no período (2019/2020), à Fl. 1.198, do Processo Administrativo N° 17.676/2016.



PARÁGRAFO SEGUNDO – Restará um saldo de **R\$ 1.083,35 (Hum mil e oitenta e três reais e trinta e cinco centavos)**, a ser quitado pela COMPROMISSÁRIA em favor da Municipalidade antes da expedição do Habite-se.

1. O compromissário executará as obras conforme termo de referência e especificações contidas no projeto elaborado e disponibilizado, devendo ao final ser inspecionado/vistoriado por membro da Equipe Técnica da Secretaria de Obras e Serviços públicos.

CLÁUSULA SEGUNDA - DA CONCLUSÃO DAS OBRAS E SERVIÇOS

O prazo máximo para a conclusão das obras e serviços da infraestrutura mencionadas na cláusula primeira deste **TERMO** e será de **30 (trinta) dias**, contados da data da assinatura do presente instrumento.

CLÁUSULA TERCEIRA - DA COMPLEMENTAÇÃO DAS OBRAS E SERVIÇOS PÚBLICOS PELO MUNICÍPIO

O **MUNICÍPIO** fica autorizado a complementar as obras e serviços de infraestrutura constantes do presente termo quando estas não forem total ou parcialmente executadas no prazo fixado, na qual a Compromissaria deve realizar o pagamento ao Município para que se consiga a emissão do Habite-se.

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 17.676/2016 – PMV. A fiscalização indicada nesta Cláusula será exercida e estará sujeita



aos ditames legais pertinentes 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 proposto 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 SÉXTA - DA PENALIDADE

O não cumprimento pelo **COMPROMISSÁRIO** das obrigações assumidas neste instrumento impedirá a expedição do respectivo "habite-se" do empreendimento até que as obrigações sejam totalmente cumpridas.

CLÁUSULA SÉTIMA - DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

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

O presente termo de compromisso constitui título executivo extrajudicial nos termos do art. 585, II, do CPC, De acordo com consolidado entendimento no âmbito do Superior Tribunal de Justiça, bastando ao poder Público elaboração de meros cálculos aritméticos que não retirem



PREFEITURA DE
VALINHOS

a liquidez do presente termo **com os elementos constantes da presente avença.**

CLÁUSULA OITAVA - DO FORO

Elegem as partes o fora 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 13 de agosto de 2020, 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 ao **COMPROMISSÁRIO**, e a terceira via juntada ao processo administrativo de Origem.

Valinhos, em 20 de outubro de 2020

Pelo **MUNICÍPIO**:



PEDRO INÁCIO MEDEIROS

Secretário de Planejamento e Meio Ambiente

Pelo **COMPROMISSÁRIO**:

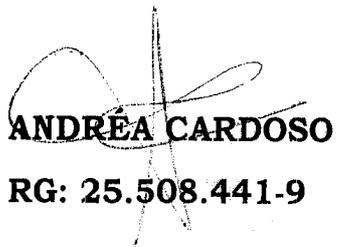


JORGE NASSER JÚNIOR
CPF: 134.730.218-22



PREFEITURA DE
VALINHOS

Testemunhas:


ANDRÉA CARDOSO
RG: 25.508.441-9


VALÉRIA DE FÁTIMA BERTAGNOLI
RG: 27.111.482-4



PREFEITURA DE **VALINHOS**

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 Secretário de Planejamento e Meio Ambiente **Dr. PEDRO INÁCIO MEDEIROS**, de ora em diante designado, pura e simplesmente, MUNICÍPIO e, de outro lado a sociedade de propósito específico de nome empresarial **GIACOMO TRENTO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.**, constituída legalmente por contrato social devidamente arquivado na Junta Comercial do Estado de São Paulo, sob NIRE nº 35.229.856.97-6, com sede na Avenida Doutor Guilherme Dumont Villares, Nº 1.050, conjunto 19, Jardim Londrina, CEP 05.640-001, devidamente inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica/MF sob o nº 24.654.448/0001-97, neste ato representada por seus sócios, **CÉSAR FERREIRA DA SILVEIRA**, brasileiro, casado, engenheiro civil, portador do RG nº M-5.240.283, expedido pela SSP/MG, inscrito no CPF/MF sob nº 915.327.016-91, residente e domiciliado na Avenida Doutor Guilherme Dumont Villares, Nº 1.050, conjunto 19, Jardim Londrina, CEP 05.640-001, São Paulo/SP; e **VINICIUS FERREIRA DA SILVEIRA**, brasileiro, casado, administrador de empresas, portador do RG nº M-5.240.296, expedido pela SSP/MG, inscrito no CPF nº 883.824.946-68, residente e domiciliado na Avenida Doutor Guilherme Dumont Villares, Nº 1.050, conjunto 19, Jardim Londrina, CEP 05.640-001, São Paulo/SP, de ora em diante denominada, simplesmente, **COMPROMISSÁRIA**, têm entre si certo e avançado, em conformidade com despachos, documentos e projetos juntados no processo administrativo nº 11.126/2010, mediante cláusulas e condições que se outorgam, o quanto seguem.



CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO

A **COMPROMISSÁRIA** proeminente compradora do imóvel de Matrícula N° 6.552 do Cartório de Registro de Imóveis e Anexos de Valinhos/SP, conforme Instrumento Particular de Contrato de Compromisso de Compra e Venda de Imóvel, Sob Condição Resolutiva às Fls. 973/975 do Processo Administrativo N° 11.126/2010.

Constitui objeto deste **TERMO** o compromisso irrevogável e irretratável da **COMPROMISSÁRIA**, de realizar às suas exclusivas expensas a teor do pedido de aprovação do projeto formulado nos autos do Processo Administrativo N° 11.126/2010 PMV, referente ao Empreendimento Condomínio Residencial Multifamiliar Vertical denominado “Residencial Landscape”, localizado à Rua Giacomo Trento, Lote B, Sítio São João, Bairro Lenheiro – Valinhos/SP.

- a) Executar os reparos dos danos que possam ocorrer nas guias/sarjetas, bocas de lobo, rede de galerias, pavimentação asfáltica das vias do entorno do empreendimento, durante a implantação até a conclusão das obras.
- b) Executar a implantação/manutenção da sinalização viária da Rua Fioravante Agnello até o cruzamento com a Av. Gessy Lever, conforme Declaração do EIV/RIV à Fl. 1.185 do Processo Administrativo N° 11.126/2010;
- c) Executar a implantação/manutenção da sinalização viária da Rua Domingos Filigoi com a Rua Domingos Marinangelo, Declaração do EIV/RIV à Fl. 1.185 do Processo Administrativo N° 11.126/2010;
- d) Executar a implantação/manutenção da sinalização viária do cruzamento da Rua Júlio Prestes de Albuquerque com a Av. Gessy Lever, conforme Declaração do EIV/RIV à Fl. 1.185 do Processo Administrativo N° 11.126/2010;



- e) Doação e implantação de 01 (um) abrigo de ônibus Padrão SMU (aço inox) em local a ser definido pela Secretaria de Mobilidade Urbana, conforme Declaração de Conclusão do EIV/RIV à Fl. 1.185 do Processo Administrativo N° 11.126/2010;
- f) Execução de pavimento asfáltico completo com fornecimento de materiais, mão de obra e equipamentos relacionados, no montante de **R\$ 53.443,15 (Cinquenta e três mil quatrocentos e quarenta e três reais e quinze centavos)**, abaixo vinculadas à planilha orçamentária SINAPI e a Ordem de Serviço N° 009 – JAC (trecho entre a Estaca 23+05 a 22+15 e estaca 20 a 02), conforme Processo Administrativo N° 11.126/2010 às Fls.1.242 a 1.245.
- Fornecimento de brita graduada simples (BGS) incluso transporte e aplicação – 14,43m³
 - Fornecimento de brita graduada tratada com cimento (BGTC) incluso transporte e aplicação – 14,40m³
 - Fornecimento de binder incluso transporte e aplicação – 5,60 m³
 - Fornecimento e execução de pavimento com aplicação de capa asfáltica incluso transporte e aplicação – 5,60 m³
 - Execução de guias e sarjetas – 720ml sobre a base de brita.

PARÁGRAFO PRIMEIRO - A execução das obras e fornecimento de matérias, resultante do saldo da Área Institucional a ser doada ao Município estão vinculadas à Planilha Orçamentária SINAPI e a Ordem de Serviço N° 009/2020 JAC, conforme Processo Administrativo N° 11.126/2010 às Fls.1.242 a 1.245;

PARÁGRAFO SEGUNDO - O custo total da infraestrutura referentes ao pagamento do saldo relativo à doação da Área Institucional ao Município perfaz o montante apurado pelo levantamento de custos com base na Planilha Orçamentária elaborada e Memória de Cálculo, constantes Processo Administrativo N° 11.126/2010.



1. O compromissário executará as obras conforme termo de referência e especificações contidas no projeto elaborado e disponibilizado, devendo ao final ser inspecionado/vistoriado por membro da Equipe Técnica da Secretaria de Obras e Serviços públicos.

CLÁUSULA SEGUNDA - DA CONCLUSÃO DAS OBRAS E SERVIÇOS

A expedição do “habite-se” fica condicionada à conclusão das obras e serviços da infraestrutura mencionadas na cláusula primeira deste **TERMO**.

CLÁUSULA TERCEIRA - DA COMPLEMENTAÇÃO DAS OBRAS E SERVIÇOS PÚBLICOS PELO MUNICÍPIO

O **MUNICÍPIO** fica autorizado a complementar as obras e serviços de infraestrutura constantes do presente termo quando estas não forem total ou parcialmente executadas no prazo fixado, na qual a Compromissaria deve realizar o pagamento ao Município para que se consiga a emissão do Habite-se.

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 N° 11.126/2010 – PMV. A fiscalização indicada nesta Cláusula será exercida e estará sujeita aos ditames legais pertinentes 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 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.

CLÁUSULA SEXTA - DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

O presente instrumento poderá ser alterado por meio de termo aditivo, desde que haja manifestação e concordância expressa das partes. O presente termo de compromisso constitui título executivo extrajudicial nos termos do art. 585, II, do CPC, De acordo com consolidado entendimento no âmbito do Superior Tribunal de Justiça, bastando ao poder Público elaboração de meros cálculos aritméticos que não retirem a liquidez do presente termo **com os elementos constantes da presente avença.**



PREFEITURA DE
VALINHOS

CLÁUSULA SÉTIMA - DO FORO

Elegem as partes o fora 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 26 de outubro de 2020, 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.

Valinhos, em 26 de outubro de 2020

Pelo **MUNICÍPIO**:



PEDRO INÁCIO MEDEIROS

Secretário de Planejamento e Meio Ambiente

Pela **COMPROMISSÁRIA**:



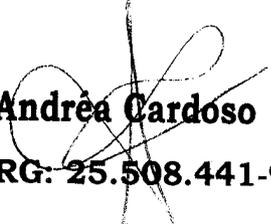
CÉSAR FERREIRA DA SILVEIRA

CPF: 915.327.016-91

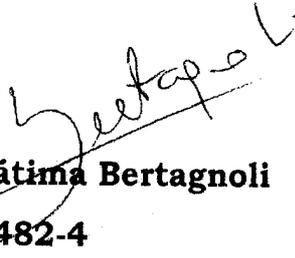


PREFEITURA DE
VALINHOS

Testemunhas:


1. Andréa Cardoso

RG: 25.508.441-9


2. Valéria de Fátima Bertagnoli

RG: 27.111.482-4



PREFEITURA DE **VALINHOS**

TERMO DE COMPROMISSO PROVISÓRIO 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 Secretário de Planejamento e Meio Ambiente **Dr. PEDRO INÁCIO MEDEIROS**, de ora em diante designado, pura e simplesmente, MUNICÍPIO e, de outro lado a sociedade de propósito específico de nome empresarial **IAS CONSTRUTORA LTDA.**, constituída legalmente por contrato social devidamente arquivado na Junta Comercial do Estado de São Paulo, sob NIRE nº 35.224.653.147, com sede e foro na Rua Eugênio Trevisan, nº 50, piso superior, Sala 01, Jardim Itália, Vinhedo/SP, CEP 13.280-974, devidamente inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica/MF sob o nº 12.707.572/0001-94, neste ato representada por seus sócios, **INÁCIO ALVES DOS SANTOS**, brasileiro, casado pelo regime de comunhão parcial de bens, empresário, portador do RG 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, Vinhedo/SP, CEP 13.280-000; **SUSY KELLY DA SILVA SANTOS**, brasileira, casada pelo regime de comunhão parcial de bens, empreendedora, portadora do RG 20.477.453-6 SSP/SP, inscrita no CPF nº 124.630.548-83, residente e domiciliada na Rua Pereira Barreto, nº 35, Condomínio Marambaia, Vinhedo/SP, CEP 13.280/00, de ora em diante denominada, simplesmente, **COMPROMISSÁRIA**, têm entre si certo e avançado, em conformidade com despachos, documentos e projetos juntados no processo administrativo nº 14.827/2017, mediante cláusulas e condições que se outorgam, o quanto seguem.



CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO

A **COMPROMISSÁRIA** é legítima proprietária do imóvel 14-A da Quadra I, na Rua Kamekichi Ohnuma no bairro Chácara das Nações do Município de Valinhos/SP, resultante da unificação dos Lotes 14 e 15 da Quadra I do referido endereço, de Matrículas N° 30.793 e 30.792, respectivamente, do Cartório de Registro de Imóveis e Anexos de Valinhos/SP, conforme Fls. 08 e 09 do Processo Administrativo N° 14.827/2017.

Constitui objeto deste **TERMO** o compromisso irrevogável e irretratável da **COMPROMISSÁRIA**, de realizar às suas exclusivas expensas a teor do pedido de projeto a ser aprovado, por meio de análise do Processo Administrativo N° 14.827/2017 PMV, relativo à parte do valor a ser doado ao Município em atendimento ao Decreto N° 8.879/2015 (2,5% do custo do empreendimento), não a desobrigando de atendimento das demais exigências e condições para empreender previstas nos autos.

- a) Execução de pavimentação asfáltica conforme projeto de pavimentação F.01/05 e 03/05 R02 da Project Consultoria, memorial de pavimentação da Project Consultoria, entre as estacas 22+15 a 12, passeio da estaca 20 a 2 (trecho entre a divisa de Vinhedo e o Hospital Galileu). Os valores dos trabalhos estão orçados em **R\$ 296.036,63 (Duzentos e noventa e seis mil trinta e seis reais e sessenta e três centavos)**, conforme Ordem de Serviço N° 009/2020 – JAC juntada às Fls. 1.013/1.014 do Processo Administrativo N° 14.827/2017 PMV. Início das obras: imediato. Prazo de entrega dos serviços solicitados: 30 dias.

Obras a executar:

1. Execução de pavimento asfáltico completo com fornecimento de materiais, mão-de-obra e equipamentos relacionados abaixo



vinculados à planilha orçamentária anexa e a Ordem de Serviço 009 – JAC (trecho entre a Estaca 12 a 02);

2. Fornecimento de brita graduada simples (BGS) incluso transporte de aplicação – 232,20 m³;
3. Fornecimento de brita graduada tratada com cimento (BGTC) incluso transporte e aplicação – 172,00 m³;
4. Fornecimento de binder incluso transporte e aplicação – 86,00 m³;
5. Fornecimento e execução de pavimento com aplicação de capa asfáltica incluso transporte e aplicação – 86,00 m³.

PARÁGRAFO PRIMEIRO - A execução das obras e fornecimento de matérias, resultante de parte do montante para atendimento ao Decreto N° 8.879/2015 (2,5%), conforme obra definida pela Secretaria de Planejamento e Meio Ambiente, Ordem de Serviço N° 009/2020 JAC e Projeto às Fls. 986/1.014 do Processo Administrativo N° 14.827/2017.

1. O compromissário executará as obras conforme termo de referência e especificações contidas no projeto elaborado e disponibilizado, devendo ao final ser inspecionado/vistoriado por membro da Equipe Técnica da Secretaria de Obras e Serviços públicos.

CLÁUSULA SEGUNDA - DA CONCLUSÃO DAS OBRAS E SERVIÇOS

A expedição do “habite-se” fica condicionada à conclusão das obras e serviços da infraestrutura mencionadas na cláusula primeira deste **TERMO** e também das demais obras até alcançar os 2,5% previstos no Decreto.

CLÁUSULA TERCEIRA - DA COMPLEMENTAÇÃO DAS OBRAS E SERVIÇOS PÚBLICOS PELO MUNICÍPIO

O **MUNICÍPIO** fica autorizado a complementar as obras e serviços de infraestrutura constantes do presente termo quando estas não forem total ou parcialmente executadas no prazo fixado, na qual a



realizar o pagamento ao Município para que se consiga a emissão do Habite-se.

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 N° 14.827/2017 – PMV. A fiscalização indicada nesta Cláusula será exercida e estará sujeita aos ditames legais pertinentes 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 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.

CLÁUSULA SEXTA - DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

O presente instrumento poderá ser alterado por meio de termo aditivo, desde que haja manifestação e concordância expressa das partes. O presente termo de compromisso constitui título executivo extrajudicial nos termos do art. 585, II, do CPC, De acordo com consolidado entendimento no âmbito do Superior Tribunal de Justiça, bastando ao poder Público elaboração de meros cálculos aritméticos que não retiram a liquidez do presente termo **com os elementos constantes da presente avença.**

CLÁUSULA SÉTIMA - 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 05 de novembro de 2020, 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.

Valinhos, em 05 de novembro de 2020



PREFEITURA DE
VALINHOS

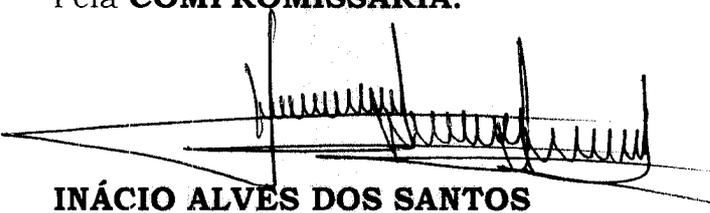
Pelo **MUNICÍPIO**:



PEDRO INÁCIO MEDEIROS

Secretário de Planejamento e Meio Ambiente

Pela **COMPROMISSÁRIA**:



INÁCIO ALVES DOS SANTOS

CPF: 069.126.448-13



SUSY KELLY DA SILVA SANTOS

CPF: 124.630.548-83

Testemunhas:



1. **Andréa Cardoso**

RG: 25.508.441-9



2. **Valéria de Fátima Bertagnoli**

RG: 27.111.482-4



PREFEITURA DE **VALINHOS**

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 Secretário de Planejamento e Meio Ambiente Dr. **PEDRO INÁCIO MEDEIROS**, de ora em diante designado, pura e simplesmente, **MUNICÍPIO** e, de outro lado, a empresa denominada **AVITA CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÃO LTDA.**, com sede na Rua Álvaro Rodrigues, nº 152, conjunto 61, Bairro Vila Cordeiro, CEP. 04582-000, no Município de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.537.222/0001-48, com seu contrato social datado de 26 de outubro de 2017, registrado na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP, NIRE sob nº 35212984925, em sessão de 07/04/1995, neste ato representada conforme Última Alteração Contratual com protocolo na JUCESP sob nº 550.043/16-0, em 26/12/2016, pelos sócios, **REGINA MAURÍCIO DA ROCHA**, brasileira, casada, arquiteta, portadora da cédula de identidade R.G. nº 7.955.033-2-SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob nº 022.319.938-99, com domicílio comercial à Rua Álvaro Rodrigues, nº 152, conjunto 61, Bairro Vila Cordeiro, São Paulo/SP, CEP 04582-000 e **IGNÁCIO ZURITA**, brasileiro, casado, empresário, portador da cédula de identidade R.G. nº 4.427.612-SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob nº 440.592.808-87, com domicílio comercial à Rua Álvaro Rodrigues, nº 152, conjunto 61, Bairro Vila Cordeiro, São Paulo/SP, CEP 04582-000, de ora em diante denominado, simplesmente, **COMPROMISSÁRIO**, têm entre si certo e avançado, em conformidade com despachos, documentos e projetos juntados no processo administrativo nº 13.519/2018, mediante cláusulas e condições que se outorgam, o quanto seguem.



CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO

A **COMPROMISSÁRIA** é legítima proprietária do imóvel designado como LOTE “E-5-6” (resultante da anexação das primitivas Glebas E-5 e E-6) de Matrícula N° 31.857 do 1° Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Valinhos/SP.

Constitui objeto deste **TERMO** o compromisso irrevogável e irretratável da **COMPROMISSÁRIA**, de realizar às suas exclusivas expensas a teor do pedido de aprovação do projeto formulado nos autos do processo administrativo n° 13.519/2018 PMV, referente ao Empreendimento Condomínio Residencial Multifamiliar Vertical denominado “Alto de Valinhos”, localizado à Av. Joaquim Alves Corrêa, 2.299 – Bairro São Jorge – Loteamento Desmembramento do Sítio Santo Antônio – Valinhos/SP.

- a) Repasse já realizado do valor referente à doação da Área Institucional, exigido no Processo Administrativo N° 7.261/2017 totalizando **R\$ 204.665,72 (duzentos e quatro mil seiscientos e sessenta e cinco reais e setenta e dois centavos)**, conforme Guia de Recolhimento e Demonstrativo de Recolhimento e Baixa às Fls. 186/189 do referido processo e cópia às Fls. 657/660 do Processo Administrativo N° 13.519/2018;
- b) Execução das obras/serviços exigidos no Relatório de Impacto de Trânsito (RIT) do Processo Administrativo N° 1.929/2019, conforme Fls. 153/154 do referido processo, a saber:
 - b.1) Elaboração de projeto de revitalização da sinalização horizontal e vertical na Avenida Joaquim Alves Correa, entre Avenida dos Esportes e Rua Amabile Bersan dos Santos, estimado em **R\$ 6.000,00 (Seis mil reais)**;



PREFEITURA DE **VALINHOS**

- b.2) Implantação da sinalização de revitalização horizontal e vertical da Avenida Joaquim Alves Corrêa, entre a Avenida dos Esportes e Rua Amabile Bersan dos Santos, estimado em **R\$ 26.000,00 (Vinte e seis mil reais)**;
- b.3) Adaptação do semáforo para 12 (doze) fases, Avenida Joaquim Alves Corrêa e Avenida dos Esportes, ajustando a programação, estimado em **R\$ 25.000,00 (Vinte e cinco mil reais)**;
- b.4) Fornecimento e instalação de 01 (um) abrigo padrão SMU (aço e vidro), a ser implantado/substituído em local a ser definido pela referida Secretaria, estimado em **R\$ 28.500,00 (Vinte e oito mil e quinhentos reais)**;
- c) Atendimento ao Decreto N° 8.879/2015 (2,5% do valor total do empreendimento), conforme Memória de Cálculo à Fl. 610 do Processo Administrativo N° 13.519/2018, totalizando o valor de **R\$ 633.748,55 (Seiscentos e trinta e três mil setecentos e quarenta e oito reais e cinquenta e cinco centavos)**. Parte do montante será realizado em obra definida pela Secretaria de Planejamento e Meio Ambiente, conforme Planilha SINAPI e Ordem de Serviço N° 012/2020 JAC, às Fls. 732/735, no valor de **R\$ 250.799,50 (Duzentos e cinquenta mil setecentos e noventa e nove reais e cinquenta centavos)**, a saber:
- c.1) Execução de pavimentação asfáltica conforme projeto de pavimentação F. 01/05, 02/05 e 03/05 R02 da Project Consultoria, memorial de pavimentação da Project Consultoria, entre as estacas 12 a 02 (trecho entre a divisa de Vinhedo e o Hospital Galileu). Início das obras: imediato. Prazo de entrega dos serviços solicitados: 30 dias.



OBRAS A EXECUTAR:

Execução de pavimento asfáltico completo com fornecimento de materiais, mão de obra e equipamentos relacionados abaixo vinculadas à planilha orçamentária anexa e a Ordem de Serviço 012 – JAC (trecho entre a Estaca 12 a 02).

- Fornecimento de brita graduada simples (BGS) incluso transporte e aplicação – 240,00m³
- Fornecimento de brita graduada tratada com cimento (BGTC) incluso transporte e aplicação – 160,00m³
- Fornecimento de binder incluso transporte e aplicação – 80,00 m³
- Fornecimento e execução de pavimento com aplicação de capa asfáltica incluso transporte e aplicação – 80,00 m³

Restará um saldo em favor da Municipalidade no valor de **R\$ 382.949,05 (Trezentos e oitenta e dois mil novecentos e quarenta e nove reais e cinco centavos)**, a ser quitado impreterivelmente antes da emissão do Habite-se.

PARÁGRAFO PRIMEIRO - A execução das obras e fornecimento de matérias, Resultante do Pagamento de 2,5% previstos no decreto n° 8.879/2015 vinculadas ao projeto aprovado, 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 da infraestrutura referente ao pagamento do equivalente aos 2,5%, perfaz o montante apurado pelo levantamento de custos com base na Tabela SindusCon (CUB p/m²), conforme Memória de Cálculo acostada ao processo 13.519/2018, às Fls. 610/611.

1. O compromissário executará as obras conforme termo de referência e especificações contidas no projeto elaborado e disponibilizado, devendo ao final ser inspecionado/vistoriado por membro da Equipe Técnica da Secretaria de Obras e Serviços públicos.

CLÁUSULA SEGUNDA - DA CONCLUSÃO DAS OBRAS E SERVIÇOS

O prazo máximo para a conclusão das obras e serviços da infraestrutura mencionadas no item c.1 deste **TERMO** é de **30 (trinta) dias**, contados da data da assinatura do presente instrumento.

CLÁUSULA TERCEIRA - DA COMPLEMENTAÇÃO DAS OBRAS E SERVIÇOS PÚBLICOS PELO MUNICÍPIO

O **MUNICÍPIO** fica autorizado a complementar as obras e serviços de infraestrutura constantes do presente termo quando estas não forem total ou parcialmente executadas no prazo fixado, na qual a Compromissaria deve realizar o pagamento ao Município para que se consiga a emissão do Habite-se.

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 13.519/2018.



PREFEITURA DE **VALINHOS**

A fiscalização indicada nesta Cláusula será exercida e estará sujeita aos ditames legais pertinentes 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 proposto 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 SÉXTA - 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.

CLÁUSULA SÉTIMA - DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

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

O presente termo de compromisso constitui título executivo extrajudicial nos termos do art. 585, II, do CPC, De acordo com consolidado entendimento no âmbito do Superior Tribunal de Justiça, bastando ao poder Público elaboração de meros cálculos aritméticos que não retirem



PREFEITURA DE **VALINHOS**

a liquidez do presente termo **com os elementos constantes da presente avença.**

CLÁUSULA OITAVA - DO FORO

Elegem as partes o fora 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 10 de novembro de 2020, 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 ^{via} **COMPROMISSÁRIA**, e a terceira via juntada ao processo administrativo de Origem.

Valinhos, em 10 de novembro de 2020

Pelo **MUNICÍPIO**:



PEDRO INÁCIO MEDEIROS

Secretário de Planejamento e Meio Ambiente



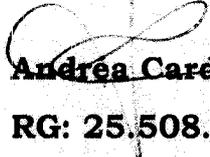
PREFEITURA DE
VALINHOS

Pela **COMPROMISSÁRIA:**

IGNÁCIO ZURITA

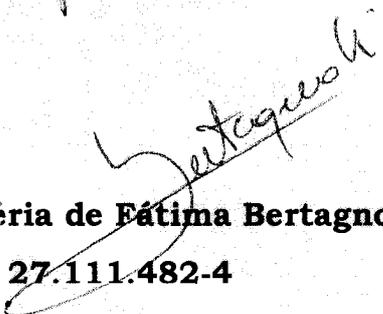
CPF: 440.592.808-87

Testemunhas:



1. Andrea Cardoso

RG: 25.508.441-9



2. Valéria de Fátima Bertagnoli

RG: 27.111.482-4



PREFEITURA DE **VALINHOS**

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 Secretário de Planejamento e Meio Ambiente **Dr. PEDRO INÁCIO MEDEIROS**, de ora em diante designado, pura e simplesmente, MUNICÍPIO e, de outro lado a sociedade de propósito específico de nome empresarial **JUQUEY PARTICIPAÇÕES LTDA.**, constituída legalmente por contrato social devidamente arquivado na Junta Comercial do Estado de São Paulo, sob NIRE nº 35.220.458.153, com sede e foro na Rua Dr. Clemente Holtman Junior, 411 – Sala 1 – Centro, na cidade de Jaguariúna/SP, CEP: 13.820-000, devidamente inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica/MF sob o nº 08.091.679/0001-83, neste ato representada por seus sócios, **EDUARDO PECINI VALVERDE RODRIGUES**, brasileiro, casado pelo regime de comunhão parcial de bens, empresário, portador do RG nº 35.168.655-1 - SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 320.047.588-99, residente e domiciliado na Rua Saint Tropez, 369 – Lote B11 – Condomínio Ville Saint Helene, Distrito de Sousas, Campinas/SP, CEP 13.821-105; **JULIANA PECINI VALVERDE RODRIGUES**, brasileira, solteira, empresária, portadora do RG 35.168.656-3 SSP/SP, inscrita no CPF nº 349.533.518-86, residente e domiciliada na Alameda das Araucárias, 348, Chácara Gramado, Campinas/SP, CEP: 13.101-620; **MAURO EDUARDO VALVERDE RODRIGUES FILHO**, brasileiro, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, empresário, portador do RG 8.096.897 - SSP/SP, inscrito no CPF nº 017.056.048-11, residente e domiciliado na Alameda das Araucárias, 348, Chácara Gramado, Campinas/SP, CEP: 13.101-620; **MARIA REGINA PECINI VALVERDE RODRIGUES**, brasileira, casada sob regime de comunhão parcial de bens, empresária,



PREFEITURA DE **VALINHOS**

portadora do RG 8.811.590-2 SSP/SP, inscrita no CPF nº 123.560.948-06, residente e domiciliada na Alameda das Araucárias, 348, Chácara Gramado, Campinas/SP, CEP: 13.101-620; de ora em diante denominada, simplesmente, **COMPROMISSÁRIA**, têm entre si certo e avançado, em conformidade com despachos, documentos e projetos juntados no processo administrativo nº 10.703/2012, mediante cláusulas e condições que se outorgam, o quanto seguem.

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO

A **COMPROMISSÁRIA** é legítima proprietária do imóvel Lote B-1 resultante do desmembramento da Gleba B, sito à Rua Gildo Tordin, situado no Bairro Capuava, no Município de Valinhos/SP, de Matrícula Nº 30.016, do Cartório de Registro de Imóveis e Anexos de Valinhos/SP, conforme Fls. 388/392 do Processo Administrativo Nº 10.703/2012.

Constitui objeto deste **TERMO** o compromisso irrevogável e irretratável da **COMPROMISSÁRIA**, de realizar às suas exclusivas expensas a teor do pedido de projeto a ser aprovado, por meio de análise do Processo Administrativo Nº 10.703/2012PMV, relativo ao valor a ser doado ao Município em atendimento ao Decreto Nº 8.879/2015 (2,5% do custo do empreendimento), não a desobrigando de atendimento das demais exigências e condições para empreender previstas nos autos.

1. Execução de pavimentação asfáltica conforme projeto de pavimentação F. 01/05, 02/05 e 03/05 R02 da Project Consultoria, memorial de pavimentação da Project Consultoria, compreendido entre as estacas 1 e 11 (trecho entre a divisa de Vinhedo e o Hospital Galileu – lado “B”). Os valores dos trabalhos estão orçados em **R\$ 289.128,10 (Duzentos e oitenta e nove mil cento e vinte e oito reais e dez centavos)**, conforme Ordem de Serviço Nº 013/2020 – JAC e Planilha SINAPI juntadas às Fls. 451/454 do Processo Administrativo Nº 10.703/2012 PMV.



PREFEITURA DE VALINHOS

Início das obras: imediato. Prazo de entrega dos serviços solicitados: 30 dias.

Obras a executar:

Execução de pavimento asfáltico completo com fornecimento de materiais, mão de obra e equipamentos relacionados abaixo vinculadas à planilha orçamentária anexa e a Ordem de Serviço 013 – JAC (trecho entre a Estaca 1+11 – Lado “B”)

- Fornecimento de brita graduada simples (BGS) incluso transporte e aplicação – 240,00m³
 - Fornecimento de brita graduada tratada com cimento (BGTC) incluso transporte e aplicação – 160,00m³
 - Fornecimento de binder incluso transporte e aplicação – 80,00m³
 - Fornecimento e execução de pavimento com aplicação de capa asfáltica incluso transporte e aplicação – 80,00m³
2. Implantar sinalização viária vertical e horizontal nas vias do entorno, conforme Projeto de Sinalização Viária a ser aprovado pela Secretaria de Mobilidade Urbana (SMU);
 3. Executar os reparos dos danos que possam vir a ocorrer nas guias/sarjetas, dispositivos de captação das águas pluviais e pavimentação existente nas vias do entorno do empreendimento, durante a implantação até a conclusão das obras;
 4. Apresentar Projeto Atualizado devidamente aprovado pelo DAEV.

PARÁGRAFO PRIMEIRO - A execução das obras e fornecimento de matérias é resultante do montante para atendimento ao Decreto N° 8.879/2015 (2,5%), conforme obra definida pela Secretaria de Planejamento e Meio Ambiente, Ordem de Serviço N° 013/2020 JAC e Planilha SINAPI às Fls. 451/454 do Processo Administrativo N° 10.703/2012.



1. O compromissário executará as obras conforme termo de referência e especificações contidas no projeto elaborado e disponibilizado, devendo ao final ser inspecionado/vistoriado por membro da Equipe Técnica da Secretaria de Obras e Serviços públicos.

CLÁUSULA SEGUNDA - DA CONCLUSÃO DAS OBRAS E SERVIÇOS

A expedição do “habite-se” fica condicionada à conclusão das obras e serviços da infraestrutura mencionadas na cláusula primeira deste **TERMO**.

CLÁUSULA TERCEIRA - DA COMPLEMENTAÇÃO DAS OBRAS E SERVIÇOS PÚBLICOS PELO MUNICÍPIO

O **MUNICÍPIO** fica autorizado a complementar as obras e serviços de infraestrutura constantes do presente termo quando estas não forem total ou parcialmente executadas no prazo fixado, na qual a Compromissaria deve realizar o pagamento ao Município para que se consiga a emissão do Habite-se.

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 N° 10.703/2012 – PMV. A fiscalização indicada nesta Cláusula será exercida e estará sujeita aos ditames legais pertinentes do exercício das funções de fiscalização inerentes aos agentes públicos que detêm esta competência.



PREFEITURA DE VALINHOS

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.

CLÁUSULA SEXTA - DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

O presente instrumento poderá ser alterado por meio de termo aditivo, desde que haja manifestação e concordância expressa das partes. O presente termo de compromisso constitui título executivo extrajudicial nos termos do art. 585, II, do CPC, De acordo com consolidado entendimento no âmbito do Superior Tribunal de Justiça, bastando ao poder Público elaboração de meros cálculos aritméticos que não retirem a liquidez do presente termo **com os elementos constantes da presente avença.**



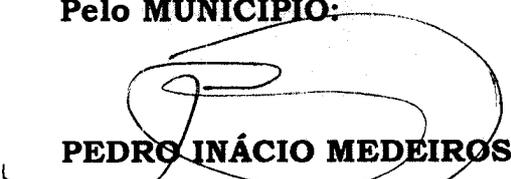
PREFEITURA DE
VALINHOS

CLÁUSULA SÉTIMA - DO FORO

Elegem as partes o fora 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 10 de novembro de 2020, 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.

Valinhos, em 10 de novembro de 2020

Pelo **MUNICÍPIO**:


PEDRO INÁCIO MEDEIROS

Secretário de Planejamento e Meio Ambiente

Pela **COMPROMISSÁRIA**:


MAURO EDUARDO VALVERDE RODRIGUES FILHO

CPF: 017.056.048-11

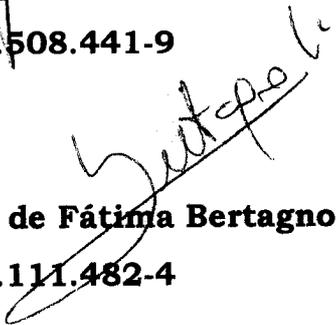


PREFEITURA DE
VALINHOS

Testemunhas:


1. **Andréa Cardoso**

RG: 25.508.441-9


1. **Valéria de Fátima Bertagnoli**

RG: 27.111.482-4



PREFEITURA DE **VALINHOS**

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 Secretário de Planejamento e Meio Ambiente **Dr. PEDRO INÁCIO MEDEIROS**, de ora em diante designado, pura e simplesmente, MUNICÍPIO e, de outro lado a sociedade de propósito específico de nome empresarial **AUSTIN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, constituída legalmente por contrato social devidamente arquivado na Junta Comercial do Estado de São Paulo, sob NIRE nº 35.221.234.348, com sede na Rua Irio Giardelli, Nº 47, 7º andar, sala 701, Edifício Jequitibá, Loteamento Paiquerê, Valinhos/SP, CEP: 13.271-565, devidamente inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica/MF sob o nº 08.690.221/0001-40, neste ato representada por seus sócios, **SALVADOR RODRIGUES FRANZESE**, brasileiro, divorciado, engenheiro civil, portador do RG nº 4.940.376 SSP SP, inscrito no CPF/MF sob nº 733.598.748-20, residente e domiciliado à Rua Dona Anália Franco, nº 48, Aparecida, Santos/SP, CEP: 11.040-070; **THIAGO CAMARGO FRANZESE**, brasileiro, divorciado, engenheiro civil, portador do RG 25.027.755-4 SSP SP, inscrito no CPF nº 265.498.588-10, residente e domiciliado à Rua Adelino Martins, nº 500, apartamento 101, Torre Magia, Edifício Fascínia Mansões, Bairro Mansões Santo Antônio, CEP 13.087-510, Campinas/SP; **THAIS FRANZESE SAMPAIO E SILVA**, brasileira, casada, advogada, portadora do RG nº 25.027.756-6 SSP SP, inscrita no CPF nº 221.160.838-85, residente e domiciliada à Rua Paiquerê, nº 430 da Quadra H – Lote 04, Condomínio Terras do Paiquerê, CEP 13.271-600, Valinhos/SP; e **MARCIA CAMARGO FRANZESE**, brasileira, divorciada, médica, portadora do RG 4.522.838-3 SSP SP, inscrito no CPF sob o nº 016.852.208-00, residente e



domiciliada à Rua Ana Leonizia do Amaral Camargo, nº 179, Centro, Valinhos/SP, CEP: 13.270-150, de ora em diante denominada, simplesmente, **COMPROMISSÁRIA**, têm entre si certo e avançado, em conformidade com despachos, documentos e projetos juntados no Processo Administrativo nº 7.282/2015, mediante cláusulas e condições que se outorgam, o quanto seguem.

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO

A **COMPROMISSÁRIA** proeminente compradora do imóvel Lote “13^a” do Loteamento “Vila São José” de Matrícula Nº 31.478 do Cartório de Registro de Imóveis e Anexos de Valinhos/SP, conforme Fl. 327 do Processo Administrativo nº 7.282/2015.

Constitui objeto deste **TERMO** o compromisso irrevogável e irretroatável da **COMPROMISSÁRIA**, de realizar às suas exclusivas expensas a teor do pedido de aprovação do projeto formulado nos autos do Processo Administrativo Nº 7.282/2015 PMV, referente ao Empreendimento Condomínio Residencial Multifamiliar Vertical denominado “Residencial Singulare”, localizado à Av. 11 de Agosto, nº 1.535 esquina com a Rua Francisco Glicério, Bairro Castelo, Valinhos/SP.

- a) Executar os reparos dos danos que possam ocorrer nas guias/sarjetas, bocas de lobo, rede de galerias, pavimentação asfáltica das vias do entorno do empreendimento, durante a implantação até a conclusão das obras;
- b) Doação e implantação de conjunto semaforico a ser instalado no cruzamento da Avenida 11 de Agosto com a Rua General Osório, conforme Item 11 das Diretrizes da SPMA à Fls. 356 e despacho à Fl. 357 do Processo Administrativo nº 7.282/2015;



PREFEITURA DE **VALINHOS**

c) Pagamento do valor relativo aos 2,5% do custo total do empreendimento, em atendimento ao Decreto Nº 8.879/2015, no valor de **R\$ 229.935,17 (Duzentos e vinte e nove mil novecentos e trinta e cinco reais e dezessete centavos)**, conforme Memória de Cálculo atualizada às Fls. 435/436 do Processo Administrativo Nº 7.282/2015.

PARÁGRAFO PRIMEIRO - A execução das obras e fornecimento de matérias, Resultante do Pagamento de 2,5% previstos no decreto nº 8.879/2015 vinculadas ao projeto aprovado, 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 da infraestrutura referentes ao pagamento do saldo relativo à doação dos 2,5% ao Município perfaz o montante apurado pelo levantamento de custos com base na Memória de Cálculo, constantes às Fls. 435/436 do Processo Administrativo Nº 7.282/2015.

1. O compromissário executará as obras conforme termo de referência e especificações contidas no projeto elaborado e disponibilizado, devendo ao final ser inspecionado/vistoriado por membro da Equipe Técnica da Secretaria de Obras e Serviços públicos.

CLÁUSULA SEGUNDA - DA CONCLUSÃO DAS OBRAS E SERVIÇOS

A expedição do Habite-se fica condicionada à conclusão das obras e serviços da infraestrutura mencionadas na cláusula primeira deste **TERMO**.



PREFEITURA DE **VALINHOS**

CLÁUSULA TERCEIRA - DA COMPLEMENTAÇÃO DAS OBRAS E SERVIÇOS PÚBLICOS PELO MUNICÍPIO

O **MUNICÍPIO** fica autorizado a complementar as obras e serviços de infraestrutura constantes do presente termo quando estas não forem total ou parcialmente executadas no prazo fixado, na qual a Compromissaria deve realizar o pagamento ao Município para que se consiga a emissão do Habite-se.

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 N° 7.282/2015 –PMV. A fiscalização indicada nesta Cláusula será exercida e estará sujeita aos ditames legais pertinentes 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 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.

CLÁUSULA SEXTA - DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

O presente instrumento poderá ser alterado por meio de termo aditivo, desde que haja manifestação e concordância expressa das partes. O presente termo de compromisso constitui título executivo extrajudicial nos termos do art. 585, II, do CPC, De acordo com consolidado entendimento no âmbito do Superior Tribunal de Justiça, bastando ao poder Público elaboração de meros cálculos aritméticos que não retiram a liquidez do presente termo **com os elementos constantes da presente avença.**

CLÁUSULA SÉTIMA - 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 27 de outubro de 2020, e firmado em três (3) vias de igual forma e teor, permanecendo a primeira via em poder da Secretaria de Assuntos



**PREFEITURA DE
VALINHOS**

Jurídicos e Institucionais do **MUNICÍPIO**, a segunda via entregue à **COMPROMISSÁRIA**, e a terceira via juntada ao processo administrativo de Origem.

Valinhos, em 27 de outubro de 2020

Pelo **MUNICÍPIO**:

PEDRO INÁCIO MEDEIROS
Secretário de Planejamento e Meio Ambiente

Pela **COMPROMISSÁRIA**:

SALVADOR RODRIGUES FRANZESE
CPF: 733.598.748-20

THIAGO CAMARGO FRANZESE
CPF: 265.498.588-10



PREFEITURA DE
VALINHOS

THAIS FRANZESE SAMPAIO E SILVA

CPF: 221.160.838-85

MARCIA CAMARGO FRANZESE

CPF: 016.852.208-00

Testemunhas:

1. Andréa Cardoso

RG: 25.508.441-9

2. Valéria de Fátima Bertagnoli

RG: 27.111.482-4



**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 **PEDRO INÁCIO MEDEIROS Secretário de Planejamento e Meio Ambiente**, de ora em diante designado, pura e simplesmente, **MUNICÍPIO** e, de outro lado, a empresa denominada **Oportuna Construções Ltda**, com sede na Avenida Invernada, nº2.287, Sala 2, Bairro Nova Suíça, CEP. 13.271-450, no Município de Valinhos, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/MF sob nº 11.372.055/0001-19, com seu contrato social datado de 19/10/2009, registrado na Junta Comercial do Estado de São Paulo – JUCESP, NIRE sob nº 35.223.770.905, neste ato representada conforme Última Alteração Contratual com protocolo na JUCESP sob nº 228.810/13-0, em 02/07/2013, pelo Sr. **CLAITON RICARDO IZQUIEL NIEDO**, brasileiro, divorciado, empresário e economista nascido em 24/08/1980, portador da cédula de identidade R.G. nº 32.338.869-3 - SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob nº 274.276.478-07, residente e domiciliado à Rua Domingos Tordin, nº 600, Apartamento 33, Bairro Jardim Santa Rosa, CEP. 13.275-095-, Valinhos / SP, de ora em diante denominado, puro e simplesmente, **COMPROMISSÁRIO**, têm entre si certo e avançado, em conformidade com despachos, documentos e projetos juntados no processo administrativo nº 17.068 / 2020, mediante cláusulas e condições que seguem, o quanto seguem.

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO

A **COMPROMISSÁRIA** é legítima proprietária do imóvel designado como GLEBA "C2", com área de 11.740,00 m², medindo e confrontando na frente por 92,48m mais 13,54m com a Rua João Alonso, à direita de quem do lote olha para a Rua João Alonso por 110,30m, confrontando com a Gleba "C-1", no fundo por 106,28m, confrontando com a Gleba "B", à esquerda por 111,33m, confrontando com a Gleba "B", incidindo sobre o imóvel uma Faixa de Vela Sanitária de 3,00m por 3,00m, no fundo do lote.

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 17.068/2020 - PMV, referente a contrapartida de 2,5% previsto no Decreto 8879/2015, na qual será executado em obra conforme orçamento apresentado, a saber:

Execução de muro de arrimo conforme laudo de estabilidade de talude - fl. 58 a 63, projetos EST 06/07/08, fornecimento e execução de 130m³ de binder e 130m³ de capa asfáltica para a pavimentação conforme projetos F. 01/05 e 05/05 R02 da Project



Consultoria, memorial de pavimentação da Project Consultoria, 640 m² de passeio da estaca 35 a 43 (trecho entre Hospital Galileu e Rua Ver. Luiz Ramos).
Fornecimento de binder incluso transporte e aplicação – 130,00 m³.

- Estabilidade de talude com execução de muro de arrimo completo com 95m de estaca Strauss, 350 kg de armação em aço, 8 m³ de concreto usinado, 45m² de alvenaria em blocos e canaletas e 35 kg de manta geocomposto Macdrain.
Execução de passeio (calçada) em concreto armado – 640,00m² sobre a base de brita. No valor de R\$, no valor 95.503,35(noventa e cinco mil, quinhentos e três reais e trinta e cinco centavos). Início das Obras: imediato. Prazo para entrega dos serviços solicitados:30 dias.
Restará um Saldo em favor da Municípioidade no valor de R\$ 261.782,10 duzentos e sessenta e um mil, setecentos e oitenta e dois reais e dez centavos), a ser quitado impreterivelmente antes da emissão do Habite-se.

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 da infraestrutura referentes Decreto Municipal nº 8879/2015, bem como o pagamento específico a serem suportados pela **COMPROMISSÁRIA** estão orçados conforme memorial de cálculo no Valor de R\$ **357.285,45 (trezentos e cinquenta e cinco mil, quatrocentos e oitenta e cinco reais e quarenta e cinco centavos)**, conforme Memorial de Cálculo **anexo nos autos** do processo 17.068 / 2020 –a saber:

CLÁUSULA SEGUNDA - DA CONCLUSÃO DAS OBRAS E SERVIÇOS

O prazo máximo para a conclusão das obras e serviços da 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.

CLÁUSULA TERCEIRA - DA COMPLEMENTAÇÃO DAS OBRAS E SERVIÇOS PÚBLICOS 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, na qual a Compromissaria deve realizar o pagamento ao Município para que se consiga a emissão do Habite-se.



CLÁUSULA QUARTA - 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 QUINTA - 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, 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 137070 / 2020 - 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 das funções de fiscalização inerentes aos agentes públicos que detêm esta competência.

PARÁGRAFO PRIMEIRO - O representante do **MUNICÍPIO** anotarà em registro próprio todas as ocorrências anômalas relacionadas com a execução do presente instrumento, determinando o que for necessário para a 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 proposto no local das obras, a critério do **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 SÉXTA - 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 SETIMA - DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

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

CLÁUSULA OITAVA - DO FORO

Elegem as partes o fora 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 sêja.

E, por estarem assim, certas e avençadas, assinam as partes já qualificadas no preâmbulo, o presente instrumento, digitado em Quatro de Maio de 2020, 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.

Valinhos, em 19 de novembro de 2020

Pelo **MUNICÍPIO**:

PEDRO INÁCIO MEDEIROS
Secretário de Planejamento e Meio Ambiente

Pela **COMPROMISSÁRIA**:

CLAITON RICARDO IZQUIEL NIEDO
CPF: 274.276.478-07

Testemunhas:



**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 , devidamente assistido 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 **ANDRÉ INÁCIO MEDEIROS**, de ora em diante designado, pura e simplesmente, **MUNICÍPIO**, e de outro lado, a empresa denominada **Oportuna Construções Ltda**, com sede na Avenida Ivernada, nº2.287, Sala 2, Bairro Nova Suíça, CEP. 13.271-450, no Município de Valinhos, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/MF sob nº 11.372.055/0001-49, com seu contrato social datado de 19/10/2009, registrado na Junta Comercial do Estado de São Paulo – JUCESP, NIRE sob nº 35.223.770.905, neste ato representada conforme Última Alteração Contratual com protocolo na JUCESP sob nº 228.810/13-0 em 02/07/2013, pelo sócio, **CLAITON RICARDO IZIQUEL NIEDO**, brasileiro, divorciado, empresário e economista, nascido em 24/08/1980, portador da cédula de identidade R.G. nº 32.528.869-3 - SS/SP e inscrito no CPF/MF sob nº 274.276.478-07, residente e domiciliado à Rua Domingos Tordin, nº 600, Apartamento 33, Bairro Jardim Santa Rosa, CEP. 13.275-095-, Valinhos / SP, de ora em diante denominado, puro e simplesmente, **COMPROMISSÁRIO**, têm entre si certo e avançado, em conformidade com despachos, documentos e projetos juntados no processo administrativo nº 17070 / 2012, mediante cláusulas e condições que se outorgam, o quanto seguem.

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO

A **COMPROMISSÁRIA** é legítima proprietária do imóvel designado como GLEBA “C1”, Inscrição Municipal nº 56.232/00 sito a Rua João Alonso , “Sítio Capuava”, Bairro Capuava, nesta cidade e comarca de VALINHOS, com a seguinte descrição: Com área de 11.601,62m², medindo e confrontando na frente por 100,72m com a Rua João Alonso, à direita de quem do lote olha para a Rua João Alonso por 109,85m confrontando com a Gleba “D”, no fundo por 103,83m confrontando com a Gleba “B”, à esquerda por 110,30m, confrontando com a Gleba “C-2”, incidindo sobre o imóvel uma Faixa de viela sanitária de 3,00m por toda a extensão do fundo do lote.

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 117070/2020 - PMV, referente a contrapartida de 2,5% previsto no Decreto 8879/2015, na qual será executado em obra conforme orçamento apresentado, a saber:



Execução de muro de arrimo conforme laudo de estabilidade de talude - fl. 58 a 63, projetos EST 06/07/08, fornecimento e execução de 130m³ de binder e 130m³ de capa asfáltica para a pavimentação conforme projetos F. 01/05 e 05/05 R02 da Project Consultoria, memorial de pavimentação da Project Consultoria, 640 m² de passeio da estaca 35 a 43 (trecho entre Hospital Galileu e Rua Ver. Luiz Ramos).

Fornecimento de binder incluso transporte e aplicação – 130,00 m³.

- Fornecimento e execução de pavimento com aplicação de capa asfáltica incluso transporte e aplicação – 130,00 m³, no valor 321.094,84 (trezentos e vinte e um mil, noventa e quatro reais e oitenta e quatro centavos). Início das Obras: imediato. Prazo para entrega dos serviços solicitados: 30 dias.

Restará um Saldo em favor da Municipalidade no valor de R\$ 30.333,59 (trinta mil trezentos e trinta e três reais e cinquenta e nove centavos), a ser quitado impreterivelmente antes da emissão do Habite-se.

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 da infraestrutura referentes Decreto Municipal nº 8879/2015, bem como o pagamento específico a serem suportados pela **COMPROMISSÁRIA** estão orçados conforme memorial de cálculo no Valor de R\$ **351.428,43 (trezentos e cinquenta e um mil, quatrocentos e vinte e oito reais e quarenta e três centavos)**, conforme Memoria de Cálculo **anexo nos autos** do processo 117070 / 2020 –a saber:

CLÁUSULA SEGUNDA - DA CONCLUSÃO DAS OBRAS E SERVIÇOS

O prazo máximo para a conclusão das obras e serviços da 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.



CLÁUSULA TERCEIRA - DA COMPLEMENTAÇÃO DAS OBRAS E SERVIÇOS PÚBLICOS 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, na qual a Compromissaria deve realizar o pagamento ao Município para que se consiga a emissão do Habite-se.

CLÁUSULA QUARTA - 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 do órgão municipal competente que emitirá termo de recebimento das referidas obras.

CLÁUSULA QUINTA - 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 137070 / 2020 - 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 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 proposto 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 SÉXTA - 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 SETIMA - DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

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

CLÁUSULA OITAVA - DO FORO

Elegem as partes o fora 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 Quatro de Maio de 2020, e firmado em três (3) vias de igual forma e teor, permanecerá em uma 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.

Valinhos, em 19 de novembro de 2020

Pelo **MUNICÍPIO**:

PEDRO INÁCIO MEDEIROS
Secretário de Planejamento e Meio Ambiente

Pela **COMPROMISSÁRIA**:

CLAITON RICARDO IZQUIEL NIEDO
CPF: 274.276.478-07

Testemunhas: