



PREFEITURA DE **VALINHOS**

Ofício nº 021/2021-DTL/GP/P

Valinhos, em 15 de fevereiro de 2021

Ref.: **Requerimento nº 79/21-CMV**

Vereador Eder Linio Garcia

Processo administrativo nº 1.881/2021-PMV

Excelentíssimo Senhor Presidente:

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

1. Quantos condomínios horizontais, verticais (loteamento abertos) foram liberados de 2017 até a presente data?
2. Qual endereço dos respectivos?
3. Qual a quantidade de casas, terrenos ou apartamentos em cada um?
4. Qual empresa (Proprietário) de cada empreendimento?
5. Qual o valor da contra partida de cada um deles?
6. Quais contras partidas já foram utilizados e em quais obras? Qual o valor de cada uma delas?

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

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


LUCIMARA GODOY VILAS BOAS

Prefeita Municipal

Anexo: 46 folhas

À

Sua Excelência, o senhor

FRANKLIN DUARTE DE LIMA

Presidente da Egrégia Câmara Municipal de Valinhos

(PMB/pmb)



"REF. C.I. Nº 02/2021 - D.T.L./S.A.J.I."

"REQUERIMENTO Nº 79/2021 - Vereador Eder Linio Garcia"

AO DEPARTAMENTO TÉCNICO - LEGISLATIVO/S.A.J.I.

Em resposta à C.I.nº 02/2021 atendendo à solicitação contida no Requerimento 79/2021 de autoria do nobre vereador Eder Linio Garcia, consultada a área competente da Municipalidade, encaminho os esclarecimentos aos quesitos formulados, como seguem:

1. Conforme planilha da Seção de Parcelamento do Solo, de 2017 até a presente data, foram aprovados 13 empreendimentos, conforme relação à Fl. 04.
2. Os endereços dos empreendimentos constam na coluna "**LOCALIZAÇÃO**", conforme planilha à Fl. 04.
3. As quantidades de casas, terrenos ou apartamentos constam na coluna "**DESCRIPTIVO**", conforme planilha à Fl. 04.
4. Conforme consulta ao Sistema SMAR, constam as seguintes informações relativas às aberturas dos processos (requerentes):

1. PA Nº 18.508/2017 - **HM 07 Empreendimento Imobiliário SPE LTDA.**
2. PA Nº 18.509/2013 - **HM 07 Empreendimento Imobiliário SPE LTDA.**
3. PA Nº 18.511/2013 - **HM 07 Empreendimento Imobiliário SPE LTDA.**
4. PA Nº 10.731/2013 - **Roberto Stopiglia**
5. PA Nº 21.759/2016 - **Carlos Eduardo de Munhoz Rodrigues**
6. PA Nº 7.915/2012 - **Sodalita Empreendimentos Imobiliários LTDA.**
7. PA Nº 17.676/2016 - **Jorge Nasser Júnior**
8. PA Nº 6.072/2020 - **CP4 12 Empreendimento Imobiliário**
9. PA Nº 13.519/2018 - **Avita Construções e Incorporações LTDA.**
10. PA Nº 14.827/2017 - **IAS Construtora LTDA.**
11. PA Nº 10.703/2012 - **José Carlos Tordin Primo**
12. PA Nº 11.126/2010 - **Árbore Engenharia LTDA.**
13. PA Nº 786/2019 - **IAS Construtora LTDA.**



**PREFEITURA DE
VALINHOS**

5. Segundo arquivos disponíveis na SPS/SPMA constam as seguintes informações relativas aos valores de contrapartida.

Termo de Compromisso firmado com Árbore Engenharia Ltda.

PA: N° 11.126/2010

Valor total dos 2,5%: R\$ 528.524,65

Reforma da Praça Washington Luiz: R\$ 681.909,14

Termo de Compromisso firmado com HM 07 Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.

PA: N° 18.511/2013

Valor dos 2,5%: R\$ 887.023,10

Termo de Compromisso firmado com HM 07 Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.

PA: N° 18.509/2013

Valor dos 2,5%: R\$ 885.538,38

Termo de Compromisso firmado com HM 07 Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.

PA: N° 18.508/2013

Valor dos 2,5%: R\$ 879.862,76

Termo de Compromisso firmado com Sodalita Empreendimentos Imobiliários Ltda.

PA: N° 7.195/2012

Valor dos 2,5%: R\$ 1.413.243,98

Obras e serviços de infraestrutura: R\$ 617.182,81

Total: R\$ 2.030.426,79

6. Foram juntadas cópias dos Termos de Compromisso disponíveis nos arquivos da SPS/SPMA para verificações complementares.

SPMA, em 11 de fevereiro de 2021.



IVAIR NUNES PEREIRA

Secretário de Planejamento e Meio Ambiente

[illegible]



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.

Constitui objeto deste **TERMO** o compromisso irrevogável e irretratável 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.

- a) Atendimento à Lei N° 5.381/2016 que dispõe sobre a obrigatoriedade da execução do serviço de destoca, reconstrução de passeio público e plantio de árvores, presente no despacho do Departamento de Praças e Jardins (DPJ/SOSP) à Fl. 1.036, totalizando **R\$ 124.633,00 (Cento e vinte e quatro mil seiscentos e trinta e três reais)**, conforme cálculo à Fl. 1.153 do Processo Administrativo N° 17.676/2016. Prazo de 12 (doze) meses. O reajuste das parcelas deverá adotar os mesmos critérios estabelecidos pela Secretaria da Fazenda para o IPTU;
- b) Doação em pecúnia ao Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano relativo à Área Institucional, no valor de **R\$ 429.085,86 (Quatrocentos e vinte e nove mil oitenta e cinco reais e oitenta e seis centavos)**, conforme cálculo da Seção de Avaliações e Custos Orçamentários às Fls. 1.065/1.067 do Processo Administrativo N° 17.676/2016. Pagamento efetuado em 03 parcelas, sendo: 1) **R\$ 100.000,00 (Cem mil reais)** em setembro de 2020, 2) **R\$ 164.542,93 (Cento e sessenta e quatro mil quinhentos e quarenta e dois reais e noventa e três centavos)** em Outubro de 2020, 3) **R\$ 164.542,93 (Cento e sessenta e quatro mil quinhentos e quarenta e dois reais e noventa e três centavos)** em Novembro de 2020;
- c) Doação e instalação de conjunto semaforico em local definido pela Secretaria de Mobilidade Urbana (SMU), com valor estimado de **R\$ 100.000,00 (Cem mil reais)**, conforme Fl. 298 do Processo Administrativo N° 21.123/2016. Prazo de 12 (doze) meses;



- d) Implantação de sinalização viária horizontal e vertical do projeto aprovado pela Secretaria de Mobilidade Urbana (SMU), em atendimento ao Decreto Nº 8.879/2015, com valor estimado de **R\$ 6.000,00 (Seis mil reais)**, conforme Fl. 298 do Processo Administrativo Nº 21.123/2016. Prazo de 12 (doze) meses;
- e) Doação de 02 (dois) abrigos de ônibus no novo padrão adotado pela SMU (aço e vidro), com lixeiras e bancos em aço inox, a ser implantado ou substituído, em atendimento ao Decreto Nº 8.879/2015, com valor estimado de **R\$ 68.000,00 (Sessenta e oito mil reais)**, conforme Fl. 298 do Processo Administrativo Nº 21.123/2016. Prazo de 12 (doze) meses;
- f) Pagamento do excedente entre o valor da contrapartida do Decreto Nº 8.879/2015 e as obras descritas nos itens “d” e “e”, a ser formalizado como doação mediante execução de serviços públicos ou construção de obra pública a ser definida (outorga), totalizando **R\$ 1.638.290,05 (Um milhão seiscentos e trinta e oito mil duzentos e noventa reais e cinco centavos)**, conforme cálculo às Fls. 1.152/1.153 do Processo Administrativo Nº 17.676/2016. Pagamento parcelado entre as 03 (três) torres do empreendimento, a saber: 1) Torre 1, pagamento em 12 (doze) vezes iguais de R\$ 45.508,05 (Quarenta e cinco mil quinhentos e oito reais e cinco centavos: de 01/09/2020 a 01/07/2021, Torre 2, pagamento em 12 (doze) vezes iguais de R\$ 45.508,05 (Quarenta e cinco mil quinhentos e oito reais e cinco centavos): de 01/08/2021 a 01/07/2022, 3) Torre 3, pagamento em 12 (doze) vezes de R\$ 45.508,05 (Quarenta e cinco mil quinhentos e oito reais e cinco centavos: de 01/08/2022 a 01/07/2023. O reajuste das parcelas deverá adotar os mesmos critérios estabelecidos pela Secretaria da Fazenda para o IPTU;



- g) Apresentação de Estudo Hidrológico e Hidráulico da bacia de contribuição na Avenida Invernada, próximo ao N° 3.090 e execução de um levantamento cadastral, caso necessário. Esses documentos visam auxiliar a Secretaria na análise das condições existentes e das possíveis obras municipais necessárias para executar adequadamente o manejo e despejo das águas pluviais, conforme Ata de Reunião da SOSP às Fls. 1.094/1.095 do Processo Administrativo N° 17.676/2016;
- h) Apresentação de Projeto Básico e Executivo que vise o amortecimento e retardamento da vazão de cheia e os estudos necessários para obtenção da licença e outorga para implantação da obra. Esses documentos visam auxiliar a Secretaria na análise das condições existentes e das possíveis obras municipais necessárias para executar adequadamente o manejo e despejo das águas pluviais, conforme Ata de Reunião da SOSP às Fls. 1.094/1.095 do Processo Administrativo N° 17.676/2016;

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 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 N° 17.676/2016, às Fls. 1.147/1.152.



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 **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 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 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 22 de dezembro 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 22 de dezembro de 2020

Pelo **MUNICÍPIO**:

PEDRO INÁCIO MEDEIROS

Secretário de Planejamento e Meio Ambiente

Pelo **COMPROMISSÁRIO**:

JORGE NASSER JÚNIOR

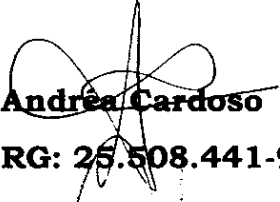
CPF: 134.730.218-22



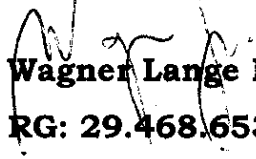
PREFEITURA DE
VALINHOS

Nº 12 Rubrica y
Data / Ano EI 02/2021-DTL
SAS

Testemunhas:

1.  **Andréa Cardoso**

RG: 25.508.441-9

2.  **Wagner Lange Firetti**

RG: 29.468.653-8



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 Nº 31.857 do 1º 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 nº 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 Nº 7.261/2017 totalizando **R\$ 204.665,72 (duzentos e quatro mil seiscentos 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 Nº 13.519/2018;

b) Execução das obras/serviços exigidos no Relatório de Impacto de Trânsito (RIT) do Processo Administrativo Nº 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);**



- 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 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 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.



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



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 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



PREFEITURA DE
VALINHOS

Nº 20 Rubrica

ET 02/2021-DT
SAST

Pela **COMPROMISSÁRIA**:

IGNÁCIO ZURITA

CPF: 440.592.808-87

Testemunhas:

1. Andréa Cardoso

RG: 25.508.441-9

2. Valéria de Fátima Bertagnoli

RG: 27.111.482-4



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



PREFEITURA DE
VALINHOS

Nº 24 Rubrica y

DI 02/2021-DTL

Compromissaria deve SAT

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 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



ET 02/2021-D
SAS

Secretário de Planejamento e Meio Ambiente

Pela **COMPROMISSARIA:**



INÁCIO ALVES DOS SANTOS

CPF: 069.126.448-13

SUSY KELLY DA SILVA SANTOS
CPF: 124.630.548-83

1. **Andrea 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 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,



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.



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 Nº 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 detém esta competência.



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

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

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

CLÁUSULA QUINTA - DA PENALIDADE

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

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.**

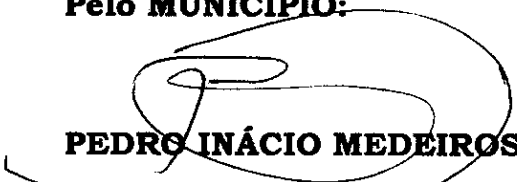


CLÁUSULA SÉTIMA - DO FORO

Elegem as partes o 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

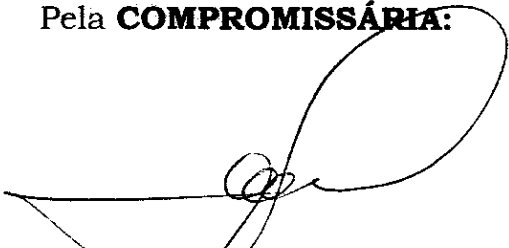
Pelo MUNICÍPIO:



PEDRO INÁCIO MEDEIROS

Secretário de Planejamento e Meio Ambiente

Pela COMPROMISSÁRIA:



MAURO EDUARDO VALVERDE RODRIGUES FILHO

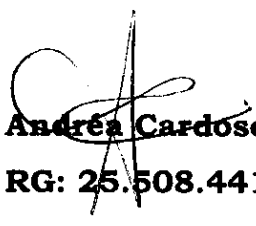
CPF: 017.056.048-11



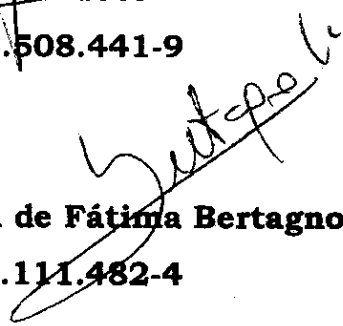
PREFEITURA DE
VALINHOS

Nº 33 Rubrica y
DI 02/2021-1
SI

Testemunhas:


1. **Andréa Cardoso**

RG: 25.508.441-9


1. **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 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.



Constitui objeto deste **TERMO** o compromisso irrevogável e irretratável 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 Nº 17.676/2016) e a Ordem de Serviço 007 – JAC (Fls. 1.185/1.186 do Processo Nº 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 Nº 17.676/2016) e a Ordem de Serviço 008 – JAC (Fls. 1.189/1.190 do Processo Nº 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



- 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 Nº 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



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.

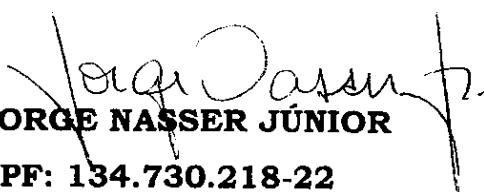
Valinhos, em 20 de outubro de 2020

Pelo **MUNICÍPIO**:


PEDRO INÁCIO MEDEIROS

Secretário de Planejamento e Meio Ambiente

Pelo **COMPROMISSÁRIO**:


JORGE NASSER JÚNIOR

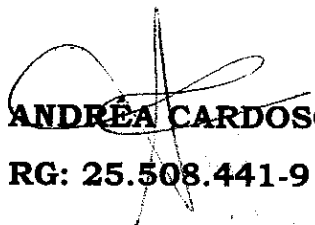
CPF: 134.730.218-22



PREFEITURA DE
VALINHOS

40 Rubrica *yz*
eI 02/2021-D
SA

Testemunhas:


ANDRÉA CARDOSO

RG: 25.508.441-9


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 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 Nº 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 Nº 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 Nº 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 Nº 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 Nº 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 Nº 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 Nº 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 Nº 009 – JAC (trecho entre a Estaca 23+05 a 22+15 e estaca 20 a 02), conforme Processo Administrativo Nº 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 Nº 009/2020 JAC, conforme Processo Administrativo Nº 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 Nº 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.**



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

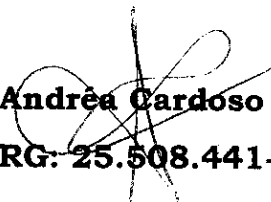
CPF: 915.327.016-91



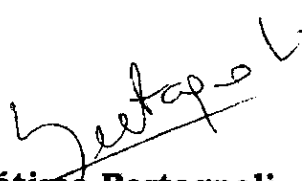
PREFEITURA DE
VALINHOS

Nº 47 Rubrica y
DI 02/2023 - DTL
SAS

Testemunhas:

1.  Andréa Cardoso

RG: 25.508.441-9


2. Valéria de Fátima Bertagnoli

RG: 27.111.482-4