



**PREFEITURA DE
VALINHOS**

OF. Nº 1635/2021-DTL/SAJI/P

Valinhos, em 18 de outubro de 2021.

Referente: Resposta ao Requerimento nº 1591/21-CMV

Vereador José Henrique Conti

Processo administrativo nº 15236/2021-PMV

Excelentíssimo Senhor Presidente,

Com nossos cordiais cumprimentos, e em resposta ao Requerimento em epígrafe, seguem anexadas, as informações disponibilizadas pelas áreas competentes da Municipalidade, solicitando sejam encaminhadas ao autor da propositura.

Sem mais para o momento, registramos protestos de elevada estima e consideração.

Atenciosamente,


LUCIMARA GODOY VILAS BOAS
Prefeita Municipal

Anexo: 74 folhas

Ao

Excelentíssimo Senhor,

FRANKLIN DUARTE DE LIMA

Presidente da Egrégia Câmara Municipal de Valinhos

LOG/ar



Fls. nº	Rubrica
Proc./ ano	

“REF. C.I.Nº 1846/2021 – DTL/SAJI”

“REQUERIMENTO Nº 1591/2021 – VEREADOR JOSÉ HENRIQUE CONTI”

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

Em referência a esta CI de nº 1846/2021 – DTL/SAJI, quanto ao questionamento do Nobre Vereador, temos a informar que:

1. Qual o valor efetivamente gasto na execução da obra, mesmo decorrente de contrapartida?

Resposta: Informação prejudicada. A Seção de Parcelamento do Solo (SPS/SPMA) possui em seus arquivos cópia dos Termos de Compromisso contendo os valores relativos aos 2,5% (Decreto Nº 8.879/2015) destinados à obra prolongamento da Av. Joaquim Alves Correa, conforme cota retro. A SPS/SPMA não tem conhecimento se o montante dos valores constantes nos termos representa a totalidade do custo da obra.

2. Houve saldo financeiro em alguma das contrapartidas utilizadas? Descrever cada caso.

Resposta: A cópia dos Termos de Compromisso, disponíveis junto à SPS/SPMA, foram disponibilizados em cota retro para verificação das informações neles contidas.

3. Qual a justificativa dada para que o contrato fosse aditado?

Resposta: Informação prejudicada. A SPMA não possui informação relativa ao assunto.

4. Qual fiscal da Prefeitura é responsável pela fiscalização dos aditivos contratuais?

Resposta: Informação prejudicada. A SPMA não possui informação sobre o assunto.

5. Qual a justificativa dos valores de aditivos com base na legislação vigente? OS mesmos estão respeitando a porcentagem estabelecida por Lei? O acréscimo foi limitado a 25% (vinte e cinco por cento)?

Resposta: Informação prejudicada. A SPMA não possui informação sobre o assunto.



6. Quais projetos embasaram o aditamento?

Resposta: Informação prejudicada. A SPMA não possui informação sobre o assunto.

7. Houve abertura de sindicância? Em caso positivo, qual o número do processo administrativo?

Resposta: Informação prejudicada, sugiro manifestação da Secretaria de Assuntos Jurídicos e Institucionais (SAJI).

SPMA, em 24 de setembro de 2021.



ARO^o EDUARDO GALASSO CALLIGARIS
Secretário de Planejamento e Meio Ambiente



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 Nº 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.



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 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 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

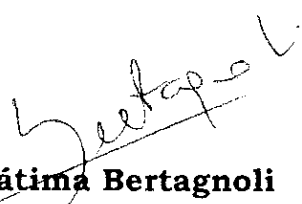


PREFEITURA DE
VALINHOS

Testemunhas:

1.  **Andréa Cardoso**

RG: 25.508.441-9


2. **Valéria de Fátima Bertagnoli**

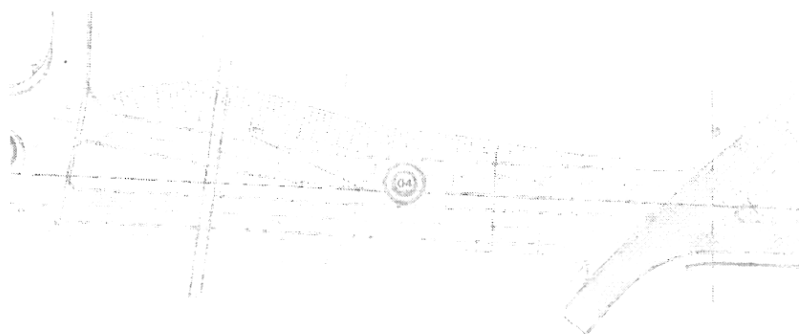
RG: 27.111.482-4



PREFEITURA DE
VALINHOS

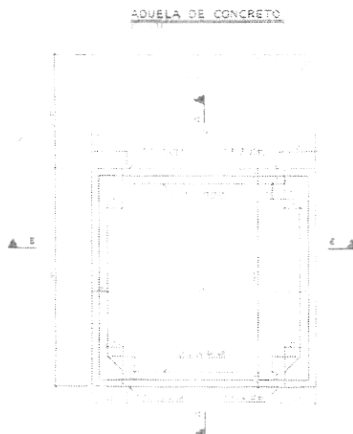
PROLONGAMENTO DA AVENIDA JOAQUIM ALVES CORREA

ASSENTAMENTO DE ADUELAS DE CONCRETO ARMADO, CORTE E ATERRO ENTRE AS ESTACAS 35 A 43 (TRECHO ENTRE HOSPITAL GALILEU E RUA VER. LUIZ RAMOS)



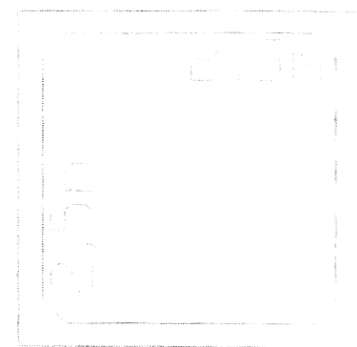
Para a execução da obra de duplicação da Avenida Joaquim Alves Correa entre as **ESTACAS 35 E 43**, destacado nos projetos geométricos 01/22, 06/22, 10/22, 16/22 e 20/22, compreendido entre a Rua Alfredo Zacharias e a Rua Ver. Luiz Ramos.

Nas proximidades da ESTACA 41 será executada uma travessia de águas pluviais com uma única linha de aduelas de concreto armado com 54m de extensão, destacada no projeto geométrico 01/22 e projeto estrutural – aduelas de concreto 001. As aduelas serão de 2,5 x 2,5m, em concreto armado. Será feita uma escavação de uma caixa com largura de 3,50m x 54m de comprimento e 1,0m de profundidade. Nesta caixa será feito uma camada de rachão (espessura de 0,60m), uma camada de pedra britada n.º 2 (espessura de 0,20m) e um lastro de concreto magro (espessura de 0,20m) e o assentamento das aduelas. Deverá ter um caimento de jusante para montante, com uma declividade mínima a ser informada na execução.



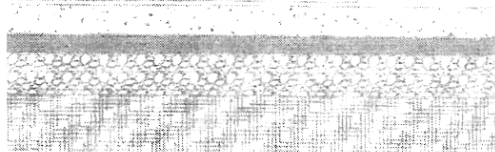


PREFEITURA DE VALINHOS



ADUELA DE CONCRETO - 2,5m x 2,5m

Concreto PC - 20 MPa, Slab - 10 + 20;
Consumo mínimo cimento 300 kg/m³



20cm - Laje Concreto Armado

20cm - Bica Corrida

60cm - Rachão e Pedra 3

1,0m - Limpeza de camada vegetal

Para a movimentação de terra no trecho destacado entre as ESTACAS 35 E 43, será necessário o volume total de corte de 995m³ e o volume total de aterro de 7700m³.

O material importado deve selecionado (isento de pedra e de material orgânico). A compactação deve ser feita em camadas sucessivas de 20 cm e mecanizada com rolo compactador (pé de carneiro), seguindo os projetos geométricos 01/22, 06/22, 10/22, 16/22 e 20/22. Será necessária a apresentação de ensaio de controle tecnológico seguindo a NBR 5681/2015 com apresentação de laudo para comprovação de compactação de laboratório especializado. Fica por conta da contratada a responsabilidade da umidade ótima da terra para fins de compactação.

Segundo a NBR 5681/2015 – CONTROLE TECNOLÓGICO PARA CONTROLE DE ATERROS, deverá:

3.13.1 - O controle tecnológico é obrigatório na execução de aterros em qualquer dos seguintes casos:

- a) aterros com responsabilidade de suporte de fundações, pavimentos ou estruturas da contenção;
- b) aterros com altura superiores a 1,0 m;
- c) aterros com volumes superiores a 1 000 m³.

4.4 Requisitos específicos - Requisitos específicos

4.14.1 Para o controle dos materiais e de sua compactação, o número de ensaios deve ser suficiente para permitir um controle estatístico das características geotécnicas do material compactado.

São realizados no mínimo os seguintes ensaios geotécnicos no material dos aterros:

- a) nove ensaios de compactação segundo a ABNT NBR 7182, para cada 1 000 m³ de um material; para volumes maiores que 9 000 m³ deve ser acrescido um ensaio;
- b) nove ensaios para determinação da massa específica aparente seca in situ, para cada 500m³ de material compactado, correspondente ao ensaio de compactação referido em 4.1 a); para volumes maiores que 4 500 m³ deve ser acrescido um ensaio;



PREFEITURA DE VALINHOS

NOTA Durante a execução do aterro são necessários pelo menos dois ensaios de determinação de massa específica aparente seca por dia.

c) nove ensaios de granulometria por peneiramento (ver ABNT NBR 7181), de limite de liquidez (ver ABNT NBR 6459) e de limite de plasticidade (ver ABNT NBR 7180), para cada grupo de quatro amostras submetidas ao ensaio de compactação em 4.1 a) para volumes maiores que 9 000 m³ deve ser acrescido um ensaio

4.24.2 Além da realização dos ensaios geotécnicos referidos em 4.1, devem ser controlados no local no mínimo os seguintes aspectos:

- a) preparação adequada do terreno para receber o aterro, especialmente a retirada da vegetação ou de restos de demolições eventualmente existentes;
- b) emprego de materiais selecionados para os aterros, não podendo ser utilizadas turfas, argilas orgânicas, nem solos com matéria orgânica micácea ou diatomácea, devendo ainda ser evitado o emprego de solos expansivos;
- c) as operações de lançamento, homogeneização, umedecimento ou areação e compactação do material, de forma que a espessura da camada compactada seja de no máximo 0,30 m;
- d) as camadas devem ser compactadas, estando o material na umidade ótima do correspondente ensaio de compactação, admitindo-se uma variação desta umidade de no máximo 3 % para mais ou para menos, ou menor faixa de variação conforme especificações especialmente elaboradas para a obra;
- e) o grau de compactação a ser atingido é de no mínimo 95 % ou mais elevado, conforme especificações especialmente elaboradas para a obra;
- f) as camadas que não tenham atingido as condições mínimas de compactação, ou estejam com espessura maior que a máxima especificada, devem ser escarificadas, homogeneizadas, levadas à umidade adequada e novamente compactadas, antes do lançamento da camada.

No transporte do material entre a jazida e o local da obra, o empreendedor será responsável por possíveis reparos no asfalto e limpeza viária, caso aconteça algum dano no viário existente.

Será necessária uma equipe de topografia para locação inicial, intermediária e final para controle e conferência com os projetos geométricos.

Valinhos, 04 de junho de 2020


PEDRO INÁCIO MEDEIROS
Secretaria de Planejamento de Meio Ambiente



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 **FELICE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, sociedade empresária limitada, com sede na Avenida Silviano Brandão, nº 2.229, Loja 04, Bairro/Distrito Horto, CEP. 31.030-035, no Município de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica sob nº 18.482.671/0001-00, com contrato social registrado na Junta Comercial do Estado de Minas Gerais – JUCEMG, NIRE sob nº 3120989135-7, em sessão de 11/07/2013, neste ato representada pelos sócios, **ALIANÇA ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA**, com sede na Avenida Silviano Brandão, nº 2.231, Loja 05, Bairro/Distrito Horto, município de Belo Horizonte, Minas Gerais, CEP: 31.030-035, inscrita no Registro de Empresas sob o NIRE 3120972394-2 na Junta Comercial do Estado de Minas Gerais – JUCEMG e no CNPJ/MF sob o nº 17.340.717/0001-85, neste ato representada por seu administrador **LUCIANA LACERDA VALADARES GONTIJO**, nacionalidade brasileira, engenheira civil, solteira, data de nascimento 15/04/1986, nº do CPF 075.542.676-20, documento de identidade 13261225/SSP/MG, com domicílio e residência a Rua João Furtado, nº 200, apt. 1.201, Bairro/Distrito Gutierrez, município Belo Horizonte, estado de Minas Gerais, CEP: 30.441-074 e, neste ato representada por seu administrador **FLÁVIA LACERDA VALADARES GONTIJO**, nacionalidade brasileira, engenheira civil, solteira, data de nascimento



PREFEITURA DE **VALINHOS**

23/02/1983, nº do CPF 059.592.616-93, documento de identidade 11979344, SSP/MG, com domicílio e residência a Rua João Furtado, nº 200, apt. 1.201, Bairro/Distrito Gutierrez, município Belo Horizonte, estado de Minas Gerais, CEP: 30.441-074 e, neste ato representada por seu administrador **PEDRO VALADARES GONTIJO**, nacionalidade brasileira, engenheiro civil e metalúrgico, solteiro, data de nascimento 15/10/1988, nº do CPF 090.563.636-89, documento de identidade 13203590, SSP/MG, com domicílio e residência a Rua João Furtado, nº 200, apt. 1.201, Bairro/Distrito Gutierrez, município Belo Horizonte, estado de Minas Gerais, CEP: 30.441-074 e **CONSTRUTORA VALADARES GONTIJO S/A**, com sede na Rua Bernardo Mascarenhas, nº 46, Bairro/Distrito Cidade Jardim, município de Belo Horizonte, estado de Minas Gerais, CEP: 30.380-010, inscrita no Registro de Empresas sob o NIRE 3130002870-4 na Junta Comercial do Estado de Minas Gerais – JUCEMG e no CNPJ/MF sob o nº 41.829.870/0001-55, neste ato representada por seu administrador **RONALDO VALADARES GONTIJO**, nacionalidade brasileira, engenheiro civil, casado, nº do CPF 090.563.636-89, documento de identidade 13203590, SSP/MG, com domicílio e residência a Rua João Furtado, nº 200, apt. 1.201, Bairro/Distrito Gutierrez, município Belo Horizonte, estado de Minas Gerais, CEP: 30.441-074, 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 4.196/2016, mediante cláusulas e condições que se outorgam, o quanto seguem.

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO

A **COMPROMISSÁRIA** apresentou “Contrato de Promessa de Permuta de Terreno por Unidades Imobiliárias Futuras, com Torna” (Fls. 490/505). O objeto do referido Contrato é a promessa de permuta do imóvel situado em Valinhos/SP, na Avenida Independência, nº 945, Bairro Vila Olivo, com área total de 5.045,00 m² (cinco mil e quarenta e cinco metros



PREFEITURA DE **VALINHOS**

quadrados), registrado no 1º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Campinas/SP sob a matrícula Nº 103.638 por 14 (quatorze) unidades imobiliárias de 2 (dois) quartos, com metragem de 65,80 m² (sessenta e cinco vírgula oitenta metros quadrados) cada uma, 10 (dez) unidades imobiliárias de 3 (três) quartos, com metragem de 78,01 m² (setenta e oito vírgula zero um metros quadrados) cada uma, mais uma loja com 95,01 m² (noventa e cinco vírgula zero um metros quadrados), sendo que, as Partes ajustam que a permuta de 2 (duas) das referidas unidades de 3 (três) quartos e de 1 (uma) das referidas unidades de 2 (dois) quartos será transformada em torna financeira.

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 4.196/2016 PMV, referente ao Empreendimento Conjunto Residencial Multifamiliar Vertical – “Villaggio Felice e Salão Comercial para Locação”.

1. Assumir a responsabilidade em executar reparos dos danos que possam ocorrer nas guias/sarjetas, bocas de lobo/leão, rede de galerias, pavimentação das vias do entorno do empreendimento, durante e após a conclusão das obras (Fl. 279 – PA Nº 4.196/2016). Execução de reparos/recuperação em trecho da Rua Barão de Mauá, compreendido entre as Ruas Piracicaba e Campinas e trecho da Rua Campinas, compreendido entre a Rua Barão de Mauá e Avenida Independência, em face das condições do pavimento (Fl. 693 – PA Nº 4.196/2016). Obs.: conforme orçamento apresentado pela Secretaria de Obras e Serviços Públicos (SOSP) no PA Nº 4.196/2016 – Fl. 692, no prazo de 18 meses e totalizando **R\$ 123.820,26 (Cento e vinte e três mil oitocentos e vinte reais e vinte e seis centavos)**.



PREFEITURA DE **VALINHOS**

2. Implantação da manutenção da sinalização viária da Avenida Independência e na Rua Barão de Mauá no trecho entre a Avenida Joaquim Alves Corrêa e Avenida Onze de Agosto, de acordo com as normas CTB – Código de trânsito Brasileiro, suas resoluções e diretrizes municipais (Declaração EIV/RIV – Fl. 662 – PA N° 4.196/2016, RIT – Fl. 243 – PA N° 13.093/2018 e Fls. 697/698 – PA N° 4.196/2016). Obs.: Conforme detalhamento e orçamento apresentado pela Secretaria de Mobilidade Urbana (SMU) no PA N° 4.196/2018 – Fl. 698, no prazo de 18 meses e totalizando **R\$ 21.600,00 (Vinte e um mil e seiscentos reais)**.
3. Troca do controlador semafórico para 12 fase no cruzamento da Avenida dos Esportes com a Rua Rui Barbosa, com ajuste de programação semafórica interligando com o cruzamento da Avenida dos Esportes com a Avenida Joaquim Alves Corrêa (Declaração EIV/RIV – Fl. 662 – PA N° 4.196/2016, RIT – Fl. 243 – PA N° 13.093/2018 e Fl. 699 – PA N° 4.196/2016). Obs.: Conforme orçamento apresentado pela Secretaria de Mobilidade Urbana (SMU) no PA N° 4.196/2016 – Fl. 699, no prazo de 18 meses e totalizando **R\$ 24.000,00 (Vinte e quatro mil reais)**.
4. Compromisso de adoção e implantação/substituição de 01 (um) abrigo de ônibus no padrão SMU (aço, inox e vidro), em local a ser designado pela Secretaria de Mobilidade Urbana (Fl. 284 – PA N° 4.196/2016, Declaração EIV/RIV – Fl. 662 – PA N° 4.196/2016, RIT – Fl. 243 – PA N° 13.093/2018 e Fl. 699 – PA N° 4.196/2016). Obs.: Conforme orçamento apresentado pela Secretaria de Mobilidade Urbana (SMU) no PA N° 4.196/2016 – Fl. 699, no prazo de 18 meses, totalizando **R\$ 34.500,00 (Trinta e quatro mil e quinhentos reais)**.



PREFEITURA DE **VALINHOS**

5. Levantamento da sinalização existente e projeto de revitalização da sinalização horizontal e vertical e semafórica na Avenida Independência e na Rua Barão de Mauá, no trecho entre a Avenida Joaquim Alves Corrêa e a Av. Onze de Agosto, conforme projeto aprovado pela Secretaria de Mobilidade Urbana (SMU) às Fls. 681/682 – PA N° 4.196/2016 e RIT – Fl. 243 – PA N° 13.093/2018. Obs.: Conforme orçamento apresentado pela Secretaria de Mobilidade Urbana (SMU) no PA N° 4.196/2016 – Fl. 698, no prazo de 18 meses e totalizando **R\$ 9.600,00 (Nove mil e seiscentos reais)**.
6. Excedente entre o valor da contrapartida do Decreto Municipal N° 8.879/2015 e das Obras anteriormente descritas (item 1 a 5), a ser formalizado como repasse ao Fundo de Desenvolvimento Urbano do Município corresponde: R\$ 817.083,67 – R\$ 213.520,26 = R\$ 603.563,41, sendo: R\$ 817.083,67 equivalente ao valor da contrapartida (conforme cálculo às Fls. 854/855 – PA N° 4.196/2016) e R\$ 213.520,26 correspondente ao valor da condição de empreender, conforme obras/serviços definidos nos itens 1 a 5. O prazo pagamento é de 18 meses, contando a partir da data de assinatura do presente termo, e totalizando **R\$ 603.563,41 (Seiscentos e três mil quinhentos e sessenta e três reais e quarenta e um centavos)**.

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**.



PREFEITURA DE **VALINHOS**

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 nas manifestações das Secretarias e compiladas pelo DGP na Tabela às Fls. 856/858 do PA N° 4.196/2016.

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 **18 (dezoito) 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 n° 4.196/2016 – PMV. A fiscalização indicada nesta Cláusula será exercida e estará sujeita aos



PREFEITURA DE **VALINHOS**

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



PREFEITURA DE
VALINHOS

não retiram 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 18 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 à **COMPROMISSÁRIA**, 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

Pela **COMPROMISSÁRIA**:



**LUCIANA LACERDA
VALADARES GONTIJO
CPF 075.542.676-20**



**FLÁVIA LACERDA
VALADARES GONTIJO
CPF 059.592.616-93**



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 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.



PREFEITURA DE **VALINHOS**

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

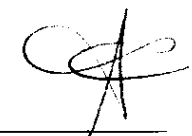
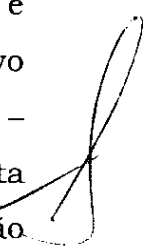
A expedição do “habite-se” fica condicionada à conclusão das obras e serviços da infraestrutura mencionadas na cláusula primeira deste **TERMO**.

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 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.

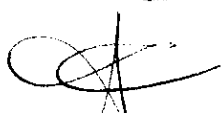
PARÁGRAFO TERCEIRO - A **COMPROMISSÁRIA** deverá manter preposto no local das obras, aceito pelo **MUNICÍPIO**, com responsabilidade técnica, para representá-la na execução deste instrumento, devendo comunicar ao **MUNICÍPIO**, através da indicação de seu nome e qualificação civil, inclusive o seu registro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

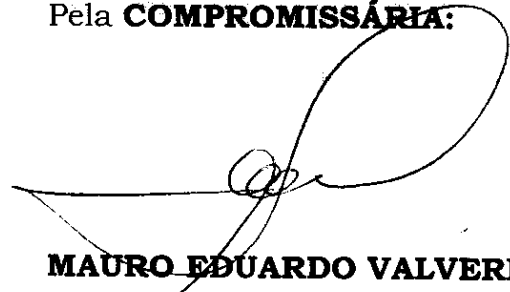
Pelo **MUNICÍPIO**:



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 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



PREFEITURA DE **VALINHOS**

- 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 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.



PREFEITURA DE **VALINHOS**

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

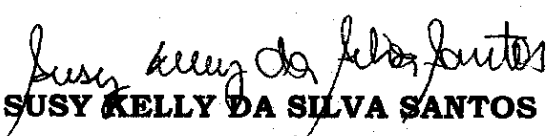
Secretário de Planejamento e Meio Ambiente

Pela **COMPROMISSÁRIA**:



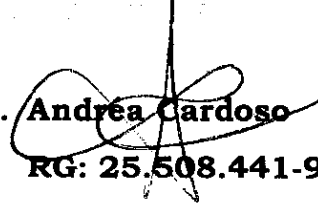
INÁCIO ALVES DOS SANTOS

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



TERMO DE RECEBIMENTO DE EXECUÇÃO TOTAL DE OBRAS DE INFRAESTRUTURA

Pelo presente "Termo de Recebimento Total", a Secretaria de Planejamento e Meio ambiente da Prefeitura do Município de Valinhos, na forma do disposto da Clausula **Primeira** - Do Objeto do Termo de Compromisso para execução de obras e serviços na forma e condições que especifica, firmado entre a Municipalidade e Jorge Nasser Junior, em **20 de outubro de 2020**, declara:

Por este ato, ter recebido os serviços abaixo relacionados referentes as obras de Prolongamento da Avenida Joaquim Alves Correa, totalizando R\$ 438.944,20 conforme planilha elaborada em 06/07/2020, tendo como base a Tabela SINAPI Janeiro 2020 não desonerado, SINAPI Maio 2020 não desonerado e SABESP Março/2020, à fl. **1.187/1.188**.

- Fornecimento de brita graduada simples (BGS) incluso transporte e aplicação – 363,15m³ (estaca 35 a 23+05)
- Fornecimento de brita graduada tratada com cimento (BGTC) incluso transporte e aplicação – 292,20m³ (estaca 35 a 23+05)
- Fornecimento de binder incluso transporte e aplicação – 122,25 m³ (estaca 35 a 23+05)
- Fornecimento e execução de pavimento com aplicação de capa asfáltica incluso transporte e aplicação – 121,45 m³ (estaca 35 a 23+05)
- Demolição de guias e sarjetas existentes – 9,92m³ (estaca 35 a 23+05)
- Execução de guias e sarjetas – 428ml sobre a base de brita (estaca 35 a 23+05)
- Execução de passeio (calçada) em concreto armado – 344m² sobre a base de brita (estaca 35 a 23+05)



PREFEITURA DE **VALINHOS**

Os serviços ora recebidos referentes a Clausula **Primeira** do Termo de Obras definidas pela municipalidade, ora firmado, ressalvados eventuais vícios graves de construção não apurados, listados em Planilha às Fls. **1.187/1.188** nos autos do Processo Administrativo n.º **17.676-2016-PMV**.

E, por ser expressão da verdade, assino o presente "Termo de Recebimento de execução total de Obras e Serviços" - P.M.V.

Valinhos, em 11 de dezembro de 2020.


Daniela Veronezi
Eng^a CREA 5062329445


PEDRO INÁCIO MEDEIROS
Secretário de Planejamento e Meio Ambiente



TERMO DE RECEBIMENTO DE EXECUÇÃO TOTAL DE OBRAS DE INFRAESTRUTURA

Pelo presente "Termo de Recebimento Total", a Secretaria de Planejamento e Meio ambiente da Prefeitura do Município de Valinhos, na forma do disposto da Clausula **Primeira** - Do Objeto do Termo de Compromisso para execução de obras e serviços na forma e condições que especifica, firmado entre a Municipalidade e Jorge Nasser Junior, em **20 de outubro de 2020**, declara:

Por este ato, ter recebido os serviços abaixo relacionados referentes as obras de Prolongamento da Avenida Joaquim Alves Correa, totalizando R\$ 438.944,20 conforme planilha elaborada em 06/07/2020, tendo como base a Tabela SINAPI Janeiro 2020 não desonerado, SINAPI Maio 2020 não desonerado e SABESP Março/2020, à fl. **1.187/1.188**.

- Fornecimento de brita graduada simples (BGS) incluso transporte e aplicação – 363,15m³ (estaca 35 a 23+05)
- Fornecimento de brita graduada tratada com cimento (BGTC) incluso transporte e aplicação – 292,20m³ (estaca 35 a 23+05)
- Fornecimento de binder incluso transporte e aplicação – 122,25 m³ (estaca 35 a 23+05)
- Fornecimento e execução de pavimento com aplicação de capa asfáltica incluso transporte e aplicação – 121,45 m³ (estaca 35 a 23+05)
- Demolição de guias e sarjetas existentes – 9,92m³ (estaca 35 a 23+05)
- Execução de guias e sarjetas – 428ml sobre a base de brita (estaca 35 a 23+05)
- Execução de passeio (calçada) em concreto armado – 344m² sobre a base de brita (estaca 35 a 23+05)



PREFEITURA DE **VALINHOS**

Os serviços ora recebidos referentes a Clausula **Primeira** do Termo de Obras definidas pela municipalidade, ora firmado, ressalvados eventuais vícios graves de construção não apurados, listados em Planilha às Fls. **1.187/1.188** nos autos do Processo Administrativo n.º **17.676-2016-PMV**.

E, por ser expressão da verdade, assino o presente "Termo de Recebimento de execução total de Obras e Serviços" - P.M.V.

Valinhos, em 11 de dezembro de 2020.

Daniela Veronezi

Engª CREA 5062329445

PEDRO INÁCIO MEDEIROS

Secretário de Planejamento e Meio Ambiente



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.

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



PREFEITURA DE **VALINHOS**

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 semafórico 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;



PREFEITURA DE **VALINHOS**

- d) Implantação de sinalização viária horizontal e vertical do projeto aprovado pela Secretaria de Mobilidade Urbana (SMU), em atendimento ao Decreto N° 8.879/2015, com valor estimado de **R\$ 6.000,00 (Seis mil reais)**, conforme Fl. 298 do Processo Administrativo N° 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 N° 8.879/2015, com valor estimado de **R\$ 68.000,00 (Sessenta e oito mil reais)**, conforme Fl. 298 do Processo Administrativo N° 21.123/2016. Prazo de 12 (doze) meses;
- f) Pagamento do excedente entre o valor da contrapartida do Decreto N° 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 N° 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;



PREFEITURA DE **VALINHOS**

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 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 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.



PREFEITURA DE **VALINHOS**

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



PREFEITURA DE
VALINHOS

CLÁUSULA OITAVA - 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 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

Testemunhas:

1. **Andréa Cardoso**

RG: 25.508.441-9

2. **Wagner Lange Firetti**

RG: 29.468.653-8



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 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



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.



PREFEITURA DE **VALINHOS**

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



PREFEITURA DE **VALINHOS**

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

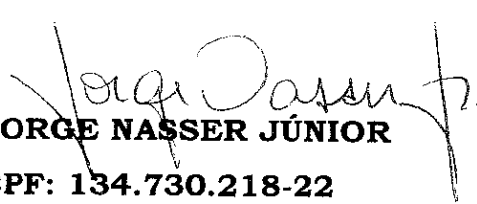
Pelo **MUNICÍPIO**:



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 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 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 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.



PREFEITURA DE **VALINHOS**

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**.



PREFEITURA DE **VALINHOS**

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 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

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



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 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. nº 29.728.115-X-SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob nº 281.413.418-39, **ALEXANDRE DA COSTA**, brasileiro, solteiro, nascido a 27/06/1980, engenheiro civil, portador de cédula de identidade R.G nº 29.728.115-X-SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob nº 281.413.418-39, e **JULIANA BERNARDO AFFONSO**, brasileira, solteira, nascida a 02/07/1984, arquiteta, CREA nº 50626660669, portadora da cédula de identidade R.G. nº 33.029.435-SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob nº 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 nº 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 nº 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 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.

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.**

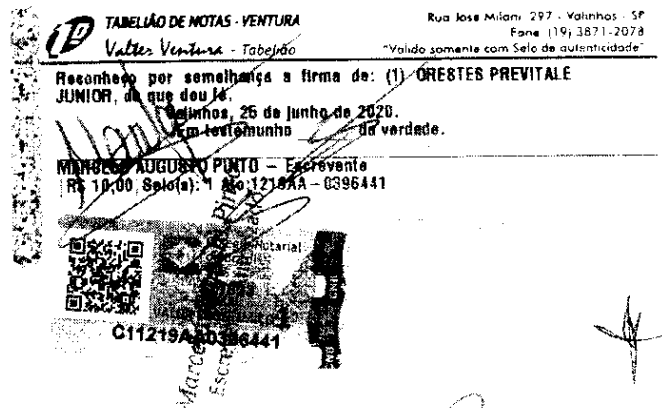
CLÁUSULA OITAVA - DO FORO

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**:



ORESTE PREVITALE JUNIOR

Prefeito Municipal



FIRMA

PEDRO INÁCIO MEDEIROS

Secretário de Planejamento e Meio Ambiente

Pela **COMPROMISSÁRIA:**

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

TABELÃO DE NOTAS - VENTURA
Rua José Milani, 297 - Valinhos - SP
Fone: (19) 3871-2078
"Válida somente com Selo de autenticidade"

Reconheço por semelhança as firmas de: (1) PEDRO INÁCIO MEDEIROS, (2) EDUARDO ALEXANDRE DA COSTA e (1) JULIANA BERNARDO AFFONSO, do que dou fé.
Valinhos, 26 de junho de 2020.
Em testemunho de verdade.

MARCELO AUGUSTO PINTO - Escrevente
R. 40 - Belém - 2 Atos: 1219AA-0212388 | 1219AA-0212389

VALOR ECONÔMICO 2
C21219AA0212388

VALOR ECONÔMICO 2
C21219AA0212389



TESTEMUNHAS:

FIRMA

Carlos André dos Santos

Carlos André dos Santos

CPF: 226.760.958-46

FINAL

Paula

Pedro Wilson Marcon

CPF: 079.585.328-90


TABELIÃO DE NOTAS - VENTUROSO
 Valters Ventura - Tabelião

Rua Jose Milans, 297 - Valinhos - SP
 Fone: (19) 3811-7074
 "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 ALBERTO DE LIMA - Escrevente
 RS 10.00 6410412 10041219A1 - 0212391

2020
 25 JUN 2020
 12:23
 VALORES PUBLICOS 2
 C21219A 0212391



PREFEITURA DE VALINHOS

DECRETO Nº 10.971, DE 1º DE OUTUBRO DE 2021

Institui e Compõe Grupo de Trabalho com a finalidade de reunir informações detalhadas, sistematizadas para análise dos recursos das contrapartidas, utilizadas nos termos do Decreto Municipal nº 8.879/2015, na forma que especifica.

LUCIMARA GODOY VILAS BOAS, Prefeita do Município de Valinhos, no uso das atribuições que lhe são conferidas pelo artigo 80, inciso VIII, da Lei Orgânica do Município,

CONSIDERANDO o teor do Decreto nº 8.879, de 12 de fevereiro de 2015, que: “estabelece parâmetros para a participação dos empreendimentos imobiliários privados na ampliação e no melhoramento da infraestrutura urbana do Município de Valinhos, na forma que especifica;

CONSIDERANDO as indicações descritas no Relatório Final da Sindicância constantes nos autos do Processo Administrativo nº 13.313/2012, especialmente em seu item 11.1;

CONSIDERANDO a necessidade de detalhar e sistematizar às contrapartidas, unificando as informações tratados em diversos expedientes administrativos,

D E C R E T A :

Art. 1º É instituído e composto Grupo de Trabalho com a finalidade de reunir informações detalhadas, sistematizadas para análise dos recursos das contrapartidas, utilizadas nos termos do Decreto Municipal nº 8.879/2015, levando em consideração os documentos comprobatórios, constantes em diversos expedientes administrativos, na seguintes conformidade:

I. Coordenador: Osvaldo Luiz de Rocco;

II. Membros:

- a. Argeu Alencar da Silva;
- b. Eduardo Galasso Calligaris;
- c. Gustavo Luiz Yansen;
- d. Ivair Nunes Pereira;
- e. Maira Lilian Santa Rosa Gurnhak;
- f. Márcio Luiz Aprigio.

Parágrafo único. Consideram-se empossados os integrantes com o início da vigência do presente, independentemente de quaisquer formalidades.

Art. 2º Para realização dos trabalhos, levando-se em consideração as dificuldades e a complexidade do que será analisado poderá, diretamente, solicitar documentos, informações e dados, bem como efetuar diligências junto aos órgãos da Administração Pública Municipal.

Art. 3º O Grupo de Trabalho ofertará relatório circunstanciado e conclusivo, apontando eventuais irregularidades e sugestões normativas, para apreciação e deliberação da Autoridade Municipal.

Art. 4º O prazo para conclusão dos trabalhos será de 60 (sessenta) dias, a contar da data da publicação deste Decreto, prazo esse que poderá ser prorrogado de acordo com a necessidade e mediante fundamento pedido por parte do Coordenador do Grupo de Trabalho.

Art. 5º Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

Prefeitura do Município de Valinhos,
1º de outubro de 2021, 125º do Distrito de Paz,
66º do Município e 16º da Comarca.

LUCIMARA GODOY VILAS BOAS
Prefeita Municipal

ARGEU ALENCAR DA SILVA
Secretário de Assuntos Jurídicos e Institucionais

EDUARDO GALASSO CALLIGARIS
Secretário de Planejamento e Meio Ambiente

Redigido e lavrado consoante os elementos constantes no
processo administrativo nº 16.072/21-PMV.

Evandro Régis Zani
Subchefe do Gabinete da Prefeita
respondendo pelo Depto. Técnico-Legislativo/SAJI



Resposta OF Nº 1635/2021-DTL/SAJI

Valinhos, em 18 de outubro de 2021.

Assunto: Resposta ao Requerimento nº 1591/21-CMV
Vereador José Henrique Conti
Processo administrativo nº 15236/2021-PMV

Excelentíssima Senhora Prefeita,

Vimos, por meio da presente, em atenção ao Requerimento em epígrafe de autoria da nobre Edil, encaminhar em complemento as informações expedida pela SPMA, como seguem:

1. 4.5. e 6. – SPMA (resposta anexo)
2. e 3. Nos termos do Decreto nº 10.971/2021 (anexo), foi instituído um grupo de trabalho com a finalidade de reunir informações detalhadas para análise.
7. Não houve abertura de sindicância.

Colocamo-nos à disposição para eventuais esclarecimentos que se fizerem necessários.

Respeitosamente,

Evandro Régis Zani
Subchefe do Gabinete da Prefeita
respondendo pelo DTL

Argeu Alencar da Silva
Secretário SAJI