



PREFEITURA DE
VALINHOS

Ofício nº 2.124/2018-DTL/SAJI/P

Valinhos, em 10 de dezembro de 2018

Ref.: **Requerimento nº 2.254/18-CMV**
Vereador Alécio Maestro Cau
Processo administrativo nº 19.530/2018-PMV

Excelentíssimo Senhor Presidente:

Atendendo à solicitação contida no requerimento supra epigrafado, de autoria do Vereador **Alécio Maestro Cau**, consultada a área competente da Municipalidade, encaminha a Vossa Excelência, os esclarecimentos aos quesitos formulados, como seguem:

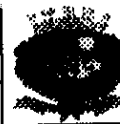
Requer a cópia do Termo de Compromisso realizado entre a Municipalidade e a Empresa Mansões Valinhos Empreendimentos Imobiliários Ltda., firmado em 06 de fevereiro de 2012.

Resposta: Encaminho, na forma do anexo, os documentos disponibilizados pela Procuradoria Geral do Município, capazes de satisfazer a solicitação apresentada pelo nobre Edil requerente.

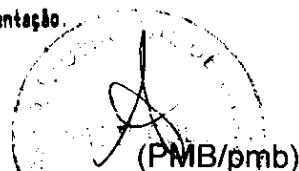
Ao ensejo, reitero a Vossa Excelência os protestos de minha elevada consideração e já patenteados respeito.


ORESTES PREVITALE JÚNIOR
Prefeito Municipal

Anexo: 10 folhas.

CÂMARA MUNICIPAL DE VALINHOS		
Nº PROTOCOLO 02835/2018	Data/Hora Protocolo: 13/12/2018 15:07	
	Resposta n.º 1 ao Requerimento n.º 2254/2018	
	Autoria: ORESTES PREVITALE	
	Assunto: Resposta ao Requerimento n.º 2254/2018 Requer cópia de termo de compromisso para complementação.	

À
Sua Excelência, o senhor
ISRAEL SCUPENARO
Presidente da Egrégia Câmara Municipal de Valinhos


(PMB/pmb)



608

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE VALINHOS
Estado de São Paulo

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

Pelo presente instrumento que entre si celebram, de um lado o **MUNICÍPIO DE VALINHOS**, com sede no Palácio Independência, situado na Rua Antônio Carlos, nº 301, centro, nesta cidade de Valinhos, estado de São Paulo, inscrito no CNPJ sob nº 45.787.678/0001-02, neste ato representado pelo senhor Prefeito Municipal **MARCOS JOSÉ DA SILVA**, devidamente assistido quanto ao aspecto legal pelo Secretário de Assuntos Jurídicos e Institucionais **Dr. WILSON SABIE VILELA**, e referendado no que tange à oportunidade e conveniência, que ~~convergem~~ para a caracterização do interesse público, imprescindível para a realização deste ato, pelo Secretário de Obras e Serviços Públicos **Engº. JOSÉ ANTONIO FRANCISCO ALVES**, pelo Secretário de Planejamento e Meio Ambiente **Arqº. CLAUDIMIR KIKO FERREIRA** e pelo Secretário de Desenvolvimento Social e Habitação **MÁRCIO FERREIRA**, de ora em diante designado, pura e simplesmente, **MUNICÍPIO** e, de outro lado, a empresa denominada **MANSÕES VALINHOS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, com sede na Rua dos Pinheiros, nº 870, 8º andar, conj. 83 parte, na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, inscrita no CNPJ sob nº 11.366.867/0001-81, com seus Atos Constitutivos arquivados na Junta Comercial do Estado de São Paulo – JUCESP sob NIRE 352.2.388I59, em sessão de 26 de novembro de 2009, neste ato representada por seu Diretor Presidente **EURIDES ADORNI**, brasileiro, casado, administrador de empresas, portador da cédula de identidade RG nº 4.832.536-3 SSP/SP, inscrito no CNPJ sob nº 232.212.248-34, domiciliado no mesmo endereço da empresa que representa, pura e simplesmente **COMPROMISSÁRIA**, e na qualidade de **ANUENTES** na condição de promitentes vendedores, **MAURO BARBOSA**, brasileiro, advogado, portador da cédula de identidade RG nº 2.676.853 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 038.599.598-91, casado pelo regime da comunhão universal de bens, anteriormente à vigência da Lei 6.515, de 26/12/77, com **LUZIA CAPOVILLA BARBOSA**, brasileira, comerciante, portadora da cédula de identidade RG nº 3.790.428 SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº





PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE VALINHOS
Estado de São Paulo

722.449.418-68, ambos residentes e domiciliados na Avenida Invernada, nº 1.271, Bairro Vera Cruz, nesta cidade, deste estado, têm entre si justo e avençado, em conformidade com despachos, documentos e projetos juntados nos processos administrativos nºs 9.347/2010-PMV e 9.350/2010-PMV, o quanto segue.

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

A **COMPROMISSÁRIA**, é compromitente compradora de dois imóveis assim designados:

a) gleba 01, com área de 16.048,63 m² (dezesesseis mil e quarenta e oito metros quadrados e sessenta e três decímetros quadrados), situada no Bairro Santa Elisa, na cidade de Valinhos, estado de São Paulo, objeto da Matrícula nº 13.337 e,

b) gleba 02, com área de 22.748,39 m² (vinte e dois mil e setecentos e quarenta e oito metros quadrados e trinta e nove decímetros quadrados), situada no Bairro Santa Elisa, na cidade de Valinhos, estado de São Paulo, objeto da Matrícula nº 13.338, ambas oriunda no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Valinhos, visando implantar condomínios verticais de interesse social a serem denominados inicialmente “**FLORATTA e BRISA**”, respectivamente, dentro do Programa Minha Casa, Minha Vida, para o que requereram aprovação dos projetos por meio dos processos administrativos nºs 9.347/2010-PMV e 9.350/2010-PMV, objetivando atender as exigências formuladas e definidas em diretrizes pelo **MUNICÍPIO**, e realizará, às suas expensas, as seguintes obras para implantação da infraestrutura da parte externa dos empreendimentos, que se situam na Avenida Rosa Belmiro Ramos, 626, Bairro Santa Elisa, conforme planilha elaborada pela Secretaria de Planejamento e Meio Ambiente **ANEXO ÚNICO**, que, rubricado pelas partes, integra de forma inseparável o presente **TERMO**.

PARÁGRAFO PRIMEIRO - O custo total das obras e dos serviços de infraestrutura que trata esta cláusula a serem suportadas pela **COMPROMISSÁRIA** está orçado em R\$ 2.055.462,00 (dois milhões e cinquenta e cinco mil quatrocentos e sessenta e dois reais).





PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE VALINHOS
Estado de São Paulo

PARÁGRAFO SEGUNDO – A execução dos projetos necessários e previstos nas diretrizes fornecidas e vinculadas aos projetos aprovados para as áreas externas dos empreendimentos, mencionados nesta cláusula, dependem de prévia aprovação por parte das Secretarias de Planejamento e Meio Ambiente e Obras e Serviços Públicos do **MUNICÍPIO**, envolvidas nos procedimentos pertinentes para a sua operacionalização.

CLÁUSULA SEGUNDA – DA CONCLUSÃO DAS OBRAS E SERVIÇOS

O prazo máximo para a conclusão das obras de infraestrutura mencionadas na cláusula primeira deste **TERMO** e constantes do **ANEXO ÚNICO** será de **vinte e quatro (24)** meses, contado da data da assinatura do presente instrumento, podendo ser prorrogado por mais um período de doze (12) meses, mediante justificativa da **COMPROMISSÁRIA**, desde que aceita pelo **MUNICÍPIO**, cujo pedido deverá ser apresentado com antecedência de trinta (30) dias do prazo final supra mencionado.

CLÁUSULA TERCEIRA – DA GARANTIA OUTORGADA PELA COMPROMISSÁRIA

A **COMPROMISSÁRIA** compromete-se, ainda, neste ato e na melhor forma de direito, a oferecer, como de fato oferecido tem, como garantia para a execução total das obras constantes do **ANEXO ÚNICO** e previstas na cláusula primeira, **CARTA DE FIANÇA BANCÁRIA** de igual valor e com vigência de 12 (doze), a ser entregue ao **MUNICÍPIO** no prazo máximo de até dez (10) dias, a contar da data da assinatura do presente, sob pena de não aprovação e cancelamento dos projetos dos empreendimentos decorrentes dos processos administrativos n^{os} 9.347/2010-PMV e 9.350/2010-PMV.

PARÁGRAFO PRIMEIRO – Limitando a praxe bancária o prazo da fiança a 12 (doze) meses, a **COMPROMISSÁRIA** deverá mantê-la sucessiva e ininterruptamente a cada doze meses de vigência contratual e até o término total das obras de infraestrutura, devendo fazer entrega ao **MUNICÍPIO** do seu instrumento em até 60 (sessenta) dias antes seu vencimento, devendo o **MUNICÍPIO** devolver a Carta de Fiança no mesmo ato.





PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE VALINHOS
Estado de São Paulo

PARÁGRAFO SEGUNDO – Desde que a prorrogação para a execução total das obras previstas neste instrumento se torne necessária, a **CARTA DE FIANÇA BANCÁRIA** deverá ter seu prazo de vigência prorrogado, nas mesmas condições da garantia anterior.

PARÁGRAFO TERCEIRO – A fiança deverá corresponder ao valor das obrigações restantes da **COMPROMISSÁRIA**, descontados o valor correspondente às obras e serviços já realizados, cujo valor será definido por intermédio de “laudo pericial” apresentado pela **COMPROMISSÁRIA** e aprovado pelo **MUNICÍPIO**.

PARÁGRAFO QUARTO – A **COMPROMISSÁRIA** poderá a seu exclusivo critério, oferecer como garantia para a execução total das obras constantes do **ANEXO ÚNICO** e previstas na cláusula primeira, **SEGURO GARANTIA**, nas mesmas condições da **CARTA DE FIANÇA BANCÁRIA**.

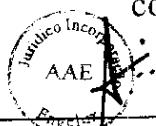
PARÁGRAFO QUINTO – Caso a **COMPROMISSÁRIA** não apresente a **CARTA DE FIANÇA BANCÁRIA** renovada, nos termos do parágrafo primeiro desta cláusula, o **MUNICÍPIO** poderá, após notificar a **COMPROMISSÁRIA**, embargar as obras até que cumprida a obrigação.

**CLÁUSULA QUARTA – DA ACEITAÇÃO DA
CARTA DE FIANÇA BANCÁRIA**

O **MUNICÍPIO**, por sua vez, aceitará como garantia plena, a **CARTA DE FIANÇA BANCÁRIA** para a execução das obras e serviços constantes do **ANEXO ÚNICO**, desde que formalmente em ordem, e sob a responsabilidade de estabelecimento bancário idôneo, cujo juízo de aceitação ficará a cargo da Secretaria da Fazenda do **MUNICÍPIO**, que se pronunciará expressamente nos autos pertinentes, a esse respeito.

**CLÁUSULA QUINTA – DA COMPLEMENTAÇÃO DAS OBRAS
PELO MUNICÍPIO**

O **MUNICÍPIO** fica autorizado a complementar as obras e serviços constantes do **ANEXO ÚNICO** quando estes não forem total ou parcialmente executadas no prazo fixado, os quais poderão ser continuados com os recursos previstos na **CARTA DE FIANÇA BANCÁRIA**





PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE VALINHOS
Estado de São Paulo

estabelecida na cláusula anterior, independente de outros recursos que poderão ser buscados junto à **COMPROMISSÁRIA**.

PARÁGRAFO ÚNICO – Para fazer uso da prerrogativa prevista nesta cláusula, o **MUNICÍPIO** deverá constituir a **COMPROMISSÁRIA** em mora, para que esta termine as obras e serviços dentro do prazo previsto na cláusula segunda.

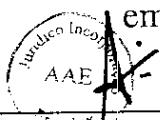
CLÁUSULA SEXTA – DA LIBERAÇÃO DA CARTA DE FIANÇA BANCÁRIA

O **MUNICÍPIO** liberará a **CARTA DE FIANÇA BANCÁRIA**, somente após a conclusão das obras e serviços de infraestrutura constantes do **ANEXO ÚNICO**, a pedido da **COMPROMISSÁRIA**, após prévia audiência ao órgão municipal competente, que emitirá o decorrente termo de recebimento.

CLÁUSULA SÉTIMA – DA CONTRAPARTIDA PELA IMPLANTAÇÃO DOS EMPREENDIMENTOS

Com fundamento nos itens 5 e 6 da Instrução Normativa nº 001/2010-SDSH/PMV e alínea “b”, inciso III do artigo 1º do Decreto nº 7.463, de 19/01/2010, a **COMPROMISSÁRIA** oferece em contrapartida à implantação dos empreendimentos denominados “**FLORATTA**” e “**BRISA**” a serem aprovados pelo **MUNICÍPIO**, a edificação às suas expensas, de equipamento urbano social, a ser definido pelo **MUNICÍPIO** por intermédio da Secretaria de Planejamento e Meio Ambiente, equivalente ao valor de dois e meio por cento (2,5%) do custo total dos empreendimentos que serão objeto de avaliação final pela Caixa Econômica Federal, ficando estabelecido que, caso a Caixa Econômica Federal, não forneça esse custo, será utilizado o custo total de cada empreendimento que será calculado de acordo com o “**ÍNDICE SINAP**” fornecido pela Caixa Econômica Federal.

PARÁGRAFO PRIMEIRO - De acordo com a planilha de valores fornecida pela **COMPROMISSÁRIA**, a estimativa do custo total dos empreendimentos importa para a Gleba 1, até o momento, R\$ 9.323.126,52





PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE VALINHOS
Estado de São Paulo

(nove milhões trezentos e vinte e três mil cento e vinte e seis reais e cinquenta e dois centavos), correspondendo o valor de dois e meio por cento (2,5%) a R\$ 233.078,16 (duzentos e trinta e três mil e setenta e oito reais e dezesseis centavos), e para a Gleba 2, R\$ 15.389.069,97 (quinze milhões trezentos e oitenta e nove mil e sessenta e nove reais e noventa e sete centavos), correspondendo o valor de dois e meio por cento (2,5%) a R\$ 384.726,75 (trezentos e oitenta e quatro mil setecentos e vinte e seis reais e setenta e cinco centavos).

PARÁGRAFO SEGUNDO – A estimativa do custo total dos empreendimentos para as duas glebas é da ordem de R\$ 24.712.196,49 (vinte e quatro milhões e setecentos e doze mil cento e noventa e seis reais e quarenta e nove centavos) correspondendo o valor de dois e meio por cento (2,5%) a R\$ 617.804,91 (seiscentos e dezessete mil, oitocentos e quatro reais e noventa e um centavos) que será garantido por **CARTA DE FIANÇA BANCÁRIA**, pelo prazo de trinta (30) meses, nos limites e termos da cláusula terceira.

PARÁGRAFO TERCEIRO – Após a definição do custo total do empreendimento, nos termos desta da cláusula, momento em que se terá o exato valor da contrapartida a ser ofertada pela **COMPROMISSÁRIA**, a Secretaria de Planejamento e Meio Ambiente, em até trinta (30) dias, definirá tanto o equipamento público a ser edificado quanto o prazo de sua execução.

PARÁGRAFO QUARTO – A aceitação da **CARTA DE FIANÇA BANCÁRIA** pelo **MUNICÍPIO**, a teor do disposto no parágrafo segundo desta cláusula, seguirá a disciplina estabelecida na cláusula quarta.

CLÁUSULA OITAVA – DA AFERIÇÃO DO VALOR TOTAL DO EMPREENDIMENTO

Com a apuração final do valor das obras nos termos da cláusula sétima e desde que seja constatada diferença do custo total do empreendimento e havendo a necessidade de complementar a **CARTA DE FIANÇA**





PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE VALINHOS
Estado de São Paulo

BANCÁRIA, tal medida deverá ser efetivada pela **COMPROMISSÁRIA** em trinta (30) dias, a favor do **MUNICÍPIO**.

PARÁGRAFO ÚNICO – Caso o valor aferido não seja suficiente para realizar a edificação do equipamento social urbano apontado, a **COMPROMISSÁRIA** deverá reverter esse valor da contrapartida, em espécie, para o **FUNDO DE DESENVOLVIMENTO URBANO** do **MUNICÍPIO**, em atendimento à disposição contida na Instrução Normativa nº 001/2010-SDSH/PMV.

**CLÁUSULA NONA – DO ACOMPANHAMENTO
E DA FISCALIZAÇÃO**

O presente **TERMO** será acompanhado e fiscalizado pela Secretaria de Obras e Serviços Públicos, Secretaria de Planejamento e Meio Ambiente e Secretaria de Transportes e Trânsito, mediante a designação de um fiscal, indicado consensualmente pelos titulares das Pastas ora nomeadas e que terá por incumbência, além do acompanhamento e fiscalização quanto à sua execução, a elaboração de relatórios conclusivos que deverão ser juntados aos processos administrativos nºs 9.347/2010-PMV e 9.350/2010-PMV, sem prejuízo da indicação de seu suplente, que funcionará em substituição ao titular, em caso de comprovados impedimentos legais.

PARÁGRAFO PRIMEIRO – O representante do **MUNICÍPIO** anotará em registro próprio todas as ocorrências relacionadas com a execução do presente instrumento, determinando o que for necessário à regularização das faltas ou defeitos observados.

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

PARÁGRAFO TERCEIRO - A **COMPROMISSÁRIA** deverá manter preposto, aceito pelo **MUNICÍPIO**, no local da prestação dos serviços, para representá-la na execução deste **TERMO**.





PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE VALINHOS
Estado de São Paulo

CLÁUSULA DÉCIMA – DA PENALIDADE

O não cumprimento pela **COMPROMISSÁRIA** das obrigações assumidas neste instrumento, além de executada a carta de fiança, também impedirá a expedição do respectivo *habite-se* do empreendimento até a conclusão das respectivas obras e serviços, os quais são essenciais para a habitabilidade dos empreendimentos.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Ainda que a **COMPROMISSÁRIA** decida, a seu exclusivo critério, não prosseguir com qualquer um dos dois empreendimentos inclusive nos termos do art. 34 da Lei 4.591/64, fica estabelecido que, com relação às obras e serviços de infraestrutura exigidos em razão da expedição das diretrizes vinculadas ao conjunto de empreendimentos, deverão estes serem executados, independentemente de eventual desistência total dos projetos constantes dos processos administrativos n^{os} 9.347/09-PMV e 9.350/09-PMV.

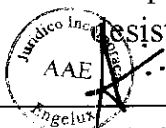
PARÁGRAFO ÚNICO – As obras e serviços referidos nesta cláusula somente não serão exigidos, caso a desistência da **COMPROMISSÁRIA** ocorra em até cento e oitenta (180) dias do Registro imobiliário dos empreendimentos.

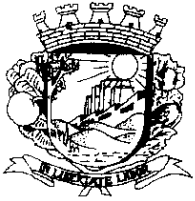
CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

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


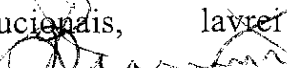
CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DO FORO

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






PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE VALINHOS
Estado de São Paulo

E por estarem assim, certas e avençadas, assinam as partes já qualificadas no preâmbulo, o presente instrumento, digitado em nove (9) laudas e firmado em cinco (5) 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**, a terceira aos **ANUENTES** e a quarta e a quinta juntadas aos processos administrativos de origem. Eu,  **JOSEANI BERNARDI**, Diretora da Divisão de Contratos, da Procuradoria Administrativa, Secretaria de Assuntos Jurídicos e Institucionais, lavrei e digitei o presente **TERMO**. Eu,  **GERALDO NORBERTO BUENO**, Diretor da Procuradoria Administrativa, da Secretaria de Assuntos Jurídicos e Institucionais, conferi e ratifico.

Valinhos, em 06 de fevereiro de 2012.

Pelo **MUNICÍPIO**:


MARCOS JOSÉ DA SILVA
Prefeito Municipal


Dr. WILSON SABIE VILELA
Secretário de Assuntos Jurídicos e Institucionais


Eng.º JOSÉ ANTONIO FRANCISCO ALVES
Secretário de Obras e Serviços Públicos


Arq.º CLAUDIMIR KIKO FERREIRA
Secretário de Planejamento e Meio Ambiente


MARCIO FERREIRA
Secretário de Desenvolvimento Social e Habitação

Pela **COMPROMISSÁRIA**:

MANSÕES VALINHOS EMPREENDIMENTOS IMBILIÁRIOS LTDA
EURIDES ADORNI

Pelos **ANUENTES**:


MAURO BARBOSA


LUZIA CAPOVILLA BARBOSA

TESTEMUNHAS:


OSCAR AP. BESEGGIO


RICARDO SACUTE ARIELO





PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE VALINHOS
Estado de São Paulo

ANEXO ÚNICO

Proprietário : Mansões Valinhos - Empreendimentos Imobiliários Ltda

Processo Administrativo : 9347/2010 - 9350/2010

Condomínio "RESIDENCIAL" - Programa Minha Casa Minha Vida

Local : Avenida Rosa Belmiro Ramos

Bairro - Santa Elisa

OBRAS DO MANSÕES VALINHOS A SEREM COMPROMISSADAS

Item	Infraestrutura	Valor de infraestrutura R\$
1	Aterro da gleba 01 (PA 9347/2010), gleba 02 (PA 9350/2010) e nas áreas institucionais para atingir a cota necessária, eliminando risco de inundação da obra.	100.000,00
2	Remanejamento da adutora da Rocinha e demais obras exigidas pelo DAÉV.	
2a	Remanejamento da adutora João Antunes dos Santos	264.208,00
2b	Construção de subadutora para alimentação do empreendimento	317.272,00
2c	Remanejamento da Rede Coletora de Esgoto	51.344,00
2d	Infra-estrutura de saneamento	172.000,00
3	Alargamento da Avenida Rosa Belmiro Ramos para execução dos acessos viários às áreas, conforme projeto constante dos autos compreendendo faixa de aceleração, desaceleração, rotatória de acesso às portanãs, guias, sajetas, pavimentação, calçadas em concreto desempenado, ponto de ônibus, sinalização e serviços complementares.	220.000,00
4	Recuperação asfáltica até a Rodovia dos Andradas (Avenida Rosa Belmiro Ramos e Rua Agostinho Ramos), bem como a pavimentação asfáltica do referido acesso conforme discriminado nas diretrizes.	342.438,00
5	Drenagem (Galena de Águas Pluviais) com caixa de retenção e projeto constante dos autos	115.000,00
6	Projeto, Aprovação junto a concessionária ALL (América Latina Logística) e demais órgãos públicos envolvidos e Execução da duplicação da passagem subterrânea sob os trilhos da linha férrea ligando a Rua Agostinho Ramos com a Rodovia dos Andradas para permitir tráfego nos dois sentidos. (inclusive licenciamento/aprovação em todos os órgãos necessários)	405.700,00
7	Limpar, aterrar até a cota necessária eliminando o risco de inundação, aplanar, alambar e executar passeio na testada com a via pública da Área Institucional a ser entregue a municipalidade (Portaria nº 02/2010/SPMA).	67.500,00
	TOTAL R\$	2.055.462,00

[Handwritten signatures and initials]

