



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

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

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

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



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE VALINHOS
Estado de São Paulo

Fls. Nº. 1321	Rubrica
Proc. Nº/Ano 10.731/13	

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

CLÁUSULA SEGUNDA – DA FORMA DE PAGAMENTO

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

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

CLÁUSULA TERCEIRA – DADOS PARA O DEPÓSITO

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



III
Fls. Nº. 1322 Rubrica 7
Proc. Nº/Ano 10.131/13

CLÁUSULA QUARTA – DA EXECUÇÃO DAS OBRAS E SERVIÇOS PELA COMPROMISSÁRIA

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

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

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

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

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



Fls. Nº 1323	Rubrica
Proc. Nº/Ano 10.731/13	

CLÁUSULA QUINTA – DA CONCLUSÃO DAS OBRAS E SERVIÇOS

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

CLÁUSULA SEXTA – DO ACOMPANHAMENTO E DA FISCALIZAÇÃO

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

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



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE VALINHOS
Estado de São Paulo

Fls. Nº. 1324	Rubrica
Proc. Nº/Ano 10.731/13	

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

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

CLÁUSULA SÉTIMA – DA PENALIDADE

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

CLÁUSULA OITAVA – DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

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

CLÁUSULA NONA – DO FORO

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



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE VALINHOS

Estado de São Paulo

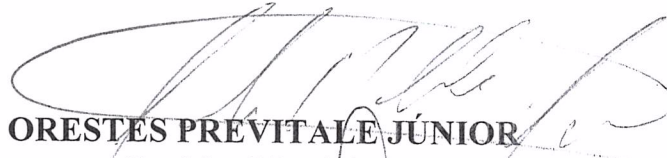
2VI

Fls. Nº. 1328	Rubrica
Proc. Nº/Ano 10.931/13	

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

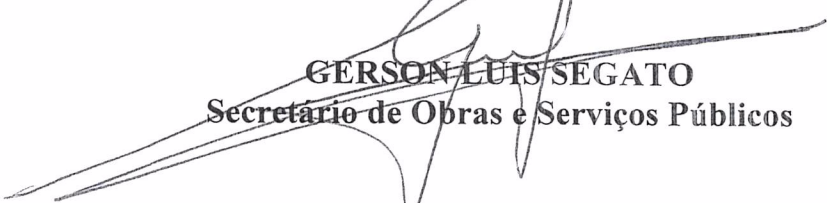
Valinhos, em 02 de outubro de 2018

Pelo **MUNICÍPIO**:


ORESTES PREVITALE JÚNIOR
Prefeito Municipal


ARONE DE NARDI MACIEJEZACK
Procurador Geral do Município


MARIA SILVIA PREVITALE
Secretária de Planejamento e Meio Ambiente


GERSON LUIS SEGATO
Secretário de Obras e Serviços Públicos

Pela **COMPROMISSÁRIA**:


INÁCIO ALVES DOS SANTOS

Testemunhas:


Hadler Vallim Stevanatto
Termo033/18-PA/PGM/SAJI


Wladimir Vinkauskas Geronymo



Fls.n°	1344	Rubrica	d
Proc.n°	10731/13		
Fls. Nº.	1326	Rubrica	
Proc. Nº/Ano	10.731/13		

A Secretaria de Planejamento e Meio Ambiente

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

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

TOTAL das contrapartidas: R\$1.457.619,68

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

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

SEGUE EM TRAMITE CONCOMITANTE AO PA 5555/2017

SPS, 08 de junho de 2018.

Eng. Hadler Vallim Stevanatto
Seção de Parcelamento do Solo

RECEBIDO
EM 11 JUN 2018
AS 13:00 HS

DE ACORDO

30/07/1980