



" QUERO-QUERO "

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE VALINHOS
Estado de São Paulo

Fls. Nº.	1681	Rubrica	
Proc. Nº/Ano	18511/13		

**TERMO DE COMPROMISSO EM PAGAMENTO
E OUTRAS AVENÇAS**

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 **HM 07 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, sociedade empresária limitada, com sede na Rua 16, nº 1.027, no Município de Barretos, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/MF sob nº 09.416.441/0001-43, com seu Ato Constitutivo arquivado na Junta Comercial do Estado de São Paulo – JUCESP, sob NIRE 35.222.142.323, em sessão de 28 de fevereiro de 2008, e última alteração consolidada de seu contrato social registrada na JUCESP sob nº 142.278/18, em sessão de 22 de março de 2018, sendo neste ato representada nos termos da cláusula 10ª, § 6º, de seu Contrato Social, por dois de seus administradores, **SYLVIA GEMHA BIANCO DE AZEVEDO**, brasileira, casada, arquiteta, portadora da cédula de identidade RG nº 26.728.997-2 SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 295.273.188-82, e **RODRIGO PENHA**, brasileiro, casado, engenheiro civil, portador da cédula de identidade RG nº 33.678.333-4 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 348.326.238-50, ambos com domicílio profissional no Município de Barretos, Estado de São Paulo, na Rua 16, nº 1.027, e neste ato conforme instrumento de procuração pública lavrada no Oficial de Registro Civil e Tabelião de Notas do Município de Jaborandi, em 24/11/2017, constante do processo administrativo nº 18.511/2013-PMV, 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 18.511/2013-PMV, mediante cláusulas e condições que se outorgam, o quanto segue.



Fls. Nº. 1682	Rubrica
Pror. Nº/Ano 18.511/13	

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

É a **COMPROMISSÁRIA** legítima proprietária do lote “10A3” (Dez - A-Três), localizado na quadra “A” do loteamento residencial denominado “**VALE FORMOSO**”, localizado na Rua Julia Lovisaro Vicentini (NONA), nº 1.057, Bairro Espírito Santo, perímetro urbano deste Município de Valinhos, Estado de São Paulo, com área de 22.222,96 m², objeto da Matrícula R.2/nº 25.814, de 26 de junho de 2017, expedida pelo Cartório de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Valinhos, Estado de São Paulo.

Em função de implantação de condomínio residencial multifamiliar vertical no imóvel retro descrito sob a denominação de “**RESIDENCIAL QUERO-QUERO**”, 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\$ 887.023,10 (oitocentos e oitenta e sete mil e vinte e três reais e dez centavos)**, conforme apurado nos autos do processo administrativo nº 18.511/2013-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.

[Handwritten signatures and stamps]

MUNICÍPIO DE VALINHOS



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE VALINHOS
Estado de São Paulo

Fls. Nº. 1683	Rubrica
Proc. Nº/Ano 18.511/13	

PARÁGRAFO ÚNICO – Caso o **MUNICÍPIO**, ora credor, não se manifeste expressamente pelo recebimento de seu crédito em obras até o dia **31 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, em até cinco (5) dias úteis, contados da data da assinatura do presente instrumento.

CLÁUSULA QUARTA – 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 na participação do melhoramento da infraestrutura urbana do Município de Valinhos, deste Estado ou pelo depósito em pecúnia do valor integral apresentado neste **TERMO**, Apólice de **SEGURO GARANTIA** sob nº 014142017000107750060069, de igual valor ou superior, com vigência até **30 de setembro de 2020**, já entregue ao **MUNICÍPIO** e juntada no processo administrativo mencionado no preâmbulo deste instrumento para conclusão final do presente **TERMO** e possíveis Aditivos.

PARÁGRAFO ÚNICO - Em caso de inadimplemento da **COMPROMISSÁRIA**, serão adotadas as providências administrativas e/ou judiciais cabíveis, independente de prévia notificação. Para efeito de indicação e recebimento de obras, faculta-se ao **MUNICÍPIO**, ora credor, a prorrogação dos efeitos da presente Apólice até o final do primeiro semestre de 2019.





IV
Fls. Nº. 1684 Rubrica
Proc. Nº/Ano 18.511/13

CLÁUSULA QUINTA – DA ACEITAÇÃO SEGURO GARANTIA

O **MUNICÍPIO** por sua vez, aceita como garantia plena, o **SEGURO GARANTIA** mencionado na cláusula anterior para a execução das possíveis obras e serviços a serem designados pelo **MUNICÍPIO** oportunamente ou pelo recebimento em pecúnia.

CLÁUSULA SEXTA – DA LIBERAÇÃO DA GARANTIA PELO MUNICÍPIO

O **MUNICÍPIO** liberará a garantia ofertada, após a conclusão das obras e serviços de infraestruturas ou do depósito integral em pecúnia, a pedido da **COMPROMISSÁRIA**, após prévia audiência ao órgão municipal competente que emitirá termo de recebimento das referidas obras e serviços se for o caso, ou do valor recebido, após juntada do comprovante de depósito no processo administrativo nº 18.511/2013-PMV.

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

Fls. Nº. 168	Rubrica
Proc. Nº/Ano 18.544/13	

E por estarem assim, certas e avençadas, assinam as partes já qualificadas no preâmbulo, o presente instrumento, digitado em cinco (5) 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 a **COMPROMISSÁRIA** e a terceira 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, redigi 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 30 de julho de 2018

Pelo **MUNICÍPIO**:

[Assinatura]
ORESTES PREVITALE JÚNIOR

Prefeito Municipal

[Assinatura]
ARONE DE NARDI MACIEJEZACK

Procurador Geral do Município

[Assinatura]
MARIA SILVIA PREVITALE

Secretária de Planejamento e Meio Ambiente

[Assinatura]
GERSON LUIS SEGATO

Secretário de Obras e Serviços Públicos

Pela **COMPROMISSÁRIA**:

[Assinatura]
SYLVIA GEMHA BIANCO DE AZEVEDO

[Assinatura]
RODRIGO PENHA

Testemunhas:

[Assinatura] **Maria de Lourdes Barroso Balseiro Coelho** [Assinatura] **Wladimir Vinkausas Geronimo**

Termo025/18/DDC/PGM/SAJI





PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE VALINHOS
Estado de São Paulo

Folhas	Rubrica
1.686	
Proc. n.º / ano	
18.511/2013	

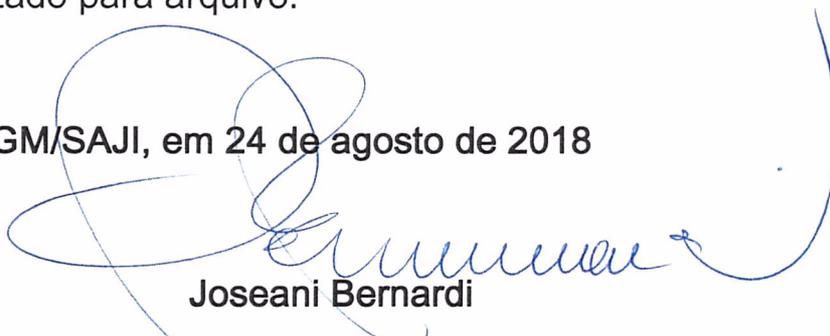
AO SENHOR PROCURADOR GERAL DO MUNICÍPIO

Encaminho o presente a Vossa Senhoria com o **Termo de Compromisso Pagamento e Outras Avenças**, devidamente formalizado, como se depreende da via juntada às fls. 1.681 a 1.685 do presente.

Quanto a primeira via do Termo supracitado e pertencente ao Município foi registrada em livro e arquivada em pasta própria da Procuradoria Administrativa, e a segunda via entregue ao interessado.

À vista do acima exposto, as providências a cargo desta Diretoria encontram-se exauridas, sugiro, o encaminhamento dos presentes autos à **Secretaria de Planejamento e Meio Ambiente**, para ciência e demais providências, inclusive se extraindo cópia reprográfica do Termo formalizado para arquivo.

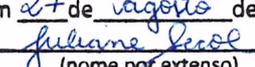
DDC/PGM/SAJI, em 24 de agosto de 2018


Joseani Bernardi

Diretora da Divisão de Contratos da Procuradoria Geral do Município
Secretaria de Assuntos Jurídicos e Institucionais

RECEBIMENTO

Em 27 de agosto de 18


(nome por extenso)

PGM