



# MUNICÍPIO DE PORTO FERREIRA

"A Capital Nacional da Cerâmica Artística e da Decoração – Lei 13492/2017"

## Secretaria de Gestão DIVISÃO DE LICITAÇÃO E CONTRATOS

### CONTRATO Nº 042/2020

Concorrência Pública nº 02/2020 - Processo: 24.764/2019

Lei Municipal Nº 3.513/2019

*"CONTRATO DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA  
QUE ENTRE SI CELEBRAM O MUNICÍPIO DE PORTO  
FERREIRA E FABILSON GIGEK FERRAZ."*

Aos vinte e sete dias do mês de março do ano de dois mil e vinte, o **MUNICÍPIO DE PORTO FERREIRA**, Pessoa Jurídica de Direito Público Interno, inscrito no CNPJ sob nº. 45.339.363/0001-94, com Prefeitura situada na Praça Cornélio Procópio, nº 90, Porto Ferreira, Estado de São Paulo, representado por seu Prefeito Municipal, **RÔMULO LUÍS DE LIMA RIPA**, brasileiro, casado, portador da Carteira de Identidade RG 45.962.674-7 SSP-SP, inscrito no Cadastro de Pessoas Físicas do Ministério da Fazenda sob o número 350.575.978-33, doravante simplesmente denominado **MUNICÍPIO**, e de outro lado comparece **FABILSON GIGEK FERRAZ**, inscrito (a) no CPF sob o nº 300.599.608-50, localizado (a) no endereço Rua José João, 179, Vila Sibila, Porto Ferreira SP, 13.664-052, representado (a) por Fabilson Gigek Ferraz, doravante denominado (a) **PROMITENTE COMPRADOR(A)**, e por ele(a) foi dito que assina o presente **CONTRATO DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA**, oriundo do procedimento licitatório, na modalidade **Concorrência nº. 002/2020**, no processo administrativo nº. 24.764/2019, nos termos autorizados pela Lei Municipal n 3.513 de 3 de julho de 2019, mediante as seguintes cláusulas e condições:

**CLÁUSULA PRIMEIRA - OBJETO** - O objeto do presente contrato é a alienação do **lote 34, quadra 12**, conforme descrito: " Imóvel havido conforme R. 02/16.905. da Matrícula 16.905 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Porto Ferreira – SP, que assim se descreve:- Um lote de terreno situado nesta cidade e comarca de Porto Ferreira, no loteamento denominado "PARQUE RESIDENCIAL JOSÉ GOMES" designado como **lote nº 34, da quadra "12"** com frente para a Rua TRÊS. Devidamente descrito e caracterizado na referida matrícula, dispensando-se a sua inteira descrição nos termos do artigo 2º da Lei 7433/85. Inscrição Cadastral nº 76-012-34. 300,00 m<sup>2</sup>".

**PARÁGRAFO PRIMEIRO** - O presente compromisso de compra e venda é realizado "ad corpus", considerando-se dessa forma, que o(a) **PROMITENTE COMPRADOR(A)** examinou criteriosamente as condições físicas do imóvel, lei de zoneamento e Plano Diretor do Município de Porto Ferreira.

**PARÁGRAFO SEGUNDO** – Considera-se que as obrigações contidas no Edital nº 005/2020, referente à Concorrência Pública nº 002/2020, fazem parte integrante do presente Compromisso de Compra e Venda, vinculando os termos aqui estipulados ao que foi previsto naquele procedimento.

### CLÁUSULA SEGUNDA – DA PROPRIEDADE

**PARÁGRAFO PRIMEIRO:** O **MUNICÍPIO** é proprietário possuidor, a justo título, livre e desembaraçado de todos e quaisquer ônus judiciais ou extrajudiciais, hipotecas de qualquer natureza, arrestos, sequestro, foro ou pensão, quite de impostos, taxas e tributos até o corrente ano, do imóvel objeto deste contrato.

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** O **MUNICÍPIO** se obriga a vender o referido imóvel ao(à) **PROMITENTE COMPRADOR(A)**, na forma do Edital de Concorrência Pública nº. 02/2020, pelo preço certo e ajustado de **R\$ 60.000,00** (Sessenta mil reais), a ser pago o valor de **R\$ 18.000,00** (Dezoito mil reais) (**30%** entrada), através de depósito na Conta Corrente da **PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO FERREIRA/SP**, Conta Corrente nº. **71.015-9**, Agência **0740**, Banco **Caixa Econômica Federal**, observado o adiantamento realizado pela Promitente Compradora a título de caução no valor de **R\$582,00** (Quinhentos e oitenta e dois reais) e o saldo de **60 (Sessenta) parcelas** nos termos do item 4.2 do edital.

**PARÁGRAFO TERCEIRO:** O pagamento somente será considerado quando o valor estiver disponível na conta bancária da **PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO FERREIRA/SP**, indicada no parágrafo segundo.



# MUNICÍPIO DE PORTO FERREIRA

"A Capital Nacional da Cerâmica Artística e da Decoração – Lei 13492/2017"

## Secretaria de Gestão DIVISÃO DE LICITAÇÃO E CONTRATOS

### CLÁUSULA TERCEIRA - DO PROMITENTE COMPRADOR(A)

**PARÁGRAFO PRIMEIRO** - O(A) PROMITENTE COMPRADOR(A) se obriga a pagar o referido imóvel ao MUNICÍPIO, na forma do Edital de Concorrência Pública Nº. 02/2020, o preço certo e ajustado conforme Parágrafo Segundo da Cláusula Segunda, observado ainda o disposto no artigo 55, inciso XIII da Lei 8.666/93.

**PARÁGRAFO SEGUNDO** - O valor ofertado, expresso em reais, será pago conforme a cláusula segunda deste Termo, diretamente à PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO FERREIRA.

### CLÁUSULA QUARTA - DA INALIENABILIDADE E INTRANSFERIBILIDADE DOS IMÓVEIS

**PARÁGRAFO ÚNICO** - O LOTE ora opcionado, seu uso e utilização, restringem-se àqueles estipulados no Edital de Licitação de Concorrência nº 02/2020, sendo expressamente vedado o(a) PROMITENTE COMPRADOR(A), dar-lhe outra destinação ou transferi-lo a terceiro, salvo após escrituração e transferência.

### CLÁUSULA QUINTA - DA ESCRITURA PÚBLICA

**PARÁGRAFO PRIMEIRO** - A Escritura Pública de Compra e Venda será transmitida no prazo máximo de 30 (trinta) dias após o pagamento da última parcela e o valor integral quitado.

**PARÁGRAFO SEGUNDO** - A transmissão da Escritura Pública de Compra e Venda fica condicionada à plena quitação do valor constante do parágrafo segundo da cláusula segunda, a ser corrigido pelo IGPM (Índice Geral de Preços), ou outro que venha substituí-lo.

**PARÁGRAFO TERCEIRO** - Caberá ao(a) PROMITENTE COMPRADOR(A) a iniciativa e os meios necessários à lavratura e registro da escritura pública, inclusive quanto à obtenção de guias e demais documentos pertinentes.

**PARÁGRAFO QUARTO** - Todas as despesas que decorrerem da lavratura da Escritura Pública e respectivos registros correrão por conta do(a) PROMITENTE COMPRADOR(A), bem como impostos, taxas, emolumentos e afins, nos termos do artigo 3º da Lei Municipal nº 3.513 de 3 de julho de 2019.

### CLÁUSULA SEXTA - DAS DESPESAS GERAIS

**PARÁGRAFO ÚNICO** - A partir da assinatura do presente instrumento, correrão, por conta exclusiva do(a) PROMITENTE COMPRADOR(A), todos os impostos, taxas ou contribuições fiscais de qualquer natureza incidentes sobre o imóvel objeto deste contrato, e por este deverá ser pago nas épocas próprias e nas repartições competentes, ainda que lançados em nome da PREFEITURA, ou de terceiros, assim como serão, desde já, de sua inteira responsabilidade, as despesas com o registro deste instrumento e da escritura definitiva de Compra e Venda no Registro de Imóveis, emolumentos notariais, e outros de qualquer natureza decorrentes desta transação, inclusive o pagamento do Importo de Transmissão de Bens Imóveis.

### CLÁUSULA SÉTIMA – DAS PENALIDADES

**PARÁGRAFO ÚNICO** - Além da perda do valor recolhido para habilitação, a critério da Administração, poderão ser aplicadas as penalidades previstas pelos artigos 87, incisos III e IV, e 88 da Lei Federal nº 8.666/93 em caso de descumprimento das obrigações contidas neste Compromisso de Compra e Venda, incluindo multa no valor de até 30% (trinta por cento) sobre o preço da alienação, nos termos do artigo 55, incisos VII, VIII e IV da Lei 8.666/93.

### CLÁUSULA OITAVA - DOS CASOS OMISSOS

**PARÁGRAFO ÚNICO** - Os casos omissos serão resolvidos por acordo entre as partes, à luz da legislação, da jurisprudência e da doutrina aplicáveis à espécie.



# MUNICÍPIO DE PORTO FERREIRA

*"A Capital Nacional da Cerâmica Artística e da Decoração – Lei 13492/2017"*

## Secretaria de Gestão DIVISÃO DE LICITAÇÃO E CONTRATOS

---

### CLÁUSULA NONA – DO FORO

**PARÁGRAFO ÚNICO** - Fica eleito o foro da Comarca de Porto Ferreira/SP, para dirimir eventuais controvérsias decorrentes do presente Contrato de Promessa de Compra e Venda.

Por estarem assim acordados, firmam as partes o presente instrumento, fazendo-o bom e valioso, para ser integralmente cumprido, por si ou seus sucessores.

Porto Ferreira, 27 de março de 2020.

**RÔMULO LUÍS DE LIMA RIPÀ**  
Promitente Vendedor

**FABILSON GIGEK FERRAZ**  
Promitente Comprador

### Testemunhas:

Carla Renata Hissnauer de Souza  
CPF 192.033.098-45

Tatiana Terossi Presoto  
CPF 223.426.298-42



# MUNICÍPIO DE PORTO FERREIRA

"A Capital Nacional da Cerâmica Artística e da Decoração – Lei 13492/2017"

Secretaria de Gestão  
DIVISÃO DE LICITAÇÃO E CONTRATOS

## TERMO DE CIÊNCIA E DE NOTIFICAÇÃO - (CONTRATOS)

**CONTRATANTE:** MUNICÍPIO DE PORTO FERREIRA – CNPJ 45.339.363/0001-94

**CONTRATADO:** FABILSON GIGEK FERRAZ – CPF 300.599.608-50

**CONTRATO Nº (DE ORIGEM):** 042/2020

**OBJETO:** alienação do **lote 34, quadra 12**, conforme descrito: " Imóvel havido conforme R. 02/16.905. da Matricula 16.905 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Porto Ferreira – SP, que assim se descreve:- Um lote de terreno situado nesta cidade e comarca de Porto Ferreira, no loteamento denominado "PARQUE RESIDENCIAL JOSÉ GOMES" designado como **lote nº 34, da quadra "12"** com frente para a Rua TRÊS. Devidamente descrito e caracterizado na referida matricula, dispensando-se a sua inteira descrição nos termos do artigo 2º da Lei 7433/85. Inscrição Cadastral nº 76-012-34. 300,00 m²".

**ADVOGADO (S)/ Nº OAB:** Lucas Peres de Lima / OAB 403087 e-mail: [lucas.lima@portoferreira.sp.gov.br](mailto:lucas.lima@portoferreira.sp.gov.br) (Contratante)

Pelo presente TERMO, nós, abaixo identificados:

1. Estamos CIENTES de que:

- a) o ajuste acima referido estará sujeito a análise e julgamento pelo Tribunal de Contas do Estado de São Paulo, cujo trâmite processual ocorrerá pelo sistema eletrônico;
- b) poderemos ter acesso ao processo, tendo vista e extraindo cópias das manifestações de interesse, Despachos e Decisões, mediante regular cadastramento no Sistema de Processo Eletrônico, conforme dados abaixo indicados, em consonância com o estabelecido na Resolução nº 01/2011 do TCESP;
- c) além de disponíveis no processo eletrônico, todos os Despachos e Decisões que vierem a ser tomados, relativamente ao aludido processo, serão publicados no Diário Oficial do Estado, Caderno do Poder Legislativo, parte do Tribunal de Contas do Estado de São Paulo, em conformidade com o artigo 90 da Lei Complementar nº 709, de 14 de janeiro de 1993, iniciando-se, a partir de então, a contagem dos prazos processuais, conforme regras do Código de Processo Civil;
- d) Qualquer alteração de endereço – residencial ou eletrônico – ou telefones de contato deverá ser comunicada pelo interessado, peticionando no processo.

2. Damo-nos por NOTIFICADOS para:

- a) O acompanhamento dos atos do processo até seu julgamento final e consequente publicação;
- b) Se for o caso e de nosso interesse, nos prazos e nas formas legais e regimentais, exercer o direito de defesa, interpor recursos e o que mais couber.

Porto Ferreira, 27 de março de 2020.

### GESTOR DO ÓRGÃO/ENTIDADE:

**Nome:** Rômulo Luís de Lima Ripa **Cargo:** Prefeito  
**CPF:** 350.575.978-33 **RG:** 45.962.674-7 - SSP/SP

**Data de Nascimento:** 05/05/1989

**Endereço residencial completo:** Avenida Dr. Adhemar de Barros, nº 550 – Apto 73 – Vila Maria - CEP: 13660-200

**E-mail institucional:** [prefeito@portoferreira.sp.gov.br](mailto:prefeito@portoferreira.sp.gov.br)

**E-mail pessoal:** [romulorippa@yahoo.com.br](mailto:romulorippa@yahoo.com.br)

**Telefones:** (19) 3589 5200 / 3589 5202

**Assinatura:** \_\_\_\_\_

Responsáveis que assinaram o ajuste:

**Pelo CONTRATANTE**

**Nome:** Rômulo Luís de Lima Ripa **Cargo:** Prefeito  
**CPF:** 350.575.978-33 **RG:** 45.962.674-7 - SSP/SP

**Data de Nascimento:** 05/05/1989

**Endereço residencial completo:** Avenida Dr. Adhemar de Barros, nº 550 – Apto 73 – Vila Maria - CEP: 13660-200

**E-mail institucional:** [prefeito@portoferreira.sp.gov.br](mailto:prefeito@portoferreira.sp.gov.br)

**E-mail pessoal:** [romulorippa@yahoo.com.br](mailto:romulorippa@yahoo.com.br)

**Telefones:** (19) 3589 5200 / 3589 5202

**Assinatura:** \_\_\_\_\_

**Pela CONTRATADA**

**Nome:** Fabilson Gigeck Ferraz **Cargo:**  
**CPF:** 300.599.608-50 **RG:** 34.598.688-X SSP-SP

**Data de Nascimento:** 03/01/1983

**Endereço residencial completo:** Rua José João, 179, Vila Sibila, Porto Ferreira SP, 13.664-052

**E-mail institucional:** [fabilsonferraz@hotmail.com](mailto:fabilsonferraz@hotmail.com)

**E-mail pessoal:** [fabilsonferraz@hotmail.com](mailto:fabilsonferraz@hotmail.com)

**Telefone:** 11 97095-0805

**Assinatura:** \_\_\_\_\_