



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 048/2020

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 ALDREA CRISTINA DE ANDRADE."

Aos 31 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 **ALDREA CRISTINA DE ANDRADE**, inscrito (a) no CPF sob o nº 287.716.978-29, localizado (a) no endereço Rua João Galdencio Mazzotti, 535, José Gomes, representado (a) por Aldrea Cristina de Andrade, 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 1 , quadra 24, e lote 1, quadra 25**, conforme descrito: " Imóvel havido conforme R. 04/17.233. da Matrícula 17.233 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 01, da quadra "24"** medindo 3,00 metros de frente para a Rua DEZ, 14,14 metros de desenvolvimento de curva na confluência da Rua DEZ com a Rua CINCO. 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 76-024-01. 281,82m²; e, Imóvel havido conforme R. 06/17.256. da Matrícula 17.256 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 01, da quadra "25"** medindo 3,50 metros de frente para a Rua DEZ, 14,14 metros de desenvolvimento de curva na confluência da Rua DEZ com a Rua SEIS. 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 76-025-01. 283,87m²".

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 **lote nº 01, da quadra "24": R\$ 54.954,90** (Cinquenta e quatro mil, novecentos e



MUNICÍPIO DE PORTO FERREIRA

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

Secretaria de Gestão

DIVISÃO DE LICITAÇÃO E CONTRATOS

cinquenta e quatro reais e noventa centavos), a ser pago o valor de **R\$16.486,47** (Dezesseis mil, quatrocentos e oitenta e seis reais e quarenta e sete centavos) (30% de entrada) e **lote nº 01, da quadra "25": R\$55.354,65** (Cinquenta e cinco mil, trezentos e cinquenta e quatro reais e sessenta e cinco centavos), a ser pago o valor de **R\$16.606,40** (Dezesseis mil, seiscentos e seis reais e quarenta centavos) (30% de entrada), e total de **R\$ 110.309,55** (Cento e dez mil, trezentos e nove reais e cinquenta e cinco centavos), a ser pago o valor de **R\$ 33.092,87** (Trinta e três mil, noventa e dois reais e oitenta e sete centavos) (**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 **lote nº 01, da quadra "24": R\$527,33** (Quinhentos e vinte e sete reais e trinta e três centavos) e **lote nº 01, da quadra "25": R\$550,71** (Quinhentos e cinquenta reais e setenta e um centavos) e total de **R\$1.078,04** (Um mil e setenta e oito reais e quatro centavos) 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.

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,



MUNICÍPIO DE PORTO FERREIRA

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

Secretaria de Gestão

DIVISÃO DE LICITAÇÃO E CONTRATOS

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.

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, 31 de março de 2020.

Rômulo Luís de Lima Ripa
Promitente Vendedor

ALDREA CRISTINA DE ANDRADE
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: ALDREA CRISTINA DE ANDRADE – CPF 287.716.978-29

CONTRATO Nº (DE ORIGEM): 048/2020

OBJETO: alienação do lote 1, quadra 24, e lote 1, quadra 25, conforme descrito: " Imóvel havido conforme R. 04/17.233, da Matrícula 17.233 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 01, da quadra "24" medindo 3,00 metros de frente para a Rua DEZ, 14,14 metros de desenvolvimento de curva na confluência da Rua DEZ com a Rua CINCO (281,82m²). 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 76-024-01 e, Imóvel havido conforme R. 06/17.256, da Matrícula 17.256 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 01, da quadra "25" medindo 3,50 metros de frente para a Rua DEZ, 14,14 metros de desenvolvimento de curva na confluência da Rua DEZ com a Rua SEIS (283,87m²). 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 76-025-01".

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

Pelo presente TERMO, nós, abaixo identificados:

1. Estamos CIENTES de que:

- 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;
- 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 TCE/SP;
- 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;
- 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:

- O acompanhamento dos atos do processo até seu julgamento final e consequente publicação;
- 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, 31 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

E-mail pessoal: 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

E-mail pessoal: romulorippa@yahoo.com.br

Telefones: (19) 3589 5200 / 3589 5202

Assinatura: _____

Pela CONTRATADA

Nome: Aldrea Cristina de Andrade **Cargo:** _

CPF: 287.716.978-29 **RG:** 41.166.152-8 SSP_SP

Data de Nascimento: 12/04/1980

Endereço residencial completo: Rua João Galdencio Mazzotti, 535, José Gomes, Porto Ferreira SP,

E-mail institucional: avasconi80@gmail.com

E-mail pessoal: avasconi80@gmail.com

Telefone(s): 19 99267-9499

Assinatura: _____