



# 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 063/2020

Concorrência Pública nº 03/2020 - Processo: 1.016/2020

Lei Municipal Nº 3.470/2018

*"CONTRATO DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA QUE ENTRE SI CELEBRAM O MUNICÍPIO DE PORTO FERREIRA E CAINELLES INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE MÓVEIS EIRELI."*

Aos oito dias do mês de maio 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, Senhor **RÔMULO LUÍS DE LIMA RIPA**, brasileiro, casado, portador da Carteira de Identidade número 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 **CAINELLES INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE MÓVEIS EIRELI**, inscrito (a) no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica - CNPJ sob o nº **66.958.596/0001-45**, localizado(a) no endereço Avenida Professor Henrique da Motta Fonseca Júnior, nº 1.739-A, Bairro Vila Nova, Porto Ferreira, Estado de São Paulo, representado(a) por **ANDERSON ROBERTO CAINELLES**, proprietário, RG 21.311.737-X SSP-SP, CPF 123.781.468-50, 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 03/2020, no processo administrativo nº 1.016/2020, nos termos autorizados pela Lei Municipal nº 3.470 de 27 de setembro de 2018, regulamentada pelos Decretos Municipais nº 836/2018, 1.032/2019 e 1.241/2020, mediante as seguintes cláusulas e condições:

### CLÁUSULA PRIMEIRA - OBJETO

O objeto do presente contrato é a alienação do lote "**Quadra F, Lote 10** – 1.207,45 metros quadrados (m²) no Centro Empresarial Ferreirense – CEFER".

**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 10/2020, referente à Concorrência Pública nº 03/2020, 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 03/2020, pelo preço certo e ajustado de **R\$ 215.167,59** (Duzentos e Quinze Mil, Cento e Sessenta e Sete Reais e Cinquenta e Nove Centavos), a ser pago através de boletos emitidos mensalmente pelo MUNICÍPIO, observado o adiantamento realizado pela Promitente Compradora a título de caução no valor de R\$ 2.151,68 (Dois Mil, Cento e Cinquenta e Um Reais e Sessenta e Oito Centavos) e o saldo de 60 (sessenta) parcelas nos termos do item 4.3 do Anexo IV do Edital.



# MUNICÍPIO DE PORTO FERREIRA

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

Secretaria de Gestão

DIVISÃO DE LICITAÇÃO E CONTRATOS

---

**PARÁGRAFO TERCEIRO:** O pagamento somente será considerado quando o valor estiver disponível na conta bancária da PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO FERREIRA/SP.

## **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. 03/2020, 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 03/2020, sendo expressamente vedado o(a) PROMITENTE COMPRADOR(A), dar-lhe outra destinação ou transferi-lo a terceiro, salvo após escrituração e transferência, observado o artigo 5º do Decreto 1.032/2019.

## **CLÁUSULA QUINTA - DA ESCRITURA PÚBLICA**

**PARÁGRAFO PRIMEIRO** - A Escritura Pública de Compra e Venda será celebrada no prazo máximo de 30 (trinta) dias após a assinatura deste instrumento.

**PARÁGRAFO SEGUNDO** - A transmissão da propriedade, no caso de pagamento parcelado, 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.

## **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**



# MUNICÍPIO DE PORTO FERREIRA

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

Secretaria de Gestão

DIVISÃO DE LICITAÇÃO E CONTRATOS

**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, observado ainda os incisos III e IV do Artigo 7º da Lei 3.470/2018.

## 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, 08 de maio de 2020.

**Rômulo Luís de Lima Ripa**  
Promitente Vendedor

**Anderson Roberto Cainelles**  
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:** CAINELLES INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE MÓVEIS EIRELI – CNPJ 66.958.596/0001-45

**CONTRATO Nº (DE ORIGEM):** 063/2020

**OBJETO:** Alienação do lote "Quadra F Lote 10 – 1.207,45 metros quadrados (m<sup>2</sup>) no Centro Empresarial Ferreirense – CEFER".

**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:

- 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, 08 de maio 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:** Av. Dr. Adhemar de Barros, nº 550, Apto 73, Vila Maria, 13660-200, Porto Ferreira SP

**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:** Av. Dr. Adhemar de Barros, nº 550, Apto 73, Vila Maria, Porto Ferreira/SP, 13660-200

**E-mail institucional:** prefeito@portoferreira.sp.gov.br

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

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

**Pela CONTRATADA**

**Nome:** Anderson Roberto Cainelles **Cargo:** Proprietário

**CPF:** 123.781.468-50 **RG:** 21.311.737-X SSP-SP

**Data de Nascimento:** 03/09/1972

**Endereço residencial completo:** Rua José Verechia, nº 500, Recreio São Lázaro, Porto Ferreira/SP, 13665-152

**E-mail institucional:** anderson@moveisprimos.com.br

**E-mail pessoal:** anderson@moveisprimos.com.br

**Telefones:** (19) 3585-7788

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

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