



## PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTE ALTO

Rua Dr. Raul da Rocha Medeiros, nº 1.390  
Telefone: (16) 32443113



### CONTRATO Nº 10/2020 DE COMPROMISSO DE DOAÇÃO COM ENCARGOS

#### TERMO DE CONTRATO DE CONTRATO DE COMPROMISSO DE DOAÇÃO COM ENCARGOS DE IMÓVEL LOCALIZADO NO DISTRITO INDUSTRIAL LOTE nº 1A - MATRÍCULA 39.099.

Pelo presente instrumento de compromisso de doação com encargos que entre si celebram, de um lado, a **PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTE ALTO**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 51.816.247/0001-11, com sede administrativa à Rua Dr. Raul da Rocha Medeiros, nº 1.390 – Centro, na cidade de Monte Alto, Estado de São Paulo, neste ato representada por seu Prefeito Municipal, o senhor **JOÃO PAULO DE CAMARGO VICTÓRIO RODRIGUES** portador do CPF/MF nº 019.880.818-66 e RG nº 8.448.326 devidamente autorizada pela Lei Federal nº 8666, de 21 de junho de 1993, atualizada posteriormente e Leis Complementares Municipais nºs 142, de 17 de setembro de 2.003; 250, de 12 de dezembro de 2.007; e, 281, de 27 de abril de 2.010, daqui por diante, denominada, simplesmente **PROMITENTE DOADORA** e, de outro lado, a empresa “**JOSÉ FERMINO MONTE ALTO ME**” inscrita no CNPJ/MF sob nº 05.028.833/0001-84, com sede à Rua Antônio Roberto Dellavechia, nº 181, Distrito Industrial III, na cidade Monte Alto, Estado de São Paulo, CEP 15910-000, telefone (16) 3241 3309, e-mail: [modelacaosajose@hotmail.com](mailto:modelacaosajose@hotmail.com), neste ato representada pelo senhor **JOSÉ FERMINO**, portador do RG nº 8.372.652 e inscrito no CPF/MF sob nº 871.752.828-34, na qualidade de empresário, daqui por diante, denominada simplesmente **PROMISSÁRIA DONATÁRIA**, tem entre si certo e avençado, em conformidade com os elementos e despachos constantes do Processo Administrativo nº 84/2.019 - Concorrência Pública nº 1/2.019, mediante as cláusulas e condições que mutuamente aceitam e se outorgam, a saber:

#### CLAUSULA PRIMEIRA – DO IMÓVEL

1.1 - A **PROMITENTE DOADORA** é legítima possuidora e proprietária do imóvel que assim se descreve e caracteriza: “Lote de terreno com 3.248,58 m<sup>2</sup> com a seguinte descrição perimétrica: Uma propriedade encravadas nas Fazendas São Guilherme, Santa Clotilde, Tijuco e Gamba, denominada “SÍTIO CIDADE SONHO”, Situada nesta cidade, distrito, município e comarca de Monte Alto, designado GLEBA 2 - LOTE 01 A, com frente para o prolongamento da Rua Manoel Fernandes, dentro das seguintes divisas e confrontações: “A referida área é delimitada por um polígono irregular, composta de 3.248,58 metros quadrados, cuja descrição se inicia no vértice 2h, situado na cerca divisória, que divide a propriedade em destaque com o prolongamento da Rua Manoel Fernandes (Parte dos lotes 1 e 4 – Desmembrado), Daí segue até o vértice 2E, rumo 15º 26’53 SW e 20,22 metros, confrontando-se pela



# PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTE ALTO

Rua Dr. Raul da Rocha Medeiros, nº 1.390

Telefone: (16) 32443113



esquerda, com o Lote 4 (Remanescente). Daí, segue até o vértice 2 D, rumo 15° 26'53 SW e 70 metros, confrontando-se pela esquerda, como Lote 3 (medindo 35 metros - matr. Nº 28.407) e Lote 2 (medindo 35 metros - matr. Nº 28.406), ambos pertencentes a Prefeitura Municipal de Monte Alto, Daí, deflete à direita, e segue até o vértice 2F com rumo 75° 00'03 - NW e 41,09 metros, confrontando-se pela esquerda, com Mila Comercio de Frutas Ltda. (Matr. Nº 22.635 - Lote nº 2). Daí deflete à direita e segue até o vértice 2G, rumo 15° 26'53 NE e 67,91 metros confrontando-se pela esquerda, com o Lote 1 (Remanescente). Daí deflete a direita e segue até o vértice 2H, rumo 76° 42' 11 NE e 46,86 metros, confrontando-se pela esquerda com o prolongamento da Rua Manoel Fernandes, (parte dos lotes 1 e 4 - Desmembrado), encerrando assim a presente descrição, matriculado sob nº 39.099 no Registro de Imóveis da Comarca de Monte Alto.

**1.2** - Pelo presente instrumento e na melhor forma de direito, o **PROMITENTE DOADORA** tem ajustado DOAR conforme promete a **PROMISSÁRIA DONATÁRIA**, e este adquirir o imóvel descrito e caracterizado na cláusula anterior, que possui de forma livre e desembaraçada de quaisquer ônus (real, pessoal, fiscal ou extrajudicial), dívidas, arrestos ou sequestros, ou ainda de restrições de qualquer natureza, de conformidade com os encargos, cláusulas e condições adiante estabelecidas e em conformidade com a Lei Federal nº 8666, de 21 de junho de 1993, atualizada posteriormente e Leis Complementares Municipais nºs 142, de 17 de setembro de 2.003; 250, de 12 de dezembro de 2.007; e, 281, de 27 de abril de 2.010, e Edital Licitatório da Concorrência Pública nº1/2.019;

## CLAUSULA SEGUNDA – DO VALOR

O valor do imóvel é de R\$ 255.565,78 (Duzentos e cinquenta e cinco mil, quinhentos e sessenta e cinco reais e setenta e oito centavos), conforme avaliação efetuada pela Comissão Especial, nomeada pelo Decreto Municipal nº 3865, de 19 de setembro de 2.019;

## CLAUSULA TERCEIRA – DOS ENCARGOS

**3.1** - A posse do imóvel objeto deste contrato é transmitida pela **PROMITENTE DOADORA** à **PROMISSÁRIA DONATÁRIA**, permanecendo na posse o **PROMISSÁRIA DONATÁRIA** enquanto cumprir com as suas obrigações previstas no Edital Licitatório e seus Anexos e as lavradas neste instrumento.

**3.2** - Os encargos que oneram a presente doação consistem:

**3.2.1** - Na obrigatoriedade do donatário de concluir a construção e iniciar o funcionamento da indústria em prazo não superior a 12 (doze) meses contados da data de assinatura do instrumento de doação;



## **PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTE ALTO**

Rua Dr. Raul da Rocha Medeiros, nº 1.390  
Telefone: (16) 32443113



**3.2.2** - No funcionamento ininterrupto da empresa até completarem-se 5 (cinco) anos contados da data de assinatura do instrumento de doação;

**3.2.3** - Na elaboração por parte do donatário, dos documentos necessários ao licenciamento ambiental junto ao órgão pertinente, para desmembramento do terreno e implantação e desenvolvimento da atividade industrial no local, cuja licença deve ser apresentada pelo donatário em prazo não superior a 12 (doze) meses contado da data de assinatura do instrumento de doação;

**3.2.4** - Na assunção por parte do donatário, do passivo ambiental e obras que se fizerem necessárias em decorrência da licença ambiental mencionada no item 3.2.3; o passivo ambiental referido deverá estar mitigado bem como as obras decorrentes da licença ambiental deverão estar concluídas no prazo máximo de 12 (doze) meses contados da data de início das atividades da empresa;

### **CLAUSULA QUARTA – DAS CONDIÇÕES DE DOAÇÃO**

**4.1** - São condições da presente doação a que está sujeito a **PROMISSÁRIA DONATÁRIA:**

**4.1.1** - Respeitar e fazer respeitar a legislação pertinente;

**4.1.2** - Não ceder a terceiros, no todo ou em parte, o imóvel objeto da doação;

**4.1.3** - Responder civilmente pelos atos de seus empregados, bem assim por danos ou prejuízos causados à Municipalidade ou a terceiros, por si ou por seus prepostos e empregados;

**4.1.4** - Apresentar, sempre que exigido, documentação que comprove perfeitas condições de saúde dos empregados, prepostos e demais pessoas envolvidas na industrialização, nos termos do que dispõe o Código Sanitário do Estado de São Paulo e demais normas aplicáveis;

**4.1.5** - Recolher, rigorosamente, dentro dos prazos estabelecidos, as importâncias devidas aos Cofres Públicos Municipais, a qualquer título;

**4.1.6** - Atender, de imediato, todas as determinações expedidas pela Administração Municipal;

**4.1.7** - Caberá ao adquirente dotar a área de infraestrutura necessária e adequada à sua operação, tais como energia elétrica, telefonia, abastecimento de água potável, asfaltamento e tratamento de esgotos sanitários e



## PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTE ALTO

Rua Dr. Raul da Rocha Medeiros, nº 1.390  
Telefone: (16) 32443113



efluentes industriais, lógica, dados, inclusive manutenção de segurança, incorrendo sob sua responsabilidade todas as despesas necessárias a tal;

**4.1.8** - O imóvel objeto da doação com encargos permanecerá inalienável por 5 (cinco) anos contados da data de assinatura do instrumento de doação e não poderá ter sua destinação alterada;

**4.1.9 - A PROMISSÁRIA DONATÁRIA** deverá executar a obra com a área construída proposta na licitação;

**4.1.10** - A **PROMISSÁRIA DONATÁRIA** deverá manter o funcionamento da empresa com o número de empregados diretos proposto no certame licitatório até completar -se o período de 5 (cinco) anos mencionado no item 4.1.8 deste instrumento;

**4.1.11** - A alteração da atividade industrial desenvolvida pela **PROMISSÁRIA DONATÁRIA** dependerá de prévia autorização do **PROMITENTE DOADORA**, sob pena de incorrer nas sanções mencionadas no subitem 4.2, deste instrumento, com estrita observância do licenciamento ambiental das novas atividades pretendidas.

**4.1.12** - O licitante vencedor deverá aprovar o projeto da obra previamente ao seu início junto à Secretaria de Planejamento Urbano do **PROMITENTE DOADORA**, apresentando necessariamente a Licença Prévia e de Instalação da Indústria emitida pela CETESB.

**4.2** - Caso a **PROMISSÁRIA DONATÁRIA** não cumpra os encargos e condições fixados neste instrumento, estará sujeita à aplicação das penalidades previstas no Decreto nº 1.624, de 26 de novembro de 2001 e na Lei Complementar nº 142, de 17 de setembro de 2.003.

**4.2.1** - Não haverá, em hipótese alguma, indenização ou mesmo direito de retenção por eventuais benfeitorias que tenham sido incorporadas ao imóvel pela **PROMISSÁRIA DONATÁRIA**;

### CLAUSULA QUINTA - DA VIGÊNCIA

**5.1** - O prazo do presente ajuste é de 60 (sessenta) meses, compreendendo o período do dia 27 de fevereiro de 2.020 a 26 de fevereiro de 2.025.

**5.2** – O presente termo somente poderá ser prorrogação caso haja a justificativa para o feito.

### CLÁUSULA SEXTA – DAS CONDIÇÕES GERAIS

**CONCORRÊNCIA PÚBLICA Nº 1/2.019 - PROC. SA/DL Nº 84/2.019 - FLS.4**



## **PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTE ALTO**

Rua Dr. Raul da Rocha Medeiros, nº 1.390

Telefone: (16) 32443113



**6.1** - A partir da data de assinatura do presente contrato, correrão, por conta exclusiva da **PROMISSARIA DONATÁRIA** todos os Impostos, taxas ou contribuições fiscais de qualquer natureza incidentes sobre o imóvel objeto deste contrato e por ele deverão ser pagos nas épocas próprias e nas repartições competentes, assim como serão desde já de sua inteira responsabilidade as despesas com o registro deste contrato e da escritura definitiva de doação no Registro de Imóveis da Comarca de Monte Alto, emolumentos notariais e outras de qualquer natureza e decorrentes desta transação, inclusive o pagamento do imposto de transmissão de bens imóveis.

**6.2** - O presente contrato é celebrado sob a condição expressa de sua irrevogabilidade, ressalvado o eventual inadimplemento da **PROMISSÁRIA DONATÁRIA** e demais situações previstas no Edital de Licitação.

**6.3** - Para todos os fins e efeitos de direito, os contratantes declaram aceitar o presente contrato nos expressos termos em que foi lavrado, obrigando-se a si, seus herdeiros e sucessores a bem e fielmente cumpri-lo.

### **CLAUSULA SETIMA - DO REGISTRO**

Fica o Senhor Oficial do Registro de Imóveis da Comarca de Monte Alto autorizado, mediante provocação de qualquer das partes contratantes, a promover o registro do presente instrumento, na forma hábil.

### **CLAUSULA OITAVA - DO FORO**

Para dirimir quaisquer questões que direta ou indiretamente decorrerem deste contrato, as partes elegem o Foro da Comarca de Monte Alto/SP, com renúncia expressa de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

E, por estarem assim ajustados, firmam o presente instrumento em 03 (três) vias de igual teor e forma na presença das duas testemunhas que também o assinam.

Monte Alto, 27 de fevereiro de 2.020.

**JOÃO PAULO DE CAMARGO VICTÓRIO RODRIGUES**  
**PROMITENTE DOADORA**

**JOSÉ FERMINO**  
**PROMISSÁRIA DONATÁRIA**



# PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTE ALTO

Rua Dr. Raul da Rocha Medeiros, nº 1.390

Telefone: (16) 32443113



## Testemunhas

Luís Eduardo Arruda Soares  
RG: 13.724.376

José Roberto de Andrade Salgueiro  
RG: 21.336.470-0