



PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTE ALTO

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



CONTRATO Nº 11/2020 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 4 - MATRÍCULA 39.100.

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 “**RASTER INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE FREIOS EIRELI**” inscrita no CNPJ/MF sob nº 35.155.876/0001-91, com sede à Rua Pedro Penhalbel Molina, nº 281, Novo Bela Vista, na cidade de Monte Alto, Estado de São Paulo, CEP 15910-000, telefone (16) 3242 9394, e-mail: raster@tmpmotopecas.com.br, neste ato representada pelo senhor **LUIZ FELIPE PANOSSO CAMPI**, portador do RG nº 32.576.372-0 e inscrito no CPF/MF sob nº 312.332.028-63, 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 2.497,97 m² com a seguinte descrição perimétrica: Uma propriedade encravada nas Fazendas São Guilherme, Santa Clotilde, Tijuco e Gambá, denominada “SÍTIO CIDADE SONHOS”, situada nesta cidade, distrito, município e comarca de Monte Alto, designado GLEBA 2 - LOTE 04, 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 2.497,97 metros quadrados, cuja descrição se inicia no vértice 10F, situado na cerca divisória, que divide a propriedade em destaque, com o prolongamento da Rua Manoel Fernandes (Parte dos Lotes 1 e 4 - Desmembrado), e o Lote 4A (Desmembrado). Daí, segue até o vértice 10G, rumo 15º 26 ‘53’’ SW e 55,88



PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTE ALTO

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



metros, confrontando-se pela esquerda, com o Lote 4 A, (Desmembrado). Daí, deflete à direita e segue até o vértice 2E, rumo 74° 52'04'' NW e 65,67 metros, confrontando-se pela esquerda com o Lote 3 (matr. Nº 28.407), pertencente a Prefeitura Municipal de Monte Alto. Daí, deflete à direita e segue até o vértice 2H, rumo 15° 26'53'' NE e 20.22 metros, confrontando-se pela esquerda com o Lote 1A (Desmembrado), Daí, deflete à direita, e segue até o vértice 10F, rumo 76° 42'11'' NE e 74,90 metros, confrontando-se pela esquerda, como Prolongamento da Rua Manoel Fernandes (Parte dos Lotes 1 e 4 – Desmembrado, encerrando assim a presente descrição, matriculado sob nº 39.100 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\$ 196.515,29 (Cento e noventa e seis mil, quinhentos e quinze reais e vinte e nove 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;

3.2.2 - No funcionamento ininterrupto da empresa até completarem-se 5 (cinco) anos 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



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



PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTE ALTO

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



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 2003.

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

6.1 - A partir da data de assinatura do presente contrato, correrão, por conta exclusiva da **PROMISSARIA DONATÁRIA** todos os Impostos, taxas ou



PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTE ALTO

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



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

LUIZ FELIPE PANOSSO CAMPI
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