



## PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTE ALTO

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



### CONTRATO Nº 14/2020 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 15 - MATRÍCULA 22.777.

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 “**JANAINA DE FATIMA LOURENÇO PENA**” inscrita no CNPJ/MF sob nº 08.062.991/0001-49, com sede à Rua Denis Françolin, Distrito Industrial IV, na cidade de Monte Alto, Estado de São Paulo, CEP 15910-000, telefone (16) 3242 1135, e-mail: [ja.lourenco@bol.com.br](mailto:ja.lourenco@bol.com.br), neste ato representada pelo senhora **JANAINA DE FATIMA LOURENÇO PENA**, portadora do RG nº 32.343.600-6 e inscrita no CPF/MF sob nº 320.160.038-55, 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 557,74 m<sup>2</sup> com a seguinte descrição perimétrica: Um Terreno situado nesta cidade, no DISTRITO INDUSTRIAL II – IV, CONSISTENTE DO LOTE 15 DA QUADRA B: Conforme Alteração Plano Loteamento referente Matr.22.777, requerimento datado de 29/09/2014, lavrado pela proprietária, é feita a presente averbação para ficar consignado que o imóvel objeto desta matrícula foi incluído na “QUADRA C”, a qual passa a ter a seguinte descrição perimétrica: Mede de frente 6,85 metros, mais um desenvolvimento de curva de 15,32 metros para a Rua C, atualmente Rua Denes Françolim: mede aos fundos 20,69 metros, na confrontação com Antônio Carlos Fiorentim e sua mulher; do lado direito de quem da na Rua C, atualmente Rua Denes Françolim olha para o terreno



# PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTE ALTO

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



que mede 26,81 metros, na confrontação com o lote 23 e do lado esquerdo mede 30.63 metros, na confrontação com o Sistema de Lazer, encerrando assim a presente descrição, matriculado sob nº 22.777 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\$ 147.637,26 (Cento e quarenta e sete mil, seiscentos e trinta e sete reais e vinte e seis 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;

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;



## PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTE ALTO

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



**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;

**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;



## PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTE ALTO

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



**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

**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.



## **PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTE ALTO**

Rua Dr. Raul da Rocha Medeiros, nº 1.390

Telefone: (16) 32443113



**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**

**JANAINA DE FATIMA LOURENÇO PENA**  
**PROMISSÁRIA DONATÁRIA**

Testemunhas

Luís Eduardo Arruda Soares  
RG: 13.724.376

José Roberto de Andrade Salgueiro  
RG: 21.336.470-0

**CONCORRÊNCIA PÚBLICA Nº 1/2.019 - PROC. SA/DL Nº 84/2.019 - FLS.5**