



## CONTRATO Nº 004/2015

Contrato celebrado entre a **PREFEITURA MUNICIPAL DE JACUPIRANGA**, através da **SEÇÃO DE LICITAÇÕES DODEPARTAMENTO MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO E PLANEJAMENTO**, pessoa jurídica de direito público, com sede à Avenida Hilda Mohring Macedo, nº 777 – Vila Elias – nesta cidade de Jacupiranga Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/MF sob nº46.582.185/0001-90, neste ato representada pelo Prefeito Municipal, o Sr. **JOSÉ CANDIDO MACEDO FILHO**, brasileiro, natural de Pariquera-Açu, casado, engenheiro, portador do RG. Nº 8.862.964/SSP/SP, e inscrito no Cadastro de Pessoas Físicas CPF/MF sob nº 034.402.478-48, residente e domiciliado Rua Carnaúba, nº 126, Jardim Botujuru, nesta cidade e Comarca de Jacupiranga/SP, doravante denominada **CEDENTE**, e a proponente vencedora do certame: **MARCELO RIBEIRO DIAS**, inscrito no Cadastro de Pessoas Físicas CPF/MF Nº 053.949.788/67, *sito a Rua das Rosas, 355 – Centro JACUPIRANGA/SP*, doravante denominada **CESSIONÁRIA**, tendo como respaldo o resultado da Concorrência Pública n.º 001/2015, a autorização constante do Processo n.º 003/2015, para a Outorga de alienação onerosa de bem imóvel de propriedade pública (terreno e edificação) sediado na Rua 7 de setembro em conformidade com o disposto na **LEI MUNICIPAL Nº 1.175 DE 28 DE NOVEMBRO DE 2014**, firmam o presente contrato regido pela Lei Federal Nº 8.666, de 21 de junho de 1993, e suas alterações posteriores, legislação pertinente, e pelas cláusulas a seguir expressas, definidoras dos direitos, obrigações e responsabilidades das partes:

### **Cláusula Primeira - DO OBJETO**

1.1. O objeto do presente contrato refere-se à outorga de alienação onerosa de bem imóvel de propriedade da **CEDENTE**, localizado na Rua Sete de Setembro, nº 40, Centro, no município de Jacupiranga, Estado de São Paulo, pertencente ao Município de Jacupiranga, a ser alienado nos termos e condições estabelecidos e autorizados pela Lei Municipal nº 1.175 de 28/11/2014, e demais condições detalhadas do edital da Concorrência Pública nº 001/2015 e seus anexos, nos demais termos estabelecidos pela Lei Federal Nº 8666/93 e suas atualizações.

1.2. Ao assinar este contrato, a **CESSIONÁRIA**, declara que tomou pleno conhecimento de todas as normativas, bem como da natureza e condições locais que envolvem o objeto do presente contrato. Não será considerada pela **CEDENTE** qualquer reclamação ou reivindicação por parte da **CESSIONÁRIA** fundamentada na falta de conhecimento dessas condições.

### **Cláusula Segunda – DA DOCUMENTAÇÃO CONTRATUAL**

2.1 - Fazem parte deste contrato, independentemente de transcrição, os seguintes documentos, cujo teor é de conhecimento das partes: Proposta da **CESSIONÁRIA**, Edital da Licitação na modalidade de Concorrência Pública nº 01/2015 e seus ANEXOS, especificações complementares, além das normas e instruções legais vigentes no País, que lhe forem atinentes.

2.2 - O imóvel será vendido em caráter "AD CORPUS" e nas condições físicas e documentais, de conservação, ocupação e de titulação em que se encontram. As áreas e dimensões dos imóveis, constantes no Edital e seus anexos, são de caráter secundário, e devem ser consideradas meramente enunciativas, ficando vedado a **CESSIONÁRIA** exigir complemento de área, indenização ou rescisão do negócio, caso se constate que as áreas ou dimensões do imóvel não coincidam com aquelas que forem encontradas fisicamente.

2.3 - Correrão por conta da **CESSIONÁRIA** todas as providências formais e documentais, bem como todas as despesas decorrentes da elaboração da escritura definitiva e seu registro, incluindo-seas custas e emolumentos devidos aos cartórios de Notas e Ofício de Registro de Imóveis, Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - ITBI -, etc.

2.4 - Tratando-se de imóvel que necessite de retificação, averbação de construção ou demolição e tudo mais necessário à legalização do imóvel (edificações, benfeitorias e terreno), todas as despesas decorrentes desta, junto ao cartório imobiliário, correrão por conta da **CESSIONÁRIA**.

Rubricas: 1ª(Prefeito).....2ª(Contratada)..... 1ª(Testemunha)..... 2ª(Testemunha)..... Visto do Jurídico.....





2.5 - Caberá a **CESSIONÁRIA** informar-se sobre regimes urbanísticos, alinhamentos, atividades permitidas, etc., do imóvel, que poderão ser obtidas junto ao Departamento de Obras da **CEDENTE**, localizado no Paço Municipal situ à Avenida Hilda Mohring Macedo, nº 777 – Vila Elias – Jacupiranga/SP.

2.6 - São também de responsabilidade da **CESSIONÁRIA** eventuais débitos apurados junto ao INSS, relativa edificação construída, demolida ou quaisquer reformas, não averbadas no cartório de imóveis competente.

### **Cláusula Terceira – DO PREÇO E DAS CONDIÇÕES PARA EFETIVAÇÃO DA OUTORGA**

3.1. A **CESSIONÁRIA** pagará a **CEDENTE** o valor de R\$ 176.300,00 (Cento e setenta e seis mil e trezentos Reais) conforme Proposta de Preços Vencedora, apresentada no Procedimento Licitatório em referência, como valor total da Outorga de alienação onerosa do bem imóvel de propriedade da **CEDENTE**.

3.2. A **CESSIONÁRIA** será convocada para, em 03(três) dias úteis, comparecer a Seção de Tesouraria da **CEDENTE**, munido do comprovante de depósito na conta da **CEDENTE** no banco Caixa Econ. Federal, Agência 1222, conta 013/00010001-5, do valor diferido, calculado sobre o valor de sua proposta para a aquisição do imóvel, deduzido do valor do depósito da caução, se a garantia apresentada pela **CESSIONÁRIA** para fins de habilitação, tenha sido caução em dinheiro. Se a garantia apresentada pela **CESSIONÁRIA** para fins de habilitação, for carta de fiança bancária, a **CESSIONÁRIA** deverá resgatar a carta fiança e efetuar o depósito do valor integral de sua proposta para aquisição do imóvel, na conta da **CEDENTE** no banco Caixa Econ. Federal, Agência 1222, conta 013/00010001-5.

3.2.1. Em qualquer dos dois casos, o recibo de depósito original, acompanhado de cópia simples, deverá ser apresentado pela **CESSIONÁRIA** na Seção de Tesouraria da **CEDENTE**, para análise e posterior emissão de atestado conferência.

3.3.A **CESSIONÁRIA** será convocada para, em até 05(cinco) dia úteis contados da mesma convocação, comparecer a Seção de Licitações da **CEDENTE**, munido do atestado conferência emitido pela tesouraria da **CEDENTE** e do comprovante de depósito original, uma vez que tais documentos o credenciarão para a assinatura do contrato e emissão do Auto de Emissão na Posse do Imóvel.

3.4. A **CESSIONÁRIA** será responsável pelo pagamento de todos os impostos, taxas emolumentos, bem como as contas de água e energia elétrica atribuídas ao imóvel que passará a ser de sua responsabilidade a partir da assinatura do contrato e emissão na posse do imóvel.

### **Cláusula Quarta – DA EMISSÃO DA ESCRITURA**

4.1. A escritura de venda e compra relativa ao terreno de que trata o presente procedimento, somente será outorgada pela **CEDENTE** a **CESSIONÁRIA**, após a comprovação do pagamento do valor total do bem imóvel adquirido e respectiva assinatura do presente Termo de Contrato entre as partes interessadas.

4.2. A transferência definitiva, pela emissão da escritura de venda e compra e registro da mesma no cartório competente, deverá ocorrer no **prazo máximo de 60(sessenta) dias contados da data de assinatura do contrato**; sendo que, qualquer atraso deverá ser justificado a **CEDENTE**, antes do vencimento do prazo estabelecido; sendo que, ao final deste prazo, sem que seja lavrada e registrada a escritura, ou apresentada e aceita justificativa de atraso na sua emissão, com nova data estabelecida, o bem imóvel será reintegrado ao patrimônio do Município, sem que caiba a **CESSIONÁRIA** qualquer ressarcimento, ou reclamações judiciais e/ou extrajudiciais.

4.3. A **CESSIONÁRIA** será responsável por todas as providências formais e documentais, bem como pelo pagamento de todas as despesas decorrentes da elaboração da escritura definitiva e seu registro, incluindo-se as custas e emolumentos devidos aos Cartórios de Notas e Ofício de Registro de Imóveis, Imposto de Transmissão de Bens Imóveis, ITBI, etc..

### **Cláusula Quinta – DA RESCISÃO**

5.1. Constitui motivo para a rescisão do contrato:

a) o não cumprimento ou o cumprimento irregular das cláusulas contratuais;

Rubricas: 1ª(Prefeito).....2ª(Contratada)..... 1ª(Testemunha)..... 2ª(Testemunha)..... Visto do Jurídico.....





b) o não pagamento do valor total proposto, no prazo estabelecido pelo presente edital, por parte da **CESSIONÁRIA**;

c) no caso da **CESSIONÁRIA** ser pessoa jurídica:

c.1) a dissolução da sociedade ou a decretação de falência, ou a instauração de sua insolvência civil;

c.2) a alteração social, ou a modificação da finalidade, ou da estrutura da proponente, que, a juízo da **CEDENTE**, prejudique a execução da finalidade contratual;

d) a ocorrência de caso fortuito ou de força maior, regularmente comprovada, impeditiva execução da finalidade contratual.

e) o desatendimento das determinações regulares da autoridade designada para acompanhar e fiscalizar a execução da finalidade contratual, assim como as determinações de seus superiores;

f) razões de interesse público, de alta relevância e amplo conhecimento, justificadas e determinadas pela máxima autoridade da **CEDENTE**, a que estará subordinada a **CESSIONÁRIA**, sendo exaradas e juntadas no processo administrativo a que se refere o contrato de alienação;

g) morte do proponente/ou titular da empresa individual;

j) se comprovada a ocorrência de simulação ou fraude no processo licitatório de alienação do imóvel;

5.2. Em caso de rescisão, por qualquer das hipóteses previstas no subitem 5.1, a **CESSIONÁRIA** perderá o direito contratual em favor da **CEDENTE**, além de se sujeitar à aplicação das multas previstas e da restituição imediata do bem imóvel que a **CEDENTE** lhe havia entregue, sem prejuízo de sua responsabilidade por eventuais perdas e danos.

5.3. Aplicam-se, subsidiariamente, a esta cláusula as disposições pertinentes e, em especial, a seção V do Capítulo III da Lei 8666/93, ficando assegurado a **CEDENTE** a supremacia relativa ao poder inerente aos contratos administrativos de interesse público.

5.4. A rescisão poderá ser amigável, por acordo entre as partes, mediante autorização escrita e fundamentada da autoridade competente, desde que haja conveniência da **PREFEITURA MUNICIPAL DE JACUPIRANGA - SP**.

#### **Cláusula Sexta – DA FISCALIZAÇÃO**

6.1. O acompanhamento da concessão será efetuado por funcionário indicado pela **CEDENTE** que será revestido de poderes para a fiscalização de todos os atos, fatos, circunstâncias e normas que envolvem os termos do presente instrumento.

6.2. Caberá a fiscalização nomeada pela **CEDENTE** exercer rigoroso controle em relação ao exato cumprimento dos termos estabelecidos na presente procedimento, fazendo cumprir todas as disposições das Leis que regem a matéria e às cláusulas do presente contrato.

6.3. Verificada a ocorrência da irregularidade injustificada no cumprimento do contrato a fiscalização da **CEDENTE** adotará as providências legais e contratuais cabíveis, inclusive quanto à aplicação de penalidades, quando for o caso.

6.4. A **CESSIONÁRIA** obriga-se a permitir à fiscalização da **CEDENTE**, acessar toda documentação pertinente, e todos os dados, elementos e espaços físicos referentes ao presente procedimento, sempre que solicitado.

6.5. Compete ainda à fiscalização da **CEDENTE**, elaborar os relatórios, as justificativas e quaisquer outros instrumentos de fiscalização contratual, bem como sugerir normas e orientações visando o exato cumprimento deste contrato.

#### **Cláusula Sétima – DA DESISTÊNCIA E DAS SANÇÕES**

7.1. - A **CESSIONÁRIA** será considerada desistente se:

a) – Não efetuar o pagamento no prazo e forma definidos neste edital;

b) – Manifestar-se expressamente nesse sentido;

c) – Venha a não satisfazer quaisquer das condições previstas neste instrumento contratual.

Rubricas: 1ª (Prefeito)..... 2ª (Contratada)..... 1ª (Testemunha)..... 2ª (Testemunha)..... Visto do Jurídico.....





7.2. - Caracterizada a desistência nos termos do item 7.1, a **CESSIONÁRIA** perderá, a título de multa, à **CEDENTE** o valor equivalente à garantia de pagamento caucionada.

7.3. Os participantes que não mantiverem sua proposta, falharem ou fraudarem a execução da presente processo, comportar-se de modo inidôneo, fizerem declaração falsa ou cometerem fraude fiscal, poderão ser aplicadas, conforme o caso, as seguintes sanções, sem prejuízo da reparação dos danos eventualmente causados a **CEDENTE** pelo infrator:

- a) advertência, por escrito, caso ocorram irregularidades, para as quais haja concorrido;
- b) multa:
  - b.1) de 5 UFESP (Unidade Fiscal do Estado de São Paulo) nos casos em que, durante a participação da licitante no presente certame, a mesma se comportar de modo inidôneo e/ou fizer declaração falsa;
  - b.2) de 5 UFESP (Unidade Fiscal do Estado de São Paulo) nos casos em que, restar comprovada fraude na participação da licitante no presente certame;
  - b.3) de 10 UFESP (Unidade Fiscal do Estado de São Paulo) no caso da **CESSIONÁRIA**, injustificadamente, não assinar o instrumento contratual no prazo fixado no edital;

7.4. Uma vez contratada, se a **CESSIONÁRIA** não honrar com o pagamento integral do valor de sua proposta no prazo contratual, incorrerá em multa moratória em favor da **CEDENTE**, no valor equivalente a 1% (um por cento) ao dia, sobre o valor total de sua proposta, corrigida mensalmente pelo IPCA do IBGE, acumulando-se sucessivamente desde a data do inadimplemento até a data do efetivo pagamento, sem prejuízo da cobrança de perdas e danos que venham a ser causados ao interesse público, bem como pela cobrança cumulativa de multa por descumprimento das cláusulas editalícias e/ou contratuais.

7.5. **Pelo descumprimento de quaisquer cláusulas do contrato**, poderá a **CEDENTE**, sem prejuízo da multa prevista nesta Cláusula, quando for o caso e, garantida à prévia defesa a **CESSIONÁRIA**, aplicar ainda as seguintes sanções:

- I - advertência, por escrito, sempre que ocorrerem pequenas irregularidades, para as quais haja concorrido;
- II – multa penal de 10 UFESP (Unidade Fiscal do Estado de São Paulo);
- III - suspensão temporária de participação em licitação e impedimento de contratar com a Administração, por prazo não superior a 2 (dois) anos;
- IV - declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida a reabilitação perante a própria autoridade que aplicou a penalidade, que será concedida sempre que o contratado ressarcir a Administração pelos prejuízos resultantes e após decorrido o prazo da sanção aplicada com base no inciso anterior.

#### **Cláusula Oitava – DAS DISPOSIÇÕES FINAIS**

8.1. Em nenhuma hipótese terá a **CEDENTE** qualquer responsabilidade perante terceiros pelos compromissos da **CESSIONÁRIA**, sejam particulares, sejam decorrentes e relacionados com o imóvel objeto desta outorga.

8.2. As comunicações a serem feitas a **CESSIONÁRIA** considerar-se-ão verificadas após uma das seguintes providências:

- 8.2.1 Entregada mediante protocolo, da correspondência à **CESSIONÁRIA**, ou seu preposto;
- 8.2.2 Afixação da comunicação no quadro de Editais e Avisos do poder **CEDENTE**.

8.3 É aplicável à execução do presente Contrato de Outorga de alienação onerosa de bem imóvel de propriedade pública, bem como aos casos omissos, a Lei Federal 8.666/93, e suas atualizações e demais legislações que complementam a matéria, assim como os preceitos de direito público e, supletivamente, os princípios da teoria geral dos contratos e as disposições de direito privado.

#### **Cláusula Nona- DO FORO**

9.1. As partes contratantes elegem o Foro da Comarca de Jacupiranga, com renúncia de qualquer outro, por mais privilegiado que seja para dirimir questões resultantes da ou relativas à aplicação deste Contrato ou execução do ajuste, não resolvidos na esfera administrativa.

Rubricas: 1ª (Prefeito)..... 2ª (Contratada)..... 1ª (Testemunha)..... 2ª (Testemunha)..... Visto do Jurídico.....





E, por estarem de acordo, declaram as partes aceitar todas as disposições estabelecidas nas cláusulas do presente CONTRATO, bem como observar fielmente outras disposições legais e regulamentares pertinentes, firmando-o em 03 (três) vias de igual teor e forma.

Jacupiranga, 06 de abril de 2015.

\_\_\_\_\_  
**JOSÉ CÂNDIDO MACEDO FILHO**  
Prefeito Municipal  
Pela CEDENTE

\_\_\_\_\_  
**MARCELO RIBEIRO DIAS**  
Pela CESSIONÁRIA

TESTEMUNHAS:

\_\_\_\_\_  
Vanéia Pereira Máximo Santos  
RG 24.327.658-8 SSP/SP  
CPF 097.862.448-21

\_\_\_\_\_  
Denis da Silva Pinto  
RG 48.234.380-1 SSP/SP  
CPF 373.227.228-17

***VISTO E APROVADO PELA ASSESSORIA JURÍDICA***

**MELIZE OLIVEIRA PONTES**  
OAB/SP Nº 332.278 – ASSESSORIA JURÍDICA

Rubricas: 1ª(Prefeito).....2ª(Contratada)..... 1ª(Testemunha)..... 2ª(Testemunha)..... Visto do Jurídico.....





**CONTRATOS OU ATOS JURÍDICOS ANÁLOGOS**  
**TERMO DE CIÊNCIA E DE NOTIFICAÇÃO**

Cedente: **PREFEITURA MUNICIPAL DE JACUPIRANGA**

Advogados: **ELSON KLEBER CARRAVIERI** - Advogado – OAB/SP. 156.582

**MELIZE OLIVEIRA PONTES** – Advogada - OAB/SP Nº 332.278

Cessionária: **MARCELO RIBEIRO DIAS**

Advogados:

Contrato nº: **004/2015** – Data da Assinatura: **06/04/2015**

**Objeto: Outorga de alienação onerosa de bem imóvel de propriedade da CEDENTE, localizado na Rua Sete de Setembro, nº 40, Centro, no município de Jacupiranga, Estado de São Paulo, pertencente ao Município de Jacupiranga, a ser alienado nos termos e condições estabelecidos e autorizados pela Lei Municipal nº 1.175 de 28/11/2014, e demais condições detalhadas do edital da Concorrência Pública nº 001/2015 e seus anexos, nos demais termos estabelecidos pela Lei Federal Nº 8666/93 e suas atualizações.**

Na qualidade de Cedente e Cessionária, respectivamente, do Termo acima identificado, e cientes do seu encaminhamento ao TRIBUNAL DE CONTAS DO ESTADO, para fins de instrução e julgamento, damos-nos por CIENTES e NOTIFICADOS para acompanhar todos os atos da tramitação processual, até julgamento final e sua publicação e, se for o caso e de nosso interesse, para, nos prazos e nas formas legais e regimentais, exercer o direito da defesa, interpor recursos e o mais que couber.

Outrossim, declaramos estar cientes, doravante, de que 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, de 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.

Jacupiranga, 06 de abril de 2015.

**PREFEITURA MUNICIPAL DE JACUPIRANGA**  
José Cândido Macedo Filho - Prefeito Municipal  
Pelo Cedente

**MARCELO RIBEIRO DIAS**  
Pela Cessionária

Rubricas: 1ª(Prefeito).....2ª(Contratada)..... 1ª(Testemunha)..... 2ª(Testemunha)..... Visto do Jurídico.....

