



# PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO FERREIRA

“A CAPITAL NACIONAL DA CERÂMICA ARTÍSTICA E DA DECORAÇÃO”

Ofício nº 259/2022-GP

Porto Ferreira/SP, 06 de junho de 2022.

À Sua Excelência

**ALAN JOÃO ORLANDO**

M.D. Presidente da Câmara de Vereadores de Porto Ferreira/SP

Ref.: Encaminhamento de resposta a requerimento legislativo

Excelentíssimo Presidente;

Vimos pelo presente ofício encaminhar resposta ao Requerimento Legislativo de nº 265/2022, de autoria do(a) nobre Vereador(a) Ricardo Luís Patroni.

Aproveitamos a oportunidade para apresentarmos os sinceros votos de estima e consideração à V.Exa., bem como a todos os demais nobres Vereadores desta Casa de Leis.

Atenciosamente,

**RÔMULO LUÍS DE LIMA RIPA**

**Prefeito Municipal**





## VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS



Código para verificação: 9E76-2AB9-9B80-A626

Este documento foi assinado digitalmente pelos seguintes signatários nas datas indicadas:

- ✓ ROMULO LUIS DE LIMA RIPA (CPF 350.XXX.XXX-33) em 06/06/2022 22:11:42 (GMT-03:00)  
Papel: Assinante  
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

Para verificar a validade das assinaturas, acesse a Central de Verificação por meio do link:

<https://portoferreira.1doc.com.br/verificacao/9E76-2AB9-9B80-A626>

Porto Ferreira, 20 de Maio de 2022.

Ao Senhor  
Ricardo Luis Patroni

Assunto: Requerimento nº 265/2022

Prezado,

Segue abaixo resposta aos questionamentos.

**1. Quais as concorrências públicas realizadas até o momento; anexar uma cópia das mesmas.**

Até o momento foram realizadas 4 Concorrências Públicas com o objetivo de vender os lotes disponíveis no Centro Empresarial Ferreirense. Foram elas as Concorrências Públicas nº 04/2019 (processo 10.457/2019), 03/2020 (1.016/2020), 10/2020 (processo 9.105/2020), e 03/2021 (12.755/2021).

**2. Quais as empresas que adquiriram lotes através das concorrências públicas e qual o valor final de compra; anexar uma cópia das mesmas.**

Segue em anexo tabela indicando quais foram as empresas vencedoras em suas respectivas licitações, quais foram os lotes adquiridos, e qual o valor da compra (desconsiderando os reajustes anuais, conforme previsto no artigo 2º, parágrafo 2º da Lei 3.470/2018).

**3. Qual a data que a Prefeitura Municipal terminou as obras de infraestrutura que atendam os respectivos lotes; anexar documento comprobatório.**

Conforme ofício nº 140/2021 enviado pela Secretaria de Obras e Desenvolvimento Urbano à Secretaria de Desenvolvimento Econômico e Turismo em

04 de Novembro (em anexo), o recebimento definitivo das obras de infraestrutura urbana completa no CEFER se deu em 18 de Outubro de 2021.

**4. Quando vence o prazo de cada empresa para concluírem e/ou gerarem os empregos previstos nas concorrências públicas; anexar planilha com os referidos prazos.**

Considerando que nos quatro editais consta que o prazo máximo estipulado para construção e instalação das empresas é de até 02 (dois) anos após a conclusão das obras de infraestrutura que atendam seus respectivos lotes no CEFER, e considerando que as obras de infraestrutura foram entregues oficialmente em 18 de Outubro de 2021, as empresas vencedoras das Concorrências Públicas anteriores à esta data (CP 04/2019, 03/2020 e 10/2020) tem até o dia 18 de Outubro de 2023 para concluírem as obras. Também de acordo com os Editais de Concorrência Pública, as empresas tem até 04 (quatro) anos para a geração de empregos propostos após sua instalação, o que faz com que o prazo final de comprovação deste encargo esteja condicionado ao início das atividades em suas instalações no CEFER.

As únicas exceções são relativas à última Concorrência Pública (03/2021), onde as três empresas vencedoras (Ivan da Silva Ferragens Armadas, Mauro Angelo Machanoquer ME, e Marcia Aparecida Botigelli ME) assinaram o contrato em 16 de Novembro de 2021, o que faz com que o prazo final para construção e instalação das empresas seja em 16 de Novembro de 2023.

**5. Quando as empresas foram ou serão notificadas referentes ao início e término dos prazos para o cumprimento da lei municipal supracitada;**

Todas as empresas foram notificadas sobre a conclusão das obras de infraestrutura do CEFER, bem como do início da contagem do prazo para construção e instalação das empresas, através de ofícios enviados via sistema 1Doc no mês de Abril de 2022.

**6. Qual o órgão municipal responsável pela fiscalização do cumprimento do cronograma físico-financeiro das obras, cronograma de instalação e projetos de investimento propostos na concorrência pública, conforme preceitua o artigo 3º, inciso I da lei supracitada; quais as empresas já foram fiscalizadas; anexar uma cópia de todos os cronogramas de instalação.**

Qual o órgão municipal responsável pela fiscalização do cumprimento do cronograma físico-financeiro das obras, cronograma de instalação e projetos de investimento propostos na concorrência pública, conforme preceitua o artigo 3º, inciso 1 da lei supracitada, quais as empresas já foram fiscalizadas, anexar uma cópia de todos os cronogramas de instalação.

O gestor dos contratos firmados entre prefeitura e as empresas vencedoras das concorrências públicas é a Secretaria de Desenvolvimento Econômico e Turismo, sendo ela a responsável pela fiscalização do cumprimento dos prazos estipulados pelas empresas em suas respectivas propostas, com o apoio da Secretaria de Obras e Desenvolvimento Urbano, que é o órgão municipal com competência técnica para avaliar o andamento das obras. Não obstante, em caso do não cumprimento de quaisquer encargos constante nos contratos de compra e venda, e das Leis de alienação por venda dos lotes do CEFER, cabe à Secretaria de Desenvolvimento Econômico e Turismo levar a questão ao Conselho Municipal de Gestão do CEFER, para que o mesmo dê o parecer sobre quais ações a SDET deverá tomar.

Considerando que as obras de infraestrutura no CEFER foram entregues oficialmente somente em 18 de Outubro de 2021, ainda não foram realizadas fiscalizações visando o cumprimento dos cronogramas apresentados nas propostas enviadas pelas empresas vencedoras dos certames.

Com relação aos cronogramas de instalação enviados nas propostas, estamos solicitando junto à Divisão de Licitações e Contratos para que nos envie, e encaminharemos assim que tivermos todos digitalizados.



PORTO FERREIRA

# PREFEITURA DE PORTO FERREIRA

“A CAPITAL NACIONAL DA CERÂMICA ARTÍSTICA E DA DECORAÇÃO”

## SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO E TURISMO

Gratos pela vossa atenção, aproveitamos a oportunidade para elevar nossos protestos de eleva estima e consideração.

Atenciosamente,

WILLIAN ZANETTI  
Chefe de Divisão de Inovação  
e Desenvolvimento Econômico





## VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS



Código para verificação: AFD3-EF61-68A1-3F29

Este documento foi assinado digitalmente pelos seguintes signatários nas datas indicadas:

- ✓ WILLIAN ZANETTI (CPF 335.XXX.XXX-16) em 20/05/2022 16:47:59 (GMT-03:00)  
Papel: Assinante  
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)
  
- ✓ MARIA LÚCIA BALTIERI (CPF 039.XXX.XXX-12) em 23/05/2022 10:12:04 (GMT-03:00)  
Papel: Assinante  
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

Para verificar a validade das assinaturas, acesse a Central de Verificação por meio do link:

<https://portoferreira.1doc.com.br/verificacao/AFD3-EF61-68A1-3F29>



# MUNICÍPIO DE PORTO FERREIRA

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

Secretaria de Gestão

DIVISÃO DE LICITAÇÃO E CONTRATOS

CONCORRÊNCIA PÚBLICA 03/2020  
PROCESSO Nº 1.016/2020

## PREÂMBULO

O Município de Porto Ferreira, para fins de prover necessidades do Requiritante, faz saber que se encontra aberta a presente licitação, a qual será regida pela Lei Federal nº 8.666, de 21 de junho de 1993 e suas alterações posteriores, pela Lei Municipal 3.470/2018, pela Lei Complementar Municipal 97 de 03 de setembro de 2010, os Decretos Municipais nº. 62 de 22 de setembro de 1993, 836 de 2 de outubro de 2018, 1.241 de 22 de janeiro de 2020 e 1.032 de 20 de maio de 2019, pelas condições constantes neste instrumento convocatório e as demais normas vigentes e aplicáveis ao objeto da presente licitação, que foi regularmente autorizada pelo Executivo Municipal, bem como examinado e aprovado pela Assessoria Jurídica do Município.

**Modalidade:** CONCORRÊNCIA

**Tipo:** MAIOR OFERTA

**Critério De Julgamento:** VALOR ESTIMADO

**Objeto:** ALIENAÇÃO de doze (12) áreas de terras destinadas a instalação de empresas, respeitadas as limitações legais e cumpridas as exigências constantes deste instrumento e da Lei Municipal nº 3.470, de 27 de Setembro de 2018, cujos lotes encontram-se livres e desembaraçados de quaisquer ônus.

O prazo para o recebimento e protocolização dos envelopes "DOCUMENTAÇÃO" e "PROPOSTA COMERCIAL" está previsto para até as **09h30m do dia 04 de março de 2020**, na Seção de Comunicações (Protocolo), à Praça Cornélio Procópio, nº 90, Centro, Porto Ferreira – SP.

A abertura do envelope nº 1 "DOCUMENTAÇÃO" está prevista para às **09h45m, do mesmo dia** e endereço retro citado, na Sala de Reuniões da Secretaria de Gestão, à Rua Cel. Procópio de Carvalho, nº 327 – piso superior.

Caso seja decretado feriado nacional, estadual ou municipal no dia previsto para a abertura, o ato ficará automaticamente transferido para o primeiro dia útil seguinte, no mesmo local e horário.

**Consultas e/ou esclarecimentos:** fone (19) 3589-3410 ou e-mail [editais@portoferreira.sp.gov.br](mailto:editais@portoferreira.sp.gov.br), na conformidade do art. 40, inciso VIII, da Lei 8.666/93.



# MUNICÍPIO DE PORTO FERREIRA

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

Secretaria de Gestão

DIVISÃO DE LICITAÇÃO E CONTRATOS

## SUMÁRIO

SEÇÃO I – DO OBJETO.....	3
SEÇÃO II – DAS RESTRIÇÕES E CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO .....	3
SEÇÃO III – DA APRESENTAÇÃO DO ENVELOPE .....	3
SEÇÃO IV – DO PROCESSAMENTO DA LICITAÇÃO .....	4
SEÇÃO V – DA ABERTURA DOS ENVELOPES E DO JULGAMENTO .....	4
SEÇÃO VI – DA GARANTIA.....	6
SEÇÃO VII– DAS PENALIDADES .....	6
SEÇÃO VIII – DAS INSTRUÇÕES E NORMAS PARA IMPUGNAÇÃO DO EDITAL E INTERPOSIÇÃO DE RECURSOS .....	6
SEÇÃO IX – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS .....	6
SEÇÃO X - DA OBTENÇÃO DE ESCLARECIMENTOS .....	7
ANEXO I – Minuta de Proposta .....	8
Anexo II – Minuta De Carta De Credenciamento.....	10
Anexo III – Declarações .....	11
ANEXO IV - PROJETO BÁSICO .....	12
1 Do Objeto: .....	12
2 Justificativa: .....	12
3 Do Critério para desempate: .....	12
4 Do preço de venda e do pagamento:.....	13
5 Da Escritura e Compra e Venda .....	13
6 Da Garantia: .....	13
7 Das Penalidades: .....	14
8 Das Condições Gerais: .....	14
9 Arquivos Adicionais que Compõe o Projeto Básico .....	14
Anexo V – Exigências para Habilitação .....	15
Anexo VI Minuta De Contrato de Compra e Venda.....	17



# MUNICÍPIO DE PORTO FERREIRA

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

Secretaria de Gestão

DIVISÃO DE LICITAÇÃO E CONTRATOS

## EDITAL 10/2020

CONCORRÊNCIA PÚBLICA Nº 03/2020

PROCESSO Nº 1.016/2020

### SEÇÃO I – DO OBJETO

- 1.1.1. O objeto desta licitação encontra-se detalhada no [Projeto Básico - Anexo IV](#).  
1.2. O objeto deverá atingir o fim a que se destina, com eficácia e qualidade requerida.

### SEÇÃO II – DAS RESTRIÇÕES E CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO

- 2.1. Das restrições para participação:
- 2.1.1. Será vedada a participação nesta licitação de:
- 2.1.1.1. consórcio de empresas, qualquer que seja sua forma de constituição;
  - 2.1.1.2. empresa ou sociedade estrangeira, salvo no caso de cumprido o estabelecido no inciso V, do artigo 28, da Lei 8.666/93;
  - 2.1.1.3. empresa inadimplente com obrigações assumidas perante o MUNICÍPIO de Porto Ferreira punida nos termos do art. 87, inciso III da Lei nº 8.666/93 ou artigo 7º da Lei 10.520/2017;
  - 2.1.1.4. empresa declarada inidônea (inciso IV do artigo 87 da Lei 8666/93);
  - 2.1.1.5. empresa que tenha dirigente, sócio, responsável técnico, membro do conselho técnico ou administrativo ou empregado do proponente pertencente ao quadro temporário ou permanente do MUNICÍPIO de Porto Ferreira.
  - 2.1.1.6. que estejam em processo de falência, concurso de credores, dissolução ou liquidação.
- 2.2. As empresas que desejarem participar do certame deverão comprovar as condições estabelecidas no [Anexo V – Exigências para Habilitação](#)

### SEÇÃO III – DA APRESENTAÇÃO DO ENVELOPE

- 3.1. Envelope nº 01 – “DOCUMENTAÇÃO PARA HABILITAÇÃO”
- 3.1.1. Deverá ser apresentado em envelope opaco, lacrado e rubricado no fecho, contendo em sua parte externa e frontal o seguinte dizer:
- Envelope nº 01  
DOCUMENTAÇÃO  
Concorrência Pública nº 03/2020  
Razão social da empresa:  
CNPJ:
- 3.1.2. No interior do envelope deverá conter a documentação exigida na no [Anexo V – Exigências para Habilitação](#).
- 3.2. Envelope nº 02 – DO CONTEÚDO DO ENVELOPE “PROPOSTA”
- 3.2.1 Deverá ser apresentado em envelope opaco, lacrado e rubricado no fecho, contendo em sua parte externa e frontal o seguinte dizer:
- Envelope nº 02  
PROPOSTA COMERCIAL  
Concorrência Pública nº 03/2020  
Razão social da empresa:  
CNPJ:
- 3.2.2. No interior do envelope deverá conter a proposta da licitante, que deverá ser apresentada **preferencialmente** em papel timbrado, em uma via, escrita em língua portuguesa, salvo quanto a expressões técnicas de uso corrente; sem ressalvas, emendas, rasuras, acréscimos ou entrelinhas; com todas as folhas assinadas pela licitante e por fim a data, conforme [Anexo I - Minuta de Proposta](#).
- 3.3 Ocorrendo discrepância entre os valores expressos em algarismos e por extenso, serão considerados estes últimos.



# MUNICÍPIO DE PORTO FERREIRA

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

## Secretaria de Gestão

### DIVISÃO DE LICITAÇÃO E CONTRATOS

**3.4** Os preços propostos serão de exclusiva responsabilidade da licitante, não lhe assistindo o direito de pleitear qualquer alteração, sob alegação de erro, omissão ou outro pretexto.

**3.5** Será desclassificada a proposta que não atenda às exigências deste ato convocatório.

**3.6** Independentemente de declaração expressa, a simples apresentação da proposta implica submissão a todas as condições estipuladas neste Edital e seus Anexos, sem prejuízo da estrita observância das normas contidas na legislação mencionada neste Edital e quaisquer outras normas legais correlatas além da inclusão na proposta dos custos com seguro, transporte, e demais encargos, diretos ou indiretos, pertinentes à formação do preço e que, se vencedora, a licitante fornecerá o objeto pelo valor resultante da sua proposta;

#### SEÇÃO IV – DO PROCESSAMENTO DA LICITAÇÃO

##### 4.1. Entrega dos envelopes DOCUMENTAÇÃO E PROPOSTA COMERCIAL

**4.1.1.** Os envelopes nº 1 e nº 2, concernentes aos DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO e PROPOSTA COMERCIAL, respectivamente, deverão ser entregues e protocolizados na Seção de Comunicações (Protocolo), devidamente fechados e indevassáveis, no local, e até a data e hora estabelecidos no preâmbulo deste Edital;

**4.1.2.** Os envelopes deverão conter, em lugar visível, a titulação de seu conteúdo: Envelope nº 1 – DOCUMENTAÇÃO, Envelope nº 2 – PROPOSTA COMERCIAL, número do Edital, razão social, CNPJ.

**4.1.3.** Do credenciamento da licitante.

**4.1.3.1.** O credenciado pela licitante será o único admitido a intervir nas fases da licitação.

**4.1.3.2.** A legitimidade da representação será demonstrada por um dos seguintes documentos:

**4.1.3.2.1.** No caso de comparecimento de proprietário, administrador ou dirigente da empresa proponente:

**a)** Estatuto ou contrato social consolidado ou suas eventuais alterações, devidamente registrado na Junta Comercial ou no órgão competente, no qual estejam expressos poderes para exercer direitos e assumir obrigações em decorrência de tal investidura;

**b)** Documento oficial de identificação que contenha foto.

**4.1.3.2.2.** No caso de comparecimento de representante legal da empresa proponente:

**a)** Procuração passada em instrumento público ou particular, com firma reconhecida, com poderes especiais para praticar todos os atos pertinentes ao certame, em nome da proponente, conforme modelo do [Anexo II](#);

**l)** no caso de apresentação de procuração passada em instrumento particular, a proponente deverá apresentar estatuto ou contrato social consolidado ou suas alterações, devidamente registradas na Junta Comercial ou órgão competente;

**b)** Documento oficial de identificação que contenha foto.

**4.1.3.3.** O documento de credenciamento será retido pela Comissão Especial de Licitação – CEL e juntado ao processo licitatório.

**4.1.3.4.** Não será permitido que uma pessoa represente mais de uma licitante.

#### SEÇÃO V – DA ABERTURA DOS ENVELOPES E DO JULGAMENTO

**5.1.** A presente Concorrência Pública será processada e julgada de acordo com o procedimento estabelecido pelo art. 43 da Lei Federal nº 8.666/93.

**5.1.1.** Abertura dos envelopes DOCUMENTAÇÃO:

**5.1.1.1.** No local, hora e dia designados no preâmbulo deste Edital, na presença dos licitantes ou de seus representantes que comparecerem e demais pessoas que desejarem assistir ao ato, a C.E.L. iniciará os trabalhos, examinando os envelopes DOCUMENTAÇÃO e PROPOSTA COMERCIAL, os quais serão rubricados pelos seus membros e licitantes ou seus representantes credenciados, procedendo, a seguir, à abertura do envelope DOCUMENTAÇÃO.

**5.1.1.2.** Os documentos contidos nos envelopes nº 1 (DOCUMENTAÇÃO) serão examinados e rubricados pelos membros da Comissão, bem como, pelos proponentes ou seus representantes credenciados.

**5.1.1.3.** Depois de efetuado o procedimento do subitem anterior, qualquer manifestação deverá ser feito durante a fase de abertura do envelope nº 1 (DOCUMENTAÇÃO), através da pessoa devidamente credenciada pela empresa



# MUNICÍPIO DE PORTO FERREIRA

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

## Secretaria de Gestão

### DIVISÃO DE LICITAÇÃO E CONTRATOS

- proponente, sendo inserida em ata, a pedido das partes, toda e qualquer observação ou declaração pertinente, a qual será assinada pelos membros da Comissão e licitantes ou seus credenciados.
- 5.1.1.4.** Na impossibilidade de se realizar o julgamento durante a sessão de abertura, a mesma será suspensa, e será comunicado seu resultado aos participantes através de publicação no órgão de imprensa oficial, ou via fax, ou qualquer outro meio eletrônico disponível.
- 5.1.1.5.** Após a abertura dos envelopes nº 1 (DOCUMENTAÇÃO), os envelopes nº 2 PROPOSTA COMERCIAL, serão abertos:
- 5.1.1.5.1.** se houver renúncia, registrada em ata ou formalizada por escrito, para interposição de recurso de todos os proponentes; ou
  - 5.1.1.5.2.** depois de transcorrido o prazo regulamentar, sem que tenha havido interposição de recurso; ou
  - 5.1.1.5.3.** depois de dado conhecimento do deferimento ou indeferimento do recurso interposto.
- 5.1.1.6.** A inabilitação da licitante importa preclusão do seu direito de participar das fases subsequentes.
- 5.1.1.7.** Os envelopes PROPOSTA COMERCIAL, das proponentes inabilitadas, ficarão à disposição das mesmas, após a publicação do resultado no órgão de imprensa oficial, e, decorrido o prazo para interposição de recurso, ou julgado e improvido, por 30 (trinta) dias findo esse prazo serão destruídos.
- 5.1.2.** Critérios para julgamento da documentação:
- 5.1.2.1.** Será inabilitada a presente licitação os participantes que:
    - 5.1.2.1.1.** apresentarem documentação incompleta ou com borrões, rasuras, entrelinhas, cancelamento em partes essenciais;
    - 5.1.2.1.2.** não atenderem ou não preencherem as condições exigidas.
  - 5.1.2.2.** Se todas as proponentes forem inabilitadas, a Administração poderá fixar o prazo de 8 (oito) dias úteis para reapresentação de nova documentação, escoimada da causa que ensejou a inabilitação.
- 5.1.3.** Abertura do envelope PROPOSTA COMERCIAL:
- 5.1.3.1.** Os envelopes PROPOSTA COMERCIAL das proponentes habilitadas serão abertos, observado o disposto no item 5.1.1.5., no mesmo local mencionado no preâmbulo do Edital, cuja data e horário será comunicada pelos meios disponíveis (órgão de imprensa oficial, ou via fax, ou qualquer outro meio eletrônico)
  - 5.1.3.2.** Uma vez abertas às propostas, estas serão tidas como imutáveis e acabadas, não sendo admitidas quaisquer providências posteriores tendentes a sanarem falhas ou omissões que as ofertas apresentarem em relações às exigências e formalidades previstas neste Edital.
  - 5.1.3.3.** As propostas serão examinadas e rubricadas pelos membros da Comissão, bem como pelos proponentes ou seus representantes presentes.
  - 5.1.3.4.** Depois de efetuado o procedimento do subitem anterior, qualquer manifestação deverá ser feito durante a fase de abertura do envelope nº 2 PROPOSTA COMERCIAL, através da pessoa devidamente credenciada pela empresa proponente, devendo toda e qualquer declaração pertinente constar da ata, a qual será assinada pelos membros da Comissão e licitantes ou seus credenciados.
  - 5.1.3.5.** Se o julgamento não puder ser realizado durante a sessão, esta será suspensa e será comunicado seu resultado aos participantes através de publicação no órgão de imprensa oficial, ou via fax, ou qualquer outro meio eletrônico disponível.
- 5.1.4.** Critérios para julgamento da PROPOSTA COMERCIAL:
- 5.1.4.1.** Desclassificação:
    - 5.1.4.1.1.** Serão desclassificadas as propostas que:
      - 5.1.4.1.1.1.** estiverem em desacordo com o Edital;
      - 5.1.4.1.1.2.** apresentarem preços baseados nas de outras propostas;
      - 5.1.4.1.1.3.** não estiverem assinadas;
      - 5.1.4.1.1.4.** estiverem com preços inferior aos mínimos de venda fixado para os lotes;
      - 5.1.4.1.1.5.** apresentarem mais de uma proposta para o mesmo lote.
      - 5.1.4.1.1.6.** condicionarem sua oferta ou apresentar quaisquer outras condições não previstas no Edital;
      - 5.1.4.1.1.7.** apresentarem divergências de número, dados ou valores, bem como conter rasuras, irregularidades, emendas ou omissões que comprometam o conteúdo;



# MUNICÍPIO DE PORTO FERREIRA

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

## Secretaria de Gestão

### DIVISÃO DE LICITAÇÃO E CONTRATOS

- 5.1.4.1.2.** Se todas as propostas forem desclassificadas, o Município poderá fixar aos licitantes o prazo de 08 (oito) dias úteis para reapresentação de outra, escoimada da causa que ensejou a desclassificação.
- 5.1.4.2.** Classificação:
- 5.1.4.2.1.** As propostas serão classificadas, individualmente para cada lote, em ordem decrescente de valor.
- 5.1.4.2.2.** Serão proclamadas vencedoras as propostas que, atendendo às exigências deste Edital, apresentarem a maior oferta de preço para cada lote.
- 5.1.4.2.3.** Ocorrendo empate quanto ao valor para cada lote serão utilizados os requisitos estabelecidos no Artigo 6º da Lei Municipal 3.470/2018.
- 5.1.4.2.4.** Após a classificação, a Comissão de Licitação concederá o prazo de 5 (cinco) dias úteis para apresentação de eventuais recursos, se não houver desistência expressa de interposição por todos os licitantes.
- 5.1.5.** Com o julgamento das propostas comerciais apresentadas pelos licitantes, e depois de resolvidos eventuais recursos, conclui-se a atuação da Comissão Especial de Licitações, exaurindo-se sua competência dentro do procedimento.
- 5.1.5.** Homologação e Adjudicação:
- 5.1.5.1.** Caberá à Autoridade Superior, a deliberação quanto à homologação do resultado do julgamento da Comissão Especial de Licitação e a adjudicação do seu objeto a primeira classificada, o qual poderá, ainda, revogar a presente licitação, por razões de interesse público, decorrentes de fato superveniente, devidamente comprovado, pertinente e suficiente para justificar a revogação.

#### SEÇÃO VI – DA GARANTIA

- 6.1.** A formalização da garantia encontra-se detalhada no [Projeto Básico - Anexo IV.](#)

#### SEÇÃO VII– DAS PENALIDADES

- 7.1** As penalidades encontram-se previstas no [Projeto Básico - Anexo IV.](#)

#### SEÇÃO VIII – DAS INSTRUÇÕES E NORMAS PARA IMPUGNAÇÃO DO EDITAL E INTERPOSIÇÃO DE RECURSOS

- 8.1** Até 2 (dois) dias úteis antes da data fixada para recebimento das propostas, qualquer pessoa poderá solicitar esclarecimentos, providências ou impugnar o ato convocatório do pregão.
- 8.2** A formalização de consultas e esclarecimentos poderão ser realizados através do telefone (19) 3589-3410 ou pelo e-mail [editais@portoferreira.sp.gov.br](mailto:editais@portoferreira.sp.gov.br), na conformidade do art. 40, inciso VIII, da Lei 8.666/93.
- 8.3.** A solicitação de providências e a apresentação de impugnação contra o presente Edital deverá ser protocolizado no Setor de Comunicações (Protocolo) na Praça Cornélio Procópio, 90 – Centro.
- 8.4.** Acolhida à petição contra o ato convocatório será designada nova data para a realização do certame.
- 8.5.** A entrega da proposta, sem que tenha sido tempestivamente impugnado o presente Edital, implicará na plena aceitação, por parte dos interessados, das condições nele estabelecidas.
- 8.6** Dos atos das demais autoridades neste processo licitatório cabem os recursos previstos no artigo 109 da Lei 8666/93, nos prazos e termos estabelecidos no mencionado dispositivo.
- 8.7** O recurso contra decisão da Comissão terá efeito suspensivo.
- 8.8** O acolhimento do recurso importará a invalidação apenas dos atos insuscetíveis de aproveitamento.
- 8.9** Os memoriais dos recursos e contrarrazões deverão ser protocolizados no Setor de Comunicações (Protocolo) na Praça Cornélio Procópio, 90 – Centro.
- 8.10.** Os autos permanecerão com vista franqueada aos interessados na Divisão de Licitação e Contratos, sita à Rua Cel. Procópio de Carvalho, nº 327 (piso superior) – Centro, CEP: 13.660-009 – Porto Ferreira/SP.
- 8.11.** Após cada fase da licitação, os autos do processo ficam automaticamente à disposição dos interessados pelo prazo necessário à interposição de recursos.

#### SEÇÃO IX – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

- 9.1.** A participação no procedimento licitatório implicará na aceitação plena e irrevogável das condições constantes 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**

---

**9.2.** Para garantir o princípio da publicidade que visa conceder a qualquer interessado as faculdades de participação e de fiscalização dos atos da licitação, a divulgação dos atos relativos a esse certame se comportará da seguinte forma:

**9.2.1.** A imprensa oficial, citada no Edital, é o jornal de circulação semanal no Município, que é o veículo oficial de divulgação da Administração Pública Municipal.

**9.2.2.** O Edital será fixado no quadro de avisos de amplo acesso público no átrio do Paço Municipal no endereço citado no preâmbulo.

**9.3.** Fica eleito o foro da Comarca de Porto Ferreira, Estado de São Paulo, com renúncia expressa a qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para toda e qualquer ação oriunda da Ata de Registro de Preços e que não possa ser resolvida por comum acordo entre as partes.

**9.4.** O Município de Porto Ferreira não se responsabiliza pelos envelopes "DOCUMENTAÇÃO", "PROPOSTA COMERCIAL", ou quaisquer outros documentos, enviados através da Empresa Brasileira de Correios e Telégrafos transportadores ou empresas de ônibus ou por qualquer outro meio de transporte, caso cheguem atrasados ou violados a Seção de Comunicações (Protocolo).

## **SEÇÃO X - DA OBTENÇÃO DE ESCLARECIMENTOS**

**10.1.** Os interessados poderão obter esclarecimentos sobre a presente licitação através do telefone (19) 3589-5206 ou através do e-mail [editais@portoferreira.sp.gov.br](mailto:editais@portoferreira.sp.gov.br) na conformidade do art. 40, inciso VIII, da Lei 8.666/93.

**10.2.** Não sendo solicitadas informações e/ou esclarecimentos, presumir-se-á que os elementos deste Edital e suas partes integrantes, são suficientemente claros e precisos para a participação dos interessados nesta licitação.

Porto Ferreira, 29 de janeiro de 2020

*Rômulo Luís de Lima Rippa*  
*Prefeito*



# MUNICÍPIO DE PORTO FERREIRA

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

Secretaria de Gestão

DIVISÃO DE LICITAÇÃO E CONTRATOS

## ANEXO I – Minuta de Proposta

Ref.: PROCESSO nº 1.016/2020 - CONCORRÊNCIA PÚBLICA nº 03/2020

### IDENTIFICAÇÃO DA PROPONENTE:

RAZÃO SOCIAL (se pessoa jurídica):	
CNPJ E INSCRIÇÃO ESTADUAL:	
ENDEREÇO COMPLETO:	
TELEFONE:	e-mail da Proponente:

1. **OBJETO:** ALIENAÇÃO de doze (12) áreas de terras destinadas a instalação de empresas, respeitadas as limitações legais e cumpridas as exigências constantes deste instrumento e da Lei Municipal nº 3.470, de 27 de Setembro de 2018, cujos lotes encontram-se livres e desembaraçados de quaisquer ônus.

2. **VALOR DA PROPOSTA:**

LOTE: .....

VALOR DA PROPOSTA DE PREÇO: R\$ ..... (.....)

PRAZO DE CONSTRUÇÃO E INSTALAÇÃO:..... anos. (Não superiores a 2 (dois) anos após o término das obras de infraestrutura que atendam seu lote – item 1.6. do Projeto Básico).

2.1 Ocorrendo discrepância entre os valores expressos em algarismos e por extenso, serão considerados estes últimos.

3. **CONDIÇÕES DE PAGAMENTO:**..... (á Vista ou Parcelado em até .....(..) meses máximo de 60 (sessenta) parcelas).

4. **DECLARAÇÃO:** Declaro, ao assinar esta proposta em 01 (uma) via, que tenho conhecimento e aceito todas as cláusulas e condições do Edital relativas à licitação em epígrafe, bem como Lei Municipal 3.470/2018 e concordo em adquirir o imóvel no estado físico de ocupação em que se encontra, independente de ter realizado vistoria.

5 **DIVERSOS:**

5.1. A validade da proposta comercial será de .... (.....) dias, contados a partir da data da sessão pública do Edital. **### Prazo não inferior a 60 (sessenta) dias ###**

5.2. Desde já declaramo-nos cientes de que o MUNICÍPIO procederá à retenção de impostos nas hipóteses previstas em lei.



**MUNICÍPIO DE PORTO FERREIRA**  
"A Capital Nacional da Cerâmica Artística e da Decoração – Lei 13492/2017"  
**Secretaria de Gestão**  
**DIVISÃO DE LICITAÇÃO E CONTRATOS**

---

**6. DADOS DO REPRESENTANTE LEGAL DA LICITANTE:**

Nome:	
Cargo:	
CPF:	RG:
Data de Nascimento:	
Endereço residencial completo:	
e-mail pessoal do representante:	Tel.:

....., ..... de ..... de .....

.....  
ASSINATURA

*Datar, carimbar e rubricar todas as folhas.*



**MUNICÍPIO DE PORTO FERREIRA**  
"A Capital Nacional da Cerâmica Artística e da Decoração – Lei 13492/2017"  
**Secretaria de Gestão**  
**DIVISÃO DE LICITAÇÃO E CONTRATOS**

---

**Anexo II – Minuta De Carta De Credenciamento**

*# Papel Timbrado da Empresa #*

**Concorrência Pública nº 03/2020 – Processo 1.016/2020**

A empresa .....(razão social) ....., com sede em .....(endereço da empresa) CNPJ. ...., por seu representante legal abaixo identificado, credencia o Sr. ...., RG ....., (órgão expedidor) ....., CPF ....., para representá-la perante o Município de Porto Ferreira nos atos relacionados a esse certame, podendo para tanto, manifestar intenção em interpor recursos, desistir do direito de os interpor, requerer o registro em ata das observações que entender relevantes, concordar, discordar, transigir, desistir, firmar compromissos, *requerer*, alegar e assinar o que convier e praticar todos os atos necessários ao perfeito desempenho do presente certame.

(local e data, nome completo, cargo ou função e assinatura do representante legal responsável pela outorga)

***OBS: ANEXAR – ESTATUTO OU CONTRATO SOCIAL***



# MUNICÍPIO DE PORTO FERREIRA

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

## Secretaria de Gestão

### DIVISÃO DE LICITAÇÃO E CONTRATOS

#### Anexo III – Declarações

# Papel Timbrado da Empresa #

#### Concorrência Pública nº 03/2020 – Processo 1.016/2020

A \_\_\_\_\_ (nome da licitante) \_\_\_\_\_, qualificada como (**microempresa ou microempreendedor individual ou empresa de pequeno porte**) por seu representante legal, inscrita no CNPJ sob nº..., com sede à \_\_\_\_\_, DECLARA, sob as penas da lei que:

- a) cumpre plenamente os requisitos de habilitação;
  - b) inexistente fato impeditivo de sua participação no citado certame;
- declarando-se, ainda, ciente de todas as disposições relativas à licitação em causa e sua plena concordância com as condições constantes no edital;
- c) não foi declarada inidônea para licitar ou contratar com a Administração Pública qualquer esfera de governo;
  - d) nos termos do inciso V do artigo 27 da Lei Federal nº 8.666, de 21 de junho de 1993 e alterações, que a empresa encontra-se em situação regular perante o Ministério do Trabalho, no que se refere à observância do disposto no inciso XXXIII do artigo 7º da Constituição Federal;

***Para licitantes microempresas ou empresas de pequeno porte que pretendem usufruir o direito de preferência e/ou o benefício da habilitação com irregularidade fiscal, acrescentar o seguinte item:***

- e) não possuir qualquer dos impedimentos previstos nos §§ 4º e seguintes todos do artigo 3º da Lei Complementar nº 123, de 14 de dezembro de 2006 e alterações, cujos termos declaro conhecer na íntegra.

.....  
(data)

.....  
(assinatura do representante legal)



# MUNICÍPIO DE PORTO FERREIRA

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

## Secretaria de Gestão

### DIVISÃO DE LICITAÇÃO E CONTRATOS

#### ANEXO IV - PROJETO BÁSICO

##### 1 Do Objeto:

**1.1.** ALIENAÇÃO de doze (12) áreas de terras destinadas a instalação de empresas, respeitadas as limitações legais e cumpridas as exigências constantes deste instrumento e da Lei Municipal nº 3.470, de 27 de setembro de 2018, cujos lotes encontram-se livres e desembaraçados de quaisquer ônus.

**1.2.** São Lotes disponíveis para a comercialização:

LOTES DISPONÍVEIS PARA COMERCIALIZAÇÃO - CENTRO EMPRESARIAL FERREIRENSE (CEFER)		
QUADRA	LOTE	Tamanho (m <sup>2</sup> )
A	2	1.716,69
C	5A	1.003,20
C	5B	1.003,20
C	5C	1.003,20
C	5D	1.003,20
C	5E	1.003,20
E	1	1.628,79
F	2	1.256,79
F	7	1.239,60
F	8	1.230,22
F	10	1.207,45
F	3	1.246,37
TOTAL (m <sup>2</sup> )		14.541,91

**1.3.** O mapa contendo a localização dos lotes supracitados encontra-se no arquivo em **PDF** anexo ao presente Edital, denominado “**Mapa - Área delimitada CEFER**”

**1.4.** A empresa credenciada poderá habilitar-se para a aquisição de um ou mais lotes, respeitando o projeto credenciado.

**1.5.** De acordo com a Lei Complementar nº 97/2010, é permitida a instalação de indústrias de pequeno e médio porte com área construída não superior a **2.500 m<sup>2</sup>**, que não gerem poluição ambiental ou incômodo ao entorno, respeitando as normas ambientais e legislações vigentes.

**1.6.** Não serão admitidas propostas onde o prazo de construção e instalação sejam superiores a 2 (dois) anos após o término das obras de infraestrutura que atendam seu lote, e a 4 (quatro) anos para a geração dos empregos propostos, após sua instalação.

**1.7.** As interessadas deverão apresentar, além da documentação exigida no Anexo V, Projeto do investimento consistente de memorial descritivo e justificativo do interesse em instalar-se no Município, a previsão dos recursos a investir, os prazos de maturação dos investimentos, a relação de produtos e a estimativa das quantidades a serem produzidas, o cronograma físico-financeiro das obras civis, o cronograma de instalação e operação dos equipamentos e a previsão de empregos a serem gerados e a RAIS – Relação Anual de Informação Social atualizada

##### 2 Justificativa:

A comercialização dos lotes que formam o Centro Empresarial Ferreirense é fundamental ao Município de Porto Ferreira, em razão da real necessidade de conclusão das obras de infraestrutura jamais finalizadas junto à área, possibilitando assim a sua final instalação. É de se ressaltar que o principal objetivo da operação é, portanto, o fomento ao pleno desenvolvimento da área, com geração de empregos e renda, sem prejuízo à análise da melhor proposta para a Administração Pública, garantida por meio do presente da concorrência e exigida pela Lei 8.666/93. Assim sendo, há clara função regulatória no procedimento licitatório, que não busca meramente arrecadar valores junto aos cofres públicos, e sim fomentar o desenvolvimento sustentável do Município, por meio da criação de novas indústrias, novos empregos e regular crescimento da arrecadação de impostos. Equivale a dizer: tem-se que o objetivo da Administração Pública no presente procedimento licitatório é, antes de tudo, garantir o crescimento econômico de Porto Ferreira e o surgimento de novas empresas de maneira juridicamente segura, de modo a ofertar solidez nos vultosos investimentos esperados após a alienação dos lotes

##### 3 Do Critério para desempate:

**3.1.** Para fins de eventual desempate entre empresas habilitadas para aquisição de um mesmo lote e que tenham ofertado o mesmo valor por m<sup>2</sup> em sua proposta de aquisição, serão utilizados os requisitos estabelecidos no Artigo 6º da Lei Municipal 3.470/2018.



# MUNICÍPIO DE PORTO FERREIRA

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

## Secretaria de Gestão

### DIVISÃO DE LICITAÇÃO E CONTRATOS

#### 4 Do preço de venda e do pagamento:

4.1. O preço de venda dos lotes é de R\$178,00 (Cento e setenta e oito reais) o metro quadrado e corresponde ao valor apurado através de laudo emitido pela Comissão Permanente de Avaliação de Imóveis.

4.1.1. Exceto quanto ao Lote **nº 2 da quadra A**, ao qual deverá ser acrescido ao preço resultante da multiplicação do m<sup>2</sup> pelo preço de venda, a quantia de R\$ 103.596,60 (Cento e Três Mil, Quinhentos e Noventa e Seis Reais e Sessenta Centavos), em virtude da existência de infraestrutura no local, conforme apurado pela C.P.A.I.

4.2. Caso o vencedor opte pelo benefício contido no artigo 4º da Lei Municipal 3470/2018, deverá protocolar seu pedido, em até 15 (quinze) dias a contar da homologação da licitação, para o Conselho Municipal de Gestão do CEFER, o qual terá um prazo de até 05 (cinco) dias úteis para análise e parecer.

4.3. Os lotes poderão ser pagos à Vista ou Parcelados em até 60 (sessenta) vezes, atualizados **anualmente** de acordo com os índices lançados pelo IGPM (Índice Geral de Preços), tendo como termo inicial a data prevista para realização da sessão aberta contida no preâmbulo deste Edital e como termo final, a data da emissão da Guia de Arrecadação da Parcela Única ou da 1ª parcela sendo os valores depositados junto ao Fundo Municipal de Desenvolvimento Econômico, que será utilizado prioritariamente para a realização das obras de infraestrutura do local.

4.4. O preço à vista ou da primeira parcela do parcelamento terá seu vencimento em 30 (trinta) dias após a assinatura do Contrato de Compra e Venda. ([Anexo VI](#)).

4.5. O não pagamento do preço, no prazo de 30 (trinta) dias será tido como renúncia do direito de compra, implicando na perda da quantia depositada pelo licitante vencedor para a habilitação.

4.6. Em caso de atraso no pagamento de alguma das parcelas devidas, incidirão juros e correção monetária nos índices aplicados aos débitos tributários perante à Fazenda Municipal, nos termos do Código Tributário do Município, independentemente de notificação pessoal da empresa, nos termos do Artigo 3º do Decreto 1.032/2019.

4.7. O atraso superior a 90 (noventa) dias, de qualquer uma das parcelas, implicará no vencimento antecipado das parcelas vincendas, que serão imediatamente exigíveis, pela via judicial competente, independentemente de prévia interpelação, com o acréscimo da multa de 10% (dez por cento) sobre o montante total devido, bem como na perda da quantia depositada pelo licitante vencedor para a habilitação.

#### 5 Da Escritura e Compra e Venda

5.1. No prazo de 30 (trinta) dias, contados da assinatura do Contrato de Compra e Venda ([Anexo VI](#)) o(s) licitante(s) vencedor(es) deverá(ão):

- apresentar prova de regularidade relativa à Seguridade Social (CND) e ao FGTS, demonstrando situação regular no cumprimento dos encargos sociais instituído por lei, bem como prova de regularidade para com a Fazenda Pública Municipal;
- nos casos de **pagamento à vista ou a prazo**, providenciar a lavratura de Escritura de Venda e Compra do Imóvel que deverá ser assinada em cartório, em moeda corrente nacional, mediante Guia de Arrecadação ou pagamento de boletos mensais, devendo ser descontado do valor a quantia depositada para habilitação, correndo exclusivamente por sua conta todas as despesas de lavratura e registro da mesma;
- nos casos de **pagamento a prazo**, a Escritura de Venda e Compra deverá constar uma cláusula resolutiva referente a quitação dos débitos com a municipalidade.

5.1.1. O Adjudicante deverá realizar a Averbação da Matrícula do Imóvel no prazo máximo de 30 (trinta) dias a contar da formalização da Escritura do Imóvel

5.2. Lavrada a escritura, o adjudicatário deverá fornecer à Secretaria de Desenvolvimento Social Econômico, no prazo de 30 (trinta) dias, um traslado da mesma e proceder a averbação da matrícula do imóvel no prazo máximo de 30 (trinta) dias contados da elaboração da escritura.

5.3. Salvo por motivo de força maior, devidamente comprovado e avaliado pela Administração, a inobservância do prazo fixado para a formalização da escritura e para pagamento do preço implicará na renúncia do adjudicatário, perdendo este, em favor do Município, o valor depositado a título de caução para habilitação, ficando a critério da Municipalidade a convocação dos licitantes remanescentes, obedecida a ordem de classificação, para manifestarem seu interesse em adquirir o imóvel, nas mesmas condições propostas pelo primeiro classificado, inclusive preço.

#### 6 Da Garantia:

6.1. Nos termos do artigo 18 da Lei de Licitações, será exigida dos participantes a apresentação, de comprovante de prestação de garantia de execução correspondente a **1% (um por cento) do preço mínimo de venda de cada lote**, a título de caução.



# MUNICÍPIO DE PORTO FERREIRA

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

## Secretaria de Gestão

### DIVISÃO DE LICITAÇÃO E CONTRATOS

- 6.1.1** Para tanto, deverão apresentar o original do comprovante dessa caução junto com documentação relacionada [no Anexo V –Exigências para Habilitação](#), dentro do Envelope nº 01-DOCUMENTAÇÃO no dia marcado para sessão pública referente ao certame.
- 6.1.2.** As garantia deverá ser oferecida por caução em dinheiro na conta poupança n.º 24.872-X, agência 0514-2, Banco do Brasil, de titularidade do Município.
- 6.2.** A quantia recolhida pelo licitante deverá se constituir, na oportunidade em que for formalizada a transação, em parte do pagamento do preço total de venda.
- 6.3.** Os valores depositados pelos demais licitantes para fins de habilitação, cujas propostas não saírem-se vencedoras, serão devolvidos aos licitantes habilitados, após a publicação da homologação e adjudicação da licitação.

#### **7 Das Penalidades:**

- 7.1.** Além da perda do valor recolhido para habilitação, previstas 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.
- 7.2.** As empresas que após a compra do lote descumprirem as condições estabelecidas na proposta oferecida, ficarão sujeitas a pagar multa no valor de 30 % sobre o mesmo, bem como sujeitar-se-ão à cláusula resolutiva expressa, a ser obrigatoriamente prevista no contrato de compra e venda, cabendo à Municipalidade decidir fundamentadamente acerca da conveniência da manutenção do contrato, observado ainda os incisos III e IV do Artigo 7º da Lei 3.470/2018.

#### **8 Das Condições Gerais:**

- 8.1.** As transmissões de propriedade dos imóveis objeto deste edital podem ser efetivadas independentemente de sua regular situação registral.
- 8.1.1.** O(s) licitante(s) vencedor(es) contará(ão), quando necessário, com apoio técnico e outorga de poderes específicos da Municipalidade.
- 8.2.** Os imóveis objeto desta licitação encontram-se livres e desembaraçados de ônus reais e serão alienados no estado em que se encontram, ficando a cargo do adquirente as eventuais providências que sejam necessárias às regularizações de qualquer natureza, com os ônus e riscos delas decorrentes.
- 8.3.** A venda será “*ad corpus*”, sendo meramente enunciativas as referências feitas às dimensões dos imóveis. Eventuais diferenças de medidas, área e confrontações encontradas no imóvel serão resolvidas pelo adquirente sem ônus para o Município, não podendo ser invocada, a qualquer tempo, como motivo para o desfazimento do negócio.
- 8.4.** Os casos omissos serão resolvidos pela Comissão Especial de Licitação designada através de Portaria Municipal, a qual, no interesse da Administração, poderá relevar omissões puramente formais observadas na proposta, desde que não contrarie a legislação vigente e não comprometa a lisura da licitação, sendo possível a promoção de diligência destinada a esclarecer ou a complementar a instrução do processo.

#### **9 Arquivos Adicionais que Compõe o Projeto Básico.**

- 9.1.** Compõe ainda o presente Anexo os seguintes arquivos em [PDF](#): *Anexo I da Lei 3.470-2018 - Coeficiente de Desconto, Decretos Municipais 836/2018, 1.241/2020 e 1032/2019, Lei Municipal 3.470/2018. Lei Complementar Municipal 97/2010 e Mapa Área delimitada CEFER.*



# MUNICÍPIO DE PORTO FERREIRA

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

## Secretaria de Gestão

### DIVISÃO DE LICITAÇÃO E CONTRATOS

#### Anexo V – Exigências para Habilitação

1. Para a habilitação junto ao MUNICÍPIO, a PROPONENTE deverá apresentar os seguintes documentos:

##### 1.1 Habilitação Jurídica

1.1.1 registro comercial, no caso de empresa individual;

1.1.2 ato constitutivo, estatuto ou contrato social em vigor, devidamente registrado, em se tratando de sociedades comerciais e, no caso de sociedades por ações, acompanhado de documentos de eleição de seus administradores;

a) Os documentos mencionados acima deverão estar acompanhados de todas as suas alterações ou da respectiva consolidação e deles deverá constar, entre os objetivos sociais, a execução de atividades da mesma natureza ou compatível com objeto desta licitação.

1.1.3 inscrição do ato constitutivo, acompanhada de prova de nomeação da diretoria em exercício, no caso de sociedades civis;

1.1.4 decreto de autorização, em se tratando de empresa ou sociedade estrangeira em funcionamento no País e ato de registro ou autorização para funcionamento, expedido pelo órgão competente, quando a atividade assim o exigir.

1.1.5. Certificado da Condição de Microempreendedor Individual, em se tratando de MEIs com todas as alterações posteriores se houver, registradas no órgão competente, quando exigido, no qual conste que atividade pleiteada no credenciamento está expressamente prevista em seu objeto social.

##### 1.2 Regularidade Fiscal e Trabalhista:

1.2.1 Provas de inscrição:

a) no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda – CNPJ/MF;

b) no cadastro de contribuintes estadual ou municipal, se houver, relativo ao domicílio ou sede da PROPONENTE, pertinente a seu ramo de atividade e compatível com o objeto licitado;

1.2.2. Provas de regularidade através de certidões expedidas pelos órgãos competentes, que estejam dentro do prazo de validade expresso na própria certidão, relativas:

a) aos tributos federais, neles abrangidas as contribuições sociais, administrados pela Secretaria da Receita Federal;

b) aos tributos estaduais expedida pela Secretaria da Fazenda do Estado ou Distrito Federal;

c) aos tributos mobiliários - Imposto Sobre Serviço de Qualquer Natureza (ISSQN) - expedida pelo Município em que estiver situada licitante;

d) junto ao PIS/PASEP e ao FINSOCIAL/COFINS,

e) ao Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS), emitida pela Caixa Econômica Federal;

f) à Justiça do Trabalho expedida pelos órgãos competentes, que poderão ser obtidas através do site <http://www.tst.jus.br/web/quest/certidao> e

1.2.3 As Microempresas (MEs) e Empresas de Pequeno Porte (EPPs) e os Microempreendedores Individuais (MEIs) deverão cumprir as exigências habilitatórias relativas à regularidade fiscal e trabalhista apresentando-as no envelope "DOCUMENTAÇÃO PARA HABILITAÇÃO", mesmo que haja alguma restrição.

1.2.4 Havendo restrição na comprovação, serão assegurados 05 (cinco) dias úteis para regularização, cujo termo inicial corresponderá ao momento que o proponente for declarado vencedor, prorrogável por igual período em havendo motivo devidamente justificado e aceito pelo Pregoeiro, nos termos do § 1.º, do artigo 43, da Lei Complementar n.º 123, de 14 de dezembro de 2006.

1.2.5 A não regularização, implicará em decadência do direito ao registro do preço, sem prejuízo das sanções previstas no Edital, sendo facultado convocar os licitantes remanescentes, na ordem de classificação, para assunção ao objeto, ou revogar a licitação, nos termos do artigo 43, § 2.º, da Lei Complementar n.º 123, de 14 de dezembro de 2006

##### 1.3 Qualificação Econômico-Financeira:

1.3.1 certidão negativa de pedido de falência, concordata ou recuperação judicial, expedida pelo distribuidor da sede da PROPONENTE que esteja dentro do prazo de validade.

1.3.2. Comprovante da realização da caução de participação, conforme estabelecido na Seção VI 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

#### 1.4 Documentos Complementares:

##### 1.4.1 Declarações: (Anexo III)

- a) de que cumpre plenamente os requisitos de habilitação;
- b) de inexistência de fato impeditivo para participar do certame;
- c) de que não se encontra inidônea em qualquer esfera de governo;
- d) de que não existem em seu quadro, funcionários menores de 18 (dezoito) anos efetuando trabalho noturno, perigoso ou insalubre ou ainda, empregado com idade inferior a 16 (dezesesseis) anos efetuando qualquer trabalho, salvo na condição de aprendiz, a partir dos 14 (quatorze) anos e, se for o caso,  
***Para licitantes microempresas ou empresas de pequeno porte que pretendem usufruir o direito de preferência e/ou o benefício da habilitação com irregularidade fiscal, acrescentar o seguinte item:***
- e) não possuir qualquer dos impedimentos previstos nos §§ 4º e seguintes todos do artigo 3º da Lei Complementar nº 123, de 14 de dezembro de 2006 e alterações, cujos termos declaro conhecer na íntegra.

**1.4.2.** Projeto do investimento consistente de memorial descritivo e justificativo do interesse em instalar-se no Município, a previsão dos recursos a investir, os prazos de maturação dos investimentos, a relação de produtos e a estimativa das quantidades a serem produzidas, o cronograma físico-financeiro das obras civis, o cronograma de instalação e operação dos equipamentos e a previsão de empregos a serem gerados;

**1.4.3.** RAIS – Relação Anual de Informação Social atualizada

**2.** Os documentos necessários à habilitação – inclusive para o credenciamento - deverão ser apresentados:

- a) em original; ou
- b) por qualquer processo de cópia autenticada por Tabelião de Notas; ou
- c) cópia simples acompanhada do original para cotejo e autenticação pelo Pregoeiro ou por membro da Equipe de Apoio.
  - i. Serão aceitos documentos apresentados com autenticação digital desde que acompanhadas da respectiva Certidão de Autenticação Digital certificada por empresa devidamente licenciada pelo ICP-BRASIL (Infra-Estrutura De Chaves Públicas Brasileira), nos termos da Medida Provisória nº 2.200-2/01

**3.** Não serão aceitos documentos apresentados por meio de fitas, discos magnéticos, filmes ou cópias em fac-símile, mesmo autenticadas, admitindo-se fotos, gravuras, desenhos, gráficos ou catálogos apenas como forma de ilustração da proposta de preço.

**4.** Qualquer documento necessário à participação no presente certame licitatório, se apresentados em língua estrangeira, deverão ser autenticados pelos respectivos consulados e traduzidos para o idioma oficial do Brasil por tradutor juramentado.

**5.** A Comissão de Licitação diligenciará efetuando consulta direta na Internet nos “sites” dos órgãos expedidores para verificar a veracidade de documentos obtidos por este meio eletrônico.

**6.** A validade dos documentos será a expressa em cada qual, ou estabelecida em lei, admitindo-se como válidos, no caso de omissão, aqueles emitidos a menos de 180 (cento e oitenta) dias.

**7.** Não serão aceitos “protocolos de entrega” ou “solicitação de documento” em substituição aos documentos requeridos no presente Edital e seus Anexos.

**8.** Documentos apresentados com a validade expirada, não sendo a falta sanável, acarretarão a inabilitação do proponente.

**9.** Se a documentação de habilitação não estiver completa e correta ou contrariar qualquer dispositivo deste Edital e seus Anexos, a Comissão Especial de Licitações considerará o proponente inabilitado.



# MUNICÍPIO DE PORTO FERREIRA

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

## Secretaria de Gestão

### DIVISÃO DE LICITAÇÃO E CONTRATOS

#### Anexo VI – MINUTA DE CONTRATO DE COMPRA E VENDA

#### CONTRATO Nº ...../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 \_\_\_\_\_."

Aos ..... dias do mês de ..... do ano de dois mil e ....., O MUNICÍPIO DE PORTO FERREIRA, Pessoa Jurídica de Direito Público Interno, inscrito no CNPJ sob nº. \_\_\_\_\_, 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 \_\_\_\_\_, inscrito (a) no \_\_\_\_\_ sob o nº \_\_\_\_\_, localizado (a) no endereço \_\_\_\_\_, representado (a) por \_\_\_\_\_, 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 n 3.470 de 27 de setembro de 2018 e na Lei nº ....., mediante as seguintes cláusulas e condições:

#### CLÁUSULA PRIMEIRA - OBJETO

O objeto do presente contrato é a alienação do lote \_\_\_\_\_, conforme descrito:

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_".

**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:

**(usar para pagamento a vista)**

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\$ \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_), a ser pago através de Guia de Arrecadação emitida pelo MUNICÍPIO, observado o adiantamento realizado pela Promitente Compradora a título de caução no valor de R\$....(.....).

**(usar para pagamentos parcelados)**

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\$ \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_), a ser pago através de boletos emitidos mensalmente pelo MUNICÍPIO, observado



# MUNICÍPIO DE PORTO FERREIRA

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

## Secretaria de Gestão

### DIVISÃO DE LICITAÇÃO E CONTRATOS

o adiantamento realizado pela Promitente Compradora a título de caução no valor de R\$....(.....) e o saldo de .....parcelas nos termos do item 4.3 do Anexo IV do Edital.

**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(à) 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**

**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**



**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** - 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, ....de.....de 2020

**Rômulo Luís de Lima Ripa**  
Promitente Vendedor

Promitente Comprador

**Testemunhas:**

1) Nome e CPF

2) Nome e CPF



# 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:** PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO FERREIRA – CNPJ: 45.339.363/0001-94

**CONTRATADO:** \_\_\_\_\_

**CONTRATO Nº (DE ORIGEM):** \_\_\_\_\_

**OBJETO:** ALIENAÇÃO de doze (12) áreas de terras destinadas a instalação de empresas, respeitadas as limitações legais e cumpridas as exigências constantes deste instrumento e da Lei Municipal nº 3.470, de 27 de setembro de 2018, cujos lotes encontram-se livres e desembaraçados de quaisquer ônus.

**ADVOGADO (S)/ Nº OAB: (\*):** Lucas Peres de Lima / OAB 403087 **e-mail:**  
[lucas.lima@portoferreira.sp.gov.br](mailto: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, ... de ..... de .....

### 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:** Avenida Dr. Adhemar de Barros, nº 550 – Apto 73 – Vila Maria - CEP: 13660-200

**E-mail institucional:** [prefeito@portoferreira.sp.gov.br](mailto:prefeito@portoferreira.sp.gov.br)

**E-mail pessoal:** [romulorippa@yahoo.com.br](mailto: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:** Avenida Dr. Adhemar de Barros, nº 550 – Apto 73 – Vila Maria - CEP: 13660-200

**E-mail institucional:** [prefeito@portoferreira.sp.gov.br](mailto:prefeito@portoferreira.sp.gov.br)

**E-mail pessoal:** [romulorippa@yahoo.com.br](mailto:romulorippa@yahoo.com.br)

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

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

**Pela CONTRATADA**

**Nome:** \_\_\_\_\_ **Cargo:** \_\_\_\_\_

**CPF:** \_\_\_\_\_ **RG:** \_\_\_\_\_

**Data de Nascimento:** \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_

**Endereço residencial completo:** \_\_\_\_\_

**E-mail institucional:** \_\_\_\_\_

**E-mail pessoal:** \_\_\_\_\_

**Telefone(s):** \_\_\_\_\_

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



# MUNICÍPIO DE PORTO FERREIRA

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

Secretaria de Gestão

DIVISÃO DE LICITAÇÃO E CONTRATOS

CONCORRÊNCIA PÚBLICA 03/2021

PROCESSO Nº 12.755/2021

## PREÂMBULO

O Município de Porto Ferreira, para fins de prover necessidades do Requirante, faz saber que se encontra aberta a presente licitação, a qual será regida pela Lei Federal nº 8.666, de 21 de junho de 1993 e suas alterações posteriores, pela Lei Municipal 3.470/2018, pela Lei Complementar Municipal 97 de 03 de setembro de 2020, os Decretos Municipais nº. 62 de 22 de setembro de 1993 e 1.032 de 20 de maio de 2019, pelas condições constantes neste instrumento convocatório e as demais normas vigentes e aplicáveis ao objeto da presente licitação, que foi regularmente autorizada pelo Executivo Municipal, bem como examinado e aprovado pela Assessoria Jurídica do Município.

**Modalidade:** CONCORRÊNCIA

**Tipo:** MAIOR OFERTA

**Critério De Julgamento:** VALOR ESTIMADO

**Objeto:** ALIENAÇÃO de três (03) áreas de terras destinadas a instalação de empresas, respeitadas as limitações legais e cumpridas as exigências constantes deste instrumento e da Lei Municipal nº 3.470, de 27 de Setembro de 2018, cujos lotes encontram-se livres e desembaraçados de quaisquer ônus.

<b>RECEBIMENTO DOS ENVELOPES DOCUMENTAÇÃO E PROPOSTA</b>
<b>04 de novembro de 2021 às 09h30m (nove horas e trinta minutos)</b>
<b>INÍCIO DA SESSÃO PÚBLICA</b>
<b>04 de novembro de 2021 às 09h45m (nove horas e quarenta e cinco minutos)</b>
<b>LOCAL</b>
<b>Centro Administrativo da Prefeitura de Porto Ferreira – Edifício "D. Flora V. Ignatios"- Rua Cel. Procópio de Carvalho, nº 327 – piso superior - Centro</b>

Na hipótese de não haver expediente no Município no dia estipulado, a sessão pública será automaticamente transferida para a mesma hora do primeiro dia útil subsequente.

**Consultas e/ou esclarecimentos:** fone (19) 3589-3410 ou e-mail [editais@portoferreira.sp.gov.br](mailto:editais@portoferreira.sp.gov.br), na conformidade do art. 40, inciso VIII, da Lei 8.666/93.



# MUNICÍPIO DE PORTO FERREIRA

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

Secretaria de Gestão

DIVISÃO DE LICITAÇÃO E CONTRATOS

## SUMÁRIO

SEÇÃO I –	DO OBJETO.....	3
SEÇÃO II –	DAS RESTRIÇÕES E CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO.....	3
SEÇÃO III –	DA APRESENTAÇÃO DO ENVELOPE.....	3
SEÇÃO IV –	DO PROCESSAMENTO DA LICITAÇÃO.....	4
SEÇÃO V –	DA ABERTURA DOS ENVELOPES E DO JULGAMENTO.....	4
SEÇÃO VI –	DA GARANTIA.....	6
SEÇÃO VII –	DAS PENALIDADES.....	6
SEÇÃO VIII –	DAS INSTRUÇÕES E NORMAS PARA IMPUGNAÇÃO DO EDITAL E INTERPOSIÇÃO DE RECURSOS.....	6
SEÇÃO IX –	DAS DISPOSIÇÕES GERAIS.....	6
SEÇÃO X -	DA OBTENÇÃO DE ESCLARECIMENTOS.....	6
ANEXO I –	Minuta de Proposta.....	8
Anexo II –	Minuta De Carta De Credenciamento.....	9
Anexo III –	Declarações.....	10
ANEXO IV -	PROJETO BÁSICO.....	11
1	Do Objeto:.....	11
2	Justificativa:.....	11
3	Do Critério para desempate:.....	11
4	Do preço de venda e do pagamento:.....	11
5	Da Escritura e Compra e Venda.....	12
6	Da Garantia:.....	12
7	Das Penalidades:.....	12
8	Das Condições Gerais:.....	13
9	Arquivos Adicionais que Compõe o Projeto Básico.....	13
Anexo V –	Exigências para Habilitação.....	14
Anexo VI	Minuta De Contrato de Compra e Venda.....	16



# MUNICÍPIO DE PORTO FERREIRA

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

## Secretaria de Gestão

### DIVISÃO DE LICITAÇÃO E CONTRATOS

## EDITAL 091/2021

### CONCORRÊNCIA PÚBLICA Nº 03/2021

### PROCESSO Nº 12.755/2021

#### SEÇÃO I – DO OBJETO

- 1.1.1. O objeto desta licitação encontra-se detalhada no [Projeto Básico - Anexo IV](#).  
1.2. O objeto deverá atingir o fim a que se destina, com eficácia e qualidade requerida.

#### SEÇÃO II – DAS RESTRIÇÕES E CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO

2.1. Das restrições para participação:

2.1.1. Será vedada a participação nesta licitação de:

2.1.1.1. consórcio de empresas, qualquer que seja sua forma de constituição;

2.1.1.2. empresa ou sociedade estrangeira, salvo no caso de cumprido o estabelecido no inciso V, do artigo 28, da Lei 8.666/93;

2.1.1.3. estejam cumprindo penalidade de suspensão do direito de licitar e contratar imposta pelo Município de Porto Ferreira (inciso III do Artigo 87 da Lei 8666/93 e Artigo 7º da Lei nº 10.520/02) ou tenham sido declaradas inidôneas (Artigo IV do Artigo 87 da Lei 8666/93);

2.1.1.4. que se enquadrem nas vedações previstas no artigo 9º da lei nº 8.666/93 e

2.1.1.6 que estejam em processo de falência, concurso de credores, dissolução ou liquidação.

2.2. As empresas que desejarem participar do certame deverão comprovar as condições estabelecidas no [Anexo V – Exigências para Habilitação](#)

#### SEÇÃO III – DA APRESENTAÇÃO DO ENVELOPE

3.1. Envelope nº 01 – “DOCUMENTAÇÃO PARA HABILITAÇÃO”

3.1.1. Deverá ser apresentado em envelope opaco, lacrado e rubricado no fecho, contendo em sua parte externa e frontal o seguinte dizer:

Envelope nº 01  
DOCUMENTAÇÃO  
Concorrência Pública nº 03/2021  
Razão social da empresa:  
CNPJ:

3.1.2. No interior do envelope deverá conter a documentação exigida na no [Anexo V – Exigências para Habilitação](#).

3.2. Envelope nº 02 – DO CONTEÚDO DO ENVELOPE “PROPOSTA”

3.2.1 Deverá ser apresentado em envelope opaco, lacrado e rubricado no fecho, contendo em sua parte externa e frontal o seguinte dizer:

Envelope nº 02  
PROPOSTA COMERCIAL  
Concorrência Pública nº 03/2021  
Razão social da empresa:  
CNPJ:

3.2.2. No interior do envelope deverá conter a proposta da licitante, que deverá ser apresentada **preferencialmente** em papel timbrado, em uma via, escrita em língua portuguesa, salvo quanto a expressões técnicas de uso corrente; sem ressalvas, emendas, rasuras, acréscimos ou entrelinhas; com todas as folhas assinadas pela licitante e por fim a data, conforme [Anexo I - Minuta de Proposta](#).

3.3 Ocorrendo discrepância entre os valores expressos em algarismos e por extenso, serão considerados estes últimos.

3.4 Os preços propostos serão de exclusiva responsabilidade da licitante, não lhe assistindo o direito de pleitear qualquer alteração, sob alegação de erro, omissão ou outro pretexto.

3.5 Será desclassificada a proposta que não atenda às exigências deste ato convocatório.

3.6 Independentemente de declaração expressa, a simples apresentação da proposta implica submissão a todas as condições estipuladas neste Edital e seus Anexos, sem prejuízo da estrita observância das normas contidas na legislação mencionada neste Edital e quaisquer outras normas legais correlatas além da inclusão na proposta dos custos com seguro,



# MUNICÍPIO DE PORTO FERREIRA

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

## Secretaria de Gestão

### DIVISÃO DE LICITAÇÃO E CONTRATOS

transporte, e demais encargos, diretos ou indiretos, pertinentes à formação do preço e que, se vencedora, a licitante fornecerá o objeto pelo valor resultante da sua proposta;

#### SEÇÃO IV – DO PROCESSAMENTO DA LICITAÇÃO

##### 4.1. Entrega dos envelopes DOCUMENTAÇÃO E PROPOSTA COMERCIAL

**4.1.1.** Os envelopes nº 1 e nº 2, concernentes aos DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO e PROPOSTA COMERCIAL, respectivamente, deverão ser entregues e protocolizados, devidamente fechados e indevassáveis, no local, e até a data e hora estabelecidos no preâmbulo deste Edital;

**4.1.2.** Os envelopes deverão conter, em lugar visível, a titulação de seu conteúdo: Envelope nº 1 – DOCUMENTAÇÃO, Envelope nº 2 – PROPOSTA COMERCIAL, número do Edital, razão social, CNPJ.

**4.1.3.** Do credenciamento da licitante.

**4.1.3.1.** O credenciado pela licitante será o único admitido a intervir nas fases da licitação.

**4.1.3.2.** A legitimidade da representação será demonstrada por um dos seguintes documentos:

**4.1.3.2.1.** No caso de comparecimento de proprietário, administrador ou dirigente da empresa proponente:

**a)** Estatuto ou contrato social consolidado ou suas eventuais alterações, devidamente registrado na Junta Comercial ou no órgão competente, no qual estejam expressos poderes para exercer direitos e assumir obrigações em decorrência de tal investidora;

**b)** Documento oficial de identificação que contenha foto.

**4.1.3.2.2.** No caso de comparecimento de representante legal da empresa proponente:

**a)** Procuração passada em instrumento público ou particular, com firma reconhecida, com poderes especiais para praticar todos os atos pertinentes ao certame, em nome da proponente, conforme modelo do [Anexo II](#);

**l)** no caso de apresentação de procuração passada em instrumento particular, a proponente deverá apresentar estatuto ou contrato social consolidado ou suas alterações, devidamente registradas na Junta Comercial ou órgão competente;

**b)** Documento oficial de identificação que contenha foto.

**4.1.3.3.** O documento de credenciamento será retido pela Comissão Especial de Licitação – CEL e juntado ao processo licitatório.

**4.1.3.4.** Não será permitido que uma pessoa represente mais de uma licitante.

#### SEÇÃO V – DA ABERTURA DOS ENVELOPES E DO JULGAMENTO

**5.1.** A presente Concorrência Pública será processada e julgada de acordo com o procedimento estabelecido pelo art. 43 da Lei Federal nº 8.666/93.

**5.1.1.** Abertura dos envelopes DOCUMENTAÇÃO:

**5.1.1.1.** No local, hora e dia designados no preâmbulo deste Edital, na presença dos licitantes ou de seus representantes que comparecerem e demais pessoas que desejarem assistir ao ato, a C.E.L. iniciará os trabalhos, examinando os envelopes DOCUMENTAÇÃO e PROPOSTA COMERCIAL, os quais serão rubricados pelos seus membros e licitantes ou seus representantes credenciados, procedendo, a seguir, à abertura do envelope DOCUMENTAÇÃO.

**5.1.1.2.** Os documentos contidos nos envelopes nº 1 (DOCUMENTAÇÃO) serão examinados e rubricados pelos membros da Comissão, bem como, pelos proponentes ou seus representantes credenciados.

**5.1.1.3.** Depois de efetuado o procedimento do subitem anterior, qualquer manifestação deverá ser feita durante a fase de abertura do envelope nº 1 (DOCUMENTAÇÃO), através da pessoa devidamente credenciada pela empresa proponente, sendo inserida em ata, a pedido das partes, toda e qualquer observação ou declaração pertinente, a qual será assinada pelos membros da Comissão e licitantes ou seus credenciados.

**5.1.1.4.** Na impossibilidade de se realizar o julgamento durante a sessão de abertura, a mesma será suspensa, e será comunicado seu resultado aos participantes através de publicação no órgão de imprensa oficial, ou via fax, ou qualquer outro meio eletrônico disponível.

**5.1.1.5.** Após a abertura dos envelopes nº 1 (DOCUMENTAÇÃO), os envelopes nº 2 PROPOSTA COMERCIAL, serão abertos:

**5.1.1.5.1.** se houver renúncia, registrada em ata ou formalizada por escrito, para interposição de recurso de todos os proponentes; ou

**5.1.1.5.2.** depois de transcorrido o prazo regulamentar, sem que tenha havido interposição de recurso; ou

**5.1.1.5.3.** depois de dado conhecimento do deferimento ou indeferimento do recurso interposto.

**5.1.1.6.** A inabilitação da licitante importa preclusão do seu direito de participar das fases subsequentes.



# MUNICÍPIO DE PORTO FERREIRA

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

## Secretaria de Gestão

### DIVISÃO DE LICITAÇÃO E CONTRATOS

- 5.1.1.7.** Os envelopes PROPOSTA COMERCIAL, das proponentes inabilitadas, ficarão à disposição das mesmas, após a publicação do resultado no órgão de imprensa oficial, e, decorrido o prazo para interposição de recurso, ou julgado e improvido, por 30 (trinta) dias findo esse prazo serão destruídos.
- 5.1.2.** Critérios para julgamento da documentação:
- 5.1.2.1.** Será inabilitada a presente licitação os participantes que:
- 5.1.2.1.1.** apresentarem documentação incompleta ou com borrões, rasuras, entrelinhas, cancelamento em partes essenciais;
- 5.1.2.1.2.** não atenderem ou não preencherem as condições exigidas.
- 5.1.2.2.** Se todas as proponentes forem inabilitadas, a Administração poderá fixar o prazo de 8 (oito) dias úteis para reapresentação de nova documentação, escoimada da causa que ensejou a inabilitação.
- 5.1.3.** Abertura do envelope PROPOSTA COMERCIAL:
- 5.1.3.1.** Os envelopes PROPOSTA COMERCIAL das proponentes habilitadas serão abertos, observado o disposto no item 5.1.1.5., no mesmo local mencionado no preâmbulo do Edital, cuja data e horário será comunicada pelos meios disponíveis (órgão de imprensa oficial, ou via fax, ou qualquer outro meio eletrônico)
- 5.1.3.2.** Uma vez abertas às propostas, estas serão tidas como imutáveis e acabadas, não sendo admitidas quaisquer providências posteriores tendentes a sanarem falhas ou omissões que as ofertas apresentarem em relações às exigências e formalidades previstas neste Edital.
- 5.1.3.3.** As propostas serão examinadas e rubricadas pelos membros da Comissão, bem como pelos proponentes ou seus representantes presentes.
- 5.1.3.4.** Depois de efetuado o procedimento do subitem anterior, qualquer manifestação deverá ser feito durante a fase de abertura do envelope nº 2 PROPOSTA COMERCIAL, através da pessoa devidamente credenciada pela empresa proponente, devendo toda e qualquer declaração pertinente constar da ata, a qual será assinada pelos membros da Comissão e licitantes ou seus credenciados.
- 5.1.3.5.** Se o julgamento não puder ser realizado durante a sessão, esta será suspensa e será comunicado seu resultado aos participantes através de publicação no órgão de imprensa oficial, ou via fax, ou qualquer outro meio eletrônico disponível.
- 5.1.4.** Critérios para julgamento da PROPOSTA COMERCIAL:
- 5.1.4.1.** Desclassificação:
- 5.1.4.1.1.** Serão desclassificadas as propostas que:
- 5.1.4.1.1.1.** estiverem em desacordo com o Edital;
- 5.1.4.1.1.2.** apresentarem preços baseados nas de outras propostas;
- 5.1.4.1.1.3.** não estiverem assinadas;
- 5.1.4.1.1.4.** estiverem com preços inferior aos mínimos de venda fixado para os lotes;
- 5.1.4.1.1.5.** apresentarem mais de uma proposta para o mesmo lote.
- 5.1.4.1.1.6.** condicionarem sua oferta ou apresentar quaisquer outras condições não previstas no Edital;
- 5.1.4.1.1.7.** apresentarem divergências de número, dados ou valores, bem como conter rasuras, irregularidades, emendas ou omissões que comprometam o conteúdo;
- 5.1.4.1.2.** Se todas as propostas forem desclassificadas, o Município poderá fixar aos licitantes o prazo de 08 (oito) dias úteis para reapresentação de outra, escoimada da causa que ensejou a desclassificação.
- 5.1.4.2.** Classificação:
- 5.1.4.2.1.** As propostas serão classificadas, individualmente para cada lote, em ordem decrescente de valor.
- 5.1.4.2.2.** Serão proclamadas vencedoras as propostas que, atendendo às exigências deste Edital, apresentarem a maior oferta de preço para cada lote. **5.1.4.2.3.** Ocorrendo empate quanto ao valor para cada lote serão utilizados os requisitos estabelecidos no Artigo 6º da Lei Municipal 3.470/2018.
- 5.1.4.2.4.** Após a classificação, a Comissão de Licitação concederá o prazo de 5 (cinco) dias úteis para apresentação de eventuais recursos, se não houver desistência expressa de interposição por todos os licitantes.
- 5.1.5.** Com o julgamento das propostas comerciais apresentadas pelos licitantes, e depois de resolvidos eventuais recursos, conclui-se a atuação da Comissão Especial de Licitações, exaurindo-se sua competência dentro do procedimento.
- 5.1.5.** Homologação e Adjudicação:
- 5.1.5.1.** Caberá à Autoridade Superior, a deliberação quanto à homologação do resultado do julgamento da Comissão Especial de Licitação e a adjudicação do seu objeto a primeira classificada, o qual poderá, ainda, revogar a presente licitação, por razões de interesse público, decorrentes de fato superveniente, devidamente comprovado, pertinente e suficiente para justificar a revogação.



# MUNICÍPIO DE PORTO FERREIRA

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

## Secretaria de Gestão

### DIVISÃO DE LICITAÇÃO E CONTRATOS

---

#### SEÇÃO VI – DA GARANTIA

- 6.1. A formalização da garantia encontra-se detalhada no [Projeto Básico - Anexo IV.](#)

#### SEÇÃO VII– DAS PENALIDADES

- 7.1 As penalidades encontram-se previstas no [Projeto Básico - Anexo IV.](#)

#### SEÇÃO VIII – DAS INSTRUÇÕES E NORMAS PARA IMPUGNAÇÃO DO EDITAL E INTERPOSIÇÃO DE RECURSOS

- 8.1 Até 2 (dois) dias úteis antes da data fixada para recebimento das propostas, qualquer pessoa poderá solicitar esclarecimentos, providências ou impugnar o ato convocatório do pregão.
- 8.2 A formalização de consultas e esclarecimentos poderão ser realizados através do telefone (19) 3589-3410 ou pelo e-mail [editais@portoferreira.sp.gov.br](mailto:editais@portoferreira.sp.gov.br), na conformidade do art. 40, inciso VIII, da Lei 8.666/93.8.3
- 8.3. A solicitação de providências e a apresentação de impugnação contra o presente Edital deverá ser protocolizado no Setor de Comunicações (Protocolo) na Praça Cornélio Procópio, 90 – Centro.
- 8.4. Acolhida à petição contra o ato convocatório será designada nova data para a realização do certame.
- 8.5. A entrega da proposta, sem que tenha sido tempestivamente impugnado o presente Edital, implicará na plena aceitação, por parte dos interessados, das condições nele estabelecidas.
- 8.6 Dos atos das demais autoridades neste processo licitatório cabem os recursos previstos no artigo 109 da Lei 8666/93, nos prazos e termos estabelecidos no mencionado dispositivo.
- 8.7 O recurso contra decisão da Comissão terá efeito suspensivo.
- 8.8 O acolhimento do recurso importará a invalidação apenas dos atos insuscetíveis de aproveitamento.
- 8.9 Os memoriais dos recursos e contrarrazões deverão ser protocolizados no Setor de Comunicações (Protocolo) na Praça Cornélio Procópio, 90 – Centro.
- 8.10. Os autos permanecerão com vista franqueada aos interessados na Divisão de Licitação e Contratos, sita à Rua Cel. Procópio de Carvalho, nº 327 (piso superior) – Centro, CEP: 13.660-009 – Porto Ferreira/SP.
- 8.11. Após cada fase da licitação, os autos do processo ficam automaticamente à disposição dos interessados pelo prazo necessário à interposição de recursos.

#### SEÇÃO IX – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

- 9.1. A participação no procedimento licitatório implicará na aceitação plena e irrevogável das condições constantes do edital.
- 9.2. Para garantir o princípio da publicidade que visa conceder a qualquer interessado as faculdades de participação e de fiscalização dos atos da licitação, a divulgação dos atos relativos a esse certame se comportará da seguinte forma:
- 9.2.1. A imprensa oficial, citada no Edital, é o jornal de circulação semanal no Município, que é o veículo oficial de divulgação da Administração Pública Municipal.
- 9.2.2. O Edital será fixado no quadro de avisos de amplo acesso público no átrio do Paço Municipal no endereço citado no preâmbulo.
- 9.3. Fica eleito o foro da Comarca de Porto Ferreira, Estado de São Paulo, com renúncia expressa a qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para toda e qualquer ação oriunda da Ata de Registro de Preços e que não possa ser resolvida por comum acordo entre as partes.
- 9.4. O Município de Porto Ferreira não se responsabiliza pelos envelopes “DOCUMENTAÇÃO”, “PROPOSTA COMERCIAL”, ou quaisquer outros documentos, enviados através da Empresa Brasileira de Correios e Telégrafos transportadores ou empresas de ônibus ou por qualquer outro meio de transporte, caso cheguem atrasados ou violados a Seção de Comunicações (Protocolo).

#### SEÇÃO X - DA OBTENÇÃO DE ESCLARECIMENTOS

- 10.1. Os interessados poderão obter esclarecimentos sobre a presente licitação através do telefone (19) 3589-3410 ou através do e-mail [editais@portoferreira.sp.gov.br](mailto:editais@portoferreira.sp.gov.br) na conformidade do art. 40, inciso VIII, da Lei 8.666/93.
- 10.2. Não sendo solicitadas informações e/ou esclarecimentos, presumir-se-á que os elementos deste Edital e suas partes integrantes, são suficientemente claros e precisos para a participação dos interessados nesta licitação.



**MUNICÍPIO DE PORTO FERREIRA**  
*"A Capital Nacional da Cerâmica Artística e da Decoração – Lei 13492/2017"*  
**Secretaria de Gestão**  
**DIVISÃO DE LICITAÇÃO E CONTRATOS**

---

Porto Ferreira, 29 de setembro de 2021

**Rômulo Luís de Lima Rippa**  
**Prefeito**



**MUNICÍPIO DE PORTO FERREIRA**  
"A Capital Nacional da Cerâmica Artística e da Decoração – Lei 13492/2017"  
**Secretaria de Gestão**  
**DIVISÃO DE LICITAÇÃO E CONTRATOS**

**ANEXO I – Minuta de Proposta**

Ref.: PROCESSO nº 12.755/2021 - CONCORRÊNCIA PÚBLICA nº 03/2021

**IDENTIFICAÇÃO DA PROPONENTE:**

RAZÃO SOCIAL (se pessoa jurídica):	
CNPJ E INSCRIÇÃO ESTADUAL:	
ENDEREÇO COMPLETO:	
TELEFONE:	e-mail da Proponente:

1. **OBJETO:** ALIENAÇÃO de três (03) áreas de terras destinadas a instalação de empresas, respeitadas as limitações legais e cumpridas as exigências constantes deste instrumento e da Lei Municipal nº 3.470, de 27 de Setembro de 2018, cujos lotes encontram-se livres e desembaraçados de quaisquer ônus.

2. **VALOR DA PROPOSTA:**

LOTE: .....

VALOR DA PROPOSTA DE PREÇO: R\$ ..... (.....)

PRAZO DE CONSTRUÇÃO E INSTALAÇÃO:..... anos. **(Não superiores a 2 (dois) anos após a assinatura do contrato – item 1.6. do Projeto Básico).**

2.1 Ocorrendo discrepância entre os valores expressos em algarismos e por extenso, serão considerados estes últimos.

3. **CONDIÇÕES DE PAGAMENTO:**..... (á **Vista** ou **Parcelado em até .....(....) meses máximo de 60 (sessenta) parcelas**).

4. **DECLARAÇÃO:** Declaro, ao assinar esta proposta em 01 (uma) via, que tenho conhecimento e aceito todas as cláusulas e condições do Edital relativas à licitação em epígrafe, bem como Lei Municipal 3.470/2018 e concordo em adquirir o imóvel no estado físico de ocupação em que se encontra, independentemente de ter realizado vistoria.

5 **DIVERSOS:**

5.1. A validade da proposta comercial será de .... (.....) dias, contados a partir da data da sessão pública do Edital. **#### Prazo não inferior a 60 (sessenta) dias ####**

5.2. Desde já declaramo-nos cientes de que o MUNICÍPIO procederá à retenção de impostos nas hipóteses previstas em lei.

**DADOS DO REPRESENTANTE LEGAL DA LICITANTE:**

Nome:	
Cargo:	
CPF:	RG:

....., ..... de ..... de .....

.....  
ASSINATURA

**Datar, carimbar e rubricar todas as folhas.**



**MUNICÍPIO DE PORTO FERREIRA**  
"A Capital Nacional da Cerâmica Artística e da Decoração – Lei 13492/2017"  
**Secretaria de Gestão**  
**DIVISÃO DE LICITAÇÃO E CONTRATOS**

---

**Anexo II – Minuta De Carta De Credenciamento**

*# Papel Timbrado da Empresa #*

**Concorrência Pública nº 03/2021 – Processo 12.755/2021**

A empresa .....(razão social) ....., com sede em .....(endereço da empresa) CNPJ. ...., por seu representante legal abaixo identificado, credencia o Sr. ...., RG ..... (órgão expedidor) ....., CPF ....., para representá-la perante o Município de Porto Ferreira nos atos relacionados a esse certame, podendo para tanto, manifestar intenção em interpor recursos, desistir do direito de os interpor, requerer o registro em ata das observações que entender relevantes, concordar, discordar, transigir, desistir, firmar compromissos, *requerer*, alegar e assinar o que convier e praticar todos os atos necessários ao perfeito desempenho do presente certame.

(local e data, nome completo, cargo ou função e assinatura do representante legal responsável pela outorga)

**OBS: ANEXAR – ESTATUTO OU CONTRATO SOCIAL**



# MUNICÍPIO DE PORTO FERREIRA

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

## Secretaria de Gestão DIVISÃO DE LICITAÇÃO E CONTRATOS

### Anexo III – Declarações

# Papel Timbrado da Empresa #

#### Concorrência Pública nº 03/2021 – Processo 12.755/2021

A \_\_\_\_\_ (nome da licitante) \_\_\_\_\_, qualificada como (microempresa ou microempreendedor individual ou empresa de pequeno porte) por seu representante legal, inscrita no CNPJ sob nº..., com sede à \_\_\_\_\_, DECLARA, sob as penas da lei que:

- a) cumpre plenamente os requisitos de habilitação;
- b) inexistente fato impeditivo de sua participação no citado certame; declarando-se, ainda, ciente de todas as disposições relativas à licitação em causa e sua plena concordância com as condições constantes no edital;
- c) não foi declarada inidônea para licitar ou contratar com a Administração Pública qualquer esfera de governo;
- d) nos termos do inciso V do artigo 27 da Lei Federal nº 8.666, de 21 de junho de 1993 e alterações, que a empresa encontra-se em situação regular perante o Ministério do Trabalho, no que se refere à observância do disposto no inciso XXXIII do artigo 7º da Constituição Federal;

**Para licitantes microempresas ou empresas de pequeno porte que pretendem usufruir o direito de preferência e/ou o benefício da habilitação com irregularidade fiscal, acrescentar o seguinte item:**

e) não possuir qualquer dos impedimentos previstos nos §§ 4º e seguintes todos do artigo 3º da Lei Complementar nº 123, de 14 de dezembro de 2006 e alterações, cujos termos declaro conhecer na íntegra.

.....  
(data)

.....  
(assinatura do representante legal)



# MUNICÍPIO DE PORTO FERREIRA

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

## Secretaria de Gestão

### DIVISÃO DE LICITAÇÃO E CONTRATOS

#### ANEXO IV - PROJETO BÁSICO

#### 1 Do Objeto:

1.1. ALIENAÇÃO de três (03) áreas de terras destinadas a instalação de empresas, respeitadas as limitações legais e cumpridas as exigências constantes deste instrumento e da Lei Municipal nº 3.470, de 27 de setembro de 2018, cujos lotes encontram-se livres e desembaraçados de quaisquer ônus.

1.2. São Lotes disponíveis para a comercialização:

LOTES DISPONÍVEIS PARA COMERCIALIZAÇÃO - CENTRO EMPRESARIAL FERREIRENSE (CEFER)		
QUADRA	LOTE	Tamanho (m <sup>2</sup> )
A	01	2.530,84
A	02	1.716,69
F	05	1.242,64
TOTAL (m <sup>2</sup> )		5.490,17

1.3. O mapa contendo a localização dos lotes supracitados encontra-se no arquivo em **PDF** anexo ao presente Edital, denominado “**Mapa - Área delimitada CEFER**”

1.4. A empresa credenciada poderá habilitar-se para a aquisição de um ou mais lotes, respeitando o projeto credenciado.

1.5. De acordo com a Lei Complementar nº 97/2010, é permitida a instalação de indústrias de pequeno e médio porte com área construída não superior a **2.500 m<sup>2</sup>**, que não gerem poluição ambiental ou incômodo ao entorno, respeitando as normas ambientais e legislações vigentes.

1.6. Não serão admitidas propostas onde o prazo de construção e instalação sejam superiores a 2 (dois) anos após assinatura do contrato, e a 4 (quatro) anos para a geração dos empregos propostos, após sua instalação.

1.7. As interessadas deverão apresentar, além da documentação exigida no Anexo V, Projeto do investimento consistente de memorial descritivo e justificativo do interesse em instalar-se no Município, a previsão dos recursos a investir, os prazos de maturação dos investimentos, a relação de produtos e a estimativa das quantidades a serem produzidas, o cronograma físico-financeiro das obras civis, o cronograma de instalação e operação dos equipamentos e a previsão de empregos a serem gerados e a RAIS – Relação Anual de Informação Social atualizada

#### 2 Justificativa:

A comercialização dos lotes que formam o Centro Empresarial Ferreirense é fundamental ao Município de Porto Ferreira, em razão da real necessidade de conclusão das obras de infraestrutura jamais finalizadas junto à área, possibilitando assim a sua final instalação. É de se ressaltar que o principal objetivo da operação é, portanto, o fomento ao pleno desenvolvimento da área, com geração de empregos e renda, sem prejuízo à análise da melhor proposta para a Administração Pública, garantida por meio do presente da concorrência e exigida pela Lei 8.666/93. Assim sendo, há clara função regulatória no procedimento licitatório, que não busca meramente arrecadar valores junto aos cofres públicos, e sim fomentar o desenvolvimento sustentável do Município, por meio da criação de novas indústrias, novos empregos e regular crescimento da arrecadação de impostos. Equivale a dizer: tem-se que o objetivo da Administração Pública no presente procedimento licitatório é, antes de tudo, garantir o crescimento econômico de Porto Ferreira e o surgimento de novas empresas de maneira juridicamente segura, de modo a ofertar solidez nos vultosos investimentos esperados após a alienação dos lotes

#### 3 Do Critério para desempate:

3.1. Para fins de eventual desempate entre empresas habilitadas para aquisição de um mesmo lote e que tenham ofertado o mesmo valor por m<sup>2</sup> em sua proposta de aquisição, serão utilizados os requisitos estabelecidos no Artigo 6º da Lei Municipal 3.470/2018.

#### 4 Do preço de venda e do pagamento:

4.1. O preço de venda dos lotes é de R\$178,00 (Cento e setenta e oito reais) o metro quadrado e corresponde ao valor apurado através de laudo emitido pela Comissão Permanente de Avaliação de Imóveis.

4.1.1. Exceto quanto ao Lote **nº 2 da quadra A**, ao qual deverá ser acrescido ao preço resultante da multiplicação do m<sup>2</sup> pelo preço de venda, a quantia de R\$ 80.450,16 (Oitenta Mil, quatrocentos e cinquenta reais e dezesseis centavos), em virtude da existência de infraestrutura no local, conforme apurado pela C.P.A.I.

4.2. Caso o vencedor opte pelo benefício contido no artigo 4º da Lei Municipal 3470/2018, deverá protocolar seu pedido, em até 15 (quinze) dias a contar da homologação da licitação, para o Conselho Municipal de Gestão do CEFER, o qual terá um prazo de até 05 (cinco) dias úteis para análise e parecer.

4.3. Os lotes poderão ser pagos à Vista ou Parcelados em até 60 (sessenta) vezes, atualizados **anualmente** de acordo com os índices lançados pelo IPCA – Índice de Preços para o Consumidor Amplo anual, ou outro que venha substituí-lo (nos



# MUNICÍPIO DE PORTO FERREIRA

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

## Secretaria de Gestão

### DIVISÃO DE LICITAÇÃO E CONTRATOS

termos do Decreto Municipal nº 1.334 de 20 de maio de 2020), tendo como termo inicial a data prevista para realização da sessão aberta contida no preâmbulo deste Edital e como termo final, a data da emissão da Guia de Arrecadação da Parcela Única ou da 1ª parcela sendo os valores depositados junto ao Fundo Municipal de Desenvolvimento Econômico, que será utilizado prioritariamente para a realização das obras de infraestrutura do local.

**4.4.** O preço à vista ou da primeira parcela do parcelamento terá seu vencimento em **30 (trinta) dias após a assinatura do Contrato de Compra e Venda. (Anexo VI).**

**4.5.** O não pagamento do preço, no prazo de 30 (trinta) dias será tido como renúncia do direito de compra, implicando na perda da quantia depositada pelo licitante vencedor para a habilitação.

**4.6.** No caso de pagamento parcelado, o atraso no adimplemento das respectivas parcelas sujeitará o adquirente à incidência de correção monetária os índices lançados pelo IPCA – Índice de Preços para o Consumidor Amplo anual, acrescido de juros moratórios à razão de 1% (um por cento) ao mês ou fração, incidente sobre o valor do débito atualizado monetariamente, a partir do dia seguinte ao do vencimento, sobre o valor não adimplido, a serem pagos incorporados ao montante da parcela.

**4.7** O atraso superior a 90 (noventa) dias, de qualquer uma das parcelas, implicará no vencimento antecipado das parcelas vincendas, que serão imediatamente exigíveis, pela via judicial competente, independentemente de prévia interpelação, com o acréscimo da multa de 10% (dez por cento) sobre o montante total devido, bem como na perda da quantia depositada pelo licitante vencedor para a habilitação.

#### **5 Da Escritura e Compra e Venda**

**5.1** No prazo de 30 (trinta) dias, contados da assinatura do Contrato de Compra e Venda ([Anexo VI](#)) o(s) licitante(s) vencedor(es) deverá(ão):

- apresentar prova de regularidade relativa à Seguridade Social (CND) e ao FGTS, demonstrando situação regular no cumprimento dos encargos sociais instituído por lei, bem como prova de regularidade para com a Fazenda Pública Municipal;
- nos casos de **pagamento à vista ou a prazo**, providenciar a lavratura de Escritura de Venda e Compra do Imóvel que deverá ser assinada em cartório, em moeda corrente nacional, mediante Guia de Arrecadação ou pagamento de boletos mensais, devendo ser descontado do valor a quantia depositada para habilitação, correndo exclusivamente por sua conta todas as despesas de lavratura e registro da mesma;
- nos casos de **pagamento a prazo**, a Escritura de Venda e Compra deverá constar uma cláusula resolutiva referente a quitação dos débitos com a municipalidade.

**5.1.1.** O Adjudicante deverá realizar a Averbação da Matrícula do Imóvel no prazo máximo de 30 (trinta) dias a contar da formalização da Escritura do Imóvel

**5.2.** Lavrada a escritura, o adjudicatário deverá fornecer à Secretaria de Desenvolvimento Social Econômico, no prazo de 30 (trinta) dias, um traslado da mesma e proceder a averbação da matrícula do imóvel no prazo máximo de 30 (trinta) dias contados da elaboração da escritura.

**5.3.** Salvo por motivo de força maior, devidamente comprovado e avaliado pela Administração, a inobservância do prazo fixado para a formalização da escritura e para pagamento do preço implicará na renúncia do adjudicatário, perdendo este, em favor do Município, o valor depositado a título de caução para habilitação, ficando a critério da Municipalidade a convocação dos licitantes remanescentes, obedecida a ordem de classificação, para manifestarem seu interesse em adquirir o imóvel, nas mesmas condições propostas pelo primeiro classificado, inclusive preço.

**5.3.1** Nos casos de pagamento parcelado, os prazos ficam suspensos até que a última parcela seja paga e o valor integral quitado.

#### **6 Da Garantia:**

**6.1.** Nos termos do artigo 18 da Lei de Licitações, será exigida dos participantes a apresentação, de comprovante de prestação de garantia de execução correspondente a **1% (um por cento) do preço mínimo de venda de cada lote**, a título de caução.

**6.1.1** Para tanto, deverão apresentar o original do comprovante dessa caução junto com documentação relacionada [no Anexo V – Exigências para Habilitação](#), dentro do Envelope nº 01-DOCUMENTAÇÃO no dia marcado para sessão pública referente ao certame.

**6.1.2.** As garantia deverá ser oferecida por caução em dinheiro na conta poupança n.º 24.872-X, agência 0514-2, Banco do Brasil, de titularidade do Município.

**6.2.** A quantia recolhida pelo licitante deverá se constituir, na oportunidade em que for formalizada a transação, em parte do pagamento do preço total de venda.

**6.3.** Os valores depositados pelos demais licitantes para fins de habilitação, cujas propostas não se sagrem vencedoras, serão devolvidos aos licitantes habilitados, após a publicação da homologação e adjudicação da licitação.

#### **7 Das Penalidades:**

**7.1.** Além da perda do valor recolhido para habilitação, previstas 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.



# MUNICÍPIO DE PORTO FERREIRA

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

## Secretaria de Gestão

### DIVISÃO DE LICITAÇÃO E CONTRATOS

**7.2.** As empresas que após a compra do lote descumprirem as condições estabelecidas na proposta oferecida, ficarão sujeitas a pagar multa no valor de 30 % sobre o mesmo, bem como sujeitar-se-ão à cláusula resolutiva expressa, a ser obrigatoriamente prevista no contrato de compra e venda, cabendo à Municipalidade decidir fundamentadamente acerca da conveniência da manutenção do contrato, observado ainda os incisos III e IV do Artigo 7º da Lei 3.470/2018.

**7.3** Em caso de atraso no pagamento de alguma das parcelas devidas, incidirão juros e correção monetária de acordo com os índices lançados pelo IPCA – Índice de Preços para o Consumidor Amplo anual, acrescido de juros moratórios à razão de 1% (um por cento) ao mês ou fração, incidente sobre o valor do débito atualizado monetariamente, a partir do dia seguinte ao do vencimento (nos termos do Decreto Municipal nº 1.288 de 24 de março de 2020) aplicados aos débitos tributários perante à Fazenda Municipal, nos termos do Código Tributário do Município, independentemente de notificação pessoal da empresa.

#### **8 Das Condições Gerais:**

**8.1.** As transmissões de propriedade dos imóveis objeto deste edital podem ser efetivadas independentemente de sua regular situação registral.

**8.1.1.** O(s) licitante(s) vencedor(es) contará(ão), quando necessário, com apoio técnico e outorga de poderes específicos da Municipalidade.

**8.2.** Os imóveis objeto desta licitação encontram-se livres e desembaraçados de ônus reais e serão alienados no estado em que se encontram, ficando a cargo do adquirente as eventuais providências que sejam necessárias às regularizações de qualquer natureza, com os ônus e riscos delas decorrentes.

**8.3.** A venda será “*ad corpus*”, sendo meramente enunciativas as referências feitas às dimensões dos imóveis. Eventuais diferenças de medidas, área e confrontações encontradas no imóvel serão resolvidas pelo adquirente sem ônus para o Município, não podendo ser invocada, a qualquer tempo, como motivo para o desfazimento do negócio.

**8.4.** Os casos omissos serão resolvidos pela Comissão Especial de Licitação designada através de Portaria Municipal, a qual, no interesse da Administração, poderá relevar omissões puramente formais observadas na proposta, desde que não contrarie a legislação vigente e não comprometa a lisura da licitação, sendo possível a promoção de diligência destinada a esclarecer ou a complementar a instrução do processo.

#### **9 Arquivos Adicionais que Compõe o Projeto Básico.**

**9.1.** Compõe ainda o presente Anexo os seguintes arquivos em [PDF](#): **Anexo I da Lei 3.470-2018 - Coeficiente de Desconto, Decretos Municipais 836/2018, 1.241/2020 e 1032/2019, Lei Municipal 3.470/2018. Lei Complementar Municipal 97/2010 e Mapa Área delimitada CEFER.**



# MUNICÍPIO DE PORTO FERREIRA

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

## Secretaria de Gestão

### DIVISÃO DE LICITAÇÃO E CONTRATOS

#### Anexo V – Exigências para Habilitação

1. Para a habilitação junto ao MUNICÍPIO, a PROPONENTE deverá apresentar os seguintes documentos:

##### 1.1 Habilitação Jurídica

1.1.1 registro comercial, no caso de empresa individual;

1.1.2 ato constitutivo, estatuto ou contrato social em vigor, devidamente registrado, em se tratando de sociedades comerciais e, no caso de sociedades por ações, acompanhado de documentos de eleição de seus administradores;

a) Os documentos mencionados acima deverão estar acompanhados de todas as suas alterações ou da respectiva consolidação e deles deverá constar, entre os objetivos sociais, a execução de atividades da mesma natureza ou compatível com objeto desta licitação.

1.1.3 inscrição do ato constitutivo, acompanhada de prova de nomeação da diretoria em exercício, no caso de sociedades civis;

1.1.4 decreto de autorização, em se tratando de empresa ou sociedade estrangeira em funcionamento no País e ato de registro ou autorização para funcionamento, expedido pelo órgão competente, quando a atividade assim o exigir.

1.1.5. Certificado da Condição de Microempreendedor Individual, em se tratando de MEIs com todas as alterações posteriores se houver, registradas no órgão competente, quando exigido, no qual conste que atividade pleiteada no credenciamento está expressamente prevista em seu objeto social.

##### 1.2 Regularidade Fiscal e Trabalhista:

1.2.1 Provas de inscrição:

a) no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda – CNPJ/MF;

b) no cadastro de contribuintes estadual ou municipal, se houver, relativo ao domicílio ou sede da PROPONENTE, pertinente a seu ramo de atividade e compatível com o objeto licitado;

1.2.2. Provas de regularidade através de certidões expedidas pelos órgãos competentes, que estejam dentro do prazo de validade expresso na própria certidão, relativas:

a) aos tributos federais, neles abrangidas as contribuições sociais, administrados pela Secretaria da Receita Federal;

b) aos tributos estaduais expedida pela Secretaria da Fazenda do Estado ou Distrito Federal;

c) aos tributos mobiliários - Imposto Sobre Serviço de Qualquer Natureza (ISSQN) - expedida pelo Município em que estiver situada licitante;

d) junto ao PIS/PASEP e ao FINSOCIAL/COFINS,

e) ao Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS), emitida pela Caixa Econômica Federal;

f) à Justiça do Trabalho expedida pelos órgãos competentes, que poderão ser obtidas através do site <http://www.tst.jus.br/web/guest/certidao> e

1.2.3 As Microempresas (MEs) e Empresas de Pequeno Porte (EPPs) e os Microempreendedores Individuais (MEIs) deverão cumprir as exigências habilitatórias relativas à regularidade fiscal e trabalhista apresentando-as no envelope "DOCUMENTAÇÃO PARA HABILITAÇÃO", mesmo que haja alguma restrição.

1.2.4 Havendo restrição na comprovação, serão assegurados 05 (cinco) dias úteis para regularização, cujo termo inicial corresponderá ao momento que o proponente for declarado vencedor, prorrogável por igual período em havendo motivo devidamente justificado e aceito pelo Pregoeiro, nos termos do § 1.º, do artigo 43, da Lei Complementar n.º 123, de 14 de dezembro de 2006.

1.2.5 A não regularização, implicará em decadência do direito ao registro do preço, sem prejuízo das sanções previstas no Edital, sendo facultado convocar os licitantes remanescentes, na ordem de classificação, para assunção ao objeto, ou revogar a licitação, nos termos do artigo 43, § 2.º, da Lei Complementar n.º 123, de 14 de dezembro de 2006

##### 1.3 Qualificação Econômico-Financeira:

1.3.1 certidão negativa de pedido de falência, concordata ou recuperação judicial, expedida pelo distribuidor da sede da PROPONENTE que esteja dentro do prazo de validade.

1.3.2. Comprovante da realização da caução de participação, conforme estabelecido na Seção VI do Edital.

##### 1.4 Documentos Complementares:

1.4.1 Declarações: ([Anexo III](#))

a) de que cumpre plenamente os requisitos de habilitação;

b) de inexistência de fato impeditivo para participar do certame;

c) de que não se encontra inidônea em qualquer esfera de governo;



# MUNICÍPIO DE PORTO FERREIRA

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

## Secretaria de Gestão

### DIVISÃO DE LICITAÇÃO E CONTRATOS

---

- d) de que não existem em seu quadro, funcionários menores de 18 (dezoito) anos efetuando trabalho noturno, perigoso ou insalubre ou ainda, empregado com idade inferior a 16 (dezesseis) anos efetuando qualquer trabalho, salvo na condição de aprendiz, a partir dos 14 (quatorze) anos e, se for o caso, ***Para licitantes microempresas ou empresas de pequeno porte que pretendem usufruir o direito de preferência e/ou o benefício da habilitação com irregularidade fiscal, acrescentar o seguinte item:***
- e) não possuir qualquer dos impedimentos previstos nos §§ 4º e seguintes todos do artigo 3º da Lei Complementar nº 123, de 14 de dezembro de 2006 e alterações, cujos termos declaro conhecer na íntegra.
- 1.4.2.** Projeto do investimento consistente de memorial descritivo e justificativo do interesse em instalar-se no Município, a previsão dos recursos a investir, os prazos de maturação dos investimentos, a relação de produtos e a estimativa das quantidades a serem produzidas, o cronograma físico-financeiro das obras civis, o cronograma de instalação e operação dos equipamentos e a previsão de empregos a serem gerados;
- 1.4.3.** RAIS – Relação Anual de Informação Social atualizada
- 2.** Os documentos necessários à habilitação – inclusive para o credenciamento - deverão ser apresentados:
- em original; ou
  - por qualquer processo de cópia autenticada por Tabelião de Notas; ou
  - cópia simples acompanhada do original para cotejo e autenticação pelo Pregoeiro ou por membro da Equipe de Apoio.
    - Serão aceitos documentos apresentados com autenticação digital desde que acompanhadas da respectiva Certidão de Autenticação Digital certificada por empresa devidamente licenciada pelo ICP-BRASIL (Infra-Estrutura De Chaves Públicas Brasileira), nos termos da Medida Provisória nº 2.200-2/01
- 3.** Não serão aceitos documentos apresentados por meio de fitas, discos magnéticos, filmes ou cópias em fac-símile, mesmo autenticadas, admitindo-se fotos, gravuras, desenhos, gráficos ou catálogos apenas como forma de ilustração da proposta de preço.
- 4.** Qualquer documento necessário à participação no presente certame licitatório, se apresentados em língua estrangeira, deverão ser autenticados pelos respectivos consulados e traduzidos para o idioma oficial do Brasil por tradutor juramentado.
- 5.** A Comissão de Licitação diligenciará efetuando consulta direta na Internet nos “sites” dos órgãos expedidores para verificar a veracidade de documentos obtidos por este meio eletrônico.
- 6.** A validade dos documentos será a expressa em cada qual, ou estabelecida em lei, admitindo-se como válidos, no caso de omissão, aqueles emitidos a menos de 180 (cento e oitenta) dias.
- 7.** Não serão aceitos “protocolos de entrega” ou “solicitação de documento” em substituição aos documentos requeridos no presente Edital e seus Anexos.
- 8.** Documentos apresentados com a validade expirada, não sendo a falta sanável, acarretarão a inabilitação do proponente.
- 9.** Se a documentação de habilitação não estiver completa e correta ou contrariar qualquer dispositivo deste Edital e seus Anexos, a Comissão Especial de Licitações considerará o proponente inabilitado.



# MUNICÍPIO DE PORTO FERREIRA

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

## Secretaria de Gestão

### DIVISÃO DE LICITAÇÃO E CONTRATOS

#### Anexo VI – MINUTA DE CONTRATO DE COMPRA E VENDA

#### CONTRATO Nº ...../2021

Concorrência Pública nº 03/2021 - Processo: 12.755/2021

Lei Municipal Nº 3.470/2018

"CONTRATO DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA QUE ENTRE SI  
CELEBRAM O MUNICÍPIO DE PORTO FERREIRA E  
\_\_\_\_\_."

Aos ..... dias do mês de ..... do ano de dois mil e ....., O MUNICÍPIO DE PORTO FERREIRA, Pessoa Jurídica de Direito Público Interno, inscrito no CNPJ sob nº. \_\_\_\_\_, 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 \_\_\_\_\_, inscrito (a) no \_\_\_\_\_ sob o nº \_\_\_\_\_, localizado (a) no endereço \_\_\_\_\_, representado (a) por \_\_\_\_\_, 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. 03/2021, no processo administrativo nº. 12.755/2021, nos termos autorizados pela Lei Municipal n 3.470 de 27 de setembro de 2018 e na Lei nº ....., mediante as seguintes cláusulas e condições:

#### CLÁUSULA PRIMEIRA - OBJETO

O objeto do presente contrato é a alienação do lote \_\_\_\_\_, conforme descrito:  
"  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_".

**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 91/2021, referente à Concorrência Pública nº 03/2021, 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:

(usar para pagamento a vista)

O MUNICÍPIO se obriga a vender o referido imóvel ao(à) PROMITENTE COMPRADOR(A), na forma do Edital de Concorrência Pública nº. 03/2021, pelo preço certo e ajustado de R\$ \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_), a ser pago através de Guia de Arrecadação emitida pelo MUNICÍPIO, observado o adiantamento realizado pela Promitente Compradora a título de caução no valor de R\$....(.....).

(usar para pagamentos parcelados)

O MUNICÍPIO se obriga a vender o referido imóvel ao(à) PROMITENTE COMPRADOR(A), na forma do Edital de Concorrência Pública nº. 03/2021, pelo preço certo e ajustado de R\$ \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_), 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\$....(.....) e o saldo de .....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. 03/2021, 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 03/2021, 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 IPCA – Índice de Preços para o Consumidor Amplo anual, ou outro que venha substituí-lo (nos termos do Decreto Municipal nº 1.334 de 20 de maio de 2020).

**PARÁGRAFO TERCEIRO** - Caberá ao(à) 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

**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 - DA VIGÊNCIA

**PARÁGRAFO ÚNICO** A vigência deste contrato será de 30 (trinta) dias após a assinatura deste instrumento. (usar quando pagamento for a vista)

**PARÁGRAFO ÚNICO** O contato vigorará pelo prazo de 30 (trinta) dias após o pagamento da última parcela e o valor integral quitado. (usar quando pagamento for parcelado)

#### CLÁUSULA NONA – DOS CASOS OMISSOS



**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** - Os casos omissos serão resolvidos por acordo entre as partes, à luz da legislação, da jurisprudência e da doutrina aplicáveis à espécie.

**CLÁUSULA DÉCIMA– 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, ....de.....de 2021

**Rômulo Luís de Lima Ripa**  
Promitente Vendedor

Promitente Comprador

**Testemunhas:**

1) Nome e CPF

2) Nome e CPF



**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:** PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO FERREIRA – CNPJ: 45.339.363/0001-94

**CONTRATADO:** \_\_\_\_\_

**CONTRATO Nº (DE ORIGEM):** \_\_\_\_\_

**OBJETO:** ALIENAÇÃO de três (03) áreas de terras destinadas a instalação de empresas, respeitadas as limitações legais e cumpridas as exigências constantes deste instrumento e da Lei Municipal nº 3.470, de 27 de setembro de 2018, cujos lotes encontram-se livres e desembaraçados de quaisquer ônus.

**ADVOGADO (S)/ Nº OAB: (\*):** Lucas Peres de Lima / OAB 403087 e-mail: [lucas.lima@portoferreira.sp.gov.br](mailto: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 TCE/SP;
  - 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, ..... de ..... de 2021

**AUTORIDADE MÁXIMA DO ÓRGÃO/ENTIDADE:**

**Nome:** Rômulo Luís de Lima Ripa **Cargo:** Prefeito

**CPF:** 350.575.978-33

**RESPONSÁVEIS PELA HOMOLOGAÇÃO DO CERTAME OU RATIFICAÇÃO DA DISPENSA/INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO:**

**Nome:** Rômulo Luís de Lima Ripa **Cargo:** Prefeito

**CPF:** 350.575.978-33

**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

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

**Pela CONTRATADA**

**Nome:** \_\_\_\_\_ **Cargo:** \_\_\_\_\_

**CPF:** \_\_\_\_\_ **RG:** \_\_\_\_\_

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

**Nome:** José Carlos Ruiz

**Cargo:** Secretário de Fazenda

**CPF:** 473.440.328-72

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



# MUNICÍPIO DE PORTO FERREIRA

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

## Secretaria de Gestão DIVISÃO DE LICITAÇÃO E CONTRATOS

---

### CONCORRÊNCIA PÚBLICA 04/2019 PROCESSO Nº 10.457/2019

#### PREÂMBULO

O Município de Porto Ferreira, para fins de prover necessidades do Requisitante, faz saber que se encontra aberta a presente licitação, a qual será regida pela Lei Federal nº 8.666, de 21 de junho de 1993 e suas alterações posteriores, pela Lei Municipal 3.470/2018, os Decretos Municipais nº. 62 de 22 de setembro de 1993 e 1.032 de 20 de maio de 2019, pelas condições constantes neste instrumento convocatório e as demais normas vigentes e aplicáveis ao objeto da presente licitação, que foi regularmente autorizada pelo Executivo Municipal, bem como examinado e aprovado pela Assessoria Jurídica do Município.

**Modalidade:** CONCORRÊNCIA  
**Tipo:** MAIOR OFERTA  
**Critério De Julgamento:** VALOR ESTIMADO

**Objeto:** ALIENAÇÃO de 19 (Dezenove) áreas de terras destinadas a instalação de empresas, respeitadas as limitações legais e cumpridas as exigências constantes deste instrumento e da Lei Municipal nº 3.470, de 27 de Setembro de 2018, cujos lotes encontram-se livres e desembaraçados de quaisquer ônus.

O prazo para o recebimento e protocolização dos envelopes “DOCUMENTAÇÃO” e “PROPOSTA COMERCIAL” está previsto para até as **09h30m do dia 16 de julho de 2019**, na Seção de Comunicações (Protocolo), à Praça Cornélio Procópio, nº 90, Centro, Porto Ferreira – SP.

A abertura do envelope nº 1 “DOCUMENTAÇÃO” está prevista para às **09h45m, do mesmo dia** e endereço retro citado, na Sala de Reuniões da Secretaria de Gestão, à Rua Cel. Procópio de Carvalho, nº 327 – piso superior.  
Caso seja decretado feriado nacional, estadual ou municipal no dia previsto para a abertura, o ato ficará automaticamente transferido para o primeiro dia útil seguinte, no mesmo local e horário.

**Consultas e/ou esclarecimentos:** fone (19) 3589-3410 ou e-mail [editais@portoferreira.sp.gov.br](mailto:editais@portoferreira.sp.gov.br), na conformidade do art. 40, inciso VIII, da Lei 8.666/93.



# MUNICÍPIO DE PORTO FERREIRA

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

Secretaria de Gestão  
DIVISÃO DE LICITAÇÃO E CONTRATOS

## ÍNDICE

SEÇÃO I	DO OBJETO .....	3
SEÇÃO II	DAS RESTRIÇÕES E CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO .....	3
SEÇÃO III	DA APRESENTAÇÃO DO ENVELOPE .....	3
SEÇÃO IV	DO PROCESSAMENTO DA LICITAÇÃO .....	4
SEÇÃO V	DA ABERTURA DOS ENVELOPES E DO JULGAMENTO .....	4
SEÇÃO VI	DA GARANTIA .....	6
SEÇÃO VII	DAS PENALIDADES .....	6
SEÇÃO VIII	DAS INSTRUÇÕES E NORMAS PARA IMPUGNAÇÃO DO EDITAL E INTERPOSIÇÃO DE RECURSOS .....	6
SEÇÃO IX	DAS DISPOSIÇÕES GERAIS .....	7
SEÇÃO X	DA OBTENÇÃO DE ESCLARECIMENTOS .....	7
ANEXO I – Proposta .....		8
Anexo II – Minuta De Carta De Credenciamento .....		10
Anexo III – Declaração De Cumprimento Do Disposto No Inciso XXXIII Do Art. 7º Da Constituição Federal .....		11
Anexo IV – Minuta De Declaração De Que A Empresa Não Está Impedida De Participar Em Licitações .....		12
Anexo V - Minuta De Declaração De Atendimento Às Exigências De Habilitação Prévia – Especifica Para Microempresa (ME) Ou Empresa De Pequeno Porte (EPP) .....		13
Anexo VI - Minuta De Declaração De Porte de Empresa Nos Termos Do Art. 3º Da Lei Complementar Nº 123/06 .....		14
Anexo VII - Projeto Básico .....		15
Anexo VIII – Exigências para Habilitação .....		17
ANEXO IX – Minuta da Escritura .....		19
ANEXO XIV - Declaração De Inexistência De Parentesco Com Servidor Público Municipal Nos Quadros Da Empresa .....		22



# MUNICÍPIO DE PORTO FERREIRA

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

Secretaria de Gestão  
DIVISÃO DE LICITAÇÃO E CONTRATOS

## EDITAL 04/2019

### CONCORRÊNCIA PÚBLICA Nº 04/2019

### PROCESSO Nº 10.457/2019

#### SEÇÃO I – DO OBJETO

- 1.1. O objeto desta licitação encontra-se detalhada no [Projeto Básico - Anexo VII](#).
- 1.2. O objeto deverá atingir o fim a que se destina, com eficácia e qualidade requerida.

#### SEÇÃO II – DAS RESTRIÇÕES E CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO

- 2.1. Das restrições para participação:
  - 2.1.1. Será vedada a participação nesta licitação de:
    - 2.1.1.1. consórcio de empresas, qualquer que seja sua forma de constituição;
    - 2.1.1.2. empresa ou sociedade estrangeira, salvo no caso de cumprido o estabelecido no inciso V, do artigo 28, da Lei 8.666/93;
    - 2.1.1.3. empresa inadimplente com obrigações assumidas perante o MUNICÍPIO de Porto Ferreira punida nos termos do art. 87, inciso III da Lei nº 8.666/93 ou artigo 7º da Lei 10.520/2017;
    - 2.1.1.4. empresa declarada inidônea (inciso IV do artigo 87 da Lei 8666/93);
    - 2.1.1.5. empresa que tenha dirigente, sócio, responsável técnico, membro do conselho técnico ou administrativo ou empregado do proponente pertencente ao quadro temporário ou permanente do MUNICÍPIO de Porto Ferreira.
    - 2.1.1.6. que estejam em processo de falência, concurso de credores, dissolução ou liquidação.
- 2.2. As empresas que desejarem participar do certame deverão comprovar as condições estabelecidas no [Anexo IX – Exigências para Habilitação](#)

#### SEÇÃO III – DA APRESENTAÇÃO DO ENVELOPE

- 3.1. Envelope nº 01 – “DOCUMENTAÇÃO PARA HABILITAÇÃO”
  - 3.1.1. Deverá ser apresentado em envelope opaco, lacrado e rubricado no fecho, contendo em sua parte externa e frontal o seguinte dizer:

Envelope nº 01  
DOCUMENTAÇÃO  
Concorrência Pública nº 04/2019  
Razão social da empresa:  
CNPJ:
  - 3.1.2. No interior do envelope deverá conter a documentação exigida na no [Anexo IX – Exigências para Habilitação](#).
- 3.2. Envelope nº 02 – DO CONTEÚDO DO ENVELOPE “PROPOSTA”
  - 3.2.1. Deverá ser apresentado em envelope opaco, lacrado e rubricado no fecho, contendo em sua parte externa e frontal o seguinte dizer:

Envelope nº 02  
PROPOSTA COMERCIAL  
Concorrência Pública nº 04/2019  
Razão social da empresa:  
CNPJ:
  - 3.2.2. No interior do envelope deverá conter a proposta da licitante, que deverá ser apresentada **preferencialmente** em papel timbrado, em uma via, escrita em língua portuguesa, salvo quanto a expressões técnicas de uso corrente; sem ressalvas, emendas, rasuras, acréscimos ou entrelinhas; com todas as folhas assinadas pela licitante e por fim a data, conforme [Anexo I - Minuta de Proposta Comercial e Planilha de Precos](#).
- 3.3. Ocorrendo discrepância entre os valores expressos em algarismos e por extenso, serão considerados estes últimos.



# MUNICÍPIO DE PORTO FERREIRA

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

## Secretaria de Gestão DIVISÃO DE LICITAÇÃO E CONTRATOS

- 3.4** Os preços propostos serão de exclusiva responsabilidade da licitante, não lhe assistindo o direito de pleitear qualquer alteração, sob alegação de erro, omissão ou outro pretexto.
- 3.5** Será desclassificada a proposta que não atenda às exigências deste ato convocatório.
- 3.6** Independentemente de declaração expressa, a simples apresentação da proposta implica submissão a todas as condições estipuladas neste Edital e seus Anexos, sem prejuízo da estrita observância das normas contidas na legislação mencionada neste Edital e quaisquer outras normas legais correlatas além da inclusão na proposta dos custos com seguro, transporte, e demais encargos, diretos ou indiretos, pertinentes à formação do preço e que, se vencedora, a licitante fornecerá o objeto pelo valor resultante da sua proposta;

### SEÇÃO IV – DO PROCESSAMENTO DA LICITAÇÃO

#### 4.1. Entrega dos envelopes DOCUMENTAÇÃO E PROPOSTA COMERCIAL

**4.1.1.** Os envelopes nº 1 e nº 2, concernentes aos DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO e PROPOSTA COMERCIAL, respectivamente, deverão ser entregues e protocolizados na Seção de Comunicações (Protocolo), devidamente fechados e indevassáveis, no local, e até a data e hora estabelecidos no preâmbulo deste Edital;

**4.1.2.** Os envelopes deverão conter, em lugar visível, a titulação de seu conteúdo: Envelope nº 1 – DOCUMENTAÇÃO, Envelope nº 2 – PROPOSTA COMERCIAL, número do Edital, razão social, CNPJ.

**4.1.3.** Do credenciamento da licitante.

**4.1.3.1.** O credenciado pela licitante será o único admitido a intervir nas fases da licitação.

**4.1.3.2.** A legitimidade da representação será demonstrada por um dos seguintes documentos:

**4.1.3.2.1.** No caso de comparecimento de proprietário, administrador ou dirigente da empresa proponente:

- a)** Estatuto ou contrato social consolidado ou suas eventuais alterações, devidamente registrado na Junta Comercial ou no órgão competente, no qual estejam expressos poderes para exercer direitos e assumir obrigações em decorrência de tal investidora;
- b)** Documento oficial de identificação que contenha foto.

**4.1.3.2.2.** No caso de comparecimento de representante legal da empresa proponente:

- a)** Procuração passada em instrumento público ou particular, com firma reconhecida, com poderes especiais para praticar todos os atos pertinentes ao certame, em nome da proponente, conforme modelo do [Anexo II](#);
  - l)** no caso de apresentação de procuração passada em instrumento particular, a proponente deverá apresentar estatuto ou contrato social consolidado ou suas alterações, devidamente registradas na Junta Comercial ou órgão competente;
- b)** Documento oficial de identificação que contenha foto.

**4.1.3.3.** O documento de credenciamento será retido pela Comissão Especial de Licitação – CEL e juntado ao processo licitatório.

**4.1.3.4.** Não será permitido que uma pessoa represente mais de uma licitante.

### SEÇÃO V – DA ABERTURA DOS ENVELOPES E DO JULGAMENTO

**5.1.** A presente Concorrência Pública será processada e julgada de acordo com o procedimento estabelecido pelo art. 43 da Lei Federal nº 8.666/93.

**5.1.1.** Abertura dos envelopes DOCUMENTAÇÃO:

**5.1.1.1.** No local, hora e dia designados no preâmbulo deste Edital, na presença dos licitantes ou de seus representantes que comparecerem e demais pessoas que desejarem assistir ao ato, a C.E.L. iniciará os trabalhos, examinando os envelopes DOCUMENTAÇÃO e PROPOSTA COMERCIAL, os quais serão rubricados pelos seus membros e licitantes ou seus representantes credenciados, procedendo, a seguir, à abertura do envelope DOCUMENTAÇÃO.

**5.1.1.2.** Os documentos contidos nos envelopes nº 1 (DOCUMENTAÇÃO) serão examinados e rubricados pelos membros da Comissão, bem como, pelos proponentes ou seus representantes credenciados.

**5.1.1.3.** Depois de efetuado o procedimento do subitem anterior, qualquer manifestação deverá ser feita durante a fase de abertura do envelope nº 1 (DOCUMENTAÇÃO), através da pessoa devidamente credenciada pela empresa proponente, sendo inserida em ata, a pedido das partes, toda e qualquer observação ou declaração pertinente, a qual será assinada pelos membros da Comissão e licitantes ou seus credenciados.

**5.1.1.4.** Na impossibilidade de se realizar o julgamento durante a sessão de abertura, a mesma será suspensa, e será comunicado seu resultado aos participantes através de publicação no órgão de imprensa oficial, ou via fax, ou qualquer outro meio eletrônico disponível.

**5.1.1.5.** Após a abertura dos envelopes nº 1 (DOCUMENTAÇÃO), os envelopes nº 2 PROPOSTA COMERCIAL, serão abertos:



# MUNICÍPIO DE PORTO FERREIRA

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

## Secretaria de Gestão

### DIVISÃO DE LICITAÇÃO E CONTRATOS

- 5.1.1.5.1.** se houver renúncia, registrada em ata ou formalizada por escrito, para interposição de recurso de todos os proponentes; ou
- 5.1.1.5.2.** depois de transcorrido o prazo regulamentar, sem que tenha havido interposição de recurso; ou
- 5.1.1.5.3.** depois de dado conhecimento do deferimento ou indeferimento do recurso interposto.
- 5.1.1.6.** A inabilitação da licitante importa preclusão do seu direito de participar das fases subsequentes.
- 5.1.1.7.** Os envelopes PROPOSTA COMERCIAL, das proponentes inabilitadas, ficarão à disposição das mesmas, após a publicação do resultado no órgão de imprensa oficial, e, decorrido o prazo para interposição de recurso, ou julgado e improvido, por 30 (trinta) dias findo esse prazo serão destruídos.
- 5.1.2.** Critérios para julgamento da documentação:
- 5.1.2.1.** Será inabilitada a presente licitação os participantes que:
- 5.1.2.1.1.** apresentarem documentação incompleta ou com borrões, rasuras, entrelinhas, cancelamento em partes essenciais;
- 5.1.2.1.2.** não atenderem ou não preencherem as condições exigidas.
- 5.1.2.2.** Se todas as proponentes forem inabilitadas, a Administração poderá fixar o prazo de 8 (oito) dias úteis para reapresentação de nova documentação, escoimada da causa que ensejou a inabilitação.
- 5.1.3.** Abertura do envelope PROPOSTA COMERCIAL:
- 5.1.3.1.** Os envelopes PROPOSTA COMERCIAL das proponentes habilitadas serão abertos, observado o disposto no item 5.1.1.5., no mesmo local mencionado no preâmbulo do Edital, cuja data e horário será comunicada pelos meios disponíveis (órgão de imprensa oficial, ou via fax, ou qualquer outro meio eletrônico)
- 5.1.3.2.** Uma vez abertas às propostas, estas serão tidas como imutáveis e acabadas, não sendo admitidas quaisquer providências posteriores tendentes a sanarem falhas ou omissões que as ofertas apresentarem em relações às exigências e formalidades previstas neste Edital.
- 5.1.3.3.** As propostas serão examinadas e rubricadas pelos membros da Comissão, bem como pelos proponentes ou seus representantes presentes.
- 5.1.3.4.** Depois de efetuado o procedimento do subitem anterior, qualquer manifestação deverá ser feito durante a fase de abertura do envelope nº 2 PROPOSTA COMERCIAL, através da pessoa devidamente credenciada pela empresa proponente, devendo toda e qualquer declaração pertinente constar da ata, a qual será assinada pelos membros da Comissão e licitantes ou seus credenciados.
- 5.1.3.5.** Se o julgamento não puder ser realizado durante a sessão, esta será suspensa e será comunicado seu resultado aos participantes através de publicação no órgão de imprensa oficial, ou via fax, ou qualquer outro meio eletrônico disponível.
- 5.1.4.** Critérios para julgamento da PROPOSTA COMERCIAL:
- 5.1.4.1.** Desclassificação:
- 5.1.4.1.1.** Serão desclassificadas as propostas que:
- 5.1.4.1.1.1.** estiverem em desacordo com o Edital;
- 5.1.4.1.1.2.** apresentarem preços baseados nas de outras propostas;
- 5.1.4.1.1.3.** não estiverem assinadas;
- 5.1.4.1.1.4.** estiverem com preços inferior aos mínimos de venda fixado para os lotes;
- 5.1.4.1.1.5.** apresentar mais de uma proposta para o mesmo lote. No caso de cônjuges, estes não poderão participar com propostas distintas para o mesmo lote, sob pena de serem ambas desclassificadas. O mesmo acontecerá com propostas isoladas, apresentadas pelas empresas que estejam se candidatando à compra do lote em sociedade ou consórcio;
- 5.1.4.1.1.5.** condicionar sua oferta ou apresentar quaisquer outras condições não previstas no Edital;
- 5.1.4.1.1.6.** apresentar divergências de número, dados ou valores, bem como conter rasuras, irregularidades, emendas ou omissões que comprometam o conteúdo;
- 5.1.4.1.2.** Se todas as propostas forem desclassificadas, o Município poderá fixar aos licitantes o prazo de 08 (oito) dias úteis para reapresentação de outra, escoimada da causa que ensejou a desclassificação.
- 5.1.4.2.** Classificação:
- 5.1.4.2.1.** As propostas serão classificadas, individualmente para cada lote, em ordem decrescente de valor.
- 5.1.4.2.2.** Serão proclamadas vencedoras as propostas que, atendendo às exigências deste Edital, apresentarem a maior oferta de preço para cada lote. **5.1.4.2.3.** Ocorrendo empate quanto ao valor para cada lote serão utilizados os requisitos estabelecidos no Artigo 6º da Lei Municipal 3.470/2018.



# MUNICÍPIO DE PORTO FERREIRA

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

## Secretaria de Gestão

### DIVISÃO DE LICITAÇÃO E CONTRATOS

**5.1.4.2.4.** Após a classificação, a Comissão de Licitação concederá o prazo de 5 (cinco) dias úteis para apresentação de eventuais recursos, se não houver desistência expressa de interposição por todos os licitantes.

**5.1.5.** Com o julgamento das propostas comerciais apresentadas pelos licitantes, e depois de resolvidos eventuais recursos, conclui-se a atuação da Comissão Especial de Licitações, exaurindo-se sua competência dentro do procedimento.

**5.1.5.** Homologação e Adjudicação:

**5.1.5.1.** Caberá à Autoridade Superior, a deliberação quanto à homologação do resultado do julgamento da Comissão Especial de Licitação e a adjudicação do seu objeto a primeira classificada, o qual poderá, ainda, revogar a presente licitação, por razões de interesse público, decorrentes de fato superveniente, devidamente comprovado, pertinente e suficiente para justificar a revogação.

#### SEÇÃO VI – DA GARANTIA

**6.1.** Nos termos do artigo 18 da Lei de Licitações, será exigida dos participantes a apresentação, de comprovante de prestação de garantia de execução correspondente a **5% (cinco por cento) do preço mínimo de venda de cada lote**, a título de caução.

**6.1.1** Para tanto, deverão apresentar o original do comprovante dessa caução junto com documentação relacionada [no Anexo IX – Exigências para Habilitação](#), dentro do Envelope nº 01-DOCUMENTAÇÃO no dia marcado para sessão pública referente ao certame.

**6.1.2.** As garantias deverão ser oferecidas por caução em dinheiro na conta poupança n.º 24.872-X, agência 0514-2, Banco do Brasil, de titularidade do Município. O referido depósito deverá ser identificado com a Razão Social da empresa depositante, número e modalidade da licitação. No caso da garantia para participação, o valor deverá ser recolhido até as 15h00 horas do dia útil que antecede a sessão pública.

**6.2.** A quantia recolhida pelo licitante deverá se constituir, na oportunidade em que for formalizada a transação, em parte do pagamento do preço total de venda.

**6.3.** Os valores depositados pelos demais licitantes para fins de habilitação, cujas propostas não saírem-se vencedoras, serão devolvidos aos licitantes habilitados, após a publicação da homologação e adjudicação da licitação.

#### SEÇÃO VII – DAS PENALIDADES

**7.1** Além da perda do valor recolhido para habilitação, previstas 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.

**7.2.** As empresas que após a compra do lote descumprirem as condições estabelecidas na proposta oferecida, ficarão sujeitas a pagar multa no valor de 30 % sobre o mesmo, bem como sujeitar-se-ão à cláusula resolutiva expressa, a ser obrigatoriamente prevista no contrato de compra e venda, cabendo à Municipalidade decidir fundamentadamente acerca da conveniência da manutenção do contrato.

**7.3.** Em caso de atraso no pagamento de alguma das parcelas devidas, incidirão juros e correção monetária nos índices aplicados aos débitos tributários perante a Fazenda Municipal, nos termos do Código Tributário do Município, independentemente de notificação pessoal da empresa

#### SEÇÃO VIII – DAS INSTRUÇÕES E NORMAS PARA IMPUGNAÇÃO DO EDITAL E INTERPOSIÇÃO DE RECURSOS

**8.1** Até 2 (dois) dias úteis antes da data fixada para recebimento das propostas, qualquer pessoa poderá solicitar esclarecimentos, providências ou impugnar o ato convocatório do pregão.

**8.2** A formalização de consultas e esclarecimentos poderão ser realizados através do telefone (19) 3589-3410 ou pelo e-mail [editais@portoferreira.sp.gov.br](mailto:editais@portoferreira.sp.gov.br), na conformidade do art. 40, inciso VIII, da Lei 8.666/93.8.3

**8.3.** A solicitação de providências e a apresentação de impugnação contra o presente Edital deverá ser protocolizado no Setor de Comunicações (Protocolo) na Praça Cornélio Procópio, 90 – Centro.

**8.4.** Acolhida à petição contra o ato convocatório será designada nova data para a realização do certame.

**8.5.** A entrega da proposta, sem que tenha sido tempestivamente impugnado o presente Edital, implicará na plena aceitação, por parte dos interessados, das condições nele estabelecidas.

**8.6** Dos atos das demais autoridades neste processo licitatório cabem os recursos previstos no artigo 109 da Lei 8666/93, nos prazos e termos estabelecidos no mencionado dispositivo.

**8.7** O recurso contra decisão da Comissão terá efeito suspensivo.

**8.8** O acolhimento do recurso importará a invalidação apenas dos atos insuscetíveis de aproveitamento.

**8.9** Os memoriais dos recursos e contrarrazões deverão ser protocolizados no Setor de Comunicações (Protocolo) na Praça Cornélio Procópio, 90 – Centro.

**8.10.** Os autos permanecerão com vista franqueada aos interessados na Divisão de Licitação e Contratos, sita à Rua Cel. Procópio de Carvalho, nº 327 (piso superior) – Centro, CEP: 13.660-009 – Porto Ferreira/SP.



# MUNICÍPIO DE PORTO FERREIRA

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

## Secretaria de Gestão DIVISÃO DE LICITAÇÃO E CONTRATOS

8.11. Após cada fase da licitação, os autos do processo ficam automaticamente à disposição dos interessados pelo prazo necessário à interposição de recursos.

### SEÇÃO IX – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

9.1. As transmissões de propriedade dos imóveis objeto deste edital podem ser efetivadas independentemente de sua regular situação registral.

9.1.1. O(s) licitante(s) vencedor(es) contará(ão), quando necessário, com apoio técnico e outorga de poderes específicos da Municipalidade.

9.2. Os imóveis objeto desta licitação encontram-se livres e desembaraçados de ônus reais e serão alienados no estado em que se encontram, ficando a cargo do adquirente as eventuais providências que sejam necessárias às regularizações de qualquer natureza, com os ônus e riscos delas decorrentes.

9.3. A venda será “ad corpus”, sendo meramente enunciativas as referências feitas às dimensões dos imóveis. Eventuais diferenças de medidas, área e confrontações encontradas no imóvel serão resolvidas pelo adquirente sem ônus para o Município, não podendo ser invocada, a qualquer tempo, como motivo para o desfazimento do negócio.

9.4. Os casos omissos serão resolvidos pela Comissão Especial de Licitação designada através de Portaria Municipal, a qual, no interesse da Administração, poderá relevar omissões puramente formais observadas na proposta, desde que não contrarie a legislação vigente e não comprometa a lisura da licitação, sendo possível a promoção de diligência destinada a esclarecer ou a complementar a instrução do processo.

9.5. A participação no procedimento licitatório implicará na aceitação plena e irrevogável das condições constantes do edital.

9.6. Para garantir o princípio da publicidade que visa conceder a qualquer interessado as faculdades de participação e de fiscalização dos atos da licitação, a divulgação dos atos relativos a esse certame se comportará da seguinte forma:

9.6.1. A imprensa oficial, citada no Edital, é o jornal de circulação semanal no Município, que é o veículo oficial de divulgação da Administração Pública Municipal.

9.6.2. O Edital será fixado no quadro de avisos de amplo acesso público no átrio do Paço Municipal no endereço citado no preâmbulo.

9.7. Fica eleito o foro da Comarca de Porto Ferreira, Estado de São Paulo, com renúncia expressa a qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para toda e qualquer ação oriunda da Ata de Registro de Preços e que não possa ser resolvida por comum acordo entre as partes.

9.8. O Município de Porto Ferreira não se responsabiliza pelos envelopes “DOCUMENTAÇÃO”, “PROPOSTA COMERCIAL”, ou quaisquer outros documentos, enviados através da Empresa Brasileira de Correios e Telégrafos transportadores ou empresas de ônibus ou por qualquer outro meio de transporte, caso cheguem atrasados ou violados a Seção de Comunicações (Protocolo).

### SEÇÃO X - DA OBTENÇÃO DE ESCLARECIMENTOS

10.1. Os interessados poderão obter esclarecimentos sobre a presente licitação através do telefone (19) 3589-5206 ou através do e-mail [editais@portoferreira.sp.gov.br](mailto:editais@portoferreira.sp.gov.br) na conformidade do art. 40, inciso VIII, da Lei 8.666/93.

10.2. Não sendo solicitadas informações e/ou esclarecimentos, presumir-se-á que os elementos deste Edital e suas partes integrantes, são suficientemente claros e precisos para a participação dos interessados nesta licitação.

Porto Ferreira, 13 de junho de 2019

**Rômulo Luís de Lima Rippa**  
Prefeito



# MUNICÍPIO DE PORTO FERREIRA

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

## Secretaria de Gestão DIVISÃO DE LICITAÇÃO E CONTRATOS

### ANEXO I – PROPOSTA

Ref.: PROCESSO nº 10.457/2019 - CONCORRÊNCIA PÚBLICA nº 04/2019

#### IDENTIFICAÇÃO DA PROPONENTE:

RAZÃO SOCIAL (se pessoa jurídica):	
CNPJ E INSCRIÇÃO ESTADUAL:	
ENDEREÇO COMPLETO:	
TELEFONE:	e-mail da Proponente:

1. **OBJETO:** ALIENAÇÃO de 19 (Dezenove) áreas de terras destinadas a instalação de empresas, respeitadas as limitações legais e cumpridas as exigências constantes deste instrumento e da Lei Municipal nº 3.470, de 27 de Setembro de 2018, cujos lotes encontram-se livres e desembaraçados de quaisquer ônus.

2. **VALOR DA PROPOSTA:**

**LOTE:** .....

**VALOR DA PROPOSTA DE PREÇO:** R\$ ..... (.....)

**PRAZO DE CONSTRUÇÃO E INSTALAÇÃO:**..... anos. (Não superiores a 2 (dois) anos após o término das obras de infraestrutura que atendam seu lote).

2.1 Ocorrendo discrepância entre os valores expressos em algarismos e por extenso, serão considerados estes últimos.

3. **CONDIÇÕES DE PAGAMENTO:**..... (á Vista ou Parcelado).

4. **DECLARAÇÃO:** Declaro, ao assinar esta proposta em 01 (uma) via, que tenho conhecimento e aceito todas as cláusulas e condições do Edital relativas à licitação em epígrafe, bem como Lei Municipal 3.470/2018 e concordo em adquirir o imóvel no estado físico de ocupação em que se encontra, independente de ter realizado vistoria.

5. **DIVERSOS:**

5.1. A validade da proposta comercial será de .... (.....) dias, contados a partir da data da sessão pública do Edital. #### Prazo não inferior a 60 (sessenta) dias ####

5.2. Desde já declaramo-nos cientes de que o MUNICÍPIO procederá à retenção de impostos nas hipóteses previstas em lei.



# MUNICÍPIO DE PORTO FERREIRA

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

Secretaria de Gestão  
DIVISÃO DE LICITAÇÃO E CONTRATOS

6. **DADOS DO REPRESENTANTE LEGAL DA LICITANTE:**

Nome:	
Cargo:	
CPF:	RG:
Data de Nascimento:	
Endereço residencial completo:	
e-mail pessoal do representante:	Tel.:

..... de ..... de .....

.....  
ASSINATURA

***Datar, carimbar e rubricar todas as folhas.***



# MUNICÍPIO DE PORTO FERREIRA

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

Secretaria de Gestão  
DIVISÃO DE LICITAÇÃO E CONTRATOS

---

## Anexo II – Minuta De Carta De Credenciamento

# Papel Timbrado da Empresa #

### Concorrência Pública nº 04/2019 – Processo 10.457/2019

A empresa .....(razão social) ....., com sede em .....(endereço da empresa) CNPJ. ...., por seu representante legal abaixo identificado, credencia o Sr. ...., RG ....., (órgão expedidor) ....., CPF ....., para representá-la perante o Município de Porto Ferreira nos atos relacionados a esse certame, podendo para tanto, manifestar intenção em interpor recursos, desistir do direito de os interpor, requerer o registro em ata das observações que entender relevantes, concordar, discordar, transigir, desistir, firmar compromissos, *requerer*, alegar e assinar o que convier e praticar todos os atos necessários ao perfeito desempenho do presente certame.

(local e data, nome completo, cargo ou função e assinatura do representante legal responsável pela outorga)

**OBS: ANEXAR – ESTATUTO OU CONTRATO SOCIAL**



# MUNICÍPIO DE PORTO FERREIRA

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

## Secretaria de Gestão DIVISÃO DE LICITAÇÃO E CONTRATOS

### Anexo III – Declaração De Cumprimento Do Disposto No Inciso XXXIII Do Art. 7º Da Constituição Federal

# Papel Timbrado da Empresa #

#### Concorrência Pública nº 04/2019 – Processo 10.457/2019

A empresa ....., CNPJ ....., por intermédio de seu representante legal o(a) Sr(a) ....., RG ..... e CPF ....., DECLARA, para fins do disposto no inciso V do art. 27 da Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993, acrescido pela Lei nº 9.854, de 27 de outubro de 1999, que não emprega menor de dezoito anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre e menor de dezesseis anos em qualquer trabalho, salvo na condição de aprendiz, a partir de quatorze anos.

.....  
(data)

.....  
(assinatura do representante legal)



# MUNICÍPIO DE PORTO FERREIRA

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

## Secretaria de Gestão DIVISÃO DE LICITAÇÃO E CONTRATOS

### Anexo IV – Minuta De Declaração De Que A Empresa Não Está Impedida De Participar Em Licitações

# Papel Timbrado da Empresa#

Concorrência Pública nº 04/2019 – Processo 10.457/2019

A empresa \_\_\_\_\_, CNPJ \_\_\_\_\_, por intermédio de seu representante legal o(a) Sr(a) \_\_\_\_\_, RG \_\_\_\_\_ e CPF \_\_\_\_\_, declara, sob as penas da lei, que até a presente data não está impedida de participar de licitações ou contratar com a Administração Pública, ciente da obrigatoriedade de declarar ocorrências posteriores. Declara ainda que cumpre plenamente os requisitos da habilitação estabelecidos nas cláusulas deste Edital.

(a) \_\_\_\_\_  
Data, nome e número da identidade do declarante.



**MUNICÍPIO DE PORTO FERREIRA**  
"A Capital Nacional da Cerâmica Artística e da Decoração – Lei 13492/2017"  
**Secretaria de Gestão**  
**DIVISÃO DE LICITAÇÃO E CONTRATOS**

**Anexo V - Minuta De Declaração De Atendimento Às Exigências De Habilitação Prévia – Especifica Para Microempresa (ME) Ou Empresa De Pequeno Porte (EPP)**

# Papel Timbrado da Empresa #

**Concorrência Pública 04/2019 - Processo: 10.457/2019**

A \_\_\_\_\_ (nome da licitante) \_\_\_\_\_, qualificada como microempresa (microempreendedor individual ou empresa de pequeno porte) por seu representante legal (doc. Anexo), inscrita no CNPJ sob nº \_\_\_\_\_, com sede à \_\_\_\_\_, declara para os devidos fins de direito que até a presente data não está impedida de participar de licitações ou contratar com a Administração Pública, ciente da obrigatoriedade de declarar ocorrências posteriores.

Declara ainda que cumpre plenamente os requisitos da habilitação estabelecidos nas cláusulas deste Edital. (exceto no que diz respeito aos requisitos de regularidade fiscal, que serão comprovados em até 05 (cinco) dias úteis contados da Homologação, nos termos do autorizado pelo artigos 42 e 43 da Lei complementar 123 de 14 de dezembro de 2006, atualizada pela Lei complementar 147/2014).\*

Sendo expressão da verdade, subscrevo-me

\_\_\_\_\_(Local) \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_(Data) \_\_\_\_\_

(Assinatura do Representante Legal)

**\* utilizar esta exceção apenas se for o caso.**



**MUNICÍPIO DE PORTO FERREIRA**  
"A Capital Nacional da Cerâmica Artística e da Decoração – Lei 13492/2017"  
**Secretaria de Gestão**  
**DIVISÃO DE LICITAÇÃO E CONTRATOS**

---

**Anexo VI - Minuta De Declaração De Porte de Empresa Nos Termos Do Art. 3º Da Lei Complementar Nº 123/06.**

*# Papel Timbrado da Empresa#*

**Concorrência Pública nº 04/2019 - Processo: 10.457/2019**

A \_\_\_\_\_ (nome da licitante) \_\_\_\_\_, qualificada como microempresa (microempreendedor individual ou empresa de pequeno porte) por seu representante legal (doc. Anexo), inscrita no CNPJ sob nº \_\_\_\_\_, com sede à \_\_\_\_\_, declara para os devidos fins de direito que pretende postergar a comprovação da regularidade fiscal e ter preferência no critério de desempate quando do julgamento das propostas, nos termos da Lei Complementar nº 123, de 14 de dezembro de 2006, atualizada pela Lei complementar 147/2014.

Sendo expressão da verdade, subscrevo-me

\_\_\_\_\_ (Local) \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ (Data) \_\_\_\_\_

(Assinatura do Representante Legal)



# MUNICÍPIO DE PORTO FERREIRA

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

## Secretaria de Gestão

### DIVISÃO DE LICITAÇÃO E CONTRATOS

#### ANEXO VII - PROJETO BÁSICO

#### 1 Do Objeto:

**1.1.** ALIENAÇÃO de 19 (Dezenove) áreas de terras destinadas a instalação de empresas, respeitadas as limitações legais e cumpridas as exigências constantes deste instrumento e da Lei Municipal nº 3.470, de 27 de Setembro de 2018, cujos lotes encontram-se livres e desembaraçados de quaisquer ônus.

**1.2.** São Lotes disponíveis para a comercialização:

LOTES DISPONÍVEIS PARA COMERCIALIZAÇÃO - CENTRO EMPRESARIAL FERREIRENSE (CEFER)		
QUADRA	LOTE	Tamanho (m <sup>2</sup> )
A	2	1.716,69
A	4	1.727,00
A	5	1.733,65
A	6	1.831,41
B	1	1.833,84
C	3	1.348,07
C	5A	1.003,20
C	5B	1.003,20
C	5C	1.003,20
C	5D	1.003,20
C	5E	1.003,20
E	1	1.628,79
F	2	1.256,79
F	4	1.244,77
F	5	1.242,64
F	6	1.240,55
F	7	1.239,60
F	8	1.230,22
F	10	1.207,45
TOTAL (m <sup>2</sup> )		25.497,47

**1.3.** O mapa contendo a localização dos lotes supracitados encontra-se no arquivo em **PDF** anexo ao presente Edital, denominado "**Mapa - Área delimitada CEFER**".

**1.4.** A empresa credenciada poderá habilitar-se para a aquisição de um ou mais lotes, respeitando o projeto credenciado.

**1.5.** De acordo com a Lei Complementar nº 97/2010, é permitida a instalação de indústrias de pequeno e médio porte com área construída não superior a **2.500 m<sup>2</sup>**, que não gerem poluição ambiental ou incômodo ao entorno, respeitando as normas ambientais e legislações vigentes.

#### 2 Justificativa:

A comercialização dos lotes que formam o Centro Empresarial Ferreirense é fundamental ao Município de Porto Ferreira, em razão da real necessidade de conclusão das obras de infraestrutura jamais finalizadas junto à área, possibilitando assim a sua final instalação. É de se ressaltar que o principal objetivo da operação é, portanto, o fomento ao pleno desenvolvimento da área, com geração de empregos e renda, sem prejuízo à análise da melhor proposta para a Administração Pública, garantida por meio do presente da concorrência e exigida pela Lei 8.666/93. Assim sendo, há clara função regulatória no procedimento licitatório, que não busca meramente arrecadar valores junto aos cofres públicos, e sim fomentar o desenvolvimento sustentável do Município, por meio da criação de novas indústrias, novos empregos e regular crescimento da arrecadação de impostos. Equivale a dizer: tem-se que o objetivo da Administração Pública no presente procedimento licitatório é, antes de tudo, garantir o crescimento econômico de Porto Ferreira e o surgimento de novas empresas de maneira juridicamente segura, de modo a ofertar solidez nos vultosos investimentos esperados após a alienação dos lotes

#### 3 Critério para desempate:

**3.1.** Para fins de eventual desempate entre empresas habilitadas para aquisição de um mesmo lote, serão utilizados os requisitos estabelecidos no Artigo 6º da Lei Municipal 3.470/2018.

#### 3 Do preço de venda e do pagamento:



# MUNICÍPIO DE PORTO FERREIRA

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

## Secretaria de Gestão

### DIVISÃO DE LICITAÇÃO E CONTRATOS

- 3.1.** O preço de venda dos lotes é de R\$178,00 (Cento e setenta e oito reais) o metro quadrado e corresponde ao valor apurado através de laudo emitido pela Comissão Permanente de Avaliação de Imóveis.
- 3.1.1.** Exceto quanto ao Lote **nº 2 da quadra A**, ao qual deverá ser acrescido ao preço resultante da multiplicação do m<sup>2</sup> pelo preço de venda, a quantia de R\$ 103.596,60 (Cento e Três Mil, Quinhentos e Noventa e Seis Reais e Sessenta Centavos), em virtude da existência de infraestrutura no local, conforme apurado pela C.P.A.I.
- 3.2.** Caso o vencedor opte pelo benefício contido no artigo 4º da Lei Municipal 3470/2018, deverá protocolar seu pedido, em até 15 (quinze) dias a contar da homologação da licitação, para o Conselho Municipal de Gestão do CEFER, o qual terá um prazo de até 05 (cinco) dias úteis para análise e parecer.
- 3.3.** Os lotes poderão ser pagos à Vista ou Parcelados em até 60 (sessenta) vezes, de acordo com os índices lançados pelo IGPM (Índice Geral de Preços), sendo os valores depositados junto ao Fundo Municipal de Desenvolvimento Econômico, que será utilizado prioritariamente para a realização das obras de infraestrutura do local.
- 3.4.** O preço à vista ou parcelado, deverá estar pago, respeitada o item 4.3 integralmente, no ato da lavratura da escritura de compra e venda, em moeda corrente nacional ou em cheque administrativo, nominativo à Prefeitura do Município de Porto Ferreira, mediante guia de arrecadação, devendo ser descontada desse valor a quantia depositada para fins de habilitação, nos termos da seção VII do Edital.
- 3.5.** O não pagamento do preço, no prazo fixado no item 4.1 deste Termo será tido como renúncia do direito de compra, implicando na perda da quantia depositada pelo licitante vencedor para a habilitação.
- 3.6.** No caso de pagamento parcelado, o atraso no adimplemento das respectivas parcelas sujeitará o adquirente à incidência de juros de 1% (um por cento) ao mês, calculados "pró-rata die" e também à multa moratória correspondente a 2% (dois por cento) sobre o valor não adimplido, a serem pagos incorporados ao montante da parcela.
- 3.7** O atraso superior a 90 (noventa) dias, de qualquer uma das parcelas, implicará no vencimento antecipado das parcelas vincendas, que serão imediatamente exigíveis, pela via judicial competente, independentemente de prévia interpelação, com o acréscimo da multa de 10% (dez por cento) sobre o montante total devido, bem como na perda da quantia depositada pelo licitante vencedor para a habilitação.

#### **4 Da Escritura e Compra e Venda**

- 4.1** No prazo de 30 (trinta) dias, contados da data promulgação da Lei a que se refere o artigo 9º da Lei 3.470/2018, o(s) licitante(s) vencedor(es) deverá(ão):
- apresentar prova de regularidade relativa à Seguridade Social (CND) e ao FGTS, demonstrando situação regular no cumprimento dos encargos sociais instituído por lei, bem como prova de regularidade para com a Fazenda Pública Municipal;
  - nos casos de pagamento à vista, providenciar a lavratura de escritura de venda e compra do imóvel, que deverá ser assinatura em cartório, contra o pagamento integral do preço, em moeda corrente nacional ou em cheque administrativo, nominativo à Prefeitura do Município de Porto Ferreira, mediante depósito através de guia de arrecadação, devendo ser descontado do valor a quantia depositada para habilitação, correndo exclusivamente por sua conta todas as despesas de lavratura e registro da mesma;
- 4.2.** O preço da venda deverá ser atualizado monetariamente pelo IPCA do IBGE, tendo como termo inicial a data prevista para realização da sessão aberta contida no preâmbulo deste Edital, como termo final, a data da emissão da guia de arrecadação da parcela única ou da 1ª parcela.
- 4.3.** Lavrada a escritura, o adjudicatário deverá fornecer à Secretaria de Desenvolvimento Social Econômico, no prazo de 30 (trinta) dias, um traslado da mesma, acompanhado da certidão da matrícula na qual conste o seu registro;
- 4.4.** Salvo por motivo de força maior, devidamente comprovado e avaliado pela Administração, a inobservância do prazo fixado para a formalização da escritura e para pagamento do preço implicará na renúncia do adjudicatário, perdendo este em favor do Município o valor depositado a título de caução para habilitação, ficando a critério da Municipalidade a convocação dos licitantes remanescentes, obedecida a ordem de classificação, para manifestarem seu interesse em adquirir o imóvel, nas mesmas condições propostas pelo primeiro classificado, inclusive preço.
- 4.5.** Nos casos de pagamento parcelado, os prazos das cláusulas 4.1 "b" e 4.3 ficam suspensos até que a última parcela seja paga e o valor integral quitado.

#### **5 Da Garantia:**

- 5.1.** Serão exigidas das participantes a garantia estabelecida na Seção VI do Edital.

#### **6 Arquivos Adicionais que Compõe o Projeto Básico.**

- 6.1.** Compõe ainda o presente Anexo os seguintes arquivos em [PDF](#): **Decreto Municipal 1032/2019, Leis Municipais 3.469/2018, 3.470/2018, 3.501/2019, Lei Complementar Lei Complementar 97/2010 e Mapa Área delimitada CEFER**



# MUNICÍPIO DE PORTO FERREIRA

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

## Secretaria de Gestão

### DIVISÃO DE LICITAÇÃO E CONTRATOS

#### Anexo VIII – Exigências para Habilitação

1. Para a habilitação junto ao MUNICÍPIO, a PROPONENTE deverá apresentar os seguintes documentos:

##### 1.1 Habilitação Jurídica

1.1.1 registro comercial, no caso de empresa individual;

1.1.2 ato constitutivo, estatuto ou contrato social em vigor, devidamente registrado, em se tratando de sociedades comerciais e, no caso de sociedades por ações, acompanhado de documentos de eleição de seus administradores;

a) Os documentos mencionados acima deverão estar acompanhados de todas as suas alterações ou da respectiva consolidação e deles deverá constar, entre os objetivos sociais, a execução de atividades da mesma natureza ou compatível com objeto desta licitação.

1.1.3 inscrição do ato constitutivo, acompanhada de prova de nomeação da diretoria em exercício, no caso de sociedades civis;

1.1.4 decreto de autorização, em se tratando de empresa ou sociedade estrangeira em funcionamento no País e ato de registro ou autorização para funcionamento, expedido pelo órgão competente, quando a atividade assim o exigir.

1.1.5. Certificado da Condição de Microempreendedor Individual, em se tratando de MEIs com todas as alterações posteriores se houver, registradas no órgão competente, quando exigido, no qual conste que atividade pleiteada no credenciamento está expressamente prevista em seu objeto social.

##### 1.2 Regularidade Fiscal e Trabalhista:

1.2.1 Provas de inscrição:

a) no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda – CNPJ/MF;

b) no cadastro de contribuintes estadual ou municipal, se houver, relativo ao domicílio ou sede da PROPONENTE, pertinente a seu ramo de atividade e compatível com o objeto licitado;

1.2.2. Provas de regularidade através de certidões expedidas pelos órgãos competentes, que estejam dentro do prazo de validade expresso na própria certidão, relativas:

a) aos tributos federais, neles abrangidas as contribuições sociais, administrados pela Secretaria da Receita Federal;

b) aos tributos estaduais expedida pela Secretaria da Fazenda do Estado ou Distrito Federal;

c) aos tributos mobiliários - Imposto Sobre Serviço de Qualquer Natureza (ISSQN) - expedida pelo Município em que estiver situada licitante;

d) junto ao PIS/PASEP e ao FINSOCIAL/COFINS,

e) ao Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS), emitida pela Caixa Econômica Federal;

f) à Justiça do Trabalho expedida pelos órgãos competentes, que poderão ser obtidas através do site <http://www.tst.jus.br/web/guest/certidao> e

1.2.3 As Microempresas (MEs) e Empresas de Pequeno Porte (EPPs) e os Microempreendedores Individuais (MEIs) deverão cumprir as exigências habilitatórias relativas à regularidade fiscal e trabalhista apresentando-as no envelope “DOCUMENTAÇÃO PARA HABILITAÇÃO”, mesmo que haja alguma restrição.

1.2.4 Havendo restrição na comprovação, serão assegurados 05 (cinco) dias úteis para regularização, cujo termo inicial corresponderá ao momento que o proponente for declarado vencedor, prorrogável por igual período em havendo motivo devidamente justificado e aceito pelo Pregoeiro, nos termos do § 1.º, do artigo 43, da Lei Complementar n.º 123, de 14 de dezembro de 2006.

1.2.5 A não regularização, implicará em decadência do direito ao registro do preço, sem prejuízo das sanções previstas no Edital, sendo facultado convocar os licitantes remanescentes, na ordem de classificação, para assunção ao objeto, ou revogar a licitação, nos termos do artigo 43, § 2.º, da Lei Complementar n.º 123, de 14 de dezembro de 2006

##### 1.3 Qualificação Econômico-Financeira:

1.3.1 certidão negativa de pedido de falência, concordata ou recuperação judicial, expedida pelo distribuidor da sede da PROPONENTE que esteja dentro do prazo de validade.

1.3.2. Comprovante da realização da caução de participação, conforme estabelecido na Seção VI do Edital.

##### 1.4 Documentos Complementares:

1.4.1 declaração de que não existe em seu quadro, funcionários menores de 18 (dezoito) anos efetivando trabalho noturno, perigoso ou insalubre ou ainda, empregado com idade inferior a 16 (dezesesseis) anos efetivando qualquer trabalho, salvo na condição de aprendiz, a partir dos 14 (quatorze) anos, conforme minuta constante do [Anexo III – Declaração de Cumprimento do Disposto no Inciso XXXIII do Art. 7ª da Constituição Federal](#).



**MUNICÍPIO DE PORTO FERREIRA**  
"A Capital Nacional da Cerâmica Artística e da Decoração – Lei 13492/2017"  
**Secretaria de Gestão**  
**DIVISÃO DE LICITAÇÃO E CONTRATOS**

---

- 1.4.2** declaração de que não está impedida de participar de licitações ou contratar com a Administração Pública conforme modelo ([Anexo V](#) para MEs, MEIs e EPPs ou [Anexo IV](#) para as demais empresas)
- 1.4.3** minuta de declaração de que está enquadrado como microempresa ou empresa de pequeno porte nos termos do art. 3º da Lei Complementar nº 123/06, atualizada pela Lei complementar 147/2014 – ([Anexo VI](#)).
- 1.4.4** declaração de inexistência de parentesco com servidor público municipal nos quadros da empresa ([Anexo XIV](#)).
- 1.4.5.** Projeto do investimento consistente de memorial descritivo e justificativo do interesse em instalar-se no Município, a previsão dos recursos a investir, os prazos de maturação dos investimentos, a relação de produtos e a estimativa das quantidades a serem produzidas, o cronograma físico-financeiro das obras civis, o cronograma de instalação e operação dos equipamentos e a previsão de empregos a serem gerados;
- 1.4.6.** RAIS – Relação Anual de Informação Social atualizada
- 2.** Os documentos necessários à habilitação – inclusive para o credenciamento - deverão ser apresentados:
- a) em original; ou
  - b) por qualquer processo de cópia autenticada por Tabelião de Notas; ou
  - c) cópia simples acompanhada do original para cotejo e autenticação pelo Pregoeiro ou por membro da Equipe de Apoio.
    - i. Serão aceitos documentos apresentados com autenticação digital desde que acompanhadas da respectiva Certidão de Autenticação Digital certificada por empresa devidamente licenciada pelo ICP-BRASIL (Infra-Estrutura De Chaves Públicas Brasileira), nos termos da Medida Provisória nº 2.200-2/01
- 3.** Não serão aceitos documentos apresentados por meio de fitas, discos magnéticos, filmes ou cópias em fac-símile, mesmo autenticadas, admitindo-se fotos, gravuras, desenhos, gráficos ou catálogos apenas como forma de ilustração da proposta de preço.
- 4.** Qualquer documento necessário à participação no presente certame licitatório, se apresentados em língua estrangeira, deverão ser autenticados pelos respectivos consulados e traduzidos para o idioma oficial do Brasil por tradutor juramentado.
- 5.** A Comissão de Licitação diligenciará efetuando consulta direta na Internet nos "sites" dos órgãos expedidores para verificar a veracidade de documentos obtidos por este meio eletrônico.
- 6.** A validade dos documentos será a expressa em cada qual, ou estabelecida em lei, admitindo-se como válidos, no caso de omissão, aqueles emitidos a menos de 180 (cento e oitenta) dias.
- 7.** Não serão aceitos "protocolos de entrega" ou "solicitação de documento" em substituição aos documentos requeridos no presente Edital e seus Anexos.
- 8.** Documentos apresentados com a validade expirada, não sendo a falta sanável, acarretarão a inabilitação do proponente.
- 9.** Se a documentação de habilitação não estiver completa e correta ou contrariar qualquer dispositivo deste Edital e seus Anexos, a Comissão Especial de Licitações considerará o proponente inabilitado.



**MUNICÍPIO DE PORTO FERREIRA**  
"A Capital Nacional da Cerâmica Artística e da Decoração – Lei 13492/2017"  
**Secretaria de Gestão**  
**DIVISÃO DE LICITAÇÃO E CONTRATOS**

**ANEXO IX – MINUTA DE ESCRITURA PÚBLICA DE VENDA E COMPRA**  
Concorrência Pública nº 04/2019 - Processo: 10.457/2019  
Lei Municipal nº 3.470/2018

SAIBAM quantos este público instrumento de escritura de venda e compra virem que, aos .... do mês de .... de dois mil e dezenove (201X), nesta Comarca e Capital, em meu Cartório, perante mim, Tabelião, compareceram partes entre si, justas e contratadas, a saber: como **OUTORGANTE VENDEDORA a PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE PORTO FERREIRA**, pessoa jurídica de direito público interno, inscrita no CNPJ sob o nº 45339.363/0001-94, com sede na cidade de Porto Ferreira, Estado de São Paulo, à Praça Cornélio Procópio, nº 90 – Centro, CEP: 13.660-015, neste ato representada por seu Prefeito Municipal, Senhor **RÔMULO LUÍS DE LIMA RIPPA**, brasileiro, solteiro, 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, e, como **OUTORGADO(A) COMPRADOR(A)**, ..... (**qualificação completa**). Os presentes identificados como os próprios por mim, à vista dos documentos de identidade apresentados, do que dou fé. E, pela OUTORGANTE VENDEDORA me foi dito:

1ª) que é legítima possuidora do imóvel: ....., conforme Transcrição nº xxxxxxxx do ... Cartório de Registro de Imóveis, cuja cópia, rubricada pelas partes, passa a fazer parte integrante da presente;

2ª) que em conformidade com o contido nos processos administrativos nº ..... e com disposto na Lei Municipal nº 3.470/2018, a Prefeitura do Município de São Paulo foi autorizada a alienar por licitação, na modalidade de concorrência, conforme edital de concorrência de nº 04/2019, a área descrita na cláusula primeira retro;

3ª) que de conformidade com a Lei Municipal nº 3.470/2018, de 27 de setembro de 2018, a Prefeitura Municipal Comissão Especial de Licitação, através do processo Administrativo nº 10.457/2019, publicou Edital de Concorrência nº 04/2019 para a venda dos imóveis descritos na cláusula primeira, no estado em que se encontram;

4ª) que, o objeto da licitação foi adjudicado a ....., ora **OUTORGADO(A) COMPRADOR(A)**, que ofertou o preço de R\$ .... (....) por decisão do Comissão Especial de Licitação no dia .. de .... de 201x, conforme extrato da ata da sessão publicada no Diário Oficial do Município (Jornal do Porto) de ... de .... de 201x;

5ª) que, nos termos da legislação pertinente, o resultado da licitação, na modalidade de concorrência, foi homologado pelo Executivo Municipal, que também adjudicou o objeto ao (à) licitante declarado(a) vencedor(a), ....., ora **OUTORGADO(A) COMPRADOR(A)**, em .... de .... de 201x, publicado no Diário Oficial da Cidade (Jornal do Porto) em ... de ..... de 201x;

6ª) que o preço ofertado pela outorgada compradora foi atualizado monetariamente pelo ....., nos termos do subitem 4.2. do Projeto Básico 10.2 do Edital de Concorrência nº 04/2019, alcançando, conforme cálculo de fls. .... do processo administrativo de nº ..., o valor de R\$ ... (...), ora pago pela OUTORGADA COMPRADORA da seguinte forma:

a) R\$.... (...) correspondente à caução depositada pela OUTORGADA COMPRADORA, representada pela guia de nº ..., cuja cópia encontra-se como documento ..... do mencionado processo administrativo, utilizada como parte de pagamento do preço nos termos do item 1.3.2. do Anexo VII do Edital de Concorrência de nº 04/2019 e o restante no valor de:

b) R\$ .... (...), pela guia de nº ..., totalizando, assim, o preço integral ofertado para aquisição do imóvel ora vendido, pelo que a OUTORGANTE VENDEDORA se declara paga e satisfeita, dando plena, geral e irrevogável quitação do preço acima;

7ª) que pela presente escritura e na melhor forma de direito, a OUTORGANTE VENDEDORA procede a venda "ad corpus" do imóvel mencionado na cláusula primeira retro à OUTORGADA COMPRADORA, transferindo-lhe, desde já, toda a posse, domínio, direitos e ações que exercia sobre tal imóvel, obrigando-se a fazer a presente venda sempre boa, firme e valiosa e a responder pela evicção na forma da lei;

8ª) que eventuais diferenças de medidas, áreas e confrontações encontradas no imóvel ora vendido não poderão ser invocadas pelo (a) OUTORGADO(A) COMPRADOR(A) a título de compensação do preço pago, e eventual procedimento de retificação judicial ou extrajudicial que se fizer necessário, ficará a cargo exclusivo da outorgada compradora, sem quaisquer ônus para a OUTORGANTE VENDEDORA;

9ª) Nos casos de pagamento à vista, a partir da presente data as despesas como IPTU serão assumidas integralmente pelo OUTORGADO(A) COMPRADOR(A), sendo que eventuais débitos anteriores são de responsabilidade da OUTORGANTE VENDEDORA. Nos casos de pagamento parcelado, as despesas com IPTU serão assumidas, a partir da data de imissão na



**MUNICÍPIO DE PORTO FERREIRA**  
*"A Capital Nacional da Cerâmica Artística e da Decoração – Lei 13492/2017"*  
**Secretaria de Gestão**  
**DIVISÃO DE LICITAÇÃO E CONTRATOS**

---

posse, integralmente pelo OUTORGADO(A) COMPRADOR(A), sendo que eventuais débitos anteriores são de responsabilidade da OUTORGANTE VENDEDORA;

10ª) que, a presente escritura é feita sem ônus ou despesas para a OUTORGANTE VENDEDORA, inclusive as decorrentes desta escritura e seu registro;

11ª) que as partes dão o valor de R\$ .... (...) para efeitos fiscais, autorizando o senhor Oficial de Registro de Imóveis competente a promover todos os registros e averbações que se fizerem necessários. Finalmente, pelas partes, me foi dito que aceitavam a presente escritura em todos os seus expressos termos, tal como nela se contém e se declara. De como assim o disseram, dou fé, pediram-me e lhes lavrei o presente instrumento, que feito e sendo lido em voz alta, foi achado conforme, seguindo-se assinaturas e outorga.



# 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:** PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO FERREIRA – CNPJ: 45.339.363/0001-94

**CONTRATADO:** \_\_\_\_\_

**CONTRATO Nº (DE ORIGEM):** \_\_\_\_\_

**OBJETO:** \_\_\_\_\_

**ADVOGADO (S)/ Nº OAB: (\*):** Lucas Peres de Lima / OAB 403087 e-mail: [lucas.lima@portoferreira.sp.gov.br](mailto: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, ... de ..... de .....

#### **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:** Avenida Dr. Adhemar de Barros, nº 550 – Apto 73 – Vila Maria - CEP: 13660-200

**E-mail institucional:** [prefeito@portoferreira.sp.gov.br](mailto:prefeito@portoferreira.sp.gov.br)

**E-mail pessoal:** [romulorippa@yahoo.com.br](mailto: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:** Avenida Dr. Adhemar de Barros, nº 550 – Apto 73 – Vila Maria - CEP: 13660-200

**E-mail institucional:** [prefeito@portoferreira.sp.gov.br](mailto:prefeito@portoferreira.sp.gov.br)

**E-mail pessoal:** [romulorippa@yahoo.com.br](mailto:romulorippa@yahoo.com.br)

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

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

#### **Pela CONTRATADA**

**Nome:** \_\_\_\_\_ **Cargo:** \_\_\_\_\_

**CPF:** \_\_\_\_\_ **RG:** \_\_\_\_\_

**Data de Nascimento:** \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_

**Endereço residencial completo:** \_\_\_\_\_

**E-mail institucional:** \_\_\_\_\_

**E-mail pessoal:** \_\_\_\_\_

**Telefone(s):** \_\_\_\_\_

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



**MUNICÍPIO DE PORTO FERREIRA**  
"A Capital Nacional da Cerâmica Artística e da Decoração – Lei 13492/2017"  
**Secretaria de Gestão**  
**DIVISÃO DE LICITAÇÃO E CONTRATOS**

---

**ANEXO XIV - Declaração De Inexistência De Parentesco Com Servidor Público Municipal  
Nos Quadros Da Empresa**

# PAPEL TIMBRADO DA EMPRESA #

Ref.: PROCESSO nº 10.457/2019 – Concorrência Pública nº 04/2019

Eu \_\_\_\_\_ (nome completo), representante legal da empresa \_\_\_\_\_ (denominação da pessoa jurídica), DECLARO, sob as penas da lei, que não haverá prestação de serviço, na execução do objeto, de cônjuge, companheiro(a) ou parente em linha reta ou colateral, por consanguinidade ou afinidade, até o terceiro grau, de agente público que exerce cargo em comissão ou função de confiança no âmbito do Município.

Sendo expressão da verdade, subscrevo-me

\_\_\_\_\_(Local) \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_(Data) \_\_\_\_\_

(Assinatura do Representante Legal)



# MUNICÍPIO DE PORTO FERREIRA

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

Secretaria de Gestão

DIVISÃO DE LICITAÇÃO E CONTRATOS

CONCORRÊNCIA PÚBLICA 10/2020  
PROCESSO Nº 9.105/2020

## PREÂMBULO

O Município de Porto Ferreira, para fins de prover necessidades do Requirente, faz saber que se encontra aberta a presente licitação, a qual será regida pela Lei Federal nº 8.666, de 21 de junho de 1993 e suas alterações posteriores, pela Lei Municipal 3.470/2018, pela Lei Complementar Municipal 97 de 03 de setembro de 2010, os Decretos Municipais nº. 62 de 22 de setembro de 1993, 836 de 2 de outubro de 2018 e 1.032 de 20 de maio de 2019, pelas condições constantes neste instrumento convocatório e as demais normas vigentes e aplicáveis ao objeto da presente licitação, que foi regularmente autorizada pelo Executivo Municipal, bem como examinado e aprovado pela Assessoria Jurídica do Município.

**Modalidade:** CONCORRÊNCIA

**Tipo:** MAIOR OFERTA

**Critério De Julgamento:** VALOR ESTIMADO

**Objeto:** ALIENAÇÃO de cinco (05) áreas de terras destinadas a instalação de empresas, respeitadas as limitações legais e cumpridas as exigências constantes deste instrumento e da Lei Municipal nº 3.470, de 27 de Setembro de 2018, cujos lotes encontram-se livres e desembaraçados de quaisquer ônus.

O prazo para o recebimento e protocolização dos envelopes "DOCUMENTAÇÃO" e "PROPOSTA COMERCIAL" está previsto para até as **09h30m do dia 06 de agosto de 2020**, na Seção de Comunicações (Protocolo), à Praça Cornélio Procópio, nº 90, Centro, Porto Ferreira – SP.

A abertura do envelope nº 1 "DOCUMENTAÇÃO" está prevista para às **09h45m, do mesmo dia** e endereço retro citado, na Sala de Reuniões da Secretaria de Gestão, à Rua Cel. Procópio de Carvalho, nº 327 – piso superior.

Caso seja decretado feriado nacional, estadual ou municipal no dia previsto para a abertura, o ato ficará automaticamente transferido para o primeiro dia útil seguinte, no mesmo local e horário.

**Consultas e/ou esclarecimentos:** fone (19) 3589-3410 ou e-mail [editais@portoferreira.sp.gov.br](mailto:editais@portoferreira.sp.gov.br), na conformidade do art. 40, inciso VIII, da Lei 8.666/93.



# MUNICÍPIO DE PORTO FERREIRA

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

Secretaria de Gestão

DIVISÃO DE LICITAÇÃO E CONTRATOS

## SUMÁRIO

SEÇÃO I – DO OBJETO.....	3
SEÇÃO II – DAS RESTRIÇÕES E CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO .....	3
SEÇÃO III – DA APRESENTAÇÃO DO ENVELOPE .....	3
SEÇÃO IV – DO PROCESSAMENTO DA LICITAÇÃO .....	4
SEÇÃO V – DA ABERTURA DOS ENVELOPES E DO JULGAMENTO .....	4
SEÇÃO VI – DA GARANTIA.....	6
SEÇÃO VII– DAS PENALIDADES .....	6
SEÇÃO VIII – DAS INSTRUÇÕES E NORMAS PARA IMPUGNAÇÃO DO EDITAL E INTERPOSIÇÃO DE RECURSOS .....	6
SEÇÃO IX – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS .....	6
SEÇÃO X - DA OBTENÇÃO DE ESCLARECIMENTOS .....	7
ANEXO I – Minuta de Proposta .....	8
Anexo II – Minuta De Carta De Credenciamento.....	10
Anexo III – Declarações .....	11
ANEXO IV - PROJETO BÁSICO .....	12
1 Do Objeto: .....	12
2 Justificativa: .....	12
3 Do Critério para desempate: .....	12
4 Do preço de venda e do pagamento:.....	12
5 Da Escritura e Compra e Venda .....	13
6 Da Garantia: .....	13
7 Das Penalidades: .....	14
8 Das Condições Gerais:.....	14
9 Arquivos Adicionais que Compõe o Projeto Básico .....	14
Anexo V – Exigências para Habilitação .....	15
Anexo VI Minuta De Contrato de Compra e Venda.....	17



# MUNICÍPIO DE PORTO FERREIRA

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

Secretaria de Gestão

DIVISÃO DE LICITAÇÃO E CONTRATOS

## EDITAL 61/2020

### CONCORRÊNCIA PÚBLICA Nº 10/2020

### PROCESSO Nº 9.105/2020

#### SEÇÃO I – DO OBJETO

- 1.1.1. O objeto desta licitação encontra-se detalhada no [Projeto Básico - Anexo IV](#).  
1.2. O objeto deverá atingir o fim a que se destina, com eficácia e qualidade requerida.

#### SEÇÃO II – DAS RESTRIÇÕES E CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO

- 2.1. Das restrições para participação:
- 2.1.1. Será vedada a participação nesta licitação de:
- 2.1.1.1. consórcio de empresas, qualquer que seja sua forma de constituição;
- 2.1.1.2. empresa ou sociedade estrangeira, salvo no caso de cumprido o estabelecido no inciso V, do artigo 28, da Lei 8.666/93;
- 2.1.1.3. estejam cumprindo penalidade de suspensão do direito de licitar e contratar imposta pelo Município de Porto Ferreira (inciso III do Artigo 87 da Lei 8666/93 e Artigo 7º da Lei nº 10.520/02) ou tenham sido declaradas inidôneas (Artigo IV do Artigo 87 da Lei 8666/93);
- 2.1.1.4. que se enquadrem nas vedações previstas no artigo 9º da lei nº 8.666/93 e
- 2.1.1.6 que estejam em processo de falência, concurso de credores, dissolução ou liquidação.
- 2.2. As empresas que desejarem participar do certame deverão comprovar as condições estabelecidas no [Anexo V – Exigências para Habilitação](#)

#### SEÇÃO III – DA APRESENTAÇÃO DO ENVELOPE

##### 3.1. Envelope nº 01 – “DOCUMENTAÇÃO PARA HABILITAÇÃO”

- 3.1.1. Deverá ser apresentado em envelope opaco, lacrado e rubricado no fecho, contendo em sua parte externa e frontal o seguinte dizer:

Envelope nº 01  
DOCUMENTAÇÃO  
Concorrência Pública nº 10/2020  
Razão social da empresa:  
CNPJ:

- 3.1.2. No interior do envelope deverá conter a documentação exigida na no [Anexo V – Exigências para Habilitação](#).

##### 3.2. Envelope nº 02 – DO CONTEÚDO DO ENVELOPE “PROPOSTA”

- 3.2.1 Deverá ser apresentado em envelope opaco, lacrado e rubricado no fecho, contendo em sua parte externa e frontal o seguinte dizer:

Envelope nº 02  
PROPOSTA COMERCIAL  
Concorrência Pública nº 10/2020  
Razão social da empresa:  
CNPJ:

- 3.2.2. No interior do envelope deverá conter a proposta da licitante, que deverá ser apresentada **preferencialmente** em papel timbrado, em uma via, escrita em língua portuguesa, salvo quanto a expressões técnicas de uso corrente; sem ressalvas, emendas, rasuras, acréscimos ou entrelinhas; com todas as folhas assinadas pela licitante e por fim a data, conforme [Anexo I - Minuta de Proposta](#).

- 3.3 Ocorrendo discrepância entre os valores expressos em algarismos e por extenso, serão considerados estes últimos.
- 3.4 Os preços propostos serão de exclusiva responsabilidade da licitante, não lhe assistindo o direito de pleitear qualquer alteração, sob alegação de erro, omissão ou outro pretexto.
- 3.5 Será desclassificada a proposta que não atenda às exigências deste ato convocatório.



# MUNICÍPIO DE PORTO FERREIRA

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

## Secretaria de Gestão DIVISÃO DE LICITAÇÃO E CONTRATOS

**3.6** Independentemente de declaração expressa, a simples apresentação da proposta implica submissão a todas as condições estipuladas neste Edital e seus Anexos, sem prejuízo da estrita observância das normas contidas na legislação mencionada neste Edital e quaisquer outras normas legais correlatas além da inclusão na proposta dos custos com seguro, transporte, e demais encargos, diretos ou indiretos, pertinentes à formação do preço e que, se vencedora, a licitante fornecerá o objeto pelo valor resultante da sua proposta;

### SEÇÃO IV – DO PROCESSAMENTO DA LICITAÇÃO

#### 4.1. Entrega dos envelopes DOCUMENTAÇÃO E PROPOSTA COMERCIAL

**4.1.1.** Os envelopes nº 1 e nº 2, concernentes aos DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO e PROPOSTA COMERCIAL, respectivamente, deverão ser entregues e protocolizados na Seção de Comunicações (Protocolo), devidamente fechados e indevassáveis, no local, e até a data e hora estabelecidos no preâmbulo deste Edital;

**4.1.2.** Os envelopes deverão conter, em lugar visível, a titulação de seu conteúdo: Envelope nº 1 – DOCUMENTAÇÃO, Envelope nº 2 – PROPOSTA COMERCIAL, número do Edital, razão social, CNPJ.

**4.1.3.** Do credenciamento da licitante.

**4.1.3.1.** O credenciado pela licitante será o único admitido a intervir nas fases da licitação.

**4.1.3.2.** A legitimidade da representação será demonstrada por um dos seguintes documentos:

**4.1.3.2.1.** No caso de comparecimento de proprietário, administrador ou dirigente da empresa proponente:

**a)** Estatuto ou contrato social consolidado ou suas eventuais alterações, devidamente registrado na Junta Comercial ou no órgão competente, no qual estejam expressos poderes para exercer direitos e assumir obrigações em decorrência de tal investidura;

**b)** Documento oficial de identificação que contenha foto.

**4.1.3.2.2.** No caso de comparecimento de representante legal da empresa proponente:

**a)** Procuração passada em instrumento público ou particular, com firma reconhecida, com poderes especiais para praticar todos os atos pertinentes ao certame, em nome da proponente, conforme modelo do [Anexo II](#);

**l)** no caso de apresentação de procuração passada em instrumento particular, a proponente deverá apresentar estatuto ou contrato social consolidado ou suas alterações, devidamente registradas na Junta Comercial ou órgão competente;

**b)** Documento oficial de identificação que contenha foto.

**4.1.3.3.** O documento de credenciamento será retido pela Comissão Especial de Licitação – CEL e juntado ao processo licitatório.

**4.1.3.4.** Não será permitido que uma pessoa represente mais de uma licitante.

### SEÇÃO V – DA ABERTURA DOS ENVELOPES E DO JULGAMENTO

**5.1.** A presente Concorrência Pública será processada e julgada de acordo com o procedimento estabelecido pelo art. 43 da Lei Federal nº 8.666/93.

**5.1.1.** Abertura dos envelopes DOCUMENTAÇÃO:

**5.1.1.1.** No local, hora e dia designados no preâmbulo deste Edital, na presença dos licitantes ou de seus representantes que comparecerem e demais pessoas que desejarem assistir ao ato, a C.E.L. iniciará os trabalhos, examinando os envelopes DOCUMENTAÇÃO e PROPOSTA COMERCIAL, os quais serão rubricados pelos seus membros e licitantes ou seus representantes credenciados, procedendo, a seguir, à abertura do envelope DOCUMENTAÇÃO.

**5.1.1.2.** Os documentos contidos nos envelopes nº 1 (DOCUMENTAÇÃO) serão examinados e rubricados pelos membros da Comissão, bem como, pelos proponentes ou seus representantes credenciados.

**5.1.1.3.** Depois de efetuado o procedimento do subitem anterior, qualquer manifestação deverá ser feito durante a fase de abertura do envelope nº 1 (DOCUMENTAÇÃO), através da pessoa devidamente credenciada pela empresa proponente, sendo inserida em ata, a pedido das partes, toda e qualquer observação ou declaração pertinente, a qual será assinada pelos membros da Comissão e licitantes ou seus credenciados.



# MUNICÍPIO DE PORTO FERREIRA

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

## Secretaria de Gestão

### DIVISÃO DE LICITAÇÃO E CONTRATOS

- 5.1.1.4.** Na impossibilidade de se realizar o julgamento durante a sessão de abertura, a mesma será suspensa, e será comunicado seu resultado aos participantes através de publicação no órgão de imprensa oficial, ou via fax, ou qualquer outro meio eletrônico disponível.
- 5.1.1.5.** Após a abertura dos envelopes nº 1 (DOCUMENTAÇÃO), os envelopes nº 2 PROPOSTA COMERCIAL, serão abertos:
- 5.1.1.5.1.** se houver renúncia, registrada em ata ou formalizada por escrito, para interposição de recurso de todos os proponentes; ou
  - 5.1.1.5.2.** depois de transcorrido o prazo regulamentar, sem que tenha havido interposição de recurso; ou
  - 5.1.1.5.3.** depois de dado conhecimento do deferimento ou indeferimento do recurso interposto.
- 5.1.1.6.** A inabilitação da licitante importa preclusão do seu direito de participar das fases subsequentes.
- 5.1.1.7.** Os envelopes PROPOSTA COMERCIAL, das proponentes inabilitadas, ficarão à disposição das mesmas, após a publicação do resultado no órgão de imprensa oficial, e, decorrido o prazo para interposição de recurso, ou julgado e improvido, por 30 (trinta) dias findo esse prazo serão destruídos.
- 5.1.2.** Critérios para julgamento da documentação:
- 5.1.2.1.** Será inabilitada a presente licitação os participantes que:
    - 5.1.2.1.1.** apresentarem documentação incompleta ou com borrões, rasuras, entrelinhas, cancelamento em partes essenciais;
    - 5.1.2.1.2.** não atenderem ou não preencherem as condições exigidas.
  - 5.1.2.2.** Se todas as proponentes forem inabilitadas, a Administração poderá fixar o prazo de 8 (oito) dias úteis para reapresentação de nova documentação, escoimada da causa que ensejou a inabilitação.
- 5.1.3.** Abertura do envelope PROPOSTA COMERCIAL:
- 5.1.3.1.** Os envelopes PROPOSTA COMERCIAL das proponentes habilitadas serão abertos, observado o disposto no item 5.1.1.5., no mesmo local mencionado no preâmbulo do Edital, cuja data e horário será comunicada pelos meios disponíveis (órgão de imprensa oficial, ou via fax, ou qualquer outro meio eletrônico)
  - 5.1.3.2.** Uma vez abertas às propostas, estas serão tidas como imutáveis e acabadas, não sendo admitidas quaisquer providências posteriores tendentes a sanarem falhas ou omissões que as ofertas apresentarem em relações às exigências e formalidades previstas neste Edital.
  - 5.1.3.3.** As propostas serão examinadas e rubricadas pelos membros da Comissão, bem como pelos proponentes ou seus representantes presentes.
  - 5.1.3.4.** Depois de efetuado o procedimento do subitem anterior, qualquer manifestação deverá ser feito durante a fase de abertura do envelope nº 2 PROPOSTA COMERCIAL, através da pessoa devidamente credenciada pela empresa proponente, devendo toda e qualquer declaração pertinente constar da ata, a qual será assinada pelos membros da Comissão e licitantes ou seus credenciados.
  - 5.1.3.5.** Se o julgamento não puder ser realizado durante a sessão, esta será suspensa e será comunicado seu resultado aos participantes através de publicação no órgão de imprensa oficial, ou via fax, ou qualquer outro meio eletrônico disponível.
- 5.1.4.** Critérios para julgamento da PROPOSTA COMERCIAL:
- 5.1.4.1.** Desclassificação:
    - 5.1.4.1.1.** Serão desclassificadas as propostas que:
      - 5.1.4.1.1.1.** estiverem em desacordo com o Edital;
      - 5.1.4.1.1.2.** apresentarem preços baseados nas de outras propostas;
      - 5.1.4.1.1.3.** não estiverem assinadas;
      - 5.1.4.1.1.4.** estiverem com preços inferior aos mínimos de venda fixado para os lotes;
      - 5.1.4.1.1.5.** apresentarem mais de uma proposta para o mesmo lote.
      - 5.1.4.1.1.6.** condicionarem sua oferta ou apresentar quaisquer outras condições não previstas no Edital;
      - 5.1.4.1.1.7.** apresentarem divergências de número, dados ou valores, bem como conter rasuras, irregularidades, emendas ou omissões que comprometam o conteúdo;
    - 5.1.4.1.2.** Se todas as propostas forem desclassificadas, o Município poderá fixar aos licitantes o prazo de 08 (oito) dias úteis para reapresentação de outra, escoimada da causa que ensejou a desclassificação.
  - 5.1.4.2.** Classificação:



# MUNICÍPIO DE PORTO FERREIRA

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

## Secretaria de Gestão DIVISÃO DE LICITAÇÃO E CONTRATOS

**5.1.4.2.1.** As propostas serão classificadas, individualmente para cada lote, em ordem decrescente de valor.

**5.1.4.2.2.** Serão proclamadas vencedoras as propostas que, atendendo às exigências deste Edital, apresentarem a maior oferta de preço para cada lote.

**5.1.4.2.3.** Ocorrendo empate quanto ao valor para cada lote serão utilizados os requisitos estabelecidos no Artigo 6º da Lei Municipal 3.470/2018.

**5.1.4.2.4.** Após a classificação, a Comissão de Licitação concederá o prazo de 5 (cinco) dias úteis para apresentação de eventuais recursos, se não houver desistência expressa de interposição por todos os licitantes.

**5.1.5.** Com o julgamento das propostas comerciais apresentadas pelos licitantes, e depois de resolvidos eventuais recursos, conclui-se a atuação da Comissão Especial de Licitações, exaurindo-se sua competência dentro do procedimento.

**5.1.5.** Homologação e Adjudicação:

**5.1.5.1.** Caberá à Autoridade Superior, a deliberação quanto à homologação do resultado do julgamento da Comissão Especial de Licitação e a adjudicação do seu objeto a primeira classificada, o qual poderá, ainda, revogar a presente licitação, por razões de interesse público, decorrentes de fato superveniente, devidamente comprovado, pertinente e suficiente para justificar a revogação.

### SEÇÃO VI – DA GARANTIA

**6.1.** A formalização da garantia encontra-se detalhada no [Projeto Básico - Anexo IV](#).

### SEÇÃO VII– DAS PENALIDADES

**7.1** As penalidades encontram-se previstas no [Projeto Básico - Anexo IV](#).

### SEÇÃO VIII – DAS INSTRUÇÕES E NORMAS PARA IMPUGNAÇÃO DO EDITAL E INTERPOSIÇÃO DE RECURSOS

**8.1** Até 2 (dois) dias úteis antes da data fixada para recebimento das propostas, qualquer pessoa poderá solicitar esclarecimentos, providências ou impugnar o ato convocatório do pregão.

**8.2** A formalização de consultas e esclarecimentos poderão ser realizados através do telefone (19) 3589-3410 ou pelo e-mail [editais@portoferreira.sp.gov.br](mailto:editais@portoferreira.sp.gov.br), na conformidade do art. 40, inciso VIII, da Lei 8.666/93.8.3

**8.3.** A solicitação de providências e a apresentação de impugnação contra o presente Edital deverá ser protocolizado no Setor de Comunicações (Protocolo) na Praça Cornélio Procópio, 90 – Centro.

**8.4.** Acolhida à petição contra o ato convocatório será designada nova data para a realização do certame.

**8.5.** A entrega da proposta, sem que tenha sido tempestivamente impugnado o presente Edital, implicará na plena aceitação, por parte dos interessados, das condições nele estabelecidas.

**8.6** Dos atos das demais autoridades neste processo licitatório cabem os recursos previstos no artigo 109 da Lei 8666/93, nos prazos e termos estabelecidos no mencionado dispositivo.

**8.7** O recurso contra decisão da Comissão terá efeito suspensivo.

**8.8** O acolhimento do recurso importará a invalidação apenas dos atos insuscetíveis de aproveitamento.

**8.9** Os memoriais dos recursos e contrarrazões deverão ser protocolizados no Setor de Comunicações (Protocolo) na Praça Cornélio Procópio, 90 – Centro.

**8.10.** Os autos permanecerão com vista franqueada aos interessados na Divisão de Licitação e Contratos, sita à Rua Cel. Procópio de Carvalho, nº 327 (pisos superior) – Centro, CEP: 13.660-009 – Porto Ferreira/SP.

**8.11.** Após cada fase da licitação, os autos do processo ficam automaticamente à disposição dos interessados pelo prazo necessário à interposição de recursos.

### SEÇÃO IX – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

**9.1.** A participação no procedimento licitatório implicará na aceitação plena e irrevogável das condições constantes do edital.

**9.2.** Para garantir o princípio da publicidade que visa conceder a qualquer interessado as faculdades de participação e de fiscalização dos atos da licitação, a divulgação dos atos relativos a esse certame se comportará da seguinte forma:

**9.2.1.** A imprensa oficial, citada no Edital, é o jornal de circulação semanal no Município, que é o veículo oficial de divulgação da Administração Pública Municipal.



# MUNICÍPIO DE PORTO FERREIRA

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

Secretaria de Gestão

DIVISÃO DE LICITAÇÃO E CONTRATOS

**9.2.2.** O Edital será fixado no quadro de avisos de amplo acesso público no átrio do Paço Municipal no endereço citado no preâmbulo.

**9.3.** Fica eleito o foro da Comarca de Porto Ferreira, Estado de São Paulo, com renúncia expressa a qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para toda e qualquer ação oriunda da Ata de Registro de Preços e que não possa ser resolvida por comum acordo entre as partes.

**9.4.** O Município de Porto Ferreira não se responsabiliza pelos envelopes "DOCUMENTAÇÃO", "PROPOSTA COMERCIAL", ou quaisquer outros documentos, enviados através da Empresa Brasileira de Correios e Telégrafos transportadores ou empresas de ônibus ou por qualquer outro meio de transporte, caso cheguem atrasados ou violados a Seção de Comunicações (Protocolo).

## SEÇÃO X - DA OBTENÇÃO DE ESCLARECIMENTOS

**10.1.** Os interessados poderão obter esclarecimentos sobre a presente licitação através do telefone (19) 3589-5206 ou através do e-mail [editais@portoferreira.sp.gov.br](mailto:editais@portoferreira.sp.gov.br) na conformidade do art. 40, inciso VIII, da Lei 8.666/93.

**10.2.** Não sendo solicitadas informações e/ou esclarecimentos, presumir-se-á que os elementos deste Edital e suas partes integrantes, são suficientemente claros e precisos para a participação dos interessados nesta licitação.

Porto Ferreira, 01 de julho de 2020

*Rômulo Luís de Lima Ripa*  
Prefeito



# MUNICÍPIO DE PORTO FERREIRA

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

Secretaria de Gestão

DIVISÃO DE LICITAÇÃO E CONTRATOS

## ANEXO I – Minuta de Proposta

Ref.: PROCESSO nº 9.105/2020 - CONCORRÊNCIA PÚBLICA nº 10/2020

### IDENTIFICAÇÃO DA PROPONENTE:

RAZÃO SOCIAL (se pessoa jurídica):	
CNPJ E INSCRIÇÃO ESTADUAL:	
ENDEREÇO COMPLETO:	
TELEFONE:	e-mail da Proponente:

1. **OBJETO:** ALIENAÇÃO de cinco (05) áreas de terras destinadas a instalação de empresas, respeitadas as limitações legais e cumpridas as exigências constantes deste instrumento e da Lei Municipal nº 3.470, de 27 de Setembro de 2018, cujos lotes encontram-se livres e desembaraçados de quaisquer ônus.

2. **VALOR DA PROPOSTA:**

LOTE: .....

VALOR DA PROPOSTA DE PREÇO: R\$ ..... (.....)

PRAZO DE CONSTRUÇÃO E INSTALAÇÃO:..... anos. (Não superiores a 2 (dois) anos após o término das obras de infraestrutura que atendam seu lote – item 1.6. do Projeto Básico).

2.1 Ocorrendo discrepância entre os valores expressos em algarismos e por extenso, serão considerados estes últimos.

3. **CONDIÇÕES DE PAGAMENTO:**..... (á Vista ou Parcelado em até .....(..) meses máximo de 60 (sessenta) parcelas).

4. **DECLARAÇÃO:** Declaro, ao assinar esta proposta em 01 (uma) via, que tenho conhecimento e aceito todas as cláusulas e condições do Edital relativas à licitação em epígrafe, bem como Lei Municipal 3.470/2018 e concordo em adquirir o imóvel no estado físico de ocupação em que se encontra, independente de ter realizado vistoria.

5 **DIVERSOS:**

5.1. A validade da proposta comercial será de .... (.....) dias, contados a partir da data da sessão pública do Edital. **### Prazo não inferior a 60 (sessenta) dias ###**

5.2. Desde já declaramo-nos cientes de que o MUNICÍPIO procederá à retenção de impostos nas hipóteses previstas em lei.



**MUNICÍPIO DE PORTO FERREIRA**  
"A Capital Nacional da Cerâmica Artística e da Decoração – Lei 13492/2017"  
**Secretaria de Gestão**  
**DIVISÃO DE LICITAÇÃO E CONTRATOS**

---

**6. DADOS DO REPRESENTANTE LEGAL DA LICITANTE:**

Nome:	
Cargo:	
CPF:	RG:
Data de Nascimento:	
Endereço residencial completo:	
e-mail pessoal do representante:	Tel.:

....., ..... de ..... de .....

.....  
ASSINATURA

*Datar, carimbar e rubricar todas as folhas.*



**MUNICÍPIO DE PORTO FERREIRA**  
"A Capital Nacional da Cerâmica Artística e da Decoração – Lei 13492/2017"  
**Secretaria de Gestão**  
**DIVISÃO DE LICITAÇÃO E CONTRATOS**

---

**Anexo II – Minuta De Carta De Credenciamento**

*# Papel Timbrado da Empresa #*

**Concorrência Pública nº 10/2020 – Processo 9.105/2020**

A empresa .....(razão social) ....., com sede em .....(endereço da empresa) CNPJ. ...., por seu representante legal abaixo identificado, credencia o Sr. ...., RG ....., (órgão expedidor) ....., CPF ....., para representá-la perante o Município de Porto Ferreira nos atos relacionados a esse certame, podendo para tanto, manifestar intenção em interpor recursos, desistir do direito de os interpor, requerer o registro em ata das observações que entender relevantes, concordar, discordar, transigir, desistir, firmar compromissos, *requerer*, alegar e assinar o que convier e praticar todos os atos necessários ao perfeito desempenho do presente certame.

(local e data, nome completo, cargo ou função e assinatura do representante legal responsável pela outorga)

***OBS: ANEXAR – ESTATUTO OU CONTRATO SOCIAL***



**MUNICÍPIO DE PORTO FERREIRA**  
"A Capital Nacional da Cerâmica Artística e da Decoração – Lei 13492/2017"  
**Secretaria de Gestão**  
**DIVISÃO DE LICITAÇÃO E CONTRATOS**

**Anexo III – Declarações**

*# Papel Timbrado da Empresa #*

**Concorrência Pública nº 10/2020 – Processo 9.105/2020**

A \_\_\_\_\_ (nome da licitante) \_\_\_\_\_, qualificada como (**microempresa ou microempreendedor individual ou empresa de pequeno porte**) por seu representante legal, inscrita no CNPJ sob nº..., com sede à \_\_\_\_\_, DECLARA, sob as penas da lei que:

- a) cumpre plenamente os requisitos de habilitação;
  - b) inexistente fato impeditivo de sua participação no citado certame;
- declarando-se, ainda, ciente de todas as disposições relativas à licitação em causa e sua plena concordância com as condições constantes no edital;
- c) não foi declarada inidônea para licitar ou contratar com a Administração Pública qualquer esfera de governo;
  - d) nos termos do inciso V do artigo 27 da Lei Federal nº 8.666, de 21 de junho de 1993 e alterações, que a empresa encontra-se em situação regular perante o Ministério do Trabalho, no que se refere à observância do disposto no inciso XXXIII do artigo 7º da Constituição Federal;

***Para licitantes microempresas ou empresas de pequeno porte que pretendem usufruir o direito de preferência e/ou o benefício da habilitação com irregularidade fiscal, acrescentar o seguinte item:***

- e) não possuir qualquer dos impedimentos previstos nos §§ 4º e seguintes todos do artigo 3º da Lei Complementar nº 123, de 14 de dezembro de 2006 e alterações, cujos termos declaro conhecer na íntegra.

.....  
(data)

.....  
(assinatura do representante legal)



# MUNICÍPIO DE PORTO FERREIRA

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

## Secretaria de Gestão

### DIVISÃO DE LICITAÇÃO E CONTRATOS

#### ANEXO IV - PROJETO BÁSICO

#### 1 Do Objeto:

**1.1.** ALIENAÇÃO de cinco (05) áreas de terras destinadas a instalação de empresas, respeitadas as limitações legais e cumpridas as exigências constantes deste instrumento e da Lei Municipal nº 3.470, de 27 de setembro de 2018, cujos lotes encontram-se livres e desembaraçados de quaisquer ônus.

**1.2.** São Lotes disponíveis para a comercialização:

LOTES DISPONÍVEIS PARA COMERCIALIZAÇÃO - CENTRO EMPRESARIAL FERREIRENSE (CEFER)		
QUADRA	LOTE	Tamanho (m <sup>2</sup> )
C <sup>1</sup>	04	1.352,49
C	5B	1.003,20
C	5C	1.003,20
C	5D	1.003,20
C	5E	1.003,20
TOTAL (m <sup>2</sup> )		5.365,29

**1.3.** O mapa contendo a localização dos lotes supracitados encontra-se no arquivo em *PDF* anexo ao presente Edital, denominado "Mapa - Área delimitada CEFER"

**1.4.** A empresa credenciada poderá habilitar-se para a aquisição de um ou mais lotes, respeitando o projeto credenciado.

**1.5.** De acordo com a Lei Complementar nº 97/2010, é permitida a instalação de indústrias de pequeno e médio porte com área construída não superior a **2.500 m<sup>2</sup>**, que não gerem poluição ambiental ou incômodo ao entorno, respeitando as normas ambientais e legislações vigentes.

**1.6.** Não serão admitidas propostas onde o prazo de construção e instalação sejam superiores a 2 (dois) anos após o término das obras de infraestrutura que atendam seu lote, e a 4 (quatro) anos para a geração dos empregos propostos, após sua instalação.

**1.7.** As interessadas deverão apresentar, além da documentação exigida no Anexo V, Projeto do investimento consistente de memorial descritivo e justificativo do interesse em instalar-se no Município, a previsão dos recursos a investir, os prazos de maturação dos investimentos, a relação de produtos e a estimativa das quantidades a serem produzidas, o cronograma físico-financeiro das obras civis, o cronograma de instalação e operação dos equipamentos e a previsão de empregos a serem gerados e a RAIS – Relação Anual de Informação Social atualizada

#### 2 Justificativa:

A comercialização dos lotes que formam o Centro Empresarial Ferreirense é fundamental ao Município de Porto Ferreira, em razão da real necessidade de conclusão das obras de infraestrutura jamais finalizadas junto à área, possibilitando assim a sua final instalação. É de se ressaltar que o principal objetivo da operação é, portanto, o fomento ao pleno desenvolvimento da área, com geração de empregos e renda, sem prejuízo à análise da melhor proposta para a Administração Pública, garantida por meio do presente da concorrência e exigida pela Lei 8.666/93. Assim sendo, há clara função regulatória no procedimento licitatório, que não busca meramente arrecadar valores junto aos cofres públicos, e sim fomentar o desenvolvimento sustentável do Município, por meio da criação de novas indústrias, novos empregos e regular crescimento da arrecadação de impostos. Equivale a dizer: tem-se que o objetivo da Administração Pública no presente procedimento licitatório é, antes de tudo, garantir o crescimento econômico de Porto Ferreira e o surgimento de novas empresas de maneira juridicamente segura, de modo a ofertar solidez nos vultosos investimentos esperados após a alienação dos lotes

#### 3 Do Critério para desempate:

**3.1.** Para fins de eventual desempate entre empresas habilitadas para aquisição de um mesmo lote e que tenham ofertado o mesmo valor por m<sup>2</sup> em sua proposta de aquisição, serão utilizados os requisitos estabelecidos no Artigo 6º da Lei Municipal 3.470/2018.

#### 4 Do preço de venda e do pagamento:

<sup>1</sup> Conforme decisão judicial transitada em julgado nos autos do processo 1000064-42.2017.8.26.0472". O mapa contendo a localização dos lotes supracitados encontra-se no Anexo I da presente minuta.



# MUNICÍPIO DE PORTO FERREIRA

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

## Secretaria de Gestão

### DIVISÃO DE LICITAÇÃO E CONTRATOS

- 4.1. O preço de venda dos lotes é de R\$178,00 (Cento e setenta e oito reais) o metro quadrado e corresponde ao valor apurado através de laudo emitido pela Comissão Permanente de Avaliação de Imóveis.
- 4.2. Caso o vencedor opte pelo benefício contido no artigo 4º da Lei Municipal 3470/2018, deverá protocolar seu pedido, em até 15 (quinze) dias a contar da homologação da licitação, para o Conselho Municipal de Gestão do CEFER, o qual terá um prazo de até 05 (cinco) dias úteis para análise e parecer.
- 4.3. Os lotes poderão ser pagos à Vista ou Parcelados em até 60 (sessenta) vezes, atualizados **anualmente** de acordo com os índices lançados pelo IPCA – Índice de Preços para o Consumidor Amplo anual, ou outro que venha substituí-lo (nos termos do Decreto Municipal nº 1.334 de 20 de maio de 2020) , tendo como termo inicial a data prevista para realização da sessão aberta contida no preâmbulo deste Edital e como termo final, a data da emissão da Guia de Arrecadação da Parcela Única ou da 1ª parcela sendo os valores depositados junto ao Fundo Municipal de Desenvolvimento Econômico, que será utilizado prioritariamente para a realização das obras de infraestrutura do local.
- 4.4. O preço à vista ou da primeira parcela do parcelamento terá seu vencimento em 30 (trinta) dias após a assinatura do Contrato de Compra e Venda. ([Anexo VI](#)).
- 4.5. O não pagamento do preço, no prazo de 30 (trinta) dias será tido como renúncia do direito de compra, implicando na perda da quantia depositada pelo licitante vencedor para a habilitação.
- 4.6. Em caso de atraso no pagamento de alguma das parcelas devidas, incidirão juros e correção monetária nos índices aplicados aos débitos tributários perante à Fazenda Municipal, nos termos do Código Tributário do Município, independentemente de notificação pessoal da empresa, nos termos do Artigo 3º do Decreto 1.032/2019.
- 4.7 O atraso superior a 90 (noventa) dias, de qualquer uma das parcelas, implicará no vencimento antecipado das parcelas vincendas, que serão imediatamente exigíveis, pela via judicial competente, independentemente de prévia interpelação, com o acréscimo da multa de 10% (dez por cento) sobre o montante total devido, bem como na perda da quantia depositada pelo licitante vencedor para a habilitação.

## 5 Da Escritura e Compra e Venda

- 5.1 No prazo de 30 (trinta) dias, contados da assinatura do Contrato de Compra e Venda ([Anexo VI](#)) o(s) licitante(s) vencedor(es) deverá(ão):
- apresentar prova de regularidade relativa à Seguridade Social (CND) e ao FGTS, demonstrando situação regular no cumprimento dos encargos sociais instituído por lei, bem como prova de regularidade para com a Fazenda Pública Municipal;
  - nos casos de ***pagamento à vista ou a prazo***, providenciar a lavratura de Escritura de Venda e Compra do Imóvel que deverá ser assinada em cartório, em moeda corrente nacional, mediante Guia de Arrecadação ou pagamento de boletos mensais, devendo ser descontado do valor a quantia depositada para habilitação, correndo exclusivamente por sua conta todas as despesas de lavratura e registro da mesma;
  - nos casos de ***pagamento a prazo***, a Escritura de Venda e Compra deverá constar uma cláusula resolutiva referente a quitação dos débitos com a municipalidade.
- 5.1.1. O Adjudicante deverá realizar a Averbação da Matrícula do Imóvel no prazo máximo de 30 (trinta) dias a contar da formalização da Escritura do Imóvel
- 5.2. Lavrada a escritura, o adjudicatário deverá fornecer à Secretaria de Desenvolvimento Social Econômico, no prazo de 30 (trinta) dias, um traslado da mesma e proceder a averbação da matrícula do imóvel no prazo máximo de 30 (trinta) dias contados da elaboração da escritura.
- 5.3. Salvo por motivo de força maior, devidamente comprovado e avaliado pela Administração, a inobservância do prazo fixado para a formalização da escritura e para pagamento do preço implicará na renúncia do adjudicatário, perdendo este, em favor do Município, o valor depositado a título de caução para habilitação, ficando a critério da Municipalidade a convocação dos licitantes remanescentes, obedecida a ordem de classificação, para manifestarem seu interesse em adquirir o imóvel, nas mesmas condições propostas pelo primeiro classificado, inclusive preço.

## 6 Da Garantia:

- 6.1. Nos termos do artigo 18 da Lei de Licitações, será exigida dos participantes a apresentação, de comprovante de prestação de garantia de execução correspondente a **1% (um por cento) do preço mínimo de venda de cada lote**, a título de caução.
- 6.1.1 Para tanto, deverão apresentar o original do comprovante dessa caução junto com documentação relacionada [no Anexo V –Exigências para Habilitação](#), dentro do Envelope nº 01-DOCUMENTAÇÃO no dia marcado para sessão pública referente ao certame.
- 6.1.2. As garantia deverá ser oferecida por caução em dinheiro na conta poupança n.º 24.872-X, agência 0514-2, Banco do Brasil, de titularidade do Município.



# MUNICÍPIO DE PORTO FERREIRA

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

## Secretaria de Gestão

### DIVISÃO DE LICITAÇÃO E CONTRATOS

**6.2.** A quantia recolhida pelo licitante deverá se constituir, na oportunidade em que for formalizada a transação, em parte do pagamento do preço total de venda.

**6.3.** Os valores depositados pelos demais licitantes para fins de habilitação, cujas propostas não saírem-se vencedoras, serão devolvidos aos licitantes habilitados, após a publicação da homologação e adjudicação da licitação.

#### **7 Das Penalidades:**

**7.1.** Além da perda do valor recolhido para habilitação, previstas 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.

**7.2.** As empresas que após a compra do lote descumprirem as condições estabelecidas na proposta oferecida, ficarão sujeitas a pagar multa no valor de 30 % sobre o mesmo, bem como sujeitar-se-ão à cláusula resolutiva expressa, a ser obrigatoriamente prevista no contrato de compra e venda, cabendo à Municipalidade decidir fundamentadamente acerca da conveniência da manutenção do contrato, observado ainda os incisos III e IV do Artigo 7º da Lei 3.470/2018.

#### **8 Das Condições Gerais:**

**8.1.** As transmissões de propriedade dos imóveis objeto deste edital podem ser efetivadas independentemente de sua regular situação registral.

**8.1.1.** O(s) licitante(s) vencedor(es) contará(ão), quando necessário, com apoio técnico e outorga de poderes específicos da Municipalidade.

**8.2.** Os imóveis objeto desta licitação encontram-se livres e desembaraçados de ônus reais e serão alienados no estado em que se encontram, ficando a cargo do adquirente as eventuais providências que sejam necessárias às regularizações de qualquer natureza, com os ônus e riscos delas decorrentes.

**8.3.** A venda será "*ad corpus*", sendo meramente enunciativas as referências feitas às dimensões dos imóveis. Eventuais diferenças de medidas, área e confrontações encontradas no imóvel serão resolvidas pelo adquirente sem ônus para o Município, não podendo ser invocada, a qualquer tempo, como motivo para o desfazimento do negócio.

**8.4.** Os casos omissos serão resolvidos pela Comissão Especial de Licitação designada através de Portaria Municipal, a qual, no interesse da Administração, poderá relevar omissões puramente formais observadas na proposta, desde que não contrarie a legislação vigente e não comprometa a lisura da licitação, sendo possível a promoção de diligência destinada a esclarecer ou a complementar a instrução do processo.

#### **9 Arquivos Adicionais que Compõe o Projeto Básico.**

**9.1.** Compõe ainda o presente Anexo os seguintes arquivos em [PDF](#): *Anexo I da Lei 3.470-2018 - Coeficiente de Desconto, Decretos Municipais 836/2018, 1.241/2020 e 1032/2019, Lei Municipal 3.470/2018. Lei Complementar Municipal 97/2010 e Mapa Área delimitada CEFER.*



**MUNICÍPIO DE PORTO FERREIRA**  
"A Capital Nacional da Cerâmica Artística e da Decoração – Lei 13492/2017"  
**Secretaria de Gestão**  
**DIVISÃO DE LICITAÇÃO E CONTRATOS**

**Anexo V – Exigências para Habilitação**

1. Para a habilitação junto ao MUNICÍPIO, a PROPONENTE deverá apresentar os seguintes documentos:

**1.1 Habilitação Jurídica**

**1.1.1** registro comercial, no caso de empresa individual;

**1.1.2** ato constitutivo, estatuto ou contrato social em vigor, devidamente registrado, em se tratando de sociedades comerciais e, no caso de sociedades por ações, acompanhado de documentos de eleição de seus administradores;

**a)** Os documentos mencionados acima deverão estar acompanhados de todas as suas alterações ou da respectiva consolidação e deles deverá constar, entre os objetivos sociais, a execução de atividades da mesma natureza ou compatível com objeto desta licitação.

**1.1.3** inscrição do ato constitutivo, acompanhada de prova de nomeação da diretoria em exercício, no caso de sociedades civis;

**1.1.4** decreto de autorização, em se tratando de empresa ou sociedade estrangeira em funcionamento no País e ato de registro ou autorização para funcionamento, expedido pelo órgão competente, quando a atividade assim o exigir.

**1.1.5.** Certificado da Condição de Microempreendedor Individual, em se tratando de MEIs com todas as alterações posteriores se houver, registradas no órgão competente, quando exigido, no qual conste que atividade pleiteada no credenciamento está expressamente prevista em seu objeto social.

**1.2 Regularidade Fiscal e Trabalhista:**

**1.2.1** Provas de inscrição:

**a)** no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda – CNPJ/MF;

**b)** no cadastro de contribuintes estadual ou municipal, se houver, relativo ao domicílio ou sede da PROPONENTE, pertinente a seu ramo de atividade e compatível com o objeto licitado;

**1.2.2.** Provas de regularidade através de certidões expedidas pelos órgãos competentes, que estejam dentro do prazo de validade expresso na própria certidão, relativas:

**a)** aos tributos federais, neles abrangidas as contribuições sociais, administrados pela Secretaria da Receita Federal;

**b)** aos tributos estaduais expedida pela Secretaria da Fazenda do Estado ou Distrito Federal;

**c)** aos tributos mobiliários - Imposto Sobre Serviço de Qualquer Natureza (ISSQN) - expedida pelo Município em que estiver situada licitante;

**d)** junto ao PIS/PASEP e ao FINSOCIAL/COFINS,

**e)** ao Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS), emitida pela Caixa Econômica Federal;

**f)** à Justiça do Trabalho expedida pelos órgãos competentes, que poderão ser obtidas através do site <http://www.tst.jus.br/web/quest/certidao> e

**1.2.3** As Microempresas (MEs) e Empresas de Pequeno Porte (EPPs) e os Microempreendedores Individuais (MEIs) deverão cumprir as exigências habilitatórias relativas à regularidade fiscal e trabalhista apresentando-as no envelope "DOCUMENTAÇÃO PARA HABILITAÇÃO", mesmo que haja alguma restrição.

**1.2.4** Havendo restrição na comprovação, serão assegurados 05 (cinco) dias úteis para regularização, cujo termo inicial corresponderá ao momento que o proponente for declarado vencedor, prorrogável por igual período em havendo motivo devidamente justificado e aceito pelo Pregoeiro, nos termos do § 1.º, do artigo 43, da Lei Complementar n.º 123, de 14 de dezembro de 2006.

**1.2.5** A não regularização, implicará em decadência do direito ao registro do preço, sem prejuízo das sanções previstas no Edital, sendo facultado convocar os licitantes remanescentes, na ordem de classificação, para assunção ao objeto, ou revogar a licitação, nos termos do artigo 43, § 2.º, da Lei Complementar n.º 123, de 14 de dezembro de 2006

**1.3 Qualificação Econômico-Financeira:**

**1.3.1** certidão negativa de pedido de falência, concordata ou recuperação judicial, expedida pelo distribuidor da sede da PROPONENTE que esteja dentro do prazo de validade.

**1.3.2.** Comprovante da realização da caução de participação, conforme estabelecido na Seção VI 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

### 1.4 Documentos Complementares:

#### 1.4.1 Declarações: (Anexo III)

- a) de que cumpre plenamente os requisitos de habilitação;
- b) de inexistência de fato impeditivo para participar do certame;
- c) de que não se encontra inidônea em qualquer esfera de governo;
- d) de que não existem em seu quadro, funcionários menores de 18 (dezoito) anos efetuando trabalho noturno, perigoso ou insalubre ou ainda, empregado com idade inferior a 16 (dezesesseis) anos efetuando qualquer trabalho, salvo na condição de aprendiz, a partir dos 14 (quatorze) anos e, se for o caso,  
***Para licitantes microempresas ou empresas de pequeno porte que pretendem usufruir o direito de preferência e/ou o benefício da habilitação com irregularidade fiscal, acrescentar o seguinte item:***
- e) não possuir qualquer dos impedimentos previstos nos §§ 4º e seguintes todos do artigo 3º da Lei Complementar nº 123, de 14 de dezembro de 2006 e alterações, cujos termos declaro conhecer na íntegra.

**1.4.2.** Projeto do investimento consistente de memorial descritivo e justificativo do interesse em instalar-se no Município, a previsão dos recursos a investir, os prazos de maturação dos investimentos, a relação de produtos e a estimativa das quantidades a serem produzidas, o cronograma físico-financeiro das obras civis, o cronograma de instalação e operação dos equipamentos e a previsão de empregos a serem gerados;

**1.4.3.** RAIS – Relação Anual de Informação Social atualizada

2. Os documentos necessários à habilitação – inclusive para o credenciamento - deverão ser apresentados:
  - a) em original; ou
  - b) por qualquer processo de cópia autenticada por Tabelião de Notas; ou
  - c) cópia simples acompanhada do original para cotejo e autenticação pelo Pregoeiro ou por membro da Equipe de Apoio.
    - i. Serão aceitos documentos apresentados com autenticação digital desde que acompanhadas da respectiva Certidão de Autenticação Digital certificada por empresa devidamente licenciada pelo ICP-BRASIL (Infra-Estrutura De Chaves Públicas Brasileira), nos termos da Medida Provisória nº 2.200-2/01
3. Não serão aceitos documentos apresentados por meio de fitas, discos magnéticos, filmes ou cópias em fac-símile, mesmo autenticadas, admitindo-se fotos, gravuras, desenhos, gráficos ou catálogos apenas como forma de ilustração da proposta de preço.
4. Qualquer documento necessário à participação no presente certame licitatório, se apresentados em língua estrangeira, deverão ser autenticados pelos respectivos consulados e traduzidos para o idioma oficial do Brasil por tradutor juramentado.
5. A Comissão de Licitação diligenciará efetuando consulta direta na Internet nos “sites” dos órgãos expedidores para verificar a veracidade de documentos obtidos por este meio eletrônico.
6. A validade dos documentos será a expressa em cada qual, ou estabelecida em lei, admitindo-se como válidos, no caso de omissão, aqueles emitidos a menos de 180 (cento e oitenta) dias.
7. Não serão aceitos “protocolos de entrega” ou “solicitação de documento” em substituição aos documentos requeridos no presente Edital e seus Anexos.
8. Documentos apresentados com a validade expirada, não sendo a falta sanável, acarretarão a inabilitação do proponente.
9. Se a documentação de habilitação não estiver completa e correta ou contrariar qualquer dispositivo deste Edital e seus Anexos, a Comissão Especial de Licitações considerará o proponente inabilitado.



# MUNICÍPIO DE PORTO FERREIRA

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

Secretaria de Gestão

DIVISÃO DE LICITAÇÃO E CONTRATOS

## Anexo VI – MINUTA DE CONTRATO DE COMPRA E VENDA

### CONTRATO Nº ...../2020

Concorrência Pública nº 10/2020 - Processo: 9.105/2020

Lei Municipal Nº 3.470/2018

*"CONTRATO DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA QUE ENTRE SI CELEBRAM O MUNICÍPIO DE PORTO FERREIRA E \_\_\_\_\_."*

Aos ..... dias do mês de ..... do ano de dois mil e ....., O MUNICÍPIO DE PORTO FERREIRA, Pessoa Jurídica de Direito Público Interno, inscrito no CNPJ sob nº. \_\_\_\_\_, 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 \_\_\_\_\_, inscrito (a) no \_\_\_\_\_ sob o nº \_\_\_\_\_, localizado (a) no endereço \_\_\_\_\_, representado (a) por \_\_\_\_\_, 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. 10/2020, no processo administrativo nº. 9.105/2020, nos termos autorizados pela Lei Municipal n 3.470 de 27 de setembro de 2018 e na Lei nº ....., mediante as seguintes cláusulas e condições:

#### CLÁUSULA PRIMEIRA - OBJETO

O objeto do presente contrato é a alienação do lote \_\_\_\_\_, conforme descrito:

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_".

**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 61/2020, referente à Concorrência Pública nº 10/2020, 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:

**(usar para pagamento a vista)**

O MUNICÍPIO se obriga a vender o referido imóvel ao(à) PROMITENTE COMPRADOR(A), na forma do Edital de Concorrência Pública nº. 10/2020, pelo preço certo e ajustado de R\$ \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_), a ser pago através de Guia de Arrecadação emitida pelo MUNICÍPIO, observado o adiantamento realizado pela Promitente Compradora a título de caução no valor de R\$....(.....).

**(usar para pagamentos parcelados)**

O MUNICÍPIO se obriga a vender o referido imóvel ao(à) PROMITENTE COMPRADOR(A), na forma do Edital de Concorrência Pública nº. 10/2020, pelo preço certo e ajustado de R\$ \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_), a ser pago através de boletos emitidos mensalmente pelo MUNICÍPIO, observado



# MUNICÍPIO DE PORTO FERREIRA

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

## Secretaria de Gestão

### DIVISÃO DE LICITAÇÃO E CONTRATOS

o adiantamento realizado pela Promitente Compradora a título de caução no valor de R\$.....(.....) e o saldo de .....parcelas nos termos do item 4.3 do Anexo IV do Edital.

**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. 10/2020, 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 clausula 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 10/2020, 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 IPCA – Índice de Preços para o Consumidor Amplo anual, ou outro que venha substituí-lo (nos termos do Decreto Municipal nº 1.334 de 20 de maio de 2020).

**PARÁGRAFO TERCEIRO** - Caberá ao(à) 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

**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 - DA VIGÊNCIA



**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** A vigência deste contrato será de 30 (trinta) dias após a assinatura deste instrumento. (usar quando pagamento for a vista)

**PARÁGRAFO ÚNICO** O contato vigorará pelo prazo de 30 (trinta) dias após o pagamento da última parcela e o valor integral quitado. (usar quando pagamento for parcelado)

**CLÁUSULA NONA– 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 DÉCIMA– 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, .....de.....de 2020

**Rômulo Luís de Lima Ripa**  
Promitente Vendedor

Promitente Comprador

**Testemunhas:**

1) Nome e CPF

2) Nome e CPF



# 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:** PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO FERREIRA – CNPJ: 45.339.363/0001-94

**CONTRATADO:** \_\_\_\_\_

**CONTRATO Nº (DE ORIGEM):** \_\_\_\_\_

**OBJETO:** ALIENAÇÃO de cinco (05) áreas de terras destinadas a instalação de empresas, respeitadas as limitações legais e cumpridas as exigências constantes deste instrumento e da Lei Municipal nº 3.470, de 27 de setembro de 2018, cujos lotes encontram-se livres e desembaraçados de quaisquer ônus.

**ADVOGADO (S)/ Nº OAB: (\*):** Lucas Peres de Lima / OAB 403087 e-mail:

[lucas.lima@portoferreira.sp.gov.br](mailto: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, ... de ..... de .....

### 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:** Avenida Dr. Adhemar de Barros, nº 550 – Apto 73 – Vila Maria - CEP: 13660-200

**E-mail institucional:** [prefeito@portoferreira.sp.gov.br](mailto:prefeito@portoferreira.sp.gov.br)

**E-mail pessoal:** [romulorippa@yahoo.com.br](mailto: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:** Avenida Dr. Adhemar de Barros, nº 550 – Apto 73 – Vila Maria - CEP: 13660-200

**E-mail institucional:** [prefeito@portoferreira.sp.gov.br](mailto:prefeito@portoferreira.sp.gov.br)

**E-mail pessoal:** [romulorippa@yahoo.com.br](mailto:romulorippa@yahoo.com.br)

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

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

**Pela CONTRATADA**

**Nome:** \_\_\_\_\_ **Cargo:** \_\_\_\_\_

**CPF:** \_\_\_\_\_ **RG:** \_\_\_\_\_

**Data de Nascimento:** \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_

**Endereço residencial completo:** \_\_\_\_\_

**E-mail institucional:** \_\_\_\_\_

**E-mail pessoal:** \_\_\_\_\_

**Telefone(s):** \_\_\_\_\_

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



# 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 060/2020

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 CASSIA ELAINE RODRIGUES MENEGARIO 25619148874."**

Aos sete 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 **CASSIA ELAINE RODRIGUES MENEGARIO**, inscrito (a) no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica - CNPJ sob o nº **28.269.774/0001-31**, localizado(a) no endereço Rua José Teixeira Vilela Pai, nº 1.190, Bairro Vila Nova, Porto Ferreira, Estado de São Paulo, representado(a) por **CASSIA ELAINE RODRIGUES MENEGARIO**, proprietária, RG 26.502.449-3 SSP-SP, CPF 256.191.488-74, 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 03 - 1.246,37 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\$ 223.411,82 (Duzentos e Vinte e Três Mil, Quatrocentos e Onze Reais e Oitenta e Dois 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\$ 2.218,54 (Dois Mil, Duzentos e Dezoito Reais e Cinquenta e Quatro Centavos) e o saldo de 60 (sessenta) parcelas nos termos do item 4.3 do Anexo IV do Edital.



PORTO FERREIRA

# 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(à) 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, 07 de maio de 2020.

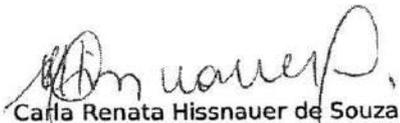


Rômulo Luís de Lima Ripa  
Promitente Vendedor

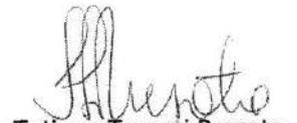


Cassia Elaine Rodrigues Menegario  
Promitente Comprador

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

## CONTRATO Nº 062/2020

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 PORTO SOLDAS COMERCIAL LTDA EPP."*

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 PORTO SOLDAS COMERCIAL LTDA., inscrito (a) no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica - CNPJ sob o nº 13.386.847/0001-06, localizado(a) no endereço Rua Constantino João, nº 831, Bairro Jardim Primavera, Porto Ferreira, Estado de São Paulo, representada por PAULO HENRIQUE MUTINELLI ROSALIN, sócio, RG 22.110.310-7 SSP-SP, CPF 175.729.608-55, 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 2 – 1.256,79 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\$ 223.872,00 (Duzentos e Vinte e Três Mil, Oitocentos e Setenta e Dois Reais), 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\$ 2.237,09 (Dois Mil, Duzentos e Trinta e Sete Reais e Nove 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(à) 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

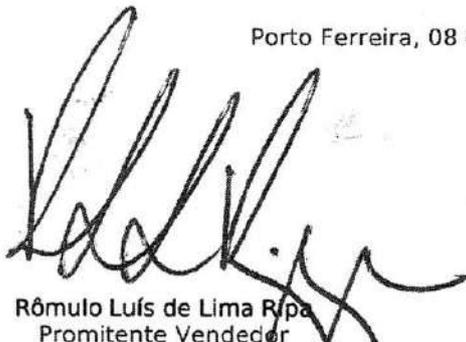
**PARÁGRAFO ÚNICO** - Os casos omissos serão resolvidos por acordo entre as partes, à luz da legislação, da jurisprudência e da doutrina aplicáveis à espécie.

## 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.

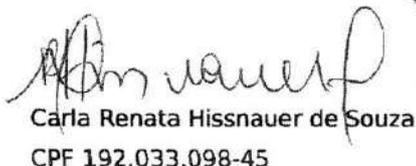


Rômulo Luís de Lima Ripa  
Promitente Vendedor



Paulo Henrique Mutinelli Rosalin  
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

## 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 (m<sup>2</sup>) 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.



PORTO FERREIRA

# 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(à) 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.

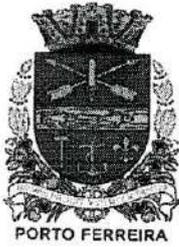
Rômulo Luís de Linça Ripa  
Promitente Vendedor

Anderson Roberto Cairnelles  
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

### CONTRATO Nº 064/2020

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 LU BRASIL CERÂMICA E INTERIORES EIRELI ME."**

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 **LU BRASIL CERÂMICA E INTERIORES EIRELI**, inscrito (a) no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica - CNPJ sob o nº 24.006.087/0001-72, localizado(a) no endereço Avenida Dr. Adhemar de Barros, nº 210, Bairro Jardim Bela Vista, Porto Ferreira, Estado de São Paulo, representada por **LUCIANA DONIZETE PEGURIM CAINELLES**, proprietária, RG 18.423.728-2 SSP-SP, CPF 154.749.428-00, 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 E, Lote 1 – 1.628,79 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\$ 290.234,09 (Duzentos e Noventa Mil, Duzentos e Trinta e Quatro Reais 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\$ 2.902,34 (Dois Mil, Novecentos e Dois Reais e Trinta e Quatro Centavos) e o saldo de 60 (sessenta) parcelas nos termos do item 4.3 do Anexo IV do Edital.



PORTO FERREIRA

# 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(à) 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.

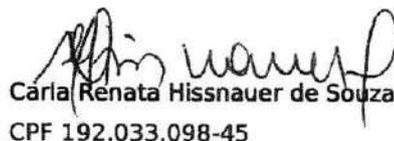


Rômulo Luís de Lima Ripa  
Promitente Vendedor

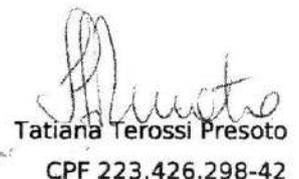


Luciana Donizete Pegurim Cainelles  
Promitente Comprador

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

## CONTRATO Nº 066/2020

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 IRMÃOS MORETO LTDA."*

Aos doze 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 **IRMÃOS MORETO LTDA**, inscrito (a) no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica - CNPJ sob o nº 10.529.478/0001-67, localizado(a) no endereço Avenida Professor Henrique da Motta Fonseca Júnior, nº 1.451, Bairro Vila Nova, Porto Ferreira, Estado de São Paulo, representado(a) por **LEANDRO FALCO MORETO**, Sócio, RG 44.432.731-9 SSP-SP, CPF 285.657.718-06, 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 C, Lote 5A – 1.003,20 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\$ 178.870,56 (Cento e Setenta e Oito Mil, Oitocentos e Setenta Reais e Cinquenta e Seis 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\$ 1.789,70 (Um Mil, Setecentos e Oitenta e Oito Reais e Setenta Centavos) e o saldo de 60 (sessenta) parcelas nos termos do item 4.3 do Anexo IV do Edital.



PORTO FERREIRA

# 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(à) 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, 12 de maio de 2020.

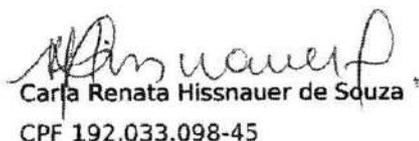


Rômulo Luís de Lima Ripa  
Promitente Vendedor



Leandro Falco Moreto  
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

## CONTRATO Nº 067/2020

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 TOTAL - COMÉRCIO E IMPORTAÇÃO DE APARELHOS ELETRÔNICOS EIRELI."*

Aos catorze 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 **TOTAL - COMÉRCIO E IMPORTAÇÃO DE APARELHOS ELETRÔNICOS EIRELI**, inscrito (a) no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica - CNPJ sob o nº 22.676.250/0001-89, localizado(a) no endereço Rua Dona Balbina, nº 230, Andar 01, Sala 13, Bairro Centro, Porto Ferreira, Estado de São Paulo, representado(a) por **RUDSON TRAVAGIN**, proprietário, RG 44.432.741-1 SSP-SP, CPF 282.440.338-19, 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 de dois lotes, sendo o primeiro lote situado na "Quadra F, Lote 07 - 1.239,60 metros quadrados (m<sup>2</sup>)" e o segundo lote a "Quadra F, Lote 08 - 1.230,22 metros quadrados (m<sup>2</sup>)" ambos 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 os referidos imóveis ao(à) **PROMITENTE COMPRADOR(A)**, na forma do Edital de Concorrência Pública nº 03/2020, no valor total de **R\$439.627,96** (Quatrocentos e trinta e nove mil, seiscentos e vinte e sete reais e noventa e seis centavos), sendo: o primeiro lote, **Quadra F, Lote 07**, pelo preço certo e ajustado de **R\$ 220.648,80** (Duzentos e Vinte Mil, Seiscentos e Quarenta e Oito Reais e Oitenta 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\$ 2.206,49** (Dois Mil, Duzentos e Seis Reais e Quarenta



# MUNICÍPIO DE PORTO FERREIRA

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

## Secretaria de Gestão

### DIVISÃO DE LICITAÇÃO E CONTRATOS

e Nove Centavos); e o segundo lote, Quadra F, Lote 08, pelo preço certo e ajustado de R\$ 218.979,16 (Duzentos e Dezoito Mil, Novecentos e Setenta e Nove Reais e Dezesseis 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\$ 2.189,79 (Dois Mil, Cento e Oitenta e Nove Reais e Setenta e Nove Centavos) e ambos os saldos em 60 (sessenta) parcelas nos termos do item 4.3 do Anexo IV do Edital.

**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(à) 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



# MUNICÍPIO DE PORTO FERREIRA

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

Secretaria de Gestão

DIVISÃO DE LICITAÇÃO E CONTRATOS

notariais, e outros de qualquer natureza decorrentes desta transação, inclusive o pagamento do Importo de Transmissão de Bens Imóveis.

## CLÁUSULA SÉTIMA - DAS PENALIDADES

**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, 14 de maio de 2020.

Rômulo Luís de Lima Ripa  
Promitente Vendedor

Rudson Tragan  
Promitente Comprador

Testemunhas:

Carla Renata Hissnauer de Souza  
CPF 192.033.098-45

Tatiária 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

## CONTRATO Nº 077/2021

Concorrência Pública nº 03/2021 - Processo: 12.755/2021  
Lei Municipal Nº 3.470/2018

*"CONTRATO DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA QUE ENTRE SI CELEBRAM O MUNICÍPIO DE PORTO FERREIRA E MÁRCIA APARECIDA BOTIGELLI ME."*

Aos dezesseis dias do mês de novembro do ano de dois mil e vinte e um, 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 **MÁRCIA APARECIDA BOTIGELLI ME**, inscrito (a) no CNPJ sob o nº 12.444.985/0001-23, localizado (a) no endereço Rua Mário Borelli Thomaz, nº 20, bairro Jardim Santa Marta, Porto Ferreira, Estado de São Paulo, CEP 13660-354, representado(a) por **MÁRCIA APARECIDA BOTIGELLI**, brasileira, solteira, portadora da Carteira de Identidade número 19.156.526-X SSP-SP, inscrita no Cadastro de Pessoas Físicas do Ministério da Fazenda sob o número 129.844.328-86 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. 03/2021, no processo administrativo nº. 12.755/2021, nos termos autorizados pela Lei Municipal n 3.470 de 27 de setembro de 2018 e na Lei Complementar nº 97 de 03 de setembro de 2020 e regulamentadas 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 A, Lote 02 - 1.716,69 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 91/2021, referente à Concorrência Pública nº 03/2021, 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. 03/2021, pelo preço certo e ajustado de R\$ 387.566,00 (Trezentos e Oitenta e Sete Mil e Quinhentos e Sessenta e Seis Reais), 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\$ 3.860,21 (Três Mil, Oitocentos e Sessenta Reais e Vinte e Um Centavos) e o saldo de 60 parcelas nos termos do item 4.3 do Anexo IV do Edital.

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



# MUNICÍPIO DE PORTO FERREIRA

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

## Secretaria de Gestão DIVISÃO DE LICITAÇÃO E CONTRATOS

### 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. 03/2021, 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 03/2021, 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 IPCA – Índice de Preços para o Consumidor Amplo anual, ou outro que venha substituí-lo (nos termos do Decreto Municipal nº 1.334 de 20 de maio de 2020).

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

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 - DA VIGÊNCIA

MAD



# 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** - O contato vigorará pelo prazo de 30 (trinta) dias após o pagamento da última parcela e o valor integral quitado.

## CLÁUSULA NONA- 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 DÉCIMA- 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, 16 de novembro de 2021.

Rômulo Luís de Lima Ripa  
Promitente Vendedor

Márcia Aparecida Botigelli  
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

## CONTRATO Nº 078/2021

Concorrência Pública nº 03/2021 - Processo: 12.755/2021

Lei Municipal Nº 3.470/2018

*"CONTRATO DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA QUE ENTRE SI CELEBRAM O MUNICÍPIO DE PORTO FERREIRA E MAURO ANGELO MACHANOQUER ME."*

Aos dezesseis dias do mês de novembro do ano de dois mil e vinte e um, 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 **MAURO ANGELO MACHANOQUER ME**, inscrito (a) no CNPJ sob o nº 57.880.023/0001-55, localizado (a) no endereço Rua José Cardoso, nº 30, bairro Lagoa Serena, Porto Ferreira, Estado de São Paulo, CEP 13661-124, representado(a) por **MAURO ANGELO MACHANOQUER**, brasileiro, casado, portador da Carteira de Identidade número 21.505.515 - SSP/SP, inscrito no Cadastro de Pessoas Físicas do Ministério da Fazenda sob o número 016.212.848-75 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. 03/2021, no processo administrativo nº. 12.755/2021, nos termos autorizados pela Lei Municipal n 3.470 de 27 de setembro de 2018 e na Lei Complementar nº 97 de 03 de setembro de 2020 e regulamentadas 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 A, Lote 01 – 2.530,84 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 91/2021, referente à Concorrência Pública nº 03/2021, 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. 03/2021, pelo preço certo e ajustado de R\$ 480.859,60 (Quatrocentos e Oitenta Mil, Oitocentos e Cinquenta e Nove Reais e Sessenta 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\$ 4.505,90 (Quatro Mil, Quinhentos e Cinco Reais e Noventa Centavos) e o saldo de 60 parcelas nos termos do item 4.3 do Anexo IV do Edital.

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



# MUNICÍPIO DE PORTO FERREIRA

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

## Secretaria de Gestão DIVISÃO DE LICITAÇÃO E CONTRATOS

### 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. 03/2021, 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 03/2021, 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 IPCA – Índice de Preços para o Consumidor Amplo anual, ou outro que venha substituí-lo (nos termos do Decreto Municipal nº 1.334 de 20 de maio de 2020).

**PARÁGRAFO TERCEIRO** - Caberá ao(à) 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

**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 - DA VIGÊNCIA

A

f

P



# 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** - O contato vigorará pelo prazo de 30 (trinta) dias após o pagamento da última parcela e o valor integral quitado.

### CLÁUSULA NONA- 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 DÉCIMA- 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, 16 de novembro de 2021.

Rômulo Luís de Lima Ripa  
Promitente Vendedor

Mauro Argêlo Machanoquer  
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

## CONTRATO Nº 079/2021

Concorrência Pública nº 03/2021 - Processo: 12.755/2021

Lei Municipal Nº 3.470/2018

*"CONTRATO DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA QUE ENTRE SI CELEBRAM O MUNICÍPIO DE PORTO FERREIRA E IVAN DA SILVA FERRAGENS ARMADAS ME."*

Aos dezesseis dias do mês de novembro do ano de dois mil e vinte e um, 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 **IVAN DA SILVA FERRAGENS ARMADAS ME**, inscrito (a) no CNPJ sob o nº 13.244.667/0001-81, localizado (a) no endereço Rua Manoel Mourão, nº 137, bairro Jardim Santa Rosa, Porto Ferreira, Estado de São Paulo, CEP 13661-216, representado(a) por **IVAN DA SILVA**, brasileiro, casado, portador da Carteira de Identidade número 35.389.115-0 SSP-SP, inscrito no Cadastro de Pessoas Físicas do Ministério da Fazenda sob o número 217.961.358-01 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. 03/2021, no processo administrativo nº. 12.755/2021, nos termos autorizados pela Lei Municipal n 3.470 de 27 de setembro de 2018 e na Lei Complementar nº 97 de 03 de setembro de 2020 e regulamentadas 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 05 – 1.242,64 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 91/2021, referente à Concorrência Pública nº 03/2021, 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. 03/2021, pelo preço certo e ajustado de R\$ 316.873,20 (Trezentos e Dezesseis Mil, Oitocentos e Setenta e Três Reais e Vinte 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\$ 2.211,90 (Dois Mil, Duzentos e Onze Reais e Noventa Centavos) e o saldo de 60 parcelas nos termos do item 4.3 do Anexo IV do Edital.

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



# MUNICÍPIO DE PORTO FERREIRA

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

Secretaria de Gestão  
DIVISÃO DE LICITAÇÃO E CONTRATOS

## 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. 03/2021, 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 03/2021, 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 IPCA – Índice de Preços para o Consumidor Amplo anual, ou outro que venha substituí-lo (nos termos do Decreto Municipal nº 1.334 de 20 de maio de 2020).

**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

**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 - DA VIGÊNCIA



# 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 - O contato vigorará pelo prazo de 30 (trinta) dias após o pagamento da última parcela e o valor integral quitado.

## CLÁUSULA NONA- 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 DÉCIMA- 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, 16 de novembro de 2021.

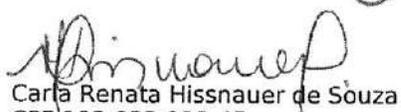


Rômulo Luís de Lima Ripa  
Promitente Vendedor



Ivan da Silva  
Promitente Comprador

Testemunhas:



Carla Renata Hissnauer de Souza  
CPF 192.033.098-45



Tatiana Terossi Presoto  
CPF 223.426.298-42

1



# 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 106/2020

Concorrência Pública nº 10/2020 - Processo: 9.105/2020  
Lei Municipal Nº 3.470/2018

**"CONTRATO DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA QUE ENTRE SI CELEBRAM O MUNICÍPIO DE PORTO FERREIRA E MRD DECORA INDUSTRIA LTDA."**

Aos 12 dias do mês de agosto 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 **MRD DECORA INDUSTRIA LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 28.210.914/0001-04, localizado (a) no endereço Rua Caetano Arnoni, 155, Parque Lagoa Serena, Porto Ferreira SP, 13.661-122, [roberta@decorananet.com.br](mailto:roberta@decorananet.com.br), representada pela sócia Sra. **ROBERTA FADEL PINTO PIRONDI**, brasileira, casada, portadora da Carteira de Identidade número 23.118.634-4 - SSP/SP e inscrita no Cadastro de Pessoas Físicas do Ministério da Fazenda sob o nº 264.515.928-11, 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. 10/2020, no processo administrativo nº. 9.105/2020, nos termos autorizados pela Lei Municipal n 3.470 de 27 de setembro de 2018, regulamentada pelos Decretos Municipais nº 836/2018, 1.032/2019 e 1.241/2020 e na Lei Complementar Municipal 97 de 03 de setembro de 2010, mediante as seguintes cláusulas e condições:

### CLÁUSULA PRIMEIRA - OBJETO

O objeto do presente contrato é a alienação dos lotes 4 e 5B da quadra C, do CEFER - Centro Empresarial Ferreirense, destinadas a instalação de empresas, respeitadas as limitações legais e cumpridas as exigências constantes deste instrumento e da Lei Municipal nº 3.470, de 27 de setembro de 2018, cujos lotes encontram-se livres e desembaraçados de quaisquer ônus:

Item	Quadra	LOTE	Tamanho (m <sup>2</sup> )	Valor Proposto m <sup>2</sup> R\$	Valor Total R\$	Valor Garantia R\$	Saldo a Parcela R\$	Qtde. de Parcelas
1	C	4	1.352,49	309,99	419.258,38	2.407,44	416.850,94	60
2	C	5B	1.003,20	215,28	215.968,90	1.785,70	214.183,20	60
TOTAL					635.227,28	4.193,14	631.034,14	

**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 61/2020, referente à Concorrência Pública nº 10/2020, 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(a) **PROMITENTE COMPRADOR(A)**, na forma do Edital de Concorrência Pública nº. 10/2020, pelo preço certo e ajustado de:



# MUNICÍPIO DE PORTO FERREIRA

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

Secretaria de Gestão

DIVISÃO DE LICITAÇÃO E CONTRATOS

**Lote 4 – Quadra C: R\$419.258,38** (Quatrocentos e dezenove mil, duzentos e cinquenta e oito reais e trinta e oito 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\$2.407,44** (Dois mil, quatrocentos e sete reais e quarenta e quatro centavos) e o saldo de **R\$416.850,94** (Quatrocentos e dezesseis mil, oitocentos e cinquenta reais e noventa e quatro centavos), em **60 (Sessenta) parcelas** nos termos do item 4.3 do Anexo IV do Edital;

**Lote 5B – Quadra C: R\$215.968,90** (Duzentos e quinze mil, novecentos e sessenta e oito reais e noventa 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\$1.785,70** (Um mil, setecentos e oitenta e cinco reais e setenta centavos) e o saldo de **R\$214.183,2** (Duzentos e catorze mil, cento e oitenta e três reais e vinte centavos), em **60 (Sessenta) parcelas** nos termos do item 4.3 do Anexo IV do Edital;

Perfazendo o **total de R\$635.227,28** (Seiscentos e trinta e cinco mil, duzentos e vinte e sete reais e vinte e oito 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\$4.193,14** (Quatro mil, cento e noventa e três reais e catorze centavos) e o saldo de **R\$631.034,14** (Seiscentos e trinta e um mil, trinta e quatro reais e catorze centavos) em **60 (Sessenta) parcelas** nos termos do item 4.3 do Anexo IV do Edital.

**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. 10/2020, 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 10/2020, 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 IPCA – Índice de Preços para o Consumidor Amplo anual, ou outro que venha substituí-lo (nos termos do Decreto Municipal nº 1.334 de 20 de maio de 2020).

**PARÁGRAFO TERCEIRO** - Caberá ao(à) 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



# 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** - 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

**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 - DA VIGÊNCIA

**PARÁGRAFO ÚNICO** - O contato vigorará pelo prazo de 30 (trinta) dias após o pagamento da última parcela e o valor integral quitado.

## CLÁUSULA NONA- 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 DÉCIMA- 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, 12 de agosto de 2020.

**ROMULO LUÍS DE LIMA RIFA**  
PREFEITO  
Promitente Vendedor

**ROBERTA FADEL PINTO PIRONDI**  
SÓCIA  
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:** MUNICIPIO DE PORTO FERREIRA – CNPJ 45.339.363/0001-94

**CONTRATADO:** MRD DECORA INDÚSTRIA LTDA. – CNPJ 28.210.914/0001-04

**CONTRATO Nº (DE ORIGEM):** 106/2020

**OBJETO:** Alienação dos lotes 4 e 5B da quadra C, do CEFER - Centro Empresarial Ferreirense, destinadas a instalação de empresas, respeitadas as limitações legais e cumpridas as exigências constantes deste instrumento e da Lei Municipal nº 3.470, de 27 de setembro de 2018, cujos lotes encontram-se livres e desembaraçados de quaisquer ônus.

**ADVOGADO (S)/ Nº OAB:** Lucas Peres de Lima / OAB 403087 e-mail: [lucas.lima@portoferreira.sp.gov.br](mailto: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 TCE/SP;
- 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, 12 de agosto 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: Avenida Dr. Adhemar de Barros, nº 550 – Apto 73 – Vila Maria - CEP: 13660-200

E-mail institucional: [prefeito@portoferreira.sp.gov.br](mailto:prefeito@portoferreira.sp.gov.br)

E-mail pessoal: [romulorippa@yahoo.com.br](mailto: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: Avenida Dr. Adhemar de Barros, nº 550 – Apto 73 – Vila Maria - CEP: 13660-200

E-mail institucional: [prefeito@portoferreira.sp.gov.br](mailto:prefeito@portoferreira.sp.gov.br)

E-mail pessoal: [romulorippa@yahoo.com.br](mailto:romulorippa@yahoo.com.br)

Telefones: (19) 3589 5200 / 3589 5202

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

Pela CONTRATADA

Nome: ROBERTA FADEL PINTO PIRONDI Cargo: Sócia

CPF: 264.515.928-11 RG: 23.118.634-4 SSP-SP

Data de Nascimento: 09/10/1978

Endereço residencial completo: Rua Coronel Procópio de Carvalho, 185 – Centro, Porto Ferreira SP, 13.660-009

E-mail institucional: [roberta@decorananet.com.br](mailto:roberta@decorananet.com.br)

E-mail pessoal: [roberta@decorananet.com.br](mailto:roberta@decorananet.com.br)

Telefone: 19 99652-3908

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



# 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 107/2020

Concorrência Pública nº 10/2020 - Processo: 9.105/2020

Lei Municipal Nº 3.470/2018

**"CONTRATO DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA QUE ENTRE SI CELEBRAM O MUNICÍPIO DE PORTO FERREIRA E NEW REV ARTIGOS DE BELEZA EIRELI"**

Aos 14 (catorze) dias do mês de agosto do ano de 2020 (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 **NEW REV ARTIGOS DE BELEZA EIRELI**, inscrita no CNPJ sob o nº 35.521.743/0001-91, localizado (a) no endereço Rua Cuiabá, 576, Sala 07, Alto da Mooca, São Paulo SP, 03.183-001, [rodrigo@havedistribuidora.com.br](mailto:rodrigo@havedistribuidora.com.br), representada por seu proprietário SR. **RODRIGO PIZETTA CERUTTI**, brasileiro, casado, portador da Carteira de Identidade número 24.628.123-6 - SSP/SP e inscrito no Cadastro de Pessoas Físicas do Ministério da Fazenda sob o nº 171.575.648-74, 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. 10/2020, no processo administrativo nº. 9.105/2020, nos termos autorizados pela Lei Municipal n 3.470 de 27 de setembro de 2018, regulamentada pelos Decretos Municipais nº 836/2018, 1.032/2019 e 1.241/2020 e na Lei Complementar Municipal 97 de 03 de setembro de 2010, mediante as seguintes cláusulas e condições:

#### CLÁUSULA PRIMEIRA - OBJETO

O objeto do presente contrato é a alienação do lote 5C da quadra C, do CEFER - Centro Empresarial Ferreirense, destinado a instalação de empresas, respeitadas as limitações legais e cumpridas as exigências constantes deste instrumento e da Lei Municipal nº 3.470, de 27 de setembro de 2018, cujos lotes encontram-se livres e desembaraçados de quaisquer ônus:

Item	Quadra	LOTE	Tamanho (m <sup>2</sup> )	Valor Proposto m <sup>2</sup> R\$	Valor Total R\$	Valor Garantia R\$	Saldo a Parcela R\$	Qtde. de Parcelas
3	C	5C	1.003,20	370,99	372.177,17	1.785,70	370.391,47	60

**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 61/2020, referente à Concorrência Pública nº 10/2020, 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(a) **PROMITENTE COMPRADOR(A)**, na forma do Edital de Concorrência Pública nº. 10/2020, pelo preço certo e ajustado de **R\$372.177,17** (Trezentos e setenta e dois mil, cento e setenta e sete reais e dezessete 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\$1.785,70** (Um mil, setecentos e oitenta e cinco reais e setenta centavos) e o saldo de **R\$370.391,47** (Trezentos e setenta mil,



# MUNICÍPIO DE PORTO FERREIRA

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

## Secretaria de Gestão

### DIVISÃO DE LICITAÇÃO E CONTRATOS

trezentos e noventa e um reais e quarenta e sete centavos), em 60 (Sessenta) parcelas nos termos do item 4.3 do Anexo IV do Edital;

**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. 10/2020, 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 10/2020, 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 IPCA – Índice de Preços para o Consumidor Amplo anual, ou outro que venha substituí-lo (nos termos do Decreto Municipal nº 1.334 de 20 de maio de 2020).

**PARÁGRAFO TERCEIRO** - Caberá ao(à) 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

**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.



# MUNICÍPIO DE PORTO FERREIRA

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

## Secretaria de Gestão DIVISÃO DE LICITAÇÃO E CONTRATOS

### CLÁUSULA OITAVA - DA VIGÊNCIA

PARÁGRAFO ÚNICO - O contato vigorará pelo prazo de 30 (trinta) dias após o pagamento da última parcela e o valor integral quitado.

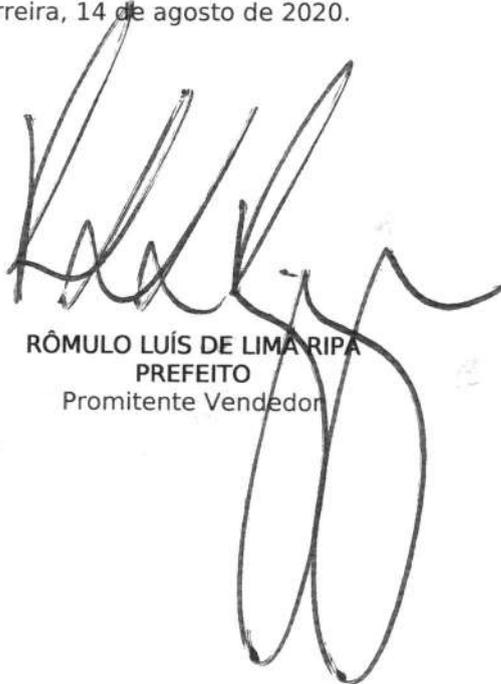
### CLÁUSULA NONA- DOS CASOS OMISSOS

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 DÉCIMA- 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, 14 de agosto de 2020.



RÔMULO LUÍS DE LIMA RIPA  
PREFEITO  
Promitente Vendedor



RODRIGO PIZETTA CERUTTI  
PROPRIETÁRIO  
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: NEW REV ARTIGOS DE BELEZA EIRELI - CNPJ 35.521.743/0001-91

CONTRATO Nº (DE ORIGEM): 107/2020

OBJETO: Alienação do lote 5C da quadra C, do CEFER - Centro Empresarial Ferreirense, destinado a instalação de empresas, respeitadas as limitações legais e cumpridas as exigências constantes deste instrumento e da Lei Municipal nº 3.470, de 27 de setembro de 2018, cujos lotes encontram-se livres e desembaraçados de quaisquer ônus.

ADVOGADO (S)/ Nº OAB: Lucas Peres de Lima / OAB 403087 e-mail: [lucas.lima@portoferreira.sp.gov.br](mailto:lucas.lima@portoferreira.sp.gov.br) (Contratante)

Pelo presente TERMO, nós, abaixo identificados:

1. Estamos CIENTES de que:

- 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;
- poderemos ter acesso ao processo, tendo vista e extraído 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 TCE/SP;
- 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;
- 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:

- O acompanhamento dos atos do processo até seu julgamento final e consequente publicação;
- 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, 14 de agosto 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

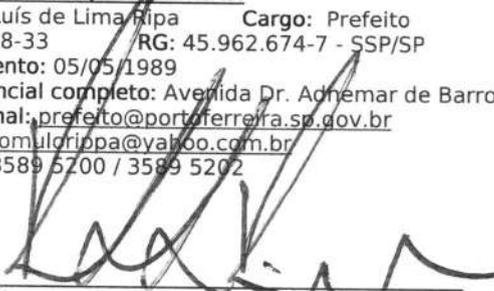
Data de Nascimento: 05/05/1989

Endereço residencial completo: Avenida Dr. Adhemar de Barros, nº 550 - Apto 73 - Vila Maria - CEP: 13660-200

E-mail institucional: [prefeito@portoferreira.sp.gov.br](mailto:prefeito@portoferreira.sp.gov.br)

E-mail pessoal: [romuloripa@yahoo.com.br](mailto:romuloripa@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: Avenida Dr. Adhemar de Barros, nº 550 - Apto 73 - Vila Maria - CEP: 13660-200

E-mail institucional: [prefeito@portoferreira.sp.gov.br](mailto:prefeito@portoferreira.sp.gov.br)

E-mail pessoal: [romuloripa@yahoo.com.br](mailto:romuloripa@yahoo.com.br)

Telefones: (19) 3589 5200 / 3589 5202

Assinatura: 

Pela CONTRATADA

Nome: Rodrigo Pizetta Cerutti Cargo: Proprietário  
CPF: 171.575.648-74 RG: 24.628.123-6 SSP-SP

Data de Nascimento: 06/02/1975

Endereço residencial completo: Rua Coelho Neto, 174 - Apto. 234, Quinta da Paineira, São Paulo SP, 03.150-010

E-mail institucional: [rodrigo@havedistribuidora.com.br](mailto:rodrigo@havedistribuidora.com.br)

E-mail pessoal: [rodrigo@havedistribuidora.com.br](mailto:rodrigo@havedistribuidora.com.br)

Telefone: 11 9 7073-1180

Assinatura: 



# 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 108/2020

Concorrência Pública nº 10/2020 - Processo: 9.105/2020

Lei Municipal Nº 3.470/2018

**"CONTRATO DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA QUE ENTRE SI CELEBRAM O MUNICÍPIO DE PORTO FERREIRA E CESAR CECHINATTO & CIA LTDA."**

Aos 14 (catorze) dias do mês de agosto do ano de 2020 (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 **CESAR CECHINATTO & CIA LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 31.152.618/0001-09, localizado (a) no endereço Rua Bento José de Carvalho, 530, Centro, Porto Ferreira SP, 13.660-055, [cesarcechi@terra.com.br](mailto:cesarcechi@terra.com.br), representada por seu sócio Sr. **CESAR CECHINATTO**, brasileiro, casado, portador da Carteira de Identidade número 23.371.368-2 - SSP/SP e inscrito no Cadastro de Pessoas Físicas do Ministério da Fazenda sob o nº 250.691.168-51, 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. 10/2020, no processo administrativo nº. 9.105/2020, nos termos autorizados pela Lei Municipal n 3.470 de 27 de setembro de 2018, regulamentada pelos Decretos Municipais nº 836/2018, 1.032/2019 e 1.241/2020 e na Lei Complementar Municipal 97 de 03 de setembro de 2010, mediante as seguintes cláusulas e condições:

#### CLÁUSULA PRIMEIRA - OBJETO

O objeto do presente contrato é a alienação dos lotes 5D e 5E da quadra C, do CEFER - Centro Empresarial Ferreirense, destinados a instalação de empresas, respeitadas as limitações legais e cumpridas as exigências constantes deste instrumento e da Lei Municipal nº 3.470, de 27 de setembro de 2018, cujos lotes encontram-se livres e desembaraçados de quaisquer ônus:

Item	Quadra	LOTE	Tamanho (m <sup>2</sup> )	Valor Proposto m <sup>2</sup> R\$	Valor Total R\$	Valor Garantia R\$	Saldo a Parcela R\$	Qtde. de Parcelas
4	C	5D	1.003,20	312,00	312.998,40	1.785,70	311.212,70	60
5	C	5E	1.003,20	312,00	312.998,40	1.785,70	311.212,70	60
TOTAL					625.996,80	3.571,40	622.425,40	

**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 61/2020, referente à Concorrência Pública nº 10/2020, 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. 10/2020, pelo preço certo e ajustado de:



# MUNICÍPIO DE PORTO FERREIRA

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

## Secretaria de Gestão DIVISÃO DE LICITAÇÃO E CONTRATOS

**Lote 5D – Quadra C: R\$312.998,40** (Trezentos e doze mil, novecentos e noventa e oito reais e quarenta 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\$1.785,70** (Um mil, setecentos e oitenta e cinco reais e setenta centavos) e o saldo de **R\$311.212,70** (Trezentos e onze mil, duzentos e doze reais e setenta centavos), em **60 (Sessenta) parcelas** nos termos do item 4.3 do Anexo IV do Edital;

**Lote 5E – Quadra C: R\$312.998,40** (Trezentos e doze mil, novecentos e noventa e oito reais e quarenta 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\$1.785,70** (Um mil, setecentos e oitenta e cinco reais e setenta centavos) e o saldo de **R\$311.212,70** (Trezentos e onze mil, duzentos e doze reais e setenta centavos), em **60 (Sessenta) parcelas** nos termos do item 4.3 do Anexo IV do Edital;

Perfazendo o **total de R\$625.996,80** (Seiscentos e vinte e cinco mil, novecentos e noventa e seis reais e oitenta 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\$3.571,40** (Três mil, quinhentos e setenta e um reais e quarenta centavos) e o saldo de **R\$622.425,40** (Seiscentos e vinte e dois mil, quatrocentos e vinte e cinco reais e quarenta centavos) em **60 (Sessenta) parcelas** nos termos do item 4.3 do Anexo IV do Edital.

**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. 10/2020, 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 10/2020, 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 IPCA – Índice de Preços para o Consumidor Amplo anual, ou outro que venha substituí-lo (nos termos do Decreto Municipal nº 1.334 de 20 de maio de 2020).

**PARÁGRAFO TERCEIRO** - Caberá ao(à) 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



# 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** - 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

**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 - DA VIGÊNCIA

**PARÁGRAFO ÚNICO** - O contato vigorará pelo prazo de 30 (trinta) dias após o pagamento da última parcela e o valor integral quitado.

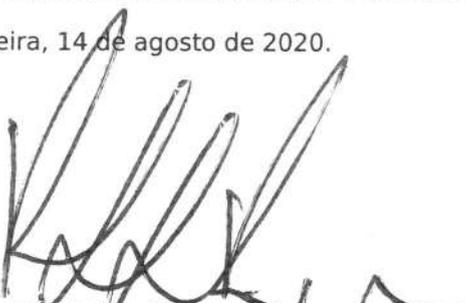
### CLÁUSULA NONA– DOS CASOS OMISSOS

**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 DÉCIMA– DO FORO

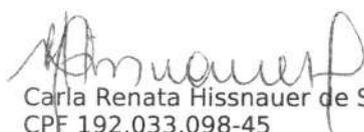
**PARÁGRAFO ÚNICO** - Fica eleito o foro da Comarca de Porto Ferreira/SP, para dirimir eventuais controvérsias decorrentes do presente Contrato de Promessa de Compra e Venda. Por estarem assim acordados, firmam as partes o presente instrumento, fazendo-o bom e valioso, para ser integralmente cumprido, por si ou seus sucessores.

Porto Ferreira, 14 de agosto de 2020.

  
RÔMULO LUÍS DE LIMA RIPA  
PREFEITO  
Promitente Vendedor

  
CÉSAR CECHINATTO  
SÓCIO  
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: CESAR CECHINATTO & CIA. LTDA. – CNPJ 31.152.618/0001-09

CONTRATO Nº (DE ORIGEM): 108/2020

OBJETO: Alienação dos lotes 5D e 5E da quadra C, do CEFER - Centro Empresarial Ferreirense, destinadas a instalação de empresas, respeitadas as limitações legais e cumpridas as exigências constantes deste instrumento e da Lei Municipal nº 3.470, de 27 de setembro de 2018, cujos lotes encontram-se livres e desembaraçados de quaisquer ônus.

ADVOGADO (S)/ Nº OAB: Lucas Peres de Lima / OAB 403087 e-mail: [lucas.lima@portoferreira.sp.gov.br](mailto: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, 14 de agosto 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

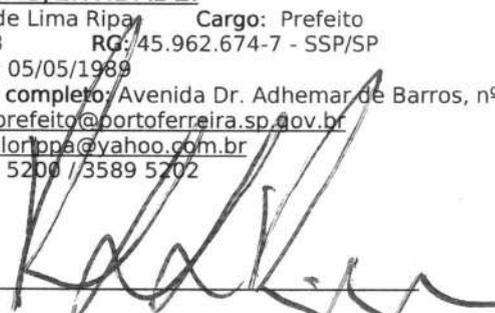
Data de Nascimento: 05/05/1989

Endereço residencial completo: Avenida Dr. Adhemar de Barros, nº 550 – Apto 73 – Vila Maria - CEP: 13660-200

E-mail institucional: [prefeito@portoferreira.sp.gov.br](mailto:prefeito@portoferreira.sp.gov.br)

E-mail pessoal: [romuloripa@yahoo.com.br](mailto:romuloripa@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: Avenida Dr. Adhemar de Barros, nº 550 – Apto 73 – Vila Maria - CEP: 13660-200

E-mail institucional: [prefeito@portoferreira.sp.gov.br](mailto:prefeito@portoferreira.sp.gov.br)

E-mail pessoal: [romuloripa@yahoo.com.br](mailto:romuloripa@yahoo.com.br)

Telefones: (19) 3589 5200 / 3589 5202

Assinatura: 

Pela CONTRATADA

Nome: César Cechinato Cargo: Sócio

CPF: 250.691.168-51 RG: 23.371.368-2 SSP-SP

Data de Nascimento: 18/04/1976

Endereço residencial completo: Rua Bento José de Carvalho, 530 – Centro, Porto Ferreira SP, 13.660-055

E-mail institucional: [cesarcechi@terra.com.br](mailto:cesarcechi@terra.com.br)

E-mail pessoal: [cesarcechi@terra.com.br](mailto:cesarcechi@terra.com.br)

Telefone: 19 99722-0816

Assinatura: 

76190/MIO 351



**TABELIÃO DE NOTAS E DE PROTESTO DE LETRAS E TÍTULOS**  
**PORTO FERREIRA - SP**  
**COMARCA DE PORTO FERREIRA**  
**ANTONIO JOSÉ BLANCARDI**

TABELIÃO DE NOTAS  
BIANCA  
Fls. *0141*

LIVRO Nº 290

PÁGINAS 164/167

**ESCRITURA PÚBLICA DE VENDA E COMPRA**  
Concorrência Pública nº 04/2019 – Processo: 10.457/2019  
Lei Municipal nº 3.470/2018

REGISTRO DE IMÓVEIS  
Porto Ferreira  
Fls. *0141*

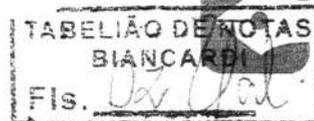
REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
VALIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL, QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO

SAIBAM quantos este público instrumento de escritura de venda e compra virem que, aos **VINTE E DOIS (22)** dias do mês de **NOVEMBRO** do ano **DOIS MIL E DEZENOVE (2019)**, nesta cidade e Comarca de Porto Ferreira, Estado de São Paulo, neste Tabelionato, perante mim, Substituta Designada, compareceram partes entre si, justas e contratadas, de um lado, como **OUTORGANTE VENDEDORA, PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE PORTO FERREIRA**, pessoa jurídica de direito público interno, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 45.339.363/0001-94, com paço municipal nesta cidade de Porto Ferreira, Estado de São Paulo, à Praça Cornélio Procópio, nº 90 – Centro, (Cep. 13.660-015), neste ato representada por seu Prefeito Municipal, Senhor **RÔMULO LUÍS DE LIMA RIPA**, brasileiro, casado, administrador público, portador da cédula de identidade RG número 45.962.674-7-SSP/SP, inscrito no CPF/MF número 350.575.978-33, residente e domiciliado na Avenida Dr. Adhemar de Barros nº 550, Ap. 73, Vila Nova, nesta cidade (Cep. 13.660-200); **autorizada pela Lei Municipal nº 3.535 de 08 de Outubro de 2019**; e, de outro lado, como **OUTORGADO COMPRADOR, BRUNO ESTEVES DURAN**, brasileiro, solteiro, maior, empresário, portador da carteira nacional de habilitação nº 1320342403, emitida pelo Detran-SP em 05/09/2016, com validade até 02/09/2021, nº registro 05345792596, na qual consta o documento de identidade nº 40188193-SSP/SP, e o CPF/MF nº 374.361.778/18, residente e domiciliado na Rua Valentim Lopes nº 431, Estância dos Granjeiros, nesta cidade de Porto Ferreira (Cep. 13662-110), **titular da empresa individual, BRUNO ESTEVES DURAN - ME**, situada na Avenida Profº Henrique da Motta Fonseca Jr. nº 2303, Jardim Santa Maria, nesta cidade de Porto Ferreira-SP (Cep. 13660-346), inscrita no CNPJ/MF sob nº 11.283.098/0001-58, com requerimento de empresário arquivado na Junta Comercial do Estado de São Paulo – JUCESP sob nº 35125024273 em sessão de 20/10/2009, e declaração de enquadramento - ME arquivada na referida Junta sob nº 951.620/09-5 em sessão de 20/10/2009, devidamente arquivados nestas Notas, juntamente com a ficha cadastral simplificada da Junta Comercial do Estado de São Paulo – JUCESP, emitida via internet, em 05/11/2019 às 10:13:07 (horas), sendo a data da última atualização da base de dados em 04/11/2019. Os presentes identificados como os próprios por mim, Substituta Designada, pelos documentos apresentados, os quais ficam em cópias digitalizados e arquivados nestas Notas, na pasta nº 11/2019, do que dou fé. E, perante mim, pela **OUTORGANTE VENDEDORA** me foi dito o seguinte: **1ª)** que a justo título é senhora e legítima possuidora, livre e desembaraçado de quaisquer ônus reais, judiciais ou extrajudiciais, tributos atrasados, dúvidas, dívidas, ações judiciais em trâmite, fundadas em direito real ou pessoal, e quaisquer outros encargos do imóvel que assim se identifica: **“LOTE DE TERRENO**, situado nesta cidade e Comarca de Porto Ferreira-SP, no loteamento **“CENTRO EMPRESARIAL FERREIRENSE”**, designado como **LOTE Nº 04 (QUATRO)**, da **QUADRA “A”**, de formato irregular, medindo 30,00 metros de frente para a **AVENIDA UM**, do lado direito, (de quem da avenida olha para o terreno), mede 57,69 metros, confrontando com o lote nº 05, da quadra A, do lado esquerdo, mede 57,51 metros, confrontando com o lote nº 03, da quadra A, e nos fundos, mede 30,00 metros, confrontando com a Gleba F3, encerrando a área total de **1.727,00 m²** (mil, setecentos e vinte e sete metros quadrados)”, objeto da **MATRÍCULA IMOBILIÁRIA Nº 19.826**, do Registro de Imóveis desta Comarca, a qual fica fazendo parte integrante desta escritura, seguindo cópia anexa ao primeiro traslado. **TÍTULO DE AQUISIÇÃO** – A área loteada



decorrência da escritura de doação lavrada no antigo 1º Tabelionato local, Livro 25, fls. 62 e vº, em 09/09/1952, de Nicolau de Vergueiro Forjaz e outros, e parte por força da Transcrição nº 14.892, fls. 25, Livro 3-N, de 07/06/1957 do Registro de Imóveis da Comarca de Pirassununga-SP, em decorrência da escritura de doação lavrada no antigo 1º Tabelionato local, Livro 25, fls. 63 e vº, em 09/09/1952, de Wladimir Salzano e sua mulher; cujas áreas foram retificadas e unificadas, originando a Matrícula nº 18.051, do Registro de Imóveis desta Comarca, posteriormente, o imóvel foi desmembrado, dando origem a Matrícula nº 18.921, estando o loteamento Registrado sob nº 1, na Matrícula nº 18.921, do Registro de Imóveis local, sendo o imóvel deste instrumento objeto da Matrícula nº 19.826, acima citada. **CADASTRO E VALOR VENAL** – O imóvel está cadastrado na Prefeitura deste município sob nº **81-001-12**, com valor venal de **RS 64.520,72** para o presente exercício. **Restrições:** **I-** De acordo com a **Av.01/19.826**, consta que conforme R.01/18.921, L.02, do Registro de Imóveis local, o imóvel encontra-se gravado com restrições à sua utilização; **II-** De acordo com a **Av.02/19.826**, consta que conforme Av.02/18.921, L.02, do Registro de Imóveis local, o imóvel encontra-se gravado com restrições à sua utilização, sendo de conhecimento do outorgado comprador. Consta na certidão da Matrícula nº 19.826, expedida em 25/10/2019, pelo Registro de Imóveis desta Comarca de Porto Ferreira-SP, ora apresentada, que até a presente data não foi prenotado naquela unidade de registro, pedido de averbação de cumprimentos das obras de infraestrutura conforme ofícios comunicado a Prefeitura Municipal e ao Ministério Público. Cap. XX item 187.1 das NSCGJSP, que é do conhecimento do outorgado comprador. **2ª)** que em conformidade com o contido no Processo Administrativo nº 10.457/2019 e com disposto na Lei Municipal nº 3.470/2018, a Prefeitura do Município de Porto Ferreira foi autorizada a alienar por licitação, na modalidade de concorrência, conforme edital de concorrência de nº 04/2019, a área descrita na cláusula primeira retro; **3ª)** que de conformidade com a Lei Municipal nº 3.470/2018, de 27 de setembro de 2018, a Prefeitura Municipal Comissão Especial de Licitação, através do Processo Administrativo nº 10.457/2019, publicou Edital de Concorrência nº 04/2019 para a venda do imóvel descrito na cláusula primeira, no estado em que se encontra; **4ª)** que, o objeto da licitação foi adjudicado em 18 de Julho de 2019 à **BRUNO ESTEVES DURAN, titular da empresa individual, BRUNO ESTEVES DURAN – ME, ora OUTORGADO(A) COMPRADOR(A)**, que ofertou o preço de **RS 308.269,50** (trezentos e oito mil, duzentos e sessenta e nove reais e cinquenta centavos) por decisão da Comissão Especial de Licitação no dia 16 de Julho de 2019, conforme extrato da ata da sessão publicada no Diário Oficial do Município (Jornal do Porto) de 19 de Julho de 2019; **5ª)** que, nos termos da legislação pertinente, o resultado da licitação, na modalidade de concorrência, foi homologado pelo Executivo Municipal, que também adjudicou o objeto ao (à) licitante declarado(a) vencedor(a), **BRUNO ESTEVES DURAN, titular da empresa individual, BRUNO ESTEVES DURAN – ME, ora OUTORGADO(A) COMPRADOR(A)**, em 18 de Julho de 2019, publicado no Diário Oficial da Cidade (Jornal do Porto) em 19 de Julho de 2019; **6ª)** que sobre o preço ofertado pelo OUTORGADO COMPRADOR no valor de **RS 308.269,50** (trezentos e oito mil, duzentos e sessenta e nove reais e cinquenta centavos), foi aplicado desconto de 10% (dez por cento), de acordo com o Art. 4º da Lei nº 3.470 de 27 de Setembro de 2018, correspondendo o valor de **RS 277.442,55** (duzentos e setenta e sete mil, quatrocentos e quarenta e dois reais e cinquenta e cinco centavos), ora pago pelo OUTORGADO COMPRADOR da seguinte forma: **RS 3.082,70** (três mil, oitenta e dois reais e setenta centavos), correspondente à caução depositada pelo OUTORGADO COMPRADOR, em 12/07/2019, representada pelo documento de nº 88.551.678.300.198, cuja cópia encontra-se como comprovante de depósito do processo administrativo nº 19633/2019, utilizada como parte de pagamento do preço nos termos do item 1.3.2. do Anexo VII do Edital de Concorrência de nº 04/2019, pelo que a OUTORGANTE VENDEDORA, dá plena, geral e irrevogável quitação da referida quantia; ficando o restante do preço, ou seja, a quantia de **RS 274.359,85** (duzentos

**TABELIÃO DE NOTAS E DE PROTESTO DE LETRAS E TÍTULOS**  
**PORTO FERREIRA - SP**  
**COMARCA DE PORTO FERREIRA**  
**ANTONIO JOSÉ BIANCARDI**



e setenta e quatro mil, trezentos e cinquenta e nove reais e oitenta e cinco centavos), para ser paga em 60 (sessenta) parcelas mensais e consecutivas, sendo a primeira atualizada monetariamente pelo IPCA do IBGE, alcançando, conforme cálculo atualizado no índice de 10/2019, disponível nesta data, o valor de **RS 4.589,14** (quatro mil, quinhentos e oitenta e nove reais e quatorze centavos), com vencimento para o dia 22 de dezembro de 2019, e as demais em igual dia dos meses subsequentes, sendo o valor das parcelas mensais e o das parcelas vincendas atualizados mensalmente de acordo com os índices lançados pelo IGPM ou outro que vier a substituí-lo, nos termos da Lei nº 3.470/2018 e Decreto nº 836/2018, conforme dispõe o Art. 3º da Lei nº 3.535 de 08 de Outubro de 2019; cujos pagamentos serão feitos mediante guia de arrecadação emitida pela outorgante vendedora, servindo as guias de arrecadação devidamente quitadas como recibos de pagamento. Todavia, fica expressamente instituído e aceito pelas partes a cláusula resolutiva, estabelecida nos artigos 128, 474, 475 e 1.359 do Código Civil Brasileiro, sendo os quais, em caso de inadimplemento, pode a parte lesada pedir a resolução do contrato, se não preferir exigir-lhe o cumprimento, cabendo, em qualquer dos casos, indenização por perdas e danos, ficando autorizado o seu cancelamento mediante requerimento da credora com a apresentação das guias de arrecadação quitadas ou por meio de escritura de quitação; 7ª) que pela presente escritura e na melhor forma de direito, a OUTORGANTE VENDEDORA procede a venda "ad corpus" do imóvel mencionado na cláusula primeira retro ao OUTORGADO COMPRADOR, transferindo-lhe, desde já, toda a posse, domínio, direitos e ações que exercia sobre tal imóvel, obrigando-se a fazer a presente venda sempre boa, firme e valiosa e a responder pela evicção na forma da lei; 8ª) que eventuais diferenças de medidas, áreas e confrontações encontradas no imóvel ora vendido não poderão ser invocadas pelo (a) OUTORGADO(A) COMPRADOR(A) a título de compensação do preço pago, e eventual procedimento de retificação judicial ou extrajudicial que se fizer necessário, ficará a cargo exclusivo do outorgado comprador, sem quaisquer ônus para a OUTORGANTE VENDEDORA; 9ª) que nos casos de pagamento parcelado, as despesas com IPTU serão assumidas, a partir da data de imissão na posse, integralmente pelo OUTORGADO(A) COMPRADOR(A), sendo que eventuais débitos anteriores são de responsabilidade da OUTORGANTE VENDEDORA; 10ª) que, a presente escritura é feita sem ônus ou despesas para a OUTORGANTE VENDEDORA, inclusive as decorrentes desta escritura e seu registro; 11ª) o outorgado comprador por sua vez, disse-me que, concorda com esta escritura em todos os seus expressos termos, e apresenta o comprovante do **Imposto de Transmissão de Bens Imóveis – ITBI sob nº 443/2019, no valor de RS 11.097,70 (onze mil, noventa e sete reais e setenta centavos)**, constante da guia de recolhimento eletronicamente autenticada por meio do Internet Banking, em 20/11/2019, da qual uma via fica arquivada nestas Notas, enquanto outra acompanha o primeiro traslado desta escritura; 12ª) a outorgante vendedora, declara, sob responsabilidade civil e criminal que: a) não existem sobre o imóvel quaisquer feitos ajuizados fundados em ações reais ou pessoais reipersecutórias; b) não existem fatos, ações, protestos, execuções ou quaisquer medidas judiciais ou extrajudiciais que afetem o imóvel objeto desta escritura e a segurança do presente negócio jurídico; e apresentou a certidão da matrícula imobiliária nº 19.826, expedida pelo Oficial de Registro de Imóveis desta Comarca de Porto Ferreira-SP, em 25/10/2019, que fica digitalizada e arquivada nestas Notas na pasta nº 11/2019; a certidão negativa de débitos imobiliários sob número 1649/2019, expedida eletronicamente pela Prefeitura deste Município em 29/10/2019, que fica digitalizada nestas Notas na pasta nº 11/2019; a certidão positiva com efeitos de negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União, em nome da outorgante vendedora, expedida eletronicamente pela Secretaria da Receita Federal do Brasil – Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional, com base na Portaria Conjunta RFB/PGFN nº 1.751, de 2/10/2014, emitida às 10:46:17 (horas) do dia 11/10/2019, válida até 08/04/2020, com código de controle da certidão: FE7B.40FB.5E10.D730, que fica digitalizada e arquivada nestas Notas



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
Estado de São Paulo

em pasta própria; e a certidão positiva de débitos trabalhistas com efeito de negativa, em nome da outorgante vendedora, emitida eletronicamente pelo Tribunal Superior do Trabalho, às 14:51:15 (horas) do dia 28/10/2019, com validade até 24/04/2020, sob o número 187820323/2019, a qual fica digitalizada nestas Notas na pasta nº 11/2019; **13ª**) o outorgado comprador, sob sua exclusiva responsabilidade, disse-me que dispensa a outorgante vendedora da exibição, bem como, do arquivamento nestas Notas, de quaisquer outros documentos exigidos pela Lei nº 7.433/85, regulamentada pelo Decreto nº 93.240/86, alterada pela Lei nº 13.097/2015; **14ª**) as partes contratantes requerem e autorizam o senhor Oficial de Registro de Imóveis competente a promover todos os registros e averbações que se fizerem necessários. Finalmente, pelas partes, me foi dito que aceitavam a presente escritura em todos os seus expressos termos, tal como nela se contém e se declara. Foi realizada a consulta ao banco de dados da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, conforme determinação do Provimento da CG nº 13/2012, em nome da outorgante vendedora e emitido eletronicamente às 14:07:04 (horas) do dia 22/11/2019, relatório de consulta de indisponibilidade com resultado negativo, gerando o código HASH: 0cba.e9f2.929a.a5c0.1c81.ab8e.1b44.9c7d.65d7.bd45, o qual fica digitalizado nestas Notas na pasta nº 11/2019. **EMITIDA A DOI** – Declaração Sobre Operação Imobiliária, conforme Instrução Normativa da Secretaria da Receita Federal do Brasil. E assim o disseram do que dou fé; e pediram-me este instrumento que feito e sendo lido, acharam conforme, assinam e outorgam, dispensando expressamente a presença de testemunhas instrumentárias, nos termos da Lei. Eu, (a.) Valdirene Aparecida da Silva, Substituta Designada, escrevi e subscrevi. Devidamente selada por verba, Guia nº 047/2019. Desta: Ao Tabelião: 2.231,65 Ao Estado: 634,25 À Secretaria da Fazenda: 434,10 Ao Tribunal de Justiça: 153,16 Ao Fundo do Registro Civil: 117,45 Ao Município: 111,58 Ao Ministério Público: 107,12 Às Santas Casas: 22,32 Total: 3.811,63. Selo digital nº 1246851ES0000000005442198. (a.a.) **RÔMULO LUÍS DE LIMA RIPA // BRUNO ESTEVES DURAN**, NADA MAIS. Trasladado fielmente em seguida, do que dou fé. Eu, Valdirene Aparecida da Silva, VALDIRENE APARECIDA DA SILVA, Substituta Designada, digitei, conferi, subscrevo e assino em público e raso. Selo Digital nº 1246851TR000000000544319C.



1246851ES0000000005442198

Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico <https://selodigital.tjsp.jus.br>

EM TESTEMUNHO Valdirene Aparecida da Silva DA VERDADE

an  
VALDIRENE APARECIDA DA SILVA  
SUBSTITUTA DESIGNADA





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
Estado de São Paulo

em pasta própria; e a certidão positiva de débitos trabalhistas com efeito de negativa, em nome da outorgante vendedora, emitida eletronicamente pelo Tribunal Superior do Trabalho, às 14:51:15 (horas) do dia 28/10/2019, com validade até 24/04/2020, sob o número 187820323/2019, a qual fica digitalizada nestas Notas na pasta nº 11/2019; **13ª**) o outorgado comprador, sob sua exclusiva responsabilidade, disse-me que dispensa a outorgante vendedora da exibição, bem como, do arquivamento nestas Notas, de quaisquer outros documentos exigidos pela Lei nº 7.433/85, regulamentada pelo Decreto nº 93.240/86, alterada pela Lei nº 13.097/2015; **14ª**) as partes contratantes requerem e autorizam o senhor Oficial de Registro de Imóveis competente a promover todos os registros e averbações que se fizerem necessários. Finalmente, pelas partes, me foi dito que aceitavam a presente escritura em todos os seus expressos termos, tal como nela se contém e se declara. Foi realizada a consulta ao banco de dados da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, conforme determinação do Provimento da CG nº 13/2012, em nome da outorgante vendedora e emitido eletronicamente às 14:07:04 (horas) do dia 22/11/2019, relatório de consulta de indisponibilidade com resultado negativo, gerando o código HASH: 0cba.e9f2.929a.a5c0.1c81.ab8e.1b44.9c7d.65d7.bd45, o qual fica digitalizado nestas Notas na pasta nº 11/2019. **EMITIDA A DOI** – Declaração Sobre Operação Imobiliária, conforme Instrução Normativa da Secretaria da Receita Federal do Brasil. E assim o disseram do que dou fé; e pediram-me este instrumento que feito e sendo lido, acharam conforme, assinam e outorgam, dispensando expressamente a presença de testemunhas instrumentárias, nos termos da Lei. Eu, (a.) Valdirene Aparecida da Silva, Substituta Designada, escrevi e subscrevi. Devidamente selada por verba, Guia nº 047/2019. Desta: Ao Tabelião: 2.231,65 Ao Estado: 634,25 À Secretaria da Fazenda: 434,10 Ao Tribunal de Justiça: 153,16 Ao Fundo do Registro Civil: 117,45 Ao Município: 111,58 Ao Ministério Público: 107,12 Às Santas Casas: 22,32 Total: 3.811,63. Selo digital nº 1246851ES0000000005442198. (a.a.) **RÔMULO LUÍS DE LIMA RIPA // BRUNO ESTEVES DURAN**, NADA MAIS. Trasladado fielmente em seguida, do que dou fé. Eu, Valdirene Aparecida da Silva, **VALDIRENE APARECIDA DA SILVA**, Substituta Designada, digitei, conferi, subscrevo e assino em público e raso. Selo Digital nº 1246851TR000000000544319C.



1246851ES0000000005442198

Para conferir a procedencia deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico <https://selodigital.tjsp.jus.br>

EM TESTEMUNHO \_\_\_\_\_ DA VERDADE

**VALDIRENE APARECIDA DA SILVA  
SUBSTITUTA DESIGNADA**



76 191 / mic 351

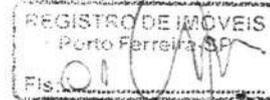
**TABELIÃO DE NOTAS E DE PROTESTO DE LETRAS E TÍTULOS**  
**PORTO FERREIRA - SP**  
**COMARCA DE PORTO FERREIRA**  
**ANTONIO JOSÉ BIANCARDI**



**LIVRO Nº 290**

**PÁGINAS 168/172**

**ESCRITURA PÚBLICA DE VENDA E COMPRA**  
Concorrência Pública nº 04/2019 – Processo: 10.457/2019  
Lei Municipal nº 3.470/2018



SAIBAM quantos este público instrumento de escritura de venda e compra virem que, aos **VINTE E DOIS (22)** dias do mês de **NOVEMBRO** do ano **DOIS MIL E DEZENOVE (2019)**, nesta cidade e Comarca de Porto Ferreira, Estado de São Paulo, neste Tabelionato, perante mim, Substituta Designada, compareceram partes entre si, justas e contratadas, de um lado, como **OUTORGANTE VENDEDORA, PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE PORTO FERREIRA**, pessoa jurídica de direito público interno, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 45.339.363/0001-94, com paço municipal nesta cidade de Porto Ferreira, Estado de São Paulo, à Praça Cornélio Procópio, nº 90 – Centro, (Cep. 13.660-015), neste ato representada por seu Prefeito Municipal, Senhor **RÔMULO LUÍS DE LIMA RIPA**, brasileiro, casado, administrador público, portador da cédula de identidade RG número 45.962.674-7-SSP/SP, inscrito no CPF/MF número 350.575.978-33, residente e domiciliado na Avenida Dr. Adhemar de Barros nº 550, Ap. 73, Vila Nova, nesta cidade (Cep. 13.660-200); **autorizada pela Lei Municipal nº 3.536 de 08 de Outubro de 2019**; e, de outro lado, como **OUTORGADA COMPRADORA, CERÂMICA DE LOUÇA ARTÍSTICA REGINA LTDA - EPP**, com sede social na Avenida Dr. Hermidio Salzano nº 360, Jardim Bela Vista, nesta cidade de Porto Ferreira-SP (Cep. 13.661-252), inscrita no CNPJ/MF nº 56.123.615/0001-60, com contrato de constituição social arquivado na Junta Comercial do Estado de São Paulo – JUCESP sob nº 35203744771 em sessão de 28/07/1986, e última alteração com consolidação contratual arquivada na referida Junta sob nº 402.601/15-4 em sessão de 14/09/2015, devidamente arquivados nestas Notas, juntamente com a ficha cadastral simplificada da JUCESP, emitida via internet, em 28/10/2019 às 15:32:35 (horas), sendo a data da última atualização da base de dados em 25/10/2019, sendo neste ato devidamente representada pelos sócios, **ANDRÉA PAULA ESTEVES**, brasileira, separada judicialmente, empresária, com cédula de identidade RG nº 11.014.254-8-SSP/SP e inscrita no CPF/MF nº 056.022.148/79, residente e domiciliada na Rua Valentim Lopes nº 431, Estância dos Granjeiros, nesta cidade de Porto Ferreira-SP (Cep.13.662-110); e, **PEDRO ESTEVES DURAN**, brasileiro, solteiro, maior, empresário, portador da carteira nacional de habilitação expedida pelo Detran-SP sob nº 1460131741, nº registro 06652956835, emitida em 14/07/2017, com validade até 03/05/2021, na qual consta o documento de identidade nº 38858686-SSP/SP e o CPF/MF nº 391.290.098/12, residente e domiciliado na Rua Valentim Lopes nº 431, Estância dos Granjeiros nesta cidade de Porto Ferreira-SP (Cep. 13.662-110), nos termos da cláusula VI da última alteração contratual referida. Os presentes identificados como os próprios por mim, Substituta Designada, pelos documentos apresentados, os quais ficam em cópias digitalizados e arquivados nestas Notas, na pasta nº 11/2019, do que dou fé. E, perante mim, pela **OUTORGANTE VENDEDORA** me foi dito o seguinte: **1ª)** que a justo título é senhora e legítima possuidora, livres e desembaraçados de quaisquer ônus reais, judiciais ou extrajudiciais, tributos atrasados, dúvidas, dívidas, ações judiciais em trâmite, fundadas em direito real ou pessoal, e quaisquer outros encargos dos imóveis que assim se identificam: **(A) “LOTE DE TERRENO, situado nesta cidade e Comarca de Porto Ferreira-SP, no loteamento “CENTRO EMPRESARIAL FERREIRENSE”, designado como LOTE**

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

VALIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL, QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO

frente para a **AVENIDA UM**, do lado direito (de quem da avenida olha para o terreno), mede 57,88 metros, confrontando com o lote nº 06, da quadra A, do lado esquerdo, mede 57,69 metros, confrontando com o lote nº 04, da quadra A, e nos fundos, mede 30,00 metros, confrontando com a Gleba F3, encerrando a área total de **1.733,65 m<sup>2</sup>** (mil, setecentos e trinta e três metros e sessenta e cinco centímetros quadrados)", objeto da **MATRÍCULA IMOBILIÁRIA Nº 19.827**, do Registro de Imóveis desta Comarca, a qual fica fazendo parte integrante desta escritura, seguindo cópia anexa ao primeiro traslado. **CADASTRO E VALOR VENAL** – O imóvel está cadastrado na Prefeitura deste município sob nº **81-001-13**, com valor venal de **RS 64.769,16** para o presente exercício; **(B) "LOTE DE TERRENO**, situado nesta cidade e Comarca de Porto Ferreira-SP, no loteamento "**CENTRO EMPRESARIAL FERREIRENSE**", designado como **LOTE Nº 06 (SEIS)**, da **QUADRA "A"**, de formato irregular, medindo 22,90 metros de frente para a **AVENIDA UM**, medindo 14,14 metros em desenvolvimento de curva a esquerda até a rua Um, do lado direito (de quem da avenida olha para o terreno), mede 49,08 metros, confrontando com a rua Um, do lado esquerdo, mede 57,88 metros, confrontando com o lote nº 05, da quadra A, e nos fundos, mede 31,87 metros, confrontando com a Gleba F3, encerrando a área total de **1.831,41 m<sup>2</sup>** (mil, oitocentos e trinta e um metros e quarenta e um centímetros quadrados)", objeto da **MATRÍCULA IMOBILIÁRIA Nº 19.828**, do Registro de Imóveis desta Comarca, a qual fica fazendo parte integrante desta escritura, seguindo cópia anexa ao primeiro traslado. **CADASTRO E VALOR VENAL** – O imóvel está cadastrado na Prefeitura deste município sob nº **81-001-14**, com valor venal de **RS 68.421,48** para o presente exercício. **TÍTULO DE AQUISIÇÃO DOS IMÓVEIS** – A área loteada foi adquirida pela vendedora, primeiramente, parte por força da Transcrição nº 14.871, fls. 19, Livro 3-N, de 31/05/1957 do Registro de Imóveis da Comarca de Pirassununga-SP, em decorrência da escritura de doação lavrada no antigo 1º Tabelionato local, Livro 25, fls. 62 e vº, em 09/09/1952, de Nicolau de Vergueiro Forjaz e outros, e parte por força da Transcrição nº 14.892, fls. 25, Livro 3-N, de 07/06/1957 do Registro de Imóveis da Comarca de Pirassununga-SP, em decorrência da escritura de doação lavrada no antigo 1º Tabelionato local, Livro 25, fls. 63 e vº, em 09/09/1952, de Wladimir Salzano e sua mulher; cujas áreas foram retificadas e unificadas, originando a Matrícula nº 18.051, do Registro de Imóveis desta Comarca, posteriormente, o imóvel foi desmembrado, dando origem a Matrícula nº 18.921, estando o loteamento Registrado sob nº 1, na Matrícula nº 18.921, do Registro de Imóveis local, sendo os imóveis deste instrumento objetos das matrículas, acima citadas. **Restrições:** **I-** De acordo com a **Av.01/19.827 e Av.01/19.828**, consta que conforme R.01/18.921, L.02, do Registro de Imóveis local, os imóveis encontram-se gravados com restrições à sua utilização; **II-** De acordo com a **Av.02/19.827 e AV.02/19.828**, consta que conforme Av.02/18.921, L.02, do Registro de Imóveis local, os imóveis encontram-se gravados com restrições à sua utilização, sendo de conhecimento da outorgada compradora. Consta nas certidões das Matrículas nºs. 19.827 e 19.828, expedidas em 25/10/2019, pelo Registro de Imóveis desta Comarca de Porto Ferreira-SP, ora apresentadas, que até a presente data não foi prenotado naquela unidade de registro, pedido de averbação de cumprimentos das obras de infraestrutura conforme ofícios comunicado a Prefeitura Municipal e ao Ministério Público. Cap. XX item 187.1 das NSCGJSP, que é do conhecimento da outorgada compradora; **2ª)** que em conformidade com o contido no Processo Administrativo nº 10.457/2019 e com disposto na Lei Municipal nº 3.470/2018, a Prefeitura do Município de Porto Ferreira foi autorizada a alienar por licitação, na modalidade de concorrência, conforme edital de concorrência de nº 04/2019, as áreas descritas na cláusula primeira retro; **3ª)** que de conformidade com a Lei Municipal nº 3.470/2018, de 27 de setembro

# TABELIÃO DE NOTAS E DE PROTESTO DE LETRAS E TÍTULOS

PORTO FERREIRA - SP  
COMARCA DE PORTO FERREIRA  
ANTONIO JOSÉ BIANCARDI

TABELIÃO DE NOTAS  
BIANCARDI  
Fis. 02



REGISTRO DE IMÓVEIS  
Porto Ferreira - SP  
Fis. 02

de 2018, a Prefeitura Municipal Comissão Especial de Licitação, através do Processo Administrativo nº 10.457/2019, publicou Edital de Concorrência nº 04/2019 para a venda dos imóveis descritos na cláusula primeira, no estado em que se encontram; 4ª) que, os objetos da licitação foram adjudicados em 18 de Julho de 2019 à **CERÂMICA DE LOUÇA ARTÍSTICA REGINA LTDA - EPP, ora OUTORGADO(A) COMPRADOR(A)**, que ofertou o preço de **R\$ 310.340,70** (trezentos e dez mil, trezentos e quarenta reais e setenta centavos), para o imóvel descrito na clausula primeira - letra A e **R\$ 327.840,70** (trezentos e vinte e sete mil, oitocentos e quarenta reais e setenta centavos), para o imóvel descrito na clausula primeira - letra B, por decisão da Comissão Especial de Licitação no dia 16 de Julho de 2019, conforme extrato da ata da sessão publicada no Diário Oficial do Município (Jornal do Porto) de 19 de Julho de 2019; 5ª) que, nos termos da legislação pertinente, o resultado da licitação, na modalidade de concorrência, foi homologado pelo Executivo Municipal, que também adjudicou os objetos ao (à) licitante declarado(a) vencedor(a), **CERÂMICA DE LOUÇA ARTÍSTICA REGINA LTDA - EPP, ora OUTORGADO(A) COMPRADOR(A)**, em 18 de Julho de 2019, publicado no Diário Oficial da Cidade (Jornal do Porto) em 19 de Julho de 2019; 6ª) que sobre o preço ofertado pela OUTORGADA COMPRADORA no valor total de R\$ 638.181,40 (seiscentos e trinta e oito mil, cento e oitenta e um reais e quarenta centavos), sendo R\$ 310.340,70 (trezentos e dez mil, trezentos e quarenta reais e setenta centavos) para o imóvel descrito na clausula primeira - letra "A" e R\$ 327.840,70 (trezentos e vinte e sete mil, oitocentos e quarenta reais e setenta centavos) para o imóvel descrito na clausula primeira - letra "B", foi aplicado desconto de 10% (dez por cento), de acordo com o Art. 4º da Lei nº 3.470 de 27 de Setembro de 2018, correspondendo o valor total de **R\$ 574.363,26** (quinhentos e setenta e quatro mil, trezentos e sessenta e três reais e vinte e seis centavos), sendo **R\$ 279.306,63** (duzentos e setenta e nove mil, trezentos e seis reais e sessenta e três centavos) ao imóvel descrito na clausula primeira letra "A" e **R\$ 295.056,63** (duzentos e noventa e cinco mil, cinquenta e seis reais e sessenta e três centavos) ao imóvel descrito na clausula primeira letra "B", ora pago pela OUTORGADA COMPRADORA da seguinte forma: **R\$ 6.382,00** (seis mil, trezentos e oitenta e dois reais), correspondente à caução depositada pela OUTORGADA COMPRADORA, em 12/07/2019, representada pelo documento de nº 88.551.678.300.199, cuja cópia encontra-se como comprovante de depósito do processo administrativo nº 19633/2019, utilizada como parte de pagamento do preço nos termos do item 1.3.2. do Anexo VII do Edital de Concorrência de nº 04/2019, pelo que a OUTORGANTE VENDEDORA, dá plena, geral e irrevogável quitação da referida quantia; ficando o restante do preço, ou seja, a quantia de **R\$ 567.981,26** (quinhentos e sessenta e sete mil, novecentos e oitenta e um reais e vinte e seis centavos), para ser paga em 60 (sessenta) parcelas mensais e consecutivas, sendo a primeira atualizada monetariamente pelo IPCA do IBGE, alcançando, conforme cálculo atualizado no índice de 10/2019, disponível nesta data, o valor de **R\$ 9.500,46** (nove mil, quinhentos reais e quarenta e seis centavos), com vencimento para o dia 22 de dezembro de 2019, e as demais em igual dia dos meses subsequentes, sendo o valor das parcelas mensais e o das parcelas vincendas atualizados mensalmente de acordo com os índices lançados pelo IGPM ou outro que vier a substituí-lo, nos termos da Lei nº 3.470/2018 e Decreto nº 836/2018, conforme dispõe o Art. 3º da Lei nº 3.536 de 08 de Outubro de 2019; cujos pagamentos serão feitos mediante guia de arrecadação emitida pela outorgante vendedora, servindo as guias de arrecadação devidamente quitadas como recibos de pagamento. Todavia, fica expressamente instituído e aceito pelas partes a cláusula resolutive, estabelecida nos artigos 128, 474, 475 e 1.359 do Código Civil Brasileiro,

VALIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL, QUALQUER ADULTEIRAÇÃO, FALSIFICAÇÃO OU EMENDA, ANULA ESTE DOCUMENTO



sendo os quais, em caso de inadimplemento, pode a parte lesada pedir a resolução do contrato, se não preferir exigir-lhe o cumprimento, cabendo, em qualquer dos casos, indenização por perdas e danos, ficando autorizado o seu cancelamento mediante requerimento da credora com a apresentação das guias de arrecadação quitadas ou por meio de escritura de quitação; 7ª) que pela presente escritura e na melhor forma de direito, a OUTORGANTE VENDEDORA procede a venda "ad corpus" dos imóveis mencionados na cláusula primeira retro à OUTORGADA COMPRADORA, transferindo-lhe, desde já, toda a posse, domínio, direitos e ações que exercia sobre tais imóveis, obrigando-se a fazer a presente venda sempre boa, firme e valiosa e a responder pela evicção na forma da lei; 8ª) que eventuais diferenças de medidas, áreas e confrontações encontradas nos imóveis ora vendidos não poderão ser invocadas pelo (a) OUTORGADO(A) COMPRADOR(A) a título de compensação do preço pago, e eventual procedimento de retificação judicial ou extrajudicial que se fizer necessário, ficará a cargo exclusivo da outorgada compradora, sem quaisquer ônus para a OUTORGANTE VENDEDORA; 9ª) que nos casos de pagamento parcelado, as despesas com IPTU serão assumidas, a partir da data de imissão na posse, integralmente pelo OUTORGADO(A) COMPRADOR(A), sendo que eventuais débitos anteriores são de responsabilidade da OUTORGANTE VENDEDORA; 10ª) que, a presente escritura é feita sem ônus ou despesas para a OUTORGANTE VENDEDORA, inclusive as decorrentes desta escritura e seu registro; 11ª) a outorgada compradora por sua vez, disse-me que, concorda com esta escritura em todos os seus expressos termos, e apresenta os comprovantes do **Imposto de Transmissão de Bens Imóveis – ITBI sob n.ºs 445/2019 e 446/2019, nos valores de R\$ 11.172,27 (onze mil, cento e setenta e dois reais e vinte e sete centavos) e R\$ 11.802,27 (onze mil, oitocentos e dois reais e vinte e sete centavos)**, constantes das guias de recolhimento eletronicamente autenticadas por meio do Bradesco Net Empresa, em 20/11/2019, da qual uma via fica arquivada nestas Notas, enquanto outra acompanha o primeiro traslado desta escritura; 12ª) a outorgante vendedora, declara, sob responsabilidade civil e criminal que: **a)** não existem sobre os imóveis quaisquer feitos ajuizados fundados em ações reais ou pessoais reipersecutórias; **b)** não existem fatos, ações, protestos, execuções ou quaisquer medidas judiciais ou extrajudiciais que afetem os imóveis objetos desta escritura e a segurança do presente negócio jurídico; e apresentou as certidões das matrículas imobiliárias n.ºs 19.827 e 19.828, expedidas pelo Oficial de Registro de Imóveis desta Comarca de Porto Ferreira-SP, em 25/10/2019, que ficam digitalizadas e arquivadas nestas Notas na pasta n.º 11/2019; as certidões negativas de débitos imobiliários sob números 1650/2019 e 1651/2019, expedidas eletronicamente pela Prefeitura deste Município em 29/10/2019, que ficam digitalizadas nestas Notas na pasta n.º 11/2019; a certidão positiva com efeitos de negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União, em nome da outorgante vendedora, expedida eletronicamente pela Secretaria da Receita Federal do Brasil – Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional, com base na Portaria Conjunta RFB/PGFN n.º 1.751, de 2/10/2014, emitida às 10:46:17 (horas) do dia 11/10/2019, válida até 08/04/2020, com código de controle da certidão: FE7B.40FB.5E10.D730, que fica digitalizada e arquivada nestas Notas em pasta própria; e a certidão positiva de débitos trabalhistas com efeito de negativa, em nome da outorgante vendedora, emitida eletronicamente pelo Tribunal Superior do Trabalho, às 14:51:15 (horas) do dia 28/10/2019, com validade até 24/04/2020, sob o número 187820323/2019, a qual fica digitalizada nestas Notas na pasta n.º 11/2019; 13ª) a outorgada compradora, sob sua exclusiva responsabilidade, disse-me que dispensa a outorgante vendedora da exibição, bem como, do arquivamento nestas Notas, de quaisquer outros documentos exigidos pela Lei n.º 7.433/85, regulamentada pelo

VALRHO EM LUBO TIBRITURIO PARCIBO, COM CURET APOI TETRA, AV. ROSARIA UNI FERREIRA, ITYPA, BOA ESTE, UOABRIBIA

**TABELIÃO DE NOTAS E DE PROTESTO DE LETRAS E TÍTULOS**  
**PORTO FERREIRA - SP**  
**COMARCA DE PORTO FERREIRA**  
**ANTONIO JOSÉ BIANCARDI**

TABELIÃO DE NOTAS  
BIANCARDI  
Fls. 03 Val

REGISTRO DE IMÓVEIS  
Porto Ferreira - SP  
Fls. 03

Decreto nº 93.240/86, alterada pela Lei nº 13.097/2015; 14ª) as partes contratantes requerem e autorizam o senhor Oficial de Registro de Imóveis competente a promover todos os registros e averbações que se fizerem necessários. Finalmente, pelas partes, me foi dito que aceitavam a presente escritura em todos os seus expressos termos, tal como nela se contém e se declara. Foi realizada a consulta ao banco de dados da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, conforme determinação do Provimento da CG nº 13/2012, em nome da outorgante vendedora e emitido eletronicamente às 14:07:04 (horas) do dia 22/11/2019, relatório de consulta de indisponibilidade com resultado negativo, gerando o código HASH: 0cba.e9f2.929a.a5c0. 1c81.ab8e.1b44.9c7d.65d7.bd45, o qual fica digitalizado nestas Notas na pasta nº 11/2019. **EMITIDA A DOI** – Declaração Sobre Operação Imobiliária, conforme Instrução Normativa da Secretaria da Receita Federal do Brasil. E assim o disseram do que dou fé; e pediram-me este instrumento que feito e sendo lido, acharam conforme, assinam e outorgam, dispensando expressamente a presença de testemunhas instrumentárias, nos termos da Lei. Eu, (a.) Valdirene Aparecida da Silva, Substituta Designada, escrevi e subscrevi. Devidamente selada por verba, Guia nº 047/2019. Desta: Ao Tabelião: 4.463,30 Ao Estado: 1.268,50 À Secretaria da Fazenda: 868,20 Ao Tribunal de Justiça: 306,32 Ao Fundo do Registro Civil: 234,90 Ao Município: 223,16 Ao Ministério Público: 214,24 Às Santas Casas: 44,64 Total: 7.623,26. Selo digital nº 1246851ES0000000005444194; Selo digital nº 1246851ES0000000005445192. (a.a.) **RÔMULO LUÍS DE LIMA RIPA // ANDRÉA PAULA ESTEVES // PEDRO ESTEVES DURAN. NADA MAIS.** Traslado fielmente em seguida, do que dou fé. Eu, am, VALDIRENE APARECIDA DA SILVA, Substituta Designada, digitei, conferi, subscrevo e assino em público e raso. Selo Digital nº 1246851TR0000000005446196.

EM TESTEMUNHO Val DA VERDADE

am  
VALDIRENE APARECIDA DA SILVA  
SUBSTITUTA DESIGNADA

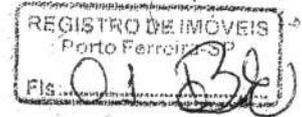


1246851ES0000000005444194

Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico <https://selodigital.tjsp.jus.br>



**ESCRITURA PÚBLICA DE VENDA E COMPRA**  
Concorrência Pública nº 04/2019 – Processo: 10.457/2019  
Lei Municipal nº 3.470/2018



SAIBAM quantos este público instrumento de escritura de venda e compra virem que, aos **VINTE E DOIS (22)** dias do mês de **NOVEMBRO** do ano **DOIS MIL E DEZENOVE (2019)**, nesta cidade e Comarca de Porto Ferreira, Estado de São Paulo, neste Tabelionato, perante mim, Substituta Designada, compareceram partes entre si, justas e contratadas, de um lado, como **OUTORGANTE VENDEDORA, PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE PORTO FERREIRA**, pessoa jurídica de direito público interno, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 45.339.363/0001-94, com paço municipal nesta cidade de Porto Ferreira, Estado de São Paulo, à Praça Cornélio Procópio, nº 90 – Centro, (Cep. 13.660-015), neste ato representada por seu Prefeito Municipal, Senhor **RÔMULO LUÍS DE LIMA RIPA**, brasileiro, casado, administrador público, portador da cédula de identidade RG número 45.962.674-7-SSP/SP, inscrito no CPF/MF número 350.575.978-33, residente e domiciliado na Avenida Dr. Adhemar de Barros nº 550, Ap. 73, Vila Nova, nesta cidade (Cep. 13.660-200); **autorizada pela Lei Municipal nº 3.537 de 08 de Outubro de 2019**; e, de outro lado, como **OUTORGADA COMPRADORA, BEM ME QUER MAIS DECORAÇÕES EIRELI**, com sede social na Avenida João Martins da Silveira Sobrinho nº 2.295, Jardim Santa Maria, nesta cidade de Porto Ferreira-SP (Cep. 13.660-350), inscrita no CNPJ/MF nº 15.700.658/0001-83, com contrato social arquivado na Junta Comercial do Estado de São Paulo – JUCESP sob nº 35228294613 em sessão de 02/04/2014, e após transformação de sociedade limitada em empresa individual de responsabilidade limitada, está registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo – JUCESP sob o NIRE 35601896962 em sessão de 25/05/2017, e a alteração contratual de transformação em Eireli arquivada na referida Junta sob nº 230.186/17-8 em sessão de 25/05/2017, e última alteração com consolidação contratual arquivada na JUCESP sob nº 498.381/18-3 em sessão de 06/11/2018, devidamente arquivados nestas Notas, juntamente com a ficha cadastral simplificada da JUCESP, emitida via internet, em 28/10/2019 às 15:34:59 (horas), sendo a data da última atualização da base de dados em 25/10/2019, sendo neste ato devidamente representada pelo titular, ANTONIO DOMINGOS DO CARMO, brasileiro, divorciado (certidão de casamento do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais da Comarca de São Caetano do Sul-SP, enviada pela Central de Informações do Registro Civil, e materializada em 13 de outubro de 2017 pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais desta Comarca, matrícula nº 116327 01 55 1992 2 00085 278 0025259 95), empresário, portador da carteira nacional de habilitação expedida pelo Detran-SP sob nº 1176880421, nº registro 02686861891, emitida em 25/09/2015, com validade até 22/09/2020, na qual consta o documento de identidade nº 9201979-SSP/SP e o CPF/MF nº 817.995.358/00, residente e domiciliado na Avenida Dr. Adhemar de Barros nº 550, Apto 074, Edifício Terrazas, nesta cidade (Cep. 13.660-200), nos termos da cláusula sétima da última alteração contratual referida. Os presentes identificados como os próprios por mim, Substituta Designada, pelos documentos apresentados, os quais ficam em cópias digitalizados e arquivados nestas Notas, na pasta nº 11/2019, do que dou fé. E, perante mim, pela **OUTORGANTE VENDEDORA** me foi dito o seguinte: **1ª**) que a justo título é senhora e legítima possuidora, livre e desembaraçado de quaisquer ônus reais, judiciais ou extrajudiciais, tributos atrasados, dúvidas, dívidas, ações judiciais em trâmite, fundadas em direito real ou pessoal, e



07962602011906.000034382-0

quaisquer outros encargos do imóvel que assim se identifica: **“LOTE DE TERRENO**, situado nesta cidade e Comarca de Porto Ferreira-SP, no loteamento **“CENTRO EMPRESARIAL FERREIRENSE”**, designado como **LOTE Nº 01 (UM)**, da **QUADRA “B”**, de formato irregular, medindo 22,80 metros de frente para a **AVENIDA UM**, medindo 14,13 metros em desenvolvimento de curva a direita até a rua Um, do lado direito (de quem olha da avenida para o terreno), mede 58,37 metros, confrontando com o lote nº 02, da quadra B, do lado esquerdo, mede 49,18 metros, confrontando com a rua Um, e nos fundos, mede 31,718 metros, confrontando com a Gleba F2, encerrando a área total de **1.833,84 m<sup>2</sup>** (mil, oitocentos e trinta e três metros e oitenta e quatro centímetros quadrados)”, objeto da **MATRÍCULA IMOBILIÁRIA Nº 19.829**, do Registro de Imóveis desta Comarca, a qual fica fazendo parte integrante desta escritura, seguindo cópia anexa ao primeiro traslado. **TÍTULO DE AQUISIÇÃO** – A área loteada foi adquirida pela vendedora, primeiramente, parte por força da Transcrição nº 14.871, fls. 19, Livro 3-N, de 31/05/1957 do Registro de Imóveis da Comarca de Pirassununga-SP, em decorrência da escritura de doação lavrada no antigo 1º Tabelionato local, Livro 25, fls. 62 e vº, em 09/09/1952, de Nicolau de Vergueiro Forjaz e outros, e parte por força da Transcrição nº 14.892, fls. 25, Livro 3-N, de 07/06/1957 do Registro de Imóveis da Comarca de Pirassununga-SP, em decorrência da escritura de doação lavrada no antigo 1º Tabelionato local, Livro 25, fls. 63 e vº em 09/09/1952, de Wladimir Salzano e sua mulher, cujas áreas foram retificadas e unificadas, originando a Matrícula nº 18.051, do Registro de Imóveis desta Comarca, posteriormente, o imóvel foi desmembrado, dando origem a Matrícula nº 18.921, estando o loteamento Registrado sob nº 1, na Matrícula nº 18.921, do Registro de Imóveis local, sendo o imóvel deste instrumento objeto da Matrícula nº 19.829, acima citada. **CADASTRO E VALOR VENAL** – O imóvel está cadastrado na Prefeitura deste município sob nº **81-002-01**, com valor venal de **RS 68.512,26** para o presente exercício. **Restrições:** **I-** De acordo com a **Av.01/19.829**, consta que conforme R.01/18.921, L.02, do Registro de Imóveis local, o imóvel encontra-se gravado com restrições à sua utilização; **II-** De acordo com a **Av.02/19.829**, consta que conforme Av.02/18.921, L.02, do Registro de Imóveis local, o imóvel encontra-se gravado com restrições à sua utilização, sendo de conhecimento da outorgada compradora. Consta na certidão da Matrícula nº 19.829, expedida em 25/10/2019, pelo Registro de Imóveis desta Comarca de Porto Ferreira-SP, ora apresentada, que até a presente data não foi prenotado naquela unidade de registro, pedido de averbação de cumprimentos das obras de infraestrutura conforme ofícios comunicado a Prefeitura Municipal e ao Ministério Público, Cap. XX item 187.1 das NSCGJSP, que é do conhecimento da outorgada compradora; **2ª)** que em conformidade com o contido no Processo Administrativo nº 10.457/2019 e com disposto na Lei Municipal nº 3.470/2018, a Prefeitura do Município de Porto Ferreira foi autorizada a alienar por licitação, na modalidade de concorrência, conforme edital de concorrência de nº 04/2019, a área descrita na cláusula primeira retro; **3ª)** que de conformidade com a Lei Municipal nº 3.470/2018, de 27 de setembro de 2018, a Prefeitura Municipal Comissão Especial de Licitação, através do Processo Administrativo nº 10.457/2019, publicou Edital de Concorrência nº 04/2019 para a venda do imóvel descrito na cláusula primeira, no estado em que se encontra; **4ª)** que, o objeto da licitação foi adjudicado em 18 de Julho de 2019 à **BEM ME QUER MAIS DECORAÇÕES EIRELI**, ora **OUTORGADO(A) COMPRADOR(A)**, que ofertou o preço de **RS 326.570,23** (trezentos e vinte e seis mil, quinhentos e setenta reais e vinte e três centavos) por decisão da Comissão Especial de Licitação no dia 16 de Julho de 2019, conforme extrato da ata da sessão publicada no Diário Oficial do Município (Jornal do Porto) de 19 de Julho de 2019; **5ª)** que, nos termos da legislação pertinente, o

# TABELIAO DE NOTAS E DE PROTESTO DE LETRAS E TITULOS

PORTO FERREIRA - SP

COMARCA DE PORTO FERREIRA

ANTONIO JOSÉ BIANCARDI

TABELIAO DE NOTAS  
BIANCARDI  
Fls. 02/02

REGISTRO DE IMÓVELS  
Porto Ferreira - SP

02/02

resultado da licitação, na modalidade de concorrência, foi homologado pelo Executivo Municipal, que também adjudicou o objeto ao (à) licitante declarado(a) vencedor(a), **BEM ME QUER MAIS DECORAÇÕES EIRELI, ora OUTORGADO(A) COMPRADOR(A)**, em 18 de Julho de 2019, publicado no Diário Oficial da Cidade (Jornal do Porto) em 19 de Julho de 2019; **6ª)** que sobre o preço ofertado pela **OUTORGADA COMPRADORA** no valor de R\$ 326.570,23 (trezentos e vinte e seis mil, quinhentos e setenta reais e vinte e três centavos), foi aplicado desconto de 5% (cinco por cento), de acordo com o Art. 4º da Lei nº 3.470 de 27 de Setembro de 2018, correspondendo o valor de **R\$ 310.241,72 (trezentos e dez mil, duzentos e quarenta e um reais e setenta e dois centavos)**, ora pago pela **OUTORGADA COMPRADORA** da seguinte forma: **R\$ 3.266,00** (três mil, duzentos e sessenta e seis reais), correspondente à caução depositada pela **OUTORGADA COMPRADORA**, em 15/07/2019, representada pelo documento de nº 88.551.615.100.370, cuja cópia encontra-se como comprovante de depósito do processo administrativo nº 19633/2019, utilizada como parte de pagamento do preço nos termos do item 1.3.2. do Anexo VII do Edital de Concorrência de nº 04/2019, pelo que a **OUTORGANTE VENDEDORA**, dá plena, geral e irrevogável quitação da referida quantia, ficando o restante do preço, ou seja, a quantia de **R\$ 306.975,72** (trezentos e seis mil, novecentos e setenta e cinco reais e setenta e dois centavos), para ser paga em 60 (sessenta) parcelas mensais e consecutivas, sendo a primeira atualizada monetariamente pelo IPCA do IBGE, alcançando, conforme cálculo atualizado no índice de 10/2019, disponível nesta data, o valor de **R\$ 5.134,70** (cinco mil, cento e trinta e quatro reais e setenta centavos), com vencimento para o dia 22 de dezembro de 2019, e as demais em igual dia dos meses subsequentes, sendo o valor das parcelas mensais e o das parcelas vincendas atualizados mensalmente de acordo com os índices lançados pelo IGPM ou outro que vier a substituí-lo, nos termos da Lei nº 3.470/2018 e Decreto nº 836/2018, conforme dispõe o Art. 3º da Lei nº 3.537 de 08 de Outubro de 2019; cujos pagamentos serão feitos mediante guia de arrecadação emitida pela outorgante vendedora, servindo as guias de arrecadação devidamente quitadas como recibos de pagamento. Todavia, fica expressamente instituído e aceito pelas partes a cláusula resolutiva, estabelecida nos artigos 128, 474, 475 e 1.359 do Código Civil Brasileiro, sendo os quais, em caso de inadimplemento, pode a parte lesada pedir a resolução do contrato, se não preferir exigir-lhe o cumprimento, cabendo, em qualquer dos casos, indenização por perdas e danos, ficando autorizado o seu cancelamento mediante requerimento da credora com a apresentação das guias de arrecadação quitadas ou por meio de escritura de quitação; **7ª)** que pela presente escritura e na melhor forma de direito, a **OUTORGANTE VENDEDORA** procede a venda "ad corpus" do imóvel mencionado na cláusula primeira retro a **OUTORGADA COMPRADORA**, transferindo-lhe, desde já, toda a posse, domínio, direitos e ações que exercia sobre tal imóvel, obrigando-se a fazer a presente venda sempre boa, firme e valiosa e a responder pela evicção na forma da lei; **8ª)** que eventuais diferenças de medidas, áreas e confrontações encontradas no imóvel ora vendido não poderão ser invocadas pelo (a) **OUTORGADO(A) COMPRADOR(A)** a título de compensação do preço pago, e eventual procedimento de retificação judicial ou extrajudicial que se fizer necessário, ficará a cargo exclusivo da outorgada compradora, sem quaisquer ônus para a **OUTORGANTE VENDEDORA**; **9ª)** que nos casos de pagamento parcelado, as despesas com IPTU serão assumidas, a partir da data de imissão na posse, integralmente pelo **OUTORGADO(A) COMPRADOR(A)**, sendo que eventuais débitos anteriores são de responsabilidade da **OUTORGANTE VENDEDORA**; **10ª)** que, a presente escritura é feita sem ônus ou despesas para a **OUTORGANTE VENDEDORA**, inclusive as decorrentes desta escritura e seu registro;

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

VALIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL, QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO



Associação Internacional  
Notariado Latino  
fundada em 1948



07962602011906 000034383-8

Rua Francisco Prado 1066 Centro - Porto Ferreira - SP  
Fone: 19-3581-2047

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
Estado de São Paulo

11ª) a outorgada compradora por sua vez, disse-me que, concorda com esta escritura em todos os seus expressos termos, e apresenta o comprovante do **Imposto de Transmissão de Bens Imóveis – ITBI sob nº 444/2019, no valor de R\$ 12.409,67 (doze mil, quatrocentos e nove reais e sessenta e sete centavos)**, constante da guia de recolhimento eletronicamente autenticada via internet Banking Caixa, em 19/11/2019, da qual uma via fica arquivada nestas Notas, enquanto outra acompanha o primeiro traslado desta escritura; 12ª) a outorgante vendedora, declara, sob responsabilidade civil e criminal que: **a)** não existem sobre o imóvel quaisquer feitos ajuizados fundados em ações reais ou pessoais reipersecutórias; **b)** não existem fatos, ações, protestos, execuções ou quaisquer medidas judiciais ou extrajudiciais que afetem o imóvel objeto desta escritura e a segurança do presente negócio jurídico; e apresentou a certidão da matrícula imobiliária nº 19.829, expedida pelo Oficial de Registro de Imóveis desta Comarca de Porto Ferreira-SP, em 25/10/2019, que fica digitalizada e arquivada nestas Notas na pasta nº 11/2019; a certidão negativa de débitos imobiliários sob número 1655/2019, expedida eletronicamente pela Prefeitura deste Município em 29/10/2019, que fica digitalizada nestas Notas na pasta nº 11/2019; a certidão positiva com efeitos de negativa de débitos relativos aos tributos federais e a dívida ativa da União, em nome da outorgante vendedora, expedida eletronicamente pela Secretaria da Receita Federal do Brasil – Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional, com base na Portaria Conjunta RFB/PGFN nº 1.751, de 2/10/2014, emitida às 10:46:17 (horas) do dia 11/10/2019, válida até 08/04/2020, com código de controle da certidão: FE7B.40FB.5E10.D730, que fica digitalizada e arquivada nestas Notas em pasta própria; e a certidão positiva de débitos trabalhistas com efeito de negativa, em nome da outorgante vendedora, emitida eletronicamente pelo Tribunal Superior do Trabalho, às 14:51:15 (horas) do dia 28/10/2019, com validade até 24/04/2020, sob o número 187820323/2019, a qual fica digitalizada nestas Notas na pasta nº 11/2019; 13ª) a outorgada compradora, sob sua exclusiva responsabilidade, disse-me que dispensa a outorgante vendedora da exibição, bem como, do arquivamento nestas Notas, de quaisquer outros documentos exigidos pela Lei nº 7.433/85, regulamentada pelo Decreto nº 93.240/86, alterada pela Lei nº 13.097/2015; 14ª) as partes contratantes requerem e autorizam o senhor Oficial de Registro de Imóveis competente a promover todos os registros e averbações que se fizerem necessários. Finalmente, pelas partes, me foi dito que aceitavam a presente escritura em todos os seus expressos termos, tal como nela se contém e se declara. Foi realizada a consulta ao banco de dados da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, conforme determinação do Provimento da CG nº 13/2012, em nome da outorgante vendedora e emitido eletronicamente às 14:07:04 (horas) do dia 22/11/2019, relatório de consulta de indisponibilidade com resultado negativo, gerando o código HASH: 0cba.e9f2.929a.a5c0.1e81.ab8e.1b44.9c7d.65d7.bd45, o qual fica digitalizado nestas Notas na pasta nº 11/2019. **EMITIDA A DOI – Declaração Sobre Operação Imobiliária**, conforme Instrução Normativa da Secretaria da Receita Federal do Brasil. E assim o disseram do que dou fé; e pediram-me este instrumento que feito e sendo lido, acharam conforme, assinam e outorgam, dispensando expressamente a presença de testemunhas instrumentárias, nos termos da Lei. Eu, (a.) Valdirene Aparecida da Silva, Substituta Designada, escrevi e subscrevi. Devidamente selada por verba, Guia nº 047/2019. Desta: Ao Tabelião: 2.231,65 Ao Estado: 634,25 À Secretaria da Fazenda: 434,10 Ao Tribunal de Justiça: 153,16 Ao Fundo do Registro Civil: 117,45 Ao Município: 111,58 Ao Ministério Público: 107,12 Às Santas Casas: 22,32 Total: 3.811,63. Selo digital nº 1246851ES000000000543819X. (a.a.) **RÔMULO LUÍS DE LIMA RIPÀ // ANTONIO DOMINGOS DO CARMO. NADA MAIS.** Trasladado fielmente em seguida, do que dou fé. Eu, \_\_\_\_\_

# TABELIÃO DE NOTAS E DE PROTESTO DE LETRAS E TÍTULOS

PORTO FERREIRA - SP  
COMARCA DE PORTO FERREIRA  
ANTONIO JOSÉ BIANCARDI

TABELIÃO DE NOTAS  
BIANCARDI  
Fis. *Biancardi*

VALDIRENE APARECIDA DA SILVA, Substituta Designada, digitei, conferi, subscrevo e assino em público e raso. Selo Digital nº 1246851TR0000000005439191.

EM TESTEMUNHO *Valdirene* DA VERDADE

REGISTRO DE IMÓVEIS  
Porto Ferreira-SP  
Fis. *03/29*

*Valdirene*  
VALDIRENE APARECIDA DA SILVA  
SUBSTITUTA DESIGNADA



1246851ES000000000543819X

Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico <https://selodigital.tj.sp.jus.br>



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

VALIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL, QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO



07962602011906.000034384-6

Rua Francisco Prado 1066 Centro - Porto Ferreira - SP  
Fone: 19-3581-2047

# TABELIÃO DE NOTAS E DE PROTESTO DE LETRAS E TÍTULOS

PORTO FERREIRA - SP  
COMARCA DE PORTO FERREIRA  
ANTONIO JOSÉ BIANCARDI

TABELIÃO DE NOTAS  
BIANCA  
Fls. *10/10*

LIVRO Nº 290

PÁGINAS 152/155

**ESCRITURA PÚBLICA DE VENDA E COMPRA**  
Concorrência Pública nº 04/2019 – Processo: 10.457/2019  
Lei Municipal nº 3.470/2018

SAIBAM quantos este público instrumento de escritura de venda e compra virem que, aos **VINTE E DOIS (22)** dias do mês de **NOVEMBRO** do ano **DOIS MIL E DEZENOVE (2019)**, nesta cidade e Comarca de Porto Ferreira, Estado de São Paulo, neste Tabelionato, perante mim, Substituta Designada, compareceram partes entre si, justas e contratadas, de um lado, como **OUTORGANTE VENDEDORA, PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE PORTO FERREIRA**, pessoa jurídica de direito público interno, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 45.339.363/0001-94, com paço municipal nesta cidade de Porto Ferreira, Estado de São Paulo, à Praça Cornélio Procópio, nº 90 – Centro, (Cep. 13.660-015), neste ato representada por seu Prefeito Municipal, Senhor **RÔMULO LUÍS DE LIMA RIPA**, brasileiro, casado, administrador público, portador da cédula de identidade RG número 45.962.674-7-SSP/SP, inscrito no CPF/MF número 350.575.978-33, residente e domiciliado na Avenida Dr. Adhemar de Barros nº 550, Ap. 73, Vila Nova, nesta cidade (Cep. 13.660-200); **autorizada pela Lei Municipal nº 3.532 de 02 de Outubro de 2019**; e, de outro lado, como **OUTORGADA COMPRADORA, CERGO AUTOMAÇÃO MANUTENÇÃO E MONTAGEM INDUSTRIAL EIRELI**, com sede social na Rua Urbano Romano Meireles nº 696, Vila Nova, nesta cidade de Porto Ferreira-SP (Cep. 13.660-186), inscrita no CNPJ/MF nº 11.409.233/0001-69, com contrato social arquivado na Junta Comercial do Estado de São Paulo – JUCESP sob nº 35223659559 em sessão de 15/10/2009, e após transformação de sociedade limitada em empresa individual de responsabilidade limitada, está registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo – JUCESP sob o NIRE 35600983896 em sessão de 23/07/2015, e a alteração contratual de transformação em Eireli arquivada na referida Junta sob nº 293.728/15-0 em sessão de 23/07/2015, e última alteração com consolidação contratual arquivada na JUCESP sob nº 155.539/18-8 em sessão de 15/05/2018, devidamente arquivados nestas Notas, juntamente com a ficha cadastral simplificada da JUCESP, emitida via internet, em 28/10/2019 às 15:17:19 (horas), sendo a data da última atualização da base de dados em 25/10/2019, sendo neste ato devidamente representada pelo titular, **RENATO MAESTRELLO**, brasileiro, casado (certidão de casamento expedida pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais desta Comarca, matrícula nº 115865.01.55.2013.3.00002.121.0000122-63), empresário, portador da cédula de identidade RG nº 29.783.368-6-SSP/SP e inscrito no CPF/MF nº 192.050.018/99, residente e domiciliado na Rua Sebastião Fiorin nº 30, Condomínio Residencial Jardim Modelo, nesta cidade (Cep. 13.664-336), nos termos da cláusula sexta da última alteração contratual referida. Os presentes identificados como os próprios por mim, Substituta Designada, pelos documentos apresentados, os quais ficam em cópias digitalizados e arquivados nestas Notas, na pasta nº 11/2019, do que dou fé. E, perante mim, pela **OUTORGANTE VENDEDORA** me foi dito o seguinte: 1ª) que a justo título é senhora e legítima possuidora, livre e desembaraçado de quaisquer ônus reais, judiciais ou extrajudiciais, tributos atrasados, dúvidas, dívidas, ações judiciais em trâmite, fundadas em direito real ou pessoal, e quaisquer outros encargos do imóvel que assim se identifica: **“LOTE DE TERRENO, situado nesta cidade e Comarca de Porto Ferreira-SP, no loteamento “CENTRO EMPRESARIAL FERREIRENSE”, designado como LOTE Nº 04 (QUATRO), da QUADRA “F”, de formato irregular, medindo 20,00 metros de frente para a AVENIDA UM, do lado direito, (de quem olha da avenida para o terreno), mede 62,29 metros, confrontando com o lote nº 03, da quadra F, do lado esquerdo, mede 62,18 metros, confrontando com o lote nº 05, da quadra F, e nos fundos, mede 20,00 metros, com rumo de 01°29'45” NE, confrontando com parte dos prédios nº 1.495 e 1.475 da avenida**

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
Estado de São Paulo

General Alvaro de Goês Valeriani, encerrando a área total de 1.244,77 m<sup>2</sup> (mil, duzentos e quarenta e quatro metros e setenta e sete centímetros quadrados)"; objeto da **MATRÍCULA IMOBILIÁRIA Nº 19.854**, do Registro de Imóveis desta Comarca, a qual fica fazendo parte integrante desta escritura, seguindo cópia anexa ao primeiro traslado.

**TÍTULO DE AQUISIÇÃO** – O imóvel foi adquirido pela vendedora por força do **REGISTRO Nº 06**, na citada matrícula, em decorrência da escritura de reversão, lavrada nestas Notas, no Livro 270, fls. 320/323, em 22 de setembro de 2017, em razão da cláusula de reversão (AV. 05/19.854) e tendo em vista o inadimplemento por parte do donatário Edison Fioravanti, ficou revertido em favor da Prefeitura Municipal de Porto Ferreira o imóvel pelo valor de R\$ 43.405,13. **CADASTRO E VALOR VENAL** – O imóvel está cadastrado na Prefeitura deste município sob nº **81-006-04**, com valor venal de **R\$ 46.504,61** para o presente exercício. **Restrições:** I- De acordo com a **Av.01/19.854**, consta que conforme R.01/18.921, L.02, do Registro de Imóveis local, o imóvel encontra-se gravado com restrições à sua utilização; II- De acordo com a **Av.02/19.854**, consta que conforme Av.02/18.921, L.02, do Registro de Imóveis local, o imóvel encontra-se gravado com restrições à sua utilização; sendo do conhecimento da outorgada compradora. Consta na certidão da Matrícula nº 19.854, expedida em 25/10/2019, pelo Registro de Imóveis desta Comarca de Porto Ferreira-SP, ora apresentada, que até a presente data não foi prenotado naquela unidade de registro, pedido de averbação de cumprimentos das obras de infraestrutura conforme ofícios comunicado a Prefeitura Municipal e ao Ministério Público, Cap. XX item 187.1 das NSCGJSP, que é do conhecimento da outorgada compradora; 2º que em conformidade com o contido no Processo Administrativo nº 10.457/2019 e com disposto na Lei Municipal nº 3.470/2018, a Prefeitura do Município de Porto Ferreira foi autorizada a alienar por licitação, na modalidade de concorrência, conforme edital de concorrência de nº 04/2019, a área descrita na cláusula primeira retro; 3º (que de conformidade com a Lei Municipal nº 3.470/2018, de 27 de setembro de 2018, a Prefeitura Municipal Comissão Especial de Licitação, através do Processo Administrativo nº 10.457/2019, publicou Edital de Concorrência nº 04/2019 para a venda do imóvel descrito na cláusula primeira, no estado em que se encontra; 4º) que, o objeto da licitação foi adjudicado em 18 de Julho de 2019 à empresa **CERGON AUTOMAÇÃO MANUTENÇÃO E MONTAGEM INDUSTRIAL EIRELI**, ora **OUTORGADO(A) COMPRADOR(A)**, que ofertou o preço de **R\$ 221.681,10** (duzentos e vinte e um mil, seiscentos e oitenta e um reais e dez centavos) por decisão da Comissão Especial de Licitação no dia 16 de Julho de 2019, conforme extrato da ata da sessão publicada no Diário Oficial do Município (Jornal do Porto) de 19 de Julho de 2019; 5º) que, nos termos da legislação pertinente, o resultado da licitação, na modalidade de concorrência, foi homologado pelo Executivo Municipal, que também adjudicou o objeto ao (à) licitante declarado(a) vencedor(a), a empresa **CERGON AUTOMAÇÃO MANUTENÇÃO E MONTAGEM INDUSTRIAL EIRELI**, ora **OUTORGADO(A) COMPRADOR(A)**, em 18 de Julho de 2019, publicado no Diário Oficial da Cidade (Jornal do Porto) em 19 de Julho de 2019; 6º) que o preço ofertado pela **OUTORGADA COMPRADORA** no valor de **R\$ 221.681,10** (duzentos e vinte e um mil, seiscentos e oitenta e um reais e dez centavos), é pago da seguinte forma: **R\$ 2.230,00** (dois mil, duzentos e trinta reais), correspondente à caução depositada pela **OUTORGADA COMPRADORA**, em 15/07/2019, representada pelo documento de nº 88.551.826.300.134, cuja cópia encontra-se como comprovante de depósito do processo administrativo nº 19.633/2019, utilizada como parte de pagamento do preço nos termos do item 1.3.2. do Anexo VII do Edital de Concorrência de nº 04/2019, pelo que a **OUTORGANTE VENDEDORA**, dá plena, geral e irrevogável quitação da referida quantia; ficando o restante do preço, ou seja, a quantia de **R\$ 219.451,10** (duzentos e dezenove mil, quatrocentos e cinquenta e um reais e dez centavos), para ser paga em 60 (sessenta) parcelas mensais e consecutivas, sendo a primeira atualizada monetariamente pelo IPCA do IBGE, alcançando, conforme cálculo atualizado no índice de 10/2019,

PORTO FERREIRA - SP  
COMARCA DE PORTO FERREIRA  
ANTONIO JOSÉ BLANCARDI

TABELIÃO DE NOTAS  
BIANCA  
Fis. *Or Gal*

disponível nesta data, o valor de **RS 3.670,70** (três mil, seiscentos e setenta reais e setenta centavos), com vencimento para o dia 22 de dezembro de 2019, e as demais em igual dia dos meses subsequentes, sendo o valor das parcelas mensais e o das parcelas vincendas atualizados mensalmente de acordo com os índices lançados pelo IGPM ou outro que vier a substituí-lo, nos termos da Lei nº 3.470/2018 e Decreto nº 836/2018, conforme dispõe o Art. 3º da Lei nº 3.532 de 02 de Outubro de 2019; cujos pagamentos serão feitos mediante guia de arrecadação emitida pela outorgante vendedora, servindo as guias de arrecadação devidamente quitadas como recibos de pagamento. Todavia, fica expressamente instituído e aceito pelas partes a cláusula resolutiva, estabelecida nos artigos 128, 474, 475 e 1.359 do Código Civil Brasileiro, sendo os quais, em caso de inadimplemento, pode a parte lesada pedir a resolução do contrato, se não preferir exigir-lhe o cumprimento, cabendo, em qualquer dos casos, indenização por perdas e danos, ficando autorizado o seu cancelamento mediante requerimento da credora com a apresentação das guias de arrecadação quitadas ou por meio de escritura de quitação; 7º) que pela presente escritura e na melhor forma de direito, a **OUTORGANTE VENDEDORA** procede a venda "ad corpus" do imóvel mencionado na cláusula primeira retro à **OUTORGADA COMPRADORA**, transferindo-lhe, desde já, toda a posse, domínio, direitos e ações que exercia sobre tal imóvel, obrigando-se a fazer a presente venda sempre boa, firme e valiosa e a responder pela evicção na forma da lei; 8º) que eventuais diferenças de medidas, áreas e confrontações encontradas no imóvel ora vendido não poderão ser invocadas pelo (a) **OUTORGADO(A) COMPRADOR(A)** a título de compensação do preço pago, e eventual procedimento de retificação judicial ou extrajudicial que se fizer necessário, ficará a cargo exclusivo da outorgada compradora, sem quaisquer ônus para a **OUTORGANTE VENDEDORA**; 9º) que nos casos de pagamento parcelado, as despesas com IPTU serão assumidas, a partir da data de imissão na posse, integralmente pelo **OUTORGADO(A) COMPRADOR(A)**, sendo que eventuais débitos anteriores são de responsabilidade da **OUTORGANTE VENDEDORA**; 10º) que, a presente escritura é feita sem ônus ou despesas para a **OUTORGANTE VENDEDORA**, inclusive as decorrentes desta escritura e seu registro; 11º) a outorgada compradora por sua vez, disse-me que, concorda com esta escritura em todos os seus expressos termos, e apresenta o comprovante do **Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - ITBI sob nº 440/2019, no valor de RS 8.867,24** (oito mil, oitocentos e sessenta e sete reais e vinte e quatro centavos), constante da guia de recolhimento eletronicamente autenticada em 21/11/2019, da qual uma via fica arquivada nestas Notas, enquanto outra acompanha o primeiro traslado desta escritura; 12º) a outorgante vendedora, declara, sob responsabilidade civil e criminal que: a) não existem sobre o imóvel quaisquer feitos ajuizados fundados em ações reais ou pessoais reipersecutórias; b) não existem fatos, ações, protestos, execuções ou quaisquer medidas judiciais ou extrajudiciais que afetem o imóvel objeto desta escritura e a segurança do presente negócio jurídico; e apresentou a certidão da matrícula imobiliária nº 19.854, expedida pelo Oficial de Registro de Imóveis desta Comarca de Porto Ferreira-SP, em 25/10/2019, que fica digitalizada e arquivada nestas Notas na pasta nº 11/2019; a certidão negativa de débitos imobiliários sob número 1653/2019, expedida eletronicamente pela Prefeitura deste Município em 29/10/2019, que fica digitalizada nestas Notas na pasta nº 11/2019; a certidão positiva com efeitos de negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União, em nome da outorgante vendedora, expedida eletronicamente pela Secretaria da Receita Federal do Brasil - Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional, com base na Portaria Conjunta RFB/PGFN nº 1.751, de 2/10/2014, emitida às 10:46:17 (horas) do dia 11/10/2019, válida até 08/04/2020, com código de controle da certidão: FE7B.40FB.5E10.D730, que fica digitalizada e arquivada nestas Notas em pasta própria; e a certidão positiva de débitos trabalhistas com efeito de negativa, em nome da outorgante vendedora, emitida eletronicamente pelo Tribunal Superior do Trabalho, às 14:51:15 (horas) do dia 28/10/2019, com validade até 24/04/2020, sob o número 187820323/2019, a qual fica digitalizada nestas



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
Estado de São Paulo

Notas na pasta nº 11/2019; 13ª) a outorgada compradora, na forma representada, sob sua exclusiva responsabilidade, disse-me que dispensa a outorgante vendedora da exibição, bem como, do arquivamento nestas Notas, de quaisquer outros documentos exigidos pela Lei nº 7.433/85, regulamentada pelo Decreto nº 93.240/86, alterada pela Lei nº 13.097/2015; 14ª) as partes contratantes requerem e autorizam o senhor Oficial de Registro de Imóveis competente a promover todos os registros e averbações que se fizerem necessários. Finalmente, pelas partes, me foi dito que aceitavam a presente escritura em todos os seus expressos termos, tal como nela se contém e se declara. Foi realizada a consulta ao banco de dados da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, conforme determinação do Provimento da CG nº 13/2012, em nome da outorgante vendedora e emitido eletronicamente às 14:07:04 (horas) do dia 22/11/2019, relatório de consulta de indisponibilidade com resultado negativo, gerando o código HASH: 0cba.e9f2.929a.a5c0.1c81.ab8e.1b44.9c7d.65d7.bd45, o qual fica digitalizado nestas Notas na pasta nº 11/2019. **EMITIDA A DOI** – Declaração Sobre Operação Imobiliária, conforme Instrução Normativa da Secretaria da Receita Federal do Brasil. E assim o disseram do que dou fé; e pediram-me este instrumento que feito e sendo lido, acharam conforme, assinam e outorgam, dispensando expressamente a presença de testemunhas instrumentárias, nos termos da Lei. Eu, (a.) Valdirene Aparecida da Silva, Substituta Designada, escrevi e subscrevi. Devidamente selada por verba, Guia nº 047/2019. Desta: Ao Tabelião: 1.889,22 Ao Estado: 536,94 À Secretaria da Fazenda: 367,50 Ao Tribunal de Justiça: 129,66 Ao Fundo do Registro Civil: 99,43 Ao Município: 94,46 Ao Ministério Público: 90,68 As Santas Casas: 18,89 Total: 3.226,78. Selo digital nº 1246851ES000000005434195. (a.a.) **RÔMULO LUÍS DE LIMA RIPA // RENATO MAESTRELLO. NADA MAIS.** Traslado fielmente em seguida, do que dou fé. Eu, Valdirene Aparecida da Silva, **VALDIRENE APARECIDA DA SILVA**, Substituta Designada, digitei, conferi, subscrevo e assino em público e raso. Selo Digital nº 1246851FR0000000005435199.



1246851ES000000005434195  
Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico <https://selodigital.tj.sp.jus.br>

EM TESTEMUNHO Valdirene Aparecida da Silva DA VERDADE

Am  
**VALDIRENE APARECIDA DA SILVA**  
**SUBSTITUTA DESIGNADA**



76008

**TABELIÃO DE NOTAS E DE PROTESTO DE LETRAS E TÍTULOS**  
**PORTO FERREIRA - SP**  
**COMARCA DE PORTO FERREIRA**  
**ANTONIO JOSÉ BIANCARDI**

TABELIÃO DE NOTAS  
 BIANCARDI  
 Fls. 01

LIVRO Nº 290

PÁGINAS 156/159

**ESCRITURA PÚBLICA DE VENDA E COMPRA**  
 Concorrência Pública nº 04/2019 – Processo: 10.457/2019  
 Lei Municipal nº 3.470/2018

REGISTRO DE IMOVEIS  
 Porto Ferreira - SP  
 Fls. 01

SAIBAM quantos este público instrumento de escritura de venda e compra virem que, aos **VINTE E DOIS (22)** dias do mês de **NOVEMBRO** do ano **DOIS MIL E DEZENOVE (2019)**, nesta cidade e Comarca de Porto Ferreira, Estado de São Paulo, neste Tabelionato, perante mim, Substituta Designada, compareceram partes entre si, justas e contratadas, de um lado, como **OUTORGANTE VENDEDORA, PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE PORTO FERREIRA**, pessoa jurídica de direito público interno, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 45.339.363/0001-94, com paço municipal nesta cidade de Porto Ferreira, Estado de São Paulo, à Praça Cornélio Procópio, nº 90 – Centro, (Cep. 13660-015), neste ato representada por seu Prefeito Municipal, Senhor **RÔMULO LUÍS DE LIMA RIPA**, brasileiro, casado, administrador público, portador da cédula de identidade RG número 45.962.674-7-SSP/SP, inscrito no CPF/MF número 350.575.978-33, residente e domiciliado na Avenida Dr. Adhemar de Barros nº 550, Ap. 73, Vila Nova, nesta cidade (Cep. 13660-200); **autorizada pela Lei Municipal nº 3.538 de 08 de Outubro de 2019**; e, de outro lado, como **OUTORGADO COMPRADOR, IVAN DA SILVA**, brasileiro, solteiro, maior, empresário, portador da carteira nacional de habilitação nº 1427805610, emitida pelo Detran-SP em 05/04/2017, com validade até 29/03/2022, nº registro 03906606210, na qual consta o documento de identidade nº 35389115-SSP/SP e o CPF/MF nº 217.961.358/01, residente e domiciliado na Rua Manoel Mourão nº 145, Jardim Santa Rosa, nesta cidade (Cep. 13661-216), **titular da empresa individual, IVAN DA SILVA FERRAGENS ARMADAS**, situada na Rua Manoel Mourão nº 137, Jardim Santa Rosa, nesta cidade de Porto Ferreira-SP (Cep. 13661-216), inscrita no CNPJ/MF sob nº 13.244.667/0001-81, com certificado da condição de microempreendedor individual arquivado na Junta Comercial do Estado de São Paulo – JUCESP sob nº 3580170805-1 em sessão de 14/02/2011, e posterior desequadramento da situação MEI arquivado na referida Junta sob nº 3.003.067/11-4 em sessão de 31/12/2011, com último requerimento de empresário arquivado na JUCESP sob nº 104.813/19-2 em sessão de 04/07/2019, devidamente arquivados nestas Notas, juntamente com a ficha cadastral simplificada da Junta Comercial do Estado de São Paulo – JUCESP, emitida via internet, em 28/10/2019 às 15:38:34 (horas), sendo a data da última atualização da base de dados em 25/10/2019. Os presentes identificados como os próprios por mim, Substituta Designada, pelos documentos apresentados, os quais ficam em cópias digitalizados e arquivados nestas Notas, na pasta nº 11/2019, do que dou fé. E, perante mim, pela **OUTORGANTE VENDEDORA** me foi dito o seguinte: 1ª) que a justo título é senhora e legítima possuidora, livre e desembaraçado de quaisquer ônus reais, judiciais ou extrajudiciais, tributos atrasados, dúvidas, dívidas, ações judiciais em trâmite, fundadas em direito real ou pessoal, e quaisquer outros encargos do imóvel que assim se identifica: **“LOTE DE TERRENO**, situado nesta cidade e Comarca de Porto Ferreira-SP, no loteamento **“CENTRO EMPRESARIAL FERREIRENSE”**, designado como **LOTE Nº 06 (SEIS)**, da **QUADRA “F”**, de formato irregular, medindo 20,00 metros de frente para a **AVENIDA UM**, do lado direito (de quem olha da avenida para o terreno), mede 62,08 metros, confrontando com o lote nº 05, da quadra F, do lado esquerdo, mede 61,98 metros, até a face dos fundos (coincidindo com o marco “33” da descrição perimétrica do imóvel), confrontando com o lote nº 07, da quadra F, e nos fundos, mede 20,00 metros, com rumo de 01°29’45” NE (a contar do marco “33” da descrição perimétrica do imóvel), confrontando com parte dos prédios nº 1.495 e 1.475 da avenida General Alvaro de Goês Valeriani, encerrando a área total de **1.240,55 m²** (mil, duzentos e quarenta metros e cinquenta e cinco centímetros quadrados)”, objeto da **MATRÍCULA IMOBILIÁRIA Nº 19.856**, do

REPÚBLICA FEDERATIVA D  
 VALOR EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL. QUALQUER ALTERAÇÃO, RASURAS OU EMBESSA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO



1988  
 15 de Novembro de 1988  
 Unidade em 1988

**REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL**  
**Estado de São Paulo**

Registro de Imóveis desta Comarca, a qual fica fazendo parte integrante desta escritura, seguindo cópia anexa ao primeiro traslado. **TÍTULO DE AQUISIÇÃO** – A área loteada foi adquirida pela vendedora, primeiramente, parte por força da Transcrição nº 14.871, fls. 19, Livro 3-N, de 31/05/1957 do Registro de Imóveis da Comarca de Pirassununga-SP, em decorrência da escritura de doação lavrada no antigo 1º Tabelionato local, Livro 25, fls. 62 e vº, em 09/09/1952, de Nicolau de Vergueiro Forjaz e outros, e parte por força da Transcrição nº 14.892, fls. 25, Livro 3-N, de 07/06/1957 do Registro de Imóveis da Comarca de Pirassununga-SP, em decorrência da escritura de doação lavrada no antigo 1º Tabelionato local, Livro 25, fls. 63 e vº, em 09/09/1952, de Wladimir Salzano e sua mulher; cujas áreas foram retificadas e unificadas, originando a Matrícula nº 18.051, do Registro de Imóveis desta Comarca, posteriormente, o imóvel foi desmembrado, dando origem a Matrícula nº 18.921, estando o loteamento Registrado sob nº 1, na Matrícula nº 18.921, do Registro de Imóveis local, sendo o imóvel deste instrumento objeto da Matrícula nº 19.856, acima citada. **CADASTRO E VALOR VENAL** – O imóvel está cadastrado na Prefeitura deste município sob nº 81-006-06, com valor venal de **RS 46.346,94** para o presente exercício. **Restrições:** I- De acordo com a **Av.01/19.856**, consta que conforme R.01/18.921, L.02, do Registro de Imóveis local, o imóvel encontra-se gravado com restrições à sua utilização; II- De acordo com a **Av.02/19.856**, consta que conforme Av.02/18.921, L.02, do Registro de Imóveis local, o imóvel encontra-se gravado com restrições à sua utilização; sendo do conhecimento do outorgado comprador. Consta na certidão da Matrícula nº 19.856, expedida em 25/10/2019, pelo Registro de Imóveis desta Comarca de Porto Ferreira-SP, ora apresentada, que até a presente data não foi promovido naquela unidade de registro, pedido de averbação de cumprimentos das obras de infraestrutura conforme ofícios comunicado a Prefeitura Municipal e ao Ministério Público, Cap. XX item 187.1 das NSCGJSP, que é do conhecimento do outorgado comprador; 2º) que em conformidade com o contido no Processo Administrativo nº 10.457/2019 e com disposto na Lei Municipal nº 3.470/2018, a Prefeitura do Município de Porto Ferreira foi autorizada a alienar por licitação, na modalidade de concorrência, conforme edital de concorrência de nº 04/2019, a área descrita na cláusula primeira retro; 3º) que de conformidade com a Lei Municipal nº 3.470/2018, de 27 de setembro de 2018, a Prefeitura Municipal Comissão Especial de Licitação, através do Processo Administrativo nº 10.457/2019, publicou Edital de Concorrência nº 04/2019 para a venda do imóvel descrito na cláusula primeira, no estado em que se encontra; 4º) que, o objeto da licitação foi adjudicado em 18 de Julho de 2019 à **IVAN DA SILVA**, titular da empresa individual, **IVAN DA SILVA FERRAGENS ARMADAS**, ora **OUTORGADO(A) COMPRADOR(A)**, que ofertou o preço de **RS 221.003,98** (duzentos e vinte e um mil, três reais e noventa e oito centavos) por decisão da Comissão Especial de Licitação no dia 16 de Julho de 2019, conforme extrato da ata da sessão publicada no Diário Oficial do Município (Jornal do Porto) de 19 de Julho de 2019; 5º) que, nos termos da legislação pertinente, o resultado da licitação, na modalidade de concorrência, foi homologado pelo Executivo Municipal, que também adjudicou o objeto ao (a) licitante declarado(a) vencedor(a), **IVAN DA SILVA**, titular da empresa individual, **IVAN DA SILVA FERRAGENS ARMADAS**, ora **OUTORGADO(A) COMPRADOR(A)**, em 18 de Julho de 2019, publicado no Diário Oficial da Cidade (Jornal do Porto) em 19 de Julho de 2019; 6º) que o preço ofertado pelo **OUTORGADO COMPRADOR** no valor de **RS 221.003,98** (duzentos e vinte e um mil, três reais e noventa e oito centavos), é pago da seguinte forma: **RS 2.210,04** (dois mil, duzentos e dez reais e quatro centavos), correspondente à caução depositada pela **OUTORGADA COMPRADORA**, em 12/07/2019, representada pelo documento de nº 88.551.678.300.053, cuja cópia encontra-se como comprovante de depósito do processo administrativo nº 19633/2019, utilizada como parte de pagamento do preço nos termos do item 1.3.2. do Anexo VII do Edital de Concorrência de nº 04/2019, pelo que a **OUTORGANTE VENDEDORA**, dá plena, geral e irrevogável quitação da referida quantia; ficando o

**TABELIÃO DE NOTAS E DE PROTESTO DE LETRAS E TÍTULOS**  
**PORTO FERREIRA - SP**  
**COMARCA DE PORTO FERREIRA**  
**ANTONIO JOSÉ BIANCARDI**

TABELIÃO DE NOTAS  
BIANCARDI  
Fls. *Dei Yoni*

REGISTRO DE IMÓVEL  
Porto Ferreira, SP  
Fls. *02* *Global*

restante do preço, ou seja, a quantia de R\$ 218.793,94 (duzentos e dezoito mil, setecentos e noventa e três reais e noventa e quatro centavos), para ser paga em 60 (sessenta) parcelas mensais e consecutivas, sendo a primeira atualizada monetariamente pelo IPCA do IBGE, alcançando, conforme cálculo atualizado no índice de 10/2019, disponível nesta data, o valor de R\$ 3.659,71 (três mil, seiscentos e cinquenta e nove reais e setenta e um centavos), com vencimento para o dia 22 de dezembro de 2019, e as demais em igual dia dos meses subsequentes, sendo o valor das parcelas mensais e o das parcelas vincendas atualizados mensalmente de acordo com os índices lançados pelo IGPM ou outro que vier a substituí-lo, nos termos da Lei nº 3.470/2018 e Decreto nº 836/2018, conforme dispõe o Art. 3º da Lei nº 3.538 de 08 de Outubro de 2019; cujos pagamentos serão feitos mediante guia de arrecadação emitida pela outorgante vendedora, servindo as guias de arrecadação devidamente quitadas como recibos de pagamento. Todavia, fica expressamente instituído e aceito pelas partes a cláusula resolutiva, estabelecida nos artigos 128, 474, 475 e 1.359 do Código Civil Brasileiro, sendo os quais, em caso de inadimplemento, pode a parte lesada pedir a resolução do contrato, se não preferir exigir-lhe o cumprimento, cabendo, em qualquer dos casos, indenização por perdas e danos, ficando autorizado o seu cancelamento mediante requerimento da credora com a apresentação das guias de arrecadação quitadas ou por meio de escritura de quitação; 7ª) que pela presente escritura e na melhor forma de direito, a OUTORGANTE VENDEDORA procede a venda "ad corpus" do imóvel mencionado na cláusula primeira retro ao OUTORGADO COMPRADOR, transferindo-lhe, desde já, toda a posse, domínio, direitos e ações que exercia sobre tal imóvel, obrigando-se a fazer a presente venda sempre boa, firme e valiosa e a responder pela evicção na forma da lei; 8ª) que eventuais diferenças de medidas, áreas e confrontações encontradas no imóvel ora vendido não poderão ser invocadas pelo (a) OUTORGADO(A) COMPRADOR(A) a título de compensação do preço pago, e eventual procedimento de retificação judicial ou extrajudicial que se fizer necessário, ficará a cargo exclusivo do outorgado comprador, sem quaisquer ônus para a OUTORGANTE VENDEDORA; 9ª) que nos casos de pagamento parcelado, as despesas com IPTU serão assumidas, a partir da data de imissão na posse, integralmente pelo OUTORGADO(A) COMPRADOR(A), sendo que eventuais débitos anteriores são de responsabilidade da OUTORGANTE VENDEDORA; 10ª) que, a presente escritura é feita sem ônus ou despesas para a OUTORGANTE VENDEDORA, inclusive as decorrentes desta escritura e seu registro; 11ª) o outorgado comprador por sua vez, disse-me que, concorda com esta escritura em todos os seus expressos termos, e apresenta o comprovante do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - ITBI sob nº 442/2019, no valor de R\$ 8.840,16 (oito mil, oitocentos e quarenta reais e dezesseis centavos), constante da guia de recolhimento eletronicamente autenticada pela Caixa Econômica Federal, agência local, em 20/11/2019, da qual uma via fica arquivada nestas Notas, enquanto outra acompanha o primeiro traslado desta escritura; 12ª) a outorgante vendedora, declara, sob responsabilidade civil e criminal que: a) não existem sobre o imóvel quaisquer feitos ajuizados fundados em ações reais ou pessoais reipersecutórias; b) não existem fatos, ações, protestos, execuções ou quaisquer medidas judiciais ou extrajudiciais que afetem o imóvel objeto desta escritura e a segurança do presente negócio jurídico; e apresentou a certidão da matrícula imobiliária nº 19.856, expedida pelo Oficial de Registro de Imóveis desta Comarca de Porto Ferreira-SP, em 25/10/2019, que fica digitalizada e arquivada nestas Notas na pasta nº 11/2019; a certidão negativa de débitos imobiliários sob número 1656/2019, expedida eletronicamente pela Prefeitura deste Município em 29/10/2019, que fica digitalizada nestas Notas na pasta nº 11/2019; a certidão positiva com efeitos de negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União, em nome da outorgante vendedora, expedida eletronicamente pela Secretaria da Receita Federal do Brasil - Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional, com base na Portaria Conjunta RFB/PGFN nº 1.751, de 2/10/2014, emitida às 10:46:17 (horas) do dia 11/10/2019, válida até 08/04/2020, com código de controle da certidão: FE7B.40FB.5E10.D730, que fica

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
Estado de São Paulo

digitalizada e arquivada nestas Notas em pasta própria; e a certidão positiva de débitos trabalhistas com efeito de negativa, em nome da outorgante vendedora, emitida eletronicamente pelo Tribunal Superior do Trabalho, às 14:51:15 (horas) do dia 28/10/2019, com validade até 24/04/2020, sob o número 187820323/2019, a qual fica digitalizada nestas Notas na pasta nº 11/2019; 13º) o outorgado comprador, sob sua exclusiva responsabilidade, disse-me que dispensa a outorgante vendedora da exibição, bem como, do arquivamento nestas Notas, de quaisquer outros documentos exigidos pela Lei nº 7.433/85, regulamentada pelo Decreto nº 93.240/86, alterada pela Lei nº 13.097/2015; 14º) as partes contratantes requerem e autorizam o senhor Oficial de Registro de Imóveis competente a promover todos os registros e averbações que se fizerem necessários. Finalmente, pelas partes, me foi dito que aceitavam a presente escritura em todos os seus expressos termos, tal como nela se contém e se declara. Foi realizada a consulta ao banco de dados da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, conforme determinação do Provimento da CG nº 13/2012, em nome da outorgante vendedora e emitido eletronicamente às 14:07:04 (horas) do dia 22/11/2019, relatório de consulta de indisponibilidade com resultado negativo, gerando o código HASH: 0cba.e9f2.929a. a5c0.1c81.ab8e.1b44. 9c7d.65d7.bd45, o qual fica digitalizado nestas Notas na pasta nº 11/2019. **EMITIDA A DOI** - Declaração Sobre Operação Imobiliária, conforme Instrução Normativa da Secretaria da Receita Federal do Brasil. E assim o disseram do que dou fé; e pediram-me este instrumento que feito e sendo lido, acharam conforme, assinam e outorgam, dispensando expressamente a presença de testemunhas instrumentárias, nos termos da Lei. Eu, (a.) Valdirene Aparecida da Silva, Substituta Designada, escrevi e subscrevi. Devidamente selada por verba, Guia nº 047/2019. Desta: Ao Tabelião: 1.889,22 Ao Estado: 536,94 À Secretaria da Fazenda: 367,50 Ao Tribunal de Justiça: 129,66 Ao Fundo do Registro Civil: 99,43 Ao Município: 94,46 Ao Ministério Público: 90,68 As Santas Casas: 18,89 Total: 3.226,78. Selo digital nº 1246851ES000000005436191. (a.a.) **RÔMULO LUÍS DE LIMA RIPA // IVAN DA SILVA. NADA MAIS.** Traslado fielmente em seguida, do que dou fé. Eu, Valdirene Aparecida da Silva, **VALDIRENE APARECIDA DA SILVA**, Substituta Designada, digitei, conferi, subscrevo e assino em público e raso. Selo Digital nº 1246851TR0000000005437195.



1246851ES000000005436191

Para conferir a procedência deste documento acesse o endereço eletrônico <https://selodigital.tjsp.jus.br>

EM TESTEMUNHO DA VERDADE

**VALDIRENE APARECIDA DA SILVA**  
**SUBSTITUTA DESIGNADA**



25975

**TABELIÃO DE NOTAS E DE PROTESTO DE LETRAS E TÍTULOS**  
**PORTO FERREIRA - SP**  
**COMARCA DE PORTO FERREIRA**  
**ANTONIO JOSÉ BIANCARDI**

TABELIÃO DE NOTAS  
 BIANCARDI  
 Fis. *01 Gal*

LIVRO Nº 290

PÁGINAS 148/151

**ESCRITURA PÚBLICA DE VENDA E COMPRA**  
 Concorrência Pública nº 04/2019 – Processo: 10.457/2019  
 Lei Municipal nº 3.470/2018

REGISTRO DE IMÓVEIS  
 Porto Ferreira - SP  
 Fis. *01 BE*

SAIBAM quantos este público instrumento de escritura de venda e compra virem que, aos **VINTE E DOIS (22)** dias do mês de **NOVEMBRO** do ano **DOIS MIL E DEZENOVE (2019)**, nesta cidade e Comarca de Porto Ferreira, Estado de São Paulo, neste Tabelionato, perante mim, Substituta Designada, compareceram partes entre si, justas e contratadas, de um lado, como **OUTORGANTE VENDEDORA, PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE PORTO FERREIRA**, pessoa jurídica de direito público interno, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 45.339.363/0001-94, com paço municipal nesta cidade de Porto Ferreira, Estado de São Paulo, à Praça Cornélio Procópio, nº 90 – Centro, (Cep. 13.660-015), neste ato representada por seu Prefeito Municipal, Senhor **RÔMULO LUÍS DE LIMA RIPA**, brasileiro, casado, administrador público, portador da cédula de identidade RG número 45.962.674-7-SSP/SP, inscrito no CPF/MF número 350.575.978-33, residente e domiciliado na Avenida Dr. Adhemar de Barros nº 550, Ap. 73, Vila Nova, nesta cidade (Cep. 13.660-200); **autorizada pela Lei Municipal nº 3.530 de 02 de Outubro de 2019**; e, de outro lado, como **OUTORGADA COMPRADORA, PLASTBOLHA INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE EMBALAGENS PLÁSTICAS LTDA ME**, com sede social na Avenida Um nº 685, Centro Empresarial Ferreirense, nesta cidade (Cep. 13.661-354), inscrita no CNPJ/MF nº 15.071.078/0001-74, com contrato social arquivado na Junta Comercial do Estado de São Paulo – JUCESP sob nº 35225917962 em sessão de 19/09/2011, e última alteração com consolidação contratual arquivada na referida Junta sob nº 451.789/17-9 em sessão de 23/11/2017, devidamente arquivados nestas Notas, juntamente com a ficha cadastral simplificada na Junta Comercial do Estado de São Paulo, emitida via internet às 15:10:54 (horas) do dia 28/10/2019, sendo a data da última atualização da base de dados em 25/10/2019, neste ato devidamente representada pela sócia, **EVANIA ANDRELINA DE MOURA**, brasileira, casada (certidão de casamento do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais da Comarca de Campinas-SP – 1º Subdistrito, enviada pela Central de Informações do Registro Civil, e materializada em 19 de junho de 2017 pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais desta Comarca, matrícula nº 116459 01 55 1994 3 00018 127 0005400 17), empresária, portadora da carteira nacional de habilitação expedida pelo Detran-SP sob nº 1705740219, nº de registro 06906702527, emitida em 31/08/2018, com validade até 16/11/2021, na qual consta o documento de identidade nº 12360408-PR/PR e o CPF/MF nº 173.920.878/19, residente e domiciliada na Avenida Benedito Bitencourt de Andrade nº 195, Parque dos Laranjais, nesta cidade (Cep. 13.661-370); nos termos da Cláusula Oitava da última alteração contratual referida. Os presentes identificados como os próprios por mim, Substituta Designada, pelos documentos apresentados, os quais ficam em cópias digitalizados e arquivados nestas Notas, na pasta nº 11/2019, do que dou fé. E, perante mim, pela **OUTORGANTE VENDEDORA** me foi dito o seguinte: **1º)** que a justo título é senhora e legítima possuidora, livre e desembaraçado de quaisquer ônus reais, judiciais ou extrajudiciais, tributos atrasados, dúvidas, dívidas, ações judiciais em trâmite, fundadas em direito real ou pessoal, e quaisquer outros encargos do imóvel que assim se identifica: **“LOTE DE TERRENO**, situado nesta cidade e Comarca de Porto Ferreira-SP, no loteamento **“CENTRO EMPRESARIAL FERREIRENSE”**, designado como **LOTE Nº 03 (TRÊS)**, da **QUADRA “C”**, de formato irregular, medindo 28,00 metros de frente para a **AVENIDA UM**, do lado direito, (de quem da avenida olha para o terreno), mede 48,19 metros, confrontando com o lote nº 04, da quadra C, do lado esquerdo, mede 48,08 metros, confrontando com o lote nº 02, e nos fundos, mede 28,00 metros, confrontando com o lote nº 06, encerrando a área total de **1.348,07 m<sup>2</sup>** (mil, trezentos e quarenta e oito metros e sete

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

VALDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL, QUALQUER ADULTEIRAÇÃO, FALSIFICAÇÃO OU EMENDA, ANULA ESTE DOCUMENTO

União Internacional  
 de Notários Lati-  
 nos (Fundada em 1946)





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
Estado de São Paulo

centímetros quadrados)”, objeto da **MATRÍCULA IMOBILIÁRIA Nº 20.016**, do Registro de Imóveis desta Comarca, a qual fica fazendo parte integrante desta escritura, seguindo cópia anexa ao primeiro traslado. **TÍTULO DE AQUISIÇÃO** – A área loteada foi adquirida pela vendedora, primeiramente, parte por força da Transcrição nº 14.871, fls. 19, Livro 3-N, de 31/05/1957 do Registro de Imóveis da Comarca de Pirassununga-SP, em decorrência da escritura de doação lavrada no antigo 1º Tabelionato local, Livro 25, fls. 62 e vº, em 09/09/1952, de Nicolau de Vergueiro Forjaz e outros, e parte por força da Transcrição nº 14.892, fls. 25, Livro 3-N, de 07/06/1957 do Registro de Imóveis da Comarca de Pirassununga-SP, em decorrência da escritura de doação lavrada no antigo 1º Tabelionato local, Livro 25, fls. 63 e vº, em 09/09/1952, de Wladimir Salzano e sua mulher; cujas áreas foram retificadas e unificadas, originando a Matrícula nº 18.051, do Registro de Imóveis desta Comarca, posteriormente, o imóvel foi desmembrado, dando origem a Matrícula nº 18.921, estando o loteamento Registrado sob nº 1, na Matrícula nº 18.921, do Registro de Imóveis local, sendo o imóvel deste instrumento objeto da Matrícula nº 20.016, acima citada. **CADASTRO E VALOR VENAL** – O imóvel está cadastrado na Prefeitura deste município sob nº **81-003-03**, com valor venal de **RS 50.363,90** para o presente exercício. **Restrições:** De acordo com a **Av.01/20.016**, consta que conforme R.01 e Av.02/18.921, L.02, do Registro de Imóveis local, o imóvel encontra-se gravado com restrições à sua utilização. Consta na certidão da Matrícula nº 20.016, expedida em 25/10/2019, pelo Registro de Imóveis desta Comarca de Porto Ferreira-SP, ora apresentada, que até a presente data não foi prenotado naquela unidade de registro, pedido de averbação de cumprimentos das obras de infraestrutura conforme ofícios comunicados a Prefeitura Municipal e ao Ministério Público, Cap. XX item 187.1 das NSCGJSP, sendo do conhecimento da outorgada compradora. **2ª)** que em conformidade com o contido no Processo Administrativo nº 10.457/2019 e com disposto na Lei Municipal nº 3.470/2018, a Prefeitura do Município de Porto Ferreira foi autorizada a alienar por licitação, na modalidade de concorrência, conforme edital de concorrência de nº 04/2019, a área descrita na cláusula primeira retro; **3ª)** que de conformidade com a Lei Municipal nº 3.470/2018, de 27 de setembro de 2018, a Prefeitura Municipal Comissão Especial de Licitação, através do Processo Administrativo nº 10.457/2019, publicou Edital de Concorrência nº 04/2019 para a venda do imóvel descrito na cláusula primeira, no estado em que se encontra; **4ª)** que, o objeto da licitação foi adjudicado em 18 de Julho de 2019 à empresa **PLASTBOLHA INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE EMBALAGENS PLÁSTICAS LTDA ME**, ora **OUTORGADO(A) COMPRADOR(A)**, que ofertou o preço de **RS 241.304,53** (duzentos e quarenta e um mil, trezentos e quatro reais e cinquenta e três centavos) por decisão da Comissão Especial de Licitação no dia 16 de Julho de 2019, conforme extrato da ata da sessão publicada no Diário Oficial do Município (Jornal do Porto) de 19 de Julho de 2019; **5ª)** que, nos termos da legislação pertinente, o resultado da licitação, na modalidade de concorrência, foi homologado pelo Executivo Municipal, que também adjudicou o objeto ao (à) licitante declarado(a) vencedor(a), a empresa **PLASTBOLHA INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE EMBALAGENS PLÁSTICAS LTDA ME**, ora **OUTORGADO(A) COMPRADOR(A)**, em 18 de Julho de 2019, publicado no Diário Oficial da Cidade (Jornal do Porto) em 19 de Julho de 2019; **6ª)** que o preço ofertado pela **OUTORGADA COMPRADORA** no valor de **RS 241.304,53** (duzentos e quarenta e um mil, trezentos e quatro reais e cinquenta e três centavos), é pago da seguinte forma: **RS 2.444,00** (dois mil, quatrocentos e quarenta e quatro reais), correspondente à caução depositada pela **OUTORGADA COMPRADORA**, em 11/07/2019, representada pelo documento de nº 88.561.678.300.228, cuja cópia encontra-se como comprovante de depósito no processo administrativo nº 19.633/2019, utilizada como parte de pagamento do preço nos termos do item 1.3.2. do Anexo VII do Edital de Concorrência de nº 04/2019, pelo que a **OUTORGANTE VENDEDORA**, dá plena, geral e irrevogável quitação da referida quantia; ficando o restante do preço, ou seja, a quantia de **RS 238.860,53** (duzentos e trinta e oito

**TABELIÃO DE NOTAS E DE PROTESTO DE LETRAS E TÍTULOS**  
**PORTO FERREIRA - SP**  
**COMARCA DE PORTO FERREIRA**  
**ANTONIO JOSÉ BIANCARDI**

TABELIÃO DE NOTAS  
BIANCARDI  
Fis. 02/19

REGISTRO DE IMÓVEL  
Porto Ferreira - SP  
Fis. 02/19

mil, oitocentos e sessenta reais e cinquenta e três centavos), para ser paga em 60 (sessenta) parcelas mensais e consecutivas, sendo a primeira atualizada monetariamente pelo IPCA do IBGE, alcançando, conforme cálculo atualizado no índice de 10/2019, disponível nesta data, o valor de **RS 3.995,36** (três mil, novecentos e noventa e cinco reais e trinta e seis centavos), com vencimento para o dia 22 de dezembro de 2019, e as demais em igual dia dos meses subsequentes, sendo o valor das parcelas mensais e o das parcelas vincendas atualizados mensalmente de acordo com os índices lançados pelo IGPM ou outro que vier a substituí-lo, nos termos da Lei nº 3.470/2018 e Decreto nº 836/2018, conforme dispõe o Art. 3º da Lei nº 3.530 de 02 de Outubro de 2019; cujos pagamentos serão feitos mediante guia de arrecadação emitida pela outorgante vendedora, servindo as guias de arrecadação devidamente quitadas como recibos de pagamento. Todavia, fica expressamente instituído e aceito pelas partes a cláusula resolutiva, estabelecida nos artigos 128, 474, 475 e 1.359 do Código Civil Brasileiro, sendo os quais, em caso de inadimplemento, pode a parte lesada pedir a resolução do contrato, se não preferir exigir-lhe o cumprimento, cabendo, em qualquer dos casos, indenização por perdas e danos, ficando autorizado o seu cancelamento mediante requerimento da credora com a apresentação das guias de arrecadação quitadas ou por meio de escritura de quitação; 7ª) que pela presente escritura e na melhor forma de direito, a OUTORGANTE VENDEDORA procede a venda "ad corpus" do imóvel mencionado na cláusula primeira retro à OUTORGADA COMPRADORA, transferindo-lhe, desde já, toda a posse, domínio, direitos e ações que exercia sobre tal imóvel, obrigando-se a fazer a presente venda sempre boa, firme e valiosa e a responder pela evicção na forma da lei; 8ª) que eventuais diferenças de medidas, áreas e confrontações encontradas no imóvel ora vendido não poderão ser invocadas pelo (a) OUTORGADO(A) COMPRADOR(A) a título de compensação do preço pago, e eventual procedimento de retificação judicial ou extrajudicial que se fizer necessário, ficará a cargo exclusivo da outorgada compradora, sem quaisquer ônus para a OUTORGANTE VENDEDORA; 9ª) que nos casos de pagamento parcelado, as despesas com IPTU serão assumidas, a partir da data de imissão na posse, integralmente pelo OUTORGADO(A) COMPRADOR(A), sendo que eventuais débitos anteriores são de responsabilidade da OUTORGANTE VENDEDORA; 10ª) que, a presente escritura é feita sem ônus ou despesas para a OUTORGANTE VENDEDORA, inclusive as decorrentes desta escritura e seu registro; 11ª) a outorgada compradora por sua vez, disse-me que, concorda com esta escritura em todos os seus expressos termos, e apresenta o comprovante do **Imposto de Transmissão de Bens Imóveis – ITBI sob nº 439/2019, no valor de RS 9.652,18 (nove mil, seiscentos e cinquenta e dois reais e dezoito centavos)**, constante da guia de recolhimento eletronicamente autenticada por meio do Bradesco Net Empresa, em 18/11/2019, da qual uma via fica arquivada nestas Notas, enquanto outra acompanha o primeiro traslado desta escritura; 12ª) a outorgante vendedora, declara, sob responsabilidade civil e criminal que: a) não existem sobre o imóvel quaisquer feitos ajuizados fundados em ações reais ou pessoais reipersecutórias; b) não existem fatos, ações, protestos, execuções ou quaisquer medidas judiciais ou extrajudiciais que afetem o imóvel objeto desta escritura e a segurança do presente negócio jurídico; e apresentou a certidão da matrícula imobiliária nº 20.016, expedida pelo Oficial de Registro de Imóveis desta Comarca de Porto Ferreira-SP, em 25/10/2019, que fica digitalizada e arquivada nestas Notas na pasta nº 11/2019; a certidão negativa de débitos imobiliários sob número 1652/2019, expedida eletronicamente pela Prefeitura deste Município em 29/10/2019, que fica digitalizada nestas Notas na pasta nº 11/2019; a certidão positiva com efeitos de negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União, em nome da outorgante vendedora, expedida eletronicamente pela Secretaria da Receita Federal do Brasil – Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional, com base na Portaria Conjunta RFB/PGFN nº 1.751, de 2/10/2014, emitida às 10:46:17 (horas) do dia 11/10/2019, válida até 08/04/2020, com código de controle da certidão: FE7B.40FB.5E10.D730, que fica digitalizada e arquivada nestas Notas

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

VALIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL, QUALQUER ADULTEIRAÇÃO, RASURAS OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO

União Internacional  
de Notariado Latino  
(Fundada em 1948)



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
Estado de São Paulo

em pasta própria; e a certidão positiva de débitos trabalhistas com efeito de negativa, em nome da outorgante vendedora, emitida eletronicamente pelo Tribunal Superior do Trabalho, às 14:51:15 (horas) do dia 28/10/2019, com validade até 24/04/2020, sob o número 187820323/2019, a qual fica digitalizada nestas Notas na pasta nº 11/2019; 13ª) a outorgada compradora, na forma representada, sob sua exclusiva responsabilidade, disse-me que dispensa a outorgante vendedora da exibição, bem como, do arquivamento nestas Notas, de quaisquer outros documentos exigidos pela Lei nº 7.433/85, regulamentada pelo Decreto nº 93.240/86, alterada pela Lei nº 13.097/2015; 14ª) as partes contratantes requerem e autorizam o senhor Oficial de Registro de Imóveis competente a promover todos os registros e averbações que se fizerem necessários. Finalmente, pelas partes, me foi dito que aceitavam a presente escritura em todos os seus expressos termos, tal como nela se contém e se declara. Foi realizada a consulta ao banco de dados da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, conforme determinação do Provimento da CG nº 13/2012, em nome da outorgante vendedora e emitido eletronicamente às 14:07:04 (horas) do dia 22/11/2019, relatório de consulta de indisponibilidade com resultado negativo, gerando o código HASH: 0cba.e9f2.929a.a5c0.1c81.ab8e.1b44.9c7d.65d7.bd45, o qual fica digitalizado nestas Notas na pasta nº 11/2019. **EMITIDA A DOI – Declaração Sobre Operação Imobiliária, conforme Instrução Normativa da Secretaria da Receita Federal do Brasil. E assim o disseram do que dou fé; e pediram-me este instrumento que feito e sendo lido, acharam conforme, assinam e outorgam, dispensando expressamente a presença de testemunhas instrumentárias, nos termos da Lei. Eu, (a.) Valdirene Aparecida da Silva, Substituta Designada, escrevi e subscrevi. Devidamente selada por verba, Guia nº 047/2019. Desta: Ao Tabelião: 2.010,67 Ao Estado: 571,45 À Secretaria da Fazenda: 391,13 Ao Tribunal de Justiça: 138,00 Ao Fundo do Registro Civil: 105,82 Ao Município: 100,53 Ao Ministério Público: 96,51 Às Santas Casas: 20,11 Total: 3.434,22. Selo digital nº 1246851ES0000000005432199. (a.a.) RÔMULO LUÍS DE LIMA RIPA // EVANIA ANDRELINA DE MOURA. NADA MAIS. Trasladado fielmente em seguida, do que dou fé. Eu, Valdirene Aparecida da Silva, VALDIRENE APARECIDA DA SILVA, Substituta Designada, digitei, conferi, subscrevo e assino em público e raso. Selo Digital nº 1246851TR000000000543319D.**



1246851ES0000000005432199

Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico <https://selodigital.tjsp.jus.br>

EM TESTEMUNHO DA VERDADE

Valdirene Aparecida da Silva  
VALDIRENE APARECIDA DA SILVA  
SUBSTITUTA DESIGNADA





PORTO FERREIRA

**PREFEITURA DE PORTO FERREIRA**

"A CAPITAL NACIONAL DA CERÂMICA ARTÍSTICA E DA DECORAÇÃO"

**SECRETARIA DE OBRAS E DESENVOLVIMENTO URBANO**

Ofício nº 140/2021 – SODU

Porto Ferreira, 04 de novembro de 2021.

À  
Secretaria de Desenvolvimento Econômico e Turismo  
Sra. Maria Lúcia Baltieri

**Assunto: Obras de Infraestrutura Urbana e de Extensão de Rede Elétrica no CEFER**

Prezada Senhora,

Concerne à infraestrutura urbana completa do CEFER, contemplando serviços preliminares, terraplenagem, guias e sarjetas, drenagem de águas pluviais, pavimentação asfáltica, sinalização viária horizontal e vertical, calçamento e acessibilidade e rede de iluminação pública, informamos que as obras encontram-se devidamente concluídas, sendo que o Recebimento Definitivo se deu em 16/04/2021 (Infraestrutura Urbana) e em 18/10/2021 (Extensão de Rede de Energia Elétrica e Instalação de novos pontos de Iluminação Pública).

Portanto, para efeito de marco referencial, podemos considerar essa última data (18/10/2021) como a de Recebimento Definitivo das obras de infraestrutura urbana completa no CEFER.

Sem mais para o momento, reitero protestos de elevada estima e consideração.

Atenciosamente,

  
**Rodrigo Louzada**  
Secretário de Obras e  
Desenvolvimento Urbano

Secretaria de Obras e Desenvolvimento Urbano

CNPJ: 45.339.363/0001-94  
Praça Comélio Procópio, 90  
Fone: (19) 3589-5200/3589-5262  
[www.portoferreira.sp.gov.br](http://www.portoferreira.sp.gov.br)

Licitação	Lote	Empresa	Contrato	Lei	Valor	Obs.
CP 03/2021	A1	Mauro Angelo Machanoquer ME	078/2021	-	R\$ 480.859,60	
CP 03/2021	A2	Márcia Aparecida Botigelli ME	077/2021	-	R\$ 387.566,00	
CP 04/2019	A4	Bruno Esteves Duran ME	-	3535/2019	R\$ 274.359,85	
CP 04/2019	A5	Cerâmica de Louça Artística Regina LTDA ME	-	3536/2019	R\$ 327.840,70	
	A6				R\$ 279.306,63	
CP 04/2019	B1	Bem Me Quer Mais Decorações EIRELI	-	3537/2019	R\$ 326.570,23	
CP 04/2019	C3	Plastbolha Indústria e Comércio de Embalagens Plásticas LTDA ME	-	3530/2019	R\$ 241.304,53	
CP 10/2020	C4	MRD Decora Indústria LTDA	106/2020	3586/2020	R\$ 419.258,38	
	C5B				R\$ 215.968,90	
CP 03/2020	C5A	Irmãos Moreto LTDA	066/2020	3580/2020	R\$ 178.870,56	
CP 10/2020	C5C	New Rev Artigos de Beleza EIRELI	107/2020	3587/2020	R\$ 372.177,17	
CP 10/2020	C5D	César Cechinatto & CIA LTDA	108/2020	3588/2020	R\$ 312.998,40	
	C5E				R\$ 312.998,40	
CP 03/2020	E1	Lu Brasil Cerâmica e Interiores EIRELI	064/2020	3579/2020	R\$ 290.234,09	
-	E2		-		-	Retornado em Maio pela Prefeitura após disputa judicial com a empresa Estrutezza
CP 03/2020	F2	Porto Soldas Comercial LTDA	062/2020	3577/2020	R\$ 223.872,00	
CP 03/2020	F3	Cassia Elaine Rodrigues Menegario (Vida Simples Luminárias)	060/2020	3576/2020	R\$ 223.411,82	
CP 04/2019	F4	Cergon Automação Manutenção e Montagem Industrial EIRELI	-	3532/2019	R\$ 221.681,10	
CP 03/2021	F5	Ivan da Silva Ferragens Armadas	079/2021	-	R\$ 316.873,20	
CP 04/2019	F6	Ivan da Silva Ferragens Armadas	-	3538/2019	R\$ 221.003,98	
CP 03/2020	F7	Total Comércio e Importação de Aparelhos Eletrônicos EIRELI	067/2020	3581/2020	R\$ 220.648,00	
	F8				R\$ 218.979,16	
CP 03/2020	F10	Cainelles Indústria e Comércio de Móveis EIRELI	063/2020	3578/2020	R\$ 215.167,59	



PORTO FERREIRA

# PREFEITURA DE PORTO FERREIRA

"A CAPITAL NACIONAL DA CERÂMICA ARTÍSTICA E DA DECORAÇÃO"

SECRETARIA DE OBRAS E DESENVOLVIMENTO URBANO

Ofício nº 064/2022 – SODU

Porto Ferreira, 30 de maio de 2022.

Ao

Excelentíssimo Senhor Prefeito Municipal  
Sr. Rômulo Luís de Lima Ripa

Prezado Senhor,

Em atendimento ao **Requerimento nº 265/2022**, subscrito pelo nobre vereador Sr. Ricardo Luis Patroni, informamos que:

**Item 3** - De acordo com o Termo em anexo, as obras de infraestrutura urbana em ruas e avenidas do CEFER foram recebidas em caráter definitivo pela Prefeitura, através da Secretaria de Obras e Desenvolvimento Urbano, em 16/04/2021.

Sem mais para o momento, reitero protestos de elevada estima e consideração.

Atenciosamente,

**Evandro Junio Teixeira**  
Chefe de Seção de Gestão de Contratos

Secretaria de Obras e Desenvolvimento Urbano

CNPJ: 45.339.363/0001-94

Praça Cornélio Procópi, 90

Fone: (19) 3589-5200/3589-5262

[www.portoferreira.sp.gov.br](http://www.portoferreira.sp.gov.br)





## VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS



Código para verificação: 231D-982C-75E6-B575

Este documento foi assinado digitalmente pelos seguintes signatários nas datas indicadas:

- ✓ EVANDRO JUNIO TEIXEIRA (CPF 167.XXX.XXX-03) em 30/05/2022 14:35:53 (GMT-03:00)  
Papel: Assinante  
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

Para verificar a validade das assinaturas, acesse a Central de Verificação por meio do link:

<https://portoferreira.1doc.com.br/verificacao/231D-982C-75E6-B575>

**TERMO DE RECEBIMENTO DEFINITIVO**

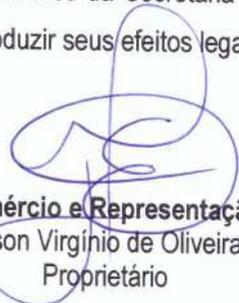
Termo de Recebimento Definitivo de Obras e Serviços referentes ao objeto: "Execução de Obra e Serviços de Infraestrutura Urbana (serviços preliminares, terraplenagem, guias e sarjetas, drenagem de águas pluviais, pavimentação asfáltica, sinalização viária horizontal e vertical, calçamento e acessibilidade e rede de iluminação pública) em Ruas e Avenidas do CEFER (Centro Empresarial Ferreirense) e Avenida Mariano Procópio no Jardim Recreio Aeroporto, Município de Porto Ferreira/SP", conforme especificações constantes do Projeto Básico, cujo empreendimento esteve a cargo da empresa **FLEX COMÉRCIO E REPRESENTAÇÃO EIRELI**, mediante o Contrato nº 106/2019, Concorrência Pública nº 05/2019, firmado com o **MUNICÍPIO DE PORTO FERREIRA**.

Aos dezesseis dias do mês de abril de 2021, os servidores públicos lotados na Secretaria de Obras e Desenvolvimento Urbano, o **Sr. Dione Henrique de Souza Daniel** e o **Sr. Valdir Aparecido Galiano**, juntamente com a representante da Contratada, compareceram ao local da obra a fim de proceder à vistoria final e exame de todo o serviço executado.

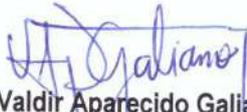
Depois de realizado o aludido exame, o servidor público, acima citado, concluiu que os trabalhos foram executados satisfatoriamente, de acordo com o Projeto e Memorial Descritivo, detalhes e especificações previstas em contrato, e, que os encargos trabalhistas e previdenciários, decorrentes da execução da referida obra e serviços de engenharia, estão em ordem, possibilitando assim que o mesmo seja recebido pela Prefeitura Municipal de Porto Ferreira, em caráter **DEFINITIVO**, respondendo a empresa **FLEX COMÉRCIO E REPRESENTAÇÃO EIRELI** pela solidez e segurança do objeto executado, bem como pela garantia nos termos da Lei e em conformidade com o Código Civil Brasileiro.

E, para constar, lavrou-se o presente termo em 03 (três) vias de igual teor, devidamente assinadas pelos servidores da Secretaria de Obras e Desenvolvimento Urbano e pelo representante da Contratada, para que possa produzir seus efeitos legais.

Porto Ferreira, 16 de abril de 2021.

  
**Flex Comércio e Representação Eireli**  
Edson Virgínio de Oliveira  
Proprietário

  
**Dione Henrique de Souza Daniel**  
Chefe de Seção de Engenharia e Arquitetura  
Engenheiro Civil – CREA-SP 5070699002

  
**Valdir Aparecido Galiano**  
Chefe de Divisão de Obras e Projetos  
Engenheiro Civil - CREA 5061059414