



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPEVI

SECRETARIA DE SUPRIMENTOS

Rua Agostinho Ferreira Campos, 675 – Vila Nova Itapevi | Itapevi | São Paulo | CEP: 06693-120
Telefone: (11) 4143-7600 | licitacoes@itapevi.sp.gov.br

CONTRATO DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA DE BEM IMÓVEL nº 022/2024

A **PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPEVI**, Pessoa Jurídica de Direito Público Interno, com sede na Rua Agostinho Ferreira Campos, nº 675 – Vila Nova Itapevi – Itapevi - SP, neste ato representada pelo Secretário de Desenvolvimento Urbano e Ordenação do Solo, Senhor Walter Tanoue Hasegawa, na qualidade de promitente vendedora, doravante denominada simplesmente Prefeitura do Município de Itapevi, e **MESA EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S/A** estabelecido em Barueri/SP, na Alameda Rio Negro nº 503, inscrito no CPF/CNPJ sob o nº 14.063.413/0001-20, representada por sua Diretora Isabela Parron Mesa, inscrita no CPF nº 378.559.798-32, e seu Diretor Reginaldo Belli Amorim, inscrito no CPF nº 989.863.688-20, doravante denominado simplesmente **PROMISSÁRIO-COMPRADOR**, resolvem celebrar o presente contrato, decorrente da Concorrência nº 17/2023, homologada pelo Secretário de Desenvolvimento Urbano e Ordenação do Solo em 29 de fevereiro de 2024, mediante as seguintes cláusulas e condições:

CLÁUSULA PRIMEIRA - DISCIPLINA LEGAL

1.1. Aplicam-se ao presente contrato, no que couber, os dispositivos da Lei n. 8.666/1993, com suas alterações posteriores, e demais ordenamentos legais pertinentes. Integram o presente instrumento, independentemente de anexação ou transcrição, o Edital de Concorrência Pública nº 17/2023 e seus Anexos, bem como a proposta de preço do **PROMISSÁRIO-COMPRADOR**, datada de 15/12/2023.

CLÁUSULA SEGUNDA - OBJETO

2.1. O objeto do presente contrato é a promessa irrevogável de compra e venda, ao **PROMISSÁRIO-COMPRADOR**, do imóvel Galpão com área construída de 622,00m² e terreno com área de 790,00m², designada por lote 12/13, localizada na Avenida Presidente Vargas, nº 555, Jardim Nova Itapevi, matrícula 17.661 CRI Itapevi, do qual a Prefeitura do Município de Itapevi é legítima proprietária.

2.2. A venda do presente bem foi devidamente autorizada pela Câmara Municipal de Itapevi, por meio da Lei nº 2.732 de 26 de Dezembro de 2019.

CLÁUSULA TERCEIRA - VALOR DO CONTRATO

3.1. O presente contrato tem o valor de R\$ 2.788.800,00 (Dois milhões setecentos e oitenta e oito mil e oitocentos reais).

CLÁUSULA QUARTA – PREÇO

4.1. O **PROMISSÁRIO-COMPRADOR** pagará à Prefeitura do Município de Itapevi em razão do presente contrato a importância de **R\$ 2.788.800,00 (Dois milhões setecentos e oitenta e oito mil e oitocentos reais)**.

PARÁGRAFO PRIMEIRO



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPEVI

SECRETARIA DE SUPRIMENTOS

Rua Agostinho Ferreira Campos, 675 – Vila Nova Itapevi | Itapevi | São Paulo | CEP: 06693-120
Telefone: (11) 4143-7600 | licitacoes@itapevi.sp.gov.br

Todos os impostos, taxas, contribuições, multas e demais encargos que venham a recair sobre o bem ora prometido, após a assinatura do presente contrato, são de responsabilidade do **PROMISSÁRIO-COMPRADOR**, devendo efetuar os pagamentos nas épocas próprias, reservando-se à Prefeitura do Município de Itapevi o direito de exigir-lhe a comprovação correspondente.

PARÁGRAFO SEGUNDO

O **PROMISSÁRIO-COMPRADOR** suportará, ainda, todas as despesas cartoriais tais como ITBI, lavratura e registro de escritura, emolumentos ou As despesas cartoriais e de registro tais como ITBI, lavratura e registro da escritura, taxas, emolumentos ou quaisquer outros necessários à concretização do negócio e à efetivação da transmissão do bem imóvel correrão por exclusiva responsabilidade do adjudicatário, que se responsabilizará também pelos demais pagamentos que vierem a ser exigidos por quaisquer outros órgãos, necessários à regularização e à averbação de benfeitorias porventura existentes

CLÁUSULA QUINTA - FORMA DE PAGAMENTO

5.1. O PROMISSÁRIO-COMPRADOR pagará à Prefeitura do Município de Itapevi o preço estipulado na cláusula anterior, da seguinte forma:

- a)** R\$ 41.720,00 (Quarenta e um mil e setecentos e vinte reais), já pagos e quitados, na data de 19/12/2023, referentes ao valor depositado como condição de habilitação ao certame, equivalentes a 2% do preço ofertado para o bem;
- b)** R\$ 347.080,00 (trezentos e quarenta e sete mil e oitenta reais), referentes à complementação do sinal, já pagos no prazo de 2 (dois) dias úteis, decorridos da comunicação da homologação do certame, no dia 06/03/2024;
- c)** R\$ 2.400.000,00 (dois milhões e quatrocentos mil reais) em 06 parcelas mensais e sucessivas, no valor de R\$ 400.000,00, (Quatrocentos mil reais), acrescidas dos encargos previstos na cláusula sexta deste instrumento jurídica, vencendo-se a primeira no dia 05/04/2024 e as 5 (cinco) prestações restantes em igual dia dos meses subsequentes.

PARÁGRAFO PRIMEIRO

As parcelas do saldo remanescente serão pagas em até 6 (seis) parcelas diretamente à Prefeitura do Município de Itapevi, devidamente corrigidas, por meio de emissão de boleto a ser requerido com antecedência de 05 (cinco) dias úteis em relação à data prevista para pagamento de cada parcela, nos termos do subitem 5.1. "c" deste instrumento ou por outro procedimento mais adequado a ser informado oportunamente, ao licitante, pela Prefeitura do Município de Itapevi.

PARÁGRAFO SEGUNDO

No caso de atraso no pagamento de qualquer parcela, a Prefeitura do Município de Itapevi cobrará multa moratória diária de 0,3% (zero vírgula três por cento), contada a partir do primeiro dia útil seguinte ao vencimento da parcela.

PARÁGRAFO TERCEIRO

O atraso de qualquer parcela sujeitará ainda o **PROMISSÁRIO-COMPRADOR** ao pagamento de multa compensatória equivalente a 10% (dez por cento) sobre o valor da prestação inadimplida.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPEVI

SECRETARIA DE SUPRIMENTOS

Rua Agostinho Ferreira Campos, 675 – Vila Nova Itapevi | Itapevi | São Paulo | CEP: 06693-120
Telefone: (11) 4143-7600 | licitacoes@itapevi.sp.gov.br

PARÁGRAFO QUARTO

Caberá ao **PROMISSÁRIO-COMPRADOR** depositar o valor da parcela em atraso acrescido dos valores resultantes das multas acima mencionadas, além de custas, honorários de advogado e demais despesas que porventura se façam necessárias à cobrança.

CLÁUSULA SEXTA – JUROS REMUNERATÓRIOS E CORREÇÃO

6.1. Os juros serão cobrados mensalmente em 1% (um por cento), à taxa de 12% ao ano, com início a partir da data de assinatura do contrato, acrescido da correção monetária de acordo com o índice IPCA/IBGE.

CLÁUSULA SÉTIMA - TRANSMISSÃO DA POSSE

7.1. A Prefeitura do Município de Itapevi transmite desde já ao **PROMISSÁRIO-COMPRADOR** a posse indireta do imóvel objeto do presente contrato, bem como os direitos e ações sobre ele exercidos, respondendo pela evicção até o limite do valor pago à Prefeitura do Município de Itapevi e pela validade da presente promessa de compra e venda, fazendo-a boa, firme e valiosa por si e seus sucessores.

CLÁUSULA OITAVA - DESAPROPRIAÇÃO

8.1. No caso de desapropriação do imóvel prometido, a Prefeitura do Município de Itapevi receberá do poder expropriante a indenização correspondente, efetuará sua compensação com o total do débito previsto na cláusula quarta deste instrumento e colocará o saldo existente à disposição do **PROMISSÁRIO-COMPRADOR**, facultando-lhe o direito de discutir na esfera administrativa ou judicial o valor da desapropriação.

CLÁUSULA NONA - RESCISÃO

9.1. Em caso de atraso no pagamento superior a 90 dias o **PROMISSÁRIO-COMPRADOR** será notificado para purgar a mora no prazo de 48 (quarenta e oito) horas.

Caso deixe de fazê-lo o contrato poderá ser rescindido e o **PROMISSÁRIO-COMPRADOR** perderá o sinal pago, bem como poderá sofrer multa de 10% (dez por cento) sobre o valor do contrato.

PARÁGRAFO ÚNICO

Fica facultado à Prefeitura do Município de Itapevi, alternativamente, decretar o vencimento antecipado da dívida e exigí-la, inclusive através da garantia prestada pelo **PROMISSÁRIO-COMPRADOR**.

CLÁUSULA DÉCIMA – DA GARANTIA

10.1. O **PROMISSÁRIO-COMPRADOR** apresenta, como garantia das obrigações assumidas neste contrato, uma das opções previstas no item 5.2 do Edital.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPEVI

SECRETARIA DE SUPRIMENTOS

Rua Agostinho Ferreira Campos, 675 – Vila Nova Itapevi | Itapevi | São Paulo | CEP: 06693-120
Telefone: (11) 4143-7600 | licitacoes@itapevi.sp.gov.br

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DECLARAÇÃO

11.1. O **PROMISSÁRIO-COMPRADOR** declara, sob as penas da lei, não estar submetido a processos fiscais, de execução, falências ou concordatas, arrestos ou seqüestros de bens e não estar vinculado como emitente, aceitante, avalista ou endossante a qualquer título de crédito protestado.

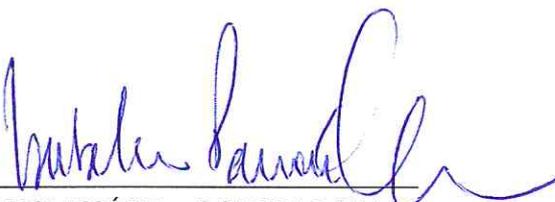
CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – FORO

12.1. As partes elegem o foro da Comarca de Itapevi para dirimir quaisquer divergências decorrentes do presente contrato.

Por estarem contratadas, as partes assinam o presente instrumento na presença das testemunhas abaixo, em 3 (três) vias, sendo 1 (uma) para o **PROMISSÁRIO-COMPRADOR** e 2 (duas) para a Prefeitura do Município de Itapevi.

Itapevi, 07 de março de 2024

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ITAPEVI
Walter Tanoue Hasegawa
Secretário da Desenvolvimento Urbano e Ordenação do Solo


PROMISSÁRIA – COMPRADORA

Isabela Parron Mesa

Diretora - ME5A EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S/A


PROMISSÁRIO – COMPRADOR

Reginaldo Belli Amorim

Diretor - ME5A EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S/A

Testemunhas:

NOME: Angela P.S. Ribeiro CPF: 26 579 93285 3

NOME: Janete Fe. de Souza CPF: 096520998-99



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPEVI

SECRETARIA DE SUPRIMENTOS

Rua Agostinho Ferreira Campos, 675 – Vila Nova Itapevi | Itapevi | São Paulo | CEP: 06693-120
Telefone: (11) 4143-7600 | licitacoes@itapevi.sp.gov.br

CONTRATANTE: PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ITAPEVI

CONTRATADA: ME5A EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S/A

CONTRATO nº: 22/2024

OBJETO: ALIENAÇÃO DE BENS IMÓVEIS

1. Estamos CIENTES de que:

a) o ajuste acima referido, seus aditamentos, bem como o acompanhamento de sua execução contratual, estarão sujeitos 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, 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) as informações pessoais dos responsáveis pela contratante estão cadastradas no módulo eletrônico do “Cadastro Corporativo TCESP – CadTCESP”, nos termos previstos no Artigo 2º das Instruções nº01/2020, conforme “Declaração(ões) de Atualização Cadastral” anexa (s);

e) é de exclusiva responsabilidade do contratado manter seus dados sempre atualizados.

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.

Itapevi, 07 de março de 2024

AUTORIDADE MÁXIMA DO ÓRGÃO/ENTIDADE:

Nome: Igor Soares Ebert

Cargo: Prefeito

CPF: 282.233.028-02



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPEVI

SECRETARIA DE SUPRIMENTOS

Rua Agostinho Ferreira Campos, 675 – Vila Nova Itapevi | Itapevi | São Paulo | CEP: 06693-120

Telefone: (11) 4143-7600 | licitacoes@itapevi.sp.gov.br

RESPONSÁVEIS PELA HOMOLOGAÇÃO DO CERTAME

Nome: Walter Tanoue Hasegawa

Cargo: Secretário Municipal de Desenvolvimento Urbano

CPF: 662.389.518-34

Assinatura: _____

RESPONSÁVEIS QUE ASSINARAM O AJUSTE:

Pelo contratante:

Nome: Walter Tanoue Hasegawa

Cargo: Secretário Municipal de Desenvolvimento Urbano

CPF: 662.389.518-34

Assinatura: _____

Pela contratada:

Nome: Isabela Parron Mesa

Cargo: Diretora

CPF: 378.559.798-32

Assinatura: _____

Nome: Reginaldo Belli Amorim

Cargo: Diretor

CPF: 989.863.688-20

Assinatura: _____

ORDENADOR DE DESPESAS DA CONTRATANTE:

Nome: Luiz Claudio de Freitas Leite

Cargo: Secretário Municipal da Fazenda e Patrimônio

CPF: 287.561.498-32

Assinatura: _____



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPEVI

SECRETARIA DE SUPRIMENTOS

Rua Agostinho Ferreira Campos, 675 – Vila Nova Itapevi | Itapevi | São Paulo | CEP: 06693-120
Telefone: (11) 4143-7600 | licitacoes@itapevi.sp.gov.br

CONTRATO DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA DE BEM IMÓVEL nº 023/2024

A **PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPEVI**, Pessoa Jurídica de Direito Público Interno, com sede na Rua Agostinho Ferreira Campos, nº 675 – Vila Nova Itapevi – Itapevi - SP, neste ato representada pelo Secretário de Desenvolvimento Urbano e Ordenação do Solo, Senhor Walter Tanoue Hasegawa, na qualidade de promitente vendedora, doravante denominada simplesmente Prefeitura do Município de Itapevi, e **ADMINISTRAÇÃO DE BENS SAFE LTDA** estabelecido em Barueri/SP, na Avenida Limeira nº 305, inscrito no CNPJ sob o nº 20.125.521/0001-82, representado por seu representante legal Yeh Lun Chun, inscrito no CPF nº 861.084.928-72, doravante denominado simplesmente **PROMISSÁRIO-COMPRADOR**, resolvem celebrar o presente contrato, decorrente da Concorrência nº 17/2023, homologada pelo Secretário de Desenvolvimento Urbano e Ordenação do Solo em 29 de fevereiro de 2024, mediante as seguintes cláusulas e condições:

CLÁUSULA PRIMEIRA - DISCIPLINA LEGAL

1.1. Aplicam-se ao presente contrato, no que couber, os dispositivos da Lei n. 8.666/1993, com suas alterações posteriores, e demais ordenamentos legais pertinentes. Integram o presente instrumento, independentemente de anexação ou transcrição, o Edital de Concorrência Pública nº 17/2023 e seus Anexos, bem como a proposta de preço do **PROMISSÁRIO-COMPRADOR**, datada de 21/12/2023.

CLÁUSULA SEGUNDA - OBJETO

2.1. O objeto do presente contrato é a promessa irrevogável de compra e venda, ao **PROMISSÁRIO-COMPRADOR**, do imóvel Lote 01-B, com área de 1.986,43 m², localizado na Avenida Pedro Paulino, nº 30, COHAB Setor D, matrícula 18.798 CRI Itapevi, do qual a Prefeitura do Município de Itapevi é legítima proprietária.

2.2. A venda do presente bem foi devidamente autorizada pela Câmara Municipal de Itapevi, por meio da Lei nº 2.732 de 26 de Dezembro de 2019.

CLÁUSULA TERCEIRA - VALOR DO CONTRATO

3.1. O presente contrato tem o valor de **R\$ 1.520.000,00 (Hum milhão quinhentos e vinte mil reais)**.

CLÁUSULA QUARTA – PREÇO

4.1. O **PROMISSÁRIO-COMPRADOR** pagará à Prefeitura do Município de Itapevi em razão do presente contrato a importância de R\$ 1.520.000,00 (Hum milhão quinhentos e vinte mil reais).

PARÁGRAFO PRIMEIRO

Todos os impostos, taxas, contribuições, multas e demais encargos que venham a recair sobre o bem ora prometido, após a assinatura do presente contrato, são de responsabilidade do **PROMISSÁRIO-COMPRADOR**, devendo efetuar os pagamentos nas épocas próprias,



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPEVI

SECRETARIA DE SUPRIMENTOS

Rua Agostinho Ferreira Campos, 675 – Vila Nova Itapevi | Itapevi | São Paulo | CEP: 06693-120

Telefone: (11) 4143-7600 | licitacoes@itapevi.sp.gov.br

reservando-se à Prefeitura do Município de Itapevi o direito de exigir-lhe a comprovação correspondente.

PARÁGRAFO SEGUNDO

O **PROMISSÁRIO-COMPRADOR** suportará, ainda, todas as despesas cartoriais tais como ITBI, lavratura e registro de escritura, emolumentos ou As despesas cartoriais e de registro tais como ITBI, lavratura e registro da escritura, taxas, emolumentos ou quaisquer outros necessários à concretização do negócio e à efetivação da transmissão do bem imóvel correrão por exclusiva responsabilidade do adjudicatário, que se responsabilizará também pelos demais pagamentos que vierem a ser exigidos por quaisquer outros órgãos, necessários à regularização e à averbação de benfeitorias porventura existentes

CLÁUSULA QUINTA - FORMA DE PAGAMENTO

5.1. O **PROMISSÁRIO-COMPRADOR** pagará à Prefeitura do Município de Itapevi o preço estipulado na cláusula anterior, da seguinte forma:

- a) R\$ 28.520,00 (Vinte e oito mil e quinhentos e vinte reais), já pagos e quitados, na data de 19/12/2023, referentes ao valor depositado como condição de habilitação ao certame, equivalentes a 2% do preço ofertado para o bem;
- b) R\$ 123.480,00 (cento e vinte e três mil, quatrocentos e oitenta reais), referentes à complementação do sinal, já pagos no prazo de 2 (dois) dias úteis, decorridos da comunicação da homologação do certame, no dia 06/03/2024;
- c) R\$ 1.368.000,00 (um milhão, trezentos e sessenta e oito mil reais) em 06 parcelas mensais e sucessivas, no valor de R\$ 228.000,00, (duzentos e vinte e oito mil reais) acrescidas dos encargos previstos na cláusula sexta deste instrumento jurídica, vencendo-se a primeira no dia 05/04/2024 e as 5 (cinco) prestações restantes em igual dia dos meses subsequentes

PARÁGRAFO PRIMEIRO

As parcelas do saldo remanescente serão pagas em até 6 (seis) parcelas diretamente à Prefeitura do Município de Itapevi, devidamente corrigidas, por meio de emissão de boleto a ser requerido com antecedência de 05 (cinco) dias úteis em relação à data prevista para pagamento de cada parcela, nos termos do subitem 5.1. "c" deste instrumento ou por outro procedimento mais adequado a ser informado oportunamente, ao licitante, pela Prefeitura do Município de Itapevi.

PARÁGRAFO SEGUNDO

No caso de atraso no pagamento de qualquer parcela, a Prefeitura do Município de Itapevi cobrará multa moratória diária de 0,3% (zero vírgula três por cento), contada a partir do primeiro dia útil seguinte ao vencimento da parcela.

PARÁGRAFO TERCEIRO

O atraso de qualquer parcela sujeitará ainda o **PROMISSÁRIO- COMPRADOR** ao pagamento de multa compensatória equivalente a 10% (dez por cento) sobre o valor da prestação inadimplida.

PARÁGRAFO QUARTO

Caberá ao **PROMISSÁRIO- COMPRADOR** depositar o valor da parcela em atraso acrescido dos valores resultantes das multas acima mencionadas, além de custas, honorários de advogado e demais despesas que porventura se façam necessárias à cobrança.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPEVI

SECRETARIA DE SUPRIMENTOS

Rua Agostinho Ferreira Campos, 675 – Vila Nova Itapevi | Itapevi | São Paulo | CEP: 06693-120
Telefone: (11) 4143-7600 | licitacoes@itapevi.sp.gov.br

CLÁUSULA SEXTA – JUROS REMUNERATÓRIOS E CORREÇÃO

6.1. Os juros serão cobrados mensalmente em 1% (um por cento), à taxa de 12% ao ano, com início a partir da data de assinatura do contrato, acrescido da correção monetária de acordo com o índice IPCA/IBGE.

CLÁUSULA SÉTIMA - TRANSMISSÃO DA POSSE

7.1. A Prefeitura do Município de Itapevi transmite desde já ao **PROMISSÁRIO-COMPRADOR** a posse indireta do imóvel objeto do presente contrato, bem como os direitos e ações sobre ele exercidos, respondendo pela evicção até o limite do valor pago à Prefeitura do Município de Itapevi e pela validade da presente promessa de compra e venda, fazendo-a boa, firme e valiosa por si e seus sucessores.

CLÁUSULA OITAVA - DESAPROPRIAÇÃO

8.1. No caso de desapropriação do imóvel prometido, a Prefeitura do Município de Itapevi receberá do poder expropriante a indenização correspondente, efetuará sua compensação com o total do débito previsto na cláusula quarta deste instrumento e colocará o saldo existente à disposição do **PROMISSÁRIO-COMPRADOR**, facultando-lhe o direito de discutir na esfera administrativa ou judicial o valor da desapropriação.

CLÁUSULA NONA - RESCISÃO

9.1. Em caso de atraso no pagamento superior a 90 dias o **PROMISSÁRIO-COMPRADOR** será notificado para purgar a mora no prazo de 48 (quarenta e oito) horas.

Caso deixe de fazê-lo o contrato poderá ser rescindido e o **PROMISSÁRIO-COMPRADOR** perderá o sinal pago, bem como poderá sofrer multa de 10% (dez por cento) sobre o valor do contrato.

PARÁGRAFO ÚNICO

Fica facultado à Prefeitura do Município de Itapevi, alternativamente, decretar o vencimento antecipado da dívida e exigí-la, inclusive através da garantia prestada pelo **PROMISSÁRIO-COMPRADOR**.

CLÁUSULA DÉCIMA – DA GARANTIA

10.1. O **PROMISSÁRIO-COMPRADOR** apresenta, como garantia das obrigações assumidas neste contrato, uma das opções previstas no item 5.2 do Edital.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA– DECLARAÇÃO

11.1. O **PROMISSÁRIO-COMPRADOR** declara, sob as penas da lei, não estar submetido a processos fiscais, de execução, falências ou concordatas, arrestos ou seqüestros de bens e não estar vinculado como emitente, aceitante, avalista ou endossante a qualquer título de crédito protestado.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPEVI

SECRETARIA DE SUPRIMENTOS

Rua Agostinho Ferreira Campos, 675 – Vila Nova Itapevi | Itapevi | São Paulo | CEP: 06693-120

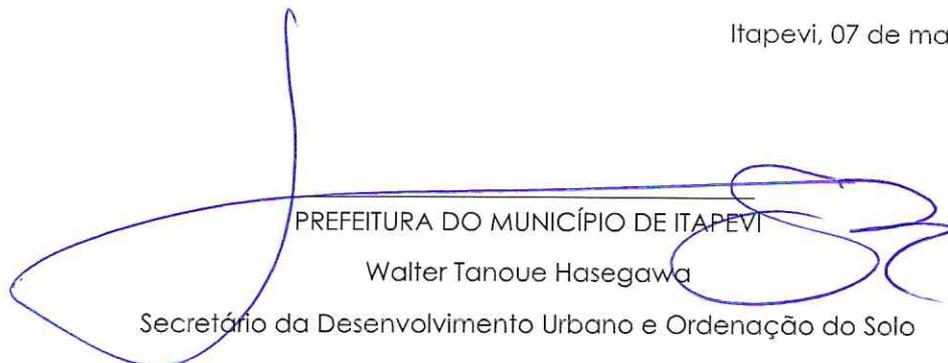
Telefone: (11) 4143-7600 | licitacoes@itapevi.sp.gov.br

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – FORO

12.1. As partes elegem o foro da Comarca de Itapevi para dirimir quaisquer divergências decorrentes do presente contrato.

Por estarem contratadas, as partes assinam o presente instrumento na presença das testemunhas abaixo, em 3 (três) vias, sendo 1 (uma) para o **PROMISSÁRIO-COMPRADOR** e 2 (duas) para a Prefeitura do Município de Itapevi.

Itapevi, 07 de março de 2024


PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ITAPEVI
Walter Tanoue Hasegawa
Secretário da Desenvolvimento Urbano e Ordenação do Solo



PROMISSÁRIO – COMPRADOR

Yeh Lun Chun

Diretor

ADMINISTRAÇÃO DE BENS SAFE LTDA

Testemunhas:

NOME: Janete Fco de Souza CPF: 096520998-99

NOME: Angela P.S. CPF: 26579432853



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPEVI

SECRETARIA DE SUPRIMENTOS

Rua Agostinho Ferreira Campos, 675 – Vila Nova Itapevi | Itapevi | São Paulo | CEP: 06693-120
Telefone: (11) 4143-7600 | licitacoes@itapevi.sp.gov.br

CONTRATANTE: PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ITAPEVI

CONTRATADA: ADMINISTRAÇÃO DE BENS SAFE LTDA

CONTRATO nº: 23/2024

OBJETO: ALIENAÇÃO DE BENS IMÓVEIS

1. Estamos CIENTES de que:

- a) o ajuste acima referido, seus aditamentos, bem como o acompanhamento de sua execução contratual, estarão sujeitos 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, 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) as informações pessoais dos responsáveis pela contratante estão cadastradas no módulo eletrônico do "Cadastro Corporativo TCESP – CadTCESP", nos termos previstos no Artigo 2º das Instruções nº01/2020, conforme "Declaração(ões) de Atualização Cadastral" anexa (s);
- e) é de exclusiva responsabilidade do contratado manter seus dados sempre atualizados.

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.

Itapevi, 07 de março de 2024

AUTORIDADE MÁXIMA DO ÓRGÃO/ENTIDADE:

Nome: Igor Soares Ebert

Cargo: Prefeito

CPF: 282.233.028-02



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPEVI

SECRETARIA DE SUPRIMENTOS

Rua Agostinho Ferreira Campos, 675 – Vila Nova Itapevi | Itapevi | São Paulo | CEP: 06693-120
Telefone: (11) 4143-7600 | licitacoes@itapevi.sp.gov.br

RESPONSÁVEIS PELA HOMOLOGAÇÃO DO CERTAME

Nome: Walter Tanoue Hasegawa

Cargo: Secretário Municipal de Desenvolvimento Urbano

CPF: 662.389.518-34

Assinatura: _____

RESPONSÁVEIS QUE ASSINARAM O AJUSTE:

Pelo contratante:

Nome: Walter Tanoue Hasegawa

Cargo: Secretário Municipal de Desenvolvimento Urbano

CPF: 662.389.518-34

Assinatura: _____

Pela contratada:

Nome: Yeh Lun Chun

Cargo: Representante Legal

CPF: 861.084.928-72

Assinatura: _____

ORDENADOR DE DESPESAS DA CONTRATANTE:

Nome: Luiz Cláudio de Freitas Leite

Cargo: Secretário Municipal da Fazenda e Patrimônio

CPF: 287.561.498-32

Assinatura: _____



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPEVI

SECRETARIA DE SUPRIMENTOS

Rua Agostinho Ferreira Campos, 675 – Vila Nova Itapevi | Itapevi | São Paulo | CEP: 06693-120
Telefone: (11) 4143-7600 | licitacoes@itapevi.sp.gov.br

CONTRATO DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA DE BEM IMÓVEL nº 024/2024

A **PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPEVI**, Pessoa Jurídica de Direito Público Interno, com sede na Rua Agostinho Ferreira Campos, nº 675 – Vila Nova Itapevi – Itapevi - SP, neste ato representada pelo Secretário de Desenvolvimento Urbano e Ordenação do Solo, Senhor Walter Tanoue Hasegawa, na qualidade de promitente vendedora, doravante denominada simplesmente Prefeitura do Município de Itapevi, e **ME5A EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S/A** estabelecido em Barueri/SP, na Alameda Rio Negro nº 503, inscrito no CPF/CNPJ sob o nº 14.063.413/0001-20, representada por sua Diretora Isabela Parron Mesa, inscrita no CPF nº 378.559.798-32, e seu Diretor Reginaldo Belli Amorim, inscrito no CPF nº 989.863.688-20, doravante denominado simplesmente **PROMISSÁRIO-COMPRADOR**, resolvem celebrar o presente contrato, decorrente da Concorrência nº 17/2023, homologada pelo Secretário de Desenvolvimento Urbano e Ordenação do Solo em 29 de fevereiro de 2024, mediante as seguintes cláusulas e condições:

CLÁUSULA PRIMEIRA - DISCIPLINA LEGAL

1.1. Aplicam-se ao presente contrato, no que couber, os dispositivos da Lei n. 8.666/1993, com suas alterações posteriores, e demais ordenamentos legais pertinentes. Integram o presente instrumento, independentemente de anexação ou transcrição, o Edital de Concorrência Pública nº 17/2023 e seus Anexos, bem como a proposta de preço do **PROMISSÁRIO-COMPRADOR**, datada de 15/12/2023.

CLÁUSULA SEGUNDA - OBJETO

2.1. O objeto do presente contrato é a promessa irrevogável de compra e venda, ao **PROMISSÁRIO-COMPRADOR**, do imóvel Área B3, com área de 3.184,73m², localizada na Alameda Vicente Coccoza/Avenida Eleutério Marçal dos Santos, s/n, Jardim Sorocabana, matrícula 309 CRI Itapevi, do qual a Prefeitura do Município de Itapevi é legítima proprietária.

2.2. A venda do presente bem foi devidamente autorizada pela Câmara Municipal de Itapevi, por meio da Lei nº 2.732 de 26 de Dezembro de 2019.

CLÁUSULA TERCEIRA - VALOR DO CONTRATO

3.1. O presente contrato tem o valor de **R\$ 1.165.000,00 (Hum milhão cento e sessenta e cinco mil e quinhentos reais)**.

CLÁUSULA QUARTA – PREÇO

4.1. O **PROMISSÁRIO-COMPRADOR** pagará à Prefeitura do Município de Itapevi em razão do presente contrato a importância de R\$ 1.165.000,00 (Hum milhão cento e sessenta e cinco mil e quinhentos reais).

PARÁGRAFO PRIMEIRO

Todos os impostos, taxas, contribuições, multas e demais encargos que venham a recair sobre o bem ora prometido, após a assinatura do presente contrato, são de responsabilidade do



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPEVI

SECRETARIA DE SUPRIMENTOS

Rua Agostinho Ferreira Campos, 675 – Vila Nova Itapevi | Itapevi | São Paulo | CEP: 06693-120

Telefone: (11) 4143-7600 | licitacoes@itapevi.sp.gov.br

PROMISSÁRIO-COMPRADOR, devendo efetuar os pagamentos nas épocas próprias, reservando-se à Prefeitura do Município de Itapevi o direito de exigir-lhe a comprovação correspondente.

PARÁGRAFO SEGUNDO

O **PROMISSÁRIO-COMPRADOR** suportará, ainda, todas as despesas cartoriais tais como ITBI, lavratura e registro de escritura, emolumentos ou As despesas cartoriais e de registro tais como ITBI, lavratura e registro da escritura, taxas, emolumentos ou quaisquer outros necessários à concretização do negócio e à efetivação da transmissão do bem imóvel correrão por exclusiva responsabilidade do adjudicatário, que se responsabilizará também pelos demais pagamentos que vierem a ser exigidos por quaisquer outros órgãos, necessários à regularização e à averbação de benfeitorias porventura existentes

CLÁUSULA QUINTA - FORMA DE PAGAMENTO

5.1. O **PROMISSÁRIO-COMPRADOR** pagará à Prefeitura do Município de Itapevi o preço estipulado na cláusula anterior, da seguinte forma:

- a) R\$ 21.060,00 (Vinte e um mil e sessenta reais), já pagos e quitados, na data de 19/12/2023, referentes ao valor depositado como condição de habilitação ao certame, equivalentes a 2% do preço ofertado para o bem;
- b) R\$ 211.940,00 (duzentos e onze mil, novecentos e quarenta reais), referentes à complementação do sinal, já pagos no prazo de 2(dois) dias úteis, decorridos da comunicação da homologação do certame, em 06/03/2024;
- c) R\$ 932.000,00 (novecentos e trinta e dois mil reais) em 01 parcela, acrescida dos encargos previstos na cláusula sexta deste instrumento jurídico, vencendo-se no dia 05/04/2024.

PARÁGRAFO PRIMEIRO

A parcela do saldo remanescente será paga em 01 (uma) parcela diretamente à Prefeitura do Município de Itapevi, devidamente corrigidas, por meio de emissão de boleto a ser requerido com antecedência de 05 (cinco) dias úteis em relação à data prevista para pagamento de cada parcela, nos termos do subitem 5.1. "c" deste instrumento ou por outro procedimento mais adequado a ser informado oportunamente, ao licitante, pela Prefeitura do Município de Itapevi.

PARÁGRAFO SEGUNDO

No caso de atraso no pagamento de qualquer parcela, a Prefeitura do Município de Itapevi cobrará multa moratória diária de 0,3% (zero vírgula três por cento), contada a partir do primeiro dia útil seguinte ao vencimento da parcela.

PARÁGRAFO TERCEIRO

O atraso de qualquer parcela sujeitará ainda o **PROMISSÁRIO-COMPRADOR** ao pagamento de multa compensatória equivalente a 10% (dez por cento) sobre o valor da prestação inadimplida.

PARÁGRAFO QUARTO

Caberá ao **PROMISSÁRIO-COMPRADOR** depositar o valor da parcela em atraso acrescido dos valores resultantes das multas acima mencionadas, além de custas, honorários de advogado e demais despesas que porventura se façam necessárias à cobrança.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPEVI

SECRETARIA DE SUPRIMENTOS

Rua Agostinho Ferreira Campos, 675 – Vila Nova Itapevi | Itapevi | São Paulo | CEP: 06693-120
Telefone: (11) 4143-7600 | licitacoes@itapevi.sp.gov.br

CLÁUSULA SEXTA – JUROS REMUNERATÓRIOS E CORREÇÃO

6.1. Os juros serão cobrados mensalmente em 1% (um por cento), à taxa de 12% ao ano, com início a partir da data de assinatura do contrato, acrescido da correção monetária de acordo com o índice IPCA/IBGE.

CLÁUSULA SÉTIMA - TRANSMISSÃO DA POSSE

7.1. A Prefeitura do Município de Itapevi transmite desde já ao **PROMISSÁRIO-COMPRADOR** a posse indireta do imóvel objeto do presente contrato, bem como os direitos e ações sobre ele exercidos, respondendo pela evicção até o limite do valor pago à Prefeitura do Município de Itapevi e pela validade da presente promessa de compra e venda, fazendo-a boa, firme e valiosa por si e seus sucessores.

CLÁUSULA OITAVA - DESAPROPRIAÇÃO

8.1. No caso de desapropriação do imóvel prometido, a Prefeitura do Município de Itapevi receberá do poder expropriante a indenização correspondente, efetuará sua compensação com o total do débito previsto na cláusula quarta deste instrumento e colocará o saldo existente à disposição do **PROMISSÁRIO-COMPRADOR**, facultando-lhe o direito de discutir na esfera administrativa ou judicial o valor da desapropriação.

CLÁUSULA NONA - RESCISÃO

9.1. Em caso de atraso no pagamento superior a 90 dias o **PROMISSÁRIO-COMPRADOR** será notificado para purgar a mora no prazo de 48 (quarenta e oito) horas.

Caso deixe de fazê-lo o contrato poderá ser rescindido e o **PROMISSÁRIO-COMPRADOR** perderá o sinal pago, bem como poderá sofrer multa de 10% (dez por cento) sobre o valor do contrato.

PARÁGRAFO ÚNICO

Fica facultado à Prefeitura do Município de Itapevi, alternativamente, decretar o vencimento antecipado da dívida e exigí-la, inclusive através da garantia prestada pelo **PROMISSÁRIO-COMPRADOR**.

CLÁUSULA DÉCIMA – DA GARANTIA

10.1. O **PROMISSÁRIO-COMPRADOR** apresenta, como garantia das obrigações assumidas neste contrato, uma das opções previstas no item 5.2 do Edital.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA– DECLARAÇÃO

11.1. O **PROMISSÁRIO-COMPRADOR** declara, sob as penas da lei, não estar submetido a processos fiscais, de execução, falências ou concordatas, arrestos ou seqüestros de bens e não estar vinculado como emitente, aceitante, avalista ou endossante a qualquer título de crédito protestado.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPEVI

SECRETARIA DE SUPRIMENTOS

Rua Agostinho Ferreira Campos, 675 – Vila Nova Itapevi | Itapevi | São Paulo | CEP: 06693-120
Telefone: (11) 4143-7600 | licitacoes@itapevi.sp.gov.br

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – FORO

12.1. As partes elegem o foro da Comarca de Itapevi para dirimir quaisquer divergências decorrentes do presente contrato.

Por estarem contratadas, as partes assinam o presente instrumento na presença das testemunhas abaixo, em 3 (três) vias, sendo 1 (uma) para o **PROMISSÁRIO-COMPRADOR** e 2 (duas) para a Prefeitura do Município de Itapevi.

Itapevi, 07 de março de 2024

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ITAPEVI

Walter Tanoue Hasegawa

Secretário de Desenvolvimento Urbano e Ordenação do Solo

PROMISSÁRIA – COMPRADORA

Isabela Parron Mesa

Diretora - ME5A EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S/A

PROMISSÁRIO – COMPRADOR

Reginaldo Belli Amorim

Diretor

ME5A EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S/A

Testemunhas:

NOME: Angerita P. S. Ribeiro CPF: 205.174.328-93

NOME: Ganete Fco. de Souza CPF: 096520998-95



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPEVI

SECRETARIA DE SUPRIMENTOS

Rua Agostinho Ferreira Campos, 675 – Vila Nova Itapevi | Itapevi | São Paulo | CEP: 06693-120
Telefone: (11) 4143-7600 | licitacoes@itapevi.sp.gov.br

CONTRATANTE: PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ITAPEVI

CONTRATADA: ME5A EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S/A

CONTRATO nº: 24/2024

OBJETO: ALIENAÇÃO DE BENS IMÓVEIS

1. Estamos CIENTES de que:

a) o ajuste acima referido, seus aditamentos, bem como o acompanhamento de sua execução contratual, estarão sujeitos 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, 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) as informações pessoais dos responsáveis pela contratante estão cadastradas no módulo eletrônico do "Cadastro Corporativo TCESP – CadTCESP", nos termos previstos no Artigo 2º das Instruções nº01/2020, conforme "Declaração(ões) de Atualização Cadastral" anexa (s);

e) é de exclusiva responsabilidade do contratado manter seus dados sempre atualizados.

2. Damo-nos por NOTIFICADOS para:

a) O acompanhamento dos atos do processo até seu julgamento final e conseqüente 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.

Itapevi, 07 de março de 2024

AUTORIDADE MÁXIMA DO ÓRGÃO/ENTIDADE:

Nome: Igor Soares Ebert

Cargo: Prefeito

CPF: 282.233.028-02



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPEVI

SECRETARIA DE SUPRIMENTOS

Rua Agostinho Ferreira Campos, 675 – Vila Nova Itapevi | Itapevi | São Paulo | CEP: 06693-120
Telefone: (11) 4143-7600 | licitacoes@itapevi.sp.gov.br

RESPONSÁVEIS PELA HOMOLOGAÇÃO DO CERTAME

Nome: Walter Tanoue Hasegawa

Cargo: Secretário Municipal de Desenvolvimento Urbano

CPF: 662.389.518-34

Assinatura: _____

RESPONSÁVEIS QUE ASSINARAM O AJUSTE:

Pelo contratante:

Nome: Walter Tanoue Hasegawa

Cargo: Secretário Municipal de Desenvolvimento Urbano

CPF: 662.389.518-34

Assinatura: _____

Pela contratada:

Nome: Isabela Parron Mesa

Cargo: Diretora

CPF: 378.559.798-32

Assinatura: _____

Nome: Reginaldo Belli Amorim

Cargo: Diretor

CPF: 989.863.688-20

Assinatura: _____

ORDENADOR DE DESPESAS DA CONTRATANTE:

Nome: Luiz Cláudio de Freitas Leite

Cargo: Secretário Municipal da Fazenda e Patrimônio

CPF: 287.561.498-32

Assinatura: _____



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPEVI

SECRETARIA DE SUPRIMENTOS

Rua Agostinho Ferreira Campos, 675 – Vila Nova Itapevi | Itapevi | São Paulo | CEP: 06693-120
Telefone: (11) 4143-7600 | licitacoes@itapevi.sp.gov.br

CONTRATO DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA DE BEM IMÓVEL nº 025/2024

A **PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPEVI**, Pessoa Jurídica de Direito Público Interno, com sede na Rua Agostinho Ferreira Campos, nº 675 – Vila Nova Itapevi – Itapevi - SP, neste ato representada pelo Secretário de Desenvolvimento Urbano e Ordenação do Solo, Senhor Walter Tanoue Hasegawa, na qualidade de promitente vendedora, doravante denominada simplesmente Prefeitura do Município de Itapevi, e **VS4 PARTICIPAÇÕES S.A.** estabelecido em Barueri/SP, na Calçada das Margaridas nº 163, Sala 02, Centro Comercial, inscrito no CPF/CNPJ sob o nº 14.123.123/0001-24, representado por seu representante legal, Anselmo Vessoni Neto, inscrito no CPF nº 585.791.098-68, doravante denominado simplesmente **PROMISSÁRIO-COMPRADOR**, resolvem celebrar o presente contrato, decorrente da Concorrência nº 17/2023, homologada pelo Secretário de Desenvolvimento Urbano e Ordenação do Solo em 29 de fevereiro de 2024, mediante as seguintes cláusulas e condições:

CLÁUSULA PRIMEIRA - DISCIPLINA LEGAL

1.1. Aplicam-se ao presente contrato, no que couber, os dispositivos da Lei n. 8.666/1993, com suas alterações posteriores, e demais ordenamentos legais pertinentes. Integram o presente instrumento, independentemente de anexação ou transcrição, o Edital de Concorrência Pública nº 17/2023 e seus Anexos, bem como a proposta de preço do **PROMISSÁRIO-COMPRADOR**, datada de 15/12/2023.

CLÁUSULA SEGUNDA - OBJETO

2.1. O objeto do presente contrato é a promessa irrevogável de compra e venda, ao **PROMISSÁRIO-COMPRADOR**, do imóvel Lote O3 da quadra "01" loteamento COHAB Setor "D", com área de 2.526,78m², localizada na Rua Lazaro de Toledo Queiroz, s/n, em frente a Praça Fioravanete Belli (Rotatória da COHAB), COHAB Setor D, matrícula 14.384 CRI Itapevi, do qual a Prefeitura do Município de Itapevi é legítima proprietária.

2.2. A venda do presente bem foi devidamente autorizada pela Câmara Municipal de Itapevi, por meio da Lei nº 2.732 de 26 de Dezembro de 2019.

CLÁUSULA TERCEIRA - VALOR DO CONTRATO

3.1. O presente contrato tem o valor de **R\$ 1.750.000,00 (Hum milhão e setecentos e cinquenta mil reais)**.

CLÁUSULA QUARTA – PREÇO

4.1. O **PROMISSÁRIO-COMPRADOR** pagará à Prefeitura do Município de Itapevi em razão do presente contrato a importância de R\$ 1.750.000,00 (Hum milhão e setecentos e cinquenta mil reais).

PARÁGRAFO PRIMEIRO

Todos os impostos, taxas, contribuições, multas e demais encargos que venham a recair sobre o bem ora prometido, após a assinatura do presente contrato, são de responsabilidade do



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPEVI

SECRETARIA DE SUPRIMENTOS

Rua Agostinho Ferreira Campos, 675 – Vila Nova Itapevi | Itapevi | São Paulo | CEP: 06693-120

Telefone: (11) 4143-7600 | licitacoes@itapevi.sp.gov.br

PROMISSÁRIO-COMPRADOR, devendo efetuar os pagamentos nas épocas próprias, reservando-se à Prefeitura do Município de Itapevi o direito de exigir-lhe a comprovação correspondente.

PARÁGRAFO SEGUNDO

O **PROMISSÁRIO-COMPRADOR** suportará, ainda, todas as despesas cartoriais tais como ITBI, lavratura e registro de escritura, emolumentos ou As despesas cartoriais e de registro tais como ITBI, lavratura e registro da escritura, taxas, emolumentos ou quaisquer outros necessários à concretização do negócio e à efetivação da transmissão do bem imóvel correrão por exclusiva responsabilidade do adjudicatário, que se responsabilizará também pelos demais pagamentos que vierem a ser exigidos por quaisquer outros órgãos, necessários à regularização e à averbação de benfeitorias porventura existentes

CLÁUSULA QUINTA - FORMA DE PAGAMENTO

5.1. O PROMISSÁRIO-COMPRADOR pagará à Prefeitura do Município de Itapevi o preço estipulado na cláusula anterior, da seguinte forma:

- a) R\$ 33.220,00 (Trinta e três mil e duzentos e vinte reais), já pagos e quitados, na data de 19/12/2023, referentes ao valor depositado como condição de habilitação ao certame, equivalentes a 2% do preço ofertado para o bem;
- b) R\$ 216.780,00 (duzentos e dezesseis mil, setecentos e oitenta reais), referentes à complementação do sinal, já pagos no prazo de 2 (dois) dias úteis, decorridos da comunicação da homologação do certame, em 06/03/2024;
- c) R\$ 1.500.000,00 (um milhão e quinhentos mil reais) em 06 parcelas mensais e sucessivas, no valor de R\$ 250.000,00, (duzentos e cinquenta mil reais), acrescidas dos encargos previstos na cláusula sexta deste instrumento jurídica, vencendo-se a primeira no dia 05/04/2024 e as 5 (cinco) prestações restantes em igual dia dos meses subsequentes.

PARÁGRAFO PRIMEIRO

As parcelas do saldo remanescente serão pagas em até 6 (seis) parcelas diretamente à Prefeitura do Município de Itapevi, devidamente corrigidas, por meio de emissão de boleto a ser requerido com antecedência de 05 (cinco) dias úteis em relação à data prevista para pagamento de cada parcela, nos termos do subitem 5.1. "c" deste instrumento ou por outro procedimento mais adequado a ser informado oportunamente, ao licitante, pela Prefeitura do Município de Itapevi.

PARÁGRAFO SEGUNDO

No caso de atraso no pagamento de qualquer parcela, a Prefeitura do Município de Itapevi cobrará multa moratória diária de 0,3% (zero vírgula três por cento), contada a partir do primeiro dia útil seguinte ao vencimento da parcela.

PARÁGRAFO TERCEIRO

O atraso de qualquer parcela sujeitará ainda o **PROMISSÁRIO-COMPRADOR** ao pagamento de multa compensatória equivalente a 10% (dez por cento) sobre o valor da prestação inadimplida.

PARÁGRAFO QUARTO



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPEVI

SECRETARIA DE SUPRIMENTOS

Rua Agostinho Ferreira Campos, 675 – Vila Nova Itapevi | Itapevi | São Paulo | CEP: 06693-120

Telefone: (11) 4143-7600 | licitacoes@itapevi.sp.gov.br

Caberá ao **PROMISSÁRIO-COMPRADOR** depositar o valor da parcela em atraso acrescido dos valores resultantes das multas acima mencionadas, além de custas, honorários de advogado e demais despesas que porventura se façam necessárias à cobrança.

CLÁUSULA SEXTA – JUROS REMUNERATÓRIOS E CORREÇÃO

6.1. Os juros serão cobrados mensalmente em 1% (um por cento), à taxa de 12% ao ano, com início a partir da data de assinatura do contrato, acrescido da correção monetária de acordo com o índice IPCA/IBGE.

CLÁUSULA SÉTIMA - TRANSMISSÃO DA POSSE

7.1. A Prefeitura do Município de Itapevi transmite desde já ao **PROMISSÁRIO-COMPRADOR** a posse indireta do imóvel objeto do presente contrato, bem como os direitos e ações sobre ele exercidos, respondendo pela evicção até o limite do valor pago à Prefeitura do Município de Itapevi e pela validade da presente promessa de compra e venda, fazendo-a boa, firme e valiosa por si e seus sucessores.

CLÁUSULA OITAVA - DESAPROPRIAÇÃO

8.1. No caso de desapropriação do imóvel prometido, a Prefeitura do Município de Itapevi receberá do poder expropriante a indenização correspondente, efetuará sua compensação com o total do débito previsto na cláusula quarta deste instrumento e colocará o saldo existente à disposição do **PROMISSÁRIO-COMPRADOR**, facultando-lhe o direito de discutir na esfera administrativa ou judicial o valor da desapropriação.

CLÁUSULA NONA - RESCISÃO

9.1. Em caso de atraso no pagamento superior a 90 dias o **PROMISSÁRIO-COMPRADOR** será notificado para purgar a mora no prazo de 48 (quarenta e oito) horas.

Caso deixe de fazê-lo o contrato poderá ser rescindido e o **PROMISSÁRIO-COMPRADOR** perderá o sinal pago, bem como poderá sofrer multa de 10% (dez por cento) sobre o valor do contrato.

PARÁGRAFO ÚNICO

Fica facultado à Prefeitura do Município de Itapevi, alternativamente, decretar o vencimento antecipado da dívida e exigí-la, inclusive através da garantia prestada pelo **PROMISSÁRIO-COMPRADOR**.

CLÁUSULA DÉCIMA – DA GARANTIA

10.1. O **PROMISSÁRIO-COMPRADOR** apresenta, como garantia das obrigações assumidas neste contrato, uma das opções previstas no item 5.2 do Edital.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA– DECLARAÇÃO



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPEVI

SECRETARIA DE SUPRIMENTOS

Rua Agostinho Ferreira Campos, 675 – Vila Nova Itapevi | Itapevi | São Paulo | CEP: 06693-120

Telefone: (11) 4143-7600 | licitacoes@itapevi.sp.gov.br

11.1. O PROMISSÁRIO-COMPRADOR declara, sob as penas da lei, não estar submetido a processos fiscais, de execução, falências ou concordatas, arrestos ou seqüestros de bens e não estar vinculado como emitente, aceitante, avalista ou endossante a qualquer título de crédito protestado.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – FORO

12.1. As partes elegem o foro da Comarca de Itapevi para dirimir quaisquer divergências decorrentes do presente contrato.

Por estarem contratadas, as partes assinam o presente instrumento na presença das testemunhas abaixo, em 3 (três) vias, sendo 1 (uma) para o **PROMISSÁRIO-COMPRADOR** e 2 (duas) para a Prefeitura do Município de Itapevi.

Itapevi, 07 de março de 2024

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ITAPEVI

Walter Tanoue Hasegawa

Secretário da Desenvolvimento Urbano e Ordenação do Solo

PROMISSÁRIO – COMPRADOR

Anselmo Vessoni Neto

Representante legal

VS4 PARTICIPAÇÕES S.A.

Testemunhas:

NOME: Leate J. S.

CPF: 053.555.904-62

NOME: Emilia T. L.

CPF: 228.161.238-47



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPEVI
SECRETARIA DE SUPRIMENTOS

Rua Agostinho Ferreira Campos, 675 – Vila Nova Itapevi | Itapevi | São Paulo | CEP: 06693-120
Telefone: (11) 4143-7600 | licitacoes@itapevi.sp.gov.br

CONTRATANTE: PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ITAPEVI

CONTRATADA: VS4 PARTICIPAÇÕES S.A.

CONTRATO nº: 25/2024

OBJETO: ALIENAÇÃO DE BENS IMÓVEIS

1. Estamos CIENTES de que:

a) o ajuste acima referido, seus aditamentos, bem como o acompanhamento de sua execução contratual, estarão sujeitos 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, 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) as informações pessoais dos responsáveis pela contratante estão cadastradas no módulo eletrônico do "Cadastro Corporativo TCESP – CadTCESP", nos termos previstos no Artigo 2º das Instruções nº01/2020, conforme "Declaração(ões) de Atualização Cadastral" anexa (s);

e) é de exclusiva responsabilidade do contratado manter seus dados sempre atualizados.

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.

Itapevi, 07 de março de 2024

AUTORIDADE MÁXIMA DO ÓRGÃO/ENTIDADE:

Nome: Igor Soares Ebert

Cargo: Prefeito

CPF: 282.233.028-02



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPEVI

SECRETARIA DE SUPRIMENTOS

Rua Agostinho Ferreira Campos, 675 – Vila Nova Itapevi | Itapevi | São Paulo | CEP: 06693-120

Telefone: (11) 4143-7600 | licitacoes@itapevi.sp.gov.br

RESPONSÁVEIS PELA HOMOLOGAÇÃO DO CERTAME

Nome: Walter Tanoue Hasegawa

Cargo: Secretário Municipal de Desenvolvimento Urbano

CPF: 662.389.518-34

Assinatura: _____

RESPONSÁVEIS QUE ASSINARAM O AJUSTE:

Pelo contratante:

Nome: Walter Tanoue Hasegawa

Cargo: Secretário Municipal de Desenvolvimento Urbano

CPF: 662.389.518-34

Assinatura: _____

Pela contratada:

Nome: Anselmo Vessoni Neto

Cargo: Representante legal

CPF: 585.791.098-68

Assinatura: _____

ORDENADOR DE DESPESAS DA CONTRATANTE:

Nome: Luiz Cláudio de Freitas Leite

Cargo: Secretário Municipal da Fazenda e Patrimônio

CPF: 287.561.498-32

Assinatura: _____