



MUNICÍPIO DE INÚBIA PAULISTA

CNPJ 44.919.611/0001-03

Fone: (18) 3556-9900

E-mail: inubia@terra.com.br

Avenida Campos Salles, 113 – CEP 17760-000 - Inúbia Paulista - Estado de São Paulo.

CONTRATO Nº 81/2.014

CONTRATO ADMINISTRATIVO DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA DE LOTE URBANO

O Município de Inúbia Paulista/SP, pessoa jurídica de direito público interno, com sede na Avenida Campos Salles, nº 113, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 14.919.611/0001-03, neste ato representado por seu Prefeito Municipal, Sr. Claudionir Ghelfi, denominado de PROMITENTE VENDEDOR, e, do outro lado, a empresa: Maria Angélica Augusto dos Santos - ME, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 18.674.264/0001-96, com sede na Avenida Leão Miguel Bannwart, nº 06, Bairro Centro, em Inúbia Pta/SP, denominada de PROMITENTE COMPRADORA, representada pela proprietária: Maria Angélica Augusto dos Santos, RG: 30.397.329-8 SSP/SP e CPF: 273.258.348-02, residente e domiciliada na Rua Benjamim Constant, nº 392, Inúbia Pta/SP com fundamento na Lei Federal nº. 8.666/93 e no PROCESSO LICITATÓRIO MODALIDADE CONCORRÊNCIA PÚBLICA Nº 02/2.014, PROCESSO LICITATÓRIO Nº 28/2.014, firmam o presente contrato nos termos das cláusulas que seguem e que são mutuamente aceitas pelas partes:

PRIMEIRA - O PROMITENTE VENDEDOR é proprietário e possuidor de uma área de terras, com a área total de 608,41 (seiscentos e oito, quarenta e um) m2, lote nº 04 situada na Rua Mario Covas, a qual foi adquirida com o objetivo de implementar o Distrito Industrial, criado pela Lei Municipal nº 1.310/2.011, de 24 de novembro de 2.011.

SEGUNDA - A referida área foi fracionada e loteada conforme projeto arquivado junto a Prefeitura Municipal de Inúbia Pta/SP, sendo levado à venda o seguinte lote:

Item	LOTE	AREA (m2)	VALOR AVALIAÇÃO (R\$)	VALOR VENDA (R\$)
01	04	608,41	R\$ 44.412,24	R\$ 44.500,00

TERCEIRA - O preço certo, justo e contratado entre as partes é de R\$ 44.500,00 (quarenta e quatro mil e quinhentos reais) nas condições estabelecidas na Lei Municipal nº 1.310/2.011, a vista ou em até 36 meses em parcelas mensais, de acordo com proposta apresentada;

Parágrafo Primeiro: Em caso de inadimplência, incidirá juros moratórios fixados em 1% ao mês;

Parágrafo Segundo: O PROMITENTE COMPRADOR poderá optar pela quitação antecipado débito. O reajuste das parcelas ocorrerá de acordo com setor competente, sempre após 12 (doze) meses á aquisição; O comprador fica ciente das condições estabelecidas nesse Contrato/Edital e Lei Municipal nº 1.310/2.011.



MUNICÍPIO DE INÚBIA PAULISTA

CNPJ 44.919.611/0001-03

Fone: (18) 3556-9900

E-mail: inubia@terra.com.br

Avenida Campos Salles, 113 – CEP 17760-000 - Inúbia Paulista - Estado de São Paulo.

QUARTA - Caberá ao PROMITENTE COMPRADOR a obtenção dos licenciamentos e registros individuais dos empreendimentos a serem implantados, bem como todas as despesas decorrentes da instalação, uso e manutenção do bem imóvel alienado, além de tributos municipais, estaduais e federais incidentes.

QUINTA - Aprovado o Projeto de Instalação, o PROMITENTE VENDEDOR outorgará a competente escritura pública de compra e venda do imóvel, o qual ficará hipotecado em favor do Município de Inúbia Paulista/SP.

SEXTA - O PROMITENTE COMPRADOR fica obrigado a iniciar a construção das instalações do empreendimento em até 06 (seis) meses, tendo o prazo de 18 (dezoito) meses para o início das atividades.

Parágrafo Único: Excepcionalmente, os prazos previstos nesta cláusula poderão ser prorrogados mediante solicitação escrita e fundamentada endereçada ao Chefe do Poder Executivo Municipal.

SÉTIMA - O descumprimento dos prazos estabelecidos acarretará:

I – No caso de atraso no início das edificações, a reversão do imóvel e a exigibilidade de multa equivalente a 30% do valor do bem adquirido;

II – Em havendo descumprimento do prazo concedido para o início das atividades, a reversão do imóvel sem direito a indenização pelas benfeitorias construídas, cujo valor será considerado como remuneração pelo uso do imóvel:

a) Se as edificações não atingirem o equivalente a 40% do valor do imóvel, incidirá, também, multa de 30% tendo-se por base o preço do módulo em reversão;

b) Se as edificações perfazem valor superior a 40% do valor do bem adquirido, o PROMITENTE VENDEDOR deverá indenizar o excedente em até cinco anos, segundo avaliação a ser definida por comissão especialmente designada para tal ato.

OITAVA - Sempre que o PROMITENTE COMPRADOR encerrar suas atividades empresariais antes do término do pagamento do imóvel, o Poder Executivo Municipal poderá exercer a faculdade conferida no inciso II da cláusula anterior.

Parágrafo Único: A simples alteração da natureza empresarial da atividade não ensejará aplicação da sanção prevista nesta cláusula, salvo quando ela for incompatível com o disposto na Lei Municipal nº 1.310/2.011.

NONA - Se o encerramento das atividades ocorrer após a quitação do imóvel terá, o PROMITENTE COMPRADOR, o prazo de doze meses, contados da data do encerramento, para transacionar o imóvel da maneira que melhor lhe convier, devendo, entretanto, o novo adquirente, submeter-se aos requisitos previstos na Lei Municipal antes referida.

Parágrafo Primeiro: Em não sendo respeitado o prazo acima fixado, a partir do 1º dia seguinte, o PROMITENTE COMPRADOR ficará constituída em mora, sujeitando-se, ainda, ao pagamento de multa diária a ser fixada por Decreto, com base no valor venal do terreno;



MUNICÍPIO DE INÚBIA PAULISTA

CNPJ 44.919.611/0001-03

Fone: (18) 3556-9900

E-mail: inubia@terra.com.br

Avenida Campos Salles, 113 – CEP 17760-000 - Inúbia Paulista - Estado de São Paulo.

Parágrafo Segundo: Transcorridos trinta dias sem que haja qualquer manifestação, o Poder Executivo terá preferência de compra do imóvel pelo valor a ser estabelecido através de comissão designada para tal mister.

DÉCIMA - As despesas decorrentes da escrituração do imóvel, bem como o Imposto de Transmissão de Bens Imóveis e quaisquer outros serão de responsabilidade do PROMITENTE COMPRADOR.

DÉCIMA PRIMEIRA - O PROMITENTE COMPRADOR declara ter expresso conhecimento dos dispositivos legais relativos ao Distrito Industrial II, obrigando-se a observá-los na íntegra, bem como reconhece os direitos da Administração Municipal previstos no artigo 77 da Lei Federal nº. 8.666/93.

DÉCIMA SEGUNDA - Fica eleito o Foro da Comarca de Lucélia/SP, para dirimir dúvida ou questões oriundas do presente contrato, com renúncia expressa a qualquer outro, mesmo mais privilegiado.

E, por ser expressão da verdade, assinam o presente instrumento em quatro vias de igual forma e teor, na presença de duas testemunhas.

Inúbia Paulista, 12 de Dezembro de 2014.

CLAUDIONIR GHELFI

Prefeitura Municipal de Inúbia Paulista

Promitente Vendedor

Maria Angélica Augusto dos Santos – ME

CNPJ: 18.674.264/0001-96

Maria Angélica Augusto dos Santos

Promitente Compradora

TESTEMUNHAS:

1. _____

Nome:

RG:

2. _____

Nome:

RG:

VISTO DA ASSESSORIA JURÍDICA