

CONTRATO DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA

Pelo presente instrumento particular de contrato de compra e venda, originário do Processo de Concorrência Pública 010/2022, a **PREFEITURA MUNICIPAL DE AMPARO**, inscrita no CNPJ/MF nº 43.465.459/0001-73, pessoa jurídica de direito público interno, com sede na Av. Bernardino de Campos, nº 705, Centro - Amparo/SP, neste ato representado pelo Prefeito Municipal, Sr. **CARLOS ALBERTO MARTINS**, brasileiro, casado, inscrito no CPF nº 217.166.038-46 doravante denominado **PROMITENTE VENDEDOR** e de outro lado, **IBRAMED INDÚSTRIA BRASILEIRA DE EQUIPAMENTOS MÉDICOS – EIRELI**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 00.133.418/0001-77, com sede na Av. Dr. Carlos Burgos, nº 2800, Jardim Itália – Amparo/SP, neste ato representado por **JOSÉ RICARDO DE SOUZA**, inscrito no CPF sob o nº 096.840.838-90, residente e domiciliado na Rua Guilherme Consoni, nº 65, Vila Macedo, Pedreira/SP, doravante denominado **PROMITENTE COMPRADOR**, celebram o presente CONTRATO DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA, do objeto descrito na Cláusula Primeira – Do Objeto.

O presente contrato tem seu respectivo fundamento e finalidade na consecução do objeto contratado, descrito abaixo, constante do Processo de Licitação 13099/2022, Modalidade Concorrência Pública nº 010/2022, nos termos autorizados pela Lei Municipal 4.261/22 e Lei Federal 8.666/93, com suas alterações, assim como pelas cláusulas a seguir expressas, definidoras dos direitos, obrigações e responsabilidades das partes.

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO

O presente instrumento tem como objeto a alienação por venda, do imóvel de propriedade da Prefeitura Municipal de Amparo sob a Matrícula de nº 38.772. A área total do objeto deste contrato é 343,36 m² (trezentos e quarenta e três metros e trinta e seis centímetros quadrados) e objeto deste termo de referência.

CLÁUSULA SEGUNDA – DO PAGAMENTO

O Município se obriga a vender o referido imóvel ao PROMITENTE COMPRADOR, na forma do Edital de Concorrência Pública nº. 010/2022, pelo preço certo e ajustado de R\$ 136.620,35 (cento e trinta e seis mil seiscientos e vinte reais e trinta e cinco centavos), o PAGAMENTO somente poderá ser efetuado À VISTA, da seguinte maneira;

- a) caução, o valor correspondente a 5% (cinco por cento) do valor total do imóvel, na data da homologação/adjudicação;
- b) arras de 20% (vinte por cento) do valor ofertado, em até 5 (cinco) dias úteis a partir da homologação e
- c) restante do saldo devedor em 30 (trinta) dias após a assinatura deste contrato de compra e venda.

CLÁUSULA TERCEIRA – DAS CONDIÇÕES DO IMÓVEL E DAS OBRIGAÇÕES DO COMPRADOR

A área em questão conta com galeria para passagem de águas pluviais que deverá ser mantida livre e sem edificação, ficando a manutenção a cargo do comprador.

A área total do imóvel objeto deste termo de referência é de 680,10m² (seiscentos e oitenta metros e dez centímetros quadrados), matrícula 38.772, ficando a cargo do adquirente as medidas necessárias para desmembramento e registro do imóvel na metragem de 343,36 m² (cento e trinta e seis mil seiscentos e vinte reais e trinta e cinco centavos), objeto deste contrato.

O PROMITENTE COMPRADOR está ciente do estado físico e jurídico em que se encontra o imóvel, objeto do presente contrato, responsabilizando-se, exclusivamente, por qualquer eventual regularização que o mesmo julgue necessária, não cabendo, em hipótese alguma, reclamações posteriores.

CLÁUSULA QUARTA – DO NÃO PAGAMENTO

O não pagamento das arras na data da assinatura do Compromisso de Compra e Venda implicará no cancelamento da correspondente aquisição e na aplicação das penalidades previstas no edital da Concorrência Pública nº. 010/2022 e na Legislação em vigor, com cancelamento da correspondente aquisição, sem devolução do valor desembolsado a título de caução, sem prejuízo das demais penalizações cabíveis.

O não pagamento do saldo integral na ocasião da assinatura da escritura definitiva, que deve ser providenciada no prazo de até 30 (trinta) dias a contar do compromisso de compra e venda implicará no cancelamento da correspondente aquisição, sem devolução do valor desembolsado a título de arras por ocasião da assinatura do Contrato de Promessa de Compra e venda, a título de multa rescisória, sem prejuízo da aplicação de outras penalidades previstas edital da Concorrência Pública nº. 010/2022 e na Legislação em vigor.

CLÁUSULA QUINTA – DA TRANSFERÊNCIA DE PROPRIEDADE/ TITULARIDADE E DOS ENCARGOS

Serão de responsabilidade única e exclusiva do PROMITENTE COMPRADOR, não cabendo ressarcimento ou indenização por parte da Prefeitura, assim como as gestões, providências, obtenção de documentos e custeio de despesas necessárias à transferência de propriedade do bem adquirido. São eles:

I - Todos os impostos, taxas e contribuições/declarações de qualquer natureza, e quaisquer outros encargos/obrigações, devidos ou gerados a partir da data da arrematação/aquisição dos bens;



II - Todos os impostos, taxas e contribuições de qualquer natureza, custas, emolumentos e/ou quaisquer outras despesas decorrentes ou relacionadas com a transferência de propriedade ou da cessão de direitos, tais como ITBI, alvará, lavratura da escritura pública, registro/averbação no competente registro imobiliário, certidões, reconhecimento de firmas, autenticações e demais documentos necessários etc.;

III - A assinatura do compromisso de compra e venda após a convocação será consumada no prazo máximo de 05 (cinco) dias úteis da homologação do processo, e a lavratura da escritura pública após a quitação, no prazo de até 30 (trinta) dias a contar da assinatura do contrato de promessa de compra e venda.

CLÁUSULA SEXTA - DA ESCRITURA PÚBLICA

A Escritura Pública de Compra e Venda será transmitida no prazo máximo de 30 (trinta) dias após a assinatura deste instrumento e, sua transmissão, fica condicionada à plena quitação do valor constante na cláusula segunda.

Caberá ao PROMITENTE COMPRADOR a iniciativa e os meios necessários à lavratura e registro da escritura pública, inclusive quanto à obtenção de guias e demais documentos pertinentes. E todas as despesas que decorrerem da lavratura da Escritura Pública e respectivos registros correrão por conta do PROMITENTE COMPRADOR, bem como impostos, taxas, emolumentos e afins.

A partir da assinatura do presente instrumento, correrão, por conta exclusiva do(a) PROMITENTE COMPRADOR, 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 – DOS CASOS OMISSOS

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

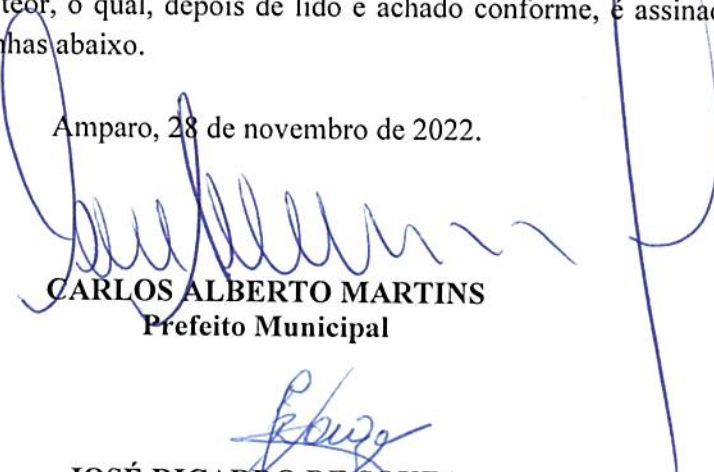
CLÁUSULA OITAVA – DO FORO

Fica eleito o foro da Comarca de Amparo, com expressa renúncia de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para dirimir eventuais conflitos oriundos do presente instrumento.



Para firmeza e como prova de assim haverem, entre si, pactuado, é lavrado o presente **CONTRATO DE COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA** em 03 (três) vias de igual forma e teor, o qual, depois de lido e achado conforme, é assinado pelas partes e pelas testemunhas abaixo.

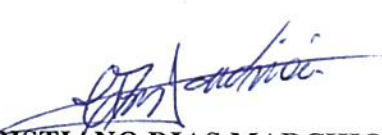
Amparo, 28 de novembro de 2022.


CARLOS ALBERTO MARTINS
Prefeito Municipal


JOSÉ RICARDO DE SOUZA
CPF: 096.840.838-90

TESTEMUNHAS:


1. MARIA APARECIDA ADOMAITIS
RG: 20.163.687-6
CPF: 145.134.578-05


2. CRISTIANO DIAS MARCHIORI
RG: 28.459.734-X
CPF: 326.275.988-05

TERMO DE CIÊNCIA E DE NOTIFICAÇÃO

PROMITENTE VENDEDOR: MUNICÍPIO DE AMPARO.

PROMITENTE COMPRADOR: IBRAMED INDÚSTRIA BRASILEIRA DE EQUIPAMENTOS MÉDICOS – EIRELI.

Objeto: O presente instrumento tem como objeto a alienação por venda, do imóvel de propriedade da Prefeitura Municipal de Amparo sob a Matrícula de nº 38.772. A área total do objeto deste contrato é 343,36 m² (trezentos e quarenta e três metros e trinta e seis centímetros quadrados) e objeto deste termo de referência.

Advogado: Mykner Marcel Casagrande de Lima. OAB/SP Nº 354.915. E-Mail: mmclima@amparo.sp.gov.br

Pelo presente TERMO, nós, abaixo identificados:

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.

Amparo, 28 de novembro de 2022.

AUTORIDADE MÁXIMA DO ÓRGÃO/ENTIDADE:

Nome: Carlos Alberto Martins.

Cargo: Prefeito Municipal.

CPF: 217.166.038-46.

Assinatura:

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

Nome: Carlos Alberto Martins.

Cargo: Prefeito Municipal.

CPF: 217.166.038-46.

Assinatura:

RESPONSÁVEIS QUE ASSINARAM O AJUSTE:

Pelo contratante:

Nome: Carlos Alberto Martins.

Cargo: Prefeito Municipal.

CPF: 217.166.038-46.

Assinatura:

Pela contratada:

Nome: José Ricardo de Souza.

Cargo: Sócio Administrador.

CPF: 096.840.838-90.

Assinatura:

ORDENADOR DE DESPESAS DA CONTRATANTE:

Nome: Carlos Alberto Martins.

Cargo: Prefeito Municipal.

CPF: 217.166.038-46.

Assinatura:

CADASTRO DE RESPONSÁVEL PELA ASSINATURA DO CONTRATO

ÓRGÃO: MUNICÍPIO DE AMPARO

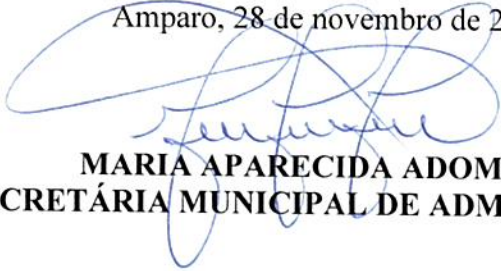
Nome:	Carlos Alberto Martins
Cargo:	Prefeito Municipal
CPF:	217.166.038-46
Período de gestão:	2021 a 2024

As informações pessoais dos responsáveis estão cadastradas no módulo eletrônico do Cadastro TCESP, conforme previsto no Artigo 2º das Instruções nº01/2020, conforme "Declaração de Atualização Cadastral" ora anexada (s).

Responsável pelo atendimento a requisições de documentos do TCESP

Nome	Maria Aparecida Adomaitis
Cargo	Secretária Municipal de Administração
e-mail	maadomaitis@amparo.sp.gov.br

Amparo, 28 de novembro de 2022.


MARIA APARECIDA ADOMAITIS
SECRETÁRIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

DECLARAÇÃO DE DOCUMENTOS À DISPOSIÇÃO DO TRIBUNAL

PROMITENTE VENDEDOR: MUNICÍPIO DE AMPARO.

CNPJ Nº: 43.465.459/0001-73.

PROMITENTE COMPRADOR: IBRAMED INDÚSTRIA BRASILEIRA DE EQUIPAMENTOS MÉDICOS - EIRELI.

CNPJ Nº: 00.133.418/0001-77

DATA DA ASSINATURA: 28/11/2022

OBJETO: O PRESENTE INSTRUMENTO TEM COMO OBJETO A ALIENAÇÃO POR VENDA, DO IMÓVEL DE PROPRIEDADE DA PREFEITURA MUNICIPAL DE AMPARO SOB A MATRÍCULA DE Nº 38.772. A ÁREA TOTAL DO OBJETO DESTES CONTRATO É 343,36 M² (TREZENTOS E QUARENTA E TRÊS METROS E TRINTA E SEIS CENTÍMETROS QUADRADOS) E OBJETO DESTES TERMO DE REFERÊNCIA.

VALOR: R\$ 136.620,35

Declaro, na qualidade de responsável pela entidade supra epigrafada, sob as penas da Lei, que os demais documentos originais, atinentes à correspondente licitação, encontram-se no respectivo processo administrativo arquivado na origem à disposição do Tribunal de Contas do Estado de São Paulo, e serão remetidos quando requisitados.

Amparo, 28 de novembro de 2022.



CARLOS ALBERTO MARTINS
Prefeito Municipal
(camartins@amparo.sp.gov.br)