



**INSTRUMENTO DE CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE ÁREA, VINCULADO À CONDIÇÃO SUSPENSIVA.**

**DISTRITO INDUSTRIAL "PAULO KINOCK II"**

**CONTRATO REGISTRADO Nº 400/2020**

Pelo presente instrumento de contrato de compromisso de compra e venda de área, vinculado à condição suspensiva, de um lado o Município de Leme, com CNPJ nº 46.362.661/0001-68, com Prefeitura localizada a Avenida 29 de Agosto, nº 668 – Centro – Leme, neste ato representado por seu Secretário de Indústria e Comércio, **ALEX DE OLIVEIRA**, portador do RG/SSP/SP sob nº 25.207.798-1 e do CPF/MF sob nº 151.384.118-10 e de outro lado, **JPNR NEGOCIOS CORPORATIVOS LTDA**, com CNPJ nº 34.653.835/0001-62, empresa estabelecida a Rua Rafael de Barros, nº 380 - 3º andar - Centro, na cidade e comarca de Leme/SP, neste ato, representado pelo Sr. **NATHÁ RODRIGUES DE MATOS RUYZ**, portador do RG nº 41.157.001, e do CPF/MF nº 398.736.618-40, têm entre si justo e contratado, por força das Leis Complementares Municipais, 211/97, 222/98, 260/99, 572/10 e subsequentes, bem como do processo Licitatório/Concorrência nº 003/2020, o que segue, que mutuamente aceitam e outorgam, a saber:

**CLÁUSULA PRIMEIRA**

01.01. Em virtude do disposto na(s) Lei(s) Complementar(es) Municipal (is) nº(s) 211/97 (suas alterações e regulamentações), está o Município de Leme autorizado a alienar UMA GLEBA DE TERRAS, descrita no memorial descritivo e planta ao local que integrou o edital, que passam a fazer parte integrante deste, independentemente de transcrição.

**CLÁUSULA SEGUNDA**

02.01. O Município, com fundamento nas Leis Complementares Municipais nº 211/97 e alterações – PROINDE, instaurou o processo licitatório do qual passa a fazer parte o presente – **CONCORRÊNCIA Nº 003/2020**, para escolha da empresa para firmar contrato de compromisso de compra e venda vinculada a condição suspensiva, da(s) área(s) descrita(s) abaixo, para fins de instalação e funcionamento de indústria.

**LOTE 02 DA QUADRA "A" (Matrícula 43.880 – Livro nº 2 – Registro Geral).**

**CLÁUSULA TERCEIRA**

03.01. Em virtude deste contrato, o Município, amparado nas disposições legais acima citadas, e tendo em vista a adjudicação e homologação da EMPRESA como vencedora do objeto da



referida Concorrência, vende à mesma, transferindo a posse da área descrita na cláusula acima, nos termos deste contrato e da Lei Complementar 211/97, conforme planta anexa ao processo licitatório do qual é originário o presente. À área objeto deste contrato, descrita na cláusula acima, está estabelecida na planta do local anexa ao referido processo licitatório, que passa a fazer parte do presente.

A área servirá para o fim único e exclusivo da EMPRESA, de nela implantar e desenvolver o projeto de suas instalações descrito na sua proposta comercial anexa ao Processo Licitatório, que também passa a fazer parte integrante do presente.

03.02. A partir da assinatura do contrato, a empresa poderá entrar na posse do imóvel.

#### CLÁUSULA QUARTA

04.01. O valor a ser pago pela área objeto do presente contrato é de **R\$ 154.560,00 (Cento e cinquenta e quatro mil, quinhentos e sessenta reais)**, conforme a avaliação constante do já mencionado processo licitatório, com a aplicação do desconto estabelecido no edital, nos termos do art. 3º da Lei Complementar 211/97, e de acordo com a aprovação do Conselho do Proinde.

04.01.01 O valor total acima deverá ser pago pela empresa ao Município, da seguinte forma:

A) Pagamento parcelado: Em 36 parcelas iguais de **R\$ 4.293,34 (quatro mil, duzentos e noventa e três reais e trinta e quatro centavos)**, vencendo a primeira, 15 (quinze) dias após assinatura do presente contrato, e as demais, nos mesmos dias dos meses subsequentes, mediante recolhimento de guia de arrecadação municipal. Sem prejuízo das demais causas de rescisão, o não pagamento de quaisquer das parcelas, importará na rescisão automática do presente contrato, com retorno do imóvel ao Município, passando a este pertencer, quaisquer benfeitorias já realizadas no imóvel, sendo certo ainda, que o imóvel deverá ser desocupado, em, no máximo, 30 (trinta) dias após notificação da Administração. Havendo parcelas já pagas quando da rescisão que trata esta cláusula, a devolução do valor pago sofrerá desconto, nos termos da cláusula 07.01.

#### CLÁUSULA QUINTA

05.01. O Município de Leme, cumpridas as exigências estabelecidas no edital e no contrato, compromete-se a outorgar à EMPRESA, que por sua vez compromete-se a aceitar e receber daquela, a escritura definitiva de venda e compra da área referida na cláusula 2ª, tendo o domínio da referida área.

05.02. Ressalva a hipótese de descumprimento das obrigações e encargos da EMPRESA ora contratada, constantes da Lei Complementar nº 211/97 e de sua proposta ofertada, bem como da condição suspensiva retro descrita, este compromisso de compra e venda é celebrado em caráter irrevogável e irretratável, obrigando as partes, por si seus sucessores, a qualquer título, aplicando-se ao caso as disposições da Lei Complementar Municipal nº 211/97 e suas alterações



e regulamentações;

05.03. Será obrigatória a inclusão, quando da lavratura da respectiva escritura de compra e venda, do valor da área e o valor da infra-estrutura incentivada, nos termos do § 15 do artigo 12 da Lei Complementar nº 211/97, além do disposto no § 10 do mesmo diploma legal, regulamentado pelo Decreto nº 4329/99;

#### **CLÁUSULA SEXTA**

06.01. A EMPRESA ficará obrigada, nos termos da Lei Complementar nº211/97, à;

I- Iniciar a construção das edificações dentro do prazo máximo de 06 (seis) meses, contados da data da assinatura do presente, e, quando comportar obras, estas deverão abranger, no mínimo, 25% (vinte e cinco por cento) da área outorgada.

II- Iniciar as suas atividades operacionais, dentro de, no máximo, 12 (doze) meses, contados da data da assinatura do presente;

III- Possuir equipamentos que evitem a poluição ambiental e dos mananciais, de acordo com a legislação estadual;

IV- Não paralisar, por mais de 06 (seis) meses, suas atividades, excetuando-se casos de força maior e calamidade pública;

V- Não vender, ceder, locar, doar, permutar, ou gravar o terreno no todo ou em parte, a terceiros, sem prévia autorização do Conselho Consultivo do PROINDE, "ad referendum" do Prefeito Municipal, se a alienação ainda não tiver se aperfeiçoado ou se as atividades da empresa ainda não tiverem iniciado;

VI- Recolher no Município de Leme os tributos estaduais e federais, mesmo que a empresa tenha matriz em outro município;

VII- Apresentar relatório e balanços anuais de suas atividades, durante o período do benefício, junto ao Conselho Consultivo;

VIII- Não dar ao imóvel ou imóveis ocupados, destinação diversa da prevista nos planos apresentados;

IX- Cumprir as leis observando especialmente a legislação municipal que regula as Edificações e Obras Urbanas e o Uso e Ocupação do Solo de Leme.

X- Estar com, no mínimo, 60% (sessenta por cento) das edificações concluídas em até 02 (dois) anos da data da assinatura do contrato e totalmente concluída, em até 05 (cinco) anos da mesma data.

M



### CLÁUSULA SÉTIMA

07.01. O descumprimento de quaisquer dos itens da cláusula acima, e constantes da Lei Complementar Municipal nº211/97, pertinentes ao presente contrato, implicará na aplicação do disposto nos arts. 21 e 22 do diploma legal supra regulamentado pelo Decreto nº 4329/99.

### CLÁUSULA OITAVA

08.01. As partes elegem, desde já, explicitamente, o foro da Comarca de Leme, para deslinde de quaisquer questões que eventualmente surjam por força do presente contrato.

E, por estarem justas e contratadas, assinam as partes este contrato, em 05 (cinco) vias de igual teor, para que produza seus legais efeitos.

Leme, 31 de Agosto de 2020.

  
**ALEX DE OLIVEIRA**  
**SECRETÁRIO DE INDÚSTRIA E COMÉRCIO**

  
**NATHÁ RODRIGUES DE MATOS RUYZ**  
**JPNR NEGOCIOS CORPORATIVOS LTDA**

**JPNR NEGOCIOS CORPORATIVOS LTDA**  
**CNPJ 34.663.839/0001-62**  
**RUA RAFAEL DE BARROS 380 3º ANDAR**



**TERMO DE CIÊNCIA E DE NOTIFICAÇÃO  
(Contratos)**

CONTRATANTE: Município de Leme

CONTRATADO: JPNR NEGOCIOS CORPORATIVOS LTDA

CONTRATO Nº 400/2020

OBJETO: Venda de área para fins de instalação e funcionamento de indústria - Lote 02 - Quadra A – Distrito Industrial “Paulo Kinock II” – Rua 27 de Outubro.

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 extraíndo 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.

Leme/SP, 21 de Agosto de 2.020

**GESTOR DO ÓRGÃO/ENTIDADE:**

Nome: **WAGNER RICARDO ANTUNES FILHO**

Cargo: Prefeito

CPF: 027.726.778-18 RG: 15.873.822

Data de Nascimento: 26/09/1966

Endereço residencial completo: Rua Nelson José Maradei, 17, Portal do Bosque, CEP:

13.613-230, Leme/SP

E-mail institucional: [prefeito.leme@gmail.com](mailto:prefeito.leme@gmail.com)

E-mail pessoal: [prefeito.leme@gmail.com](mailto:prefeito.leme@gmail.com)

Telefone: (19) 3573-4000

Assinatura: 



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE LEME

Secretaria de ADMINISTRAÇÃO

LICITAÇÕES E CONTRATOS



**Responsáveis que assinaram o ajuste:**

**Pelo CONTRATANTE:**

Nome: **ALEX DE OLIVEIRA**

Cargo: Secretário de Indústria e Comércio

CPF: 151.384.118-10 RG: 25.207.789-1

Data de Nascimento: 03/03/1975

Endereço residencial completo: Rua Nelson Maradei, nº 80 – Jd. Portal do Bosque

E-mail institucional: secretario.sic@leme.sp.gov.br

E-mail pessoal: alexoliveira2004@uol.com.br

Telefone(s): (19) 9.9161.4387

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

**Pelo CONTRATADO:**

Nome: **NATHÁ RODRIGUES DE MATOS RUYZ**

Cargo: Empresário

CPF: 398.736.618-40 RG: 41.157.001

Data de Nascimento:

Endereço residencial completo: Rua Luiz Palermo Maradei, nº 146 - Leme/SP

E-mail institucional: natha.ruyz@jpnrnegocios.com.br

E-mail pessoal: natha.ruyz@jpnrnegocios.com.br

Telefone(s): (19) 9.7401-7860

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

JPNR NEGOCIOS CORPORATIVOS LTDA  
CNPJ 34.653.835/0001-62  
RUA RAFAEL DE BARROS 380 3º ANDAR