



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

DISTRITO INDUSTRIAL “POLO INDUSTRIAL FERNANDO SANTUCCI”

CONTRATO REGISTRADO Nº 308/2023

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 Rua Dr. Armando Salles de Oliveira, nº 1.085 – 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, **ANX CONSTRUTORA LTDA-EPP**, com **CNPJ nº 08.740.070/0001-98**, empresa estabelecida a Rua Pedro Camargo Neves, nº 641 - Bairro do Rosário, na cidade e comarca de Pirassununga/SP, CEP.: 13.634-038, neste ato, representado pelo Sr. **JOSÉ NILSON DE ARAÚJO**, portador do RG nº 18.073.538-x e CPF/MF nº 084.330.828-17, 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 006/2023**, 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 006/2023**, para escolha da empresa para firmar contrato de compromisso de compra e venda vinculada a condição suspensiva, da área descrita abaixo, para fins de instalação e funcionamento de indústria.

LOTE 02 DA QUADRA “A” (Livro nº 2 – Registro Geral - Matrícula 43.880 - Ficha 01).

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\$ 178.500,00 (Cento e setenta e oito mil e quinhentos 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) À vista: Em até 15 (quinze) dias após assinatura do contrato, mediante recolhimento de guia de arrecadação municipal ou transferência eletrônica.

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 nº 211/97, 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.

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.

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE LEME

Secretaria de **ADMINISTRAÇÃO**

LICITAÇÕES E CONTRATOS



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, 11 de Setembro 2023.

ALEX DE OLIVEIRA
SECRETÁRIO DE INDÚSTRIA E COMÉRCIO

JOSÉ NILSON DE ARAÚJO
ANX CONSTRUTORA LTDA-EPP



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

CONTRATANTE: PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE LEME

CONTRATADO: ANX CONSTRUTORA LTDA-EPP

CONTRATO Nº (DE ORIGEM): 308/2023

OBJETO: VENDA DE ÁREA PARA FINS INDUSTRIAIS – LOTE 02 DA QUADRA “A” DISTRITO INDUSTRIAL “POLO INDUSTRIAL FERNANDO SANTUCCI”.

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 extraído 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 nº 01/2020, 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.

LOCAL e DATA: 11 de Setembro de 2023.

AUTORIDADE MÁXIMA DO ÓRGÃO/ENTIDADE: -

Nome: **CLAUDEMIR APARECIDO BORGES**

Cargo: Prefeito

CPF: 340.035.398-18

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

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE LEME

Secretaria de **ADMINISTRAÇÃO**

LICITAÇÕES E CONTRATOS



Nome: **ALEX DE OLIVEIRA**

Cargo: Secretário de Indústria e Comércio

CPF: 151.384.118-10

Assinatura: _____

RESPONSÁVEIS QUE ASSINARAM O AJUSTE:

Pelo contratante:

Nome: **ALEX DE OLIVEIRA**

Cargo: Secretário de Indústria e Comércio

CPF: 151.384.118-10

Assinatura: _____

Pela contratada: **ANX CONSTRUTORA LTDA-EPP**

Nome: **JOSÉ NILSON DE ARAÚJO**

Cargo: Sócio/Administrador

CPF: 084.330.828-17

Assinatura: _____

ORDENADOR DE DESPESAS DA CONTRATANTE:

Nome: **ALEX DE OLIVEIRA**

Cargo: Secretário de Indústria e Comércio

CPF: 151.384.118-10

Assinatura: _____





VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS



Código para verificação: 7FB3-49F4-5726-73C6

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



ANX CONSTRUTORA LTDA EPP (CNPJ 08.740.070/0001-98) em 11/09/2023 10:44:52 (GMT-03:00)

Papel: Assinante

Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)



ALEX DE OLIVEIRA (CPF 151.XXX.XXX-10) em 12/09/2023 07:35:42 (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://prefeitureleme.1doc.com.br/verificacao/7FB3-49F4-5726-73C6>