

PREFEITURA DE
VALINHOS

(Decreto nº 8.879/15)

fl. 04

CONSIDERANDO que cabe ao Poder Executivo, através do poder normativo que lhe foi conferido pela Magna Carta, editar atos normativos visando atrair a participação da iniciativa privada na ampliação da infraestrutura do Município;

CONSIDERANDO os elementos constantes no processo administrativo 3.463/2014-PMV;

DECRETA:

Art. 1º. São estabelecidos parâmetros, com fundamento nas Leis Municipais ns. 3.841/2004 e 4.186/2007, para a participação dos empreendimentos imobiliários privados na ampliação e no melhoramento da infraestrutura urbana do Município de Valinhos, em conformidade com as disposições emergentes deste Decreto.

Art. 2º. As diretrizes que serão fornecidas para os empreendimentos imobiliários de Valinhos, além das exigências usuais, contemplarão também a implantação de equipamentos de infraestrutura e/ou a execução de programas e projetos de ordenamento e direcionamento da expansão urbana, que deverão ser construídos e executados pelos empreendedores, mediante definição – conjunta ou isolada – da Secretaria de Planejamento e Meio Ambiente e da Secretaria de Desenvolvimento Social e Habitação, de acordo com as necessidades do Município, preferencialmente na região onde serão implantados esses empreendimentos.

Art. 3º. O custo dos equipamentos, programas e projetos referidos no art. 2º deste Decreto deverá equivaler a 2,5% (dois e meio por cento) do valor de custo (aferido pela Secretaria de Planejamento e Meio Ambiente) dos empreendimentos imobiliários.

C.M.V. 4462/13
Proc. Nº 16
Fls. 18
Resp. 9

C.M.V. DE VALINHOS
Nº PROC 4462/2013
FLS 18
RESP. 9



PREFEITURA DE
VALINHOS

(Decreto nº 8.879/15)

fl. 05

Parágrafo único. Caso o valor auferido não seja suficiente para a implantação de equipamento constantes no art. 2º deste Decreto, o empreendedor imobiliário deverá reverter esse valor para o Fundo de Desenvolvimento Urbano do Município ou para conta vinculada do Município para execução de obra ou serviço objeto de convênio a critério da Administração.

Art. 4º. Este Decreto não se aplica:

- I. às regularizações de empreendimentos imobiliários residenciais vinculados ao Programa Estadual de Regularização de Núcleos Habitacionais – Cidade Legal, desde que possuam interesse social reconhecido pelo Município;
- II. aos empreendimentos de interesse social, realizados pelo Poder Público.

Art. 5º. Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 6º. Revogam-se o Decreto nº 7.463, de 19 de janeiro de 2010, e as Instruções Normativas SDSH ns. 01/2010, 01/2013 e 02/2013.

Valinhos, 12 de fevereiro de 2015.

CLAYTON ROBERTO MACHADO
Prefeito Municipal

C.M.V.
Proc. Nº 4462/13
Fls. 17
Resp. _____



**PREFEITURA DE
VALINHOS**

C.M.V. DE VALINHOS
Nº PROC. 192/201
FLS. 19
RESP. 9

ALEXANDRE AUGUSTO SAMPAIO
Secretário de Assuntos Jurídicos e Institucionais

CÉSAR ANDRÉ CRUZ BARDUCHI
Secretário de Planejamento e Meio Ambiente

Redigido e lavrado consoante os elementos
constantes do processo administrativo nº
3.463/2014-PMV.

Marcus Bovo de Albuquerque Cabral
Departamento Técnico-Legislativo
Secretaria de Assuntos Jurídicos e Institucionais



ANEXO 02
**PREFEITURA DE
VALINHOS**

C.M.V.
Proc. Nº 44621/19
Fls. 18
Resp. [assinatura]
C.M.V. DE VALINHOS
Nº PROC 192/2019
FLS 20
RESP. 9

Ofício nº 873/2019-DTL/GP/P

Valinhos, em 22 de maio de 2019

Ref.: **Requerimento nº 1.089/19-CMV**
Vereador Alécio Maestro Cau
Processo administrativo nº 9.615/2019-PMV

Excelentíssima Senhora Presidente:

Atendendo à solicitação contida no requerimento supra epigrafado, de autoria do Vereador **Alécio Maestro Cau**, consultada a área competente da Municipalidade, encaminho a Vossa Excelência, os esclarecimentos aos quesitos formulados, como seguem:

1. Respeitosamente, solicito a Vossa Excelência o que segue:

Constam nos processos administrativos 18.508/2013; 18.509/2013 e 18.511/2013 endereços das obras, data de conclusão e valores detalhado das relações de contrapartidas assumidas pela HM 07 Empreendimento imobiliário SPE Ltda.

a. Requer cópia dos Termos de Compromissos em Pagamento e Outras Avenças assumidas pela HM 07 Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda;

b. Requer cópia das informações referentes aos valores detalhados das obras, indicando os endereços e responsáveis técnicos.

Resposta: Encaminho, na forma do anexo, as informações disponibilizadas pela Secretaria de Planejamento e Meio Ambiente e pela Procuradoria Geral Município, capazes de esclarecer os questionamentos apresentados pelo nobre Edil requerente.

Ao ensejo, reitero a Vossa Excelência os protestos de minha elevada consideração e já patenteado respeito.

ORESTES PREVITALE JUNIOR
Prefeito Municipal

Anexo: 22 folhas.

À

Sua Excelência, a senhora

DALVA DIAS DA SILVA BERTO

Presidente da Egrégia Câmara Municipal de Valinhos

(PMB/pmb)



PREFEITURA DE
VALINHOS

ANEXO 02

C.M.V. DE VALINHOS	
Nº PROC. 192/2019	
Fls. nº	FLS Rubrica 1
Proc. nº	RESP. 1

C.M.V.
Proc. Nº 4462/1
Fls. 1P

Ao Md. Diretor do Depto. Tec. Leg. Resp.

Cumprimentando-o, passo a informar o

quanto segue:

Trata-se de consulta feita pelo nobre Vereador Alécio Cau - PDT, na data de 16 de abril de 2019, cujo cerne guarda relação com providências havidas nos processos administrativos de nos. 18.508/2.013, 18.509/2.013 e 18.511/2.013, nos moldes a seguir aduzidos:

- ⇒ Os três processos administrativos retromencionados cuidam do procedimento de aprovação de condomínios verticais nesta cidade, assim denominados: 18.508/2.013 - Residencial Bem-te-vi, 18.509/2.013 - Residencial Colibri e 18.511/2.013 - Residencial Quero-quero;
- ⇒ O longo trâmite para aprovação de tais projetos, cujo período de "maturação" chegou a superar a ordem de 5 anos, teve por razão de ser uma série de adequações e reexames do quanto pretendido pelo Requerente, tendo as derradeiras análises e aprovações se aperfeiçoado em meados de 2.017, situação que atraiu a aplicação do Decreto Municipal de no. 8.879/2.015, nos termos das r. manifestações da Seção de Parcelamento de Solo (fls.1.624). Para que não restem dúvidas acerca do teor do indigitado decreto, passo a transcrever:



ANEXO 02
**PREFEITURA DE
VALINHOS**

C.M.V.
Proc. Nº 44621/19
Fls. 20

C.M.V. DE VALINHOS
Nº PROC 192/2019
PLS 192/2019

Art. 2º. As diretrizes que serão fornecidas para os empreendimentos imobiliários de Valinhos, além das exigências legais, contemplarão também a implantação de equipamentos de infraestrutura e/ou a execução de programas e projetos de ordenamento e direcionamento da expansão urbana, que deverão ser construídos e executados pelos empreendedores, mediante definição – conjunta ou isolada – da Secretaria de Planejamento e Meio Ambiente e da Secretaria de Desenvolvimento Social e Habitação, de acordo com as necessidades do Município, preferencialmente na região onde serão implantados esses empreendimentos.

Art. 3º. O custo dos equipamentos, programas e projetos referidos no art. 2º deste Decreto deverá equivaler a 2,5% (dois e meio por cento) do valor de custo (aferido pela Secretaria de Planejamento e Meio Ambiente) dos empreendimentos imobiliários.

- ⇒ Pois bem, ante a constatação da incidência do Decreto retromencionado, tramitaram os feitos para o Depto. de Gerenciamento de Projetos, ocasião na qual a MD. Diretora certificou a contrapartida apurada, tendo sido exigida apólice de seguro para continuidade do procedimento.
- ⇒ Delimitados os valores e a incidência do Decreto, com a devida garantia prestada ao Poder Público, restou aperfeiçoada a confecção da confissão de dívida, para assim restar documentada, em título executivo dotado de liquidez e certeza, a obrigação da empresa HM em proceder para com o adimplemento do valor.
- ⇒ Na exata medida em que a apuração do valor a ser cobrado, a incidência do referido Decreto e o acompanhamento das obras são temas afeitos aos setores técnicos da Administração Pública Municipal, temos que ao Subscritor da presente apenas cabe relatar a

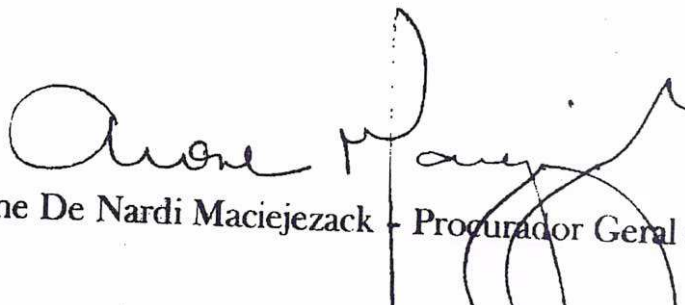


ANEXO 02
**PREFEITURA DE
VALINHOS**

C.M.V.
Proc. Nº 44621/19
Fls. 21

C.M.V. DE VALINHOS
Nº PROC 192 2019
FLS 23
RESP. 29

- ⇒ correção dos termos da confissão de dívida mencionada, apta a relatar o débito apurado, bem como a compelir o devedor ao pagamento, ofertando cópias das documentações retromencionadas e solicitando o direcionamento aos demais setores para eventual complementação de resposta, se assim Vossa Senhoria entender pertinente.
- ⇒ SMJ, era o que cabia relatar.
- ⇒ Aos 15 de maio de 2019.


Arone De Nardi Maciejczack - Procurador Geral do Município.

CÓPIA DE DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE POR: TIAGO FADEL MALGHOSIAN. Sistema e-TCESP. Para obter informações sobre assinatura e/ou ver o arquivo original acesse <http://e-processo.ice.sp.gov.br> - link 'Validar documento digital' e informe o código do documento: 2-T24X-IHAG-6GQ9-JG3T



ANEXO 02
PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE VALINHOS
Estado de São Paulo

C.M.V.
Proc. Nº 44621/18
Fls. 22
Resp. [assinatura]
C.M.V. DE VALINHOS
Nº PROC. 2492/2019
FLS. 9
RESP. 9

Ref. CI nº 1.146/2019 – DTL/GP

AO SENHOR PROCURADOR GERAL DO MUNICÍPIO

Após buscas efetuadas junto aos arquivos desta Divisão de Contratos, da Procuradoria Geral do Município, foram encontrados três (3) documentos específicos celebrados entre o Município e HM 07 Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda, datados de 30 de julho de 2018:

- 1) Residencial Bem Te Vi;
- 2) Residencial Colibri;
- 3) Residencial Quero-Quero.

Desta forma encaminho cópia reprográfica dos Termos mencionados para as providências cabíveis.

Era o que me competia.

DDC/PGM/SAJI, em 14 de maio de 2019

[assinatura]
Joseani Bernardi

Diretora da Divisão de Contratos da Procuradoria Geral do Município
Secretaria de Assuntos Jurídicos e Institucionais

**AO SENHOR DIRETOR DO DEPARTAMENTO
TÉCNICO LEGISLATIVO**

Encaminho o presente a Vossa Senhoria para as providências de estilo, de acordo com o despacho supra da senhora Diretora da Divisão de Contratos.

PGM/SAJI, em 14 de maio de 2019

[assinatura]
ARONE DE NARDI MACIEJEZACK
Procurador Geral do Município
Secretaria de Assuntos Jurídicos e Institucionais

CÓPIA DE DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE POR: TIAGO FADEL MALGHOSIAN. Sistema e-TCESP. Para obter informações sobre assinatura e/ou ver o arquivo original acesse <http://e-processo.tce.sp.gov.br> - link 'Validar documento digital' e informe o código do documento: 2-124X-IHAG-6GQ9-JG3T



ANEXO 02
PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE VALINHOS
Estado de São Paulo

C.M.V. 44621/19
Proc. Nº 23
Fls. 168
Rubrica
Proc. Nº/Ann 18.508

**TERMO DE COMPROMISSO EM PAGAMENTO
E OUTRAS AVENÇAS**

C.M.V. DE VALINHOS
Nº PROC. 2592/2019
FLS. 9
RESP. 9

Pelo presente instrumento que entre si celebram, de um lado o **MUNICÍPIO DE VALINHOS**, com sede no Palácio Independência, situado na rua Antônio Carlos, nº 301, Centro, no Município de Valinhos, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/MF sob nº 45.787.678/0001-02, neste ato representado pelo seu Prefeito Municipal **ORESTES PREVITALE JÚNIOR**, devidamente assistido quanto ao aspecto legal, incluindo a aplicação do instituto jurídico adequado e a formalização do ato jurídico, pelo Procurador Geral do Município **ARONE DE NARDI MACIEJEZACK**, e referendado no que tange oportunidade e conveniência, que convergem para a caracterização do interesse público, imprescindível para a realização deste ato, pela Secretária de Planejamento e Meio Ambiente **MARIA SILVIA PREVITALE**, e pelo Secretário de Obras e Serviços Públicos **GERSON LUIS SEGATO**, de outro lado, em diante designado, pura e simplesmente, **MUNICÍPIO** e, de outro lado, empresa denominada **HM 07 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO S LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, sociedade empresária limitada, com sede na Rua 16, nº 1.027, no Município de Barretos, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/MF sob nº 09.416.441/0001-43, com seu Ato Constitutivo arquivado na Junta Comercial do Estado de São Paulo – JUCESP, sob NIRE 35.222.142.323, em sessão de 28 de fevereiro de 2008, e última alteração consolidada de seu contrato social registrada na JUCESP sob nº 142.278/1 em sessão de 22 de março de 2018, sendo neste ato representada nos termos da cláusula 10ª, § 6º, de seu Contrato Social, por dois de seus administradores **SYLVIA GEMHA BIANCO DE AZEVEDO**, brasileira, casada, arquiteta, portadora da cédula de identidade RG nº 26.728.997-2 SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 295.273.188-82, e **RODRIGO PENHA**, brasileiro, casado, engenheiro civil, portador da cédula de identidade RG nº 33.678.333-4 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 348.326.238-50, ambos com domicílio profissional no Município de Barretos, Estado de São Paulo, na Rua 16, nº 1.027, e neste ato conforme instrumento de procuração pública lavrada no Oficial de Registro Civil e Tabelião de Notas do Município de Jaborandi, em 24/11/2017, constante do processo administrativo nº 18.508/2013-PMV, de ora em diante denominada, pura e simplesmente, **COMPROMISSÁRIA**, têm entre si certo e avençado, em conformidade com despachos, documentos e projetos juntados no processo administrativo nº 18.508/2013-PMV, mediante cláusulas e condições que se outorgam, o quanto segue.

CÓPIA DE DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE POR: TIAGO FADEL MALGHOSIAN. Sistema e-TCESP. Para obter informações sobre assinatura e/ou ver o arquivo original acesse <http://e-processo.ice.sp.gov.br> - link "Validar documento digital" e informe o código do documento: 2-124X-IHAG-6G09-JG31T



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE VALINHOS
Estado de São Paulo

C.M.V. DE VALINHOS
Nº PROC. 192/2019
FLS. 26
RESP. 4

Fls. Nº. 1686
Rubrica
Proc. Nº/Ano 18.508/13
C.M.V.
Proc. Nº 44621
Fls. 24
Resp.

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

É a **COMPROMISSÁRIA** legítima proprietária do lote “10A1” (Dez - A - Um), localizado na quadra “A” do loteamento residencial denominado “**VALE FORMOSO**”, localizado na Rua Julia Lovisaro Vicentini (NONA), nº 877, Bairro Espírito Santo, perímetro urbano deste Município de Valinhos, Estado de São Paulo, com área de 22.560,63 m², objeto da Matrícula R.2/nº 25.812, de 26 de junho de 2017, expedida pelo Cartório de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Valinhos, Estado de São Paulo.

Em função de implantação de condomínio residencial multifamiliar vertical no imóvel retro descrito sob a denominação de “**RESIDENCIAL BEM-TE-VI**”, o **MUNICÍPIO** exerceu a opção legal de receber da **COMPROMISSÁRIA** a realização de obras e melhorias de construção civil para adimplir as obrigações descritas nos artigos 2º e 3º do Decreto Municipal nº 8.879, de 12 de fevereiro de 2015, tendo sido apurado, na época própria, o valor a ser pago pela **COMPROMISSÁRIA** no importe de **R\$ 879.862,76 (oitocentos e setenta e nove mil e oitocentos e sessenta e dois reais e setenta e seis centavos)**, conforme apurado nos autos do processo administrativo nº 18.508/2013-PMV, servindo a presente avença para disciplinar o pagamento mencionado, o que deverá se operar nos seguintes termos:

CLÁUSULA SEGUNDA – DA FORMA DE PAGAMENTO

Cabe ao **MUNICÍPIO**, ora credor, desde o momento da apuração do valor devido, a eleição do meio a ser empregado para o pagamento descrito na cláusula anterior. Caso o credor, até **31 de dezembro de 2018**, não exerça sua opção entre a indicação de realização de obras e melhorias de construção civil para que a **COMPROMISSÁRIA** possa adimplir as obrigações descritas nos artigos 2º e 3º do Decreto Municipal nº 8.879, de 12 de fevereiro de 2015, ou optar pelo recebimento, em pecúnia, do montante descrito na cláusula anterior, deverá ser realizado o depósito bancário em conta do Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano.

[Handwritten signatures and stamps]



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE VALINHOS

Estado de São Paulo

C.M.V.

Proc. Nº

Fls.

Resp.

44621/19

RESP.

Fls. Nº

1687

Proc. Nº/Ann

Rubrica

18.508/13

PARÁGRAFO ÚNICO – Caso o **MUNICÍPIO**, ora credor, não se manifeste expressamente pelo recebimento de seu crédito em obras até o dia **31 de dezembro** próximo ou opte expressamente pelo recebimento em pecúnia, temos que a praça de pagamento e data limite para transação deverão ser observados os parâmetros estabelecidos na cláusula terceira, abaixo transcrita.

CLÁUSULA TERCEIRA – DADOS PARA O DEPÓSITO

Caso a **COMPROMISSÁRIA** tenha que proceder ao depósito que trata a cláusula anterior, este deverá se operar em conta de titularidade do **MUNICÍPIO**, na agência 0811-7, conta corrente nº 130.335-X, Banco do Brasil, Valinhos-SP, em até cinco (5) dias úteis, contados da data da assinatura do presente instrumento.

CLÁUSULA QUARTA – DA GARANTIA OUTORGADA PELA COMPROMISSÁRIA

A **COMPROMISSÁRIA** compromete-se, ainda, neste ato e na melhor forma de direito, a oferecer, como de fato oferecido tem, como garantia na participação do melhoramento da infraestrutura urbana do Município de Valinhos, deste Estado ou pelo depósito em pecúnia do valor integral apresentado neste **TERMO**, Apólice de **SEGURO GARANTIA** sob nº 014142017000107750060069, de igual valor ou superior, com vigência até **30 de setembro de 2020**, já entregue ao **MUNICÍPIO** e juntada no processo administrativo mencionado no preâmbulo deste instrumento para conclusão final do presente **TERMO** e possíveis Aditivos.

PARÁGRAFO ÚNICO - Em caso de inadimplemento da **COMPROMISSÁRIA**, serão adotadas as providências administrativas e/ou judiciais cabíveis, independente de prévia notificação. Para efeito de indicação e recebimento de obras, faculta-se ao **MUNICÍPIO**, ora credor, a prorrogação dos efeitos da presente Apólice até o final do primeiro semestre de 2019.



ANEXO 02
PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE VALINHOS
Estado de São Paulo

C.M.V. 44621/17
Proc. Nº 287
Fls. 287
Resp. 311

Fls. Nº.	1688	Rubrica	
Proc. Nº/Ano	18.508/13		

**CLÁUSULA QUINTA – DA ACEITAÇÃO
SEGURO GARANTIA**

C.M.V. DE VALINHOS
Proc. 287/92/2011
FLS. 287
RESP. 9

O **MUNICÍPIO** por sua vez, aceita como garantia plena, o **SEGURO GARANTIA** mencionado na cláusula anterior para a execução das possíveis obras e serviços a serem designados pelo **MUNICÍPIO** oportunamente ou pelo recebimento em pecúnia.

**CLÁUSULA SEXTA – DA LIBERAÇÃO DA GARANTIA
PELO MUNICÍPIO**

O **MUNICÍPIO** liberará a garantia ofertada, após a conclusão das obras e serviços de infraestruturas ou do depósito integral em pecúnia, a pedido da **COMPROMISSÁRIA**, após prévia audiência ao órgão municipal competente que emitirá termo de recebimento das referidas obras e serviços se for o caso, ou do valor recebido, após juntada do comprovante de depósito no processo administrativo nº 18.508/2013-PMV.

CLÁUSULA SÉTIMA – DA PENALIDADE

O não cumprimento pela **COMPROMISSÁRIA** das obrigações assumidas neste instrumento, impedirá a expedição do respectivo “habite-se” do empreendimento até que as obrigações sejam totalmente cumpridas, as quais são essenciais para a habitabilidade do empreendimento, bem como para o aprimoramento urbanístico da região e do Município como um todo.

CLÁUSULA OITAVA – DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

O presente instrumento poderá ser alterado por meio de termo aditivo, desde que haja manifestação e concordância expressa das partes.

CLÁUSULA NONA – DO FORO

Elegem as partes o foro da Comarca de Valinhos, deste Estado, para dirimir as dúvidas porventura existentes e decorrentes do presente instrumento, desistindo, expressamente de outro qualquer por mais privilegiado que seja.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE VALINHOS
Estado de São Paulo

ANEXO 003
C.M.V.
Proc. Nº 4462 / 1
Fis. 27
Resp. 27
Fol. Nº 1689 Rubrica
Pnr. Nº/Ano 18 508/13

E por estarem assim, certas e avençadas, assinam as partes já qualificadas no preâmbulo, o presente instrumento, digitado em cinco (5) laudas e firmado em três (3) vias de igual forma e teor, permanecendo a primeira via em poder da Secretaria de Assuntos Jurídicos e Institucionais do **MUNICÍPIO**, a segunda via entregue a **COMPROMISSÁRIA** e a terceira juntada ao processo administrativo de origem. Eu, JOSEANI BERNARDI, Diretora da Divisão de Contratos, da Procuradoria Geral do Município, da Secretaria de Assuntos Jurídicos e Institucionais, redigi e digitei o presente **TERMO**. Eu, ARONE DE NARDI MACIEJEZACK, Procurador Geral do Município, da Secretaria de Assuntos Jurídicos e Institucionais, conferi e ratifico o presente **TERMO**.

Valinhos, em 30 de julho de 2018

Pelo **MUNICÍPIO**:

ORESTES PREVITALE JÚNIOR
Prefeito Municipal

ARONE DE NARDI MACIEJEZACK
Procurador Geral do Município

MARIA SILVIA PREVITALE
Secretária de Planejamento e Meio Ambiente

GERSON LUIS SEGATO
Secretário de Obras e Serviços Públicos

Pela **COMPROMISSÁRIA**:

SYLVIA GEMHA BIANCO DE AZEVEDO

RODRIGO PENHA

Testemunhas:

Maria de Lourdes Barroso Balseiro Coelho Wladimir Vinkausas Geronymo

Termo024/18/DDC/PGM/SAJ