



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ARARAQUARA

CONTRATO Nº 02/2023

CONTRATO DE EXECUÇÃO DE OBRAS PÚBLICAS EM SUBSTITUIÇÃO À OBRIGAÇÃO DE DESTINAR ÁREA INSTITUCIONAL REFERENTE AO LOTEAMENTO DE “RESIDENCIAL MONTE LUPO”

As partes, de um lado, o **MUNICÍPIO DE ARARAQUARA**, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ sob n.º 45.276.128/0001-10, sediado na Rua São Bento, n.º 840, Centro, CEP 14.801-901, Araraquara-SP, neste ato representado pelo Excelentíssimo Senhor Prefeito Municipal, **EDSON ANTÔNIO EDINHO DA SILVA**, brasileiro, divorciado, cientista social, portador do RG n.º 17.977.823-7 SSP-SP, inscrito no CPF/MF n.º 026.381.186-90, residente e domiciliado em Araraquara-SP e, de outro lado, **CRAP & BADF CONSTRUÇÕES SPE LTDA.**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob n.º 31.790.444/0001-00, com sede na Av. Rodrigo Fernando Grillo, n.º 207, sala 1406-B, Jardim dos Manacás, CEP 14.801-534, Araraquara-SP neste ato representada por sua procuradora a empresa **SKAF URBANIZAÇÃO ARARAQUARA SPE LTDA.**, sociedade empresaria com sede na Rua Argentina, n.º 1580, 2º andar, sala 24, Bairro América, CEP 14.783-192, Barretos SP, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 29.640.049/001-90.

Considerando que a Lei Complementar n.º 851 de 11 de fevereiro de 2014, em seu art. 18, autoriza o **MUNICÍPIO** a aceitar execução de obras de interesse público em substituição a obrigação legal de reserva de área institucional relativa ao loteamento fechado (de acesso controlado)

Considerando que a empresa **CRAP & BADF CONSTRUÇÕES SPE LTDA** é a empreendedora do loteamento fechado “**RESIDENCIAL MONTE LUPO**”, a ser realizado nas glebas registradas sob n.º 135.350 e 60.068, do 1º CRI, com superfície total de 197.213,01 m²;

Considerando que a reserva de 10% de área institucional do loteamento “**RESIDENCIAL MONTE LUPO**” recairia sobre uma área de 19.721,30m²;

Considerando que, conforme a avaliação constante do processo n.º 80.549/2022, utilizando-se como parâmetro o valor do metro quadrado como R\$ 152,78 (cento e cinquenta e dois reais e setenta e oito centavos), apurou-se o valor de R\$ 3.013.020,21 (três milhões e treze mil e vinte reais e vinte e um centavos) para a área institucional relativa ao total da área loteada;

Considerando que nesse específico caso se afigura mais conveniente ao **MUNICÍPIO** beneficiar-se da execução de obras públicas de interesse público, conforme autoriza o art. 18, da LC n.º 851, de 11 de fevereiro de 2014;

Considerando que é de relevante interesse público as obras de equipamentos de saúde e educação descritas nesse contrato;

AJUSTAM MUTUAMENTE



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ARARAQUARA

Cláusula Primeira. Obriga-se a empresa **CRAP & BADF CONSTRUÇÕES SPE LTDA**, sempre em caráter irrevogável e irretroatável, a realização das obras públicas abaixo especificadas, às suas exclusivas expensas, por si ou por terceiro sob sua exclusiva responsabilidade, inclusive no que tange aos equipamentos, materiais e funcionários indispensáveis à fiel execução dos projetos:

Reforma das instalações da Associação Atlética Ferroviária, localizada à Rua Dr. Antônio Picaroni, nº 58-84, Vila Xavier, Araraquara-SP, incluindo a recuperação do gramado, instalação de sistema de drenagem e irrigação eletrônica- com a indicação por parte da Prefeitura do ponto de descarga das águas do novo sistema a ser instalado, construção de vestiários para jogadores e arbitragem, com área de aproximadamente 185 m², arquibancada para 300 lugares, instalação e revisão de alamedas e paisagismo (grama e acesso de pedestres).

O prazo para execução da referida obra é de 180 (cento e oitenta dias) a contar da publicação do Decreto de Aprovação do loteamento.

- § 1.º Como a obrigação objeto deste contrato consiste em execução de obras públicas, a empresa **CRAP & BADF CONSTRUÇÕES SPE LTDA**, obriga-se a comprovar mensalmente ao **MUNICÍPIO** a relação de trabalhadores utilizados e os respectivos recolhimentos previdenciários, fundiários e pagamentos das verbas de natureza salarial, sob pena de incidir na cláusula penal instituída neste Contrato.
- § 2.º Fica estabelecido que a obrigação da empresa **CRAP & BADF CONSTRUÇÕES SPE LTDA**, consiste em realizar obras certas e determinadas, nos termos dos Projetos Arquitetônico e Executivo e Memoriais Descritivos, que deverão ter aprovação e anuência da Prefeitura, de modo que essa obrigação aqui contraída não está limitada ao valor exato estimado pelo **MUNICÍPIO**, devendo a empresa **CRAP & BADF CONSTRUÇÕES SPE LTDA**, responsabilizar-se por eventuais acréscimos financeiros até o término de todas as obras ora pactuadas, sem quaisquer ônus ao **MUNICÍPIO**, mesmo que a finalização das mesmas extrapole o valor calculado para a área institucional.
- § 3.º O disposto no parágrafo acima não exime a empresa de quaisquer outras obrigações de qualquer natureza para com o **MUNICÍPIO**, decorrentes da aprovação do loteamento que dá fulcro ao presente acordo.
- § 4.º A empresa **CRAP & BADF CONSTRUÇÕES SPE LTDA**, desde já fica ciente de que o **MUNICÍPIO**, através de seus órgãos técnicos competentes, fiscalizará e acompanhará a execução das obras públicas, com o escopo de que sejam respeitadas as normas pertinentes, equipamentos e emprego de materiais e mão de obra de boa qualidade.
- § 5.º O Município de Araraquara fica desobrigado de qualquer torna de valores devido à eventual diferença entre a avaliação da área institucional e o custo efetivo das obras.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ARARAQUARA

Cláusula Segunda. Tão logo seja finalizada a obra prevista na Cláusula Primeira, e emitido o devido Termo de Recebimento Definitivo de Obra pela Secretaria Municipal de Obras e Serviços, a empresa **CRAP & BADF CONSTRUÇÕES SPE LTDA.** ficará expressa e formalmente liberada do ônus de doar ao **MUNICÍPIO** área institucional do loteamento “RESIDENCIAL MONTE LUPO”.

Cláusula Terceira. O Termo de Verificação de Obras (T.V.O.) do loteamento “RESIDENCIAL MONTE LUPO”, só será emitido mediante apresentação do Termo de Recebimento de Obras (T.R.O.) da obra prevista na Cláusula Primeira.

§ 1º Para os fins e efeitos de direito, o valor do presente contrato é de **R\$ 3.013.020,21 (três milhões e treze mil e vinte reais e vinte e um centavos).**

Cláusula Quarta. O inadimplemento de qualquer cláusula constante deste contrato implicará imposição de multa pecuniária na importância equivalente a 10% do valor do mesmo, determinado no §1º da Cláusula Terceira, independentemente de posterior suprimento da omissão ensejadora da multa, reconhecendo as partes, desde já, a eficácia do presente ajuste e contrato como título executivo extrajudicial, nos termos e para os efeitos do disposto no Código de Processo Civil.

Cláusula Quinta. A não realização das obras constantes no escopo desse contrato no prazo de 180 (cento e oitenta dias) acarretará na nulidade do presente termo, bem como na não emissão do Termo de Verificação de Obras (T.V.O.), além da obrigação em doar, ao **MUNICÍPIO**, área equivalente às áreas institucionais e patrimoniais que deveriam ter sido doadas.

Cláusula Sexta. O presente contrato está vinculado ao processo n.º 80.549/2022.

Cláusula Sétima. Fica eleito o foro da Comarca de Araraquara para conhecer e resolver as eventuais dúvidas ou controvérsias que decorrerem da presente avença, com renúncia de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

Assim, lido o presente e achado conforme, por estarem ajustadas e contratadas, assinam as partes este contrato, constante de 4 (quatro) páginas digitadas apenas no anverso, em três vias de igual teor e forma, na presença das testemunhas abaixo identificadas, para que produza seus regulares e jurídicos efeitos.

Araraquara, em 27 de maio de 2024.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ARARAQUARA

Edson Antônio Edinho da Silva
Prefeito Municipal

MUNICÍPIO DE ARARAQUARA



Paulo Antonio Skaf
Sócio Administrador
SKAF URBANIZAÇÃO ARARAQUARA SPE LTDA.
Empresa procuradora
CRAP & BADF CONSTRUÇÕES SPE LTDA



Testemunhas:

1ª) _____ 2ª) _____
Nome: _____ **Nome:** _____

RG: _____ **RG:** _____

TABELIAO OLIVEIRA LIMA
 15º Cartório de Notas
 Bel. João Roberto de Oliveira Lima

Av. Dr. Cardoso de Melo, 1855, CEP: 04548-903
 Vila Olimpia - Esquina com a Rua Funchal - São Paulo - SP
 PABX: (11) 3058-5100 - www.15notas.com.br

Reconheço por SEMELHANÇA COM VALOR ECONÓMICO (ais) Firma(s) de:
 PAULO ANTONIO SKAF, a qual contém com padrão depositado em
 cartório.
 São Paulo/SP, 29/05/2024 - 11:44:21

Em Testemunho da verdade, Total R\$ 12,60
 EDUARDO CONCEIÇÃO DA SILVA - ESCRIVENTE AUT.
 Etiqueta: 3975644 Selos: AB:591736

AF547223

15º
 Tabelião de N
 da Capit

Colégio Notarial
 do Brasil
 Região São Paulo
 ANO 2019

111237
FIRMA
 VALOR ECONÓMICO 1
C11059AB0591736

QR Code