

TERMO DE COMPROMISSO

TERMO DE COMPROMISSO DE EXECUÇÃO DE OBRAS DE INFRA-ESTRUTURA EM LOTEAMENTO QUE, PERANTE A PREFEITURA MUNICIPAL DE BAURU, SE OBRIGAM:

PREFEITURA MUNICIPAL DE BAURU, entidade de natureza pública, inscrita no CNPJ 46.137.410/0001-80, com sede na Praça das Cerejeiras, nº 1-59, Bauru, Estado de São Paulo, neste ato representado pelo Prefeito, **SR. RODRIGO ANTONIO DE AGOSTINHO MENDONÇA** e anuente o Secretário Municipal de Planejamento **SR. ANTÔNIO GRILLO NETO**.

MARTHA & MINICUCCI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob n.º 19.340.195/0001-47, com sede à Avenida Comendador José da Silva Martha, 3-47, CEP: 17016-080 em Bauru/SP., neste ato representada por seus sócios proprietários Sr. **PAULO HENRIQUE MINICUCCI**, administrador de empresas, portado do RG. n.º 5.258.667 e inscrito no CPF sob n.º 824.678.118-91 e Sra. **DENISE MARIA PEREIRA DA SILVA MARTHA MINICUCCI**, administradora de empresas, portadora do RG. n.º 6.398.000 e inscrita no CPF sob n.º 039.549.108-88, ambos brasileiros, casados, residentes e domiciliados à Avenida Comendador José da Silva Martha, n.º 3-47, Jardim Estoril, CEP: 17016-080, em Bauru/SP.

H. AIDAR – INCORPORADORA E ADMINISTRADORA DE BENS LTDA., pessoa jurídica de direito privado, com sede à Rua Treze de Maio, nº 20-51, Sala 3, Vila Samaritana, CEP: 17.014-450, em Bauru/SP., inscrita no CNPJ 10.962.566/0001-58, neste ato representada por seu Sócio Administrador, Sr. **HALIM AIDAR JUNIOR**, brasileiro, casado, empresário, portador do RG. 5.884.162-3 e inscrito no CPF sob n.º 015.298.338-41.

I – Partes

01. Partes: de um lado, a Prefeitura Municipal de Bauru, neste termo simplesmente nomeada **PREFEITURA**, e por outro lado, Martha e Minicucci Empreendimentos







93

Imobiliários e H. Aidar – Incorporadora e Administradora de Bens Ltda., doravante designados **LOTEADORES**, responsáveis pelo empreendimento denominado Loteamento Estoril Premium, sito à Rodovia Engenheiro João Baptista Cabral Rennó, Km 240, em Bauru/SP, constante do Processo PMB N.º 5.940/2015.

II – Finalidade e Objeto

02. Finalidade: o presente Termo de Compromisso tem como finalidade formalizar as exigências legais a respeito da responsabilidade que tem o **LOTEADORES** de executar, sem quaisquer ônus para a **PREFEITURA**, as obras de infraestrutura em loteamento por ela aprovado, no prazo legalmente previsto.

03. Objeto: é objeto deste Termo de Compromisso a execução das obras de infraestrutura do Loteamento Estoril Premium referente ao Processo PMB N.º 5.940/2015.

III – Obrigações e Prazos

04. Obrigações e Prazos: pelo presente Termo de Compromisso obrigam-se os **LOTEADORES**, concomitantemente ao cumprimento de todas as disposições legais pertinentes, a:

I) Executar, no prazo legalmente previsto, sem qualquer ônus para a **PREFEITURA**, todas as obras necessárias à implantação do loteamento, aprovadas no cronograma físico financeiro anexo ao Processo PMB N.º 5.940/2015.

a) Canteiro de Obras

b) Arruamento – Terraplenagem, guias e sarjetas e asfalto;

c) Redes de águas pluviais e drenagem;

d) Rede de esgoto sanitário;

e) Redes de água potável;

f) Redes de distribuição de energia elétrica e iluminação pública;

g) Urbanização de sistema viário, áreas verdes e praças.

II) Facilitar a fiscalização permanente por parte da Prefeitura durante a execução das obras e serviços;

III) Fazer constar dos compromissos e/ou escrituras de compra e venda de lotes a condição de que estes só poderão receber construções depois da execução das obras de



infraestrutura, ao menos em toda a extensão do logradouro onde estiverem localizados, sob vistoria e recebimento pela **PREFEITURA**, consignando inclusive a responsabilidade solidária dos compromissários compradores ou adquirentes, na proporção da área de seus respectivos lotes.

IV) Requerer, contando da data emissão do Alvará de Construção/Parcelamento para a execução das obras, a inscrição do loteamento no Registro de Imóveis no prazo de 180 (cento e oitenta) dias.

V) Solicitar, caso não concluídos os serviços no prazo estipulado, a prorrogação deste, antes do seu término, mediante ampla justificativa.

VI) Requerer, tão logo concluída a execução dos serviços, a entrega, total ou parcial, e sem quaisquer ônus para a **PREFEITURA**, das vias, logradouros e áreas reservadas ao uso público, após vistoria que os declare de acordo, através do Termo de Recebimento e homologação.

VII) Em garantia do cumprimento dos termos acordados neste instrumento, os **LOTEADORES** oferecem a **PREFEITURA**, Carta de Fiança Bancária no valor de R\$ 8.052.008,56 (oito milhões, cinquenta e dois mil, oito reais e cinquenta e seis centavos), referente a total da execução da obra, conforme consta em Cronograma Físico-Financeiro.

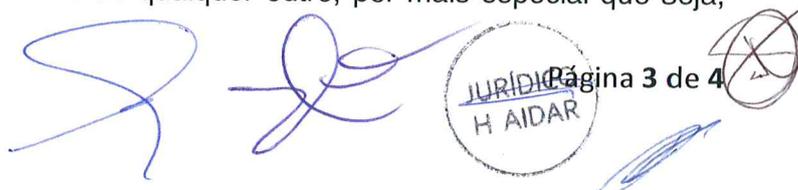
IV – Eficácia, Validade e Revogação

05. Eficácia e validade: o presente Termo de Compromisso entra em vigor na data da sua assinatura, adquirindo eficácia e validade na data de expedição do Alvará de Construção/Parcelamento pelo órgão competente da **PREFEITURA** e terá seu encerramento depois de verificado o cumprimento de todas as obrigações dele decorrentes.

06. Revogação: são causas de revogação deste Termo de Compromisso a não obediência a qualquer de suas cláusulas, importando, em consequência, na cassação do Alvará de Construção/Parcelamento para a execução das obras constantes do seu projeto.

V – Foro e Encerramento

07. Foro: para as questões decorrentes deste Termo de Compromisso é competente o foro legal da Comarca de Bauru, com exclusão de qualquer outro, por mais especial que seja,

Handwritten signatures in blue ink. A circular stamp with the text "JURÍDICO" and "H AIDAR" is visible. To the right, there is a stamp that says "Página 3 de 4" and a circled mark.

para nele serem dirimidas as dúvidas ou questões que se originarem deste instrumento, bem como para sua execução, se necessário. A parte vencida em demanda judicial responderá por todas as perdas e danos ocasionados à parte vencedora, inclusive custas processuais e honorários advocatícios por profissional constituído pela parte inocente, verba essa, desde logo, fixada em 20% (vinte por cento) sobre o valor da causa.

08. Encerramento: e por estarem acordes, assinam este Termo de Compromisso, em três vias de igual teor, os representantes das partes e duas testemunhas abaixo nomeadas.

Bauru, 01 de Junho de 2016.

Rodrigo Agostinho

PREFEITURA MUNICIPAL DE BAURU

V. Ex.^a Sr. Rodrigo Antônio Agostinho Mendonça

[Assinatura]

PREFEITURA MUNICIPAL DE BAURU

Sr. Secretário Antônio Grillo Neto

[Assinatura]

MARTHA E MINICUCCI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.
Sr. Paulo Henrique Minicucci.

← CONFERE 3º T

[Assinatura]

H. AIDAR – INCORPORADORA E ADMINISTRADORA DE BENS LTDA.

Sr. Halim Aidar Junior

1ª Testemunha

Nome: Helton Estevan Zulato

RG: 34.530.572-X

2ª Testemunha

Nome: _____

RG: _____

3º TABELÃO DE NOTAS E DE PROTESTO DE LETRAS E TÍTULOS DE BAURU-SP
DEMADES MARIO CASTRO - Tabelião
Praça Rodrigues de Abreu, 4-28 • CEP 17015-240 • Bauru-SP • Tel. Notas 14-3235-8999 / Prot. 14-3235-8998
www.3tabeliao.com.br

Reconhecido por SEMELHANÇA em dor, com valor econômico, a firma de:
(17975) HALIM AIDAR JUNIOR

Em Testemunho da verdade,
BAURU, 06 de Outubro de 2016 MARCELO HENRIQUE LIMA DE PAULA - ESC.
Preenchimento: R\$ 0,15 - Total R\$ 0,15
QUALQUER EMENDA OU RASURA SERÁ CONSIDERADA

COLEGIO NOTARIAL DO BRASIL
126334
FIRMA
VALOR ECONOMICO 1
0118AA0287859

JURÍDICO
H AIDAR