TERMO DE DAÇÃO EM PAGAMENTO Nº 01/2020

Aos 29 (vinte e nove) dias do mês de dezembro do ano de 2020, nesta cidade de Mauá, compareceram de um lado a **PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE MAUÁ**, inscrita no CNPJ sob nº 46.522.959/0001-98, com sede na Av. João Ramalho, 205, Paço Municipal, Centro, Mauá, SP, CEP 09371-900, neste ato representada pelo seu Prefeito Municipal, Sr. Atila Cesar Monteiro Jacomussi, portador da cédula de identidade RG nº 20.126.906-5 e do CPF/MF nº 155.928.978-39, no uso de suas competências atribuídas pela legislação vigente, doravante designada simplesmente como **DEVEDORA**, e, de outro lado a empresa **DAVI ALVES DE OLIVEIRA EIRELI**, inscrita no CNPJ sob nº 00.700.428/0001-47, situada na Rodovia Índio Tibiriçá, 2505, Ouro Fino, Ribeirão Pires, SP, CEP 09411-500, neste ato representada por seu sócio-administrador **Davi Alves de Oliveira**, portador da cédula de identidade RG nº 20.869.696-9 e CPF/MF nº 253.453.698-28, e pelos mesmos foi dito na presença das testemunhas ao final consignadas, que em face do contido no Processo Administrativo nº 12.212/2020, em especial da decisão exarada às fls. 71/72, com fundamento na competência que lhe é outorgada pela Lei Orgânica do Município de Mauá e em especial pela Lei Municipal nº 4.926, de 26 de dezembro de 2013, com as alterações feitas pela Lei Municipal nº 5.636, de 18 de setembro de 2020, e demais normas aplicáveis à espécie, e às seguintes cláusulas e condições que reciprocamente outorgam e aceitam:

CLÁUSULA PRIMEIRA: <u>DO IMÓVEL</u>

1.1. A **DEVEDORA** tem a justo título e absolutamente livre e desembaraçado de todo e quaisquer ônus, vínculos e hipotecas, mesmo legais e de impostos e taxas de qualquer natureza e em atraso, e é senhora legítima proprietária do imóvel urbano descrito no inciso X, do artigo 1º, da Lei Municipal nº 4.926, de 26 de dezembro de 2013: *"X – área X: Rua Girassol, nº 231, constituído de parte da matrícula nº. 51.514 do C.R.I. de Mauá, situado na Rodovia do ABC, loteamento Industrial Coral no Município de Mauá, e que se refere à parte do imóvel de inscrição 30.012.907, com 31.287,10m², e a seguinte descrição: 'tem início no ponto 'A' localizado na intersecção da Marginal Esquerda do Anel Ferroviário com a Marginal Direita da Rodovia do ABC, atual Rua Aulivieri Bozzato, e distante 21,31m do ponto F0 localizado na intersecção da Marginal Esquerda do Anel Ferroviário com a Marginal Direita da Rodovia do ABC, constante da matrícula 51.514; daí segue com azimute de 176°42'50" pelo alinhamento da referida rua numa extensão de 326,33m até o ponto "B"; deste ponto segue em curva, por um arco de circunferência cujo desenvolvimento é de 289,29m (R=878,00m, AC=19°03'00") até o ponto C; deste ponto deflete à esquerda e segue o azimute de 55°50'10", numa extensão de 51,25m, até o ponto "D", localizado no alinhamento na Marginal Esquerda da Rodovia do ABC, distante 15,33m do ponto "S9", constante da matrícula 51.514; deste ponto deflete à esquerda e segue em curva, por um arco de circunferência cujo desenvolvimento é de 261,65m extensão de 375,40m até o ponto 'F', situado na Marginal Esquerda no Anel Ferroviário, distante 21,31m do ponto S14, constante da matrícula 51.514; deste ponto deflete à esquerda e segue com azimute de 222°16'06" numa extensão de 69,81m até encontrar o ponto "A", início desta descrição, fechando o perímetro e delimitando a área de 31.287,10m2 (trinta e um mil duzentos e oitenta e sete metros e dez decímetros quadrados)".*

CLÁUSULA SEGUNDA: <u>DA AQUISIÇÃO</u>

2.1. A **DEVEDORA** adquiriu o imóvel objeto da presente dação em pagamento em razão da Transcrição nº. 5203, de 12/02/1974, conforme consta da Certidão de Matrícula nº 51.514 do Oficial de Registro de Imóveis e Anexos de Mauá-SP.

CLÁUSULA TERCEIRA: DO CADASTRO MUNICIPAL

3.1. O imóvel encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal de Mauá sob número de contribuinte 30.012.907, com valor venal de referência de R$ 2.902.093,42 (dois milhões, novecentos e dois mil, noventa e três reais e quarenta e dois centavos), conforme Certidão de Valor Venal nº. 2872579/2020.

CLÁUSULA QUARTA: DA REAVALIAÇÃO DO IMÓVEL

4.1. Para fins de cumprimento da legislação em vigor, o imóvel foi reavaliado conforme Laudo de Avaliação juntado às fls. 66 do Processo Administrativo nº 12212/2020 (data base: dezembro/2020), e seu valor atual é de **R$ 16.144.143,60 (dezesseis milhões, cento e quarenta e quatro mil, cento e quarenta e três reais e sessenta centavos)**, valor este que será considerado para fins de dação em pagamento e abatimento parcial dos valores devidos à **CREDORA**.

CLAÚSULA QUINTA: DA DESAFETAÇÃO

5.1. O imóvel objeto da presente dação em pagamento foi desincorporado da classe de bens de uso comum do povo e incorporados à classe dos bens patrimoniais do Município, de propriedade da Fazenda Pública Municipal, em conformidade com o art. 1º, da Lei Municipal nº 4.926, de 26 de dezembro de 2013.

CLÁUSULA SEXTA: DO INTERESSE PÚBLICO NA REALIZAÇÃO DA DAÇÃO EM PAGAMENTO

6.1. A presente dação em pagamento é realizada em razão da impossibilidade da **DEVEDORA** adimplir com as obrigações anteriormente assumidas para com a **CREDORA**, em razão das dificuldades financeiras causadas pela pandemia da COVID-19, fato que acarretou na queda de arrecadação e a necessidade de assunção de obrigações para combate à calamidade pública que não estavam previstas inicialmente no orçamento público e exigiram investimentos muito superiores àqueles inicialmente previstos, em razão da singularidade e magnitude dos eventos ocorridos durante o Exercício de 2020.

6.2. Sendo a **CREDORA** prestadora de serviços que não podem sofrer descontinuidade, e diante da proximidade do período de chuvas que historicamente requer diversos tipos de intervenções que obrigatoriamente são executados pelo objeto contratual a cargo da mesma, utiliza-se a **DEVEDORA** da autorização legal contida na Lei Municipal nº. 4.926, de 26 de dezembro de 2013, com as alterações feitas pela Lei Municipal nº. 5.636, de 18 de setembro de 2020, para dar em pagamento uma das áreas que já havia sido inclusive objeto de Concorrência Pública para fins de alienação, porém, sem que houvesse interessados em sua aquisição, possibilitando com isso diminuir parte do déficit em razão da proximidade de fechamento das contas anuais do presente Exercício.

CLÁUSULA SÉTIMA: DO CRÉDITO DEVIDO À CREDORA

7.1. São devidos à **CREDORA** valores relativos à prestação de serviços devidamente executados e reconhecidos como líquidos, certos e exigíveis, em razão de 2 (dois) Contratos celebrados entre as partes:

7.1.1. Contrato nº 92/2015, cujo objeto é a prestação de serviços de locação de caminhões diversos (SSU), originado do Pregão Presencial nº. 81/2015, Processo Administrativo nº 3661/2015, que em razão de atrasos na efetivação dos pagamentos devidos à Contratada, acabou por resultar no ajuizamento de execução de título executivo extrajudicial nos autos do Processo Judicial nº

1008376-83.2020.8.26.0348, cujo valor à época da distribuição da ação (outubro de 2020), era de R$ 15.085.659,84 (quinze milhões, oitenta e cinco mil, seiscentos e cinquenta e nove reais e oitenta e quatro centavos), e que após pagamentos parciais realizados e listados no Processo Administrativo nº 12212/2020, possui ainda uma diferença em favor da **CREDORA**, no montante de **R$ 8.885.043,46 (oito milhões, oitocentos e oitenta e cinco mil, quarenta e três reais e quarenta e seis centavos);**

7.1.2. Contrato nº 33/2017, cujo objeto é a prestação de serviços de locação de máquinas e equipamentos de terraplanagem e pavimentação para manutenção nas vias municipais (STSV), originado do Pregão Presencial nº. 53/2017, Processo Administrativo nº 698/2017, que em razão de atrasos na efetivação dos pagamentos devidos à Contratada, acabou por resultar no ajuizamento de execução de título executivo extrajudicial nos autos do Processo Judicial nº. 1008702-43.2020.8.26.0348, cujo valor à época da distribuição da ação (novembro de 2020), era de R$ 10.442.924,36 (dez milhões, quatrocentos e quarenta e dois mil, novecentos e vinte e quatro reais e trinta e seis centavos), e que após pagamentos parciais realizados e listados no Processo Administrativo nº. 12212/2020, possui ainda uma diferença em favor da **CREDORA**, no montante de **R$ 9.858.311,58 (nove milhões, oitocentos e cinquenta e oito mil, trezentos e onze reais e cinquenta e oito centavos), conforme cálculos apresentados naquela referida ação.**

CLÁUSULA OITAVA: <u>DA DAÇÃO EM PAGAMENTO E DO ENCONTRO DE CONTAS</u>

8.1. A **DEVEDORA**, reconhecendo o valor da dívida perante a **CREDORA**, pelo presente termo e na melhor forma de direito **DÁ**, como de fato dado tem, em pagamento da mesma, o imóvel descrito e caracterizado na Cláusula Primeira, acima, transmitindo-lhe, desde já, todo domínio, posse, direitos e ação que tinha e exercia sobre o mencionado imóvel, para que dele use, goze e livremente disponha, como seu que doravante fica sendo, obrigando-se por si e por seus sucessores a, em todo o tempo que dúvida haja, fazer esta dação em pagamento sempre boa, firme e valiosa.

8.2. A dação em pagamento é feita até o limite do valor atualizado do imóvel, no montante de **R$ 16.144.143,60 (dezesseis milhões, cento e quarenta e quatro mil, cento e quarenta e três reais e sessenta centavos)**, cujo encontro de contas é feito na seguinte ordem de preferência dos créditos devidos, conforme concordância da **CREDORA** contida no ofício de fls. 43/44, encartado aos autos do Processo Administrativo nº. 12212/2020:

8.2.1. Abatimento do valor ainda pendente de pagamento na execução de título extrajudicial promovida nos autos do Processo nº. 1008376-83.2020.8.26.0348 valores relativos ao Contrato 92/2015, resultando em abatimento de **R$ 8.885.043,46 (oito milhões, oitocentos e oitenta e cinco mil, quarenta e três reais e quarenta e seis centavos)**, naqueles autos, ficando pendente apenas as questões relacionadas a custas, despesas processuais e honorários sucumbenciais que poderão ser objeto de precatório específico, conforme o que vier a ser decidido pelo MM. Juiz de Direito, que se encontra com autos conclusos para decisão;

8.2.2. Abatimento **parcial** dos valores pendentes de pagamento que se relacionam ao Contrato 33/2017, parte dos quais já foram ajuizados através do Processo nº 1008702-43.2020.8.26.0348, no montante equivalente à diferença entre o valor do imóvel e o abatimento contido na Cláusula 8.2.1, representando um abatimento neste caso no montante de **R$ 7.259.100,14 (sete milhões, duzentos e cinquenta e nove mil, cem reais e quatorze centavos)**.

8.3. As diferenças remanescentes em favor da **CREDORA**, decorrente também de outras notas fiscais pendentes que ainda não foram objeto de execução, eventuais reembolso de custas judiciais, despesas processuais e verbas sucumbenciais, se o caso, deverão ser futuramente pleiteadas pela mesma da forma e modo que entender cabível.

8.4. A presente dação em pagamento do imóvel é feita com cláusula *"ad corpus"*, em conformidade com o disposto no art. 500, § 3º, do Código Civil.

CLÁUSULA NONA: DA POSSE

9.1. A **CREDORA** é imitida na posse definitiva do imóvel, neste ato, estando o mesmo livre e desocupado de pessoas ou coisas, ficando responsável, a partir desta data, por todos os impostos, taxas e encargos incidentes sobre o mesmo, exceto pelo pagamento dos impostos, taxas e encargos que tenham fato gerador anterior a esta data, ainda que lançados posteriormente, os quais serão de responsabilidade da **DEVEDORA**.

CLÁUSULA DÉCIMA: DAS DECLARAÇÕES DA DEVEDORA

10.1. A **DEVEDORA** declara, para todos os fins e efeitos de direito, que inexistem ações reais ou pessoais que afetem ou possam vir a afetar o imóvel, declarando ainda que, nesta data (i) inexistem débitos fiscais incidentes ou pendentes que possam afetar o imóvel decorrentes de tributos municipais, estaduais ou federais em atraso; (ii) não existem sobre o imóvel quaisquer restrições de caráter urbanístico, ambiental, sanitário, viário e de segurança que impeçam a sua utilização pela **DEVEDORA**; (iii) inexistem quaisquer notificações, autos de infração, intimações ou penalidades impostos pelos órgãos públicos municipais, estaduais ou federais que possam afetar o imóvel; (iv) inexiste direito de preferência com relação ao imóvel que possa afetar adversamente a presente dação em pagamento ou o negócio nela consubstanciado, bem como eventuais direitos de preempção em favor de entes privados ou públicos decorrentes de processo de tombamento; (v) inexistem quaisquer ações de natureza civil, comercial, fiscal ou trabalhista, movidas contra a **DEVEDORA** em qualquer tribunal no Brasil, que afetem ou possam afetar o imóvel atualmente ou como resultado de qualquer fato ocorrido durante os últimos vinte anos; (vi) inexistem pessoas físicas ou pessoas jurídicas ou quaisquer outras entidades que reivindiquem a posse legal direta ou indireta do imóvel, bem como não existem quaisquer contratos celebrados com terceiros tendo por objeto a ocupação do imóvel a qualquer título; (vii) não é parte de ou está vinculado por qualquer locação, sublocação ou acordo similar com relação ao imóvel; e (viii) todos os atos e documentos necessários à celebração e/ou execução da presente dação em pagamento foram realizados e obtidos em observância à legislação em vigor e compõem o Processo Administrativo nº 12212/2020.

10.2. A **DEVEDORA** se compromete a indenizar e manter a **CREDORA** e seus sucessores a qualquer título indenes (coletivamente "partes indenes"), bem como a reembolsar as partes indenes de todas e quaisquer demandas, execuções, processos, ações, procedimentos, arbitragem, julgamentos, obrigações, despesas (incluindo custas e honorários advocatícios incorridos na defesa de seus interesses), ou ainda perdas, danos ou prejuízos de qualquer natureza incorridos pelas partes indenes direta ou indiretamente, decorrentes da evicção ou que acarretem no eventual desfazimento da dação em pagamento, bem como a restituir-lhe integralmente o valor previsto na Cláusula Quarta, devidamente atualizado desta data até a data do efetivo pagamento, acrescido de juros equivalentes aos previstos nos termos contratuais celebrados entre as partes e que deram origem à presente dívida.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA: DAS DESPESAS DO REGISTRO

11.1. Todas as despesas relativas à lavratura de escritura, bem como pagamento de imposto de transmissão de bens imóveis (ITBI) deverão ser arcados, exclusivamente, pela **CREDORA**, ficando a **DEVEDORA** obrigada a proceder e praticar todos os atos necessários à lavratura de escritura, com assinatura de todos os instrumentos respectivos, inclusive escrituras de retificação,

ratificação e aditamento, e apresentar todos os documentos e informações exigidas, bem como a tomar prontamente todas as providências que se fizerem necessárias à viabilização do registro perante o Oficial de Registro de Imóveis desta Comarca.

11.2. A **DEVEDORA** constitui, desde logo, a **CREDORA**, como sua bastante procuradora para assinar todos e quaisquer instrumentos exigidos pelo Oficial de Registro de Imóveis competente, que versem, **exclusivamente**, sobre a correção das informações e/ou dados da presente dação em pagamento e desde que não se alterem as condições essenciais mesma, permitindo o seu registro na matrícula do imóvel. Nesta hipótese, a **CREDORA** encaminhará à **DEVEDORA** uma cópia do instrumento eventualmente assinado, para ciência e conhecimento de seus termos.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA: DAS COMUNICAÇÕES, AVISOS E NOTIFICAÇÕES

12.1. Para quaisquer efeitos e finalidade previstos neste termo, as comunicações, notificações e interpelações de quaisquer das partes serão feitas por escrito e consideradas efetivas quando entregues pessoalmente, contra recibo, ou remetidas pelo correio, sob registro, para os endereços constantes do preâmbulo do presente termo.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA: DO FORO

13.1. As partes elegem o Foro da Comarca de Mauá, Estado de São Paulo, para resolver qualquer questão decorrente desta escritura, renunciando a qualquer outro, por mais privilegiado que seja ou venha a ser, independente do domicílio e residência, atuais ou futuros das partes.

Município de Mauá, em 29 de dezembro de 2020.

ATILA CESAR MONTEIRO JACOMUSSI
Prefeito do Município de Mauá

DAVI ALVES DE OLIVEIRA
Representante da empresa
Davi Alves de Oliveira Eireli

Testemunhas:

Felipe Vieira - 470030407

MARCOS CICERO Rodrigues RG 25757174-7