



**PREFEITURA MUNICIPAL DE MOCOCA
SECRETARIA MUNICIPAL DE GOVERNO
GABINETE DO PREFEITO**

Ofício nº1.211/2025

Mococa, 22 de outubro de 2025.

Ref. Requerimento nº685/2025

Senhor Presidente,

CÂMARA MUNICIPAL - MOCOCA - PROTOCOLO		
NÚMERO	DATA	RÚBRICA
3445	22/10/25	

Com os meus respeitosos cumprimentos, venho à presença de Vossa Excelência, em resposta ao Requerimento nº685/2025, de autoria do Excelentíssimo Senhor Vereador Luiz Braz Mariano, aprovado pelo Plenário dessa Casa de Leis, informamos que de acordo com a manifestação da Secretaria Municipal de Finanças, estamos encaminhando em anexo o Contrato nº076/2025, sobre o assunto em questão.

Reiteramos a Vossa Excelência nossos protestos de consideração e apreço.

Atenciosamente;

EDUARDO RIBEIRO BARISON
Prefeito Municipal de Mococa

Exmo. Sr.
CLAYTON DIVINO BOCH
DD. Presidente da Câmara Municipal de Mococa
Nesta



PREFEITURA MUNICIPAL DE MOCOCA
SETOR DE LICITAÇÕES E
COMPRAS

SECRETARIA MUNICIPAL DE FINANÇAS

CONTRATO N.º 076/2025

Folha n.º	107	de
Processo n.º	5297	120.25
Lj		
Setor de Licitações		

DAS PARTES

VENDEDORA:

MUNICÍPIO DE MOCOCA, Estado de São Paulo, com sede à Rua XV Novembro, nº 360, Centro, CEP 13.730-020, Mococa/SP, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 44.763.928/0001-01, neste ato representado pelo Prefeito, Sr. Prefeito Municipal EDUARDO RIBEIRO BARISON, doravante denominado COMPROMISSÁRIO VENDEDOR.

COMPRADORA:

ALOYSIO RESENDE ROSSETI inscrito(a) no CPF/CNPJ sob o nº 137.513.828-60 e do RG 23.519.833-X, com endereço à Rua Niteroi, nº 259, Vila Quintino, Mococa SP, CEP 13.736-150 , doravante designada COMPROMISSÁRIO COMPRADOR, tem entre si, justo e avençado e celebram, com fundamento legal na Lei nº 14.133/2021, e por força do presente contrato, mediante as cláusulas e condições que se segue:

CLÁUSULA PRIMEIRA - OBJETO (Art. 92, Inciso I e II)

1.1. Constitui objeto do presente, a alienação do bem imóvel descrito abaixo:



Folha n.º 129
Processo n.º 5298 / 2025

PREFEITURA MUNICIPAL DE DEMOCORA

SETOR DE LICITAÇÕES E COMPRAS

SECRETARIA MUNICIPAL DE FINANÇAS

ITEM	DESCRIÇÃO DO BEM	UNIDADE	VALOR MÍNIMO DE LANCE	VALOR DA PROPOSTA
001	LOTE 01 - ÁREA A (possui Imóvel/Lote 10.393,00 m ² , cadastrada sob a matrícula n.º 01.01.240.0048.001, código imobiliário n.º 4523.	Urbano	R\$ 2.650.215,00 (DOIS MILHÕES E SEISCENTOS E CINQUENTA MIL E DUZENTOS E QUINZE REAIS)	R\$ 2.676.801,75
002	LOTE 02 - ÁREA B (possui 10.332,00 m ² , cadastrada sob a matrícula n.º 01.01.240.0110.001, código imobiliário 37180.	Imóvel/Lote Urbano	R\$ 2.634.660,00 (DOIS MILHÕES E SEISCENTOS E TRINTA E QUATRO MIL E SEISCENTOS E SETENTA REAIS)	R\$ 2.634.660,00
003	LOTE 03 - ÁREA C (possui Imóvel/Lote 10.375,00 m ² , cadastrada sob a matrícula n.º 01.01.240.0250.001, código imobiliário n.º 37181.	Urbano	R\$ 2.620.125,00 (DOIS MILHÕES SEISCENTOS E VINTE MIL E CENTO E VINTE E CINCO REAIS)	R\$ 2.620.125,00
TOTAL.....				R\$ 7.931.586,75

CLÁUSULA SEGUNDA - DAS VINCULAÇÕES

2.1. O outorgante comprador recebe por este instrumento particular, a venda do referido item, nos termos do que dispõe o edital, as quais são partes integrantes do mesmo e passam a integrar este contrato.



PREFEITURA MUNICIPAL DE MOCOCA

SETOR DE LICITAÇÕES E

COMPRAS

SECRETARIA MUNICIPAL DE FINANÇAS

Edital n.º	130	de
Processo n.º	5297	/2025
Setor de Licitações		

2.2. Nos casos de omissões e dúvidas oriundas do presente Contrato Administrativo de Compromisso de Compra e Venda, prevalecem às disposições editalícias do Edital de sobre as contratuais. Nos demais casos não previstos em nenhum dos dois instrumentos, devem ser observados os ditames das Lei nº 14.133/2021 e demais legislações aplicáveis à espécie.

2.3. São partes integrantes do presente contrato, as quais encontram-se integralmente vinculadas as partes:

2.3.1. Edital de Leilão nº 036/2025;

2.3.2. A proposta apresentada pelo COMPROMISSÁRIO COMPRADOR;

2.3.3. Demais anexos que vinculam ao Edital.

CLÁUSULA TERCEIRA - DO VALOR E DA POSSE

3.1. O COMPROMISSÁRIO COMPRADOR, neste ato, declara que recebeu, a posse do item acima caracterizado, no estado em que se encontra, pelo preço certo e ajustado de R\$ 7.931.586,75 (sete milhões, novecentos e trinta e um mil, quinhentos e oitenta e seis reais e setenta e cinco centavos), e acordo com a Proposta Comercial apresentada no Leilão Eletrônico Nº 01/2025, realizada pelo Poder Executivo do Município de Mococa, Estado de São Paulo.

CLÁUSULA QUARTA - DA DATA E FORMA DE PAGAMENTO

4.1. Em decorrência da posse ora transmitida, o COMPROMISSÁRIO COMPRADOR se obriga a pagar à cedente, pelo item mencionado, o valor total de R\$ 7.931.586,75 (sete milhões, novecentos e trinta e um mil , quinhentos e oitenta e seis reais e setenta e cinco centavos), sendo da seguinte forma:

4.1.1. Entrada no valor de 10 % (por cento) correspondente ao valor de R\$ 793.158,67 (setecentos e noventa e três mil, cento e cinquenta e oito reais e sessenta e sete centavos) no ato da arrematação e mais 05 (cinco) parcelas no valor de R\$ 1.427.685,61 (hum milhão quatrocentos e vinte e sete mil, seiscentos e oitenta e cinco reais e sessenta e um centavos), vencendo 30 (trinta) dias contados da data do primeiro pagamento.



PREFEITURA MUNICIPAL DE MOCOCA

SETOR DE LICITAÇÕES E

COMPRAS

SECRETARIA MUNICIPAL DE FINANÇAS

Folha n.º 131 de

Processo n.º 5298 / 2025

Setor de Licitações

CLÁUSULA QUINTA - DO INADIMPLEMENTO E DA RESCISÃO

5.1. Havendo atraso no pagamento de 01 (uma) prestação, o COMPROMISSÁRIO COMPRADOR será, desde logo, constituído em mora, e incidirá sobre o valor das prestações: multa de 2% (dois por cento), juros de 1% (um por cento), por mês ou fração, e correção monetária aplicada pelo INPC.

5.2. Será causa de rescisão contratual por inadimplemento quando ocorrer o atrasado no pagamento da segunda parcela, de mais de 45 (quarenta e cinco) dias.

5.2.1. No caso do item 5.2., o COMPROMISSÁRIO VENDEDOR se resguarda no direito de promover a reintegração de posse imediata, independentemente de qualquer aviso ou notificação, com a incidência das respectivas taxas judiciais, custas processuais e honorários de advogado num quantum de 20% (vinte por cento) sobre o valor da causa, sendo concedido ao COMPROMISSÁRIO COMPRADOR o prazo de 30 (trinta) dias para reter as benfeitorias, sem direito a indenizações.

5.2.2. Findo o prazo estipulado pelo item 5.2. para retenção das benfeitorias, o COMPROMISSÁRIO VENDEDOR fica automaticamente autorizado a recolher o item e proceder nova venda ao primeiro interessado, observado o valor da prévia avaliação.

CLÁUSULA SEXTA - DAS OBRIGAÇÕES DO COMPROMISSÁRIO VENDEDOR

6.1. Fornecer ao COMPROMISSÁRIO COMPRADOR, todas as informações relacionadas com o objeto do presente contrato.

6.2. Fiscalizar e exigir o cumprimento de todas as obrigações do COMPROMISSÁRIO COMPRADOR.

6.3. Cumprir e fazer cumprir todas as condições do processo licitatório e das cláusulas deste Contrato Administrativo.

6.4. Transferir o item e a posse do bem alienado, nos casos e prazos previstos neste contrato.

CLÁUSULA SÉTIMA - DAS OBRIGAÇÕES DO COMPROMISSÁRIO COMPRADOR

7.1. Prestar os esclarecimentos que forem solicitados pela COMPROMISSÁRIO VENDEDOR, cujas reclamações se obriga a atender prontamente.



PREFEITURA MUNICIPAL DE MOCOCA

SETOR DE LICITAÇÕES E

COMPRAS

Folha n.º	132	de
Processo n.º	5298	/20.25
Setor de Licitações		

SECRETARIA MUNICIPAL DE FINANÇAS

7.2. Responsabilizar-se por todos os tributos e demais encargos diretos e indiretos incidentes sobre o imóvel alienado a partir da data de assinatura do presente contrato, os quais deverão ser pagos, nas épocas próprias, pelo COMPROMISSÁRIO COMPRADOR, reservando-se o COMPROMISSÁRIO VENDEDOR o direito de, a qualquer tempo, exigir a respectiva comprovação, sob pena de rescisão contratual.

7.3. Responder, integralmente, por perdas e danos que vier a causar ao COMPROMISSÁRIO VENDEDOR ou a terceiros em razão de ação ou omissão dolosa ou culposa, sua ou de seus prepostos, em virtude da aquisição do imóvel objeto deste contrato.

7.4. Adimplir todas as suas obrigações, nos termos do processo licitatório e das cláusulas deste Contrato Administrativo.

7.5. Além de promover os pagamentos, efetuar a transferência junto ao órgão competente.

7.6. Arcar com todos os custos diretos e indiretos relacionados à transferência do item para a sua titularidade, tais como taxas e despesas, tributos e quaisquer outras que se fizerem necessárias.

CLÁUSULA OITAVA - DO REGISTRO DO TÍTULO DEFINITIVO

8.1. O COMPROMISSÁRIO COMPRADOR compromete-se, por si e seus sucessores, a providenciar a transferência junto aos órgãos competentes no prazo de 30 (trinta) dias, a contar da sua emissão (ou outorga), sob pena de rescisão contratual, passível de reintegração de posse imediata, independentemente de qualquer aviso ou notificação, com a incidência das respectivas taxas judiciais, custas processuais e honorários de advogado num quantum de 20% (vinte por cento) sobre o valor da causa, em que será concedido ao COMPROMISSÁRIO COMPRADOR o prazo de 30 (trinta) dias para reter as benfeitorias, sem direito a indenizações, findo o prazo o COMPROMISSÁRIO VENDEDOR fica automaticamente autorizado utilizar o item e proceder nova venda do mesmo, observado o valor da prévia avaliação.

CLÁUSULA NONA - DAS PENALIDADES



PREFEITURA MUNICIPAL DE MOCOCA

SETOR DE LICITAÇÕES E

COMPRAS

SECRETARIA MUNICIPAL DE FINANÇAS

Folha n.º	133	de
Processo n.º	5298	/2025
Jm		
Setor de Licitações		

9.1. Caso o COMPROMISSÁRIO COMPRADOR descumpra qualquer das cláusulas constantes do presente contrato, estará sujeito, independentemente da possibilidade de perda da caução concedida, às seguintes sanções administrativas:

9.1.1. Advertência;

9.1.2. Multa Compensatória;

9.1.3. Impedimento de licitar e contratar;

9.1.4. Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar.

9.2. As sanções previstas nos Subitens 9.1.1., 9.1.3. e 9.1.4. do item anterior poderão ser aplicadas juntamente com o Subitem 9.1.2., observados os princípios da razoabilidade e proporcionalidade. 9.3. As multas compensatórias, que serão aplicadas quando configuradas qualquer das infrações administrativas elencadas pelo Art. 155, da Lei nº 14.133/2021, incidirão nas seguintes proporções:

9.3.1. De 0,5% (cinco décimos por cento) até 10% (dez por cento) sobre o valor do contrato, nos casos previstos nos Incisos I, IV e VI do Art. 155, da Lei nº 14.133/2021;

9.3.2. De 10% (dez por cento) até 20% (vinte por cento) sobre o valor do contrato, nos casos previstos nos Incisos III, V, VII, do Art. 155, da Lei nº 14.133/2021;

9.3.3. De 20% (vinte por cento) até 30% (trinta por cento) sobre o valor do contrato, nos casos previstos nos Incisos II e VIII a XII do Art. 155, da Lei nº 14.133/2021.

9.4. O arrematante deverá recolher a multa no máximo em 10 (dez) dias a contar da intimação para tal.

9.5. Não sendo efetuado o recolhimento da multa no prazo devido, será está inscrita em dívida ativa e cobrada administrativamente ou judicialmente.

CLÁUSULA DÉCIMA - DAS PRERROGATIVAS

10.1. O COMPROMISSÁRIO COMPRADOR reconhece os direitos do COMPROMISSÁRIO VENDEDOR, relativos ao presente Contrato e abaixo elencados:

10.1.1. Modificá-lo, unilateralmente, para melhor adequação às finalidades do interesse público, nos termos da Lei nº 14.133/2021;

10.1.2. Extingui-lo, unilateralmente, nos casos especificados no Inciso XIX, do Art. 92, da Lei nº

14.133/2021;

10.1.3. Aplicar as sanções motivadas pela inexecução total ou parcial do Contrato; 10.1.4. Fiscalização da execução do Contrato.



PREFEITURA MUNICIPAL DE MOCOCA
SETOR DE LICITAÇÕES E
COMPRAS

SECRETARIA MUNICIPAL DE FINANÇAS

Folha n.º	134	de
Processo n.º	5298	/2025
fm		

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – FISCALIZAÇÃO

11.1. Na forma das disposições estabelecidas na legislação vigente, o VENDEDOR designará o servidor, para fiscalização deste Contrato Administrativo, tendo poderes, entre outros, para notificar o COMPROMISSÁRIO COMPRADOR sobre eventual descumprimento dos compromissos assumidos pelo presente contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DAS CONDIÇÕES DE HABILITAÇÃO

12.1. O COMPROMISSÁRIO COMPRADOR deverá observar para que durante toda a vigência do contrato, seja mantida a compatibilidade com as obrigações assumidas, as condições de habilitação e qualificação exigidas para a contratação, conforme a Lei nº 14.133/2021 e alterações.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DA PROTEÇÃO DE DADOS

13.1. É vedado às partes a utilização de todo e qualquer dado pessoal repassado em decorrência da execução contratual para finalidade distinta daquela do objeto da contratação, sob pena de responsabilização administrativa, civil e criminal.

13.2. Sem prejuízo da aplicação das normas previstas pela Lei nº 12.527, de 18 de novembro de 2011, as partes se comprometem a manter sigilo e confidencialidade de todas as informações - em especial os dados pessoais e os dados pessoais sensíveis - repassados em decorrência da execução contratual, em consonância com o disposto na Lei nº 13.709/2018 (Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais - LGPD), sendo vedado o repasse das informações a outras empresas ou pessoas, salvo aquelas decorrentes de obrigações legais ou para viabilizar o cumprimento do instrumento contratual.

13.2.1. O dever de sigilo e confidencialidade permanecem em vigor mesmo após a extinção do vínculo existente entre o VENDEDOR e o COMPRADOR, e entre está e seus colaboradores, subcontratados, prestadores de serviço e consultores.

13.3. Em atendimento ao disposto na Lei Geral de Proteção de Dados, o VENDEDOR, para a execução do serviço objeto deste contrato, deterá acesso a dados pessoais dos representantes do COMPRADOR, tais como número do CPF e do RG, endereços



PREFEITURA MUNICIPAL DE MOCOCA

SETOR DE LICITAÇÕES E

COMPRAS

Folha n.º	136	de
Processo n.º	5298	/2025
Setor de Licitações		

SECRETARIA MUNICIPAL DE FINANÇAS

16.1. Fica eleito o foro da Comarca de Mococa, Estado de São Paulo, para dirimir os litígios que decorrerem da execução deste Termo de Contrato que não puderem ser compostos pela conciliação, conforme Art. 92, §1º, da Lei nº 14.133/2021.

Mococa/SP, 13 de Agosto de 2025.

EDUARDO RIBEIRO
BARISON:15864648841

Assinado de forma digital por
EDUARDO RIBEIRO
BARISON:15864648841
Dados: 2025.08.13 13:40:05 -03'00'

EDUARDO RIBEIRO BARISNO

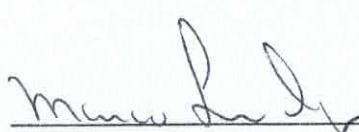
PREFEITO MUNICIPAL

Documento assinado digitalmente

gov.br ALOYSIO RESENDE ROSSETI
Data: 13/08/2025 16:57:37-03'00'
Verifique em <https://validar.itii.gov.br>

ALOYSIO RESENDE ROSSETI
COMPROMISSÁRIO COMPRADOR

Testemunhas:



MARCIO LUIS CHAGAS

CPF 168.320.188-43



JEFERSON PUCIARELLI GERALDO

RG 30.192.703-0