

**CONTRATO ADMINISTRATIVO DE AQUISIÇÃO DE IMÓVEL Nº 102/2023****PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 174/2023****DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 19/2023****“CONTRATO DE AQUISIÇÃO DE IMÓVEL QUE ENTRI SI CELEBRAM O MUNICÍPIO DE ANANÁS E O INSTITUTO PARA O DESENVOLVIMENTO INTEGRADO DA AÇÃO SOCIAL.”**

Pelo presente instrumento particular, o **MUNICÍPIO DE ANANÁS**, pessoa jurídica de direito público interno, inscrita no CNPJ sob o nº 00.237.362/0001-09, com sede na Av. Duque de Caxias, nº 300, Centro, neste município, neste ato representado pelo prefeito **VALDEMAR BATISTA NEPOMOCENO**, inscrito no CPF sob o n. 211.063.121-04, portador do RG n. 327.293, de ora em diante denominado simplesmente **AQUIRENTE**, e de outro lado **INSTITUTO PARA O DESENVOLVIMENTO INTEGRADO DA AÇÃO SOCIAL**, pessoa jurídica, inscrita no CNPJ sob o nº 17.160.234/0001-07, com sede a Rua Olavo Bilac, nº 47, Sala 02, Centro, Ananás/TO, neste ato representado por seu Presidente, Sr. **JOSÉ ALVES DOS SANTOS**, brasileiro, solteiro, lavrador, inscrito no CPF sob o nº 849.118.671-91, portador do RG nº 226.696 SSP/TO, residente e domiciliado na Rua José de Alencar, nº 410, Centro, Ananás/TO, de ora em diante denominado simplesmente **PROPRIETÁRIO**, de conformidade com a Lei Federal nº 8.666/93, art. 24, X, com alterações introduzidas pela Lei nº 8.883/94, Processo Administrativo nº 174/2023, Dispensa de Licitação nº. 19/2023 e Lei Municipal nº 659/2023, têm como justo e contratado o seguinte:

**CLÁUSULA 1ª - DO OBJETO**

1.1. O objeto do presente contrato é a Aquisição do imóvel localizado na Rua Nossa Senhora Rainha da Paz, nº 91, QD 006, LT 16, devidamente matriculado no Cartório de Registro de Imóveis de Ananás, título definitivo processo nº 817, registrado no livro tomo nº 01, fls nº 29, localizado no perímetro urbano, tipo: particular, setor: CENTRO QUADRA 0009, LOTE 0016, com os seguintes limites e confrontações aqui discriminadas: pela frente confronta-se com a RUA NOSSA SENHORA RAINHA DA PAZ, medindo 29:50 metros; com o fundo limita-se com o imóvel MUNICIPAL (QUADRA POLIESPORTIVA) medindo 29:24 metros, pelo lado direito limita-se com o imóvel MUNICIPAL QUADRA POLIESPORTIVA), medindo 21:36 metros, pelo lado esquerdo limita-se com o imóvel da Sra. ANTONIA MARIA DE OLIVEIRA, medindo 24:80 metros, medindo um total de 677:85 metros quadrados, para sediar diversas Secretarias Municipais, conforme autorização constante na Lei Municipal nº 659/2023.

1.2. O imóvel descrito no “caput” desta Cláusula encontra-se na posse do PROPRIETÁRIO, livre e desembaraçado de todo e qualquer ônus ou encargos, real ou pessoal, judicial ou extrajudicial, hipoteca de qualquer espécie, arrendamentos a prazo fixo ou por tempo indeterminado, quite de cotas condominiais, impostos e taxas.

**CLÁUSULA 2ª - DOS PREÇOS E FORMA DE PAGAMENTO****2.1. Dos preços**

2.1.1. O ADQUIRENTE pagará ao PROPRIETÁRIO o valor total de R\$ 400.115,14 (quatrocentos mil centos e quinze reais e quatorze centavos).

2.1.2. O pagamento será realizado da seguinte forma:

a) O valor de R\$ 350.400,00 (trezentos e cinquenta mil e quatrocentos reais) serão pagos à vista, em moeda corrente deste país, após a assinatura do presente contrato, através de transferência bancária para conta de titularidade do proprietário.

b) O valor de R\$ 49.715,14 (quarenta e nove mil setecentos e quinze reais e quatorze centavos) serão pagos após a efetiva execução dos serviços de construção do muro com portão e pintura, conforme previsão legal do § 3º do art. 2º da Lei Municipal nº 659 de 20 de abril de 2023.

2.1.3. O adquirente se reserva o direito de exigir do proprietário, em qualquer época, a comprovação de quitação das obrigações fiscais, sociais e trabalhistas.



2.1.4. Não será efetuado qualquer pagamento ao Proprietário enquanto houver pendência de liquidação da obrigação financeira em virtude de penalidade ou inadimplência contratual.

#### **CLÁUSULA 4ª - DA VIGÊNCIA**

4.1. Este contrato entra em vigor na data de sua assinatura, e encerrar-se-á no dia 31/12/2023.

4.2. A prorrogação do prazo contratual poderá ocorrer, a critério do Contratante, nos termos da Lei Federal nº 8.666/93, caso haja necessidade.

#### **CLÁUSULA 5ª - DAS RESPONSABILIDADES DO ADQUIRENTE**

5.1. Pagar o valor referente a aquisição do imóvel conforme descrito na cláusula 2ª.

5.2. Levar imediatamente ao conhecimento do PROPRIETÁRIO o surgimento de qualquer dano ou defeito, cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros.

5.3. Assumir toda a responsabilidade pela execução dos atos e pagamentos de quaisquer encargos relativos a esta compra e venda, inclusive os relativos a esta escritura e seu registro no competente Cartório de Registro de Imóveis;

5.4. Apresentar ao PROPRIETÁRIO, no prazo de 30 (trinta) dias contados da data de assinatura desta escritura, uma cópia da certidão de registro deste instrumento no competente Cartório de Registro Imobiliário.

#### **CLÁUSULA 6ª - DAS RESPONSABILIDADES DO PROPRIETÁRIO**

6.1. Entregar ao ADQUIRENTE o imóvel, em estado de servir ao uso a que se destina, imediatamente após a assinatura do presente contrato.

6.2. Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à Aquisição.

6.3. Executar os serviços previstos na Planilha Orçamentária em anexo, destinada a construção do muro com portão e pintura no prazo de 30 (trinta) dias a contar da assinatura do presente contrato.

#### **CLÁUSULA 7ª - DA RESCISÃO**

7.1. O instrumento contratual poderá ser rescindido de conformidade com o disposto na Lei Federal nº 8.666/93.

#### **CLÁUSULA 8ª - DA IMISSÃO NA POSSE**

8.1. O ADQUIRENTE fica imitido na posse do imóvel por este contrato, no estado em que se encontra, transferindo-lhe o PROPRIETÁRIO, neste ato, toda posse, o domínio, direito e ação que exercia sobre o imóvel ora vendido, obrigando-se a fazer esta venda sempre boa firme e valiosa a qualquer tempo, respondendo pela evicção de direito, passando a correr por conta do ADQUIRENTE, a partir desta data, todos os tributos e quaisquer encargos que venham a incidir sobre o imóvel.

#### **CLÁUSULA 9ª - DAS CUSTAS, EMOLUMENTOS, IMPOSTOS, TAXAS E OUTRAS DESPESAS**

9.1. São de exclusiva responsabilidade do ADQUIRENTE:

a) todas as custas, emolumentos e outras despesas decorrentes da presente escritura de compra e venda.

b) as despesas que se fizerem necessárias à averbação de obras civis existentes sobre o imóvel objeto do presente instrumento e que porventura não estejam devidamente averbadas no Registro Imobiliário competente.

c) As despesas que se fizerem necessárias para a desocupação do imóvel, caso esteja sendo ocupado por terceiros.

**CLÁUSULA 10 - DA IRREVOGABILIDADE E IRRETRATABILIDADE DA VENDA**

10.1. As partes celebram esta compra e venda em caráter irrevogável e irretratável, e suas disposições obrigam as partes, seus herdeiros e sucessores a qualquer título.

**CLÁUSULA 11 - DAS PENALIDADES**

11.1. o COMPROMISSÁRIO PROPRIETÁRIO estará sujeito às seguintes penalidades no caso de descumprimento contratual e legal:

11.1.1. Advertência;

11.1.2. Multa de até 20% (vinte por cento) sobre o valor do Contrato, no caso do arrematante, injustificadamente, desistir do Contrato ou der causa à sua rescisão, bem como nos demais casos de inadimplemento contratual;

11.1.3. Suspensão temporária de participação em licitação e impedimento de contratar com o este MUNICÍPIO por período não superior a 2 (dois) anos;

11.1.4. Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública;

11.1.5. A aplicação da sanção prevista no item 11.1.1, não prejudica a incidência cumulativa das penalidades dos itens 11.1.2, 11.1.3 e 11.1.4, principalmente sem prejuízo de outras hipóteses, em caso de reincidência de atraso na entrega do objeto licitado ou caso haja cumulação de inadimplemento, facultada a defesa prévia do interessado, no prazo de 10 (dez) dias úteis.

11.2. As sanções previstas nos itens 11.1.1, 11.1.3 e 11.3.4, poderão ser aplicadas conjuntamente com os itens 11.1.2, facultada a defesa prévia do interessado, no prazo de 05 (cinco) dias úteis.

**CLÁUSULA 12 - DOS CASOS OMISSOS**

12.1. Os casos omissos, assim como as dúvidas, serão resolvidos com base na Lei nº 8.666/93, com alterações introduzidas pela Lei nº 8.883/94, cujas normas ficam incorporadas ao presente instrumento, ainda que delas não se faça aqui menção expressa.

**CLÁUSULA 13- DO FORO**

13.1. As partes elegem o foro da Comarca de Ananás/TO, para dirimir quaisquer questões decorrentes da execução do presente Contrato.

E por estarem justos e contratados, assinam o presente instrumento em 03 (três) vias de igual teor e forma, juntamente com 02 (duas) testemunhas que a tudo assistiram e também assinam.

Ananás/TO, 26 de abril de 2023.

**MUNICÍPIO DE ANANÁS**

**VALDEMAR BATISMA NEPOMOCENO**

**PREFEITO MUNICIPAL**

**ADQUIRENTE**

**INSTITUTO PARA O DESENVOLVIMENTO INTEGRADO DA AÇÃO SOCIAL**

**JOSÉ ALVES DOS SANTOS**



**PRESIDENTE**

**PROPRIETÁRIO**

**TESTEMUNHAS:**

**1** \_\_\_\_\_ **CPF** \_\_\_\_\_

**2** \_\_\_\_\_ **CPF** \_\_\_\_\_