



CONTRATO DE AQUISIÇÃO DE BEM IMÓVEL Nº 119/2023
DISPENSA POR JUSTIFICATIVA Nº 34/2023

Por este instrumento de Contrato, que entre si celebram de um lado, o **MUNICÍPIO DE PÉROLA**, pessoa jurídica de direito público interno, inscrita no CNPJ sob nº 81.478.133/0001-70, com sede administrativa na Avenida Dona Pérola Byington, nº 1800, em Pérola/PR, neste ato representado pela Senhora Prefeita **VALDETE CARLOS OLIVEIRA GONÇALVES DA CUNHA**, brasileira, casada, residente e domiciliada na Rua Olavo Bilac nº 870, neste Município de Pérola, Estado do Paraná, portadora do CPF nº 524.098.729-72, portadora da Cédula de Identidade RG. nº 4.015.357-8 SSP/PR., a seguir denominada **COMPRADOR**, e de outro lado **TENIS CLUBE DE PÉROLA**, pessoa jurídica, inscrita no CNPJ n. 77.844.355/0001-91, com sede à Rua Manoel Ribas, s/n, na Cidade de Pérola, Paraná, representada pelo Sr. **NUNO TIAGO VALENTE CAETANO**, brasileiro, casado, residente e domiciliado em Pérola, Paraná, a seguir denominado **VENDEDOR**, resolvem firmar o presente contrato.

CLÁUSULA PRIMEIRA – FUNDAMENTAÇÃO: O presente instrumento é celebrado com fundamento no Art. 24, X da Lei 8.666/93 e suas alterações, no Instrumento Particular de Compromisso de Compra e Venda, parte integrante da Dispensa de Licitação Por Justificativa nº 34/2023, homologada pelo Decreto nº 240/2023, em 11 de agosto de 2023.

CLÁUSULA SEGUNDA – DO OBJETO: O presente contrato tem por objeto a Aquisição do terreno sob o Lote Urbano nº 844, com área de 14.500 (quatorze mil e quinhentos metros quadrados), da Gleba Pérola, no município de Pérola, no estado em que se encontra, situado na Rua Manoel Ribas nº 1000, cadastro municipal nº 9600000-0, matrícula nº 521, para atender as necessidades da Secretaria Municipal de Cidadania e Assistência Social do Município de Pérola, Estado do Paraná.

CLÁUSULA TERCEIRA – DO VALOR: O valor global do contrato é de **R\$ 800.000,00 (Oitocentos mil reais)**, daqui por diante denominado “VALOR CONTRATUAL” que será pago ao **VENDEDOR** da seguinte forma:

- a) A quantia de R\$ 250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais) na assinatura do contrato, na conta indicada pelo **VENDEDOR**, em nome do **TENIS CLUBE DE PÉROLA**.
- b) A quantia de R\$ 550.000,00 (quinhentos e cinquenta mil reais), que deverá ser paga após a análise do procedimento pelo órgão gerenciador/conveniente;

PARÁGRAFO ÚNICO: O **VENDEDOR** deverá entregar o imóvel completamente livre e desembaraçado de dívidas e ônus, bem como débitos fiscais.

CLÁUSULA QUARTA: As despesas decorrentes da aquisição objeto deste contrato correrão por conta da seguinte dotação orçamentária:

DESPESA PRINCIPAL	DESDOBRADA	ORGÃO UNIDADE	FUNCIONAL	PROJETO ATIVIDADE	NATUREZA DA DESPESA	FONTE DE RECURSO	RESERVA
1942	3655	09.01	08.244.0011	3020	4.4.90.61.03	3000	1235
3653	3656	09.01	08.244.0011	3020	4.4.90.61.03	906	1236

CLÁUSULA QUINTA (DO PRAZO DE VIGÊNCIA): O prazo de vigência do presente contrato será com término previsto para 10 de agosto de 2024, com início em 11 de agosto de 2023.

CLÁUSULA QUINTA – RESPONSABILIDADE - Toda e qualquer responsabilidade relativa a encargos trabalhistas e previdenciários, leis sociais e comerciais, são de responsabilidade da CONTRATADA. O não cumprimento destes encargos não transfere ao contratante, a responsabilidade pelo pagamento dos mesmos.

CLÁUSULA SEXTA - DA CESSÃO DO CONTRATO - A CONTRATADA não poderá ceder o presente Contrato a nenhuma pessoa física ou jurídica.

CLÁUSULA SÉTIMA: Todas as despesas decorrentes com a lavratura da escritura de venda e compra ou documento equivalente, inclusive ITBI, FUNREJUS, emolumentos de registro e demais certidões que serão pagos na época oportuna, correrão por conta exclusiva do **COMPRADOR**, cuja escritura definitiva será outorgada a favor da mesma ou a quem a mesma expressamente indicar tão logo o **PROMITENTE VENDEDOR** apresentem para o ato, junto ao Tabelionato local, todas as certidões negativas necessárias e indispensáveis à

transmissão, inclusive as de feitos ajuizados nas Justiças Comum, do Trabalho e Federal, ônus reais, tributos municipais, Ofícios de Protestos, Fisco Federal e Estadual, provando com isso a disponibilidade do imóvel para escrituração o que deverá ocorrer, sob as penas da lei, ano ato da quitação total do preço ajustado.

PARÁGRAFO PRIMEIRO – Caso as certidões do “caput” desta clausula, sejam emitidas com pendência, e em sendo possível a sua regularização sem que futuramente venha resultar gravame sobre o imóvel, estabelecem as partes, de mutuo e comum acordo, um prazo máximo de 20 (vinte) dias após a expedição das respectivas certidões, para análise jurídica do processo, regularização e apresentação dos respectivos termos de solução da lide. Após o decurso desse prazo, sem a solução definitiva de eventuais pendências, considerar-se-á este ajuste, automaticamente rescindido, de pleno direito, e sem qualquer valor jurídico ou administrativo, não sendo devido a qualquer uma das partes, multa ou indenização de qualquer natureza.

PARÁGRAFO SEGUNDO – Caso não se dê a solução de tais pendências, pela inércia do PROMITENTE VENDEDOR, a critério exclusivo da PROMISSÁRIA COMPRADORA, aquele prazo final poderá ser prorrogado por igual período, ocasião em que esta tomará a iniciativa e fará em nome e às expensas do PROMITENTE VENDEDOR, utilizando para tanto, os proventos desta relação na satisfação de eventuais credores e custas correspondentes, deduzindo o respectivo dispêndio do saldo existente.

CLÁUSULA OITAVA: O pagamento de todos os impostos, taxas e demais tributos incidentes sobre o imóvel acima compromissado, serão quitados até a presente data pelo PROMITENTE VENDEDOR, e desta data em diante pela PROMISSÁRIA COMPRADORA.

CLÁUSULA NONA: Que a presente transação é realizada inteira livre e desembaraçada de quaisquer dívidas e ônus reais, legais ou convencionais, sendo, portanto, de exclusiva responsabilidade do PROMITENTE VENDEDOR, a quitação e/ou regularização de todo e qualquer débito ou pendência até então existente sobre o imóvel ora transacionado, inclusive de ordem fiscal, parafiscal, tributária, trabalhista e previdenciária, pelo que respondem não só pela evicção de direito, como também por qualquer dívida decorrente dessa obrigação decorrente dessa obrigação, e, ainda, por eventuais passivos ambientais, resultante da má utilização da área e de seus recursos hídricos e minerais.

CLÁUSULA DÉCIMA – Em se oficializando esta tratativa nas condições aqui ajustadas, consolidar-se-á este instrumento em todos os seus seguimentos, tornando-o irrevogável, irretroatável e obrigatório a todo os seus signatários, herdeiros e legais sucessores, ressalvando apenas a inadimplência quanto ao pagamento do preço desta avença na forma convencionada, hipótese em que ensejará de pleno direito, a rescisão imediata deste instrumento, que operar-se-á a favor do PROMITENTE VENDEDOR com todos os consectários legais e/ou contratuais, facultado à PROMISSÁRIA COMPRADORA, cumpridas as obrigações contratuais, no caso de recusa da outorga da escritura definitiva o direito de exigir a adjudicação compulsória nos termo da lei n. 649/49 ou o que for de direito.

pelo que dele não poderão as partes se arrepender, devendo ele ser fielmente cumprido por eles e seus sucessores.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA: As partes contratantes estipulam a impenhorabilidade do imóvel até o completo pagamento do preço, não podendo dito imóvel constituir objeto de hipoteca, arresto, penhoras, inclusive judiciais, nem servir como garantia a qualquer operação até o seu completo pagamento.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – Enquanto pender o resgate do preço desta avença, a PROMISSÁRIA COMPRADORA, não poderá ceder ou prometer cede seus direitos decorrentes deste a terceiros.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - Dará também causa à rescisão do presente contrato, pleno direito, independente de quaisquer procedimentos judiciais e extrajudiciais, a ocorrência das seguintes hipóteses:

a) - O requerimento de falência, concordata, dissolução ou notória insolência, liquidação judicial ou extra judicial, e alteração social ou modificação da finalidade ou estrutura interna da CONTRATADA que, à juízo do MUNICIPIO DE PÉROLA, prejudique a execução deste contrato;

b) - Quando a CONTRATADA transferir este contrato no todo ou em parte, sem anuência do MUNICIPIO DE PÉROLA.

c) - Ocorrendo qualquer das hipóteses prevista no Art. 78 da Lei nº 8.666/93.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - A abstenção por parte do CONTRATANTE da utilização de quaisquer direitos ou faculdade que lhe assistam em razão deste contrato e/ou da lei não importará em renúncia destes mesmos direitos ou faculdades que poderão ser exercidos a qualquer tempo.





PÉROLA
GOVERNO MUNICIPAL

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA- A inexecução total ou parcial do presente Contrato ensejará a sua Rescisão, arcando o **VENDEDOR** com as consequências contratuais, sua responsabilidade e sanções prevista na Lei nº 8.666/93.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – Ajusta os ora contratantes que o não cumprimento de quaisquer obrigações por eles aqui assumidas, ficará a parte considerada culpada, sujeita ao pagamento de uma multa contratual de 10% (dez por cento) sobre o valor desta avença, que em caso de demanda judicial, arcará também com os respectivos honorários advocatícios e custas processuais, respondendo ainda, civil e criminalmente por outros prejuízos que vier a causar, inclusive por perdas e danos apuráveis.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA: As partes declaram conhecer as normas de prevenção à corrupção previstas na legislação brasileira, dentre elas, a Lei de Improbidade Administrativa (Lei Federal n.º 8.429/1992), a Lei Federal n.º 12.846/2013 e seus regulamentos, se comprometem que para a execução deste contrato nenhuma das partes poderá oferecer, dar ou se comprometer a dar, a quem quer que seja, aceitar ou se comprometer a aceitar, de quem quer que seja, tanto por conta própria quanto por intermédio de outrem, qualquer pagamento, doação, compensação, vantagens financeiras ou benefícios indevidos de qualquer espécie, de modo fraudulento que constituam prática ilegal ou de corrupção, bem como de manipular ou fraudar o equilíbrio econômico financeiro do presente contrato, seja de forma direta ou indireta quanto ao objeto deste contrato, devendo garantir, ainda que seus prepostos, administradores e colaboradores ajam da mesma forma

CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA: As partes elegem o Foro da Comarca de Pérola, Paraná, expressamente escolhido para nele ser discutidas toda e qualquer dúvida oriunda do presente compromisso.

E, por estarem as partes bem certas e contratadas, firmam o presente instrumento particular de compromisso na presença das testemunhas no final assinado, para que produza os efeitos legais em 03(três) vias de igual teor e forma para um só efeito.

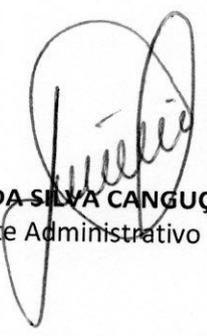
Pérola/PR., 11 de agosto de 2023.

VALDETE CUNHA
Prefeita Municipal
Comprador


TENIS CLUBE DE PÉROLA
NUNO TIAGO VALENTE CAETANO
Vendedor

TESTEMUNHAS:


CLAUDEMIR DE OLIVEIRA CARVALHO
Chefe de Gabinete


TIAGO DA SILVA CANGUÇU
Agente Administrativo