



ESTADO DE SERGIPE
GOVERNO MUNICIPAL DE AQUIDABÃ

CONTRATO nº 64 /2017

CONTRATO DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL QUE ENTRE SI CELEBRAM AS PARTES ABAIXO DENOMINADAS E QUALIFICADAS, NA CONFORMIDADE DA LEGISLAÇÃO VIGENTE APLICADA À ESPÉCIE, MEDIANTE CLÁUSULAS E CONDIÇÕES PACTUADAS NESTE INSTRUMENTO.

O MUNICÍPIO DE AQUIDABÃ - SERGIPE, pessoa jurídica de direito público, situado na Avenida Paraguai, nº 1473 – Centro de Aquidabã – CEP: 49.790-000 - Centro de Aquidabã - Sergipe, inscrita no CNPJ. Nº 13.000.609/0001-02, doravante denominada **PROMITENTE-VENDEDOR**, neste ato representado por seu Prefeito o Sr FRANCISCO FRANCIMÁRIO RODRIGUES DE LUCENA, brasileiro, casado, maior, residente e domiciliado nesta Cidade, e ALBERTO LUDUVICE ALVES, portador o RG sob o nº 1299259 – SSP/SE, inscrito no CPF sob o nº 800.441.235-15, com endereço à Travessa Mascarenhas de Moraes, nº 360, na cidade de Aquidabã, Estado de Sergipe, doravante denominado **PROMISSÁRIO-COMPRADOR**, têm justo e acordado entre si o presente Contrato de Promessa de Compra e Venda de Imóvel, acordo com as disposições regulamentares contidas na Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993, e suas alterações, no que couber, e legislação vigente aplicada à espécie, mediante as cláusulas e condições seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO (art. 55, inciso I, da Lei nº 8.666/93).

É objeto da presente Promessa de Compra e Venda de um Imóvel localizado a Rua Chaves s/n, Município de Aquidabã – Sergipe, e de acordo com as especificações constantes da Concorrência nº 04/2017 e seus anexos, e proposta do PROMISSÁRIO-COMPRADOR, que passam a fazer parte integrante deste instrumento, de acordo com o art. 55, XI da Lei nº 8.666/93, independentemente de suas transcrições.

CLÁUSULA SEGUNDA – DO PREÇO E DAS CONDIÇÕES DE PAGAMENTO (art. 55, inciso III, da Lei nº 8.666/93).

O PROMISSÁRIO-COMPRADOR pagará ao PROMITENTE-VENDEDOR, pela compra e venda prometida, a importância total de R\$ **109.979,26 (Cento de nove mil novecentos e setenta e nove reais e vinte e seis centavos)**.

§1º. O pagamento será efetuado em até 03 (três) parcelas mensais, no valor de R\$ **36.659,75 (Trinta e seis seiscientos e cinquenta e nove reais e setenta e cinco centavos)**, sendo a primeira no ato da assinatura do Contrato, e as demais no prazo de 30 (trinta) e 60 (sessenta) dias, após o pagamento da última parcela, será emitida Escritura Pública de Compra e Venda, a ser lavrada no Cartório de Notas do Município de Aquidabã/SE;

§2º. O valor disponibilizado como quantia de recolhimento para habilitação à licitação poderá ser utilizado como complemento ao pagamento da 1ª (primeira) parcela;



ESTADO DE SEGIPE
GOVERNO MUNICIPAL DE AQUIDABÃ

Fls 120
/

§3º. O não pagamento no prazo estipulado nos item 16.1. acarretará indenização por inadimplência pela variação do INPC, entre a data final do período de adimplemento de cada parcela até a data do efetivo pagamento, ou outro índice que venha a ser fixado pelo Governo Federal, na forma do art. 40, XIV, "c" da Lei nº. 8.666/93;

§4º. O valor a ser pago, em moeda corrente brasileira, é fixo e irrevogável.

CLÁUSULA TERCEIRA – DA VIGÊNCIA (Art. 55, inciso IV, da Lei nº 8.666/93)

O presente Contrato terá prazo de vigência de até 60 (Sessenta) dias, contados a partir da data de sua assinatura, podendo haver prorrogação nas hipóteses do art. 57, §1º da Lei nº 8.666/93, até a consecução do seu objeto.

CLÁUSULA QUARTA – DA INEXISTÊNCIA DE ÔNUS REAIS

O PROMITENTE-VENDEDOR assegura ao PROMISSÁRIO-COMPRADOR que imóvel objeto deste Contrato está livre e desembaraçado de todo e qualquer ônus judicial ou extrajudicial, real, hipoteca legal ou convencional, arresto ou seqüestro, foro, laudêmio ou penhora.

CLÁUSULA QUINTA – DA OUTORGA DA ESCRITURA

As partes se obrigam a comparecer em Cartório de Notas de Aquidabã, dentro do prazo contratual, para a assinatura da Escritura Pública de Compra e Venda, onde, na ocasião, se dará a quitação integral do pagamento, nos termos da Cláusula Segunda, e concluindo-se o objeto deste Contrato.

CLÁUSULA SEXTA – DOS ENCARGOS E DESPESAS

Todos os encargos decorrentes da presente transação, tais como: ITBI - Imposto de Transmissão de Bens Imobiliários, lavratura e registro da escritura pública de compra e venda, averbações e outras necessárias, correrão por conta da parte PROMISSÁRIA-COMPRADORA.

Parágrafo único – As despesas pertinentes ao imóvel passarão a ser de responsabilidade do PROMISSÁRIO-COMPRADOR a partir da assinatura do contrato e até a competência do mês relativo à transferência do imóvel mediante a Escritura Pública de Compra e Venda, quando serão, então, transferidos, em definitivo, todos os encargos.

CLÁUSULA SÉTIMA - DAS PENALIDADES E MULTAS (Art. 55, inciso VII, da Lei nº 8.666/93)

Pelo atraso injustificado na execução do Contrato, pela desistência, inexecução total ou parcial do objeto pactuado, conforme o caso, o PROMITENTE-VENDEDOR poderá aplicar ao PROMISSÁRIO-COMPRADOR as seguintes sanções, previstas no art. 87 da Lei nº 8.666/93, garantida a prévia defesa:

I - advertência;

II - multa de 01% (um por cento) por dia, até o máximo de 10% (dez por cento) sobre o valor do Contrato, em decorrência de atraso injustificado na execução;



ESTADO DE SERGIPE
GOVERNO MUNICIPAL DE AQUIDABÃ

Fls 121
4

III - multa de 10% (dez por cento) sobre o valor total deste Contrato, no caso de desistência, inexecução total ou parcial do mesmo;

CLÁUSULA OITAVA - DA RESCISÃO (art. 55, inciso VIII, da Lei nº 8.666/93).

Independentemente de notificações ou interpelações judiciais ou extrajudiciais, constituem motivos para rescisão do Contrato, além da desistência, as situações previstas nos artigos 77 e 78, na forma do artigo 79, todos da Lei nº 8.666/93.

§1º - O presente Contrato poderá ser rescindido, também, por arrependimento e conveniência administrativa, a juízo do PROMITENTE-VENDEDOR, sem que caiba ao PROMISSÁRIO-COMPRADOR qualquer indenização, ação ou interpelação judicial.

§2º - No caso de rescisão do Contrato, o PROMITENTE-VENDEDOR fica obrigado a comunicar tal decisão ao PROMISSÁRIO-COMPRADOR, por escrito, no mínimo com 05 (cinco) dias de antecedência do termo contratual.

§3º - Na ocorrência da rescisão prevista no "caput" desta cláusula, nenhum ônus recairá sobre o PROMITENTE-VENDEDOR em virtude desta decisão, ressalvado o disposto no § 2º do artigo 79 da Lei nº 8.666/93 e alterações.

CLÁUSULA NONA – DA LEGISLAÇÃO APLICÁVEL À EXECUÇÃO DO CONTRATO E OS CASOS OMISSOS (art. 55, inciso XII, da Lei nº 8.666/93).

O presente Contrato fundamenta-se:

I - nos termos da Concorrência nº 04/2017 que, simultaneamente:

- constam do Processo Administrativo que a originou;
- não contrariem o interesse público;

II - nas demais determinações da Lei nº 8.666/93, no que couber;

III - nos preceitos do Direito Público;

IV - supletivamente, nos princípios da Teoria Geral dos Contratos e nas disposições do Direito Privado atinentes à matéria.

Parágrafo Único - Os casos omissos e quaisquer ajustes que se fizerem necessários, em decorrência deste Contrato, serão acordados entre as partes, lavrando-se, na ocasião, Termo Aditivo.

CLÁUSULA DÉCIMA - DO FORO

As partes contratantes elegem o Foro da Cidade de Aquidabã, Estado de Sergipe, como único competente para dirimir as questões que porventura surgirem na execução do presente Contrato, com renúncia expressa por qualquer outro.

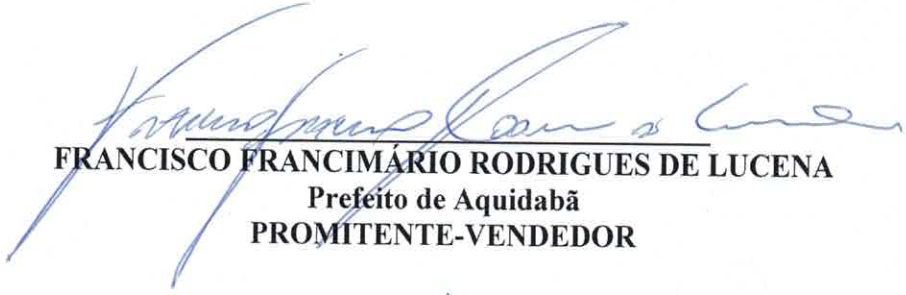


ESTADO DE SEGIPE
GOVERNO MUNICIPAL DE AQUIDABÃ

Fls 122
4

E, por estarem assim, justas e Contratadas, as partes assinam este instrumento, na presença de 02 (duas) testemunhas, a fim de que produza seus efeitos legais.


Aquidabã/SE, 04 de Dezembro de 2017.


FRANCISCO FRANCIMÁRIO RODRIGUES DE LUCENA
Prefeito de Aquidabã
PROMITENTE-VENDEDOR


ALBERTO LUDUVICE ALVES
PROMISSÁRIO-COMPRADOR

TESTEMUNHAS:

I - 
CPF nº 060 788 065 59

II - 
CPF nº 037.036.835-50

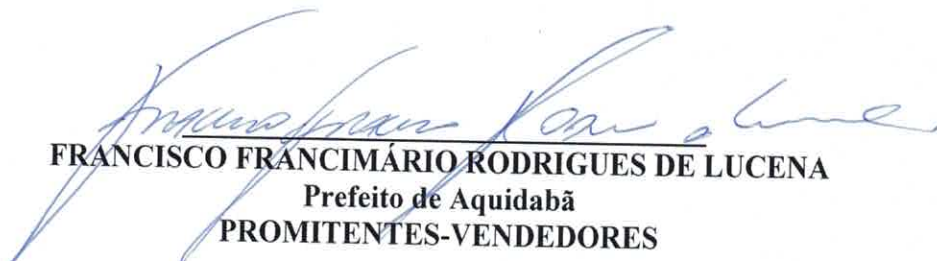


ESTADO DE SEGIPE
GOVERNO MUNICIPAL DE AQUIDABÃ

ANEXO I

OBJETO: ALIENAÇÃO DE BENS IMÓVEIS PERTENCENTE À ADMINISTRAÇÃO MUNICIPAL.

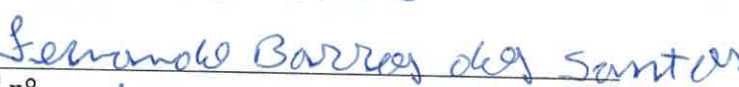
ITEM	DESCRIÇÃO	OFERTA MÍNIMA (R\$)
01	Imóvel localizado Rua Eduardo Chaves s/n, centro deste Município (Antiga Biblioteca)	109.979,26 (Cento e Nove mil, Novecentos e Setenta e Nove reais e Vinte e Seis centavos)


FRANCISCO FRANCIMÁRIO RODRIGUES DE LUCENA
Prefeito de Aquidabã
PROMITENTES-VENDEDORES


ALBERTO LUDUVICE ALVES
PROMISSÁRIO-COMPRADOR

TESTEMUNHAS:

I - 
CPF nº 040.785.065-89

II - 
CPF nº 057.036.835-50