

CONTRATO n° 65/2017

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 CLAUSULAS E CONDIÇÕES PACTUADAS NESTE INSTRUMENTO.

O MUNICÍPIO DE AQUIDABÃ - SERGIPE, pessoa jurídica de direito público, situado na Avenida Paraguai, n° 1473 - Centro de Aquidabã - CEP: 49.790-000 - Centro de Aquidabã - Sergipe, inscrita no CNPJ N° 13.000.609/0001-02, doravante denominada PROMITENTE-VENDEDOR, neste ato representado pelo seu Prefeito o Sr. FRANCISCO FRANCIMÁRIO RODRIGUES DE LUCENA, brasileiro, casado, maior, residente e domiciliado nesta Cidade, e JOSÉ UBALDO DOS SANTOS RIBEIRO, portador do RG n° 804228 - SSP/SE, inscrito no CPF sob o n° 201.425.004-87, com endereço à Av. Antônio Lacerda, n° 2000, Qd. 04, Lt. 03 - Nipera Campos na cidade de Aracaju, Estado de Sergipe, doravante denominada PROMISSÁRIO-COMPRADOR, tem justo e legítimo interesse e presente Celebram de Promessa de Compra e Venda de Imóvel, avendo com as disposições regulamentares contidas na Lei n° 8.666, de 21 de junho de 1993, e suas alterações, na que confer, e legislação vigente aplicável à espécie, mediante as cláusulas e condições seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA - OBJETO (art. 55, inciso I, da Lei n° 8.666/93)

O objeto da presente Promessa de Compra e Venda de um imóvel situado no Catadão do Coqueiro, Município de Centro do Município de Aquidabã - Sergipe, e de acordo com as especificações contidas no Memorial n° 01/2017 e suas alterações, e projeto da PROMISSÁRIO-COMPRADOR que passou a fazer parte integrante deste instrumento, de acordo com o art. 55, III da Lei n° 8.666/93, integrante também de suas alterações.

CLÁUSULA SEGUNDA - DO PREÇO E DAS CONDIÇÕES DE PAGAMENTO (art. 55, inciso II, da Lei n° 8.666/93)

1) O PROMISSÁRIO-COMPRADOR pagará ao PROMITENTE-VENDEDOR, pela compra e venda proposta a importância total de R\$ 239.874,32 (Duzentos e trinta e nove mil oitocentos e setenta e quatro reais e setenta e sete centavos).

2) O pagamento será efetuado em 02 (dois) parcelas mensais, do valor de R\$ 86.624,76 (Oitenta e seis mil seiscentos e vinte e seis reais e setenta e seis centavos) sendo a primeira parcela a ser paga em 15/07/2017 e a segunda parcela em 15/08/2017, ambas as parcelas a ser pagas em espécie, em nome do município de Aquidabã, e as demais parcelas de 02 (dois) e de 02 (dois) dias após o pagamento da última parcela, e os valores deverão ser depositados em nome do Município de Aquidabã, no Município de Aquidabã, Sergipe.

3) O valor das parcelas será quitado de acordo com as condições e prazos estabelecidos no presente instrumento, sob pena de aplicação do disposto no art. 55, VI da Lei n° 8.666/93.



Fls 25
1

**ESTADO DE SEGIPE
GOVERNO MUNICIPAL DE AQUIDABÃ**

§3º. O não pagamento no prazo estipulado nos itens 16.1, acarretará indenização por inadimplência pela variação do INPC, entre a data final do período de cumprimento 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 irrenunciável.

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 sequestro, 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, lavatura 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 pactado, 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 deliberação:

- 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;

AV. PARAGUAI, Nº 1473, CENTRO CEP: 49750-000 CNPJ: 13.000.509/0001-02



ESTADO DE SERGIPE
GOVERNO MUNICIPAL DE AQUIDABÃ

FIS 126
r

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).

Independente 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 atempamento e conveniência administrativa, a juízo do PROMITENTE-VEDEDOR, sem que caiba ao PROMISSÁRIO-COMPRADOR qualquer indenização, ação ou interpelação judicial.

§2º - No caso de rescisão do Contrato, o PROMITENTE-VEDEDOR 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-VEDEDOR 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 contrariam o interesse público;

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

III - nos preceitos do Direito Público;

IV - subsidiariamente, 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.



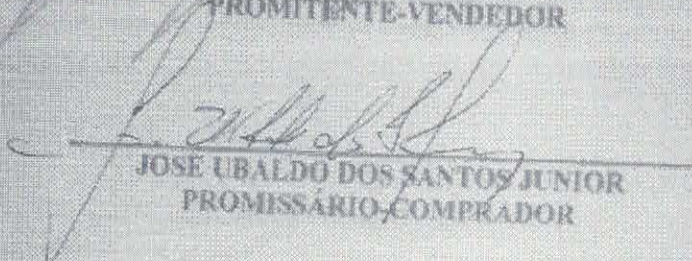
Fls 127
4

ESTADO DE SEGIPE
GOVERNO MUNICIPAL DE AQUIDABÃ


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 FRANCIMARIO RODRIGUES DE LUCENA
Prefeito de Aquidabã
PROMITENTE-VENDEDOR


JOSE UBALDO DOS SANTOS JUNIOR
PROMISSÁRIO-COMPRADOR

TESTEMUNHAS:

I. 
CPF nº 040.788.065-89

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.



02 Imóvel localizado no Calçada Dr. Cristiano Macedo, s/n, centro deste Município (Antiga Prefeitura)	R\$ 259.878,72 (Duzentos e Cinquenta e Nove mil, Oitocentos e Setenta e Oito reais e Setenta e Dois centavos)
---	---

Aquidabã/SE, 04 de Dezembro de 2017.


FRANCISCO FRANCIMARIO RODRIGUES DE LUCENA
Prefeito de Aquidabã
PROMITENTE-VENDEDOR


JOSE UBALDO DOS SANTOS JUNIOR
PROMISSÁRIO-COMPRADOR

TESTEMUNHAS:

- 
CPF nº 040.785.065-89
- 
CPF nº 039.030.835-50