



ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE AQUIDAUANA

Secretaria Municipal de Finanças

Núcleo de Licitações e Contratos

Rua Luiz da Costa Gomes, n. 711, Vila Cidade Nova Aquidauana – MS – CEP 79200-000

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 68/2019
CONCORRÊNCIA Nº 01/2019 - ALIENAÇÃO DE IMÓVEL

CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL INTEGRANTE DO PATRIMÔNIO DO
MUNICÍPIO DE AQUIDAUANA

CONTRATO Nº 92/2019

Pelo presente instrumento, compareceram, de um lado, o Município de Aquidauana – MS situado à Rua Luiz da Costa Gomes, 700, Vila Cidade Nova, CEP 79.200-000, Aquidauana – MS, inscrito no CNPJ/MF sob o n.º 03.452.299/0001-03, doravante designado simplesmente **CREDOR**, representado neste ato pelo Prefeito Municipal Sr. ODILON FERRAZ ALVES RIBEIRO, brasileiro, casado, pecuarista, portador do RG n.º 000.743.389, SSP/MS e CPF n.º 609.079.321-34, residente e domiciliado na Rua Duque de Caxias, n.º 451, Centro, Aquidauana - MS, e pela Secretária Municipal de Finanças a Sra. Janete Belmonte dos Reis Portocarrero, neste ato Gestor do Contrato, portador do RG n.º 831765 SSP/MS, CPF n.º 781.655.741-00, e o Promitente Comprador SHOPING PROCRIADOR LTDA, inscrita no CNPJ sob n.º 00.055.978/0001-50, estabelecida na Rua Leonidas de Matos, n.º 668, Bairro Guanandy, CEP 79.200-000, Aquidauana/MS, telefone: (67) 3241-2910, doravante denominado **DEVEDOR**, representado pelo Senhor Edenilson Dittmar, portador do RG n.º 221397 SSP/MS e CPF n.º 466.177.281-49, sendo que por este instrumento as partes aqui nomeadas têm entre si, ajustada e contratada a presente operação de Promessa de Compra e Venda, na forma da opção manifestada neste Contrato, nos termos do edital de Concorrência nº 01/2019 (e anexos) e proposta apresentada pelo DEVEDOR no certame, que originou o presente contrato, da Lei Federal 8.666/93, demais legislação correlata e mediante as cláusulas e condições seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA: COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA - Tendo em vista proposta que lhe fora feita pelo DEVEDOR, compromissa o CREDOR, ora Promitente Vendedor, a venda do imóvel que menciona a Lei Ordinária nº 2.572/2018 publicada em 02 de agosto de 2018 alterada pela Lei Ordinária nº 2.626/2019 publicada em 06 de junho de 2019, pelo preço de **R\$ 650.000,00 (seiscentos e cinquenta mil reais)**, a ser pago da seguinte forma: **R\$ 250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais) de entrada em até dez dias úteis após a assinatura do presente contrato e o restante em 12 (doze) parcelas mensais.**

CLÁUSULA SEGUNDA: CONFISSÃO DE DÍVIDA - O DEVEDOR, confessa dever ao CREDOR, a importância referida na cláusula primeira, obrigando-se a pagá-la na forma prevista neste instrumento.

CLÁUSULA TERCEIRA: DA VIGÊNCIA, FORMA DE PAGAMENTO DAS PRESTAÇÕES

3.1. **O Contrato terá vigência de até 15 (quinze) meses, contados da data de assinatura até 18/02/2021**, podendo ser prorrogado nos termos da legislação vigente.

3.2. O pagamento será feito à prazo conforme consta no presente instrumento seguindo o disposto no Edital de Concorrência nº 01/2019 na modalidade escolhida pelo DEVEDOR em sua proposta apresentada no certame, da seguinte forma: Do valor a ser pago de entrada será deduzido a caução de **R\$ 32.500,00** feita pelo DEVEDOR ao participar do certame conforme comprovantes anexos às folhas 83 e 84 do processo e **o restante será pago em 12 (doze) parcelas mensais de 30 em 30 dias contados à partir do pagamento da entrada (atualizadas monetariamente conforme Leis 2572/18 e 2626/19)**, onde o valor do pagamento de cada parcela será obtido atualizando o saldo remanescente pelo IPCA/IBGE do período e dividindo este valor pela quantidade de parcelas restantes onde diferenças de arredondamento poderão ser incluídas na última parcela, devendo o DEVEDOR antes de efetuar qualquer pagamento confirmar com a Secretaria Municipal de Finanças ou diretamente com o Fiscal do Contrato o valor a ser pago de cada parcela mês a mês até o efetivo pagamento. Tanto a entrada quanto as demais parcelas mensais poderão ser pagas por meio de transferência bancária ou depósito identificado (em nome do DEVEDOR) feito na **Conta Corrente: 16.261-2, Agência: 0123-6, Banco do Brasil, Cliente: Alienação de Bens**. As comunicações, informações e documentos

[Handwritten signatures and initials]



ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE AQUIDAUANA

Secretaria Municipal de Finanças

Núcleo de Licitações e Contratos

Rua Luiz da Costa Gomes, n. 711, Vila Cidade Nova Aquidauana – MS – CEP 79200-000

complementares poderão ser feitas pelo CREDOR no Diário Oficial do Município de Aquidauana/MS e/ou por meio do e-mail informado na proposta, em ambos os casos o prazo começará a ser contado a partir do primeiro dia útil posterior à publicação ou envio do e-mail.

CLÁUSULA QUARTA: DO ACOMPANHAMENTO, DA FISCALIZAÇÃO E DA IMPONTUALIDADE

4.1. A execução do Contrato será acompanhada e fiscalizada pela Administração Municipal por meio da Secretaria Municipal de Finanças, a qual designará servidor Paulo Wilson de Amorin Ravaglia CPF 790.631.281-34 para exercer a função de Fiscal do Contrato;

4.2. A fiscalização será exercida no interesse da Administração e não exclui nem reduz a responsabilidade do DEVEDOR, inclusive perante terceiros, por quaisquer irregularidades, e, na sua ocorrência, não implica corresponsabilidade do Poder Público ou de seus gestores.

4.3. Ocorrendo impontualidade na satisfação de qualquer obrigação de pagamento, pelo DEVEDOR, a quantia a ser paga corresponderá ao valor da obrigação em moeda corrente nacional, corrigida monetariamente até a data do efetivo pagamento (IPCA/IBGE), além de juros de 1% (um por cento) ao mês, pro rata die. Em razão da natureza do objeto caso haja antecipação de pagamento, sobre estes não incidirão descontos ou abatimentos.

CLÁUSULA QUINTA: IMISSÃO DE POSSE E ENCARGOS FISCAIS- O DEVEDOR é, neste ato, imitado na posse do imóvel que lhe é compromissado à venda, com todos os encargos e vantagens desta imissão decorrentes, correndo por sua conta exclusiva, doravante, todos os impostos, taxas, multas e demais encargos, que recaem ou vierem a recair sobre o imóvel, obrigando-se a pagá-los nas épocas próprias às repartições competentes, reservando-se ao CREDOR, o direito de, a qualquer tempo, exigir a respectiva comprovação. Na hipótese de atraso do DEVEDOR, no cumprimento dessas obrigações e caso não prefira ao CREDOR considerar rescindida a promessa de compra e venda, fica-lhe reservado o direito de efetuar o pagamento de qualquer dos encargos referidos nesta cláusula, obrigando-se, neste caso, o DEVEDOR, a reembolsá-la de todas as quantias assim despendidas, atualizadas monetariamente, e acrescidas dos juros estipulados neste contrato.

CLÁUSULA SEXTA: TRANSFERÊNCIA DE DIREITOS - O DEVEDOR não poderá transferir ou ceder, sob pena de rescisão deste contrato, os direitos decorrentes da Promessa de Compra e Venda, sem anuência expressa do CREDOR, que deverá comparecer no ato para manifestar a sua concordância.

CLÁUSULA SÉTIMA: DECLARAÇÕES - O DEVEDOR se responsabiliza pelas declarações que consubstanciam condições prévias à assinatura deste contrato, quais sejam:

- a) inexistência de responsabilidade decorrente de tutela, curatela, interdição ou testamentária, porventura a seu encargo;
- b) veracidade das indicações sobre o seu estado civil, nacionalidade, profissão e identificação.

CLÁUSULA OITAVA: RESCISÃO DA PROMESSA - REVERSÃO DA POSSE - Operar-se-á a rescisão do presente Contrato de Promessa de Compra e Venda, com a consequente reversão da posse do imóvel ao CREDOR e demais cominações à espécie aplicáveis, sem que assista ao Devedor o direito de qualquer pagamento, restituição ou retenção por benfeitorias, nos casos previstos em lei e ainda:

- 1) Se o DEVEDOR ceder ou transferir a terceiros seus direitos e obrigações relativos ao imóvel em venda, sem o prévio e expresso consentimento do CREDOR;
- 2) se o DEVEDOR faltar ao pagamento de 03 (três) prestações mensais e consecutivas;
- 3) se contra o DEVEDOR for movida qualquer ação ou execução, ou decretada qualquer medida judicial que, de algum modo, afete o imóvel prometido em venda, no todo ou em parte;
- 4) se o DEVEDOR incidir em insolvência;
- 5) se verificada não ser verdadeira qualquer das declarações feitas pelo DEVEDOR ao CREDOR;
- 6) se houver infração de qualquer cláusula do presente contrato ou do edital que o originou;
- 7) se o DEVEDOR deixar de pagar, nas épocas próprias, os impostos, taxas e quaisquer outros tributos e contribuições que incidam, direta ou indiretamente, sobre o imóvel compromissado;
- 8.1 Fica reconhecido ao CREDOR seus direitos em caso de rescisão administrativa prevista no art. 77 da Lei 8.666/93.

CLÁUSULA NONA: PENA CONVENCIONAL - No caso do CREDOR precisar recorrer a medidas judiciais, em consequência do não cumprimento das obrigações constantes deste contrato, ficará o(a) Devedor(a) sujeito(a) à pena convencional de 10% (dez por cento) sobre o montante em

2



ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE AQUIDAUANA

Secretaria Municipal de Finanças

Núcleo de Licitações e Contratos

Rua Luiz da Costa Gomes, n. 711, Vila Cidade Nova Aquidauana – MS – CEP 79200-000

atraso ou sobre o saldo devedor, conforme o caso, devidamente corrigidos e às demais cominações legais, editalícias e contratuais, além dos honorários advocatícios e das custas judiciais.

CLÁUSULA DÉCIMA: ESCRITURA DEFINITIVA - O contrato definitivo de compra e venda do imóvel ora compromissado será outorgado ao DEVEDOR após o pagamento de todas as prestações na forma ajustada neste contrato e dos demais encargos nele previstos ou aos seus herdeiros ou sucessores, quando for o caso e, em qualquer hipótese, desde que o DEVEDOR tenha cumprido todas as obrigações aqui assumidas, cabendo ao CREDOR apresentar tão somente o seu título de propriedade e as certidões negativas ou declarações de praxe, inclusive da Previdência Social, correndo as despesas relativas ao imposto de transmissão, se devido, quitações fiscais e emolumentos cartorários por conta exclusiva do DEVEDOR e/ou de seus herdeiros e sucessores, conforme o caso.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA: FORO - Para dirimir quaisquer questões que decorram direta ou indiretamente deste contrato, fica eleito o foro da Comarca de Aquidauana, com renúncia expressa de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

E, para firmeza e validade do que aqui ficou estipulado firmam o presente contrato, com 3 (três) vias de igual teor, as partes contratantes e duas testemunhas que a tudo assistiram.

Aquidauana/MS, 18 de novembro de 2019.

Assinaturas:


PROMITENTE VENDEDOR:  (CREDOR)

O PROMITENTE COMPRADOR:  (DEVEDOR)

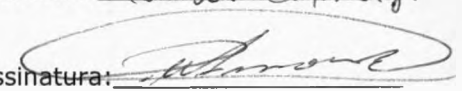
GESTOR DO CONTRATO: _____

TESTEMUNHAS:

1ª - Edilson Dittmar Júnior CPF: 033.756.381-08

Assinatura: 

2ª - Paulo Wilson de Amorin Ravaglia CPF: 790.631.281-34

Assinatura: 



ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE AQUIDAUANA

Secretaria Municipal de Finanças

Núcleo de Licitações e Contratos

Rua Luiz da Costa Gomes, n. 711, Vila Cidade Nova Aquidauana – MS – CEP 79200-000

ATO DE DESIGNAÇÃO DE FISCAL

Ato de Designação do Fiscal do Contrato nº 92/2019

A Secretária Municipal de Finanças do município de Aquidauana/MS responsável pelo acompanhamento da execução do Contrato nº 92/2019, no uso de suas atribuições legais e a fim de atender o disposto no Art. 67 da Lei nº 8.666/93 vem por meio desta designar o Servidor Paulo Wilson de Amorin Ravaglia CPF: 790.631.281-34, para exercer a função de Fiscal do referido contrato.

Aquidauana/MS 18 de novembro de 2019

Nome e assinatura do Secretário
Gestor do Contrato

Ciente:

Nome e assinatura do Servidor
Fiscal do Contrato