



# ESTADO DE SANTA CATARINA

## PREFEITURA MUNICIPAL DE XANXERÊ

Rua Dr. José de Miranda Ramos, 455 - Fone/Fax - 049 3441 - 8542.

CEP - 89820-000 - XANXERÊ - SC. - CNPJ - 83 009 860/0001-13.

Contr 0197 Studio Home

### CONTRATO DE COMPRA E VENDA Nº0197/2022

O **MUNICÍPIO DE XANXERÊ**, Estado de Santa Catarina, com sede a Rua Dr. José de Miranda Ramos, 455 inscrito no CNPJ sob o n.º 83.009.860/0001-13, neste ato representado pelo Prefeito Municipal, Sr. **OSCAR MARTARELLO**, portador da R.G. n.º 1692088 SSP/SC e CPF sob o n.º461.817.769-15, denominado para este instrumento particular simplesmente de **VENDEDOR** e do outro lado:

**STUDIO HOME AMBIENTES PLANEJADOS LTDA**, inscrito no CNPJ sob o n.º 28.148.558/0001-38 estabelecido na Rua General Osório, Bairro dos Esportes, na cidade de Xanxerê-SC, neste ato representado pela sócia/administradora Sra. **ALEXANDRA ANGONESE SCHMITZ**, inscrito no CPF sob o n.º046.121.229-33 e portadora do RG sob o n.º4.850.296, doravante denominado de **COMPRADOR**, tem justo e acertado a Venda de um imóvel urbano de propriedade do Município, mediante **Processo Licitatório nº 053/2022 - Edital de Concorrência Pública nº 0004/2022**, observando as normas e disposições legais contidas na Lei nº 8.666/93, suas alterações e demais normas pertinentes, conforme cláusulas e condições a seguir:

#### CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO:

1.Venda por alienação de 1(um) imóvel urbano, *ad corpus*, autorizada pela Lei Municipal n. 4.258, de 09 de julho de 2021, conforme descrição abaixo:

Item	Descrição do Imóvel	Área Privativa	Matrícula	Valor R\$
4	Lote 12 da quadra B	2.141,70 m <sup>2</sup>	37.442	184.000,00

#### CLÁUSULA SEGUNDA –DO VALOR:

2.1 O valor do imóvel será de **R\$ 184.000,00 (Cento e oitenta e quatro mil reais)** conforme proposta apresentada.

#### CLÁUSULA TERCEIRA -DO PAGAMENTO:

3.1 O pagamento do valor da proposta poderá ser realizado em até 03 (três) parcelas de igual valor, sendo:

3.1.1 A 1ª (primeira) parcela no prazo máximo de até **10 (dez) dias úteis após a assinatura do contrato**; e as demais **a cada 30 dias**, contados a partir do pagamento da primeira.

3.1.2 Os valores deverão ser pagos por meio de depósito identificado na conta corrente: **Banco do Brasil, agência 0586-X, conta corrente nº51.342-3**.

3.1.3 O depósito deverá ser feito identificado e o proponente deverá apresentar cópia do comprovante no Setor de Licitações no prazo de dois dias úteis após o pagamento;

3.1.4 Caso o vencedor não efetue o pagamento na forma acima prevista, não cumpra a assinatura do contrato ou da escritura pública, perderá em benefício do município a garantia de proposta e poderá ser convocado o segundo classificado e assim sucessivamente, sem prejuízo de outras penalidades descritas no edital (item13) e em lei.

#### CLÁUSULA QUARTA – DAS OBRIGAÇÕES DO COMPRADOR:

4.1 Pela assinatura do Contrato e da Escritura no prazo de até 05 (cinco) dias úteis contadas a partir do recebimento da convocação, que se dará após a homologação e após o pagamento integral do preço respectivamente.

4.2 Pelo pagamento das parcelas conforme cláusula terceira, deste contrato.

4.3 Pelas despesas da escritura de compra e venda, que será lavrada em tabelionato competente nos termos da lei de registros públicos, após a integralização do pagamento.

4.4 No caso de o vencedor não proceder à assinatura do Contrato e/ou não transcrever o bem ao seu nome, além da incidência das penalidades administrativas abaixo destacadas (em especial, do item 7.2), será facultado à administração proceder ao chamamento sucessivo dos demais proponentes, observada a ordem de classificação, para que cumpram as mesmas condições e proposta do primeiro classificado, reservando-se, ainda, o direito de nova licitação.



## **ESTADO DE SANTA CATARINA**

### **PREFEITURA MUNICIPAL DE XANXERÊ**

Rua Dr. José de Miranda Ramos, 455 - Fone/Fax - 049 3441 - 8542.

CEP - 89820-000 - XANXERÊ - SC. - CNPJ - 83 009 860/0001-13.

#### **CLÁUSULA QUINTA – DAS OBRIGAÇÕES DO MUNICÍPIO:**

5.1 Pela liberação da escritura após o pagamento;

5.2 Pela devolução da garantia da proposta do comprador depois de cumpridas todas as etapas do e procedida à escrituração do bem, caso a mesma tenha sido feita em dinheiro será atualizada monetariamente pelo índice da poupança;

5.3 Pela fiscalização.

#### **CLÁUSULA SEXTA - DA RETROVENDA:**

6.1 O vencedor terá o prazo de 18 (dezoito) meses a partir da assinatura do contrato, para cumprir os critérios de número 1 e 8 da proposta técnica prevista no item 6 do edital, ou seja, dentro deste prazo deverá gerar o número de novos empregos e os investimentos declarados na sua proposta técnica.

6.1.1 O prazo previsto no item 6.1 poderá ser prorrogado uma única vez, por no máximo 6 (seis) meses, mediante pedido justificado.

6.2 Para o caso de não cumprimento das obrigações assumidas na proposta técnica na forma do item 6.1, fica estabelecida cláusula de retrovenda, com base nos artigos 505 a 508 do Código Civil Brasileiro.

6.3 Nestes casos, incidirá o proponente em multa de 10% (dez por cento) sobre o valor atualizado da proposta financeira, sendo a atualização da proposta feita pelo INPC (Índice Nacional de Preços ao Consumidor).

6.4 Para aplicação da cláusula de retrovenda o Município de Xanxerê fará a restituição do valor pago pelo vencedor atualizado pelo INPC (Índice Nacional de Preços ao Consumidor), bem como, indenizará o valor gasto com benfeitorias necessárias, cujo valor será apurado por meio de avaliação prévia realizada pelo Município ou por terceiro designado pela administração municipal.

6.5 Cumpridos as obrigações antes do prazo previsto no item 6.1, o Município expedirá certidão de integral cumprimento e levantará a cláusula de retrovenda.

#### **CLÁUSULA SÉTIMA – DAS PENALIDADES:**

7.1 As seguintes sanções poderão ser aplicadas aos licitantes, conforme o caso, sem prejuízo da reparação dos danos causados à Prefeitura pelo infrator:

7.2 Perda da garantia de proposta e aplicação de multa equivalente a 10% (dez por cento) do valor de sua proposta, caso se negue a proceder à assinatura do contrato administrativo e/ou da escritura pública, bem como na hipótese e de não pagamento do preço;

7.3 Suspensão temporária do direito de licitar e contratar com a Administração Pública, por período não superior a 2(dois) anos;

7.4 Declaração de inidoneidade para licitar e contratar com a Administração Pública enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida a reabilitação perante a própria autoridade que aplicou a penalidade.

7.5 Caberá a **DECLARAÇÃO DE INIDONEIDADE PARA LICITAR E CONTRATAR COM A ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA** quando:

a) Apresentação de documentos falsos ou falsificados;

b) Irregularidades que acarretem prejuízo ao Município, ensejando a frustração da licitação;

c) Ações com intuito de tumultuar licitações ou prejudicar a execução do contrato;

d) Prática de atos ilícitos, demonstrando não possuir idoneidade para licitar e contratar com o Município;

e) Condenação definitiva por praticar fraude fiscal no recolhimento de quaisquer tributos.

7.6 Da penalidade aplicada caberá recurso, no prazo de 05(cinco) dias úteis da notificação, à autoridade superior àquela que aplicou a sanção, ficando sobrestado a mesma, até o julgamento do pleito;

7.7 Demais penalidades previstas no Decreto nº AM 151/2018 do Município de Xanxerê que regulamenta a Lei Federal nº12.846/2013.

#### **CLÁUSULA OITAVA - DAS DISPOSIÇÕES GERAIS:**

8.1 Caso o comprador não cumprir com as condições de pagamento, o Município convocará o licitante



# ESTADO DE SANTA CATARINA

## PREFEITURA MUNICIPAL DE XANXERÊ

Rua Dr. José de Miranda Ramos, 455 - Fone/Fax - 049 3441 - 8542.

CEP - 89820-000 - XANXERÊ - SC. - CNPJ - 83 009 860/0001-13.

classificado em segundo lugar na ordem de classificação, em igual prazo e nas mesmas condições propostas pelo primeiro classificado e assim sucessivamente.

8.2 Para todos os fins de direito, os contratantes declaram aceitar o presente Instrumento Contratual de Compra e Venda, nos expressos termos em que foi lavrado, obrigando-se a si, seus herdeiros e sucessores a bem e fielmente cumpri-lo.

8.3 O licitante interessado em participar da presente licitação reconhece que avaliou as condições do imóvel vendido e que tem ciências das características da venda *ad corpus*, nada tem a opor-se à modalidade.

8.4 A **transcrição imobiliária (transferência) somente será operada após o pagamento integral do preço.** Quitado o preço, o vencedor será novamente convocado para a assinatura das escrituras públicas, que deverá ser realizada no prazo de 5 (cinco) dias úteis.

### **CLÁUSULA NONA – DA GESTÃO E DA FISCALIZAÇÃO DO CONTRATO:**

O **MUNICÍPIO DE XANXERÊ** designa como:

**Gestor e Fiscal deste Contrato**, a Sr. **Wilson Neudi Lohmann**, da Secretaria de Desenvolvimento Econômico da Prefeitura Municipal, para o acompanhamento formal nos aspectos administrativos, procedimentais e contábeis; e fiscalização dos serviços in loco, devendo registrar todas as ocorrências e as deficiências verificadas em relatório, cuja cópia será encaminhada à Contratada, objetivando a correção das irregularidades apontadas, no prazo que for estabelecido;

As exigências e a atuação da fiscalização pelo **CONTRATANTE** em nada restringe a responsabilidade única, integral e exclusiva da Contratada no que concerne à execução do objeto contratado.

### **CLÁUSULA DÉCIMA – DA PUBLICAÇÃO E VIGENCIA DO CONTRATO:**

Incumbirá a Prefeitura Municipal providenciar a publicação deste contrato por extrato, no prazo máximo de 20(vinte)dias, a contar da data de sua assinatura.

O presente contrato terá vigência de 24 (vinte quatro) meses a contar de sua publicação, podendo ser prorrogado mediante termo aditivo.

### **CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DO FORO:**

Elegem de comum acordo, para dirimir qualquer dúvida oriunda do presente instrumento particular, o Foro da Comarca de Xanxerê-SC.

Por estarem de acordo, ajustados e contratados, após lido e achado conforme, as partes, a seguir, firmam o presente Contrato, em 2 (duas) vias, de igual teor e forma, para um só efeito, na presença de 02 (duas) testemunhas abaixo assinadas e será arquivado no Setor de Licitações da Prefeitura Municipal, conforme dispõe o Art.60 da Lei nº8.666/93.

Xanxerê-SC, 06 de julho de 2022.

**MUNICÍPIO DE XANXERÊ**

**VENDEDOR**

**TESTEMUNHAS:**

Nome:  
CPF:

**STUDIO HOME AMBIENTES PLANEJADOS  
LTDA**

**COMPRADOR**

Nome:  
CPF: