



**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 0021 Dust

**CONTRATO DE COMPRA E VENDA Nº 0021/2022**

**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. nº 1692088 SSP/SC e CPF sob o nº 461.817.769-15, denominado para este instrumento particular simplesmente de **VENDEDOR** e do outro lado:

**DUST CERVEJARIA EIRELI**, inscrita no CNPJ sob o nº 27.758.693/0001-32, estabelecida na Rua Igué Cavagnoli Ribeiro, nº 142, Sala 02, Bairro Maria Winckler, na cidade de Xanxerê-SC, neste ato representado pelo **Sr. Rodrigo Calza**, brasileiro, portador do CPF nº 052.946.199-46, doravante denominado de **COMPRADOR**, tem justo e acertado a Venda de um imóvel urbano de propriedade do Município, mediante **Processo Licitatório nº 0142/2021 – Edital de Concorrência Pública nº 0002/2021**, 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 01 (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	Area Total	Valor R\$
09	Lote 16 da Quadra B matricula 37.446	2.855,60 m <sup>2</sup>	192.000,00

**CLÁUSULA SEGUNDA -DO VALOR:**

2.1 O valor do imóvel será de **R\$ 192.000,00 (cento e noventa e dois 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 nº 48.784-8.**

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 neste edital (item 13) e em lei.



## **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 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.

#### **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.

#### **CLÁUSULA SETIMA - 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



## 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.

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 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.

#### **CLÁUSULA NONA - DA GESTÃO E DA FISCALIZAÇÃO DO CONTRATO: O MUNICÍPIO DE XANXERÊ designa como:**

**9.1 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;

9.2 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.



## 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 DÉCIMA-DA PUBLICAÇÃO E VIGENCIA DO CONTRATO:**

10.1 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.

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

#### **CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA-DOFORO:**

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, 23 de fevereiro de 2022.

**MUNICÍPIO DE XANXERÊ**  
**VENDEDOR**

**DUST CERVEJARIA EIRELI**  
**COMPRADOR**

#### **TESTEMUNHAS:**

Nome:  
CPF:

Nome:  
CPF: