



**ESTADO DE SANTA CATARINA  
PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRATUBA  
ESTÂNCIA HIDROMINERAL E CLIMÁTICA**

**CONTRATO DE ALIENAÇÃO DE BEM IMÓVEIS Nº 077/2023**

Pelo presente instrumento, de um lado, o **MUNICÍPIO DE PIRATUBA**, pessoa jurídica de direito público interno, inscrita CNPJ-MF sob o nº 82.815.481/0001-58, com sede à Rua Governador Jorge Lacerda, 133, Centro, doravante denominada simplesmente de **VENDEDOR**, neste ato representada pelo Secretário Municipal da Administração e finanças, Sr. Giovani Gelson Meneghel, inscrito no CPF-MF sob o nº \*\*\*374.959\*\*\*, e, de outro, a empresa/pessoa física **RODRIGO AUGUSTO POMMERENING**, com sede na Rua Domingos Benjamini, nº 109, Bairro Centro, Piratuba, SC, inscrita no CNPJ-MF/CPF sob o nº 17.150.689/0001-33, neste ato representada pelo seu administrador, Sr(a). administrador Rodrigo Augusto Pommerening, e inscrito no CPF-MF sob o nº \*\*\*208.979\*\*\*, doravante denominada simplesmente **COMPRADOR**, e perante as testemunhas abaixo firmadas, pactuam o presente termo, cuja celebração foi autorizada de acordo com o Processo de Licitação nº 71/2023, modalidade Concorrência Pública nº 03/2023, e que se regerá pela Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993 e alterações posteriores, atendidas as cláusulas a seguir enunciadas:

**CLÁUSULA PRIMEIRA - DO FUNDAMENTO**

1. A origem do presente contrato se fundamenta na adjudicação que foi feita ao **COMPRADOR** na licitação, na modalidade Concorrência Pública nº 03/2023, com a finalidade da alienação/venda de bens público, descrita no objeto do presente contrato, autorizado pela lei municipal 1.638/2023, de 20 de julho de 2023 e dá outras providências, que, mesmo não sendo transcrita, passa a fazer parte integrante do presente contrato.

**CLÁUSULA SEGUNDA - DOS OBJETOS E VALOR**

2. Alienação/Venda de dois imóveis urbanos seguintes;

LOTE	ITEM	IMÓVEL	VALOR
01	01	<b>Lote Urbano nº 06</b> , da Quadra "B", Do Parque Industrial, com área de 1.266,50 m <sup>2</sup> (mil duzentos e sessenta e seis metros e cinquenta centímetros quadrados), matrícula n.º 8.617, registrado no Patrimônio Público Municipal sob n.º 99877, situado a Rodovia SC-390, nesta cidade de Piratuba, Estado de Santa Catarina	R\$ 143.000,00
	02	<b>Lote Urbano nº 07</b> , da Quadra "B", Do Parque Industrial, com área de 1.208,69 m <sup>2</sup> (mil duzentos e oito metros e sessenta e nove centímetros quadrados), matrícula n.º 8.618, registrado no Patrimônio Público Municipal sob n.º 99876, situado a Rodovia SC-390, nesta cidade de Piratuba, Estado de Santa Catarina	R\$ 137.000,00
<b>Valor Total do Lote</b>			<b>R\$ 280.000,00</b>

**CLÁUSULA TERCEIRA – DOS VALORES E DAS CONDIÇÕES DE PAGAMENTO**

3.1. O Comprador efetuará o pagamento no valor de R\$ 280.000,00, divididos em 120 parcelas de R\$ 2.333,33;

3.2. Após os pagamentos dos primeiro 12 (doze) meses será aplicado reajuste com



**ESTADO DE SANTA CATARINA  
PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRATUBA  
ESTÂNCIA HIDROMINERAL E CLIMÁTICA**

base no INPC (Índice Nacional de Preço ao Consumidor) índice publicado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatísticas - IBGE. Tal reajuste será efetuado com base na média dos últimos 12 (doze) meses consecutivos e assim suscetivelmente a cada 12 (doze) meses;

3.3. Os boletos para pagamento deverão ser retirados junto ao Setor de Tributação do Município.

3.4. O início de pagamento da 1<sup>o</sup> parcela será em até 30 (trinta) dias da assinatura do futuro contrato;

3.5. Posterior ao pagamento da 1<sup>o</sup> parcela, as demais parcelas serão pagas até o dia 10 de cada mês subsequente.

**CLÁUSULA QUARTA - DAS EDIFICAÇÕES EXISTENTES**

4.1. Os imóveis que constituem o objeto do certame estão ocupados por terceiros, assim como possuem edificações terceiros, cabendo exclusivamente ao comprador todas as providências necessárias para desocupação e eventual indenização.

4.2. Os licitantes não poderão descumprir quaisquer cláusulas do presente contrato, sob a justificativa da ocupação e das edificações de terceiros, haja vista o amplo conhecimento das condições dos imóveis.

**CLÁUSULA QUINTA - DA VIGÊNCIA DO CONTRATO E TRANSFERENCIA DAS MATRÍCULAS**

5.1. - O prazo de vigência do contrato, objeto desta licitação, será de 120 (cento e vinte) meses, contados a partir da assinatura do contrato, podendo este ser antecipado em caso de antecipação dos pagamentos.

5.2. - As matrículas dos imóveis somente serão transferidas ao comprador após a efetivação do pagamento total.

**CLÁUSULA SEXTA - DAS EDIFICAÇÕES E INVESTIMENTOS NOS IMÓVEIS**

6.1. As edificações poderão ser alteradas e ou ampliadas, conforme necessidade do comprador.

6.2. Fica autorizada a novos investimentos de estruturas nos imóveis.

**CLÁUSULA SÉTIMA – DAS PENALIDADES NO ATRASO DO PAGAMENTO**

7.1. Ocorrendo atraso nos pagamentos, será cobrado uma multa de 2% (dois por cento), sobre o valor da parcela em atraso, assim como de 1% (um por cento) de juros monetário.

7.2. Ocorrendo atrasos dos pagamentos, a partir da ocorrência de 6 (seis) mês/parcela, o Município notificará a comprador, e não ocorrendo a quitação total do atraso num prazo não superior a 30 (trinta) dias o Município terá o direito de reintegração de posse.



**ESTADO DE SANTA CATARINA  
PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRATUBA  
ESTÂNCIA HIDROMINERAL E CLIMÁTICA**

7.3. Ocorrendo a reintegração de posse o comprador não terá direito de qualquer indenização ou ressarcimento de valores pagos e ou das novas edificações instaladas;

7.4. A inexecução total ou parcial do Contrato decorrente desta licitação ensejará sua rescisão administrativa, nas hipóteses previstas nos art.'s. 77 e 78 da Lei nº. 8.666/93 e posteriores alterações, com as conseqüências previstas no art. 80 da referida Lei, sem que caiba a permissionária direito a qualquer indenização.

**CLÁUSULA OITAVA – DA RESCISÃO CONTRATUAL**

8.1. A rescisão contratual poderá ser:

8.1.1. Determinada por ato unilateral da Administração, nos casos enunciados nos incisos I a XII e XVII do art. 78 da Lei nº. 8.666/93.

8.1.2. Amigável, mediante autorização da autoridade competente, reduzida a termo no processo licitatório, desde que demonstrada conveniência para a Administração.

**CLÁUSULA NONA - DAS OBRIGAÇÕES DAS PARTES**

**7.1. Cabe ao Vendedor**

7.1.2. Efetuar o lançamento tributável, com emissão dos boletos para pagamento;

7.1.3. Acompanhar os pagamentos e notificar quando da ausência de pagamentos, conforme Cláusula Sétima;

7.1.4. Encaminhar documentação junto ao Cartório de Registro de Imóveis para transferência das matrículas ao final dos pagamentos.

7.1.5. Efetivar a baixa dos imóveis no Registro Patrimonial do Município assim que efetuar as transferências das matrículas.

**7.2. Cabe ao Comprador.**

7.2.2. Cumprir com as obrigações que lhes são atribuídos no Edital de Concorrência e deste Contrato;

7.2.3. Efetuar a retirada dos boletos junto a Tributação do Município;

7.2.4. Efetuar o pagamento conforme Cláusula Terceira;

7.2.5. Providenciar as suas custas a desocupação e indenização das edificações existentes no local;

7.2.6. Não poderá transferir a terceiros qualquer imóvel sem a devida quitação total do pagamento;

7.2.7. Respeitar e cumprir com as legislações Municipais, Estaduais, Federais e Ambientais quanto aos imóveis e edificações;



**ESTADO DE SANTA CATARINA  
PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRATUBA  
ESTÂNCIA HIDROMINERAL E CLIMÁTICA**

7.2.8. Responder em juízo quando da citação ou necessidade;

7.2.9. Isentar o Município de quaisquer acidentes ou incidentes com os imóveis e edificações;

7.2.10. Desocupar os imóveis nos casos de receber punições, pedido de desocupação e ou reintegração de posse pelo Município;

**CLÁUSULA DÉCIMA: DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS**

10.1. As sanções administrativas serão: notificação, rescisão contratual, desocupação, devolução dos imóveis e suspensão temporária de participação em licitação, impedimento de contratar com a Administração por prazo não superior a 02 (dois) anos e declaração de inidoneidade, com fulcro no Capítulo IV, Seção II, da Lei n.º 8.666, de 21/06/93 e suas alterações.

10.2. Na aplicação destas penalidades serão admitidos os recursos previstos em lei e garantido o contraditório e a ampla defesa.

10.3. As penalidades acima poderão ser aplicadas isoladas ou cumulativamente, nos termos do art. 87 da Lei n.º 8.666 de 21/06/93 e suas alterações.

**CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DO FORO**

11.1. Para dirimir divergências sobre o presente contrato, fica eleito o foro da Comarca de Capinzal, Estado de Santa Catarina, em detrimento a qualquer outro por mais privilegiada que seja.

E, por estarem certas e ajustadas as partes assinam o presente contrato em 4 (quatro) vias de igual teor e forma com duas testemunhas abaixo identificadas que a tudo assistiram.

Piratuba - SC, 18 de setembro 2023

**RODRIGO AUGUSTO POMMERENING**  
Administrador  
COMPRADOR

**GIOVANI GELSON MENEGHEL**  
Secretário Municipal de Administração e  
Finanças  
CONCEDENTE

Testemunhas:

01.  
Nome:  
CPF:

02.  
Nome:  
CPF: