



**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	Lote Urbano nº 06 , da Quadra "B", Do Parque Industrial, com área de 1.266,50 m ² (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	Lote Urbano nº 07 , da Quadra "B", Do Parque Industrial, com área de 1.208,69 m ² (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
Valor Total do Lote			R\$ 280.000,00

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^o parcela será em até 30 (trinta) dias da assinatura do futuro contrato;

3.5. Posterior ao pagamento da 1^o 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: