CONTRATO nº 055/2020 PMG

CONTRATO DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL QUE ENTRE SI CELEBRAM AS PARTES ABAIXO DENOMINADAS E QUALIFICADAS, NA CONFORMIDADE DA LEGISLAÇÃO VIGENTE APLICADA À ESPÉCIE, MEDIANTE CLÁUSULAS E CONDIÇÕES PACTUADAS NESTE INSTRUMENTO.

O MUNICÍPIO DE NOSSA SENHORA DA GLÓRIA, inscrito no CNPJ sob o nº 13.113.626/0001-56, por intermédio de sua **Prefeitura**, com sede e foro na Praça Filemon Bezerra Lemos, nº 120, Centro, nesta cidade de Nossa Senhora da Glória/SE, neste ato representada pelo seu Prefeito, o Senhor **FRANCISCO CARLOS NOGUEIRA NASCIMENTO**, doravante denominada **PROMITENTE-VENDEDOR**, e **JOSÉ CLEBER DOS SANTOS,** inscrito no CNPJ/CPF sob o nº **476.352.745-20**, com endereço à Rua Manoel Bezerra Lemos, nº 531, Condomínio Alameda dos Encantos, quadra 06, casa 04, bairro Divinéia, na cidade de Nossa Senhora da Glória/SE, doravante denominado **PROMISSÁRIO-COMPRADOR,** têm justo e acordado entre si o presente Contrato de Promessa de Compra e Venda de Imóvel, acordo com as disposições regulamentares contidas na Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993, e suas alterações, no que couber, e legislação vigente aplicada à espécie, mediante as cláusulas e condições seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO (art. 55, inciso I, da Lei nº 8.666/93).

É objeto da presente Promessa de Compra e Venda de uma área de terra rural, medindo 648 tareías, no lugar denominado Fazenda Campos, Zona Rural, município de Nossa Senhora da Glória/SE, de acordo com as especificações constantes da Concorrência nº 002/2020 e seus anexos, e proposta do PROMISSÁRIO-COMPRADOR, que passam a fazer parte integrante deste instrumento, de acordo com o art. 55, XI da Lei nº 8.666/93, independentemente de suas transcrições.

Parágrafo único – O imóvel em questão teve sua alienação autorizada pela Lei Municipal nº 1056/2019 e 1062/2020.

CLÁUSULA SEGUNDA – DO PREÇO E DAS CONDIÇÕES DE PAGAMENTO (art. 55, inciso III, da Lei nº 8.666/93).

O PROMISSÁRIO-COMPRADOR pagará ao PROMITENTE-VENDEDOR, pela compra e venda prometida, a importância total de **R$ 1.360.800,00 (um milhão, trezentos e sessenta mil e oitocentos reais)**.

§1º. O pagamento deverá ser efetuado em até 30 (trinta) parcelas no valor de R$ 36.288,00 (trinta e seis mil, duzentos e oitenta e oito reais), sendo à entrada de no mínimo 20% (vinte por cento) do valor do bem imóvel em até 48 (quarenta e oito) horas após o certame e as demais parcelas restantes mensais iguais e sucessivas, iniciando em 30 (trinta) dias após a quitação do valor da 1º (primeira) parcela, denominada de entrada, no valor de **R$ 238.140,00 (duzentos e trinta e oito mil, cento e quarenta reais)**, após o que será emitida Escritura Pública de Compra e Venda a ser lavrada no Cartório de Notas do Município de Nossa Senhora da Glória/SE;

§2º. O valor disponibilizado como quantia de recolhimento para habilitação à licitação poderá ser utilizado como complemento ao pagamento;

§3º. O não pagamento no prazo estipulado nos item **14.1**. acarretará indenização por inadimplência pela variação do INPC, entre a data final do período de adimplemento de cada parcela até a data do efetivo pagamento, ou outro índice que venha a ser fixado pelo Governo Federal, na forma do art. 40, XIV, *"c"* da Lei nº. 8.666/93;

§4º. O valor a ser pago, em moeda corrente brasileira, é fixo e irreajustável.

CLÁUSULA TERCEIRA – DA VIGÊNCIA (Art. 55, inciso IV, da Lei nº 8.666/93)

O presente Contrato terá prazo de vigência de até 30 (trinta) meses, contados a partir da data de sua assinatura, podendo haver prorrogação nas hipóteses do art. 57, §1° da Lei nº 8.666/93, até a consecução do seu objeto.

CLÁUSULA QUARTA – DA INEXISTÊNCIA DE ÔNUS REAIS

O PROMITENTE-VENDEDOR assegura ao PROMISSÁRIO-COMPRADOR que imóvel objeto deste Contrato está livre e desembaraçado de todo e qualquer ônus judicial ou extrajudicial, real, hipoteca legal ou convencional, arresto ou seqüestro, foro, laudêmio ou penhora.

CLÁUSULA QUINTA – DA OUTORGA DA ESCRITURA

As partes se obrigam a comparecer em Cartório de Notas de Nossa Senhora da Glória, dentro do prazo contratual, para a assinatura da Escritura Pública de Compra e Venda, onde, na ocasião, se dará a quitação integral do pagamento, nos termos da Cláusula Segunda, e concluindo-se o objeto deste Contrato.

CLÁUSULA SEXTA – DOS ENCARGOS E DESPESAS

Todos os encargos decorrentes da presente transação, lavratura e registro da escritura pública de compra e venda, e outras necessárias, correrão por conta da parte PROMISSÁRIA-COMPRADORA.

Parágrafo único – As despesas pertinentes ao imóvel passarão a ser de responsabilidade do PROMISSÁRIO-COMPRADOR a partir da assinatura do contrato e até a competência do mês relativo à transferência do imóvel mediante a Escritura Pública de Compra e Venda, quando serão, então, transferidos, em definitivo, todos os encargos.

CLÁUSULA SÉTIMA - DAS PENALIDADES E MULTAS (Art. 55, inciso VII, da Lei nº 8.666/93)

Pelo atraso injustificado na execução do Contrato, pela desistência, inexecução total ou parcial do objeto pactuado, conforme o caso, o PROMITENTE-VENDEDOR poderá aplicar ao PROMISSÁRIO-COMPRADOR as seguintes sanções, previstas no art. 87 da Lei nº 8.666/93, garantida a prévia defesa:

I - advertência;

II - multa de 01% (um por cento) por dia, até o máximo de 10% (dez por cento) sobre o valor do Contrato, em decorrência de atraso injustificado na execução;

III - multa de 10% (dez por cento) sobre o valor total deste Contrato, no caso de desistência, inexecução total ou parcial do mesmo;

CLÁUSULA OITAVA - DA RESCISÃO (art. 55, inciso VIII, da Lei nº 8.666/93).

Independentemente de notificações ou interpelações judiciais ou extrajudiciais, constituem motivos para rescisão do Contrato, além da desistência, as situações previstas nos artigos 77 e 78, na forma do artigo 79, todos da Lei nº 8.666/93.

§1º - O presente Contrato poderá ser rescindido, também, por arrependimento e conveniência administrativa, a juízo do PROMITENTE-VENDEDOR, sem que caiba ao PROMISSÁRIO-COMPRADOR qualquer, indenização, ação ou interpelação judicial.

§2º - No caso de rescisão do Contrato, o PROMITENTE-VENDEDOR fica obrigado a comunicar tal decisão ao PROMISSÁRIO-COMPRADOR, por escrito, no mínimo com 05 (cinco) dias de antecedência do termo contratual.

§3º - Na ocorrência da rescisão prevista no *"caput"* desta cláusula, nenhum ônus recairá sobre o PROMITENTE-VENDEDOR em virtude desta decisão, ressalvado o disposto no § 2º do artigo 79 da Lei nº 8.666/93 e alterações.

CLÁUSULA NONA – DA LEGISLAÇÃO APLICÁVEL À EXECUÇÃO DO CONTRATO E OS CASOS OMISSOS (art. 55, inciso XII, da Lei nº 8.666/93).

O presente Contrato fundamenta-se:

I - nos termos da Concorrência nº 002/2020 que, simultaneamente:
a) constam do Processo Administrativo que a originou;
b) não contrariem o interesse público;

II - nas demais determinações da Lei nº 8.666/93, no que couber;

III - nos preceitos do Direito Público;

IV - supletivamente, nos princípios da Teoria Geral dos Contratos e nas disposições do Direito Privado atinentes à matéria.

Parágrafo Único - Os casos omissos e quaisquer ajustes que se fizerem necessários, em decorrência deste Contrato, serão acordados entre as partes, lavrando-se, na ocasião, Termo Aditivo.

CLÁUSULA DÉCIMA - DO FORO

As partes contratantes elegem o Foro da Cidade de Nossa Senhora da Glória, Estado de Sergipe, como único competente para dirimir as questões que porventura surgirem na execução do presente Contrato, com renúncia expressa por qualquer outro.

E, por estarem assim, justas e Contratadas, as partes assinam este instrumento, na presença de 02 (duas) testemunhas, a fim de que produza seus efeitos legais.

Nossa Senhora da Glória/SE, **21 de agosto de 2020.**

FRANCISCO CARLOS NOGUEIRA NASCIMENTO
PREFEITO DO MUNICÍPIO
PROMITENTES-VENDEDORES

JOSÉ CLEBER DOS SANTOS
PROMISSÁRIO-COMPRADOR

TESTEMUNHAS:

I - Jéssica Juana A. A Silva
CPF nº 837.407.085-49

II - _____
CPF nº