

CONTRATO Nº 016.1/2023-PMI/SEMED-D

INSTRUMENTO PARTICULAR DE PROMESSA DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, COM O OBJETIVO DE ADQUIRIR UM IMÓVEL PARA A SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO, MUNICÍPIO DE IGARAPÉ-MIRI, ESTADO DO PARÁ, ENTRE PARTES COMO ABAIXO MELHOR SE DECLARA.

Pelo presente instrumento particular de promessa de venda e compra entre partes, de um lado como **PROMITENTE VENDEDOR, COMPANHIA DAS FILHAS DA CARIDADE DE SÃO VICENTE DE PAULO – PROVINCIA DA AMAZONIA**, pessoa Jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ: Nº **02.971.952/0001-88**, localizado na Av. Senador Lemos, 825- Altos, bairro: Umarizal, Belém/PA, CEP:66050-000, neste ato representado pela Diretora da companhia das filhas da Caridade, Irmã **MARIA ROSILDA FERREIRA DE OLIVEIRA**, brasileira, solteira, religiosa, inscrito no CPF sob nº128.572.382-15, portador do RG nº 5713972 SSP/PA, residente e domiciliado na Av. Senador Lemos nº 825, bairro Umarizal, Belém/PA e, como **PROMITENTE COMPRADOR, MUNICÍPIO DE IGARAPÉ-MIRI/SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO**, pessoa jurídica de direito público interno, inscrita no CNPJ/MF sob o nº **30.869.058/0001-37**, com sede na Rua Sete de Setembro, s/nº, Igarapé-Miri, Estado do Pará, neste ato representada pelo seu Secretário Municipal de Educação, **Sr. JANILSON OLIVEIRA FONSECA**, brasileiro, portador da Cédula de identidade nº **2717042** SSP/PA e CPF nº**597.165.762-34**, residente e domiciliado na Trav. Teodorico Martins de Lima, 17, nesta cidade de Igarapé-Miri, Estado do Pará, têm, entre si, justo e contratado o seguinte, mediante as cláusulas e condições abaixo ordenadas:

DO OBJETO

CLÁUSULA PRIMEIRA: O PROMITENTE VENDEDOR É PROPRIETÁRIO DE UMA ÁREA DE TERRAS, SITUADA na Travessa Coronel Vitorio, 261. Bairro: Centro, CEP: 68430-000, município de Igarapé-Miri, estado do Pará, trata-se de um Terreno com benfeitoria em alvenaria, dois pavimentos, piso interno cerâmica, piso das circulações parte cimentado liso e parte em cerâmico em boas condições, telhado com estrutura em madeira de lei e telhas em cerâmicas, rampa de acessibilidade e coberta com telhas de fibrocimento, banheiros, masculino, feminino em boas condições, espaço para funcionamento de atividades recreativas, bem localizada. Medindo de frente 80,00 metros, confinando com a Travessa Coronel Vitorio , 104m de comprimento pela lateral direita, confinando com a Rua Lauro Sodré, 112,60m pela lateral esquerda e 80,00m de fundos com quem tem direito, perfazendo uma área de 8.664m², com **O OBJETIVO DE INSTALAR UM PRÉDIO PRÓPRIO PARA SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO, PARA O FUNCIONAMENTO DA ESCOLA DE ENSINO FUNDAMENTAL INSTITUTO NOSSA SENHORA SANTANA, GARANTINDO ASSIM, MELHORES CONDIÇÕES DE OFERTA, ATENDIMENTO E AMPLIAÇÃO DOS SERVIÇOS OFERTADOS POR ESSA SECRETARIA.**

CLÁUSULA SEGUNDA: Assim, pelo presente contrato e na melhor forma de direito, o PROMITENTE VENDEDORE vende ao PROMITENTE COMPRADOR, este imóvel (área de terras e benfeitorias) acima descrito, suas benfeitorias, direitos, domínio, posse, ocupação e preferência de aforamento incidente sobre dito bem, que ela possui de forma livre e desembaraçada de quaisquer ônus (real, pessoal, fiscal ou extrajudicial), dívidas, arrestos ou sequestros, ou ainda de restrições de qualquer natureza, pelo preço abaixo declarado, a ser quitado pelo PROMITENTE COMPRADOR de conformidade com as cláusulas e condições adiante estabelecidas.

CLÁUSULA TERCEIRA: DA VIGENCIA

O presente contrato vigorará no período de **05 (cinco)** meses, a contar de **20/12/2023**, podendo ser prorrogado por igual período, de comum acordo entre os contratantes.

CLÁUSULA QUARTA: DO VALOR E DA FORMA DE PAGAMENTO

3.1. O preço total da presente promessa de compra e venda é de **R\$ 6.740.000,00**(seis milhões, setecentos e quarenta mil reais), a ser pago da seguinte forma:

- I) Paga em cinco vezes, sendo pago a primeira parcela em janeiro e as demais nos meses subsequente, **a primeira parcela com entrada no valor de R\$3.000.000,00** (três milhões de reais), subsequente três parcelas de **R\$ 1.000.000,00**(um milhão de reais) e a última parcela de **R\$740.000,00** (setecentos e quarenta mil reais) através de transferência bancaria para o Banco do Brasil, **Agência: 3372-3**, Conta **Corrente: 56308-0**, pelo PROMITENTE COMPRADOR em favor do PROMITENTE VENDEDOR.
- II) A quitação do valor pago se dará com a compensação do mesmo, devendo o PROMITENTE VENDEDOR expedir o recibo de quitação, nos termos dos arts. 319 e 320 do Código Civil.

DAS DESPESAS – DA LEGALIZAÇÃO DA ALIENAÇÃO

CLÁUSULA QUINTA: No caso de inadimplemento do pagamento acima ajustado, considerando o caráter revogável e retratável da presente alienação, ficará resguardado ao PROMITENTE VENDEDOR, exigir o efetivo cumprimento do presente contrato, através da cobrança da dívida por meio da medida e/ou ação judicial cabível, inclusive eventual arresto ou sequestro do bem alienado como garantia do cumprimento dessa obrigação. Ou, dar o presente contrato por rescindido, obrigando-se o PROMITENTE COMPRADOR a devolver o imóvel no prazo de 60 (sessenta) dias contados da data de celebração deste instrumento.

CLÁUSULA SEXTA: Correm por conta do PROMITENTE COMPRADOR o pagamento de todos os impostos, contribuições, taxas e outros encargos, por mais especiais que sejam, de qualquer origem e/ou montante que, de forma direta ou indireta, estejam vinculados ao imóvel, objeto do presente negócio jurídico, no valor que corresponder ao bem e direitos ora transferidos, eis que o preço ajustado com os PROMITENTE VENDEDOR é líquido.

CLÁUSULA SÉTIMA: Será de responsabilidade exclusiva do PROMITENTE COMPRADOR o pagamento das despesas inerentes aos consumos de água, energia elétrica, encargos de condomínio e IPTU, vencidos e vencíveis enquanto ocupar o imóvel, exceto algum eventual desses encargos vencidos e não pagos, anteriores a data da sua ocupação pelo PROMITENTE COMPRADOR.

CLÁUSULA OITAVA: Todas as despesas com a legalização definitiva da aquisição aqui contratada são da conta exclusiva do PROMITENTE COMPRADOR, considerando o fato de que o preço ajustado foi líquido.

CLÁUSULA NONA: O presente contrato obriga não somente as partes contratantes, bem como seus herdeiros e/ou sucessores, a qualquer título, em caráter irrevogável e irretratável, obrigando-se estas mesmas partes a manterem este instrumento, para sempre, como bom, firme e valioso e, o PROMITENTE VENDEDOR a responder pelos riscos de evicção de direitos, se e quando chamada for à autoria, em qualquer tempo e época.

DA POSSE E ESCRITURA

CLÁUSULA DÉCIMA: O PROMITENTE COMPRADOR poderá desde já está imitir-se na POSSE do bem descrito na CLÁUSULA PRIMEIRA, condição em que permanecerá na posse do imóvel, até a quitação do pagamento do preço ajustado neste instrumento, após o que passará a detê-lo como proprietário,

oportunidade em que o PROMITENTE VENDEDOR outorgar a competente escritura e darão quitação total pela compra e venda ora pactuada.

DOS DOCUMENTOS:

CLÁUSULA DÉCIMA – PRIMEIRA: O PROMITENTE VENDEDOR anexa ao presente instrumento, em cópias conferidas na forma do art. 365, inciso IV, do Código de Processo Civil, os seguintes documentos:

- Certidões Fiscais e trabalhistas, cópia da Ata da Assembleia Provincial, cópia da escritura do imóvel do PROMITENTE VENDEDOR.

PARÁGRAFO ÚNICO: Declara o PROMITENTE COMPRADOR que recebeu a documentação em tela descrita nesta cláusula.

OUTORGA DE INSTRUMENTO PÚBLICO DE PROCURAÇÃO

CLÁUSULA DÉCIMA – SEGUNDA: O PROMITENTE VENDEDOR, acima qualificado, se compromete a outorgar em favor do PROMITENTE COMPRADOR, no prazo máximo de 30 (trinta) dias contados da data de quitação da 3ª parcela deste contrato, um instrumento público de procuração em favor do **MUNICÍPIO DE IGARAPÉ-MIRI/SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO**, pessoa jurídica de direito público interno, inscrita no CNPJ/MF sob o nº **30.869.058/0001-37**, com sede na Rua Sete de Setembro, s/nº, Igarapé-Miri, Estado do Pará, neste ato representada pelo seu Secretário Municipal de Educação **Sr. JANILSON OLIVEIRA FONSECA**, brasileiro, portador da Cédula de identidade nº **2717042** SSP/PA e CPF nº **597.165.762-34**, residente e domiciliado na Trav. Teodorico Martins de Lima, 17, nesta cidade de Igarapé-Miri, Estado do Pará, com poderes plenos e especiais para representar o PROMITENTE VENDEDOR na escritura pública definitiva de compra e venda a ser lavrada em favor da PROMITENTE COMPRADOR ou ainda a quem o PROMITENTE COMPRADOR vier expressamente indicar, com o fim de proceder à alienação, venda, ratificação de venda, cessão de direitos, inclusive assumir responsabilidade pela evicção, através de qualquer meio, todavia, somente quanto ao bem imóvel ora alienado e, especialmente, sob a condição suspensiva de só usar dos poderes dessa procuração após a efetiva quitação do preço aqui ajustada, sob pena do outorgado procurador responder civil e criminalmente pelos atos contrários aos termos do mandato a ser outorgado, podendo esse procurador efetuar dita alienação exclusivamente em favor do PROMITENTE COMPRADOR, dando quitação, outorgando e assinando a escritura de venda ou cessão de direitos, com todas as condições, cláusulas e solenidades que, para as suas validades, forem necessárias, transmitindo ao PROMITENTE COMPRADOR toda a posse, domínio, direitos, servidão e ação que ele, PROMITENTE VENDEDOR detém sobre referido imóvel, descrevendo-o, dando as suas divisas e confrontações, obrigando-se pela evicção e praticando os demais atos necessários, para que a venda seja feita boa, firme e valiosa.

FUNDAMENTO LEGAL DO CONTRATO

CLÁUSULA DÉCIMA - TERCEIRA: Este contrato decorre da Dispensa de Licitação de 016/2023-PMI/SEMED-D, processada com fulcro no art. 24, X da Lei Federal nº 8.666 de 21/06/93, e demais legislações pertinentes, que ficam fazendo parte integrante deste contrato, independentemente de transcrição.

DA DOTAÇÃO

CLÁUSULA DÉCIMA - QUARTA: Os recursos para aquisição objeto deste Contrato correrão à conta das seguintes dotações: Exercício 2023 - Atividade Econômica:

- 1- Dotação Orçamentaria: secretaria Municipal de Educação
12.361.0007.1.028.0000 – Aquisição/Desapropriação de Imóveis
Elemento de despesa -44906100 - Aquisição/Desapropriação de Imóveis

DO FORO

CLÁUSULA DÉCIMA - QUINTA: Fica eleito o foro de Igarapé-Miri/PA, Estado do Pará, com renúncia expressa de qualquer outro, por mais privilegiado que seja ou venha a ser, para demência de dúvidas suscitadas na aplicação do que aqui se convencionou.

E por estarem assim, justos e contratados, firmam o presente instrumento em 02 (duas) vias, de igual teor e forma, na presença das testemunhas também ao fim assinadas.

Igarapé-Miri (PA), 19 de dezembro de 2023.

JANILSON OLIVEIRA FONSECA
SECRETÁRIO MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO
PORTARIA Nº003/2021/GAB/PMI
PROMITENTE VENDEDOR

COMPANHIA DAS FILHAS DA CARIDADE SÃO
VICENTE DE PAULO PROVÍNCIA DA AMAZÔNIA
PROMITENTE COMPRADOR

TESTEMUNHAS

1ª)
Nome: _____
RG: _____
CPF: _____

2ª)
Nome: _____
RG: _____
CPF: _____