CONTRATO Nº 073/2022.

CONTRATO DE AQUISIÇÃO DE IMÓVEL, QUE ENTRE SI FIRMAM O **MUNICÍPIO DE RIBEIRA DO PIAUÍ**, POR INTERMÉDIO DA **SECRETARIA MUNICIPAL DA ADMINISTRAÇÃO, PLANEJAMENTO E FINANÇAS** E O SR. **ANTÔNIO BORGES LEAL**, NA FORMA ABAIXO:

ADQUIRENTE: **O MUNICÍPIO DE RIBEIRA DO PIAUÍ-PI,** inscrito no CNPJ nº 01.612.604/0001-51, com sede na Praça Coronel José Borges, S/N, centro, CEP 64.725-000, Ribeira do Piauí-PI, na pessoa do seu representante legal, **Antônio Luiz de Araújo Costa Neto,** Prefeito, portador do CPF nº 872.203.343-20, residente e domiciliado em Ribeira do Piauí, Estado do Piauí, por intermédio da **SECRETARIA MUNICIPAL DA ADMINISTRAÇÃO, PLANEJAMENTO E FINANÇAS**, neste ato representada pelo Sr. **Carlos Cesar Pereira do Nascimento**, Secretário Municipal, portador do CPF nº 373.547.103-00, residente e domiciliado no município de Ribeira do Piauí-PI.

PROPRIETÁRIO: **ANTÔNIO BORGES LEAL**, brasileiro, casado, portador do RG nº 157.656 SSP/PI e CPF nº 029.690.253-53, residente e domiciliado na Fazenda Campo Alto, S/N, zona rural, CEP 64.725-000, Ribeira do Piauí-PI.

A ADQUIRENTE e o PROPRIETÁRIO, acima especificados, têm entre si ajustado o presente **CONTRATO DE AQUISIÇÃO DE IMÓVEL**, conforme **PROCESSO ADMINISTRATIVO N.º 070/2022 – PROCESSO DE DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 024/2022**, regulado pelos preceitos de direito público, especialmente pela Lei n.º 8.666/93 e alterações posteriores, aplicando-se-lhes, supletivamente, os princípios da teoria geral dos contratos e disposições de direito privado, bem como mediante as seguintes cláusulas e condições:

CLÁUSULA 1ª – DO OBJETO E FUNDAMENTAÇÃO LEGAL.

1.1. O presente instrumento contratual tem por objeto a **aquisição de um imóvel localizado na sede do Município, no loteamento Antônio Borges Leal, com área de 80x50 m, com área total de 4.000 m², destinado à construção de uma escola pública, em atendimento aos interesses da Prefeitura Municipal de Ribeira do Piauí-PI.**

1.2. O imóvel está localizado no loteamento Antônio Borges Leal, na sede do Município de Ribeira do Piauí, com área de 80x50m = 4.000m2, com matricula nº 1.784, limitada no ponto P-01, com coordenadas E= 751 .915.00 N= 9.149.354,00, confrontando com propriedade de área urbana; deste segue com os seguintes azimutes e distâncias:

137"40'31" e 75,74m, até o ponto P-27, coordenadas E= 751.966,00 N=9.149.298,00; 176°40'43" e 224.38 m até o ponto P-28, coordenadas E= 751.979,00 N= 9.149.074,00; 270000'00" e 108,00m até o ponto P-29; coordenadas E= 751 .. 871 ,00 N= 9.149.074,00; 169°10'37" e 69,23m, até o ponto P-30, coordenadas E= 751 .884,00 N= 9.149.006,00; 268°24'32" e 72,03m, até o ponto P-31, coordenadas E= 751 .812,00 N=9.149.004,00; 176°59'14" e 38,05m até o ponto P-32, coordenadas E=751.814,00 N=9.148.966,00, confrontando com Antônio Borges Leal; deste segue azimute de 232"06'17", por uma distância de 491,68m, até o ponto P-22, coordenadas E= 751.426,00 N= 9.148.664,00, confrontando com Antônio Borges Leal; deste segue com os seguintes azimutes e distâncias: 290058'25" e 128,52m, até o ponto P-23, coordenadas E=751.306,00 N= 9.148.710,00; 4°43'56" e 303,03m, até o ponto P-24, coordenadas E= 751 .331,00 N= 9.141 .012,00; 34°26'20" e 254,63 m até o ponto P-25, coordenadas E=751 .475,00 N= 9.149.222,00; deste segue azimute de 73°18'03", por uma distância de 459,37 m até o ponto P-01 .

1.3. O imóvel encontra-se registrado no Cartório do 1° Oficio Registro Civil e Notas, na Comarca de Socorro do Piauí-PI, registrado na folha 284, Livro de Registro Geral 2-F, em 16 de julho de 2012.

1.4. O imóvel descrito no "caput" desta Cláusula encontra-se na posse do PROPRIETÁRIO, livre e desembaraçado de todo e qualquer ônus ou encargos, real ou pessoal, judicial ou extrajudicial, hipoteca de qualquer espécie, arrendamentos a prazo fixo ou por tempo indeterminado, quite de cotas condominiais, impostos e taxas.

1.5. A presente aquisição está fundamentada no Art. 24, inciso X da Lei 8.666/93 e suas alterações posteriores.

CLÁUSULA 2ª – DO PREÇO E FORMA DE PAGAMENTO

2.1. Do preço

2.1.1. O ADQUIRENTE pagará ao PROPRIETÁRIO o valor total de **R$ 125.000,00 (cento e vinte e cinco mil reais).**

2.1.2. O pagamento será realizado em parcela única, a ser realizada em até 30 (trinta) dias após a transferência do imóvel, salvo comum acordo entre as partes.

2.1.3. O adquirente se reserva o direito de exigir do proprietário, em qualquer época, a comprovação de quitação das obrigações fiscais, sociais e trabalhistas.

2.1.4. Não será efetuado qualquer pagamento ao Proprietário enquanto houver pendência de liquidação da obrigação financeira em virtude de penalidade ou inadimplência contratual.

CLÁUSULA 3ª - DA DOTAÇÃO

3.1. As despesas decorrentes do presente contrato correrão à conta da seguinte fonte: **FPM, ICMS e Recursos Próprios.**

CLÁUSULA 4ª - DA VIGÊNCIA

4.1. Este contrato terá vigência de **60 (sessenta) dias**, iniciando-se a partir da data de sua assinatura.

4.2. A prorrogação do prazo contratual poderá ocorrer, a critério do Contratante, nos termos da Lei Federal nº 8.666/93.

CLÁUSULA 5ª - DAS RESPONSABILIDADES DO ADQUIRENTE.

5.1. Pagar conforme descrito na cláusula 2ª.

5.2. Levar imediatamente ao conhecimento do PROPRIETÁRIO o surgimento de qualquer dano ou defeito, cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros.

5.3. Assumir toda a responsabilidade pela execução dos atos e pagamentos de quaisquer encargos relativos a esta compra e venda, inclusive os relativos a esta escritura e seu registro no competente Cartório de Registro de Imóveis;

5.4. Apresentar ao PROPRIETÁRIO, no prazo de 30 (trinta) dias contados da data de assinatura deste Termo, uma cópia da certidão de registro deste instrumento no competente Cartório de Registro Imobiliário.

CLÁUSULA 6ª - DAS RESPONSABILIDADES DO PROPRIETÁRIO

6.1. Entregar ao ADQUIRENTE o imóvel, em estado de servir ao uso a que se destina.
6.2. Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à Aquisição.

CLÁUSULA 7ª - DA RESCISÃO

7.1. O instrumento contratual poderá ser rescindido em conformidade com os dispositivos legais contidos na Lei Federal nº 8.666/93.

CLÁUSULA 8ª - DA IMISSÃO NA POSSE

8.1. O ADQUIRENTE fica imitido na posse do imóvel por este contrato e pela Cláusula *constituti*, no estado em que se encontra, transferindo-lhe o PROPRIETÁRIO, neste ato, toda posse, o domínio, direito e ação que exercia sobre o imóvel ora vendido, obrigando-se a fazer esta venda sempre boa firme e valiosa a qualquer tempo, respondendo pela evicção de direito, passando a correr por conta do ADQUIRENTE, a partir desta data, todos os tributos e quaisquer encargos que venham a incidir sobre o imóvel.

CLÁUSULA 9ª - DAS CUSTAS, EMOLUMENTOS, IMPOSTOS, TAXAS E OUTRAS DESPESAS

9.1. São de exclusiva responsabilidade do ADQUIRENTE:

a) todas as custas, emolumentos e outras despesas decorrentes da presente escritura de compra e venda;

b) as despesas que se fizerem necessárias à averbação de obras civis existentes sobre o imóvel objeto do presente instrumento e que porventura não estejam devidamente averbadas no Registro Imobiliário competente;
c) As despesas que se fizerem necessárias para a desocupação do imóvel, caso esteja sendo ocupado por terceiros.

CLÁUSULA 10 - DA IRREVOGABILIDADE E IRRETRATABILIDADE DA VENDA

10.1. As partes celebram esta compra e venda em caráter irrevogável e irretratável, e suas disposições obrigam as partes, seus herdeiros e sucessores a qualquer título.

CLÁUSULA 11 - DOS CASOS OMISSOS

11.1. Os casos omissos, assim como as dúvidas, serão resolvidas com base na Lei nº 8.666/93 e de forma subsidiária as demais aplicações de Direito Privado, cujas normas ficam incorporadas ao presente instrumento, ainda que delas não se faça aqui menção expressa.

CLÁUSULA 12 – DA PUBLICAÇÃO

12.1. O presente termo de contrato será publicado em conformidade com o dispositivo legal contido parágrafo único do art. 61 da Lei 8.666/93.

CLÁUSULA 13 - DO FORO

13.1. As partes elegem o foro da Comarca de Simplício Mendes/PI, para dirimir quaisquer questões decorrentes da execução do presente Contrato.

E por estarem justos e contratados, assinam o presente instrumento em 03 (três) vias de igual teor e forma, juntamente com 02 (duas) testemunhas que a tudo assistiram e também assinam.

Ribeira do Piauí (PI), 23 de dezembro de 2022.

CARLOS CESAR PEREIRA DO NASCIMENTO
Secretário Municipal da Administração, Planejamento e Finanças-PMRP
ADQUIRENTE

ANTÔNIO BORGES LEAL
PROPRIETÁRIO

TESTEMUNHAS:

1. NOME: Francisca das Chagas Nunes CPF: 933.896.203-20
2. NOME: Geisia Pereira Vieira CPF: 032.006.403-40