CONTRATO Nº 74/2023/SEMEC/PMT

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 00044.017116/2022-53/SEMEC/PMT

DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 06/2023/SEMEC – art. 24, X, da Lei nº 8.666/93.

CONTRATO PARA AQUISIÇÃO DE IMÓVEL, QUE ENTRE SI CELEBRAM O MUNICÍPIO DE TERESINA, ATRAVÉS DA SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO – SEMEC – E O SERVIÇO SOCIAL DO COMÉRCIO – SESCAR/PI, NOS TERMOS DA LEI Nº 8.666/93.

PROMITENTE VENDEDOR: SERVIÇO SOCIAL DO COMÉRCIO – SESC, inscrito no CNPJ sob o nº3.469.164/0001-11, com sede à Av. Ayrton Senna nº 5.555, na cidade do Rio de Janeiro-RJ, representado neste ato por seu bastante procurador Sr. Francisco Valdeci de Sousa Cavalcante, brasileiro, casado, empresário, portador da CI/RG nº 133.524-PI, CIC nº 048.280.683-87, residente e domiciliado nesta cidade, conforme procuração pública, lavrada nas notas do Tabelião do 10º Ofício da cidade do Rio de Janeiro-RJ, às fls.167 do Livro nº 2069. Ato nº 147, em 02.06.22, **doravante denominado simplesmente PROMITENTE VENDEDOR.**

PROMITENTE COMPRADOR: O MUNICÍPIO DE TERESINA, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito sob o CNPJ nº 06.554.869/0001-64, com sede na Praça Marechal Deodoro, nº 860, Palácio da Cidade, representado pelo Prefeito Municipal **JOSÉ PESSOA LEAL**, portador do RG n° 80.378-SSP/PI e CPF n° 382.014.707-10, e **SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO – SEMEC,** inscrita no CNPJ sob o nº 06.554.869/0005-98, com sede nesta cidade, à Rua Areolino de Abreu, nº 1507, centro, doravante denominada **CONTRATANTE**, representada neste ato pelo seu Secretário, **NOUGA CARDOSO BATISTA,** brasileiro, professor doutor, inscrito no CPF sob o nº 479.002.373-72 e RG nº 986.951/SSP-PI, com domicílio profissional na Rua Areolino de Abreu, nº 1507, Centro, Teresina-PI, CEP n° 64.000-180,

Cláusula 1ª. – DO IMÓVEL OBJETO DESTE CONTRATO

O objeto do presente contrato é a compra e venda do imóvel denominado “Sesc Centro”

(Sesc José Elias Tajra), regularmente inscrita no CNPJ sob o nº 03.581.526/0006-05, com área de 1.960,00 m², localizada na Av. Maranhão, nº 110, bairro Centro – Teresina/PI - CEP 64001-010.

Cláusula 2ª. – DO PREÇO, DA FORMA E DAS CONDIÇÕES DE PAGAMENTO.

O PROMITENTE COMPRADOR pagará ao PROMITENTE VENDEDOR o preço certo e ajustado na Concorrência 23/0002 (VENDA) de **R$ 6.371.082,16 (seis milhões, trezentos setenta um mil, oitenta dois reais, dezesseis centavos)**, pagos em uma única parcela até 30 (trinta) dias apos a assinatura deste

contrato mediante deposito na conta corrente do PROMITENTE VENDEDOR, Banco do Brasil, agencia 0023-x, conta corrente nº 5751-7

Paragrafo primeiro. O preço constante do caput da Cláusula segunda, deste instrumento representa o valor real atual do imóvel, com todos os móveis que se encontram instalados, não contendo expectativas inflacionarias e tampouco podendo ser objeto de deflação que por ventura venha a ser estabelecida pelo o governo.

Paragrafo segundo. A tolerância por parte de qualquer dos contratantes relativa a atraso ou omissão do comprimento deste instrumento, não poderá implicar em novação, alteração ou cessão dos direitos contratuais a qualquer tempo na vigência deste contrato.

Cláusula 3ª. – DO ESTADO DE CONSERVAÇÃO

O PROMITENTE COMPRADOR declara, neste ato, que vistoriou o imóvel, tomando conhecimento e concordando integralmente com o estado de conservação que o mesmo se encontra, bem como de suas dimensões constante do Registro do Imóvel.

Cláusula 4ª. – DA IRREVOGABILIDADE E IRRETRATABILIDADE

Ressalvado os casos de rescisão por inadimplência do PROMITENTE COMPRADOR o presente contrato é celebrado pelas partes em caráter irrevogável e irretratável, não sendo lícito o arrependimento em nenhuma hipótese.

Paragrafo único. – O PROMITENTE VENDEDOR responderá pelos efeitos da evicção (CC art. 447).

Cláusula 5ª. – DAS TAXAS E IMPOSTOS VENCIDOS

Todas as eventuais taxas e impostos incidentes sobre o valor ora transacionado, utilização dos serviços públicos de fornecimento de água, esgoto, foro, energia elétrica, bem como todas as demais, mesmo aqui não listadas, que forem devidas até a data da imissão na posse do imóvel, ainda que apurado *"a posteriori "*, serão pagos pelo PROMITENTE VENDEDOR.

Cláusula 6ª. - TRANSFERÊNCIA DA PROPRIEDADE

Fica desde já acordado que a transferência e a imissão da posse se dará após a assinatura do presente instrumento, sendo as despesas com a transferência para o nome do PROMITENTE COMPRADOR, notadamente (ITBI e ESCRITURA E REGISTRO DE IMÓVEL), assim como toda e qualquer outra inerente a compra e venda, será paga e de responsabilidade única e exclusiva do PROMITENTE COMPRADOR.

Cláusulas 7ª. – DA CESSÃO

O imóvel objeto desse contrato, presente só poderá a qualquer pretexto ser transferido ou alienado, ou de alguma forma cedido, no todo ou em parte, após o pagamento total pactuado na cláusula segunda. O imóvel não poderá ser objeto de inclusão em massa falida por ser simplesmente ato de promessa de compra e venda.

Parágrafo único. – Após o recebimento do pagamento total do valor citado na cláusula segunda, o PROMITENTE VENDEDOR se compromete a assinar procuração pública e/ou escritura pública definitiva em cartório para o PROMITENTE COMPRADOR..

Cláusula 8ª. – DA DOCUMENTAÇÃO DO IMÓVEL E DAS PESSOAS

O PROMITENTE VENDEDOR deverá apresentar toda a documentação necessária para a transferência do

imóvel.

Paragrafo único. - As partes se comprometem a cumprir imediatamente as exigências legais, quando solicitados, para a efetiva conclusão da mencionada compra e venda.

Cláusula 9ª. – O impedimento de quaisquer dos representantes legais dos ora contratantes, não implicará na resolução do presente contrato, permanecendo obrigadas as partes, seus respectivos substitutos a cumprir o aqui pactuado.

Cláusula 10ª. - As partes declaram expressamente que o presente compromisso atende aos princípios da boa-fé, em cumprimento a função social do contrato, não importando, em hipótese alguma, em abuso de direito, a qualquer título.

Cláusula 11ª. - DA MULTA

Caso alguma das partes não cumpra o disposto nas cláusulas estabelecidas neste instrumento, responsabilizar-se-á pelo pagamento de multa equivalente a 6% do valor da venda do imóvel.

Cláusula 12ª. – DA PREVALÊNCIA SOBRE OUTROS INSTRUMENTOS

O presente instrumento prevalece em relação a todas as tratativas anteriormente estabelecidas pelas partes e signatários, sejam elas verbais ou escritas, sendo que todas as disposições a ele contrárias estão expressamente revogadas.

Cláusula 13. – DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA:

Paragrafo primeiro. A despesa ocorrerá na(s) classificação(ões) orçamentária(s) 09001.1236100172.647 - Administração do Ensino Fundamental e 09001.1236500172.646 - Administração da Educação Infantil, Natureza de despesa 4.4.90.61 - Aquisição de Imóveis e Fonte de recursos 1500200 - Recursos não vinculados de impostos - educação.

Paragrafo segundo. Nota de Empenho 13559/2022 (6175626) e Nota de Empenho 13578/2022 (6175724).

Cláusula 14. – DA PUBLICAÇÃO:

A CONTRATANTE, até o 5º (quinto) dia útil do mês subsequente à assinatura deste Contrato, providenciará a sua publicação, no Diário Oficial do Município – DOM, visando garantir, eficácia do ato.

Cláusula 15. – DOS CASOS OMISSOS:

Os casos omissos serão submetidos ao parecer do Órgão Jurídico da PREFEITURA MUNICIPAL DE TERESINA, e resolvidos de conformidade com o preceituado na Lei nº 8.666/93, suas alterações posteriores, a Lei nº 8.245/91 e demais legislação vigente, recorrendo-se à analogia, aos costumes e aos princípios gerais do direito e dos contratos.

Cláusula 16. – ACOMPANHAMENTO E FISCALIZAÇÃO

16.1. A execução e acompanhamento do instrumento contratual serão fiscalizados pela Gerência de Manutenção e Conservação – GMC, que será responsável pelos serviços, de

forma a fazer cumprir rigorosamente os detalhes executivos, as especificações, os prazos

e as condições do Contrato, nos termos do art. 67 da Lei nº 8.666/93.

16.2. O servidor designado anotará em registro próprio todas as ocorrências relacionadas

com a execução do Contrato, competindo-lhe entre outras atribuições:

16.2.1. Solicitar da LOCADORA todas as providências necessárias à perfeita execução do objeto contratado;

16.2.2. Comunicar a LOCADORA o descumprimento do contrato e indicar os procedimentos necessários ao seu correto cumprimento;

16.2.3. Solicitar a aplicação de sanções pelo descumprimento de cláusula contratual;

16.2.4. Receber e atestar as notas fiscais e encaminhá-las à unidade competente para pagamento;

16.2.5. Manter controle atualizado dos pagamentos efetuados, em ordem cronológica, observando para que o valor do contrato não seja ultrapassado;

16.2.6. Controlar o prazo de vigência do instrumento contratual sob sua responsabilidade;

16.2.7. Informar imediatamente, no prazo máximo de 02 (dois) dias a contar da data do conhecimento pelo fiscal do contrato, à Assessoria Jurídica da Secretaria Municipal de Educação – AJ/SEMEC quaisquer erros, imperfeições ou desacordos com as especificações ou prazo de entrega do imóvel que forem verificadas na execução do contrato para que a contratada seja acionada juridicamente no prazo máximo de 02 (dois)dias a contar da data do conhecimento pelo fiscal do contrato.

<u>Cláusula 17ª.</u> – DO FORO

Para dirimir qualquer duvida resultantes do presente contrato, fica eleito como renuncia de qualquer outro o Foro da Comarca de Teresina /PI.

E, por assim estarem justas e contratadas, as partes assinam este instrumento, que assim como o PROMITENTE VENDEDOR e o PROMITENTE COMPRADOR declaram ter conhecimento do presente, estando de pleno acordo com o preço, forma, condições de pagamento e as demais disposições aqui contidas.

JOSÉ PESSOA LEAL
PREFEITO DE TERESINA

FRANCISCO VALDECI DE SOUSA CAVALCANTE
PRESIDENTE DO SESC/AR/PI

PROF. DR. NOUGA CARDOSO BATISTA
SECRETÁRIO MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO- SEMEC

Documento assinado eletronicamente por **Nouga Cardoso Batista**, **Secretário Municipal de Educação**, em 31/07/2023, às 14:22, com fundamento no Decreto nº 24.514/2023 - PMT.

Documento assinado eletronicamente por **FRANCISCO VALDECI DE SOUSA CAVALCANTE**, **Usuário Externo**, em 31/07/2023, às 15:54, com fundamento no Decreto nº 24.514/2023 - PMT.

Documento assinado eletronicamente por **José Pessoa Leal**, **Prefeito de Teresina**, em

02/08/2023, às 12:07, com fundamento no Decreto nº 24.514/2023 - PMT.

A autenticidade do documento pode ser conferida no site **https://processoeletronico.pmt.pi.gov.br/sei/autenticador** informando o código verificador **7742414** e o código CRC **E0BB2A9A**.

Referência: Processo nº 00044.017116/2022-53 SEI nº 7742414

Rua Areolino de Abreu, 1507 - Bairro Centro - - CEP 64000-180 - Teresina - PI
- http://www.semec.teresina.pi.gov.br/