CONTRATO Nº 289/2024.

CONTRATO DE **AQUISIÇÃO DE BEM IMÓVEL**, QUE ENTRE SI FIRMAM O **MUNICÍPIO DE BOM JESUS-PI**, POR INTERMÉDIO DA **SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO, FINANÇAS E PLANEJAMENTO** E O SR **JEFFERSON ALENCAR DE CARVALHO,** NA FORMA ABAIXO:

ADQUIRENTE: **O MUNICÍPIO DE BOM JESUS,** inscrito no CNPJ nº 06.554.356/0001-53, com sede à Praça Marcos Aurélio, nº 41, Centro, CEP 64.900-000, Bom Jesus - Piauí, na pessoa do seu representante legal, **Nestor Renato Pinheiro Elvas**, Prefeito, residente e domiciliado em Bom Jesus, Estado do Piauí, por intermédio da **SECRETÁRIA MUNICIPAL DA ADMINISTRAÇÃO, FINANÇAS E PLANEJAMENTO**, neste ato representada pela Sra. **Ana Kelly da Costa Silva**, Secretária Municipal, portadora do CPF nº 006.583.313-96, residente e domiciliada no município de Bom Jesus-PI, neste ato doravante adquirente comprador.

PROPRIETÁRIO: **JEFFERSON ALENCAR DE CARVALHO**, brasileiro, casado, portador do CPF nº 861.118.413-00, residente e domiciliado na Rua Adelmar Benvindo, nº 687, bairro Morro do Freio, Bom Jesus-PI, neste ato doravante proprietário vendedor.

O ADQUIRENTE e o VENDEDOR, acima especificados, têm entre si ajustado o presente **CONTRATO DE AQUISIÇÃO DE BEM IMÓVEL**, conforme **Processo Administrativo nº 1018/2024 – Processo de Inexigibilidade de Licitação nº 017/2024**, regulado pelos preceitos de direito público, especialmente pela Lei n.º 14.133/2021 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 situado na zona urbana do Município, com a finalidade pública de construção da sede da Escola Municipal "Creche Tio Patinhas", na cidade de Bom Jesus-PI***.

1.2. O imóvel encontra-se registrado e **matriculado sob o nº R-1-3819, NO Livro 2-AG, datado em 20/06/2024, Cartório do 1º Ofício de Bom Jesus-PI**, terreno com área superficial de 3.000 m2 (três mil metros quadrados) e perímetro de 220,00 m, com dimensões de 60.00 m (sessenta) do lado Norte; 60.00 m (sessenta) do lado Sul; 50.00 m (cinquenta) do lado Leste e 50.00 m (cinquenta) do lado Oeste.

1.3. 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.

1.4. A presente aquisição está fundamentada no Art. 74, inciso V da Lei 14.133/2021 e suas alterações posteriores.

CLÁUSULA 2ª - DOS PREÇOS E FORMA DE PAGAMENTO.

2.1. Dos preços

2.1.1. O ADQUIRENTE pagará ao PROPRIETÁRIO o valor total de **R$ 230.000,00 (duzentos e trinta mil reais).**

2.1.2. O pagamento será realizado em parcela única em até 05 (cinco) dias após a transferência, 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 ORÇAMENTÁRIA.

3.1. As despesas decorrentes do presente contrato correrão à conta da seguinte fonte:

- **LEI Nº 803, DE 20 DE AGOSTO DE 2024 (CRÉDITO ADICIONAL).**
- **FONTE: 12.365.0035.1260.0000. CONSTRUÇÃO E RECUPERAÇÃO DE CRECHES E UNIDADES PRÉ-ESCOLARES. 4.4.90.61.00. AQUISIÇÃO DE IMÓVEIS F.R.: 1. 540. 00. TRANSFERÊNCIAS DO FUNDEB. – COMPLEMENTAÇÃO DA UNIÃO – VAAT.**

CLÁUSULA 4ª - DA VIGÊNCIA.

4.1. Este contrato terá vigência de **100 (cem) dias**, podendo ser prorrogado por igual período ou até a conclusão final dos trâmites que envolvem a transferência do bem, 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 14.133/2021.

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, inclusive os relativos à escritura e registro do imóvel, no competente Cartório de Registro de Imóveis do Município de Bom Jesus-PI;

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.

6.3. Facilitar de forma legal, todos as necessidades jurídicas suficientes para a correta transferência do bem ao comprador.

CLÁUSULA 7ª - DA RESCISÃO.

7.1. O instrumento contratual poderá ser rescindido em conformidade com os dispositivos legais contidos na Lei Federal nº 14.133/2021.

CLÁUSULA 8ª - DA IMISSÃO NA POSSE.

8.1. O ADQUIRENTE fica imitido na posse do imóvel por este contrato e pela Cláusula constitui, no estado em que se encontra, transferindo-lhe o PROPRIETÁRIO, neste ato, toda a 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 10ª - 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 11ª - DOS CASOS OMISSOS.

11.1. Os casos omissos, assim como as dúvidas pertinentes, serão resolvidos com base na Lei nº 14.133/2021 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 12ª – DA PUBLICAÇÃO.

12.1. O presente termo de contrato será publicado em conformidade com o dispositivo legal contido na Lei 14.133/2021.

CLÁUSULA 13ª - DO FORO.

13.1. As partes elegem o foro da Comarca de Bom Jesus-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.

Bom Jesus (PI), 24 de outubro de 2024.

Ana Kelly da Costa Silva
Secretária Municipal de Administração, Finanças e Planejamento/PMBJ
ADQUIRENTE
(Comprador)

JEFFERSON ALENCAR DE CARVALHO
PROPRIETÁRIO
(Vendedor)