**CONTRATO nº -x-x-x-x-x-x-/2013**

**Concorrência CNC 01 2013**

## CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL A SER DESTINADO PARA AMPLIAÇÃO DA ÁREA INDUSTRIAL

Contrato celebrado entre o **MUNICÍPIO DE SELBACH**, com sua Prefeitura Municipal sediada no Largo Adolfo Albino Werlang, 14, na cidade de Selbach, RS, inscrita no CNPJ sob n° --------x-x-x-x-x-x-x-x-x--------, representado neste ato pelo seu Prefeito Municipal **SÉRGIO ADEMIR KUHN**, doravante denominado **MUNICÍPIO**, e **EVALDO FRANCISCO SCWAAB** e sua esposa **LUIZA MARIA GUARESCHI SCHWAAB,** ambos brasileiros, casados entre sí pelo regime da comunhão universal de bens, Cédulas de Identidade 3004718171 e 4025889397 respectivamente, CPFs nºs 258.957.020-15 e 391.573.500-00 respectivamente, residente e domiciliados na Avenida 25 de Julho, 179, na cidade de Selbach, RS, doravante denominados **OUTORGANTES VENDEDORES**, para a execução do objeto descrito na Cláusula Primeira - Do Objeto.

O presente Contrato tem seu respectivo fundamento e finalidade na consecução do objeto contratado, descrito abaixo, constante do **Processo Licitatório Concorrência n° CNC 01/2013**, regendo-se pela Lei federal n° 8.666, de 21 de junho de 1993 e legislação pertinente, assim como pelas condições do edital referido, pelos termos da proposta e pelas cláusulas a seguir expressas, definidoras dos direitos, obrigações e responsabilidades das partes.

CLÁUSULA PRIMEIRA: Os OUTORGANTES VENDEDORES são senhores e legítimos possuidores e proprietários dos seguintes imóveis rurais com as seguintes características:

Uma Fração de terras de cultura com superfície de **30.000,00 m2** *(trinta mil metros quadrados),* localizada as margens da RS 223, no município de Selbach, RS, atualmente integrante de um todo maior com área superficial de 220.000,00 m2 (duzentos mil metros quadrados), e que para os fins de Escritura terá as seguintes confrontações individuais: ao Norte, por uma linha de 102,50 metros, onde faz frente com a Rodovia RS 223, respeitada a faixa de domínio do Daer; ao Sul, por uma linha de 103,14 metros com terras de Leopoldo Edmundo Schneider; ao Leste, por uma linha de 296,71 metros com terras de Marina Maldaner e Paulo Sérgio Beskof; e a Oeste, por uma linha de 287,86 metroscom terras dos Outorgantes Vendedores; **objeto da matrícula n° 1.517**, **sob R.6-1.517,** fls. 01 e ss, do Livro n° 2, Registro Geral, do CRI de Selbach, RS.

Referida área conta com as seguintes características, identificadas como requisitos no Edital de Licitação supra identificado:

**a) 30.000,00 m2 (trinta mil metros quadrados)**

**b) Respeitando a faixa de domínio do DAER (30 metros)**

**c) A Testada as margens da rodovia estadual RS 223 possui: 102,50 metros**

**d) A Medida do alinhamento aos fundos possui: 103,14 metros**

**e) Está localizada a 1.200 metros do Rio Colorado**

**f) Inexiste Vegetação Nativa na confrontação de frente com a rodovia RS 223**

**g) O imóvel ofertado possui medidas regulares, ou seja, dispõe de linhas retas entre cada uma das confrontações**

**h) Não está localizada a uma distância superior a 1.100 metros após o trevo de acesso ao município de Colorado, as margens da rodovia RS 223**

**i) Não há residências próximas, numa distância de 200 metros contados do eixo da rodovia RS 223**

CLÁUSULA SEGUNDA: Através do presente instrumento particular e na melhor forma de Direito, os OUTORGANTES VENDEDORES prometem vender ao MUNICÍPIO, e este adquirir dos primeiros, uma ÁREA DE TERRAS com superfície de 30.000,00 m2 (Trinta mil metros quadrados), descrito na cláusula primeira supra, pelo preço e de conformidade com as cláusulas e condições adiante estabelecidas.

CLÁUSULA TERCEIRA:

O preço certo e ajustado para a presente Promessa de compra e venda, é de R$ 290.190,00 (Duzentos e noventa mil, cento e noventa reais), a ser pago pelo MUNICÍPIO aos OUTORGANTES VENDEDORES da forma a seguir descrita:

1. R$ 70.190,00 (setenta mil cento e noventa reais), equivalente a 24,18 % do valor total acordado, a serem pagos pelo MUNICÍPIO em moeda corrente no ato de celebração da Escritura, aprazada para ocorrer até 31 de janeiro de 2014, sobre os quais os OUTORGANTES VENDEDORES darão quitação de forma irrevogável e irretratável;
2. R$ 220.000,00 (duzentos e vinte mil reais) equivalente a 75,82 % do valor total acordado, a serem pagos pelo MUNICÍPIO aos OUTORGANTES VENDEDORES, até o dia 15 de maio de 2013, independente de qualquer notificação ou interpelação, sobre os quais os OUTORGANTES VENDEDORES darão quitação de forma irrevogável e irretratável.

Parágrafo primeiro: O MUNICÍPIO obriga-se a adimplir pontualmente cada uma das parcelas ora descritas aos OUTORGANTES VENDEDORES.

Parágrafo segundo: Não haverá reajustamento de preços.

CLÁUSULA QUARTA: **DOS PRAZOS E CONDIÇÕES**

**4.1.** Prazo para Escrituração: **ATÉ 60 DIAS CONTADOS DA ASSINATURA DO PRESENTE CONTRATO**, MOMENTO EM QUE **A ÁREA DEVERÁ ESTAR DESMEMBRADA JUNTO AO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**, **BEM COMO, NO TOCANTE A INCRA E ITR,** devendo para tanto, o(a)s proprietário(a)s apresentarem de forma atualizada:

A - Certidão Imobiliária de propriedade com negativas de ônus, atualizada, emitida pelo Cartório de Registro de Imóveis de Selbach, RS, relacionada a Matrícula Imobiliária, em nome do proponente, **devidamente desmembrada e com confrontações próprias**, para fins de Escritura Pública;

B - Certidões Negativas dos órgãos Ambiental Federal, Estadual e Municipal, relacionadas ao imóvel e seus proprietários, para fins de Escritura Pública;

C - Certidão Negativa relacionado ao Imposto Territorial Rural (ITR), para fins de Escritura Pública;

D - CCIR – INCRA atualizado do imóvel ofertado, para fins de Escritura Pública.

**4.2.** A inadimplência dos OUTORGANTES VENDEDORES, no tocante a recusa quanto a outorga da Escritura Pública definitiva, dará lugar a busca da adjudicação compulsória do imóvel na forma da lei, direito este a ser exercido pelos COMPRADORES.

**4.3.** O não atendimento do previsto acima facultará a Prefeitura Municipal convidar os licitantes remanescentes, na ordem de classificação, para serem habilitados em igual prazo e nas mesmas condições propostas pelo primeiro classificado ou então revogar a licitação.

**4.4.** Até a data de assinatura da Escritura, poderá ser eliminada da presente licitação qualquer participante que tenha apresentado documento(s) ou proposta de preços incorreta, bem como aquela cuja situação técnica ou econômica/financeira tenha se alterado após o inicio do processo de contratação.

**4.5.** A Escritura regular-se-á por suas cláusulas e partes integrantes, conforme disposto neste Edital e pelas demais normas da Lei nº 8.666/93, e suas alterações posteriores.

**4.6.** O Edital, inclusive seus anexos, integrará a Escritura que vier a ser firmado com a proponente vencedora da licitação.

**4.7.** O Município reserva-se no direito de recusar todo e qualquer situação que não atenda às especificações exigidas, ou que sejam considerados inadequados por sua fiscalização, desde logo designado o Departamento Municipal de Desenvolvimento Econômico e Agropecuário, através de servidor(es) responsável(is) pelo setor.

**4.8.** A fiscalização do Município, não eximirá a contratada das responsabilidades em razão de danos que vier a causar ao Município e/ou a terceiros, por culpa ou dolo de seus prepostos na execução do contrato, independentemente da ocorrência de caso fortuito ou força maior.

**4.9.** Na execução da Aquisição/Venda, o(a)s contratado(a)s obriga(m)-se a cumprir todas as obrigações constantes do contrato, que faz parte do presente edital, bem como aceitar todas as condições ali previstas.

**4.10. APÓS A ASSINATURA DO CONTRATO, E DE FORMA A PRÉVIA A CELEBRAÇÃO DA ESCRITURA PÚBLICA DEFINITIVA DE COMPRA E VENDA, A ADMINISTRAÇÃO MUNICIPAL BUSCARÁ AUTORIZAÇÃO LEGISLATIVA MUNICIPAL ESPECÍFICA, VISANDO A REALIZAÇÃO E CONCRETIZAÇÃO DO INVESTIMENTO PÚBLICO.**

CLÁUSULA QUINTA: O não cumprimento por qualquer das partes, no cumprimento das obrigações e encargos a que estão obrigados por força contratual, implica na possibilidade de interpelação judicial ou notificação através do Cartório de Títulos e Documentos.

CLÁUSULA SEXTA: A posse do referido imóvel é desde logo transmitida pelos OUTORGANTES VENDEDORES ao MUNICÍPIO, neste ato, nessa posse permanecendo enquanto cumprir com as suas obrigações contratuais, lavradas neste instrumento público.

CLÁUSULA SEXTA: Os OUTORGANTES VENDEDORES outorgarão e assinarão em nome do MUNICÍPIO, a transferência definitiva do imóvel ora negociado, através de Escritura Pública de Compra e Venda.

CLÁUSULA SÉTIMA: A partir da data de assinatura da ESCRITURA PÚBLICA, correrão por conta exclusiva do MUNICÍPIO, todos os impostos, taxas, ou contribuições fiscais de qualquer natureza, multas a partir desta data, incidentes sobre o imóvel objeto deste instrumento, e por este deverão ser pagos nas épocas próprias e repartições competentes, ainda que lançados em nome dos OUTORGANTES VENDEDORES ou de terceiros, assim como serão, desde já de sua inteira responsabilidade as despesas com o registro desde instrumento no Cartório de Registro de Imóveis, bem como, com a transferência definitiva da compra e venda do imóvel, imposto de transmissão, emolumentos notariais, taxas cartorárias, e outros de qualquer natureza e decorrentes desta transação.

CLÁUSULA OITAVA: O MUNICÍPIO não poderá ceder e transferir os direitos e deveres que lhe decorrem deste instrumento, sem a anuência expressa dos COMPRADORES, e ainda, se acaso permitida, serão porém o cedente e os cessionários, solidariamente responsáveis pelo cumprimento das obrigações ora ajustadas.

CLÁUSULA NONA: O presente instrumento é celebrado sob a condição expressa de sua irrevogabilidade e irretratabilidade, ressalvado o eventual inadimplemento dos COMPRADORES, renunciando os contratantes expressamente, a faculdade de arrependimento concedida pelo artigo 1.095 do Código Civil.

CLÁUSULA DÉCIMA: Para todos os fins e efeitos de direito, os contratantes declaram aceitar o presente contrato nos expressos termos em que foi lavrado, obrigando-se a si, seus herdeiros e sucessores a bem e fielmente cumpri-lo.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DA INEXECUÇÃO DO CONTRATO

Os OUTORGANTES VENDEDORES reconhecem os direitos do MUNICÍPIO, em caso de rescisão administrativa, previstos no art. 77 da Lei Federal n° 8.666/93.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DA RESCISÃO CONTRATUAL

12.1. OS OUTORGANTES VENDEDORES reconhecem os direitos do MUNICÍPIO, previstos no art. 77 da Lei 8.666/93, em caso de rescisão administrativa.

12.2. Este contrato poderá ser rescindido:

a) por ato unilateral do MUNICÍPIO nos casos dos incisos I a XII e XVII do art. 78 da Lei 8.666/93;

b) amigavelmente, por acordo entre as partes, reduzido a termo no processo de licitação, desde que haja conveniência para a Administração; e

c) judicialmente, nos termos da legislação.

12.3. Em caso de rescisão, o MUNICÍPIO terá direito a receber o pagamento correspondente ao pagamento e as despesas efetuadas.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DAS PENALIDADES E DAS MULTAS

13.1. Os OUTORGANTES VENDEDORES sujeita-se às seguintes penalidades:

a) advertência, por escrito, no caso de pequenas irregularidades;

b) multas sobre o valor total atualizado da escritura no valor de:

- 50 % nos casos de inexecução total ou execução imperfeita dos serviços;

- 25 % nos casos de execução parcial ou em desacordo com as especificações a serem seguidas;

- 10 % por descumprimento de cláusula contratual ou descumprimento de norma de legislação pertinente;

- 5 % ao dia em caso de atraso por não solução de irregularidades de que tenha sido advertida.

c) suspensão do direito de contratar com o Município, de acordo com a seguinte graduação:

- 6 meses pelo cumprimento irregular de cláusulas contratuais, especificações e prazos;

- 1 ano pelo cometimento reiterado de faltas na sua execução;

- 2 anos pelo desatendimento das determinações regulares da autoridade designada para acompanhar e fiscalizar a sua execução, assim como as de seus superiores.

d) declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública, ressalvado o direito de defesa.

e) indenização integral dos bens que sofrerem avarias em valores a serem arbitrados de forma extra-judicial ou judicial.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA: Fica o Senhor Oficial do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Selbach, RS, autorizado, mediante provocação de qualquer das partes contratantes, a promover o registro do presente instrumento, na forma hábil.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA: Para dirimir quaisquer questões que direta ou indiretamente decorrem deste instrumento, as partes elegem o Foro da Comarca de Tapera, RS, com renúncia expressa de qualquer outro por mais privilegiado que seja.

Selbach, RS, 28 de novembro de 2013.

**MUNICÍPIO DE SELBACH – PREFEITURA MUNICIPAL**

**SÉRGIO ADEMIR KUHN**, Prefeito Municipal

**EVALDO FRNACISCO SCWAAB** **LUIZA MARIA GUARESCHI SCHWAAB**

OUTORGANTE VENDEDOR OUTORGANTE VENDEDORA

Visto:

Volnei Schneider

Assessor Jurídico – OAB.RS 34.861

Testemunhas:

1\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_