**CONTRATO ADMINISTRATIVO DE ALIENAÇÃO DE BENS IMÓVEIS Nº84/2019**

**CLÁUSULA PRIMEIRA - DAS PARTES:**

O Município de Águas Frias, pessoa jurídica de direito público, estabelecido **Município de Águas Frias CNPJ 95.990.180/0001-02 Rua Sete de Setembro, 512, centro, Águas Frias -SC, CEP 89.843-000.**, neste ato representado por sua Prefeita em Exercício Sra. JANETE ROLIM DE MOURA DAGA, inscrita no CPF sob nº 573.437.219-68 no uso de suas atribuições, e de ora em diante denominado VENDEDOR, e FLAVIO JADIR DAGA 66528003904, pessoa jurídica, de direito privado, com sede na Rua Claudinei Pedro Zanella, sn, bairro Centro, na cidade de Águas Frias, Estado de Santa Catarina, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas CNPJ sob nº 30.455.150/0001-50, representada pelo seu Sócio Administrador Senhor FLAVIO JADIR DAGA, residente e domiciliado na cidade de Águas Frias., Estado de Santa Catarina, inscrito no Cadastro de Pessoas Físicas sob nº665.280.039-04, e de ora em diante denominado COMPRADORA, em decorrência do Processo de Licitação Nº. 51/2019, Alienação de Bens - Concorrência Nº.1/2019, homologado em 30/08/19 tem entre si justo e contratado o seguinte:

**CLÁUSULA SEGUNDA - Do Fundamento:**

O fundamento do presente contrato é a licitação, na modalidade Concorrência Pública n° 001/2019 de 28 de agosto de 2019.

**CLÁUSULA TERCEIRA - DO OBJETO:**

A compradora, adquire do VENDEDOR Sala 01, com área edificada de 150m² localizada no Lote Urbano nº 1 da Quadra 34, ao lado da Secretaria Municipal de Agricultura e Meio Ambiente, sendo o imóvel parte integrante das matrículas nº 44.755 e 56.578, ambas do Ofício de Registro de Imóveis de Chapecó, em processo de desmembramento e unificação. (Patrimônio Terreno 038402)

**CLÁUSULA QUARTA - DA EXECUÇÃO:**

O objeto deste contrato será executado da seguinte forma:

a) A posse do imóvel se dará no ato da assinatura do contrato, sendo que no caso de pagamento a vista é condição para imissão na posse a comprovação do adimplemento total do preço;

b) A escritura pública de compra e venda será outorgada com cláusula de reversão em favor do Município e Águas Frias para os casos de inadimplemento.

**CLÁUSULA QUINTA - DO PREÇO**

5.1 O valor da venda do imóvel foi de R$141.058,59 (cento e quarenta e um mil, cinquenta e oito reais e cinquenta e nove centavos).

5.2. O valor da caução depositado pela COMPRADORA foi de R$7.052,93 (sete mil, cinquenta e dois reais e noventa e três centavos).

5.3 O valor de investimento no imóvel pela própria COMPRADORA conforme Lei Municipal nº 1.254/2019, artigo 2º, §2º, foi de R$ 49.330,26 (quarenta e nove mil, trezentos e trinta reais e vinte e seis centavos).

5.4. Em conformidade com a Lei Municipal nº 1.254/2019, artigo 2º, §3º e o item 13.5 do Edital de concorrência nº 1/2019, será abatido do valor da proposta o valor da caução e o valor da indenização que possuem direito, conforme autorizado na Lei 1.254/2019, tendo em vista que a COMPRADORA é a atual permissionária de uso do imóvel.

5.5. Em conformidade com o item 5.4 deste contrato dá-se a este contrato o valor de R$84.675,40 (oitenta e quatro mil, seiscentos e setenta e cinco reais e quarenta centavos) para a execução do objeto previsto na Cláusula Terceira. Este valor será pago em até 60 (sessenta) parcelas mensais consecutivas de R$1.411,26 (um mil, quatrocentos e onze reais e vinte e seis centavos), com atualização das parcelas anualmente pelo INPC (índice nacional de Preços do Consumidor), todo mês de janeiro, conforme o acumulado do índice no ano anterior.

Para o primeiro ano, o índice será atualizado conforme o valor acumulado entre o mês de assinatura do contrato até 31/12/2019.

**CLÁUSULA SEXTA - DAS CONDIÇÕES DE PAGAMENTO**

Para o caso de pagamento à vista o comprador pagará preço ofertado na proposta no prazo máximo de 30 (trinta) dias a contar da assinatura do presente contrato, sob pena de rescisão contratual e aplicação das penalidades correspondentes.

Em caso de pagamento parcelado, o comprador pagará o preço em até 60 (sessenta) parcelas mensais consecutivas, conforme proposta apresentada, sendo a primeira parcela com vencimento em 30 dias da data da assinatura do presente e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes.

**CLÁUSULA SÉTIMA - DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA**

A despesa do presente contrato correrá por conta da dotação própria no orçamento geral do Município e o ingresso dos recursos correrão pela rubrica de alienação de bens imóveis - receita de capital e sua aplicação ocorrerá na forma estabelecida pela lei complementar 101/2000 - LRF.

**CLÁUSULA OITAVA - DA DESPESA TRANSFERÊNCIA ÔNUS**

Correrão à conta do Comprador todas as despesas decorrentes da transferência de titularidade do imóvel.

**CLÁUSULA NONA - DAS PENALIDADES**

O não cumprimento, total ou parcial, de qualquer das obrigações ora estabelecidas sujeitarão a contratada às sanções previstas na Lei nº 8.666/93, além da perda da posse e propriedade do imóvel, a qual será também mencionada na escritura pública em caso de pagamento parcelado.

**CLÁUSULA DÉCIMA - DO ATRASO DE PAGAMENTO**

Pelo atraso no pagamento por parte da compradora ficará sujeita aos seguintes acréscimos:

10.1 – Multa de 2% sobre o valor da parcela inadimplida;

10.2 - Juros de 1% ao mês;

10.3 – Atualização monetária pelo INPC

**CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DA RESCISÃO**

Nos casos expressos no artigo 78, I a XII ou no caso de vencimento de 3 (três) (três) parcelas consecutivas ou 8 (oito) parcelas não consecutivas/intercaladas, e nas demais hipóteses de descumprimento contratual, fica o Vendedor autorizado a rescindir o contrato, retomando a posse do bem alienado, hipótese em que o comprador também ficará sujeito às seguintes penalidades:

11.1 – Multa de 10% sobre o valor do contrato;

11.2 – Perda da caução ofertada;

11.3 - suspensão temporária de participação em licitação e impedimento de contratar com a Administração, por prazo não superior a 2 (dois) anos;

11.4 - declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida a reabilitação perante a própria autoridade que aplicou a penalidade, que será concedida sempre que o contratado ressarcir a Administração pelos prejuízos resultantes e após decorrido o prazo da sanção aplicada com base no inciso anterior.

11.5 – Perda das melhorias, investimentos e benfeitorias acrescidas ao imóvel.

**CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DA PROIBIÇÃO DE VENDA DO IMÓVEL**

Fica expressamente proibida a venda do imóvel adquirido antes da quitação integral do preço pelo comprador, sob pena de rescisão contratual.

**CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DOS TRIBUTOS E DESPESAS**

Constituirá encargo exclusivo da compradora o pagamento de todos os tributos, tarifas, emolumentos e despesas decorrentes da execução de seu objeto.

**CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - DO FORO**

Para dirimir divergências sobre o presente contrato, fica eleito o foro da Comarca de Coronel Freitas- SC.

E, por estarem certas e ajustadas as partes assinam o presente contrato em duas vias de igual teor e forma com duas testemunhas abaixo identificadas.

Águas Frias - SC, 30 de agosto de 2019

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**JANETE ROLIM DE MOURA DAGA**  **FLAVIO JADIR DAGA**

PREFEITA EM EXERCÍCIO FLAVIO JADIR DAGA 66528003904

MUNICÍPIO DE ÁGUAS FRIAS COMPRADOR

 .

TESTEMUNHAS:

1. Cristiane Rottava Busatto 2. Katia Regina Tessaro Cassol

 CPF nº 037.197.419-40 CPF nº 768.527.840-53

JHONAS PEZZINI

OAB/SC 33678