**CONTRATO ADMINISTRATIVO DE ALIENAÇÃO DE BENS IMÓVEIS Nº83/2019**

**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 CLAUDEMIR FILIPPI CHIELA 03566468908, pessoa jurídica, de direito privado, com sede na Claudinei Pedro Zanella , 313, bairro Centro , na cidade de Águas Frias, Estado de Santa Catarina, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas CNPJ sob nº 10.781.629/0001-70, representada pelo seu Sócio Administrador Senhor CLAUDEMIR FILIPPI CHIELA, residente e domiciliado na cidade de Águas Frias., Estado de Santa Catarina, inscrito no Cadastro de Pessoas Físicas sob nº035.664.689-08, 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 a Sala 02 com área edificada de 150m², na parte central do barracão localizada no Município de Águas Fria Lote Urbano nº1 Quadra n º34, 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 03840)

**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$125.000,00 (cento e vinte e cinco mil reais).

5.2. O valor da caução depositado pela COMPRADORA foi de R$6.239,51 (seis mil, duzentos e trinta e nove reais e cinquenta e um 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$ 33.061,87 (trinta e três mil, sessenta e um reais e oitenta e sete 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$85.698,62 (oitenta e cinco mil, seiscentos e noventa e oito reais e sessenta e dois centavos) para a execução do objeto previsto na Cláusula Terceira. Este valor será pago em até 60 (sessenta) parcelas mensais consecutivas de R$1.428,31 (um mil, quatrocentos e vinte e oito reais e trinta e um 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**  **CLAUDEMIR FILIPPI CHIELA**

PREFEITA EM EXERCÍCIO CLAUDEMIR FILIPPI CHIELA 03566468908

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