



Instituto de Previdência Social dos Servidores do Município de Açailândia

CNPJ: 11.569.190/0001-89

**PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 032/2018**

**DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 015/2018**

**CONTRATO Nº 016/2018**

**CONTRATO QUE ENTRE SI CELEBRAM O  
INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA SOCIAL  
DOS SERVIDORES DO MUNICÍPIO DE  
AÇAILÂNDIA E O SR. RAIMUNDO ALVES  
DOS SANTOS FILHO, NA FORMA ABAIXO:**

O MUNICÍPIO DE AÇAILÂNDIA, através do **INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA SOCIAL DOS SERVIDORES DO MUNICÍPIO DE AÇAILÂNDIA - IPSEMA**, inscrito no CNPJ sob. 11.569.190/0001-89, situado na Rua Goiás nº 1.888 no bairro Getat, CEP. 65.930-000, Açailândia/MA, neste ato representado pela sua Presidente a Sra. Josane Maria Sousa Araújo, portadora da CI/RG nº 417529953, expedida pela SSP/MA e inscrita no CPF/MF sob o nº 401.094.293-20, a seguir denominado **CONTRATANTE (COMPRADOR)** e de outro lado o Sr. **RAIMUNDO ALVES DOS SANTOS FILHO**, portador (a) da CI/RG nº 130302619995, expedida pela SSP/MA e inscrito no CPF/MF sob o nº 657.013.993-20, residente e domiciliado na Rua Goiás II nº 194, bairro Jacú, nesta cidade de Açailândia/MA, neste ato denominado **CONTRATADO (VENDEDOR)**, tendo em vista a justificativa de dispensa de licitação em anexo, pelo que contratam com fundamento nos termos do Art. 24, Inciso X da Lei Federal nº. 8.666/93 de 21 de Junho de 1993 e suas alterações posteriores, tendo entre si ajustada a presente contratação mediante as cláusulas e condições seguintes; celebram o presente **CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL:**

#### **CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO E SUAS CARACTERÍSTICAS**

O presente contrato tem como objeto Aquisição de imóvel para sede própria que dará a estrutura necessária ao IPSEMA para albergar as unidades organizacionais desta Autarquia, para atender aos funcionários e ao público em geral, localizado com a frente para a Rua Maranhão nº 1.708 no centro na cidade de Açailândia - MA - CEP: 65.930-000, Cadastrado no Distrito 01, Zona 01, Quadra 151, Lote 0408. Unidade 01. Controle 181, consistente em uma área total de 511,89m<sup>2</sup> (Quinhentos e onze metros e noventa e nove centímetros); medindo **FRENTE: 15,10m** (quinze metros e dez centímetros), **LATERAL DIREITA: 33,90** (trinta e três metros e noventa centímetros);



Instituto de Previdência Social dos Servidores do Município de Açailândia

CNPJ: 11.569.190/0001-89

LATERAL ESQUERDA: 33,90 (trinta e três metros e noventa centímetro) e FUNDO: 15,10m (quinze metros e dez centímetro), conforme documentos do cartório em anexo.

#### **CLÁUSULA SEGUNDA – DA UTILIZAÇÃO DO IMÓVEL:**

Destina-se ao desenvolvimento das atividades meramente administrativo, de acordo com as unidades organizacionais, configuradas pelo serviço administrativo, financeiro, jurídico e técnico.

Nesse cenário, relevante, sob a óptica administrativa, técnica e de segurança, a aquisição de imóvel com espaço físico para atendimento das demandas e definidos pela legislação específica, capaz de alocar todos os setores e atender a todas as demandas do IPSEMA.

Além das características acima, deve o imóvel apresentar ainda: a) Itens de segurança, interna e externa e contra furtos e vandalismo; b) Boas condições de conservação; c) Melhor localização equidistante relativa de empresas, comércios, centros comerciais, órgãos públicos e de hospitais e restaurantes; d) Melhor acesso e disponibilidade para vagas de estacionamento; e) Sobriedade estética e f) Melhor visibilidade e acessibilidade.

#### **CLÁUSULA TERCEIRA - DO SETOR FISCALIZADOR:**

A Presidência do IPSEMA e o Presidente do Conselho Municipal de Previdência (CMP) serão responsáveis pela fiscalização do negócio.

#### **CLÁUSULA QUARTA - DO PAGAMENTO E PRAZO DE CONCRETIZAÇÃO:**

O valor da compra do imóvel será de R\$: 720.000,00 (Setecentos e vinte mil reais), onde será pago em duas parcelas, sendo, a primeira no valor de R\$: 370.000,00 (Trezentos e setenta mil reais) na data da assinatura e publicação do contrato. A segunda parcela no valor de R\$: 350.000,00 (Trezentos e cinquenta mil reais) será pago no prazo máximo de até 60 (sessenta) dias, mediante transferência da escrituração do imóvel em cartório.

Os valores serão creditados em nome do promitente vendedor:

BANCO: BRADESCO

AGÊNCIA: 721-8

CONTA CORRENTE: 57501-1

Parágrafo primeiro: O promitente vendedor se compromete a entregar toda documentação válida do imóvel, inclusive averbação da escrituração do imóvel num prazo de 60 (sessenta) dias, a contar da assinatura do instrumento de contrato.

Parágrafo segundo: O promitente vendedor garante que o imóvel está livre e desembaraçado, pronto para concretização do negócio, sem quaisquer ônus ou restrições civis ou judiciais.

Parágrafo terceiro: O pagamento das taxas e demais encargos decorrentes da transferência, ficarão a cargo do proprietário do imóvel, após a assinatura do contrato.

#### **CLÁUSULA QUINTA - DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA**

As despesas do presente contrato ocorrerão á conta da dotação constante do orçamento do município, aprovado para ao exercício de 2018, na forma seguinte:

Fontes de recursos: Próprios

02.01. - INSTITUTO DE PREV. SOC. MUN. AÇAILÂNDIA (IPSEMA);

09.122.0012.1096 - AQUISIÇÃO E/OU DESAPROPRIAÇÃO DE IMÓVEIS;

4.5.90.61.00 - AQUISIÇÃO DE IMÓVEL.

#### **CLÁUSULA SEXTA - DAS SANÇÕES:**

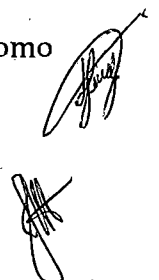
O promitente vendedor será sancionado com o impedimento de licitar e contratar com a União, pelo prazo de até 5 (cinco) anos, com prejuízo de multa e de até 30% do valor estimado para a contratação e demais cominações legais, nos seguintes casos:

- a) Cometer fraude fiscal;
- b) Apresentar documento falso;
- c) Fazer declaração falsa;
- d) Comportar-se de modo inidôneo, considerando-se estes atos com os descritos nos art. 90 a 97 da Lei nº 8.666/93;
- e) Deixar de entregar a documentação exigida no prazo acordado;
- f) Não manter a proposta;

#### **CLÁUSULA SÉTIMA - DAS OBRIGAÇÕES DO VENDEDOR E DO COMPRADOR:**

O VENDEDOR é obrigado a:

- a) Entregar o imóvel, objeto do presente contrato, em estado de servir ao uso a que se destina;
- b) Responder pelos vícios e defeitos anteriores à aquisição do imóvel;
- c) Responder pelas obrigações tributárias incidentes sobre o imóvel, como impostos, taxas e contribuições de melhoria;
- d) Responder por quaisquer despesas anteriores à aquisição do imóvel;



CNPJ: 11.569.190/0001-89

- e) Pagar as taxas de administração imobiliária e de intermediações, se existirem;
- f) Manter, durante toda a execução do contrato, em compatibilidade com as suas obrigações, todas as condições de habilitação jurídica e regularidade fiscal exigida para a contratação.

**O COMPRADOR é obrigado a:**

- a) Pagar pontualmente os valores acordados derivados da presente contratação;
- b) Utilizar o imóvel para atendimento da finalidade pública especificada na cláusula segunda do presente instrumento;
- c) Levar imediatamente ao conhecimento do VENDEDOR o surgimento de qualquer cobrança, dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;

**CLÁUSULA OITAVA - DAS NORMAS APLICÁVEIS**

O presente contrato está fundamentado nos termos do Art. 24, Inciso X da Lei Federal nº. 8.666/93 de 21 de Junho de 1993 e suas alterações posteriores (Lei de Licitações e Contratos Administrativos). Os casos omissos serão resolvidos à luz das mencionadas legislações, recorrendo-se à analogia, aos costumes e aos princípios gerais do direito e dos contratos.

**Parágrafo Único:** Para eficácia do presente instrumento, em cumprimento ao parágrafo único do Art. 61 da Lei nº 8.666/93, este contrato deverá ser publicado na imprensa oficial pelo IPSEMA até o 5º dia útil do mês seguinte ao de sua assinatura.

**CLÁUSULA NONA - DO FORO**

Fica convencionado que **será competente o foro da comarca de Açailândia/MA, onde se situa o imóvel ora adquirido (Art. 95, CPC), renunciando a qualquer outro, por mais privilegiado que seja para dirimir quaisquer dúvidas e/ou demandas que possam surgir durante a vigência deste contrato.**

**CLÁUSULA DÉCIMA - DAS DISPOSIÇÕES FINAIS**

Ficam cientes as partes contratantes para firmeza e como prova de assim haverem contratado, fizeram este instrumento particular, lavra-se o presente em 03 (três) vias de igual teor, todas assinadas pelas partes contratantes e testemunhas instrumentais, que depois de lidas, achadas conforme e conferidas em todos os seus termos, que tudo viram ou ciência tiveram.





Instituto de Previdência Social dos Servidores do Município de Açailândia

CNPJ: 11.569.190/0001-89

Açailândia/MA, 15 de Outubro de 2018.

INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA SOCIAL DOS SERVIDORES DO MUNICÍPIO DE  
AÇAILÂNDIA - IPSEMA  
JOSANE MARIA SOUSA ARAÚJO  
PRESIDENTE  
COMPRADOR

DARLAN FEITOSA ARAUJO  
CPF Nº 000.680.883-29  
PRESIDENTE DO CMP

RAIMUNDO ALVES DOS SANTOS FILHO  
CPF: 657.013.993-20  
VENDEDOR

Testemunhas:

Nome: Ritall Cristini Carvalho CPF Nº 968.715.043.20

Nome: Sandra Alves Carvalho CPF Nº 250.341.623.34