



Estado do Rio Grande do Sul
PREFEITURA MUNICIPAL DE ESPUMOSO

Concorrência CNC 03/2022 – Contrato 365.2022

ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA

Escritura Pública celebrada entre o **Município de ESPUMOSO**, com sua Prefeitura Municipal sediada na Praça Arthur Ritter de Medeiros, s/n, nesta cidade, inscrita no CNPJ sob nº 87.612.743/0001.09, representado neste ato pelo seu Prefeito Municipal, **DOUGLAS FONTANA**, doravante denominado **MUNICÍPIO**, e **SALETE MARIA RAVAZIO, CELITO ANTÔNIO PARISOTTO, AGLÁE MARIA BENEDETTI PARISOTTO, MARIA GORETI PARIZOTTO HUNHOFF, CARLOS FELIPE HUNHOFF, MARGARETH PARIZOTTO BARBOZA, SELVINO BARBOZA E BERNADETE PARIZOTTO**, doravante denominados **OUTORGANTES VENDEDORES**, para a execução do objeto descrito na Cláusula Primeira - Do Objeto.

A presente Escritura tem seu respectivo fundamento e finalidade na consecução do objeto contratado, descrito abaixo, constante do **Processo Licitatório Concorrência nº CNC 03/2022**, regendo-se pela Lei federal nº 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 área de 56.233,99 m² (cinquenta e seis mil duzentos e trinta e três metros e noventa e nove decímetros quadrados), localizado no Bairro Cooperativa Velha, no município de Espumoso/RS, matrícula 13.314, do R.I de Espumoso/RS, localizada nos fundos do lado ímpar da Rua Pedro Bambini, neste município, confrontando-se ao norte com o Loteamento São Valentin; ao sul, com terras de Genuíno Parizotto; e ao leste e oeste, com terras de Emílio Parizotto.

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 56.233,99 m² (cinquenta e seis mil duzentos e trinta e três metros e noventa e nove decímetros 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\$ 2.221.242,60 (dois milhões duzentos e vinte e um mil duzentos e quarenta e dois reais, com sessenta centavos), a ser pago pelo **MUNICÍPIO** aos **OUTORGANTES VENDEDORES** da forma a seguir descrita:

- a) R\$ 640.621,30 (seiscentos e quarenta mil seiscentos e vinte e um reais com trinta centavos), a serem pagos pelo **MUNICÍPIO** em moeda corrente até 15 de janeiro de 2023, equivalente a 21,16 % do valor total acordado, sobre os quais os **OUTORGANTES VENDEDORES** dão quitação de forma irrevogável e irreatável;



Estado do Rio Grande do Sul
PREFEITURA MUNICIPAL DE ESPUMOSO

- b) R\$ 470.000,00 (quatrocentos e setenta mil reais) equivalente a 28,84 % do valor total acordado, a serem pagos pelo MUNICÍPIO aos OUTORGANTES VENDEDORES em moeda corrente, até o dia 30 de setembro de 2023, independentemente de qualquer notificação ou interpelação;
- c) R\$ 640.621,30 (seiscentos e quarenta mil seiscentos e vinte e um reais com trinta centavos) equivalente a 21,16 % do valor total acordado, a serem pagos pelo MUNICÍPIO aos OUTORGANTES VENDEDORES em moeda corrente, até o dia 15 de janeiro de 2024, independentemente de qualquer notificação ou interpelação;
- d) R\$ 470.000,00 (quatrocentos e setenta mil reais) equivalente a 28,84 % do valor total acordado, a serem pagos pelo MUNICÍPIO aos OUTORGANTES VENDEDORES em moeda corrente, até o dia 30 de setembro de 2024, independentemente de qualquer notificação ou interpelação;

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:

O não cumprimento pelo MUNICÍPIO da obrigação de pagamento estipulado, na data do respectivo vencimento de qualquer das parcelas e dos encargos a que está obrigado e, interpelados judicialmente ou notificados através do Cartório de Títulos e Documentos, não pagarem a mora no prazo de 60 (sessenta) dias contados do recebimento da interpelação acarretará de pleno direito, a rescisão desta Escritura.

Parágrafo único: Feita a interpelação ou notificação referidas nesta cláusula, o MUNICÍPIO poderá, no prazo nela mencionado, purgar a mora: a) alcançado o valor monetário estipulado na cláusula; b) alcançando a quantidade correspondente aos juros moratórios; c) pagando as despesas que os OUTORGANTES VENDEDORES tenham feito com a notificação ou interpelação, bem como, as relativas aos honorários de advogado.

CLÁUSULA QUINTA:

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 outorgam e assinam 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 do presente instrumento, 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.



**Estado do Rio Grande do Sul
PREFEITURA MUNICIPAL DE ESPUMOSO**

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 nº 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 sujeitam-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;



Estado do Rio Grande do Sul
PREFEITURA MUNICIPAL DE ESPUMOSO

- 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 extrajudicial ou judicial.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA:

Fica o Senhor Oficial do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Espumoso, 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 Espumoso, RS, com renúncia expressa de qualquer outro por mais privilegiado que seja.

Espumoso RS, 28 de outubro de 2022.

MUNICÍPIO:

DOUGLAS FONTANA

OUTORGANTES VENDEDORES:

_____; _____; _____;
SALETE MARIA RAVAZIO CELITO ANTÔNIO PARISOTTO AGLAÉ MARIA BENEDETTI PARISOTTO

_____; _____; _____;
MARIA GORETI PARIZOTTO HUNHOFF CARLOS FELIPE HUNHOFF MARGARETH PARIZOTTO BARBOZA

_____; _____;
SELVINO BARBOZA BERNADETE PARIZOTTO

Testemunhas:

1 _____

2 _____