



PREFEITURA MUNICIPAL DE CANELA
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

**EDITAL DE CONVOCAÇÃO DE INTERESSADOS
PARA ALIENAÇÃO DE IMÓVEL**

Número: 1078/2023

Data de Abertura de Licitação: A partir de 13/11/2023

Data de recebimento e análise das propostas: A partir de 13/11/2023

Horário: Das 8h às 11h e das 13h
às 16h30min

O PREFEITO MUNICIPAL DE CANELA, no uso de suas atribuições, torna público para conhecimento dos interessados, que, respeitando o valor estipulado pelos laudos de avaliação, realizará VENDA DIRETA DE IMÓVEL de acordo com o art. 24, V da Lei Federal 8666/93, por meio da Comissão Permanente de Licitação, de imóvel que resultou deserta em 02 (duas) convocações de concorrência pública, no estado de ocupação e conservação em que se encontram, tudo em conformidade com as informações constantes deste edital e seus Anexos, autorização legislativa decorre da Lei nº 4.344/2019 e Lei Federal nº 8.666, de 21 de junho de 1993.

As Propostas serão recebidas e abertas pela Comissão de Licitações, mediante as seguintes condições:

1. OBJETO

1.1. Constitui objeto da presente apropriação de alienação direta do Imóvel Público Municipal que possui as seguintes características:

Uma fração de terras, sem benfeitorias, com a área superficial de 1.742,98m², destinada a área institucional 04, do loteamento Altos Pinheiros, medindo 8,70m na frente, 50,00m no lado leste, onde forma um ângulo no sentido leste na extensão de 6,30m onde forma novo ângulo no sentido sul na extensão 91,28m, 141,20m no lado oeste, tendo na linha dos fundos a largura de 15,00m cujas confrontações são as seguintes: Frente Norte, com a Rua DANTON CORRÊA DA SILVA; Lado Leste, com propriedade de Fradique Corrêa Gomes, lote 11, da quadra A, Rua DOS ANTÚRIOS e lote 07, da quadra B; Lado Oeste, com a PRAÇA DAS NAÇÕES, propriedade de Fradique Corrêa Gomes e área remanescente; e fundos Sul, com área remanescente. Fração de Terras localizada do lado direito, números pares, da rua Danton Corrêa da Silva, sentido oeste/leste. Quarteirão indefinido, na zona urbana desta cidade, matriculada no Registro de Imóveis da Comarca de Canela sob o nº 16.849, de 10 de maio de 2010.

1.2 O imóvel está avaliado em R\$ 1.716.900,00 (um milhão, setecentos e dezesseis mil e novecentos reais).



PREFEITURA MUNICIPAL DE CANELA
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

2. DA APRESENTAÇÃO DE PROPOSTA

2.1 Os documentos de habilitação e a proposta deverão ser entregues diretamente ao Departamento de Licitações e Compras mediante protocolo.

2.2 Não serão aceitos envelopes entregues em local diverso do especificado e que, por qualquer razão, não tenham chegado à Comissão de Licitações - CL.

2.3. Todas as propostas deverão ser cotadas em moeda corrente nacional, sendo considerado com o valor mínimo de avaliação como o referencial das propostas, não sendo admitido valores inferiores.

3. DO RECEBIMENTO DAS PROPOSTAS

3.1 As propostas serão recebidas pela Comissão de Licitações - CL.

3.2 Após recebimento da proposta, será aberta a proposta em um prazo de 5 (cinco) dias úteis para identificação, a qual, será organizado debate para ajustes e adequações de preço e forma de pagamento, entre os presentes interessados, então será acolhida a vencedora.

4. DA HABILITAÇÃO

4.1 Para fins de habilitação nesta licitação, a licitante deverá apresentar, dentro do respectivo envelope, os documentos de habilitação que seguem:

4.1.1 Pessoa Jurídica de direito privado:

a) Comprovação de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica (CNPJ);

b) Procuração assinada pelo (s) sócio (s), com firma reconhecida por autenticidade, acompanhada de cópia atualizada (com data máxima de três meses antes da data de abertura das propostas) e autenticada do contrato social, se o licitante fizer-se representar por procurador;

c) Ato Constitutivo, Estatuto Social ou Contrato Social em vigor, devidamente registrado em se tratando de sociedades comerciais e, no caso de sociedades por ações, acompanhada de documentos de eleição de seus administradores; no caso de sociedades civis, deverá ser apresentada a inscrição do Ato Constitutivo acompanhada de prova da diretoria em exercício.

4.1.2 - Pessoa jurídica de direito público:

a) Cartão do CNPJ;



PREFEITURA MUNICIPAL DE CANELA
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

b) Procuração ou credencial de preposto representante, assinada pelo responsável pela jurídica de direito público;

c) Carteira de identidade do procurador ou preposto representante;

4.1.3 Pessoa física:

a) Carteira de identidade;

b) CPF (cadastro de pessoa física);

4.2 Os documentos necessários à habilitação, poderão ser apresentados em original, por qualquer processo de cópia autenticada por cartório competente ou servidor do Município de Canela, mediante a apresentação dos originais.

4.3 Será vedada a participação de servidor ou dirigente da Prefeitura Municipal de Canela, dos membros da Comissão de Licitações, nos termos do Art. 9º, da Lei 8.666/93, bem como de pessoa física ou jurídica a qual esteja impossibilitada de licitar e/ou contratar com o Município de Canela, nos termos da legislação vigente.

5. DA PROPOSTA

5.1 O Proponente deverá apresentar, dentro do respectivo envelope:

5.1.1 proposta financeira, rubricadas em todas as páginas e assinada na última pelo representante legal da licitante, indicando o preço proposto pelo imóvel.

5.1.2 O prazo de validade da proposta é de 30 (trinta) dias, contados do dia fixado para a sessão inaugural.

5.1.3 Para cada Proponente, será permitida a apresentação de apenas uma proposta.

5.1.4 Somente serão aceitas as propostas cujo preço não seja inferior ao valor de avaliação estabelecido no item 1.2.

6. DO JULGAMENTO

6.1 Este procedimento é do tipo maior e melhor lance.

6.2 O procedimento é norteado pela Lei Municipal nº 4.723/2022, que autoriza a venda, alienação do imóvel, pelos preceitos da Lei Orgânica Municipal, combinada com as autorizações da Lei 8.666/93 e pautado no interesse público.

6.3 Serão desclassificadas as propostas cujo lance seja inferior ao valor de avaliação estabelecido no item 1.2, deste edital.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CANELA
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

6.4 Serão desclassificadas as propostas que se apresentarem em desconformidade com este edital.

6.5 Será declarada vencedora a proposta que, atendendo às exigências deste Edital, apresentar o maior e melhor lance em moeda corrente nacional.

6.6 Em caso de empate entre duas ou mais propostas, depois de obedecido ao disposto no § 2º do art. 3º da Lei nº 8.666, de 1993, será utilizado o sorteio, em ato público, com a convocação prévia de todos os proponentes.

7. DOS RECURSOS

7.1 Em todas as fases da licitação, serão observadas as normas previstas nos incisos, alíneas e parágrafos do art. 109 da Lei nº 8.666/93.

8. DOS PRAZOS E DO PAGAMENTO

8.1 Esgotados todos os prazos recursais, a Administração, convocará a proponente vencedora para a assinatura do contrato de compra e venda ou da escritura pública no prazo de 10 (dez) dias, sob pena de decair do direito à contratação, sem prejuízo das sanções previstas no art. 81 da Lei nº 8.666, de 1993.

8.1.1 A desistência do Proponente, após a homologação do aceite de sua proposta implica, automaticamente, na aplicação de multa pecuniária de 10% (dez por cento) do valor do imóvel, da avaliação, sem prejuízo das demais sanções aplicáveis ao caso.

8.2 Se, dentro do prazo, o convocado não assinar o contrato, a Administração convocará os Proponentes outros, na ordem classificatória, para colher seu interesse de adquirir o bem imóvel nas condições da proposta vencedora e homologada.

8.3 O Vencedor deverá pagar no mínimo 40% do valor homologado à vista no momento da assinatura do contrato, o restante do valor poderá ser pago em até 10 parcelas da seguinte forma:

a) A primeira parcela deverá ser paga em até 30 dias, contados da assinatura do contrato de compra e venda.

b) A segunda parcela deverá ser paga em até 60 dias, contados da assinatura do contrato de compra e venda.

c) A terceira parcela deverá ser paga em até 90 dias, contados da assinatura do contrato de compra e venda.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CANELA
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

- d) A quarta parcela deverá ser paga em até 120 dias após, contados da assinatura do contrato de compra e venda.
- e) A quinta parcela deverá ser paga em até 150 dias após, contados da assinatura do contrato de compra e venda.
- f) A sexta parcela deverá ser paga em até 180 dias após, contados da assinatura do contrato de compra e venda.
- g) A sétima parcela deverá ser paga em até 210 dias após, contados da assinatura do contrato de compra e venda.
- h) A oitava parcela deverá ser paga em até 240 dias após, contados da assinatura do contrato de compra e venda.
- i) A nona parcela deverá ser paga em até 270 dias após, contados da assinatura do contrato de compra e venda.
- j) A décima parcela deverá ser paga em até 300 dias após, contados da assinatura do contrato de compra e venda.

9.4 Nas parcelas das letras "a" a "j", incidirão correção monetária, mensalmente, a contar da data da arrematação, pelo IPCA-E ou outro índice que vier a substituí-lo.

9.5 Vencendo-se uma parcela, sem o efetivo pagamento, ter-se-á por vencidas as parcelas futuras remanescentes, e de forma antecipada, ocorrendo então a rescisão contratual por culpa do comprador, e ajuizados os prejuízos e danos ao Município de Canela.

9. DA ENTREGA DO BEM

9.1 O bem descrito no objeto deste edital será transmitido ao vencedor imediatamente após quitação total do preço definido.

9.2 O COMPRADOR terá o prazo de 10 (dez) dias para firmar este contrato e 30 (trinta) dias úteis após o pagamento total do valor arrematado para a assinatura da escritura, sob pena de decair do direito de contratação, sem prejuízo das sanções previstas no art. 81 da Lei Federal nº 8.666/1993, de 21 de junho de 1993, e se responsabilizará por todas as despesas para a transferência do imóvel.

10. DAS OBRIGAÇÕES

10.1. Do Vendedor:

10.1.1. Será de responsabilidade do **VENDEDOR** a entrega do imóvel livre e desembaraçado de quaisquer ônus e ocupações, sendo que o pagamento dos impostos, taxas e despesas que vierem a incidir sobre o mesmo, passarão à responsabilidade do **COMPRADOR** após a transferência.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CANELA
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

10.2. Do Comprador:

10.2.1 O **COMPRADOR** será imitido na posse do imóvel após a assinatura do contrato de compra e venda quando confirmado o pagamento do valor de entrada acertado neste contrato.

10.2.2 Caberá ao adquirente a iniciativa das providências e despesas necessárias à lavratura da escritura pública, incluindo-se, as custas e emolumentos devidos aos cartórios de notas e ofício de Registro de Imóveis, Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - ITBI - e outros mais que porventura forem exigidos.

10.2.3 o prazo de 30 (trinta) dias, cópia do traslado da escritura e respectiva certidão expedida pelo Cartório de Registro de Imóveis.

10.2.4 Ocorrendo o pagamento da forma prevista na cláusula 2ª supra e no item (b a k) do Edital de Dispensa nº 1078/2023, para convocação de interessados para alienação de bem imóvel far-se-á constar na escritura:

a) Cláusula determinando que não serão indenizadas as benfeitorias erigidas no imóvel, necessárias ou não, caso a alienação venha a ser cancelada ou desfeita por qualquer motivo;

b) Cláusula resolutiva expressa a ser exercida no caso de inadimplência do comprador, por mais de 30 (trinta) dias, com relação às obrigações previstas neste contrato e no Edital, para a alienação de bem imóvel;

c) Cláusula proibitiva de transferência do imóvel ou parcelamento a terceiros antes da quitação integral do saldo devedor, salvo no caso de sucessão hereditária.

10.2.5 A transferência definitiva do bem será transmitida após a quitação total do preço ofertado e ajuntado.

11 DAS PENALIDADES

11.1 Pelo atraso do pagamento dos valores será aplicada multa de 5% (cinco por cento), calculada sobre o valor em atraso, juros de mora de 1% (um por cento) ao mês sobre a(s) parcela(s) vencida(s) e corrigidas pelo IPCA-E, contados da data do vencimento até a data do efetivo pagamento.

11.2 O **Licitado** ficará sujeito, ainda, no caso de inexecução total ou parcial do Edital, às seguintes penalidades, garantido o direito de ampla defesa:

11.3 Advertência no caso de falta de presteza e eficiência;

11.4 suspensão do direito de contratar com o **Licitante** pelo prazo de um ano, na hipótese de reiterado descumprimento das obrigações



PREFEITURA MUNICIPAL DE CANELA
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

contratuais;

11.5 declaração de inidoneidade para participar de licitação junto ao **Licitante**, que sem motivação justa e aceita pela Administração, desistir da aquisição do imóvel, depois de homologada a licitação.

12. DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

12.1 Não serão consideradas as propostas que deixarem de atender qualquer das disposições do presente edital.

12.2 Não serão admitidas, por qualquer motivo, modificações ou substituições das propostas ou quaisquer outros documentos.

12.3 Só terão direito a usar a palavra, rubricar as propostas, apresentar reclamações ou recursos, assinar atas e os contratos, as licitantes ou seus representantes credenciados, além dos membros da Comissão de Licitações.

12.3.1 Não serão lançadas em ata, as consignações que versarem sobre matéria objeto de recurso próprio, como por exemplo, sobre os documentos de habilitação e proposta financeira (art. 109, inc. I, "a" e "b", da Lei nº 8.666, de 1993).

12.4 Informações e esclarecimentos serão prestadas aos interessados no horário das 8h às 11h e das 13h às 16h30min, na Prefeitura Municipal de Canela, sita na rua Dona Carlinda, n.º 455, a partir do dia 13/11/2023, inclusive pelo telefone nº (54) 3282 4077.

12.5 Constituem anexo desse edital:

I - Minuta do contrato de compromisso de compra e venda;

II - Matrícula;

III - laudo do imóvel;

IV - certidão de zoneamento expedido pela Secretaria Municipal de Meio Ambiente, Urbanismo e Mobilidade Urbana;

V - avaliação do imóvel.

Cópias do edital e seus anexos poderão ser obtidas na página eletrônica do Município: www.canela.rs.gov.br.

Canela, 09 de novembro de 2023.

Jefferson de Oliveira
Prefeito Municipal em Exercício



PREFEITURA MUNICIPAL DE CANELA
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

ANEXO I

**MINUTA DE CONTRATO DE
COMPROMISSO DE VENDA E COMPRA N° XXX/202X**

VENDEDOR: MUNICÍPIO DE CANELA, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ sob número 88.585.518/0001-85, com sede na rua Dona Carlinda, 455, Centro, prédio da Prefeitura Municipal, CEP 95680-900, neste ato representado pelo Prefeito Municipal, senhor Constantino Orsolin, brasileiro, casado, CPF n° 239.070.960-53, CI n° 7002843402, residente e domiciliado na rua Luiz Thomazi, 142, Bairro Boeira, CEP 95686-074.

COMPRADOR: xxxxxxxxxxxxxxxx, pessoa jurídica (ou física), inscrita no CNPJ/MF sob o n.º xx.xxx.xxx/xxxx-xx (ou no CPF sob o n° xxx.xxx.xxx-xx, com sede (ou endereço) na Rua xxxxxxxx, xx, bairro xxxxxxxx, na cidade de xxxxx/xx, neste ato representada pelo seu sócio-gerente, senhor(a) xxxxxxxxxxxxxxxx, portador(a) do RG n° xxxxxxxxxxxxxx e inscrito no CPF sob o n° xxx.xxx.xxx-xx.

As partes acima identificadas têm entre si, justas e acertadas o presente Contrato de Compra e Venda de Bem Imóvel decorrente do Edital de DISPENSA PARA ALIENAÇÃO DE IMÓVEL n° xxxx/2023, que se regerá pelas cláusulas seguintes e pelas condições descritas no presente.

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO DO CONTRATO

1.1. O presente contrato tem como OBJETO compromisso de compra e venda de Um imóvel com as seguintes características:

1.1.1. Uma fração de terras, sem benfeitorias, com a área superficial de 1.742,98m², destinada a área institucional 04, do loteamento Altos Pinheiros, medindo 8,70m na frente, 50,00m no lado leste, onde forma um ângulo no sentido leste na extensão de 6,30m onde forma novo ângulo no sentido sul na extensão 91,28m, 141,20m no lado oeste, tendo na linha dos fundos a largura de 15,00m cujas confrontações são as seguintes: Frente Norte, com a Rua DANTON CORRÊA DA SILVA; Lado Leste, com propriedade de Fradique Corrêa Gomes, lote 11, da quadra A, Rua DOS ANTÚRIOS e lote 07, da quadra B; Lado Oeste, com a PRAÇA DAS NAÇÕES, propriedade de Fradique Corrêa Gomes e área remanescente; e fundos Sul, com área remanescente. Fração de Terras localizada do lado direito, números pares, da rua Danton Corrêa da Silva, sentido oeste/leste. Quarteirão indefinido, na zona urbana desta cidade, matriculada no Registro de Imóveis da Comarca de Canela sob o n° 16.849, de 10 de maio de 2010.

CLÁUSULA SEGUNDA - DA ENTREGA

2.1. A posse bem descrito no objeto deste CONTRATO será transmitido ao comprador imediatamente após assinatura do contrato e pagamento do



PREFEITURA MUNICIPAL DE CANELA
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

valor consignado na proposta, e a propriedade somente após a efetiva quitação do preço.

2.2. O COMPRADOR terá o prazo de 10 (dez) dias para firmar este contrato e 30 (trinta) dias úteis após o pagamento total do valor arrematado para a assinatura da escritura, sob pena de decair do direito de contratação, sem prejuízo das sanções previstas no art. 81 da Lei Federal nº 8.666/1993, de 21 de junho de 1993, e se responsabilizará por todas as despesas para a transferência do imóvel.

2.3 Após a quitação do preço a Municipalidade poderá, por provocação do interessado, emitir certidão administrativa própria para confirmar o recebimento da totalidade dos valores contratados.

CLÁUSULA TERCEIRA - DO PREÇO E FORMA DE PAGAMENTO

3.2. Por força deste instrumento, o **COMPRADOR** pagará ao **VENDEDOR** a quantia de R\$ xxx.xxx,xx (xxxxxxx Reais), da seguinte forma:

a) R\$ xxx.xxx,xx (xxxxxx reais), no momento da assinatura desse contrato, diretamente na tesouraria da Prefeitura ou mediante depósito na conta-corrente nº 75-5, agência nº 0692, Banco Caixa Econômica Federal, titularidade da Prefeitura Municipal de Canela, CNPJ nº 88.585.518/0001-85;

b) R\$ xxx.xxx,xx (xxxxxx reais) em até trinta dias, contados da assinatura do contrato de compra e venda, mediante depósito na conta-corrente nº 75-5, agência nº 0692, Banco Caixa Econômica Federal, titularidade da Prefeitura Municipal de Canela, CNPJ nº 88.585.518/0001-85;

c) R\$ xxx.xxx,xx (xxxxxx reais) em até sessenta dias, contados da assinatura do contrato de compra e venda, mediante depósito na conta-corrente nº 75-5, agência nº 0692, Banco Caixa Econômica Federal, titularidade da Prefeitura Municipal de Canela, CNPJ nº 88.585.518/0001-85;

d) R\$ xxx.xxx,xx (xxxxxx reais) em até noventa dias, contados da assinatura do contrato de compra e venda, mediante depósito na conta-corrente nº 75-5, agência nº 0692, Banco Caixa Econômica Federal, titularidade da Prefeitura Municipal de Canela, CNPJ nº 88.585.518/0001-85;

e) R\$ xxx.xxx,xx (xxxxxx reais) em até cento e vinte dias, contados da assinatura do contrato de compra e venda, mediante depósito na conta-corrente nº 75-5, agência nº 0692, Banco Caixa Econômica Federal, titularidade da Prefeitura Municipal de Canela, CNPJ nº 88.585.518/0001-85;



PREFEITURA MUNICIPAL DE CANELA
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

f) R\$ xxx.xxx,xx (xxxxxx reais) em até cento e cinquenta dias, contados da assinatura do contrato de compra e venda, mediante depósito na conta-corrente nº 75-5, agência nº 0692, Banco Caixa Econômica Federal, titularidade da Prefeitura Municipal de Canela, CNPJ nº 88.585.518/0001-85;

g) R\$ xxx.xxx,xx (xxxxxx reais) em até cento e oitenta dias, contados da assinatura do contrato de compra e venda, mediante depósito na conta-corrente nº 75-5, agência nº 0692, Banco Caixa Econômica Federal, titularidade da Prefeitura Municipal de Canela, CNPJ nº 88.585.518/0001-85;

h) R\$ xxx.xxx,xx (xxxxxx reais) em até duzentos e dez dias, contados da assinatura do contrato de compra e venda, mediante depósito na conta-corrente nº 75-5, agência nº 0692, Banco Caixa Econômica Federal, titularidade da Prefeitura Municipal de Canela, CNPJ nº 88.585.518/0001-85;

i) R\$ xxx.xxx,xx (xxxxxx reais) em até duzentos e quarenta dias, contados da assinatura do contrato de compra e venda, mediante depósito na conta-corrente nº 75-5, agência nº 0692, Banco Caixa Econômica Federal, titularidade da Prefeitura Municipal de Canela, CNPJ nº 88.585.518/0001-85;

j) R\$ xxx.xxx,xx (xxxxxx reais) em até duzentos e setenta dias, contados da assinatura do contrato de compra e venda, mediante depósito na conta-corrente nº 75-5, agência nº 0692, Banco Caixa Econômica Federal, titularidade da Prefeitura Municipal de Canela, CNPJ nº 88.585.518/0001-85;

k) R\$ xxx.xxx,xx (xxxxxx reais) em até trezentos dias, contados da assinatura do contrato de compra e venda, mediante depósito na conta-corrente nº 75-5, agência nº 0692, Banco Caixa Econômica Federal, titularidade da Prefeitura Municipal de Canela, CNPJ nº 88.585.518/0001-85.

Parágrafo Único. Nas parcelas das letras "b" a "k", incidirão correção monetária, mensalmente, a contar da data da arrematação, pelo IPCA-E ou outro índice que vier a substituí-lo.

3.3. Ocorrendo o pagamento da forma prevista b a k, para a alienação de bem imóvel far-se-á constar na escritura:

a) Cláusula determinando que não serão indenizadas as benfeitorias erigidas no imóvel, necessárias ou não, caso a alienação venha a ser cancelada ou desfeita por qualquer motivo;

b) Cláusula resolutiva expressa a ser exercida no caso de inadimplência do comprador, por mais de 30 (trinta) dias, com relação às obrigações previstas neste contrato e no Edital, para a alienação de bem imóvel;



PREFEITURA MUNICIPAL DE CANELA
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

c) Cláusula proibitiva de transferência do imóvel ou parcelamento a terceiros antes da quitação integral do saldo devedor, salvo no caso de sucessão hereditária.

3.4 Vencendo-se uma parcela, sem o efetivo pagamento, ter-se-á por vencidas as parcelas futuras remanescentes, e de forma antecipada, ocorrendo então a rescisão contratual por culpa do comprador, e ajuizados os prejuízos e danos ao Município de Canela.

CLÁUSULA QUARTA - DA VIGÊNCIA

4.1 - O presente Contrato terá vigência a contar da data de sua assinatura, encerrando-se no pagamento da última parcela prevista no item 3.2.

CLÁUSULA QUINTA - DAS OBRIGAÇÕES

5.1. Do Vendedor:

5.1.1. Será de responsabilidade do **VENDEDOR** a entrega do imóvel livre e desembaraçado de quaisquer ônus e ocupações, sendo que o pagamento dos impostos, taxas e despesas que vierem a incidir sobre o mesmo, passarão à responsabilidade do **COMPRADOR** já no momento da assinatura do presente termo.

5.2. Do Comprador:

5.2.1. Caberá ao adquirente a iniciativa das providências e despesas necessárias à lavratura da escritura pública, incluindo-se, as custas e emolumentos devidos aos cartórios de notas e ofício de Registro de Imóveis, Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - ITBI - e outros mais que porventura forem exigidos.

5.2.2. Lavrada a escritura deverá o adquirente fornecer à Prefeitura Municipal de Canela, no prazo de 30 (trinta) dias, cópia do traslado da escritura e respectiva certidão expedida pelo Cartório de Registro de Imóveis.

5.2.3. Ocorrendo o pagamento da forma prevista na cláusula 3ª supra e no item (b a k), para a alienação de bem imóvel far-se-á constar na escritura:

a) Cláusula determinando que não serão indenizadas as benfeitorias erigidas no imóvel, necessárias ou não, caso a alienação venha a ser cancelada ou desfeita por qualquer motivo;

b) Cláusula resolutiva expressa a ser exercida no caso de inadimplência do comprador, por mais de 30 (trinta) dias, com relação às obrigações previstas neste contrato e no Edital, para a alienação de bem imóvel;



PREFEITURA MUNICIPAL DE CANELA
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

c) Cláusula proibitiva de transferência do imóvel ou parcelamento a terceiros antes da quitação integral do saldo devedor, salvo no caso de sucessão hereditária.

Parágrafo quarto. A transferência definitiva do imóvel se dará somente após a quitação total do bem.

CLÁUSULA SEXTA - DAS ALTERAÇÕES

6.1 - O CONTRATANTE reserva-se o direito de alterar unilateralmente o presente contrato, para melhor adequação às finalidades de interesse público, respeitados os direitos do CONTRATADO.

CLÁUSULA SÉTIMA - DA RESCISÃO

7.1. O Contrato poderá ser rescindido nas hipóteses previstas nos artigos 77 e 78 e pelas formas do artigo 79 da Lei Federal número 8.666, de 21 de junho de 1993, alterada pela Lei Federal número 8.883, de 8 de junho de 1994, sendo que poderá haver cumulação destas com a multa prevista neste Contrato, se for o caso.

7.2. O inadimplemento do preço é razão bastante para a rescisão contratual.

CLÁUSULA OITAVA - DAS PENALIDADES

8.1. O descumprimento total ou parcial, erro de execução, execução imperfeita, atraso injustificado e inadimplemento das obrigações assumidas pela CONTRATADA, salvo justificativa aceita pela **Secretaria Municipal de Gestão Pública**, resguardados os procedimentos legais pertinentes, poderá acarretar nas seguintes sanções:

a) Pelo atraso do pagamento dos valores será aplicada multa de 5% (cinco por cento), calculada sobre o valor em atraso, juros de mora de 1% (um por cento) ao mês sobre a(s) parcela(s) vencida(s) e corrigidas pelo IPCA-E, contados da data do vencimento até a data do efetivo pagamento.

b) advertência;

c) suspensão do direito de contratar com o **VENDEDOR** pelo prazo de um ano, na hipótese de reiterado descumprimento das obrigações contratuais;

d) declaração de inidoneidade para participar de licitação junto ao **VENDEDOR**, na hipótese de recusar-se à prestação dos serviços contratados.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CANELA
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

8.2 - A aplicação das sanções previstas neste contrato não exclui a possibilidade da aplicação de outras, na Lei Federal n.º 8.666 de 21 de junho de 1993, inclusive a responsabilização do licitante vencedor por eventuais perdas e danos causados ao Município de Canela.

8.3 - A multa deverá ser recolhida diretamente ao Município de Canela, segundo procedimentos da Secretaria Municipal da Fazenda e Desenvolvimento Econômico, no prazo máximo de 10 (dez) dias corridos, a contar da data de recebimento da notificação enviada pela **Secretaria Municipal de Gestão Pública**.

8.4 - As sanções aqui previstas são independentes entre si podendo ser aplicadas isoladas ou cumulativamente, sem prejuízo de outras medidas cabíveis.

8.5 - O recurso ou o pedido de reconsideração relativa às penalidades acima dispostas será dirigido a Autoridade Competente, o qual decidirá o recurso no prazo de 05 (cinco) dias úteis e o pedido de reconsideração, no prazo de 10 (dez) dias úteis.

8.6 - Nenhuma sanção será aplicada sem o devido processo administrativo, que prevê defesa previa do interessado e recurso nos prazos definidos em Lei, sendo-lhe franqueada vista ao processo.

CLÁUSULA NONA - DA FISCALIZAÇÃO

9.1. Na forma do Art. 67 da Lei Federal n.º 8.666, de 21 de junho de 1993 e suas alterações, a execução deste Contrato será acompanhada e fiscalizada pela representante da Administração, servidor xxxxxx.

Parágrafo Único. O **VENDEDOR** reserva-se o direito de alterar o Fiscalizador, a qualquer momento, devendo oficialiar ao **COMPRADOR**.

CLÁUSULA DÉCIMA - CONDIÇÕES GERAIS

10.1. O presente contrato passa a valer a partir da assinatura pelas partes, obrigando-se a ele os herdeiros ou sucessores das mesmas.

CLÁUSULA DÉCIMA - PRIMEIRA - DO FORO

11.1 - Eventuais litígios decorrentes da execução desse contrato serão dirimidos perante o Foro da Comarca de Canela.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CANELA
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

E, por estarem justas e contratadas, as partes assinam o presente instrumento em 3 (três) vias de igual teor e forma, juntamente com as testemunhas abaixo firmadas.

Canela, XX de XXXXXXXXXXXXX de 202x.

VENDEDOR :

COMPRADOR :

Procuradoria - Geral do Município

TESTEMUNHAS :

Nome :
CPF/RG :

Nome :
CPF/RG :