

ANEXO I
MINUTA DO CONTRATO ADMINISTRATIVO Nº ____/2022
COMPROMISSO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA

Pelo presente instrumento particular de Venda e compra, que entre si fazem de um lado o **MUNICÍPIO DE NÃO-ME-TOQUE - RS**, inscrito no CNPJ sob o n.º 87.613.519/0001-23, com sede à Av. Alto Jacuí n.º 840, neste ato representado pelo Prefeito Municipal, Sr **GILSON DOS SANTOS**, doravante denominado Compromitente Vendedor, e de outro lado, CNPJ ou CPF, com sede a, na cidade de, Estado de, representado por, portador do RG. e do CPF, doravante denominado Compromissário Comprador, em conformidade com o **EDITAL DE LEILÃO PÚBLICO Nº 01/2022 (Online e Presencial)**, mediante as cláusulas e condições seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA: DO OBJETO E DO VALOR

1.1 O presente contrato tem por objeto a venda e compra do imóvel lote, de propriedade do **MUNICÍPIO DE NÃO-ME-TOQUE - RS**, registrado sob a matrícula, conforme informações constantes no **EDITAL DE LEILÃO PÚBLICO Nº 01/2022 (Online e Presencial)**.

CLÁUSULA SEGUNDA: DO PAGAMENTO

2.1 – O valor global do presente contrato é de R\$..... (.....), correspondente ao valor total da arrematação do imóvel descrito no item 1.1 do presente contrato administrativo.

2.2 – O pagamento é realizado à vista, conforme Item 3.4 do **Edital de Leilão Público Nº 01/2022 e Ata nº**

CLÁUSULA TERCEIRA: DA POSSE DO BEM E DAS OBRIGAÇÕES DO COMPRADOR

3.1 - A posse do bem foi transferida ao comprador no prazo de 05 (cinco) dias após o leilão, condicionado ao pagamento do valor de arrematação e comissionamento do leiloeiro. Tal posse foi formalizada mediante entrega da Ata de Leilão e Nota de Venda em Leilão.

3.2 - Recebido a posse do bem e assinado o presente contrato administrativo, o comprador obriga-se no prazo de 60 (sessenta) dias a encaminhar ao cartório previamente ajustado com o vendedor, a documentação necessária para que seja materializada a Escritura Pública de Compra de Venda do imóvel. Por fim, materializado tal documento, o comprador terá o prazo de até 90 (noventa) dias para materializar os respectivos registros junto ao Cartório de Registro de Imóveis do local do imóvel. Dentro do mesmo prazo, deverá o comprador comprovar junto ao leiloeiro e ao vendedor do imóvel a materialização do registro, com a apresentação da certidão atualizada da matrícula do imóvel, bem

como da alteração cadastral perante órgãos públicos e condomínios quanto à responsabilidade por tributos, taxas e demais encargos ou obrigações.

3.3 Caso o imóvel esteja ocupado, ocorrida a formalização do presente contrato administrativo, caberá exclusivamente ao comprador todas as providências e despesas necessárias relacionadas à desocupação do imóvel, seja ela direcionada diretamente ao devedor ou contra terceiros, seja ela na via extrajudicial ou judicial.

CLÁUSULA QUARTA: DA FISCALIZAÇÃO

4.1 A execução do Contrato será objeto de acompanhamento, fiscalização e avaliação por parte da Administração Municipal, a cargo da Secretaria Municipal de Finanças, através do Secretário de Finanças Sr. Fernando Alberton e pela Fiscal a servidora Claudia Roessler.

4.2 A Fiscalização de que trata o subitem anterior será exercida no interesse da Administração Municipal.

4.3 Qualquer fiscalização exercida pela Administração Municipal, feita em seu exclusivo interesse, não implica em corresponsabilidade pela execução do presente contrato e não exime a **compradora** de suas obrigações de fiscalização.

4.4 A Fiscalização da Administração Municipal, em especial, terá o dever de verificar o cumprimento dos termos do contrato, especialmente no que se refere à qualidade na prestação dos serviços, podendo exigir as cautelas necessárias à preservação do erário.

4.5 A ausência de fiscalização por parte do **vendedor**, não afasta seu direito de tomar as providências necessárias para a proteção do imóvel, nem autoriza o **comprador** agir em desconformidade com o que consta neste contrato.

CLÁUSULA QUINTA – DA VIGÊNCIA DO CONTRATO E DA RESCISÃO:

5.1 A vigência do presente contrato administrativo será 120 (cento e vinte) dias a contar de sua assinatura, podendo ser prorrogado mediante acordo entre as partes e conforme faculta Lei Federal nº 8.666/93.

5.2 O CONTRATADO reconhece desde já que o presente contrato poderá ser rescindido antecipadamente, conforme facultam os artigos 77, 78, 79, e 80 da Lei Federal nº 8.666/93, e suas alterações.

CLAUSULA SEXTA: DAS PENALIDADES DAS PENALIDADES:

6.1 Pelo inadimplemento das obrigações, ao comprador estará sujeita às penalidades:

6.1.1 Executar o contrato com irregularidades, passíveis de correção durante a execução e sem prejuízo ao resultado: advertência;

6.1.2 Executar o contrato, com atraso injustificado até o limite de 05 (cinco) dias após, os quais serão considerados como inexecução contratual: multa diária de 0,5% sobre o valor atualizado do contrato;

6.1.3 Inexecução parcial do contrato: suspensão do direito de licitar e contratar com a Administração pelo prazo de 1 (um) ano e multa de 5% (cinco por cento) sobre o valor correspondente ao montante não adimplido do contrato;

6.1.4 Inexecução total do contrato: suspensão do direito de licitar e contratar com a Administração pelo prazo de 2 (dois) anos e multa de 10% sobre o valor atualizado do contrato;

6.1.5 Causar prejuízo material resultante diretamente de execução contratual, apresentar documentação falsa, fraude ou falha na execução do contrato: declaração de inidoneidade e multa de 10% sobre o valor atualizado do contrato.

6.1.6 As penalidades serão registradas no cadastro do CONTRATADO, quando for o caso.

6.1.7 Será facultado ao licitante o prazo de 05 (cinco) dias úteis para apresentação de defesa prévia, na ocorrência de quaisquer das situações previstas.

CLÁUSULA SÉTIMA: DO FORO

7.1 As partes elegem, de comum acordo, o Foro da Comarca de Não-Me-Toque – RS, para dirimir eventuais litígios decorrentes da aplicação deste contrato, com a exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

CLÁUSULA OITAVA: DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

8.1 - E, por estarem assim justos e contratados, assinam o presente contrato administrativo, juntamente com as testemunhas legais instrumentárias, para que produza seus efeitos jurídicos e legais.

Não-Me-Toque/RS, em ___ de _____ de 2022.

GILSON DOS SANTOS
PREFEITO MUNICIPAL
VENDEDOR

COMPRADOR

Examinado e aprovado:

Testemunhas:

DOUGLAS MICAEL PELLEZ
OAB/RS 97.170
Assessor Jurídico

