## ***MINUTA DE CONTRATO DE ALIENAÇÃO DE IMÓVEL INDUSTRIAL Nº \_\_\_\_/2022***

## **CONCORRÊNCIA N.º 002/2022.**

(Vinculado ao Processo n.º 033/2022)

Pelo presente instrumento, de um lado o **MUNICÍPIO DE OTACÍLIO COSTA**, Estado de Santa Catarina, Pessoa Jurídica de Direito Público Interno, inscrita no CNPJ sob n.º 75.326.066/0001-75, com sede na Av. Vidal Ramos Jr, 228, Bairro Centro Administrativo, cidade de Otacílio Costa - SC, neste ato representado pelo Prefeito Municipal, Sr. FABIANO BALDESSAR DE SOUZA, doravante denominado **CONTRATANTE/PREFEITURA**, e, de outro lado, **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, pessoa jurídica de direito privado inscrita no CNPJ sob n° \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, com sede na **\_\_\_\_\_\_,** neste ato denominada simplesmente **CONTRATADA**, na pessoa de seu representante legal, resolvem celebrar este contrato, em decorrência do Processo Licitatório nº 033/2022, vinculado à CONCORRÊNCIA nº 002/2022, tendo entre si, como justo e contratado, o que se segue:

**CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO**

O presente Edital tem por objeto a **ALIENAÇÃO DE IMÓVEL INDUSTRIAL,** o qual deverá ser executado conforme especificações/características mínimas constantes no Processo Licitatório (Lei nº 2.874/2021 e Avaliações das Benfeitorias) observando-se as seguintes informações:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **QUANT** | **UN** | **DESCRIÇÃO** | **VALOR UNIT R$** | **VALOR TOTAL R$** |
| 01 | UN | Um terreno urbano com área superficial de CINQUENTA MIL E VINTE E QUATRO METROS E VINTE E UM DECÍMETROS QUADRADOS (50.024,21m²), situado no lado ímpar da Avenida Luiz Deboite, sentido Rodovia SC 114 ao Serril, distante 334,02m da esquina formada com a Rua Talita de Souza Machado, no Núcleo Industrial e Comercial Licínio Gomes, na Quadra B do Loteamento Luiz Carlos da Silva Paes, formada pela Rua Talita de Souza Machado, Rua Existente S/D, Rua A e Avenida Luiz Deboite, Bairro Casa Branca nesta Cidade de Otacílio Costa, com as medidas e confrontações constantes da Matrícula n. 3.807 do Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Otacílio Costa/SC. Cadastro do SECAT da Prefeitura Municipal de Otacílio Costa, sob o nº 15068, insc. imobiliária nº 01.01.0007.0435.001. | 1.243.746,73  Aplicando-se desconto de 51,70% (artigo 3º, parágrafo único da Lei 2.874/2021) | **600.729,67** |
| 01 | UN | Benfeitorias sobre o imóvel, devendo ser paga em uma única parcela, na forma do artigo 5º da Lei nº 2.874/2021. | 9.961.607,00 | 9.961.607,00 |
|  |  | **VALOR TOTAL** |  | **10.562.336,67** |

**CLÁUSULA SEGUNDA – DAS OBRIGAÇÕES**

2.1 – O contrato deverá ser assinado imediatamente após a adjudicação ou da notificação da homologação decorrentes da licitação, no prazo máximo de 24h (vinte e quatro horas), sob pena de decair do direito à contratação e responder pelas sanções administrativas previstas na Lei 8.666/93 e 14.133/21.

2.2 – **DAS OBRIGAÇÕES DAS PARTES**:

2.2.1 – O Município de Otacílio Costa procederá à transferência da posse dos bens imóveis descritos no Anexo II mediante a assinatura do TERMO DE RECEBIMENTO, sendo que a propriedade do imóvel será transmitida após a quitação integral do preço e na consequente transferência da propriedade junto ao Cartório de Registro de Imóveis, cujas taxas, despesas, custas e emolumentos correrão por conta do ADQUIRENTE (Escritura Pública de Compra e Venda).

2.2.2 – O ocupante atual do imóvel se responsabiliza pelos tributos, taxas e qualquer dívida relacionada aos bens imóveis objeto desta licitação até a efetiva transferência da posse e, a partir deste momento, a responsabilidade civil, tributária e criminal pela utilização dos bens será do ADQUIRENTE, inclusive no que se refere às custas e emolumentos junto ao Registro de Imóveis por ocasião da transferência da propriedade, quando aplicável.

2.2.3 – O imóvel será vendido nas condições e no estado em que se encontra, cabendo aos interessados, antecipadamente, vistoriá-lo nos seus aspectos físicos, não sendo de responsabilidade da Administração Pública quaisquer reparos, consertos ou modificações.

2.2.4 – Arcar com todos os ônus ou obrigações decorrentes da legislação da seguridade social, trabalhista, tributária, fiscal, securitária, comercial, civil e criminais, no que se relacionem com o objeto contratado, inclusive no tocante a seus empregados, dirigentes e prepostos;

2.2.5 – Arcar com todas as despesas necessárias à plena execução do objeto contratado, entre outras, quando indispensáveis ao cumprimento do prazo estipulado.

2.2.6 – Responder, por si e por seus sucessores, integralmente e em qualquer caso, por todos os danos e prejuízos, de qualquer natureza, causados à Municipalidade ou a terceiros, por seus empregados ou serviços;

2.2.7 – Não prestar quaisquer declarações, relacionadas ao objeto do presente contrato/processo licitatório, sem expressa autorização da CONTRATANTE;

2.2.8 – Aceitar a fiscalização pela CONTRATANTE do exato cumprimento do objeto do presente contrato/licitação;

2.2.9 - Prestar informações à CONTRATANTE sempre que solicitado e quando pertinente ao objeto, obrigando-se ainda, a manter atualizado o cadastro com endereço, telefone, e-mail, para facilitação da comunicação bem como acompanhar e cumprir toda e qualquer mudança da Legislação.

2.2.10 – Cumprir o contrato/objeto fielmente e integralmente, sem que acarrete quaisquer formas de prejuízo aos Munícipes, sob pena de responsabilidade, civil, administrativa e criminal;

2.2.11 – A CONTRATADA responderá em todas as esferas, por quaisquer informações falsas que porventura forneça que possa induzir a Municipalidade a erro, respondendo sozinha por quaisquer danos e/ou prejuízos decorrentes de tais informações.

2.2.12 – Contratar de maneira pessoal, somente sendo admitidas quaisquer formas de subcontratação em caso de autorização da CONTRATANTE, arcando a subcontratada com todas as obrigações assumidas pela CONTRATADA, em caráter solidário, bem como, em havendo garantias de inexistência de prejuízo aos Munícipes, conforme Princípio da Supremacia do Interesse Público sobre o Privado;

2.2.13 – Fica desde já a CONTRATADA, obrigada a requerer a exclusão do Município, em caso de qualquer ação, seja judicial ou extrajudicial, porventura ajuizada por quaisquer funcionários de seu quadro, sob pena de ter de ressarcir todo e qualquer prejuízo ao Município, inclusive mediante ação regressiva.

2.2.14 – A CONTRATADA obriga-se ao cumprimento das cláusulas e disposições deste contrato, e será responsável pelo cumprimento integral do objeto, respondendo perante a CONTRATANTE e perante terceiros nos casos em que causar danos aos terceiros, caso em que ficará obrigada a indenizar todos os danos e prejuízos causados, sejam eles de ordem material ou moral.

2.3 – A PREFEITURA reserva-se o direito de uso das prerrogativas no art. 58, da Lei 8.666/93 e/ou equivalentes na Lei nº 14.133/21.

**CLÁUSULA TERCEIRA – DOS PAGAMENTOS**

3.1 – O valor da indenização a título de benfeitoria discriminada no item 1, **DEVERÁ SER PAGO EM PARCELA ÚNICA** no prazo máximo de 24h (vinte e quatro horas), observando-se os seguintes dados bancários:

**SERRARIA EUROSUL LTDA – 20.514.815/0001-81**

**Banco Bradesco 237 – Agência 7267-2 – C/Corrente 22251-8**

**Av Luís Deboite 895 - Casa branca – Otacílio Costa SC – 88540-000**

3.2 – **O valor da proposta declarada vencedora deverá obrigatoriamente ser pago em no máximo 24h (vinte e quatro horas) da adjudicação/assinatura do contrato**, mediante pagamento em dinheiro na Tesouraria no Paço Municipal ou transferência bancária:

**Caixa Econômica Federal, Conta Corrente nº 30-7, Op. 006, Agência 3082, titularidade de Prefeitura Municipal de Otacílio Costa/SC**

**CNPJ nº 75.326.066/0001-75**

3.3 – A CONTRATADA deverá efetuar os pagamentos do objeto da presente licitação e do presente contrato, até a data limite prevista no item 3.2, sob pena de Rescisão contratual e aplicação das penalidades cabíveis, incluindo a perda da caução oferecida em favor do CONTRATANTE.

**CLÁUSULA QUARTA – DA VIGÊNCIA**

4 – O presente contrato terá vigência vinculada à data de transferência definitiva do bem, podendo, no entanto, conforme melhor interesse público devidamente justificado, ocorrer prorrogação, aditivação ou rescisão.

**CLÁUSULA QUINTA – DA INEXECUÇÃO DO CONTRATO**

5.1 – A inexecução, parcial ou total, das suas obrigações, sujeitará a CONTRATADA às sanções dispostas nas Leis Federais 8.666/93 e 14.133/21, além do pagamento de multa no montante de 10% (dez por cento) sobre o valor do contrato, independentemente de outras sanções por perdas e danos, inclusive da perda da caução.

5.2 – Para o caso de atraso no pagamento superior a 30 (trinta) dias do prazo máximo referido no item 3.1, os valores serão atualizados de acordo com o INPC, utilizado pela Corregedoria Geral de Justiça do Tribunal de Justiça do Estado de Santa Catarina, acrescidos de multa de 1% ao mês.

**CLÁUSULA SEXTA – FUNÇÃO SOCIAL E REVERSÃO DO BEM**

6.1 – O contrato de alienação fica condicionado à finalidade de atividade industrial e observância da função social de cada terreno, objetivando a preservação da área industrial, sob pena de reversão do bem, com amparo no artigo 7º, caput, da LC 175/2014.

6.1.1 – A CONTRATADA cabe aceitar as formas de fiscalização por parte da contratante para o fiel cumprimento ao objeto desta cláusula.

6.1.2 – Em hipótese alguma, poderá a CONTRATADA desvirtuar as atividades na área industrial, sem proceder com a notificação prévia acerca de tal intento, sob pena de aplicação das medidas cabíveis, conforme previsão legal.

**CLÁUSULA SETIMA – DA RESCISÃO DO CONTRATO**

7 – Este contrato poderá ser rescindido, formalmente motivados nos autos do processo de licitação a ele vinculado, assegurado o contraditório e a ampla defesa do contratado, nas hipóteses do art. 78 da Lei de Licitações.

**CLÁUSULA OITAVA – DA ELEIÇÃO DO FORO E DAS DISPOSIÇÕES GERAIS**

8.1 – Para os casos porventura omissos e/ou com divergência de interpretação, aplicar-se-ão subsidiariamente, além das disposições do Edital do Certame, as disposições da Lei 8.666/93 como os Princípios Constitucionais da Administração Pública, em especial o Princípio da Legalidade, Impessoalidade, Moralidade, Probidade, Eficiência e da Supremacia do Interesse Público Sobre o Privado.

8.2 – Fica eleito o foro da Comarca de Otacílio Costa/SC para dirimir quaisquer questões decorrentes do presente contrato.

E por estarem assim ajustados, firmam o presente em 3 (três) vias de igual teor e forma, juntamente com as testemunhas abaixo indicadas.

Otacílio Costa/SC, \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ de 2022.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

MUNICÍPIO DE OTACÍLIO COSTA

FABIANO BALDESSAR DE SOUZA

Prefeito

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

CONTRATADO

Rep. Legal

Testemunhas: