



ASSEMBLEIA LEGISLATIVA DO ESTADO DO PARÁ

COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO

CONTRATO ADMINISTRATIVO Nº 016/2023.

Dispensa de Licitação nº 009/2023.

Processos Administrativos nºs. 005465 e 008489//2022.

DISPÕE SOBRE A AQUISIÇÃO DE 01 (UM) IMÓVEL URBANO, SITUADO NA TRÁVESSA FÉLIX ROQUE Nº 262, ENTRE A PRAÇA DOM PEDRO II E A RUA DOUTOR MALCHER, BAIRRO CIDADE VELHA, NESTA CAPITAL, QUE ENTRE SI CELEBRAM, DE UM LADO, A ASSEMBLEIA LEGISLATIVA DO ESTADO DO PARÁ, E DE OUTRO, OS SENHORES **JOSÉ NARCISO BARBOSA SOARES E ELZA MARIA BARBOSA SOARES**, COMO ABAIXO DESCRITO:

Pelo presente instrumento, de um lado a **Assembleia Legislativa do Estado do Pará**, pessoa jurídica de direito público interno, com sede na Rua do Aveiro nº 130, Bairro Cidade Velha, inscrita no CNPJ sob o nº 05.018.544/0001-02 neste ato representada por seu Presidente, **Excelentíssimo Senhor Deputado Francisco das Chagas Silva Melo Filho**, brasileiro, casado, portador da Cédula de Identidade nº 5141170 PC/PA e CPF/MF nº 185.932.672-20, doravante denominada **CONTRATANTE (COMPRADOR)**, e de outro lado, os senhores **JOSÉ NARCISO BARBOSA SOARES**, brasileiro, solteiro, portador da Carteira de Identidade nº 2104489 – 2ª Via - SSP/PA e do CPF/MF nº 136.315.942-91, residente e domiciliado nesta capital, na Travessa Félix Roque nº 262, bairro Cidade Velha, Belém – Pará, e **ELZA MARIA BARBOSA SOARES**, brasileira, solteira, comerciária, portadora da carteira de Identidade nº 2107654 - SSP/SP e do CPF/MF nº 049.433.762-15, residente e domiciliada nesta capital, na Travessa Félix Roque nº 262, bairro Cidade Velha, Belém – Pará, denominados **CONTRATADOS (VENDEDORES)**, as quais as partes reciprocamente outorgam, aceitam e se obrigam a cumprir, mediante as cláusulas e condições a seguir:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DA FUNDAMENTAÇÃO LEGAL

1.1. O presente Termo de Contrato é formalizado com fundamento no art. 24, inciso X, da Lei nº 8.666, de 1993, o qual autoriza a dispensa de licitação para a “**compra** ou locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades precípuas da Administração, cujas necessidades de instalação e localização condicionem a sua escolha, desde que o preço seja compatível com o valor de mercado, segundo avaliação prévia”.

1.2. Este Contrato de **Aquisição de Imóvel**, também, se vincula ao **Termo de Dispensa de Licitação nº 009/2023**, oriundo dos Processos Administrativos nºs. 005465 e 008489//2022, conforme a Lei Federal nº 8.245/91, bem como a Lei Federal nº 8.666/93, art. 24, inciso X.

CLÁUSULA SEGUNDA - DO OBJETO E DESTINAÇÃO

2.1. O objeto da presente contratação é a **aquisição de 01 (um) imóvel urbano**, situado na **Travessa Félix Roque nº 262**, antiga Travessa Vigia, anteriormente nºs 278, 288 e 292, antigos nºs 246, 252 e 282, primitivos nºs 40 e 42, entre a Praça Dom Pedro II e a Rua Doutor Malcher, bairro Cidade Velha, nesta Capital, medindo 15,30m de frente por 45,00m de extensão, confinando de um lado com o imóvel nº 260 e de outro com o nº 87, com 02 (dois) Pavimentos (Pavimento térreo e Pavimento superior), sendo a área total do terreno de 688,50 m² e área total construída de 1.689,00m², conforme vistoria e avaliação realizada pelos técnicos da Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Obras Públicas – SEDOP, em 06 de dezembro de 2022, bem como a Certidão Digitalizada do Registro de Imóveis (Registro geral) no Livro nº 2 –as - matrícula nº 13700, datado de 23/12/1985, desta Comarca, com a finalidade de abrigar o Centro de Atendimento ao Cidadão - CAC, unidade responsável pelo assessoramento que permite ao Poder Legislativo Estadual viabilizar os direitos e garantias individuais dos cidadãos menos favorecidos.



ASSEMBLEIA LEGISLATIVA DO ESTADO DO PARÁ

COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO

CLÁUSULA TERCEIRA – DA DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

3.1. LOCALIZAÇÃO:

Imóvel situado na **Travessa Félix Roque nº 262, Bairro Cidade Velha, Belém/PA.**

3.2. ESPECIFICAÇÕES:

- a. **Prédio tipo:** Comercial.
- b. **Número de pavimentos:** 02 (Térreo, e 1º Pav.)
- c. **Paredes:** Alvenaria de Tijolos.
- d. **Revestimentos:** Reboco, pintura e azulejos cerâmicos.
- e. **Telhado:** Estrutura Madeira.
- f. **Cobertura:** Telhas Barro.
- g. **Esquadrias:** Madeira.
- h. **Aparelhos Sanitários:** Louças Cerâmicas.
- i. **Instalações:** Tubuladas e embutidas.
- j. **Pisos:** Taco e Ladrilho hidráulico.
- k. **Forro:** Lambril
- l. **Pé Direito:** 3 m

3.3. CARACTERÍSTICAS:

Terreno localizado em área urbana no centro da cidade, provido de boa infraestrutura urbana, com rede de energia elétrica, telefônica, abastecimento de água, iluminação pública, logradouros com pavimentação asfáltica e outras obras de infraestrutura. Área de ocupação mista: residencial, comercial e serviços, servido de transportes coletivos e equipamentos comunitários.

3.4. Os vendedores declaram serem legítimos proprietários do imóvel que especifica o presente Contrato, que o possuem de forma livre e desembaraçada de qualquer ônus real, pessoal, fiscal ou extrajudicial, dívidas, arrestos ou sequestros, ou, ainda, de restrições de qualquer natureza.

CLÁUSULA QUARTA – DO VALOR E DO PAGAMENTO

4.1. O valor da aquisição devido aos Vendedores é de **R\$ 2.600.000,00 (Dois Milhões e Seiscentos Mil Reais)**, conforme, disposto nos autos dos Processos Administrativos nºs. 005465 e 008489/2022.

4.2. O pagamento será efetuado aos Contratados pelo Departamento Financeiro da Contratante, através de Ordem Bancária, no prazo de até 30 (trinta) dias, a contar da data da assinatura do Contrato e emissão da Nota de Empenho no valor total da aquisição, devidamente atestados pela unidade administrativa responsável pela gestão e fiscalização dos imóveis adquiridos.

4.3. O pagamento será creditado em favor dos seguintes proprietários:

- a) Senhor **JOSÉ NARCISO BARBOSA SOARES**, brasileiro, solteiro, portador da Carteira de Identidade nº 2104489 – 2ª Via - SSP/PA e do CPF/MF nº 136.315.942-91, residente e domiciliado nesta capital, na Travessa Félix Roque nº 262, Bairro Cidade Velha, Belém - Pará;
- b) Senhora **ELZA MARIA BARBOSA SOARES**, brasileira, solteira, comerciária, portadora da carteira de Identidade nº 2107654 - SSP/SP e do CPF/MF nº 049.433.762-15, residente e domiciliada nesta capital, na Travessa Félix Roque nº 262, Bairro Cidade Velha, Belém – Pará.

4.4. No preço fixado nesta cláusula estão incluídos todos os impostos, taxas, emolumentos, débitos de natureza fiscal, trabalhista ou cível, livre de causas judiciais e extrajudiciais, dívidas, arrestos ou sequestros, ou ainda, restrições de qualquer natureza incidentes sobre esta aquisição.

[Handwritten signatures and initials]



ASSEMBLEIA LEGISLATIVA DO ESTADO DO PARÁ

COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO

CLÁUSULA QUINTA – DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

Para atender as despesas decorrentes do presente ajuste, a Assembleia Legislativa do Estado do Pará valer-se-á de recursos orçamentários ainda não comprometidos com outras despesas, respeitados os respectivos elementos de despesas e programas de trabalho, considerando-se a seguinte classificação orçamentária, exercício de 2023:

- 01101 – Assembleia Legislativa do Estado do Pará
- 01.122.1496.8552 – Operacionalização das Ações Administrativas
- 40.00.00 – Despesas de Capital
- 44.00.00 – Investimentos
- 44.90.00 – Aplicação Direta
- 44.90.61 – Edifícios – Realização de Obras

CLÁUSULA SEXTA – DA VIGÊNCIA DO CONTRATO

6.1. O prazo de vigência do Contrato será de **12 (doze) meses**, com início a partir da data de assinatura deste instrumento, sendo o mesmo considerado extinto, tão logo ultimados todos os atos necessários à formalização do registro de propriedade do imóvel no competente Cartório de Registro de Imóveis.

CLÁUSULA SÉTIMA – DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES

7.1. DOS VENDEDORES:

- 7.1.1. Entregar o imóvel devidamente escriturado e registrado livre de quaisquer gravames, débitos de natureza fiscal, trabalhista ou cível, entre eles impostos, taxas, emolumentos, dentre outros, até a imissão do COMPRADOR na posse do imóvel, respondendo, inclusive, pelos efeitos de eventual evicção;
- 7.1.2. Permitir ao COMPRADOR, a vistoria do imóvel objeto deste Contrato, antes da imissão da posse;
- 7.1.3. Transferir a posse do imóvel, com a entrega das chaves, na data acordada pelas partes;
- 7.1.4. Responsabilizar-se pelo pagamento de eventuais débitos relativos ao imóvel até a data de entrega das chaves, momento em que o comprador será imitido na posse do imóvel.
- 7.1.5. Assinar a Escritura Pública de Compra e Venda de Imóvel, a ser lavrada por Tabelião em Cartório de Notas, no prazo de até 60 (sessenta) dias corridos, contados da assinatura deste Contrato;
- 7.1.6. Permitir que o COMPRADOR realize obras durante o interim entre a assinatura do Contrato e a entrega do bem, desde que não impactem nas atividades dos VENDEDORES.

7.2. DO COMPRADOR:

- 7.2.1. Efetuar o pagamento do valor na forma e condições estabelecidas neste Contrato;
- 7.2.2. Realizar o pagamento de todas as despesas e tributos necessários à formalização, escrituração, registro e averbação do negócio jurídico nos órgãos e cartórios competentes;
- 7.2.3. Assinar a Escritura Pública de Compra e Venda de Imóvel, a ser lavrada por Tabelião em Cartório de Notas, no prazo de até 60 (sessenta) dias corridos, contados da assinatura do Contrato;
- 7.2.4. Comprovar o registro da Escritura Pública de Compra e Venda de Imóvel no Cartório de Registro de Imóveis competente, no prazo de até 30 (trinta) dias corridos, contados da data da sua lavratura por Tabelião em Cartório de Notas, podendo esse prazo ser prorrogado uma única vez, por igual período, mediante justificativa aceita pelos VENDEDORES;
- 7.2.5. Arcar com todas as despesas relativas ao imóvel após a imissão na posse, tais como, taxas condominiais, Imposto Territorial e Predial Urbano (IPTU), tarifas de serviços públicos de energia elétrica, água e telefonia.



ASSEMBLEIA LEGISLATIVA DO ESTADO DO PARÁ

COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO

CLÁUSULA OITAVA - DA FISCALIZAÇÃO

8.1. A fiscalização do presente Termo de Contrato será exercida por um representante do Comprador, ao qual competirá dirimir as dúvidas que surgirem no curso de sua execução.

8.1.1. O fiscal anotará em registro próprio todas as ocorrências relacionadas com a execução do Contrato, bem como o nome das pessoas eventualmente envolvidas, determinando o que for necessário à regularização das faltas ou defeitos observados e encaminhando os apontamentos à autoridade competente para as providências cabíveis.

8.1.2. As decisões e providências que ultrapassarem a competência do fiscal do Contrato deverão ser solicitadas a seus superiores em tempo hábil, para a adoção das medidas convenientes.

CLÁUSULA NONA - DAS ALTERAÇÕES

Eventuais alterações contratuais reger-se-ão pela disciplina do artigo 65 da Lei nº 8.666, de 1993.

CLÁUSULA DÉCIMA - DAS INFRAÇÕES E DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

10.1. A recusa injustificada do COMPRADOR em realizar o pagamento do preço do imóvel previsto caracteriza descumprimento total da obrigação assumida, sujeitando-o ao pagamento de multa no percentual de 2% (dois por cento) sobre o valor do Contrato.

10.2. O descumprimento dos prazos previstos neste Contrato sujeitará os VENDEDORES ao pagamento de multa de 2% (dois por cento) sobre o valor do Contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DA RESCISÃO CONTRATUAL

11.1. O Comprador poderá rescindir este Termo de Contrato, sem qualquer ônus, em caso de descumprimento total ou parcial de qualquer cláusula contratual ou obrigação imposta aos VENDEDORES, sem prejuízo da aplicação das penalidades cabíveis.

11.1.1. A rescisão por descumprimento das cláusulas e obrigações contratuais acarretará a execução dos valores das multas e indenizações devidas ao Comprador, bem como a retenção dos créditos decorrentes do Contrato, até o limite dos prejuízos causados, além das penalidades previstas neste instrumento.

11.2. Também constitui motivo para a rescisão do Contrato, a ocorrência das hipóteses enumeradas no art. 78 da Lei nº 8.666, de 1993, com exceção das previstas nos incisos VI, IX e X, que sejam aplicáveis a esta relação.

11.2.1. Nas hipóteses de rescisão de que tratam os incisos XII e XVII do art. 78 da Lei nº 8.666, de 1993, desde que ausente a culpa dos VENDEDORES, o COMPRADOR a ressarcirá dos prejuízos regularmente comprovados que houver sofrido.

11.2.2. Caso, por razões de interesse público, devidamente justificadas, nos termos do inciso XII do artigo 78 da Lei nº 8.666, de 1993, o COMPRADOR decida devolver o imóvel e rescindir o Contrato, antes do término do seu prazo de vigência, ficará dispensada do pagamento de qualquer multa, desde que notifique os VENDEDORES, por escrito, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias.

11.3. Nos casos em que reste impossibilitada a ocupação do imóvel, tais como incêndio, desmoração, desapropriação, caso fortuito ou força maior, etc., o COMPRADOR poderá considerar o Contrato rescindido imediatamente, ficando dispensada de qualquer prévia notificação, ou multa, desde que, nesta hipótese, não tenha concorrido para a situação.

11.4. O procedimento formal de rescisão terá início mediante notificação escrita, entregue diretamente aos VENDEDORES ou por via postal, com aviso de recebimento.



ASSEMBLEIA LEGISLATIVA DO ESTADO DO PARÁ

COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO

11.5. Os casos da rescisão contratual serão formalmente motivados nos autos, assegurado o contraditório e a ampla defesa, e precedidos de autorização escrita e fundamentada da autoridade competente.

11.6. O termo de rescisão deverá indicar, conforme o caso:

11.6.1. Balanço dos eventos contratuais já cumpridos ou parcialmente cumpridos;

11.6.2. Relação dos pagamentos já efetuados e ainda devidos;

11.6.3. Indenizações e multas.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DOS CASOS OMISSOS

Os casos omissos ou situações não explicitadas nas cláusulas deste Contrato reger-se-ão pelas disposições contidas na Lei Federal nº 8.666, de 1993, bem como, nos demais regulamentos e normas administrativas federais, que fazem parte deste Contrato, independentemente de suas transcrições.

CLÁUSULA DECIMA TERCEIRA - DO FORO

13.1. As contratantes elegem o FORO da Comarca de Belém, Estado do Pará, para dirimir as questões decorrentes do cumprimento deste CONTRATO, renunciando as partes a qualquer outro por mais privilegiado que seja.

13.2. E por estarem justas e contratadas as partes juntamente assinam o instrumento contratual em 02 (duas) vias de igual teor rubricando as suas demais folhas.

Belém-PA, 28 de novembro de 2023.

Francisco Melo (Caricão)
ASSEMBLEIA LEGISLATIVA DO ESTADO DO PARÁ
Deputado Francisco das Chagas Silva Melo Filho
COMPRADOR

José Narciso Barbosa Soares
José Narciso Barbosa Soares
CPF/MF nº 136.315.942-91
VENDEDOR

Elza Maria Barbosa Soares
Elza Maria Barbosa Soares
CPF/MF nº 049.433.762-15
VENDEDORA