



ESTADO DO PARÁ

ASSEMBLEIA LEGISLATIVA DO PARÁ

CONTRATO ADMINISTRATIVO Nº 026/2022.

Dispensa de Licitação nº 010/2022.

Processo Administrativo nº 002059/2022.

DISPÕE SOBRE A AQUISIÇÃO DE IMÓVEL SITUADO NA RUA TOMÁZIA PERDIGÃO, Nº 64, PRAÇA D. PEDRO II, CIDADE VELHA, BELÉM PARÁ, QUE ENTRE SI CELEBRAM, DE UM LADO, A ASSEMBLEIA LEGISLATIVA DO ESTADO DO PARÁ E, DE OUTRO, AS SENHORAS DOLORES PARIJÓS DE MELO, MÁRCIA CRISTINA BENIGNO BENTES, MARTHA CRISTINA BENIGNO, 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, a Senhora **Dolores Parijós de Melo**, brasileira, viúva, do lar, inscrita no CPF/MF nº 251.778.502-34, residente e domiciliada à Rua dos Caripunas nº 1360, Edifício Luigi Donadio. Apto. 1001, Bairro Jurunas, Belém-PA, CEP 66033-337 (**Inventariante**), a Senhora **Márcia Cristina Benigno Bentes**, brasileira, solteira, administradora, inscrita no CPF/MF nº 281.742.672-04, residente e domiciliada à Praça Dom Pedro II, nº 64, Bairro Cidade Velha, Belém-PA, CEP 66020-040 e a Senhora **Martha Cristina Benigno Bentes**, brasileira, divorciada, gestora, inscrita no CPF/MF sob o nº 381.338.572-87, residente e domiciliada à Rua Tomazia Perdigão nº 64, Bairro Cidade Velha, Belém-PA, CEP 66020-610, denominadas **CONTRATADAS (VENDEDORAS)**, 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 precípua 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 Imóveis**, também, se vincula ao **Termo de Dispensa de Licitação nº 010/2022**, oriundo do Processo Administrativo nº 2059/2022, 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 do imóvel localizado na **Rua Tomázia Perdigão, nº 64, Praça D. Pedro II, Cidade Velha – Belém Pará**, com a finalidade de abrigar o Gabinete Militar, considerando as condições necessárias ao atendimento das exigências de segurança, ao desenvolvimento das funções militares constantes no Decreto Legislativo nº 29, de 27 de junho de 1995, que legitima o referido Gabinete no Poder Legislativo Estadual.

2.2. Especificações:

- a. O imóvel tem estilo dos grandes casarões de Belém está localizado em área urbana no centro da cidade, região de alto potencial econômico, apresenta padrão construtivo antigo, provido de boa infraestrutura urbana, com rede de energia



ESTADO DO PARÁ

ASSEMBLEIA LEGISLATIVA DO PARÁ

elétrica, telefônica, abastecimento de água. O imóvel possui um pavimento (térreo) e o interior é marcado pelo elevado número de cômodos, com área de ocupação considerada residencial.

2.3. Os vendedores declaram serem legítimos proprietários dos imóveis urbanos que especifica o presente Contrato, que os possui 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 TERCEIRA – DO VALOR E DO PAGAMENTO

3.1. O valor da aquisição devido às Vendedoras é de **R\$ 1.000.000,00 (Um milhão de Reais)**, conforme o valor de mercado atestado pelo Laudo Técnico de Avaliação Imobiliária, realizado pela Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Obras Públicas – SEDOP (Coordenadoria de Avaliação e Perícia – COAP), e da proposta financeira apresentada pelas Vendedoras.

3.2. O pagamento será efetuado à Contratada 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.

3.3. O pagamento será creditado em favor dos seguintes beneficiários, obedecendo ao acordo pactuado na Ação Ordinária de Nulidade de Doação de Imóvel Cumulada com cancelamento de Registro Público, a qual tramitou perante a MM 5ª Vara Cível e Empresarial de Belém-PA – Processo nº 00012665.26.2012.814.0301:

- a) Senhora **Dolores Parijós de Melo**, brasileira, viúva, do lar, inscrita no CPF/MF nº 251.778.502-34, residente e domiciliada nesta cidade de Belém/PA (**Inventariante**) – **25%**, e aos seus filhos nos seguintes percentuais:
- a.1.) Senhor **Luiz Cláudio Parijos de Melo**, brasileiro, casado, inscrito no CPF/MF nº 428.655.062-15, residente e domiciliado na cidade de Belém/PA – **8,33%**;
- a.2) Senhor **Eduardo Alberto Parijos de Melo**, brasileiro, casado, engenheiro civil, inscrito no CPF/MF nº 425.522.652-00, residente e domiciliado na cidade de Belém/PA – **8,33%**;
- a.3) Senhor **Paulo André Parijós de Melo**, brasileiro, solteiro, inscrito no CPF/MF nº 568.994.082-87, residente e domiciliado na cidade de Belém/PA – **8,33%**;
- b) Senhora **Márcia Cristina Benigno Bentes**, brasileira, solteira, administradora, inscrita no CPF/MF nº 281.742.672-04, residente e domiciliada na cidade de Belém/PA – **25%**;
- c) Senhora **Martha Cristina Benigno Bentes**, brasileira, divorciada, gestora, inscrita no CPF/MF sob o nº 381.338.572-87, residente e domiciliada na cidade de Belém/PA – **25%**;

3.4. 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.



ESTADO DO PARÁ

ASSEMBLEIA LEGISLATIVA DO PARÁ

CLÁUSULA QUARTA – 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 2022:

- 0110 – 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 QUINTA – DA VIGÊNCIA DO CONTRATO

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

CLÁUSULA SEXTA – DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES

6.1. DO VENDEDOR:

- 6.1.1. 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;
- 6.1.2. Permitir ao COMPRADOR, a vistoria do imóvel objeto do contrato, antes da imissão da posse;
- 6.1.3. Transferir a posse do imóvel, com a entrega das chaves, na data acordada pelas partes;
- 6.1.4. Responsabilizar-se pelo pagamento de eventuais débitos relativos ao imóvel até a data de entrega das chaves, momento em que o comprador será imitado na posse do imóvel.
- 6.1.5. 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;
- 6.1.6. Permitir que o COMPRADOR realize obras durante o ínterim entre a assinatura do Contrato e a entrega do bem, desde que não impactem nas atividades do VENDEDOR.

6.2. DO COMPRADOR:

- 6.2.1. Efetuar o pagamento do valor na forma e condições estabelecidas neste Contrato;
- 6.2.2. Realizar o pagamento de todas as despesas e tributos necessários à formalização, escrituração, registro e averbação do negócio jurídico nos órgãos e cartórios competentes;
- 6.2.3. 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;
- 6.2.4. 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 pelo VENDEDOR;

Beutes

W.B.

Dual



ESTADO DO PARÁ

ASSEMBLEIA LEGISLATIVA DO PARÁ

6.2.5. 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.

CLÁUSULA SÉTIMA - DA FISCALIZAÇÃO

7.1. 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.

7.1.1. 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.

7.1.2. 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 OITAVA - DAS ALTERAÇÕES

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

CLÁUSULA NONA - DAS INFRAÇÕES E DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

9.1. 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.

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

CLÁUSULA DÉCIMA - DA RESCISÃO CONTRATUAL

10.1. 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 à Vendedora, sem prejuízo da aplicação das penalidades cabíveis.

10.1.1. 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.

10.2. 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 locatícia.

10.2.1. 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 do Vendedor, o Comprador a ressarcirá dos prejuízos regularmente comprovados que houver sofrido.

10.2.2. 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 o Vendedor, por escrito, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias.

10.3. 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.

Handwritten signatures:
1. *Abreu*
2. *W.F.*
3. *Del.*



ESTADO DO PARÁ

ASSEMBLEIA LEGISLATIVA DO PARÁ

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

10.5. 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.

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

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

10.6.2. Relação dos pagamentos já efetuados e ainda devidos;

10.6.3. Indenizações e multas.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - 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 SEGUNDA - DO FORO

12.1. 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.

12.2. 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, 20 de dezembro de 2022.

Francisco Melo (Caricã)

Assembleia Legislativa do Estado do Pará
Deputado Francisco das Chagas Silva Melo Filho
COMPRADOR

Dolores Parijós de Melo

Dolores Parijós de Melo
CPF nº 251.778.502-34
VENDEDORA

Márcia Cristina Benigno Bentes

Márcia Cristina Benigno Bentes
CPF nº 281.742.672-04
VENDEDORA

Martha Cristina Benigno Bentes

Martha Cristina Benigno
CPF nº 381.338.572-87
VENDEDORA