



**ESTADO DO PARÁ**

**ASSEMBLEIA LEGISLATIVA DO PARÁ**

**CONTRATO ADMINISTRATIVO Nº 022/2022.**

Dispensa de Licitação nº 007/2022.

Processo Administrativo nº 001837/2022.

**DISPÕE SOBRE A AQUISIÇÃO DE DOIS IMÓVEIS URBANOS, SITUADOS À TRAVESSA FÉLIX ROQUE Nº 296 E 302, BAIRRO CIDADE VELHA, CEP: 68.700-005, BELÉM/PA, QUE ENTRE SI CELEBRAM, DE UM LADO, A ASSEMBLEIA LEGISLATIVA DO ESTADO DO PARÁ E, DE OUTRO, AS SENHORAS ONEIDE TUMA MARTINS E PATRÍCIA TUMA MARTINS BERTOLIN, E O SENHOR ALEXANDRE TUMA MARTINS, 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 **Oneide Tuma Martins**, brasileira, viúva, farmacêutica bioquímica, portadora da identidade nº 3327246-SSP/PA e do CPF/MF nº 400.770.122-91, nascida em 13.03.1935, residente e domiciliada nesta cidade, na Travessa Félix Roque nº 344, bairro Cidade Velha; a Senhora **Patrícia Tuma Martins Bertolin**, brasileira, casada, professora universitária, portadora da identidade nº 27.348.348-1 SSP/SP e do CPF/MF nº 277.893.652-15, nascida em 29.09. Lima nº 97, Apto. 131, na cidade de São Paulo/SP, representada por seu bastante procurador, Senhor **Alexandre Tuma Martins**, abaixo qualificado e identificado, nos termos da procuração pública, datada de 27/04/2022, Protocolo nº 084647, Livro 4905, páginas 327/328, do 22º Tabelião de Notas, da cidade e Comarca de São Paulo/SP, e o Senhor **Alexandre Tuma Martins**, brasileiro, casado, médico, inscrito no CRM/PA sob o nº 5336 e no CPF/MF sob o nº 373.174.402-30, residente e domiciliado na Travessa Felix Roque nº 344, Bairro Cidade Velha, Belém/PA, proprietários dos imóveis, denominados **CONTRATADOS (VENDEDORES)**, os quais as partes reciprocamente outorgam, aceitam e se obrigam a cumprir, mediante as cláusulas e condições a seguir: 1966, residente e domiciliada na Alameda Joaquim Eugênio de

#### **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 Imóveis**, também, se vincula ao **Termo de Dispensa de Licitação nº 007/2022**, oriundo do Processo Administrativo nº



**ESTADO DO PARÁ**  
**ASSEMBLEIA LEGISLATIVA DO PARÁ**

1837/2022, 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 do presente Contrato é a **aquisição de dois imóveis urbanos**, sendo um imóvel situado na **Travessa Félix Roque nº 296**, ex Travessa Vigia, antigos nºs 152/154, entre as ruas Tomázia Perdigão e Doutor Malcher, bairro Cidade Velha, Cep: 68.700-005, nesta Capital, medindo 6,72m de frente por 20,50m pela lateral direita, 23,30m pela lateral esquerda e 7,16m pela linha de fundos, confinando de um lado com o imóvel nº 302 (mat. 8349) e por outro lado com quem de direito, e **outro imóvel situado na Travessa Félix Roque nº 302**, ex Travessa Vigia, antigos nºs 156/158, esquina da Rua Tomázia Perdigão, bairro Cidade Velha, Cep: 68.700-005, nesta capital, medindo 6,95m de frente por 16,75m de extensão, confinando por um lado com o imóvel nº 296 (mat. 8348) e por outro lado com a Rua Tomázia Perdigão, sendo a área total do terreno de 309,97 m<sup>2</sup> e área total construída de 640,14m<sup>2</sup>, conforme os Registros de Imóveis (Registro geral) no Livro nº 2-AA, às fls 248 e 249, matrículas 8348 e 8349, respectivamente, registro R-1, do Cartório de Registro de Imóveis – 1º Ofício, desta Comarca, bem como, a Certidão de Escritura Pública nº 118-B, às folhas nº 093, do 1º Ofício de Notas de Belém – Cartório Chermont, datada de 26 de abril de 2022, pertencentes ao “Conjunto Arquitetônico, Urbanístico e Paisagístico dos bairros da Cidade Velha e Campina”, TOMBADO PELA UNIÃO (Portaria MINC nº 54/2012, publicada no DOU nº 90, de 10 de maio de 2012), onde a CONTRATANTE (COMPRADOR) utilizará os imóveis, exclusivamente para fins não residenciais, **com a finalidade de abrigar a Escola Superior do Legislativo, considerando as condições necessárias ao atendimento às exigências da Secretaria Estadual de Educação - MEC, para o credenciamento da referida Escola.**

**2.2.** Especificações:

- a. **Prédio tipo:** Residencial.
- 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:** Lâmbriel
- l. **Pé Direito:** 3 m

m. 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 elétrica, telefônica, abastecimento de água. O imóvel possui dois pavimentos (térreo e superior) e o interior é marcado pelo elevado número de cômodos, incluindo acervo como mobílias de sala, quartos e cozinha, com área de ocupação considerada mista, ou seja: residencial, comercial e serviços.



**ESTADO DO PARÁ**  
**ASSEMBLEIA LEGISLATIVA DO PARÁ**

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 aos Vendedores é de **R\$ 1.500.000,00 (Hum Milhão e Quinhentos Mil 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 pelos Vendedores.
- 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 no **Banco do Brasil, Agência: 1882-1, Conta Corrente nº 51117-X**, informado pelos VENDEDORES;
- 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.

**CLÁUSULA QUARTA – DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA**

A despesa decorrente da execução do presente CONTRATO, será custeada com recursos consignados na seguinte Classificação Orçamentária, exercício 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 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 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;



## ESTADO DO PARÁ

### ASSEMBLEIA LEGISLATIVA DO PARÁ

- 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;
- 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.



**ESTADO DO PARÁ**  
**ASSEMBLEIA LEGISLATIVA DO PARÁ**

**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, desmoronamento, 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.

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

OSU  
ATA



**ESTADO DO PARÁ**

**ASSEMBLEIA LEGISLATIVA DO PARÁ**


demais regulamentos e normas administrativas federais, que fazem parte deste Contrato, independentemente de suas transcrições.

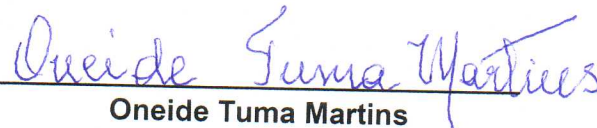
**CLÁUSULA DECIMA SEGUNDA - DO FORO**

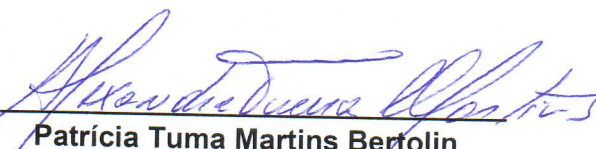
12.1. As contratantes elegem o FORO da Comarca de Belém, Estado do Pará, para dirimir as questões decorrentes do cumprimento deste CONTRATO, renunciando as partes a qualquer outro por mais privilegiado que seja.

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-Pá, 23 de agosto de 2022.

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

  
**Oneide Tuma Martins**  
CPF nº 400.770.122-9  
VENDEDORA

p/p   
**Patrícia Tuma Martins Bertolin**  
CPF nº 277.893.652-15  
VENDEDORA

  
**Alexandre Tuma Martins**  
CPF nº 373.174.402-30  
VENDEDOR