

CONTRATO N. 003/PGM/IPREJI/2022 QUE ENTRE SI CELEBRAM O INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA DOS SERVIDORES DE JI-PARANÁ – IPREJI E, EDEWALDO FANTINI JUNIOR E ROSANA MARIA DA COSTA FANTINI, PARA OS FINS QUE NAS CLÁUSULAS ABAIXO SE ESPECIFICAM.

COMPROMITENTE COMPRADOR O INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA DOS SERVIDORES DE JI-PARANÁ - IPREJI, inscrito no CNPJ sob o n. 21.407.711/0001-55, sediado na Av. Ji-Paraná, n. 615, Bairro Urupá, na cidade de Ji-Paraná, Estado de Rondônia, neste ato representado pelo Presidente **AGOSTINHO CASTELLO BRANCO FILHO**, brasileiro, agente político, portador da Cédula de Identidade de n. 2618320 IFP/RJ, inscrito no Cadastro de Pessoas Físicas sob o n. 257.114.077-91, residente e domiciliado na cidade e Comarca de Ji-Paraná, Estado de Rondônia, doravante denominado simplesmente de **COMPRADOR**,

COMPROMITENTES VENDEDORES - EDEWALDO FANTINI JUNIOR, inscrito no Cadastro de Pessoas Físicas sob o nº 076.751.318-51 e portador da Cédula de Identidade de nº 10.234.362 - SSP/SP e **ROSANA MARIA DA COSTA FANTINI**, inscrita no Cadastro de Pessoas Físicas sob o nº 076.751.308-80, portadora da Cédula de Identidade de nº 9.522.203-0 - SSP/SP, ambos brasileiros e residentes e domiciliados no Município de Ji-Paraná/RO, doravante denominados simplesmente de **ANUENTES VENDEDORES**, os quais têm entre si justos e pactuados o seguinte compromisso que mutuamente estipulam, aceitam, e assinam, a saber:

1. CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO

O presente instrumento tem como objeto a **aquisição de um imóvel urbano edificado para instalação e funcionamento do Instituto de Previdência dos Servidores de Ji-Paraná - IPREJI**.

Os **VENDEDORES** são legítimos senhores e proprietários e possuidores do seguinte imóvel urbano:

Lote de terras urbano n. 383, da quadra 09, setor 201, com área de terreno no total de 904,00m², (novecentos e quatro metros quadrados), com **FRENTE E FUNDOS** medindo 20,00 (vinte metros) e **LATERIAS ESQUERDA E DIREITA** medindo 45,20 (quarenta e cinco metros e vinte centímetros) e área construída e averbada junto a matrícula n. 14.925 do imóvel de 357,00m² (trezentos e cinquenta e sete metros quadrados), registrado no 1º Ofício de Registro de Imóveis de Ji-Paraná (fl. 57).

O imóvel está situado na Rua Aluizio Ferreira, nº 119, Centro, cidade de Ji-Paraná/RO.

Este termo de contrato está vinculado ao termo de referência (fls. 07/11), proposta de venda (fls. 57/69), laudo descritivo e arquivo fotográfico (fls. 57/69), certidão de inteiro teor (fl. 70) e projeto arquitetônico (fls. 71/72), decisão do Presidente (fls. 107/115) constante no

Processo Administrativo nº 4-1308/2022-IPREJI e Lei Federal nº 8.666/93, independente de transcrição.

2. CLÁUSULA SEGUNDA - DO PREÇO E PAGAMENTO

Pelo presente instrumento e na melhor forma de direito, os VENDEDORES vendem ao COMPRADOR o bem constante da cláusula primeira, pelo preço total, certo e previamente convencionado de **R\$ 1.450.000,00 (um milhão e quatrocentos e cinquenta mil reais)**.

O pagamento será efetuado pelo IPREJI, diretamente aos VENDEDORES por meio de ordem bancária, e deverá ocorrer em até 30 (trinta) dias, contados da entrega do objeto deste instrumento, mediante apresentação do recibo de compra e venda, devidamente atestada pela Comissão designada para o recebimento.

É condição para o pagamento do valor da aquisição, a apresentação de Prova de Regularidade com o Fundo de Garantia por Tempo de Serviço, Instituto Nacional do Seguro Social, Certidão Negativa da Receita Estadual, Certidão Negativa Municipal, Certidão Negativa Federal e Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas.

3. CLÁUSULA TERCEIRA - DO PRAZO DE VIGÊNCIA DA EFICÁCIA

O prazo de vigência do contrato é indeterminado.

A eficácia do presente instrumento é condicionada à publicação de seu extrato na forma e prazo previstos pelo parágrafo único do artigo 61, da Lei Federal nº 8.666/93.

4. CLÁUSULA QUARTA - DOS RECURSOS ORÇAMENTÁRIOS

Para as despesas oriundas do presente instrumento, consta a (fl. 78) a declaração de existência de recursos, de adequação com a Lei Orçamentária Anual e de compatibilidade com o Plano Plurianual e com a Lei de Diretrizes Orçamentária, na seguinte forma:

022001- GABINETE DO PRESIDENTE - Serviços Administrativos do RPPS

09 - PREVIDÊNCIA SOCIAL

09 122 - Administração Geral

09 122 0014 PROAPREV - Programa Assistência Previdenciária do servidor Público Municipal

09.122.0014.2069.0000 - Manutenção Administrativa do RPPS

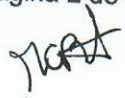
Elemento de despesas:

4.5.90.61 Aquisição de

Imóvel Ficha: 1462

5. CLÁUSULA QUINTA - DA TRANSFERÊNCIA DE PROPRIEDADE (ESCRITURA) E DA POSSE

Os VENDEDORES comprometem-se em assinar a competente escritura de venda e



compra em favor do COMPRADOR, ou a quem este indicar, ou legalmente os representem, após o recebimento do valor total do negócio ora firmado entre as partes.

As despesas com a lavratura de escritura, ITBI, e registro da mesma correrão por conta exclusiva do COMPRADOR.

O COMPRADOR entrará na posse definitiva do imóvel objeto deste contrato, imediatamente após a assinatura do contrato.

6. CLÁUSULA SEXTA - DO COMPRADOR

O COMPRADOR obriga-se a:

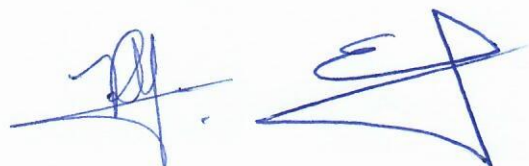
- a. Fiscalizar e acompanhar a entrega do objeto contratado, através da Comissão nomeada para este fim;
- b. Efetuar o pagamento aos VENDEDORES em conformidade ao estabelecido neste contrato;
- c. Fornecer aos COMPRADORES informações indispensáveis e quaisquer esclarecimentos que venham a ser solicitados relativos ao objeto, bem como notificar a CONTRATADA acerca de irregularidades observadas;
- d. Responder pela transferência de titularidades de energia elétrica, IPTU, água e esgoto;
- e. Publicar o extrato do presente instrumento no Diário Oficial, na forma do parágrafo único, do artigo 61 da Lei Federal n. 8.666/93.

7. CLÁUSULA SÉTIMA - DOS VENDEDORES

Os VENDERORES obrigam-se a:

- a. Transferir o bem ao adquirente após a assinatura do contrato, sem quaisquer ônus, embaraços ou condições, de natureza real, creditícia, fiscal ou tributária, velando ainda pela regularidade fiscal da transação;
- b. Manter, durante a execução do presente instrumento, as condições de habilitação e qualificação exigidas no processo administrativo supracitado;
- c. Comunicar o COMPRADOR, quaisquer alterações ou acontecimentos que impeçam mesmo temporariamente, de cumprir com seus deveres e responsabilidades relativa à execução do contrato, total ou parcialmente, por motivo superveniente;
- d. Arcar com a responsabilidade civil por todos e quaisquer danos materiais e morais causados por ação ou omissão, dolosa ou culposamente, ao CONTRATANTE ou a terceiros;
- e. Acatar todas e quaisquer normas internas de interesse do IPREJI durante os procedimentos atinentes a compra e transferência do imóvel, bem como obedecer ao artigo

37, "caput", da Constituição Federal e ao artigo 5º da Lei n. 8.666/93.



8. CLÁUSULA OITAVA - DAS TAXAS DIVERSAS

A partir da posse definitiva do imóvel objeto do presente contrato, correrão por conta exclusiva do COMPRADOR, todos os impostos, encargos ou contribuições fiscais de qualquer natureza incidentes sobre o imóvel objeto deste contrato.

Todos os débitos incorridos até a presente data que pesem sobre o imóvel até a entrega da posse definitiva para o COMPRADOR, como o IPTU (Imposto Predial Territorial Urbano) até o ano de 2022, e os débitos referentes à CAERD, ENERGISA e outros, os seus respectivos pagamentos serão de responsabilidade dos ANUENTES VENDEDORES.

9. CLÁUSULA NONA - CLÁUSULA RESOLUTIVA EXPRESSA

No caso de inadimplemento das obrigações elencadas neste contrato pelos compromitentes signatários, a resolução do presente contrato operar-se-á de pleno direito, independente de notificação prévia, nos termos da Lei Federal n. 8.666/93 e do art. 474 do Código Civil.

10. CLÁUSULA DÉCIMA - DO ACOMPANHAMENTO DA EXECUÇÃO DO CONTRATO

A aquisição do imóvel, será acompanhada e fiscalizada pelo Gestor do contrato; Lanêa de França Cirqueira, CPF n. 913.989.832-68 e pelo Fiscal Marisa Aparecida de Queiroz Duarte Ferreira, CPF n. 457.725.922-20, conforme Portaria n. 072/FPS/PMJP/2021 (fl. 116).

O Gestor e o fiscal do contrato, deverão observar o artigo 67, § 1º e § 2º da Lei Federal nº 8.666/1993 e a Instrução Normativa n. 002/CGM/PM/JP/2022.

11. CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DAS PENALIDADES

Pela inexecução total ou parcial do contrato o COMPRADOR poderá, garantida a ampla e prévia defesa, aplicar aos VENDEDORES as penalidades previstas Lei Federal nos artigos 86 e 87 da Lei Federal n. 8.666/93.

Na eventualidade de inadimplemento por parte dos COMPRADOR no tocante ao pagamento do valor, constantes da Cláusula Segunda, incidirá a cobrança de juros de mora equivalentes a 2% (dois por cento) sobre o valor, sem prejuízo da atualização monetária, e multa no valor de 10% (dez por cento) do valor total do contrato, sem prejuízo das demais penalidades ou ressarcimentos estabelecidos neste contrato.

Havendo a rescisão do contrato, o COMPRADOR pagará aos ANUENTES VENDEDORES, multa de 10% (dez por cento) do valor do contrato. As mesmas penalidades recairão sobre os ANUENTES VENDEDORES em favor do COMPRADOR, caso eles desistam de vender o imóvel objeto deste contrato nos termos e valores aqui pactuados.



12. CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DA RESCISÃO DO CONTRATO

O contrato poderá ser rescindido por uma das partes, observadas as circunstâncias descritas nos artigos 77, 78, 79 da Lei n. 8.666/93 e alterações.

A administração, a qualquer tempo, poderá promover à rescisão unilateral do contrato observada as hipóteses descritas nos incisos I a XII e XVII do artigo 78 da Lei n. 8.666/93.

13. CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DO RECONHECIMENTO DOS DIREITOS DA ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA

Pelo presente, os VENDEDORES reconhecem os direitos da Administração Pública em caso de rescisão administrativa prevista no artigo 77, da Lei Federal n. 8.666/93.

14. CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DO FORO

As partes elegem o Foro da Comarca de Ji-Paraná/RO, em detrimento de qualquer outro por mais privilegiado que seja, para julgar toda e qualquer demanda oriunda do presente Contrato.

Para firmeza e como prova do acordado, é lavrado o presente CONTRATO, digitado em 05 (cinco) laudas, sem erros, emendas ou rasuras, que depois de lido e achado conforme, é assinado pelas partes, para que produza todos os efeitos legais em direito admitidos, dele sendo extraídas as cópias que se fizerem necessárias para sua publicação e execução.

Ji-Paraná/RO, 17 de novembro de 2022.


COMPRADOR

INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA DOS SERVIDORES DE JI-PARANÁ - IPREJI
CNPJ/MF N. 21.407.711/0001-55
AGOSTINHO CASTELLO BRANCO FILHO -Presidente


COMPROMITENTE VENDEDOR -
EDEVALDO FANTINI JUNIOR
CPF n. 076.751.318-51


COMPROMITENTE VENDEDOR -
ROSANA MARIA DA COSTA FANTINI
CPF n. 076.751.308-80