



MUNICÍPIO DE PENEDO
ESTADO DE ALAGOAS
GABINETE CIVIL DO PREFEITO

TERMO DE COMPRA E VENDA DE BEM PÚBLICO QUE
ENTRE SI CELEBRAM O MUNICÍPIO DE PENEDO E
ACLÉCIO EVANGELISTA PEREIRA LTDA.

O MUNICÍPIO DE PENEDO, pessoa jurídica de direito público interno, inscrita no CNPJ sob o nº 12.243.697/0001-00, com sede nesta cidade, Praça Barão de Penedo, nº 19, Centro Histórico, doravante denominado de **CEDENTE**, e de outro lado a ACLÉCIO EVANGELISTA PEREIRA LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ, nº 21.640.463/0001-98, com sede na Avenida comendador Peixoto, nº 25, centro CEP 57.200-000, Penedo Alagoas, na qualidade de **COMPRADORA**, neste ato representado pelo Senhor ACLÉCIO EVANGELISTA PEREIRA, portador (a) da Carteira de Identidade RG: 1768853 SSP/AL e do CPF: 039.928.474-54, com fulcro na Lei Municipal nº 1.733/2021. E os termos e cláusulas do Edital de Chamada Pública nº 002/2024, firmam o presente Termo de Contrato de compra e venda, mediante as seguintes cláusulas e condições.

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO

O presente Termo tem por objeto a outorga de permissão onerosa de Venda Subsidiada de TERRENO de propriedade do Município de Penedo, situado na rua projetada 27 ,área 05-B Lote 02, no Loteamento Cidade do povo, bairro Raimundo Marinho, com área de 9.135,35 m².

CLÁUSULA SEGUNDA - DAS CONDIÇÕES DE FUNCIONAMENTO

2.1 – A Compra e Venda Subsidiada destinar-se-á à INSTALAÇÃO IMPLANTAÇÃO de estabelecimento destinado a serviços comerciais, congressos, exposições, festas e similares;

2.1.1 -- A compradora será obrigada a manter a empresa em funcionamento;

2.2 - Nenhum vínculo de natureza empregatícia terá a AUTORGADA COMPRADORA e seus empregados com o MUNICÍPIO DE PENEDO, ficando, ainda, por conta da AUTORGADA COMPRADORA as despesas com taxas, tributos e demais despesas decorrentes de sua atividade;

2.3 - A COMPRADORA deverá observar rigorosamente as normas da concedente no que se refere às instalações, conservação e limpeza, segundo a Lei 1.733/2021;

2.4 - Só poderão ser efetuadas benfeitorias no imóvel mediante prévia e escrita autorização da CEDENTE;

2.5 - A AUTORGADA COMPRADORA compromete-se ainda a:

a) Providenciar as licenças e seguros obrigatórios por lei;

b) Assegurar o acesso a CEDENTE para verificação do cumprimento das cláusulas do presente termo e dos fiscais, devidamente identificados, dos órgãos responsáveis pela fiscalização das atividades desenvolvidas;

c) Operar com regularidade as atividades industriais e/ou comerciais destinadas à sua finalidade;

2.6 - A AUTORGADA COMPRADORA se compromete a garantir em conformidade todas as exigências indispensáveis da locação, no que tangem as certidões e declarações de idoneidade fiscal, trabalhistas, previdenciárias, empresariais e todas as demais pertinentes à habilitação do processo, desde o início até o encerramento do contrato, sob a pena de sofrer as sanções pertinentes;



MUNICÍPIO DE PENEDO
ESTADO DE ALAGOAS
GABINETE CIVIL DO PREFEITO

2.6 - A AUTORGADA COMPRADORA poderá alterar a atividade comercial permitida, somente com autorização prévia e expressa da Administração, formalizada por Termo Aditivo;

CLÁUSULA TERCEIRA - LEI 1.733/2021

Todas as cláusulas e partes da Lei 1.733/2021 são parte do presente contrato, independente de transcrição.

CLÁUSULA QUARTA - DA FISCALIZAÇÃO

4.1 - A fiscalização das condições estabelecidas para a compra e venda subsidiada será exercida por um servidor designado pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico Comércio e Indústria, cumprindo a DONATÁRIA acatar as determinações que lhe forem dirigidas expressamente, desde que as mesmas não vulnerem as cláusulas e condições da cessão onerosa subsidiada;

4.2 - A AUTORGADA COMPRADORA deverá permitir o livre acesso da CEDENTE objetivando a fiscalização do cumprimento das cláusulas deste Contrato e das normas legais relacionadas com as atividades desenvolvidas;

4.2.1 - Da fiscalização supracitada da CEDENTE não restringe a responsabilidade exclusiva da CONCESSIONÁRIA concernente ao contrato, de forma integral e exclusiva.

CLÁUSULA QUINTA - DO PREÇO E DO PAGAMENTO

5.1 - Para a compra e venda subsidiada, a DONATÁRIA pagará pelo lote 02 na área 05-B, no Loteamento Cidade do Povo o equivalente a R\$ R\$122,139,63 (cento e vinte e dois mil, cento e trinta e nove reais e sessenta e três centavos).

5.2 - A AUTORGADA COMPRADORA deverá recolher em Conta do MUNICÍPIO DE PENEDO através de Guia de DAM, até o 5º (quinto) dia útil do mês DA ASSINATURA DO CONTRATO, e assim no mês subsequente, o valor mensal assumido no contrato.

CLÁUSULA SEXTA - DAS PENALIDADES

6.1 - O atraso injustificado na execução do contratado na permissão sujeitará à AUTORGADA COMPRADORA a multa de mora de 0.05% (cinco décimos por cento) sobre o valor global da compra, para cada dia de atraso, observado o prazo máximo de 05 (cinco) dias úteis;

6.2 - A multa de que trata este item não impedirá a cassação da permissão pela CEDENTE e a aplicação de outras sanções.

6.3 - Pela inexecução, total ou parcial do contratado de cessão, ultrapassado o prazo estabelecido no item 8.1, a CEDENTE poderá aplicar a AUTORGADA COMPRADORA as seguintes sanções, isolada ou cumulativamente:

6.3.1 - Advertência;

6.3.2 - Multa, meramente moratória, como previsto no item 8.1, retro, ou multa penalidade de 15% (quinze por cento) sobre o valor global da permissão;

6.3.3 - Suspensão temporária de participação e impedimento de contratar com a Administração por prazo não superior a 05 (cinco) anos;

6.3.4 - Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a concedente enquanto perdurarem os motivos da punição;

6.4 - As sanções previstas nos itens 8.2.1 e 8.2.3 poderão ser aplicadas juntamente com o item 8.2.2, facultada a defesa do interessado, no prazo de 05 (cinco) dias úteis;



MUNICÍPIO DE PENEDO
ESTADO DE ALAGOAS
GABINETE CIVIL DO PREFEITO

6.5 - A sanção estabelecida no item 8.2.4 será aplicada pela autoridade competente, podendo ser aplicada juntamente com o item 8.2.2, facultada a defesa do interessado no respectivo processo no prazo de 10 (dez) dias da abertura de vista;

6.6 - As multas serão recolhidas no prazo de 05 (cinco) dias úteis, a contar da intimação da decisão administrativa que as tenham aplicadas, ou ainda, quando for o caso, cobradas judicialmente;

6.7 - O valor da multa será fixado na data de sua aplicação e será corrigido pelo IGPM na data da liquidação.

CLÁUSULA SÉTIMA - RESOLUTIVA

7.1 - Fica acordado que, caso o requerente não inicie a construção do prédio no prazo máximo de 1 (um) ano, ou não dê início às atividades produtivas no prazo máximo de 2 (dois) anos, contados a partir da data da escritura ou do termo administrativo, o presente contrato será considerado rescindido de pleno direito, independentemente de notificação judicial ou extrajudicial. Neste caso, o município poderá reaver os lotes e tomar as medidas necessárias para garantir a destinação adequada dos mesmos.

7.2 - A resolatividade da venda de bens públicos, quando requisitados pelo Município, envolve questões jurídicas importantes, especialmente em casos de extinção de empresas ou cessação de atividades industriais. O Município pode requisitar bens por interesse público, respeitando os direitos do proprietário e garantindo indenização adequada.

7.3 - Benfeitorias realizadas no imóvel devem ser incluídas na indenização, que deve contemplar tanto o valor do bem quanto as melhorias que aumentaram seu valor. Ao requisitar um bem, o município deve agir com razoabilidade e proporcionalidade, justificando a necessidade pública

CLÁUSULA OITAVA - DAS ALTERAÇÕES

8.1 - A CEDENTE reserva-se o direito de alterar unilateralmente o presente contrato, para melhor adequação às finalidades de interesse público, respeitando-se todos os direitos a AUTORGADA COMPRADORA.

8.2 - O presente contrato pode ser rescindido caso ocorram quaisquer dos fatos elencados no art. 77 e seguintes da Lei Federal nº 14.133/2021 e alterações, sendo que em qualquer das hipóteses a parte deverá notificar a outra com antecedência, no prazo mínimo de 30 (trinta) dias da execução do contratado.

Parágrafo único - A AUTORGADA COMPRADORA reconhece os direitos da CEDENTE, em caso de rescisão administrativa prevista no art. 77, da Lei Federal nº 14.133/2021 e alterações.

CLÁUSULA NONA - DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

9.1 - Integram o presente instrumento, independentemente de transcrição, por serem de pleno conhecimento das partes, o Edital de Chamamento Público 002/2024 e seus Anexos e a proposta apresentada pela AUTORGADA COMPRADORA através do Processo Administrativo 2024.13090962149.ILPRODESIMP.PMP de 13/09/2024.

9.2 - A CEDENTE não responderá por quaisquer ônus, obrigações ou direitos vinculados aos tributos, encargos trabalhistas, previdenciários ou securitários provenientes da execução do presente ato, sendo de responsabilidade e cumprimento exclusivo da AUTORGADA COMPRADORA.





MUNICÍPIO DE PENEDO
ESTADO DE ALAGOAS
GABINETE CIVIL DO PREFEITO

9.3- Em caso de descumprimento de uma das cláusulas pela AUTORGADA COMPRADORA, sendo uma vez notificada e não tendo sanado o inadimplemento, o presente contrato poderá ser rescindido pela CEDENTE, independente de notificação judicial ou extrajudicial.

9.4- Aplicam-se à execução deste contrato e, especialmente, nos casos omissos, a Lei 14.133/2021.

9.5 - As partes elegem o foro da Comarca de PENEDO-AL, com renúncia a qualquer outro, ainda que mais privilegiado, para dirimir quaisquer questões provenientes deste instrumento.

E, por assim estarem justas e contratadas, as partes assinam e rubricam o presente instrumento em 02 (duas) vias de igual teor e para um só efeito, na presença de duas testemunhas.

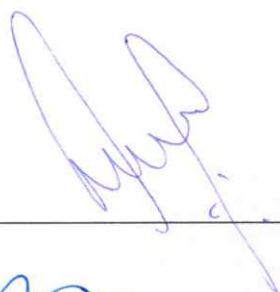
Penedo/AL, de 18 de outubro de 2024.


RONALDO PEREIRA LOPES
Prefeito Municipal de Penedo
CEDENTE


ACLÉCIO EVANGELISTA PEREIRA LTDA,
Pessoa Jurídica de Direito Privado, Inscrita no
CNPJ nº 21.640.463/0001-98

Testemunha 1: _____

CPF: _____


061.684.694-00

Testemunha 2: _____

CPF: _____


PEDRO SOARES DA SILVA NETO 332.403.104-49

