



MUNICÍPIO DE CÉU AZUL

Estado do Paraná

CNPJ: 76.206.473/0001-01 // Av. Nilo Umberto Deitos nº 1426 – Centro – CEP 85840-000

Fone: (45) 3121-1000

CONTRATO ADMINISTRATIVO DE ALIENAÇÃO DE IMÓVEL

CONTRATO Nº 44/2021 – M.C.A.

REF.: CONCORRÊNCIA PÚBLICA Nº 3/2021 – M.C.A. - ALIENAÇÃO

Que entre si fazem de um lado o **MUNICÍPIO DE CÉU AZUL**, Estado do Paraná, pessoa jurídica de direito interno, com sede à Av. Nilo Umberto Deitos nº 1426, inscrito no CNPJ sob o nº 76.206.473/0001-01, neste ato devidamente representado pelo Prefeito Municipal, em pleno exercício de seu mandato e funções, Sr. **LAURINDO SPEROTTO**, residente e domiciliado na Rua Curitiba, Cento, Céu Azul - PR, portador da Cédula de Identidade RG nº. 1.478.637-6 SSP - PR, e CPF nº. 241.960.109-20, daqui por diante denominado simplesmente ALIENANTE, e de outro lado a empresa **ANITA IDA PETERSON SACKS PRESENTES**, situada na Rua Curitiba, 1655, na cidade de Céu Azul – PR, inscrito no CNPJ sob o nº 18.036.534/0001-33, neste ato devidamente representada pela Sra. **ANITA IDA PETERSON SACKS**, inscrito no CPF sob o nº 681.574.019-68, residente e domiciliado na cidade de Céu Azul-PR, daqui por diante denominado simplesmente ADQUIRENTE, tem justo e contratado o que se regerá pelas seguintes cláusulas e condições, pela Lei nº. 8.666/93, especialmente na forma da Lei Municipal nº 2.163/2020 e Lei Municipal nº 168/97, Lei Complementar Federal nº 123 e suas alterações, Lei Complementar Municipal nº 01/2015 e pelas regras dispostas nas cláusulas e condições:

CLÁUSULA PRIMEIRA: O presente Contrato tem por objeto a Alienação dos imóveis: Lote Urbano de nº 08 (oito) da Quadra nº 199; Lote Urbano de nº 10 (dez) da Quadra nº 199; Lote Urbano de nº 12 (doze) da Quadra nº 199. Para implantação de Micro Empresa - ME e Empresas de Pequeno Porte EPP, em conformidade com a Lei Municipal nº 2.163/2020, Lei Municipal nº 168/97, Lei Complementar Municipal nº 01/2015, Lei Complementar Federal nº 123 e suas alterações e ainda conforme deliberação do Conselho Municipal de Desenvolvimento Econômico de Céu Azul – COMDECA.

CLÁUSULA SEGUNDA: O ALIENANTE é possuidor, a justo título, dos imóveis

Descrição do Imóvel
Lote Urbano de nº 08 (oito) da Quadra nº 199 (cento e noventa e nove) do Loteamento Urbano da cidade de Céu Azul – SEGUNDA PARTE, Comarca de Matelândia, Estado do Paraná, com área de 448,00m ² (quatrocentos e quarenta e oito metros quadrados), sem benfeitoria, conforme Matrícula nº 13.801, do Livro 02, do 1º Ofício, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Matelândia;
Lote Urbano de nº 10 (dez) da Quadra nº 199 (cento e noventa e nove) do Loteamento Urbano da cidade de Céu Azul – 2ª PARTE, Comarca de Matelândia, Estado do Paraná, com área de 367,92m ² (trezentos e sessenta e sete vírgula noventa e dois metros quadrados), sem benfeitoria, conforme Matrícula nº 15052, do Livro 02, do 1º Ofício, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Matelândia;



MUNICÍPIO DE CÉU AZUL

Estado do Paraná

CNPJ: 76.206.473/0001-01 // Av. Nilo Umberto Deitos nº 1426 – Centro – CEP 85840-000

Fone: (45) 3121-1000

Lote Urbano de nº 12 (doze) da **Quadra nº 199** (cento e noventa e nove) do Loteamento Urbano da cidade de Céu Azul – SEGUNDA PARTE, Comarca de Matelândia, Estado do Paraná, com área de 545,93m² (quinhentos e quarenta e cinco vírgula noventa e três metros quadrados), sem benfeitoria, conforme **Matrícula nº 13.802**, do Livro 02, do 1º Ofício, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Matelândia;

E em conformidade com o Edital de Concorrência Pública – Alienação nº 3/2021 – M.C.A, Lei Municipal nº 2.163/2020 e Lei Municipal nº 168/97, aliena à ADQUIRENTE pelas condições expressas no referido Edital, nas condições da proposta de preço apresentada e assim acordam.

CLÁUSULA TERCEIRA: A presente alienação é feita pelo valor total de **R\$ 300.00,00 (trezentos mil reais)**, com aplicação do desconto progressivo, amparado na Lei Municipal nº 168/97 de 18 de dezembro de 1997, conforme legislação específica e proposta apresentada, compreendendo os valores unitários dos imóveis alienados:

Lote	Item	Descrição do Imóvel	Valor Unitário
1	1	01 (um) Lote Urbano de nº 08 (oito) da Quadra nº 199 (cento e noventa e nove) do Loteamento Urbano da cidade de Céu Azul – SEGUNDA PARTE, Comarca de Matelândia, Estado do Paraná, com área de 448,00m ² (quatrocentos e quarenta e oito metros quadrados), sem benfeitoria, conforme Matrícula nº 13.801 , do Livro 02, do 1º Ofício, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Matelândia,	100.000,00
1	2	01 (um) Lote Urbano de nº 10 (dez) da Quadra nº 199 (cento e noventa e nove) do Loteamento Urbano da cidade de Céu Azul – 2ª PARTE, Comarca de Matelândia, Estado do Paraná, com área de 367,92m ² (trezentos e sessenta e sete vírgula noventa e dois metros quadrados), sem benfeitoria, conforme Matrícula nº 15052 , do Livro 02, do 1º Ofício, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Matelândia,	100.000,00
1	3	01 (um) Lote Urbano de nº 12 (doze) da Quadra nº 199 (cento e noventa e nove) do Loteamento Urbano da cidade de Céu Azul – SEGUNDA PARTE, Comarca de Matelândia, Estado do Paraná, com área de 545,93m ² (quinhentos e quarenta e cinco vírgula noventa e três metros quadrados), sem benfeitoria, conforme Matrícula nº 13.802 , do Livro 02, do 1º Ofício, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Matelândia,	100.000,00
Valor total			300.000,00



MUNICÍPIO DE CÉU AZUL

Estado do Paraná

CNPJ: 76.206.473/0001-01 // Av. Nilo Umberto Deitos nº 1426 – Centro – CEP 85840-000

Fone: (45) 3121-1000

CLÁUSULA QUARTA: O ADQUIRENTE recebe os imóveis nesta data, livre e desembaraçado de quaisquer ônus, tendo o prazo de 12 (doze) meses para término das obras, que poderá ser prorrogado por igual período, mediante solicitação e justificativa hábil, instalação e a colocação em funcionamento da empresa no local objeto da Alienação, o mesmo terá direito aos incentivos que o Município oferece na forma de descontos progressivos, conforme respaldo na Lei Municipal nº 168/97, concedido após a avaliação dos investimentos, efetuada por Comissão designada pelo Executivo Municipal e conforme estabelecido no Edital.

CLÁUSULA QUINTA: Este contrato precede à lavratura de competente Escritura Pública de Compra e Venda na qual será inscrita a forma negocial bem como os demais dispositivos contidos na Lei Municipal nº 2.163/2020 e Lei Municipal nº 168/97 de 18 de dezembro de 1.997 e cláusula de reversão.

Parágrafo Primeiro - É vendado conforme Art. 4º da Lei Municipal nº 2.163/2020 a alienação ou gravados de ônus legais ou convencionais inclusive hipoteca, nem ser objeto de parcelamento, doação total ou parcial, cessão gratuita onerosa, transferência, ou sob qualquer outra forma, transferida a terceiros, antes dos prazo ininterruptos de 10 (dez) anos, sob pena de reversão automática ao Município, sem direito a indenização pelas benfeitorias, melhorias ou qualquer outro tipo de indenização, independentemente de qualquer ação ou notificação judicial ou extrajudicial;

Parágrafo Segundo – Não se compreende na proibição deste artigo a hipoteca ou outro ônus real em favor de instituição financeira, em garantia de financiamento destinados ao empreendimento instalado no imóvel, desde que os sócios ofereçam garantia fidejussória, ou entregue bens particulares para garantia da dívida, com a devida anuência do Município e anuência do Conselho de Desenvolvimento Municipal de Céu Azul – COMDECA.

CLÁUSULA SEXTA: O ADQUIRENTE toma posse do imóvel nesta data e poderá utilizá-lo para os objetivos da alienação, isto é, a implantação de uma empresa no ramo de comércio varejista de artigos do vestuário e acessórios, bem como compreendendo venda de brinquedos e artigos recreativos, eletrodomésticos e equipamentos de áudio e vídeo, equipamentos de telefonia e comunicação. Conforme estabelecido na Ata nº 77 de 23 de abril de 2020 do Conselho Municipal de Desenvolvimento Econômico de Céu Azul – COMDECA.

CLÁUSULA SÉTIMA: Além da submissão aos dispositivos do Edital de Concorrência Pública Nº 3/2021, à Lei Municipal nº 2.163/2020 e Lei Municipal nº 168/97 de 18 de dezembro de 1997 e à Lei 8.666/93 com suas alterações, o ADQUIRENTE fica obrigado ao cumprimento das demais normas que regem a matéria, especialmente as de natureza tributária, trabalhista e de proteção ao meio ambiente.



MUNICÍPIO DE CÉU AZUL

Estado do Paraná

CNPJ: 76.206.473/0001-01 // Av. Nilo Umberto Deitos nº 1426 – Centro – CEP 85840-000

Fone: (45) 3121-1000

CLÁUSULA OITAVA: Caberá ao ALIENANTE, por intermédio da Secretaria de Indústria, Comércio e Turismo, o exercício da fiscalização e acompanhamento do efetivo cumprimento do que foi aqui avençado. Sendo assim designado o Secretário Municipal da Secretaria de Indústria, Comércio e Turismo, Sr. **Hermes Roberto Correa**, como a fiscal e gestor do Contrato;

CLÁUSULA NONA: Qualquer alteração nos objetivos negociais do ADQUIRENTE deverão ser autorizados pelo ALIENANTE sob pena de reversão do imóvel, dentro do que dispõe o Edital e demais normas do Programa.

CLÁUSULA DÉCIMA: Quando do pagamento final e/ou da confirmação da aplicação dos investimentos, o Município emitirá Certidão de Quitação que servirá para a baixa do gravame do ônus e a conseqüente liberação do imóvel para escrituração, para o ADQUIRENTE e este providenciar as suas custas a Escritura e Registro do imóvel em nome da empresa. Todas as custas de escrituração do imóvel correrão por conta do Adquirente;

PARÁGRAFO PRIMEIRO: A empresa beneficiada não poderá inadimplir nem interromper ou paralisar suas atividades e tampouco transferir suas cotas ou ser alienada à terceiro ou desviar-se de suas finalidades para outro ramo, sem prévia autorização ou justificativa fundamentada e aceita pelo Município de Céu Azul, sob pena de reverter para este, automaticamente, o imóvel alienado com todas as benfeitorias e investimentos realizados, sem que subsista à interessada qualquer direito de indenização ou pagamento, seja a que título for, hipótese que configurará a rescisão do contrato e automática do contrato firmado e conseqüente retomada da posse do imóvel, com desocupação do imóvel, no prazo máximo de 30 dias, da notificação a ser efetuada pelo Município.

PARÁGRAFO SEGUNDO: A empresa vencedora que não pagar o que se comprometeu pela compra e venda do imóvel ou não executar as obras se optar pelos descontos proporcionais nos termos da lei referida neste Edital, além das conseqüências do parágrafo primeiro anterior, responderá pelo pagamento de multa sobre o valor considerado vencedor no importe de 20% (vinte por cento) de tal quantum, o quer será lançado em dívida ativa e executado, inclusive contra os sócios da empresa, nos termos da lei, além das penalidades previstas na Lei n. 8.666/93.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA: As partes elegem o foro da Comarca de Matelândia, para dirimir possíveis dúvidas oriundas do presente instrumento e da legislação que o fundamenta, onde o faltoso arcará com as custas processuais e honorários advocatícios.



MUNICÍPIO DE CÉU AZUL

Estado do Paraná

CNPJ: 76.206.473/0001-01 // Av. Nilo Umberto Deitos nº 1426 – Centro – CEP 85840-000

Fone: (45) 3121-1000

Justas e contratadas, firmam as partes o presente instrumento em 02 (duas) vias de igual teor e forma e para o mesmo efeito, a fim de que produza seus efeitos legais.

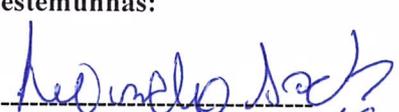
Céu Azul, 5 de outubro de 2021



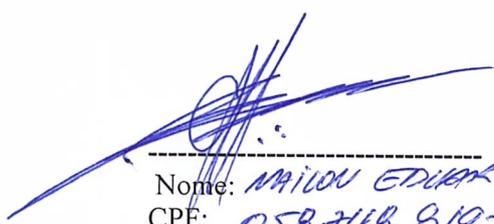
LAURINDO SPEROTTO
PREFEITO MUNICIPAL
ALIENANTE


Hermes Roberto Correa
Fiscal do Contrato

Testemunhas:



Nome: LEANDRO SACKS
CPF: 048.240.089-17



Nome: NAILOU EDUARDA MARANHÃO
CPF: 058.748.819-05