

CONTRATO DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA Nº 050/2022, TUDO CONFORME OS TERMOS DO PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 770/2022, QUE ENTRE SI CELEBRAM O CONSELHO REGIONAL DE ENFERMAGEM DO PARANÁ – COREN-PR E A MAURÍCIO LUIZ CAMACHO COSTA E CLÁUDIA ALEXANDRA BALSANO COSTA.

O CONSELHO REGIONAL DE ENFERMAGEM – COREN-PR, Autarquia Federal, regularmente inscrita no CNPJ sob o nº 75.078.816/0001-37, com sede na cidade de Curitiba, Paraná, na Rua Professor João Argemiro Loyola, nº 74, Seminário, 80240-530, neste ato representado por sua **PRESIDENTE RITA SANDRA FRANZ, RG nº 47495873** e inscrita no CPF sob o nº 665.517.309-49 e por seu **TESOUREIRO DECARLO CISZ TREVIZAN, RG nº 64444808** e CPF nº 029.218.069-16, doravante denominado **Comprador**, e de outro lado **MAURÍCIO LUIZ CAMACHO COSTA**, inscrito no CPF nº 906.626.019-04 e **CLÁUDIA ALEXANDRA BALSANO COSTA**, inscrita no CPF nº 019.003.459-94, residentes e domiciliados na Avenida Anita Garibaldi, nº 1.226, Ponta Grossa, Paraná, 84015-050, doravante denominados **Vendedores**, por força do **PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 770/2022**, finalmente considerando os termos da Lei Federal nº 8.666/1993, resolvem de comum acordo celebrar o presente **CONTRATO DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA**, em conjunto com as **Cláusulas e Condições** a seguir ajustadas, definidoras dos **Direitos, Deveres, Obrigações e Responsabilidades** das **Partes Contratantes**:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO DO CONTRATO

1.1 O objeto do presente contrato é o *imóvel localizado na Avenida Anita Garibaldi, nº 1.226, Órfãs, Ponta Grossa, Estado do Paraná.*

CLÁUSULA SEGUNDA – DA DECLARAÇÃO DAS CONDIÇÕES DO IMÓVEL

2.1 O **Vendedor** declara e garante, na data da assinatura deste Contrato e na data de Assinatura da Escritura Pública, conforme adiante definido, que detém a titularidade e é legítimo possuidor e proprietário do imóvel, livre e desembaraçado de quaisquer ônus e gravames, hipotecas, legais ou convencionais.

2.2 O **Vendedor** declara e garante, na data da assinatura deste Contrato e na data de Assinatura da Escritura Pública, que não existe qualquer pessoa física ou jurídica, mesmo que irregular, ou qualquer outra entidade que esteja ocupando ou demandando judicialmente a posse direta ou indireta do imóvel.

2.3 O **Vendedor** declara e garante, na data da assinatura deste Contrato e na data de Assinatura da Escritura Pública, que não existem ações, processos, procedimentos ou reclamações afetando o imóvel e os direitos a ele relativos, de propositura iminente, pendente ou em curso perante qualquer autoridade governamental ou judiciária.

2.4 O **Vendedor** declara que não possui nenhum débito trabalhista ou previdenciário relativo ao imóvel ora negociado ou à atividade econômica nele exercida, e não há transferência de nenhum empregado do **Vendedor** para o **Comprador**. Em vindo a ser o **Comprador** responsabilizado por qualquer débito dessa natureza decorrente de relação empregatícia ocorrida até a entrega das chaves, cabe-lhe o direito de regresso contra o **Vendedor** podendo reter o valor correspondente de parcela ainda não paga do preço, a título de ressarcimento.

2.5 O **Comprador** declara já conhecer o imóvel aceitando-o no estado em que se encontra.

CLÁUSULA TERCEIRA – DO PREÇO E DAS CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

3.1 O **preço total** ajustado entre as **Partes Contratantes** para a **aquisição do imóvel descrito no item 1.1 é de R\$ 820.000,00 (oitocentos vinte mil reais)**.

3.2 O valor referido no **item 3.1** inclui todos os encargos e obrigações concernentes à legislação trabalhista/social, fiscal-tributária, comercial, securitária e previdenciária resultante da execução do presente Instrumento de Contrato.

3.3 O **Comprador** efetivará o pagamento devido com recursos próprios, por meio de depósito em **conta corrente** de titularidade do **Vendedor** ou ordem bancária, da seguinte forma:

3.3.1 **R\$ 492.000,00** (quatrocentos noventa dois mil reais) na data da entrega das chaves (Posse Provisória).

3.3.2 **R\$ 328.000,00** (trezentos vinte oito mil reais) na data da assinatura da Escritura Pública (Propriedade).

3.3.3 O pagamento de qualquer quantia ao **Vendedor** fica condicionado à apresentação da Certidão Negativa, principalmente perante a Prefeitura de Ponta Grossa.

3.3.4 Ficará condicionado à entrega das chaves e no prazo de 30 (trinta) dias da assinatura do contrato, conforme subitem 7.1.1 do Projeto Básico:

- a) adequação do banheiro social para o público externo com acessibilidade aos deficientes físicos;
- b) construção da rampa de acesso para a porta da sala.

3.4 A conta bancária para realização do pagamento é a seguinte:

BANCO SICREDI

AGÊNCIA 0730
CONTA CORRENTE nº 50007-1
FAVORECIDO: MAURÍCIO LUIZ CAMACHO COSTA

3.5 O **Vendedor** obriga-se ao pagamento de eventuais impostos que lhe são próprios do recebimento dos valores acima mencionados.

CLÁUSULA QUARTA – DAS RESPONSABILIDADES DAS PARTES CONTRATANTES

4.1 O **Vendedor** obriga-se a:

4.1.1 Cumprir fielmente os termos do contido na Cláusula Segunda do presente Instrumento de Contrato.

4.1.2 Vender ao **Comprador**, e este a lhe adquirir, o Imóvel descrito e caracterizado na cláusula 1.1, supra, no estado em que se encontra.

4.1.3 Assinar com o **Comprador** a Escritura Pública de Venda depois de concluído o pagamento da Cláusula 3.3.3.

4.1.4 Adotar todas as providências necessárias para a correção de quaisquer falhas detectadas;

4.1.5 Responsabilizar-se por prejuízos causados ao **Comprador** ou a terceiros provenientes do objeto presente Instrumento de Contrato, respondendo por si, por seus sucessores e terceiros.

4.1.6 Responder, integralmente e de forma exclusiva, por qualquer ônus que venha a ser imputado ao **Comprador** em razão de falha dos recolhimentos/retenções tributárias devidos aos Órgãos Públicos Federais, Estaduais e Municipais do Objeto do presente Contrato.

4.1.7 Submeter-se às disposições legais em vigor.

4.1.8 Responsabilizar-se pelos danos causados diretamente à Administração ou a terceiros, decorrentes de sua culpa ou dolo que envolvam o Objeto do presente Contrato.

4.1.9 Entregar as chaves do imóvel de forma definitiva, nos termos da Cláusula 3.3.2, em até 30 (trinta) dias da data do recebimento do empenho.

4.2 O **Comprador** obriga-se a:

4.2.1 Efetuar o pagamento do preço na forma e condições previstas na **Cláusula Terceira** do presente instrumento de Contrato.

4.2.2 Realizar o empenho global deste contrato e entregar assinado ao **Vendedor**, como garantia e compromisso financeiro.

CLÁUSULA QUINTA – DA POSSE

5.1 O **Comprador** entra na posse do imóvel, a título provisório, até a outorga da Escritura Pública de compra e venda, quando entrará na posse definitiva.

5.2 Quando da posse a título provisório pode o **Comprador**, desde já, defendê-la através dos interditos possessórios e exercer no imóvel a atividade econômica que lhe aprouver, obrigando-se a adotar, incontinentemente, às suas expensas e responsabilidade, todas as medidas administrativas pertinentes junto aos prestadores de serviços, e outras repartições ou órgãos públicos, além das de caráter policial e/ou judicial cabíveis e outros que vierem a ocorrer em detrimento do imóvel ou sua posse e domínio, sem prejuízo de, por escrito, comunicar o fato ao **Vendedor**.

CLÁUSULA SEXTA – DAS PENALIDADES E DAS MULTAS

6.1 Na hipótese de descumprimento parcial ou total pelo **Vendedor** das obrigações contratuais assumidas e pela verificação de quaisquer das situações previstas no Art. 78, incisos I a XVIII da Lei nº 8666/1993, o **Comprador** poderá, **garantida a prévia e ampla defesa**, aplicar ao **Vendedor**, segundo a gravidade da falta cometida, as seguintes penalidades previstas nos Arts. 86 e 87 da Lei 8666/93, sem prejuízo da rescisão do contrato e do ressarcimento das perdas e das demais sanções cabíveis:

- a) **advertência por escrito**, quando deixar de atender quaisquer indicações aqui constantes;
- b) **multa moratória 0,5%**;
- c) **multa compensatória 20%**;
- d) **Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com o COREN-PR**, enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição, ou até que seja promovida a reabilitação perante a própria autoridade que aplicou a penalidade, que será concedida assim que o **Vendedor** ressarcir a Administração pelos prejuízos resultantes e depois de decorrido o prazo da sanção aplicada na penalidade anterior.
- e) **No caso de aplicação de multa deverá ser recolhido no Setor Financeiro do COREN-PR, dentro do prazo de 5 (cinco) dias úteis após a respectiva notificação.**
- f) As sanções dispostas nessa cláusula, não prejudicará a aplicação de outras penalidades a que esteja sujeito o **Vendedor**, nos termos do art. 87 e 88 da lei 8666/93, facultada a defesa prévia no processo, no prazo de 05 (cinco) dias úteis, contados a partir de sua ciência.
- g) As multas definidas nessa cláusula, não serão aplicadas quando ocorrer caso fortuito ou força maior, previstos no art. 393 do Código Civil e seu parágrafo único.
- h) A intimação do ato de impedimento de licitar e contratar com o COREN-PR, bem como, de declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com o COREN-PR, será feita através de publicação no Diário Oficial, e as penalidades de advertência e multas serão comunicadas por escrito ao **Vendedor**.
- i) As sanções poderão ser aplicadas concomitantemente, facultada a defesa prévia do interessado no prazo de 5 (cinco) dias úteis, contados a partir de sua ciência;

CLÁUSULA SÉTIMA – DO RECEBIMENTO

7.1 O objeto do Presente Contrato será recebido:

- a) Provisoriamente pelo responsável por seu acompanhamento e fiscalização, mediante termo circunstanciado, assinado pelas partes;
- b) Definitivamente, por servidor ou comissão designada pela autoridade competente, mediante termo circunstanciado, assinado pelas partes, após o decurso do prazo de observação que será de 15 (quinze) dias, que comprove a adequação do objeto aos termos contratuais, observando o contido no Art. 69 da Lei nº 8.666/1993.

CLÁUSULA OITAVA – DOS RECURSOS ORÇAMENTÁRIOS

8.1 As despesas decorrentes da execução deste contrato no valor global de **R\$ 1.550.000,00 (um milhão quinhentos cinquenta mil reais)**, correrão por conta da dotação orçamentária:

- 6.2.2.1.1.02.44.90.061.001 – Edifícios.
- NOTA DE EMPENHO Nº 2085/2022.

CLÁUSULA NONA – DA RESCISÃO

9.1 Ocorrendo o inadimplemento de obrigações contratuais por parte do **Vendedor**, configuradas nos incisos específicos do artigo 78 da Lei nº 8.666/93, e obedecidas às regras previstas nos artigos 79 e 80 da referida Lei, o **Comprador** poderá rescindir o contrato, independentemente de notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, ficando o **Vendedor** sujeito, além do pagamento de perdas e danos, às demais cominações legais aplicáveis ao caso, obedecendo aos procedimentos rescisórios ao disposto no parágrafo único do referido artigo.

PARÁGRAFO PRIMEIRO: A tolerância do **Comprador** em não exigir o estrito cumprimento dos termos e condições do Contrato não constituirá novação, nem implicará em renúncia aos direitos de exigí-lo a qualquer tempo.

CLÁUSULA DÉCIMA – DA RENÚNCIA E NOVAÇÃO

10.1 As eventuais tolerâncias por parte das **Partes Contratantes** vinculadas ao presente Instrumento de Contrato quanto a inobservância a quaisquer obrigações convencionais ou legais decorrentes deste Instrumento, não configurarão renúncia a direitos, nem implicarão em **novação** das obrigações assumidas.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DA PUBLICAÇÃO

11.1 O **Comprador** providenciará, sem ônus para o **Vendedor**, a publicação do extrato deste contrato no Diário Oficial, até o 5º dia útil do mês seguinte ao de sua assinatura.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DA SUBORDINAÇÃO LEGAL

12.1 O cumprimento das Cláusulas deste Contrato, sua execução e seu acompanhamento estão vinculados ao **Processo Administrativo nº 770/2022**, sujeitando-se as **Partes Contratantes** às disposições Lei Federal nº 8.666/1993 e suas alterações posteriores, e demais cominações legais cabíveis a espécie.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DOS CASOS OMISSOS

13.1 Os casos omissos vinculados ao presente Instrumento de Contrato serão resolvidos na forma estabelecida na legislação pertinente, na Jurisprudência e na Doutrina aplicável à espécie.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DO FORO

14.1 Fica eleito o Foro da Justiça Federal da comarca de Curitiba do Estado do Paraná, para dirimir dúvidas que por ventura ocorram, renunciando as partes a qualquer outra, por mais privilegiado que seja.

E, por estarem assim, justas e combinadas, assinam as **Partes Contratantes**, diante das testemunhas a seguir mencionadas, o presente instrumento, em duas vias de igual teor e forma, para um só efeito jurídico.

Curitiba, Paraná, 21 de dezembro de 2022.

COMPRADOR
RITA SANDRA FRANZ
PRESIDENTE

COMPRADOR
DECARLO CISZ TREVIZAN
TESOUREIRO

VENDEDOR
MAURÍCIO LUIZ CAMACHO COSTA
906.626.019-04

VENDEDORA
CLÁUDIA ALEXANDRA BALSANO COSTA
019.003.459-94

TESTEMUNHAS

Sr./Sra. _____	Sr./Sra. _____
RG _____	RG _____
CPF _____	CPF _____