



# PREFEITURA MUNICIPAL DE AGROLÂNDIA

Secretária de Administração, Planejamento e Finanças.  
Rua dos Pioneiros, nº 109, Centro, Agrolândia, SC - CEP: 88420-000.

## PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 34/2023. INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 05/2023.

### 1. PREÂMBULO

1.1. O Município de **AGROLÂNDIA/SC** torna público que, o Sr. **JOSÉ CONSTANTE**, Prefeito Municipal, através deste, de acordo com Lei Federal nº 14.133 de 01 de Abril de 2021 e conforme Parecer Jurídico nº 50/2023, lavra o presente **TERMO DE INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO** para AQUISIÇÃO DE IMÓVEL constante no item 2 – OBJETO, diante das condições e do fundamento legal expressos no presente termo.

### 2. OBJETO

**AQUISIÇÃO DE IMÓVEL COM OBJETIVO DE SER ADQUIRIDO PELO MUNICÍPIO PARA SEDIAR A CASA DOS AUTISTAS. ENCONTRA-SE EDIFICADO NO TERRENO UMA CASA EM ALVENARIA COM 422,0 M<sup>2</sup>, CUJO TÍTULO DE PROPRIEDADE ENCONTRA-SE DEVIDAMENTE REGISTRADO NO OFÍCIO DE REGISTRO IMOBILIÁRIO DA COMARCA DE TROMBUDO CENTRAL-SC -SOB NÚMERO 12205. TERRENO COM EDIFICAÇÃO, COM ÁREA DE 1.000,08 M<sup>2</sup>, CONFORME ESCRITURA PÚBLICA, SITUADA À RUA 13 DE AGOSTO - CENTRO, AGROLÂNDIA , COM AS MEDIDAS E CONFRONTAÇÕES SEGUINTE: FRENTE, ONDE MEDE 30,86 METROS LINEARES, COM A RUA 13 DE AGOSTO , FUNDOS EM 28,95 METROS COM LOTE Nº 01 DE CLÁUDIO MÁRCIO KISTE; NO LADO DIREITO MEDINDO EM SUA EXTENSÃO 30,55 METROS LINEARES , COM A AVENIDA 25 DE JULHO E NO LADO ESQUERDO EM 30,45 METROS LINEARES, COM TERRAS DE PAULO FERREIRA.**

### 3. JUSTIFICATIVA DA ESCOLHA

Atualmente, as crianças com autismo da nossa região passam por um processo de estimulação precoce junto à Associação de Pais e Amigos dos Excepcionais – APAE, no entanto, uma vez atingida certa idade e certo grau de maturidade intelectual, os serviços dessa instituição já não suportam atender as demandas específicas dessas pessoas, e, existe a questão de concentração, quantidade de horas estabelecidas por neuropediatras para intervenção precoce e atendimento individualizado específico para cada Autista, que não é possível ter o acompanhamento necessário, dessa forma, surge uma situação em que o processo de habilitação sofre descontinuidade, prejudicando o desenvolvimento e formação do indivíduo.

Existem os tratamentos particulares ou com planos de saúde, que possuem custos elevadíssimos, que poucas famílias conseguem acessar, além dos custos, precisam se deslocar até cidades vizinhas, onde existem essas clínicas para devido tratamento. Diante disto, gostaríamos de frisar a importância dessa Sede da Casa do Autista para os munícipes, para que possamos atender a todas as crianças, com um tratamento com profissionais qualificados, com atendimento terapêutico, clínico e psicopedagógico custeados pelo município em parceria com a AMA (Associação de Pais e Amigos dos Autistas).

Web Site: [www.agrolandia.sc.gov.br](http://www.agrolandia.sc.gov.br)  
Telefone: (47)3534212 - (47)35344155





## PREFEITURA MUNICIPAL DE AGROLÂNDIA

Secretária de Administração, Planejamento e Finanças.  
Rua dos Pioneiros, nº 109, Centro, Agrolândia, SC - CEP: 88420-000.

Com a proposta ora apresentada busca-se suprir essa lacuna oferecendo-se um atendimento de qualidade, complementar e específico para que não haja perda de habilidades, funções e talentos. Atualmente, a Casa do Autista de Agrolândia, atende 42 (Quarenta e Dois) autistas devidamente matriculados, que passam por atendimentos individualizados de diversas áreas, como psicopedagogia, fisioterapia, nutrição, psicomotricidade, psicológico, etc.. Há uma lista de espera represada pela falta de espaço do local atual com 07 (Sete) portadores dos transtornos aguardando pelo atendimento.

Hoje a Casa do Autista atende em um espaço alugado, pequeno para comportar os profissionais e seus pacientes/alunos. Há hoje, no nosso município uma casa para venda que atende a demanda atual e projetada para os próximos anos, o imóvel é bem localizado, fica na Rua 13 de Agosto, nº 214, Centro de Agrolândia/SC, tem 1.000,08 m<sup>2</sup> com espaço suficiente para comportar os profissionais de cada área em uma sala diferente para o atendimento, são: três psicopedagogas/pedagogas, fisioterapeuta, psicólogo, nutricionista, psicomotricista, fonoaudiólogo, terapeuta ocupacional e, precisamos implementar uma escola para pais, para que esses profissionais possam orientá-los com a estimulação, educação e desenvolvimento de seus filhos autistas, hoje o espaço da atual sede da casa do autista não atende essa demanda que crescerá. Além desse espaço interno, há amplo espaço externo para horta, estimulação sensorial e, um possível aumento da área de construção que possa demandar futuramente.

Dos imóveis disponíveis em nossa cidade, este é o de melhor localização, espaço interno e externo, de segurança (murado e cercado) e, como se trata de um imóvel pronto, atenderá a demanda de imediato, visto que, a sede atual não comporta mais o atendimento. O imóvel tem boa infraestrutura, descartando o gasto com grandes reformas, se necessário, serão apenas pequenos ajustes.

#### 4. JUSTIFICATIVA DO PREÇO

O Art. 74, § 5º, inciso V, da Lei 14.133/21, estabelece que o Processo de Inexigibilidade de Licitação seja instruído, entre outros elementos, com a justificativa de preço. No que concerne ao presente processo, registra-se a constância dos Laudos de Avaliações do Imóvel (em anexo) realizado pela contratada nas empresas, que demonstra a harmonia do valor exigido em face daqueles habitualmente praticados no mercado imobiliário:

- a) ALYSSON JOSÉ KRAUSE – CRECI/SC 027865 – Valor: R\$ 1.737.600,00;
- b) CLAUSMAR ARTHUR HASSE – CRECI/SC 22189-F – Valor: R\$ 1.861.592,47;
- c) ANTONIO CHIQUETTI = CRECI/SC 22919 – Valor: R\$ 1.840.000,00

Logo, o preço auferido buscou, sobretudo, o equilíbrio econômico financeiro entre o proprietário e o Executivo, para que a aplicação demasiada de um ou outro não venha prejudicar os interesses entre as partes. Ou seja, o valor do imóvel não poderia ser discrepante maior á avaliação mercadológica, nem tão pouco poderia haver enriquecimento ilícito por parte do poder público pagando um valor muito abaixo do valor de mercado do imóvel.

Web Site: [www.agrolandia.sc.gov.br](http://www.agrolandia.sc.gov.br)  
Telefone: (47)3534212 - (47)35344155





## PREFEITURA MUNICIPAL DE AGROLÂNDIA

Secretária de Administração, Planejamento e Finanças.  
Rua dos Pioneiros, nº 109, Centro, Agrolândia, SC - CEP: 88420-000.

Vale mencionar que o valor para a aquisição do imóvel além de ter sido baseados nos Laudos de Avaliações do Imóvel, foi levado em conta o comum acordo, conforme demonstra a Carta de Aceite do Proprietário na proposta realizada pelo Executivo, conforme documento em anexo.

O valor da aquisição do imóvel se baseia nos processos de avaliações realizadas pelas empresas contratadas pelo Município e aceite do proprietário na proposta realizada pelo Executivo.

Face ao exposto, considerando a documentação colecionada aos autos, a qual demonstra que o valor apresentado para a aquisição do imóvel possui compatibilidade com os custos praticados no mercado, entendemos como satisfeita a exigência prevista no dispositivo legal.

### 5. FUNDAMENTAÇÃO LEGAL

A Administração opta que todos os procedimentos necessários para realização deste processo de compra serão regidos pelas regras previstas no Art. 74 da Lei Federal Nº 14.133/2021:

*Art. 74. É inexigível a licitação quando inviável a competição, em especial nos casos de:*

*[...]*

*V - aquisição ou locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha.*

*[...]*

*§ 5º Nas contratações com fundamento no inciso V do caput deste artigo, devem ser observados os seguintes requisitos:*

*I - avaliação prévia do bem, do seu estado de conservação, dos custos de adaptações, quando imprescindíveis às necessidades de utilização, e do prazo de amortização dos investimentos;*

*II - certificação da inexistência de imóveis públicos vagos e disponíveis que atendam ao objeto;*

*III - justificativas que demonstrem a singularidade do imóvel a ser comprado ou locado pela Administração e que evidenciem vantagem para ela.*

### 6. PREÇO E FORMA DE PAGAMENTO

Pela contratação total o Município pagará o valor de **R\$ 1.700.00,00 (Hum Milhão e Setecentos Mil Reais)**, por meio de crédito em conta bancária, mediante a apresentação da Escritura Pública.

O preço contratado é compatível com os preços praticados no mercado.

**O pagamento deverá ser efetuado em parcela única, após a Assinatura da Escritura Pública, em ordem cronológica em até 30 (Trinta) dias.**

### 7. DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

As despesas decorrentes do Presente Termo de Inexigibilidade de licitação correrão por conta da seguinte dotação orçamentária do exercício de 2023:

Web Site: [www.agrolandia.sc.gov.br](http://www.agrolandia.sc.gov.br)  
Telefone: (47)3534212 - (47)35344155





## PREFEITURA MUNICIPAL DE AGROLÂNDIA

Secretária de Administração, Planejamento e Finanças.  
Rua dos Pioneiros, nº 109, Centro, Agrolândia, SC - CEP: 88420-000.

| Dotação Utilizada   |   |
|---------------------|---|
| Código Dotação      | Descrição                                     |
| 4                   | Sec. do Desenvolvimento Educacional           |
| 1                   | Sec. do Desenvolvimento Educacional           |
| 1015                | Construção Centro Atendimento Casa do Autista |
| 3449061070000000000 | Casas e/ou apartamentos                       |
| 175470000000        | Recursos de Operações de Crédito              |

### 8. DAS OBRIGAÇÕES DAS PARTES

#### DO VENDEDOR:

- 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;
- Permitir a vistoria do imóvel, objeto do contrato, ao COMPRADOR, antes da imissão da posse;
- Transferir a posse do imóvel, com a entrega das chaves, na data estipulada no contrato;
- Responsabilizar-se pelo pagamento de eventuais débitos relativos ao imóvel até a data de entrega das chaves, momento em que o COMPRADOR será emitido na posse do imóvel;
- 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;

#### DO COMPRADOR:

- Efetuar o pagamento do valor na forma e condições estabelecidas no Contrato;
- Realizar o pagamento de todas as despesas e tributos necessários á formalização, escrituração, registro e averbação do negócio jurídico nos órgãos e cartórios competentes;
- 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;

### 9. DA HABILITAÇÃO JURÍDICA E DA REGULARIDADE FISCAL

Nos procedimentos administrativos para contratação, a Administração tem o dever de verificar os requisitos de habilitação estabelecidos no art. 72 da Lei 14.133/21.

*Art. 72. O processo de contratação direta, que compreende os casos de inexigibilidade e de dispensa de licitação, deverá ser instruído com os seguintes documentos:*

[...]

Web Site: [www.agrolandia.sc.gov.br](http://www.agrolandia.sc.gov.br)  
Telefone: (47)3534212 - (47)35344155





## PREFEITURA MUNICIPAL DE AGROLÂNDIA

Secretária de Administração, Planejamento e Finanças.  
Rua dos Pioneiros, nº 109, Centro, Agrolândia, SC - CEP: 88420-000.

V - comprovação de que o contratado preenche os requisitos de habilitação e qualificação mínima necessária;  
[...]

Resta deixar consignado que a contratada demonstrou habilmente sua habilitação jurídica e regularidade fiscal conforme documentos apresentados, e os mesmos encontram-se em anexo ao Processo de Inexigibilidade:

- a) **CERTIDÃO CONJUNTA DE DÉBITOS RELATIVOS A TRIBUTOS FEDERAIS E A DIVIDA ATIVA DA UNIÃO** nos termos da Portaria RFB / PGFN nº 1751, de 02 de outubro de 2014;
- b) **CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS ESTADUAL** emitida pela Secretaria de Fazenda do Estado ou documento equivalente que comprove a regularidade.
- c) **CERTIDÃO NEGATIVA DE TRIBUTOS MUNICIPAIS**, emitida pela Prefeitura da sede da licitante;
- d) **PROVA DE REGULARIDADE FISCAL PERANTE O FGTS**, do domicílio ou sede da empresa;
- e) **CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS TRABALHISTAS (CNDT)**;
- f) **DECLARAÇÃO** que Não possui em seu quadro de pessoal empregado(s) com menos de 18 anos, em trabalho noturno, perigoso ou insalubre e menores de 16 anos, em qualquer trabalho, salvo na condição de aprendiz, a partir de 14 anos, nos termos do art. 7º, XXXIII, da Constituição Federal;
- g) **CONTRATO SOCIAL** em vigor da Empresa, devidamente registrado;
- h) **CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR ATUALIZADA DO IMÓVEL**.

### 10. FORO

O Foro competente para dirimir possíveis dúvidas, após se esgotarem todas as tentativas de composição amigável e/ou litígios pertinentes ao objeto do Presente Termo de Inexigibilidade de Licitação, independente de outro que por mais privilegiado seja, será a Comarca de Trombudo Central/SC.

### 11. LEGISLAÇÃO APLICADA

Aplica-se a este Termo de Inexigibilidade de licitação, nos casos omissos, a seguinte legislação:

- a) Lei Federal 14.133/21 e suas alterações – Nova Lei de Licitação;
- b) Lei Federal 8.078/90 e suas alterações – Código de defesa do Consumidor;
- c) Lei Federal 10.406/02 e suas alterações – Código Civil Brasileiro;
- d) Constituição da República Federativa do Brasil de 1988 e suas alterações.

### 12. ANEXOS

Integram o Presente Termo de Inexigibilidade de licitação, como se nele estivessem transcritos, os seguintes anexos:

Avaliações Imobiliárias;  
Proposta de Preços da Contratada;

Web Site: [www.agrolandia.sc.gov.br](http://www.agrolandia.sc.gov.br)  
Telefone: (47)3534212 - (47)35344155





## PREFEITURA MUNICIPAL DE AGROLÂNDIA

*Secretária de Administração, Planejamento e Finanças.*  
Rua dos Pioneiros, nº 109, Centro, Agrolândia, SC - CEP: 88420-000.

Documentos de Habilitação.

### 13. DELIBERAÇÃO

Nada mais havendo a tratar, e tendo em vista todas as condições apresentadas retro, encerra-se o presente Termo de Inexigibilidade, sendo assinado pelo responsável da Unidade Requisitante, para que se produzam seus efeitos legais.

Agrolândia/SC, 05 de Junho de 2023.

**GRASIELLA DA SILVA KRIEGER**

Responsável pela Secretaria de Desenvolvimento Educacional

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 06/06/2023 10:21 - 03:00 - 03  
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSE <https://ic.atende.net/p647f32dc7ac3f>.





## PREFEITURA MUNICIPAL DE AGROLÂNDIA

*Secretária de Administração, Planejamento e Finanças.*  
Rua dos Pioneiros, nº 109, Centro, Agrolândia, SC - CEP: 88420-000.

### TERMO DE RATIFICAÇÃO

Assim, ratifico o presente Termo de Inexigibilidade de licitação e determino a publicação na imprensa oficial e a contratação, do prestador acima qualificado, cujo contrato deverá ser celebrado com observância das regras previstas pela Lei n. 14.133/21, com Inexigibilidade da licitação.

Agrolândia/SC, 05 de Junho de 2023.

---

**JOSÉ CONSTANTE**  
Prefeito Municipal

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 06/06/2023 10:21 - 03:00 - 03  
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSE <https://ic.atende.net/pe647f32dc7ac3f>.



---

**Web Site:** [www.agrolandia.sc.gov.br](http://www.agrolandia.sc.gov.br)  
**Telefone:** (47)3534212 - (47)35344155



## PREFEITURA MUNICIPAL DE AGROLÂNDIA

Secretária de Administração, Planejamento e Finanças.  
Rua dos Pioneiros, nº 109, Centro, Agrolândia, SC - CEP: 88420-000.

### PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 34/2023 INEXIGIBILIDADE Nº 05/2023

#### TERMO DE CONTRATO Nº /2023 QUE FAZEM ENTRE SI, O MUNICÍPIO DE AGROLÂNDIA E FRAME MADEIRAS ESPECIAIS LTDA.

#### COMPRADOR:

**MUNICÍPIO DE AGROLÂNDIA, SANTA CATARINA**, Pessoa jurídica de direito Público Interno, devidamente inscrito no CNPJ sob nº 83.102.582/0001-44, com sede na RUA DOS PIONEIROS, nº 109, Centro, Município de Agrolândia, Estado do Santa Catarina, neste ato representado pelo Prefeito Municipal, Senhor **JOSÉ CONSTANTE**, inscrito no CPF sob o nº 624.958.529-04, portador do RG nº 2.224.627, residente e domiciliado à Rua ARISTILIANO VELHO DE OLIVEIRA, nº 174, Centro, Município de Agrolândia, Estado do Santa Catarina, CEP. 88.420-000.

#### VENDEDOR:

**FRAME MADEIRAS ESPECIAIS LTDA**, Pessoa Privada, devidamente inscrito no CNPJ sob nº 83.684.191/0001-85, com sede na Rua LUIZ CAETANO FRANCIO, nº 475, Centro, Município de Caçador, Estado do Santa Catarina, neste ato representado pelos Senhores(as) **AURÉLIO DE BORTOLO**, inscrito no CPF sob o nº 094.046.199-49, portador do RG nº 10R/580.093, residente e domiciliado à Rua ANITA GARIBALDI, nº 400, Apto 1.002, Centro, Município de Caçador, Estado do Santa Catarina, CEP. 89.500-058 e **MARIA FERNANDA FRANCIO PARISOTTO** inscrito no CPF sob o nº 029.666.459-62, portador do RG nº 1.911.988, residente e domiciliado à Rua PADRE FEIÓ, nº 241, Paraíso, Município de Caçador, Estado do Santa Catarina, CEP. 89.500-058.

As partes acima qualificadas, **MUNICÍPIO DE AGROLÂNDIA**, doravante denominado **COMPRADOR** e **FRAME MADEIRAS ESPECIAIS LTDA**, doravante denominada **VENDEDOR**, de comum acordo e nos termos da legislação pertinente, em especial do disposto na Lei Federal nº 14.133/2021, firmam de comum acordo o presente contrato decorrente da **INEXIGIBILIDADE nº 05/2023**, bem como, dos demais Anexos e documentos que integram o processo, os quais desde já ficam fazendo parte integrante e inseparável deste instrumento, independentemente de transcrição, nos termos das cláusulas e condições seguintes:

#### CLAUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

O Objeto é a **“AQUISIÇÃO DE IMÓVEL COM OBJETIVO DE SER ADQUIRIDO PELO MUNICÍPIO PARA SEDIAR A CASA DOS AUTISTAS. ENCONTRA-SE EDIFICADO NO TERRENO UMA CASA EM ALVENARIA COM 422,0 M<sup>2</sup>, CUJO TÍTULO DE PROPRIEDADE ENCONTRA-SE DEVIDAMENTE REGISTRADO NO OFÍCIO DE REGISTRO IMOBILIÁRIO DA COMARCA DE TROMBUDO CENTRAL-SC -SOB NÚMERO 12205. TERRENO COM EDIFICAÇÃO, COM ÁREA DE 1.000,08 M<sup>2</sup>, CONFORME ESCRITURA PÚBLICA, SITUADA À RUA 13 DE AGOSTO - CENTRO, AGROLÂNDIA , COM AS MEDIDAS E CONFRONTAÇÕES SEGUINTE: FRENTE, ONDE MEDE 30,86 METROS LINEARES, COM A RUA 13 DE AGOSTO , FUNDOS EM 28,95**

Web Site: [www.agrolandia.sc.gov.br](http://www.agrolandia.sc.gov.br)  
Telefone: (47)3534212 - (47)35344155

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 06/06/2023 10:21 - 03:00 - 03  
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSAR <https://ic.atende.net/tp647f32dc7ac3f>







## PREFEITURA MUNICIPAL DE AGROLÂNDIA

Secretária de Administração, Planejamento e Finanças.  
Rua dos Pioneiros, nº 109, Centro, Agrolândia, SC - CEP: 88420-000.

**METROS COM LOTE Nº 01 DE CLÁUDIO MÁRCIO KISTE; NO LADO DIREITO MEDINDO EM SUA EXTENSÃO 30,55 METROS LINEARES , COM A AVENIDA 25 DE JULHO E NO LADO ESQUERDO EM 30,45 METROS LINEARES, COM TERRAS DE PAULO FERREIRA”.**

### CLAUSULA SEGUNDA - DO VALOR

O valor previsto para a aquisição do presente contrato é de **R\$ 1.700.00,00 (Hum Milhão e Setecentos Mil Reais)**, cujo montante é resultado de avaliações mercadológicas de imóvel urbano, as quais integram o processo administrativo da **INEXIGIBILIDADE Nº 05/2023**.

### CLAUSULA TERCEIRA – DO PAGAMENTO

O valor total a ser pago conforme descrito na cláusula anterior será liquidado, após os trâmites de empenho e liquidação de despesas conforme regras da contabilidade pública, em até 30 (Trinta) dias a partir da data de assinatura da Escritura Pública e publicação deste contrato no Diário Oficial dos Municípios do Estado Santa Catarina.

### DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

As despesas para a satisfação do presente contrato correrão à conta da **DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA** devidamente consignada no orçamento do Município, posteriormente informada pelo Departamento de Contabilidade.

| Dotação Utilizada   |   |
|---------------------|---|
| Código Dotação      | Descrição                                     |
| 4                   | Sec. do Desenvolvimento Educacional           |
| 1                   | Sec. do Desenvolvimento Educacional           |
| 1015                | Construção Centro Atendimento Casa do Autista |
| 3449061070000000000 | Casas e/ou apartamentos                       |
| 1754700000000       | Recursos de Operações de Crédito              |

As despesas que, eventualmente, seguir(em) no(s) exercício(s) subsequente(s) correrá(ão) à conta da(s) Dotação(ões) Orçamentária(s) que for(em) consignada(s) no orçamento do Município e as alterações se processarão por meio de simples procedimento administrativo.

### CLAUSULA QUARTA – DA EFETIVA POSSE

A efetiva posse do imóvel pelo COMPRADOR se dará somente após o efetivo pagamento do valor acordado.

### CLAUSULA QUINTA – DAS OBRIGAÇÕES DO VENDEDOR

Web Site: [www.agrolandia.sc.gov.br](http://www.agrolandia.sc.gov.br)  
Telefone: (47)3534212 - (47)35344155





## PREFEITURA MUNICIPAL DE AGROLÂNDIA

Secretária de Administração, Planejamento e Finanças.  
Rua dos Pioneiros, nº 109, Centro, Agrolândia, SC - CEP: 88420-000.

São obrigações do vendedor:

- a) 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 emissão do COMPRADOR na posse do imóvel, respondendo, inclusive, pelos efeitos de eventual evicção;
- b) Permitir a vistoria do imóvel, objeto do contrato, ao COMPRADOR, antes da imissão da posse;
- c) Transferir a posse do imóvel, com a entrega das chaves, na data estipulada no contrato;
- d) Responsabilizar-se pelo pagamento de eventuais débitos relativos ao imóvel até a data de entrega das chaves, momento em que o COMPRADOR será emitido na posse do imóvel;
- e) 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;

### CLAUSULA SEXTA – DAS OBRIGAÇÕES DO COMPRADOR

São obrigações do comprador:

- a) Efetuar o pagamento do valor na forma e condições estabelecidas no Contrato;
- b) Realizar o pagamento de todas as despesas e tributos necessários á formalização, escrituração, registro e averbação do negócio jurídico nos órgãos e cartórios competentes;
- c) 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;

### CLAUSULA SÉTIMA – DAS OBRIGAÇÕES EM COMUM

Todos os compromissos assumidos neste contrato são de caráter IRREVOGÁVEL e IRRETRATÁVEL, obrigado às partes, seus representantes, seus herdeiros ou sucessores a qualquer título fazer sempre boa e valiosa a presente aquisição, ficando sujeito às penalidades da lei.

### CLÁUSULA OITAVA - DA FISCALIZAÇÃO

Durante o período de vigência, este Contrato será acompanhado e fiscalizado por servidor do **COMPRADOR**, devendo este:

- a) Promover a avaliação e fiscalização da entrega, solicitando ao **COMPRADOR** e seus prepostos todas as providências necessárias ao bom andamento deste contrato;
- b) Atestar o recebimento para efeitos de pagamento;
- c) Solicitar ao Prefeito, às providências que ultrapassem a sua competência, possibilitando a adoção das medidas convenientes para a perfeita execução deste Contrato.
- d) A ação da fiscalização não exonera o **VENDEDOR** de suas responsabilidades contratuais.

### CLÁUSULA NONA - DA PUBLICIDADE

Web Site: [www.agrolandia.sc.gov.br](http://www.agrolandia.sc.gov.br)  
Telefone: (47)3534212 - (47)35344155





## PREFEITURA MUNICIPAL DE AGROLÂNDIA

Secretária de Administração, Planejamento e Finanças.  
Rua dos Pioneiros, nº 109, Centro, Agrolândia, SC - CEP: 88420-000.

Caberá ao **COMPRADOR** providenciar a publicação do extrato deste Contrato e de seus eventuais aditivos, no DOM – Diário Oficial dos Municípios de Santa Catarina.

As despesas resultantes da publicação deste Contrato e de seus eventuais aditivos correrão por conta do **COMPRADOR**.

### CLÁUSULA DÉCIMA - DA LEGISLAÇÃO APLICÁVEL À EXECUÇÃO DO CONTRATO

A execução do presente contrato e aos casos omissos aplicam-se as disposições contidas na Lei nº 14.133, de 1º de Abril de 2021.

### CLAUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DOS CASOS OMISSOS

Os casos omissos, assim como as dúvidas, serão resolvidos com base na Lei nº 14.133/2021 cujas normas ficam incorporadas ao presente instrumento, ainda que nelas não se faça aqui menção expressa.

### CLAUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DO FORO

Fica eleito o foro da Comarca de Trombudo Central/SC, independente de qualquer outro por mais privilegiado que seja para dirimir as questões decorrentes da execução do presente Contrato.

E, por estarem de acordo, assinam este instrumento em 02 (duas) vias de igual teor e forma, na presença das testemunhas abaixo qualificadas.

Agrolândia/SC \_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2023.

\_\_\_\_\_  
**JOSÉ CONSTANTE**  
Prefeito Municipal

\_\_\_\_\_  
**AURÉLIO DE BORTOLO**  
VENDEDOR

\_\_\_\_\_  
**MARIA FERNANDA FRANCO PARISOTTO**  
VENDEDORA

\_\_\_\_\_  
Web Site: [www.agrolandia.sc.gov.br](http://www.agrolandia.sc.gov.br)  
Telefone: (47)3534212 - (47)35344155





## PREFEITURA MUNICIPAL DE AGROLÂNDIA

*Secretária de Administração, Planejamento e Finanças.*  
Rua dos Pioneiros, nº 109, Centro, Agrolândia, SC - CEP: 88420-000.

---

### Testemunhas:

Nome \_\_\_\_\_

CPF: \_\_\_\_\_

Nome \_\_\_\_\_

CPF: \_\_\_\_\_

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 06/06/2023 10:21 - 03:00 - 03  
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSE <https://ic.atende.net/tp647f32dc7ac3f>.



---

Web Site: [www.agrolandia.sc.gov.br](http://www.agrolandia.sc.gov.br)  
Telefone: (47)3534212 - (47)35344155