



CONTRATO ADMINISTRATIVO DE COMPROMISSO DE COMPRA, VENDA E PERMUTA DE IMÓVEIS.

CONTRATO Nº 92/2024

Pelo presente instrumento, em conformidade com a Lei nº 14.133/2021 e demais legislações aplicáveis, celebram este contrato:

DE UM LADO:

PREFEITURA MUNICIPAL DE AGROLÂNDIA, pessoa jurídica de direito público, inscrita no CNPJ sob o nº 83.102.582/0001-44, com sede na RUA DOS PIONEIROS, Nº 109, BAIRRO CENTRO, CEP: 88420-000, representada neste ato por JOSÉ CONSTANTE, Prefeito Municipal, doravante denominado "**ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA**".

E, DE OUTRO LADO:

ANGELITA JEANE METZGER SIEWERDT, CPF 732.979.929-72, Professora, domiciliada a RUA SÃO JOÃO, Nº 29, Bairro: CENTRO e RUTE METZGER, CPF: 498.403.399-15, aposentada, domiciliada na ALAMEDA TROMBUDO ALTO, Nº 2409, Bairro; TRÊS BARRAS, CENTRO, CEP: 88420-000, Município de Agrolândia/SC, doravante denominado "**PARTICULAR**".

As partes ajustam o presente contrato administrativo, que se regerá pelas disposições da Lei nº 14.133/2021 e demais legislações aplicáveis, além das cláusulas e condições a seguir:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

1.1. Constitui objeto deste contrato a permuta entre os imóveis descritos a seguir:

a) Imóvel da **ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA**:

I - terreno urbano, sem benfeitorias, denominado lote no 14, da quadra B, do Loteamento Araçonga, situado na Rua projetada "A", com área total de 360,00 m², matriculado no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Trombudo Central/SC sob o no 18.150, avaliado em R\$ 92.975,03 (noventa e dois mil novecentos e setenta e cinco reais e três centavos);

II - terreno urbano, sem benfeitorias, denominado lote no 09, da Quadra B, do Loteamento Irmãos Prochnow, situado na Rua "A", com área total de 377,61 m², matriculado no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Trombudo Central/SC sob o no 23.061, avaliado em R\$ 97.523,06 (noventa e sete mil quinhentos e vinte e três reais e seis centavos);





III - terreno urbano, sem benfeitorias, localizado na quadra "A" do Loteamento Zepe, situado na Rua projetada A, Centro, com área total de 1.015,42 m², matriculado no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Trombudo Central/SC sob o no 20.943, avaliado em R\$ 262.246,41 (duzentos e sessenta e dois mil duzentos e quarenta e seis reais e quarenta e um centavos); e

IV - terreno urbano, sem benfeitorias, localizado na quadra "A" do Loteamento Yoram, situado no lado ímpar da Rua projetada A, com área total de 874,40 m², matriculado no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Trombudo Central/SC sob o no 24.044, avaliado em R\$ 225.826,02 (duzentos e vinte e cinco mil oitocentos e vinte e seis reais e dois centavos).

b) Imóvel do PARTICULAR:

I - terreno urbano, situado na Alameda Trombudo Alto, bairro Três Barras, com a área total de 21.779,63 m², matriculado no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Trombudo Central/SC sob o no 20.350, avaliado em R\$ 1.734.395,66 (um milhão setecentos e trinta e quatro mil trezentos e noventa e cinco reais e sessenta e seis centavos).

CLÁUSULA SEGUNDA – DA FINALIDADE PÚBLICA

2.1. A presente permuta atende aos interesses públicos definidos no estudo técnico preliminar, e foi precedida de avaliação técnica e financeira que comprovou a equivalência de valores e a necessidade do ato.

2.2. A Administração Pública declara que o imóvel recebido será destinado a expansão das atividades educacionais e futura ampliação do C. E. Adolfo Hedel, conforme previsto na Lei Nº 3.095, de 06 de Novembro de 2024.

CLÁUSULA TERCEIRA – DA VALORAÇÃO E COMPENSAÇÃO

3.1. Os imóveis foram avaliados por comissão designada pela Administração Pública, sendo os imóveis da ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA avaliados no total de R\$ 681.571,52 (seiscentos e oitenta e um mil quinhentos e setenta e um reais e cinquenta e dois centavos) e o imóvel do PARTICULAR avaliado em R\$ 1.734.395,66 (um milhão setecentos e trinta e quatro mil trezentos e noventa e cinco reais e sessenta e seis centavos).

3.2. Em razão da diferença dos valores dos imóveis permutados na lei municipal nº 3.095, fica o Município autorizado a pagar o montante de R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais), sendo R\$ 135.000,00 (cento e trinta e cinco mil reais) a ser depositado em favor de Rute Metzger e de Angelita Jeane Metzger Siewerdt e R\$ 165.000,00 (cento e sessenta e cinco mil reais) a ser depositado em favor de seus credores, na forma estabelecida no Termo de Acordo Extrajudicial.

3.3. Diante do Termo de Acordo Extrajudicial, a fim de viabilizar a permuta junto ao município de Agrolândia, as partes indicaram os credores e as respectivas contas, sendo que o valor total deverá ser pago pelo município da seguinte forma:

Rute Metzger





- a) **R\$ 95.000,00 (noventa e cinco mil reais)**, mediante depósito/transferência bancária para a seguinte conta: Conta-Corrente n. 66514-2, Agência 0276-3, Banco do Brasil de titularidade da ADVOCACIA POFFO E TAMBOSI, CNPJ nº 37.933.193/0001-43, (Escritório de advocacia dos procuradores da Exequente nos autos nº 5004612-21.2019.8.24.0054 e 5000679-77.2019.8.24.0074);
- b) **R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais)**, mediante depósito/transferência bancária para a seguinte conta: Conta Corrente n. 10.498-1, Agência 351, Banco Bradesco de titularidade de PABLO IDEKER DA SILVA – SOCIEDADE INDIVIDUAL DA ADVOCACIA (Exequente nos autos do processo de Cumprimento de Sentença nº 5002935-14.2023.8.24.0054), já devidamente qualificada;
- c) **R\$ 20.000,00 (vinte mil reais)**, mediante depósito/transferência bancária para a seguinte conta: Conta Corrente n. 63594-4, Agência 3633-1, Banco do Brasil de titularidade de RÔMULO ADRIANO (Exequente nos autos do processo de Cumprimento de Sentença nº 5050916-93.2024.8.24.0930), já devidamente qualificado;
- d) **R\$ 135.000,00 (cento e trinta e cinco mil reais)**, mediante depósito/transferência bancária para a seguinte conta: Conta Corrente n. 14145-3, Agência 115, da Viacredi Alto Vale de titularidade de ANGELITA JEANE METZGER SIEWERDT, já devidamente qualificada.

3.4. As permutantes Rute Metzger e Angelita Jeane Metzger Siewerdt renunciam, em favor do Município de Agrolândia, o valor da diferença entre os imóveis objeto da presente permuta, apurado em R\$ 755.825,14 (setecentos e cinquenta e cinco mil oitocentos e vinte e cinco reais e quatorze centavos), em virtude do interesse de ambas as partes na concretização do negócio, sendo que não caberá ao Município o pagamento de qualquer diferença ou ônus além do valor determinado.

CLÁUSULA QUARTA – DAS OBRIGAÇÕES DAS PARTES

4.1. Obrigações da ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA:

- a) Efetuar o pagamento do valor estipulado no contrato de compra e venda de acordo com o cronograma acordado, conforme condições estabelecidas entre as partes.
- b) Realizar os trâmites necessários para a transferência de titularidade do imóvel, incluindo o registro da escritura de compra e venda no cartório competente.
- c) Responsabilizar-se pelos custos de registro da escritura de compra e venda, impostos de transferência e eventuais despesas relacionadas à adaptação do imóvel para a implementação dos projetos educacionais e comunitários.
- d) Durante o período entre a assinatura do contrato e a efetiva entrega do imóvel, o **comprador** deverá zelar pela manutenção e preservação da propriedade, evitando qualquer dano ou perda no terreno adquirido.



RMS Jeane



e) Garantir que o imóvel público esteja livre de quaisquer ônus ou restrições que impeçam sua transferência;

4.2. Obrigações do PARTICULAR:

a) Entregar o imóvel livre de ônus, com toda a documentação necessária para a formalização da compra e venda, incluindo escritura pública e registro no cartório de imóveis.

b) Garantir que o imóvel esteja regularizado, com a documentação em dia, sem pendências judiciais ou fiscais que possam comprometer a transação.

c) Entregar o imóvel no estado acordado, sem ocupantes ilegais ou litígios, garantindo a posse plena ao comprador.

d) Informar sobre eventuais passivos ambientais ou situações que possam afetar a utilização futura do terreno.

e) Cumprir os prazos estabelecidos para a entrega da documentação e a conclusão da transação, conforme o cronograma acordado entre as partes.

f) Arcar com os custos relacionados ao processo de venda, incluindo taxas de escritura e impostos relacionados à transação (como o ITBI – Imposto de Transmissão de Bens Imóveis).

g) Arcar com as despesas decorrentes do registro do imóvel transferido à Administração Pública, salvo disposição em contrário;

h) Formalizar a entrega do imóvel público nos termos ajustados neste contrato.

CLÁUSULA QUINTA – DA EXECUÇÃO E VIGÊNCIA

5.1. Este contrato terá vigência de 12 (doze) meses a partir de sua assinatura, podendo ser prorrogado nos termos da Lei nº 14.133/2021.

5.2. A execução será acompanhada e fiscalizada por servidor designado por portaria, conforme o disposto nos arts. 117 e 118 da Lei nº 14.133/2021.

CLÁUSULA SEXTA – DA RESCISÃO

6.1. O presente contrato poderá ser rescindido:

a) Por inadimplemento de qualquer das partes;

b) Por decisão unilateral da Administração Pública, mediante justificativa formal, nos termos do art. 135 da Lei nº 14.133/2021;

c) Por mútuo acordo entre as partes.

R.M.T. Akane





6.2. Em caso de rescisão, as partes retornam ao estado anterior, com a devolução de valores e bens, salvo acordo diverso.

CLÁUSULA SÉTIMA – DO FORO E DISPOSIÇÕES GERAIS

7.1. Fica eleito o foro da Comarca de Trombudo Central com exclusão de qualquer outro, para dirimir questões oriundas deste contrato.

7.2. As partes declaram estar cientes e de acordo com os termos do presente contrato, assinando-o em 02 (duas) vias de igual teor e forma.

Agrolândia/SC, 02 de Dezembro de 2024.

JOSÉ CONSTANTE
Prefeito Municipal em Exercício

ANGELITA JEANE METZGER SIEWERDT
CPF Nº 732.979.929-72

RUTE METZGER
CPF: 498.403.399-15

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 03/12/2024 08:54 - 03:00 - 03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSSE <https://ic.ipm.com.br/ip7629712sdf41>



Testemunhas:

Nome
CPF:

Nome
CPF:



Assinado digitalmente por:
JOSE CONSTANTE
624.958.529-04

assinado digitalmente 03/12/2024 08:54:25

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