



CONSELHO REGIONAL DE SERVIÇO SOCIAL DA 27ª REGIÃO/RR

CONTRATO Nº.: 02/2022

PROCESSO Nº.: 18/2022

DISPENSA DE LICITAÇÃO - INEXIGIBILIDADE

CONTRATO DE AQUISIÇÃO/COMPRA DE IMÓVEL PARA SE TORNAR A SEDE DO CONSELHO REGIONAL DE SERVIÇO SOCIAL 27ª REGIÃO – RORAIMA.

CONTRATANTE: O **CONSELHO REGIONAL DE SERVIÇO SOCIAL 27ª REGIÃO/RR**, inscrito no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica (CNPJ/MF) sob o nº 30.872.344/0001-51, com endereço a Rua David Ramalho, nº 327, bairro Liberdade, no município de Boa Vista, Estado de Roraima, neste ato representado por seu Presidente, **AGNALDO RODRIGUES DOS SANTOS**, brasileiro, assistente social, inscrito no CPF nº 902.328.792-49, portador da Carteira de Identidade nº 203.945-SSP/RR, doravante denominado **CONTRATANTE**;

CONTRATADO: **ALFREDO FERNANDES DE BRITO NETO**, brasileiro, servidor público, inscrito no CPF nº 031.721.444-61, portador da Carteira de Identidade nº 2094008 SSP/PB e **JADINÉA LEANDRO LEITE DE BRITO**, brasileira, servidora pública, inscrita no CPF nº 027.884.254-22, portadora da Carteira de Identidade nº 2166451 SSP/PB, ambos residentes e domiciliados na Avenida Esperança, 975, Apto 1302A, Bairro Manaíra, João Pessoa – PB.

Cláusula 1ª. DO OBJETO DO CONTRATO

1.1 - O objeto do presente contrato é a aquisição/compra de imóvel para se tornar a sede do CRESS 27ª Região – Roraima, conforme especificações e exigências contidas no Termo de Referência.

Cláusula 2ª. DOS REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

2.1 – Em relação ao imóvel:

2.1.1. O imóvel a ser adquirido deverá estar livre e desembaraçado de quaisquer ônus ou encargos; bem como, das despesas de água/esgoto, contribuições e impostos que incidiram ou venham a incidir sobre o imóvel até a data da efetiva assinatura da escritura de compra e venda.



CONSELHO REGIONAL DE SERVIÇO SOCIAL DA 27ª REGIÃO/RR

- 2.1.2.** Ter uma boa localização, em área bem habitada na cidade de Boa Vista-RR, com todas as vias de acesso pavimentadas, não sujeitas a alagamentos, com facilidade de acesso tanto por meio de veículos como por transporte público coletivo.
- 2.1.3.** O imóvel ofertado poderá ser em casa residencial ou em prédio comercial, com um único pavimento, sendo novo ou usado.
- 2.1.4.** Oferecer boas condições em sua estrutura, sem problemas que afetem diretamente o uso, livre de infiltrações, umidades diversas, rachaduras, entupimentos crônicos, em perfeito estado de conservação.
- 2.1.5.** Os ambientes e demais dependências devem apresentar excelentes condições de acabamentos, referente a pisos, paredes internas e externas, esquadrias e fechaduras, vidros, tetos, instalações elétricas, instalações hidrosanitárias e seus revestimentos nas áreas molhadas, como banheiros e copa, não havendo assim a necessidade de reparos;
- 2.1.6.** O imóvel deve dispor, se necessário, condições de ampliação de acordo com os parâmetros legais
- 2.1.7.** Possuir ou dispor de viabilidade para sistema de climatização.
- 2.1.8** Possuir ou permitir a instalação de sistema/cabeamento voltado para rede de dados (internet) e telefonia e interfonia.
- 2.1.9.** Possuir rede elétrica (quadros elétricos, disjuntores gerais e parciais, fiação, etc) e que permita instalações em todos os cômodos.
- 2.1.10.** Possuir área para estacionamento privativo, preferencialmente coberto, seguro e no mesmo terreno do imóvel, com a devida acessibilidade.
- 2.1.11.** Apresentar quanto a estrutura física, vigas, pilares, piso, paredes em boa conservação, sem existência de trincas ou fissuras, que comprometam ou venham a comprometer sua segurança.
- 2.1.12.** Dispor de, no mínimo, 07 (sete) cômodos, bem como 02 (dois) banheiros em ótimo estado de conservação, higiene e funcionamento.
- 2.1.13.** Possuir certidão de inteiro teor da matrícula atualizada, planta da localização do terreno e construção, certidões negativas de ônus e gravames, prova da regularidade perante a Fazenda Pública, Laudo de Vistoria Técnica, bem como conjunto de, no mínimo, 03 (três) últimas contas de água e energia elétrica.

[Handwritten signature]



CONSELHO REGIONAL DE SERVIÇO SOCIAL DA 27ª REGIÃO/RR

2.2 – Em relação ao vendedor:

- 2.2.1.** Cópia autenticada do RG e CPF (em se tratando de pessoa física);
- 2.2.2.** Comprovante de Residência;
- 2.2.3.** Termo de anuência à aquisição nas formas propostas pela Administração, devidamente subscrito por cônjuge (se houver);
- 2.2.4.** Certidão de Casamento (em se tratando de vendedor casado);
- 2.2.5.** Certidões Cíveis e Criminais Estaduais;
- 2.2.6.** Certidões Cíveis e Criminais Federais;
- 2.2.7.** Certidão negativa do Cartório de Protestos;
- 2.2.8.** Certidão negativa da Fazenda Pública Estadual;
- 2.2.9.** Certidão negativa da Fazenda Pública Municipal.

Cláusula 3ª - DAS DECLARAÇÕES:

- 3.1.** Declaração de Idoneidade.
- 3.2.** Declaração de Inexistência de Fato Impeditivo para contratar ou licitar com a Administração Pública.

Cláusula 4ª - DO CONTROLE E FISCALIZAÇÃO:

4.1 O acompanhamento e a fiscalização da execução do contrato consistem na verificação da conformidade do imóvel adquirido, de forma a assegurar o perfeito cumprimento do ajuste, que serão exercidos por um ou mais representantes do Contratante, especialmente designados, na forma dos arts. 104, inc. III e art. 117 da Lei nº 14.133/2021.

Cláusula 5ª - DO PRAZO E CONDIÇÕES DE ENTREGA DO IMÓVEL E DO PAGAMENTO

5.1. O imóvel, se aprovado para aquisição, deverá ser entregue mediante lavratura de Escritura Pública de Compra e Venda em Cartório na Comarca de Boa Vista-RR, em



CONSELHO REGIONAL DE SERVIÇO SOCIAL DA 27ª REGIÃO/RR

nome do Conselho Regional de Serviço Social 27ª Região/Roraima. O CRESS/RR terá posse do imóvel imediatamente na data da assinatura da mencionada escritura pública.

5.2. O vendedor Contratado compromete-se a vender o imóvel livre e desembaraçado de quaisquer ônus, ou encargos, bem como, das despesas de água/esgoto, energia elétrica, condominiais (se for o caso), taxas, contribuições e impostos que incidiram ou venham a incidir sobre o imóvel até a data da efetiva assinatura da presente escritura.

5.3. O CRESS/RR efetuará o pagamento do imóvel ao vendedor Contratado, por ocasião da lavratura da Escritura Pública em nome do CRESS/RR, na conta indicada pelo proprietário e da entrega do imóvel.

5.4. Qualquer erro ou omissão havidos na documentação fiscal será objeto de correção pelo Contratado e haverá em decorrência, suspensão do prazo de pagamento até que o problema seja definitivamente regularizado

5.5. Uma vez apurado, no curso da contratação, que o Contratado acresceu, indevidamente, a seus preços, valores correspondentes a tributos, contribuições fiscais e/ou para fiscais e emolumentos de qualquer natureza, não incidentes sobre a execução do objeto, tais valores serão imediatamente excluídos, com a consequente redução dos preços praticados e o reembolso dos valores porventura pagos ao mesmo.

Cláusula 6ª - DOS DIREITOS E DAS RESPONSABILIDADES DAS PARTES

6.1. Constituem direitos do Contratante, receber o objeto deste contrato nas condições avençadas e do Contratado perceber o valor ajustado na forma e prazo convencionado.

6.2. Além das naturalmente decorrentes do presente contrato são **responsabilidades do Contratado:**

6.2.1. Cumprir fielmente, os compromissos avençados, de forma que a execução seja realizada com esmero e perfeição; e evidenciar trabalhos de Planejamento, de Controle e Atendimento ao objeto contratual;

6.2.2. Envidar esforços no sentido de evitar os dissabores e o não cumprimento das metas e resultados que espera e deriva o objeto, trazendo ainda, a sistemática de trabalho de forma a viabilizar o sucesso do objeto;



CONSELHO REGIONAL DE SERVIÇO SOCIAL DA 27ª REGIÃO/RR

6.2.3. Tomar as medidas necessárias para a concepção, definição e condução do objeto, a partir dos objetivos visados pelo Contratante, promovendo a entrega do imóvel e de toda documentação relativa ao bem;

6.2.4. Agir segundo as diretrizes do Contratante, prestando à este sempre que necessário todos os esclarecimentos sobre as particularidades do imóvel e os respectivos métodos formais e legais a serem empregados para transferência do bem, fornecendo toda e qualquer orientação que possa ser dada.

6.2.5. Abster-se de utilizar as documentações do imóvel para fins particulares, inclusive, de publicar ou tornar público em qualquer mecanismo de mídia, ou veículos de comunicação, ficando o seu uso específico para embasar o interesse público do Contratante.

6.2.6. Manter durante a execução do contrato as condições que ensejaram sua contratação, especialmente, compatibilidade com as obrigações assumidas nas condições de habilitação e qualificação exigidas na licitação, vinculada a este instrumento.

6.3. Além das naturalmente decorrentes do presente contrato, são **responsabilidades do Contratante**:

6.3.1. Efetuar o pagamento ao Contratado, pelos valores ajustados, mediante apresentação da documentação comprobatória de propriedade do imóvel.

6.3.2. Prestar as informações e esclarecimentos atinentes ao objeto, que venham a serem solicitadas pelo Contratado, no sentido de proporcionar todas as condições para que este possa transferir o imóvel, dentro das condições contratuais;

6.3.3. Solicitar, acompanhar e fiscalizar o objeto do Contrato, por intermédio do Gestor do Contrato, podendo sustar, mandar fazer ou desfazer qualquer execução, quando a mesma não estiver dentro das normas e especificações;

6.3.4. Comunicar ao Contratado os vícios, incorreções e irregularidades observadas durante a aquisição do objeto contratual, fixando-lhe prazo para as devidas correções;

6.3.5. Realizar todos os atos necessários e pagamentos de taxas/impostos acerca da transferência do imóvel a ser adquirido

Cláusula 7ª. DO VALOR



CONSELHO REGIONAL DE SERVIÇO SOCIAL DA 27ª REGIÃO/RR

7.1. O valor estimado do imóvel a ser adquirido é de **R\$ 365.000,00 (trezentos e sessenta e cinco mil reais)**, incluindo taxas e impostos referente a transferência do bem.

7.2. O valor da proposta de venda do imóvel está de acordo com o preço praticado no mercado imobiliário local conforme avaliação realizada por órgão técnico competente devidamente designado por este Conselho.

Cláusula 8ª - DA VIGÊNCIA E DA EFICÁCIA DO CONTRATO:

8.1. Considerando que o presente objeto é um Contrato por Escopo, onde a entrega/execução extingue a relação contratual, o Prazo de Vigência do contrato será conforme Art. 105, da Lei nº 14.133/21 ". *A duração dos contratos regidos por esta Lei será a prevista em edital, e deverão ser observadas, no momento da contratação e a cada exercício financeiro, a disponibilidade de créditos orçamentários(...).*", iniciando a contagem a partir da data da última assinatura, tendo eficácia legal após a publicação do seu extrato no Diário Oficial do Estado, conforme prevê o art. 72, § único da Lei 14.133/2021;

8.2. Quanto à esta publicação o Parágrafo único do Art. 72, prenuncia: "*Parágrafo único. O ato que autoriza a contratação direta ou o extrato decorrente do contrato deverá ser divulgado e mantido à disposição do público em sítio eletrônico oficial.*"

Cláusula 9ª - DAS DISPOSIÇÕES GERAIS:

9.1. Os casos omissos e as dúvidas que surgirem quando da aquisição do objeto, constante neste instrumento contratual serão resolvidos entre as partes Contratantes, por meio de procedimento administrativo e/ou judicial.

9.2. Os Contratantes são responsáveis pela fidelidade e legitimidade das informações e dos documentos apresentados em qualquer fase do processo.

9.3. Os casos omissos serão resolvidos pela Comissão Permanente de Licitação/CRESS/RR com a anuência do Conselho Pleno deste Regional, que decidirá com base na legislação vigente.



CONSELHO REGIONAL DE SERVIÇO SOCIAL DA 27ª REGIÃO/RR

Cláusula 10ª – DO FORO:

10.1. As partes, de comum acordo elegem o Foro da Comarca de Boa Vista-RR para dirimir as dúvidas e os casos omissos que por ventura restem sobre o presente instrumento.

E, por estarem assim justas e contratados, firmam o presente instrumento em 03 (três) vias de igual teor e forma, na presença de duas testemunhas, para que produza seus efeitos legais.

Boa Vista – RR, 30 de maio de 2022.

CONTRATANTE:

CONTRATADO:



Conselho Regional de Serviço Social 27ª
Região – CRESS/RR



Alfredo Fernandes de Brito Neto

TESTEMUNHAS

1 - _____

2 - _____