



CREMAL
CONSELHO REGIONAL DE MEDICINA DO ESTADO DE ALAGOAS

**TERMO DE CONTRATO CREMAL Nº
10/2024, QUE ENTRE SI CELEBRAM
O CONSELHO REGIONAL DE
MEDICINA DE ALAGOAS E A
EMPRESA SÍTIO CRUZ DAS ALMAS
EMPREENHIMENTOS IMOBILIÁRIOS
LTDA, PARA AQUISIÇÃO DE IMÓVEL.**

Pelo presente instrumento, compareceram, de um lado, o **CREMAL - CONSELHO REGIONAL DE MEDICINA DE ALAGOAS**, pessoa jurídica de direito público, situado na Rua Sargento Aldo Almeida, 90 - Pinheiro- Maceió/AL – CEP: 57055- 510, inscrito no CNPJ sob o nº 10.884.377 /0001-04, representado neste ato por seu Presidente, Sr. Benício Luiz Bulhões Barros Paula Nunes, brasileiro, casado, médico, inscrito no CPF sob o nº 777.246.904-72, doravante designado simplesmente “**COMPROMISSÁRIO COMPRADOR**” e, do outro lado, **SÍTIO CRUZ DAS ALMAS EMPREENHIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, com sede na Avenida da Paz, 1206, Sala E, Jaraguá – Maceió/AL, inscrita no CNPJ sob o nº 33.475.226/0001-06, neste ato representada por Matheus Quintella Brandão Vilela Torres, inscrito no CPF sob o nº 056.995.624-27, doravante designado “**COMPROMISSÁRIO VENDEDOR**”, pelo que resolvem celebrar o presente Contrato Administrativo de Compra e Venda de Imóvel Urbano, decorrente do processo de Chamada Pública nº 01/2024 e Inexigibilidade de Licitação nº 07/2024, observadas as disposições da Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021, e demais normas que regulam a espécie, mediante as seguintes cláusulas e condições:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

1.1 O presente contrato tem por objeto a aquisição, pelo **COMPROMISSÁRIO COMPRADOR**, do terreno situado no bairro Cruz das Almas, Maceió/AL com frente para Rua Fred Stones, com área total de 10.904,60m², de propriedade do **COMPROMISSÁRIO VENDEDOR**, em fase de desmembramento, conforme Alvará nº. 439/2024, expedido pela Prefeitura Municipal de Maceió, do imóvel descrito e caracterizado na matrícula nº 211.882, do 1º Cartório de Registro Geral de Imóveis e Hipotecas de Maceió - Alagoas.

CLÁUSULA SEGUNDA – DAS VINCULAÇÕES

2.1 Nos casos de omissões e dúvidas oriundas do presente Contrato Administrativo de Compromisso de Compra e Venda de Imóvel Urbano, prevalecem às disposições editalícias da Chamada Pública nº 01/2024 sobre as contratuais. Nos demais casos não previstos em nenhum dos dois instrumentos, devem ser observados os ditames da Lei nº 14.133/21.

2.2 São partes integrantes do presente contrato, as quais encontram-se integralmente vinculadas as partes:

- O Termo de Referência que embasou a aquisição;
- Edital de Chamada Pública nº 01/2024;
- A proposta apresentada pelo **COMPROMISSÁRIO VENDEDOR**.



CLÁUSULA TERCEIRA – DO PREÇO

3.1 O valor total da aquisição do terreno é de R\$ 6.000.000,00 (seis milhões de reais), que será pago pelo COMPROMISSÁRIO COMPRADOR, em parcela única, com vencimento concomitante à celebração da escritura definitiva e imissão na posse, o que ocorrerá no prazo máximo de 20 (vinte) dias úteis, contados da regularização do desmembramento do terreno objeto do contrato, com a individualização do mesmo perante o cartório de registro de imóveis competente, bem como após a publicação do resultado do processo licitatório originário e da assinatura da escritura do imóvel em nome do CREMAL (escritura definitiva).

3.2 A quantia citada acima deverá ser paga através de transferência bancária, originária da conta de titularidade do COMPROMISSÁRIO COMPRADOR, na Caixa Econômica Federal, Agência: 1020, Conta Corrente no 127-5, Op. – 003, em favor do COMPROMISSÁRIO VENDEDOR no Banco Bradesco, Agência no 1688, Conta Corrente no 1140-1, servindo o comprovante de efetivação da transferência como recibo de quitação do valor recebido, desde que efetivamente compensado.

3.3 A quitação integral do preço, por parte do COMPROMISSÁRIO COMPRADOR, constitui-se como condição preliminar à assinatura, pelo COMPROMISSÁRIO VENDEDOR, da escritura definitiva.

CLÁUSULA QUARTA – DA RESCISÃO

4.1 O presente contrato poderá ser rescindido por qualquer das partes, mediante notificação por escrito, com antecedência mínima de 1 (um) mês, nas seguintes hipóteses:

- a) Descumprimento de qualquer das obrigações assumidas.
- b) Interesse público, devidamente justificado.

CLÁUSULA QUINTA - DAS OBRIGAÇÕES DO COMPROMISSÁRIO COMPRADOR

5.1 Fornecer ao COMPROMISSÁRIO VENDEDOR, todas as informações relacionadas com o objeto do presente contrato.

5.2 Fiscalizar e exigir o cumprimento de todas as obrigações do COMPROMISSÁRIO VENDEDOR;

5.3 Cumprir e fazer cumprir todas as condições do processo licitatório e das cláusulas deste Contrato Administrativo;

5.4 Além de promover o pagamento, efetuar o registro da escritura pública junto ao cartório de registro de imóveis competente.

CLAUSULA SEXTA - DAS OBRIGAÇÕES DO COMPROMISSÁRIO VENDEDOR



6.1. Prestar os esclarecimentos que forem solicitados pelo COMPROMISSÁRIO COMPRADOR;

6.2. Responsabilizar-se por todos os tributos e demais encargos diretos e indiretos incidentes sobre o imóvel alienado, cujo fato gerador ocorra até a celebração da escritura definitiva e imissão de posse, pelo COMPROMISSÁRIO COMPRADOR, os quais deverão ser pagos, nas épocas próprias, pelo COMPROMISSÁRIO VENDEDOR, reservando-se o COMPROMISSÁRIO COMPRADOR o direito de, a qualquer tempo, exigir a respectiva comprovação, sob pena de rescisão contratual.

6.3. Responder, integralmente, por perdas e danos que vier a causar ao COMPROMISSÁRIO COMPRADOR ou a terceiros em razão de ação ou omissão dolosa ou culposa, sua ou de seus prepostos, em virtude da aquisição do imóvel objeto deste contrato;

6.4. Adimplir todas as suas obrigações, nos termos do processo licitatório e das cláusulas deste Contrato Administrativo;

6.5. Transferir o título de propriedade e a posse do bem imóvel alienado, nos casos e prazos previstos neste contrato;

CLÁUSULA SÉTIMA - DO REGISTRO DO TÍTULO DEFINITIVO

7.1. Após a celebração da escritura definitiva em favor do COMPROMISSÁRIO COMPRADOR, o mesmo compromete-se a providenciar o registro do Título Definitivo (ou da Escritura Pública) junto aos órgãos imobiliários competentes no prazo de 90 (noventa) dias, a contar da sua emissão (ou outorga).

7.2. Serão de responsabilidade exclusiva do COMPROMISSÁRIO COMPRADOR todas as despesas com o instrumento definitivo de aquisição do imóvel, incluindo custas de cartório, taxas, emolumentos, certidões, registros e quaisquer outras, assim como todas as taxas e demais tributos, encargos, contribuições ou despesas que, a partir da outorga da escritura definitiva, incidam ou venham a incidir sobre o imóvel, mesmo que sejam cobradas ou lançadas em nome do COMPROMISSÁRIO VENDEDOR. Lembrando que o CREMAL goza de imunidade tributária constitucional em relação aos impostos, por ser uma autarquia federal.

CLÁUSULA OITAVA – DAS PENALIDADES

8.1. O COMPROMISSÁRIO VENDEDOR estará sujeito às seguintes penalidades no caso de descumprimento contratual e legal:

8.1.1. Advertência;

8.1.2. Multa de até 20% (vinte por cento) sobre o valor do Contrato, no caso de, injustificadamente, desistir do Contrato ou der causa à sua rescisão, bem como nos demais casos de inadimplemento contratual;

8.1.3. Suspensão temporária de participação em licitação e impedimento de contratar com o este ÓRGÃO por período não superior a 2 (dois) anos;



8.1.4. Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública;

8.1.5. A aplicação da sanção prevista no item 8.1.1, não prejudica a incidência cumulativa das penalidades dos itens 8.1.2, 8.1.3 e 8.1.4, principalmente sem prejuízo de outras hipóteses, em caso de reincidência de atraso na entrega do objeto licitado ou caso haja cumulação de inadimplemento, facultada a defesa prévia do interessado, no prazo de 10 (dez) dias úteis.

8.2. As sanções previstas nos itens 8.1.1, 8.1.3 e 8.3.4, poderão ser aplicadas conjuntamente com os itens 8.1.2, facultada a defesa prévia do interessado, no prazo de 05 (cinco) dias úteis.

8.3. As sanções administrativas previstas pela cláusula 8.1., serão apuradas em processo administrativo instaurado para este fim, oportunidade em que será garantido o direito ao contraditório e ampla defesa.

CLÁUSULA NONA - DAS PRERROGATIVAS

9.1. O COMPROMISSÁRIO VENDEDOR reconhece os direitos do COMPROMISSÁRIO COMPRADOR, relativos ao presente Contrato e abaixo elencados:

9.1.1. Modificá-lo, unilateralmente, para melhor adequação às finalidades do interesse público, nas hipóteses especificamente previstas no inciso I do artigo 124, da Lei n.º 14.133/21;

9.1.2. Extingui-lo, unilateralmente, nos casos especificados no art. 137 da Lei n.º 14.133/21, exceto no caso de descumprimento decorrente de sua própria conduta, nos termos do disposto no art. 138, do mesmo diploma legal;

9.1.3. Aplicar as sanções motivadas pela inexecução total ou parcial do Contrato;

9.1.4. Fiscalização da execução do Contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA - DA FISCALIZAÇÃO

10.1. Na forma das disposições estabelecidas na legislação vigente, o COMPROMISSÁRIO COMPRADOR designará servidor, por meio de Portaria, específica para tal fim, para a fiscalização deste Contrato Administrativo, tendo poderes, entre outros, para notificar o COMPROMISSÁRIO VENDEDOR sobre eventual descumprimento dos compromissos assumidos pelo presente Contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DAS CONDIÇÕES DE HABILITAÇÃO

11.1. O COMPROMISSÁRIO VENDEDOR deverá observar para que durante toda a vigência do contrato, seja mantida a compatibilidade com as obrigações assumidas, as condições de habilitação e qualificação exigidas para a contratação, conforme a Lei n.º 14.133/21 e alterações.



TESTEMUNHA CPF Nº

DIÁRIO OFICIAL DA UNIÃO

Publicado em: 03/09/2024 | Edição: 170 | Seção: 3 | Página: 198

Órgão: Entidades de Fiscalização do Exercício das Profissões Liberais/Conselho Regional de Medicina do Estado de Alagoas

EXTRATO DO CONTRATO CREMAL Nº 10/2024

RESULTADO DA CHAMADA PÚBLICA Nº 01/2024

INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 07/2024

COMPROMISSÁRIO COMPRADOR: CONSELHO REGIONAL DE MEDICINA DE ALAGOAS, pessoa jurídica de direito público, situado na Rua Sargento Aldo Almeida, 90 - Pinheiro- Maceió/AL - CEP: 57055-510, inscrito no CNPJ sob o nº 10.884.377 /0001-04, representado neste ato por seu Presidente, Sr. Benicio Luiz Bulhões Barros Paula Nunes, doravante designado simplesmente "COMPROMISSÁRIO COMPRADOR".

COMPROMISSÁRIO VENDEDOR: SITIO CRUZ DAS ALMAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA, com sede na Avenida da Paz, 1206, Sala E, Jaraguá - Maceió/AL, inscrita no CNPJ sob o nº 33.475.226/0001-06, neste ato representada por Matheus Quintella Brandão Vilela Torres, doravante designado "COMPROMISSÁRIO VENDEDOR".

OBJETO DO CONTRATO: Aquisição, pelo COMPROMISSÁRIO COMPRADOR, do terreno situado no bairro Cruz das Almas, Maceió/AL com frente para Rua Fred Stones, com área total de 10.904,60m², de propriedade do COMPROMISSÁRIO VENDEDOR, em fase de desmembramento, conforme Alvará nº. 439/2024, expedido pela Prefeitura Municipal de Maceió, do imóvel descrito e caracterizado na matrícula nº 211.882, do 1º Cartório de Registro Geral de Imóveis e Hipotecas de Maceió - Alagoas.

VALOR DO CONTRATO: R\$ 6.000.000,00 (Seis milhões de reais).

DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA: 45.90.61.002

DATA DA ASSINATURA: 28/08/2024

Este conteúdo não substitui o publicado na versão certificada.

