CONTRATO Nº 255/2025
31/07/2025

COMPRA E VENDA, QUE FAZ O MUNICÍPIO PARA AQUISIÇÃO DO IMÓVEL (AMPLIAÇÃO DA ÁREA PARQUE INDUSTRIAL SARANDI II).

O **MUNICÍPIO DE SANTA IZABEL DO OESTE**, pessoa jurídica de direito público, CNPJ/MF nº 76.205.715/0001-42, neste ato representado pelo Prefeito Municipal em Exercício, **Sr. ONEIDE MIGUEL MATCIULEVICZ JUNIOR**, residente e domiciliado nesta cidade, adiante denominado **COMPRADOR** e de outro lado, a empresa **BOCCHI ADMINISTRADORA DE BENS LTDA**, pessoa jurídica de Direito Privado, inscrita no CNPJ sob nº 68.848.142/0001-47, com sede na Rua Marmeleiro, nº 100, Sala 02, em Santa Izabel do Oeste – PR, denominada **VENDEDORA**, que deliberam no sentido de firmar o presente instrumento de contrato, mediante as cláusulas e condições seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO

1.1 "Aquisição de área de terra com 171.900,00m² (cento e setenta e um mil e novecentos metros quadrados), correspondente aos Lotes Rurais nº 147-A, 148 e 148-A, da Gleba nº 10-AM, do Núcleo de Ampére, Colônia Missões, situada ao lado do Parque Industrial Sarandi II, no Município de Santa Izabel do Oeste/PR. A área será destinada à ampliação da Zona Industrial Municipal, voltada à construção de barracões para instalação de novas empresas e expansão das já existentes, em conformidade com o Plano Diretor Municipal e as diretrizes do PRODES – Programa de Desenvolvimento Econômico e Social. Os recursos são oriundos de fonte própria e do Convênio SECID nº 23.576.593-4, com vigência de 12 (doze) meses".

ITEM	UNID. DE MEDIDA	QUANT.	DESCRIÇÃO/ ESPECIFICAÇÃO	CÓD. ALMOX	R$ UNIT.	R$ TOTAL
1	M²	171.900,00	Área de Terra de 171.900,00m² do Lote Rural nº 147-A, 148 e 148A (cento e quarenta e sete A, cento e quarenta e oito e cento e quarenta e oito A), do Núcleo de Ampére, da Colônia Missões, do Município de Santa Izabel do Oeste-PR.	151057	30,25	5.199.975,00

1.2 O presente contrato está vinculado a Inexigibilidade de Licitação nº 14/2025, homologado em: 30/07/2025

CLÁUSULA SEGUNDA – DO PRAZO, LOCAL E CONDIÇÕES DE ENTREGA

2.1 A Vendedora entregará o imóvel, conforme especificado:

2.2 Imóvel de 171.900,00m² (Cento e setenta e um mil e novecentos metros quadrados), do lote rural nº 147-A, 148 e 148A (cento e quarenta e sete A, cento e quarenta e oito e

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 31/07/2025 16:42 -03:00 -03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSE https://c.ipm.com.br/p0583cba1e6856.

cento e quarenta e oito A), da Gleba nº 10-AM, do Núcleo de Ampére, da Colônia Missões, a ser adquirida deve ser disponibilizada ao Município de Santa Izabel do Oeste – Pr, após formalizada a escritura pública.

2.2 A administração realizará, caso necessário, as devidas medições técnicas e subdivisões formais dos terrenos para implantação da área industrial, com ruas e demais itens necessários, considerando que o local será objeto de implantação de infraestrutura, como abertura de vias públicas, drenagem, redes de abastecimento e demais equipamentos públicos necessários ao futuro loteamento.

2.3 Com intuito de garantir condições favoráveis à empresa vendedora e assegurar o bom uso da área enquanto não houver sua ocupação integral, bem como, considerando a necessidade de manter o local adequadamente cuidado, com limpeza ou vegetação/plantação adequada, o município autoriza, desde já, que o imóvel, na parte não utilizada pelo Município, continue a ser utilizada pela empresa para fins de plantio agrícola, mediante as seguintes condições:

- O Município compromete-se a informar previamente à empresa, com prazo razoável, a necessidade de desocupação de parcelas da área, respeitando os ciclos de cultivo e garantindo que a empresa possa realizar a colheita da lavoura existente;

- A empresa compromete-se a manter a área limpa e conservada, exclusivamente com atividades de plantio, não sendo permitida a instalação de qualquer estrutura permanente;

- A liberação das áreas será feita de forma gradual ou integral, conforme o cronograma de implantação da nova área industrial, a ser definido pelo Município.

CLÁUSULA TERCEIRA – DO PREÇO, DAS CONDIÇÕES DE TRANSFERÊNCIA, FORMALIZAÇÃO E PAGAMENTO

3.1 O preço líquido e certo do objeto supra descrito é de R$ 5.199.975,00 (Cinco Milhões, cento e noventa e nove mil, novecentos e setenta e cinco reais).

3.2 A formalização da aquisição se dará por meio da lavratura de escritura pública definitiva de compra e venda, a ser celebrada após a aprovação e liberação dos recursos financeiros do Convênio nº 23.576.593-4, firmado entre o Município de Santa Izabel do Oeste/PR e a Secretaria de Estado das Cidades – SECID.

3.3 A lavratura da escritura pública será realizada às expensas exclusivas do Município, que também arcará com todos os custos e emolumentos cartorários, e com as despesas de registro junto ao Cartório de Registro de Imóveis competente.

3.4 O pagamento do valor ajustado ao Outorgante Vendedor será efetuado exclusivamente após a formalização da escritura pública definitiva, e desde que o imóvel esteja livre e desembaraçado de quaisquer ônus, gravames, ações judiciais, restrições ambientais, dívidas tributárias ou extratributárias, ou qualquer outro impeditivo à transferência da propriedade.

3.5 O pagamento dependera da aprovação do convênio e da liberação dos respectivos recursos financeiros pelo Estado do Paraná em favor do Município. A ausência de aprovação do convênio ou a não liberação dos recursos implicará a rescisão automática do contrato, sem direito a qualquer tipo de indenização, compensação ou reclamação por parte do vendedor.

3.6 O imóvel deverá ser entregue pelo vendedor em conformidade com as especificações constantes no Termo de Referência e no contrato, livre e desembaraçado de quaisquer ônus ou impedimentos de natureza jurídica, tributária, ambiental ou urbanística, devidamente regularizado, com matrícula individualizada e apta à lavratura da escritura.

3.7 A posse direta e definitiva do imóvel somente será transferida ao Município após a lavratura da escritura pública de compra e venda, não sendo admitida qualquer antecipação de uso, ocupação ou fruição antes do cumprimento dessa etapa.

3.8 A contratada deverá apresentar, no prazo fixado pela Administração, toda a documentação necessária à lavratura da escritura, incluindo certidões atualizadas de regularidade fiscal, cível, trabalhista e ambiental, bem como a certidão atualizada de matrícula do imóvel.

3.9 Havendo pendências que impeçam a lavratura da escritura, caberá exclusivamente ao vendedor promover, às suas expensas, as medidas saneadoras necessárias no prazo fixado pela Administração, sob pena de rescisão contratual.

3.10 O pagamento será realizado por meio de ordem bancária, em conta indicada pelo vendedor, no prazo de até 20 (vinte) dias úteis contados da formalização da escritura pública definitiva, desde que atendidas todas as condições contratuais e documentais.

3.11 A Administração se reserva o direito de rejeitar a aquisição, no todo ou em parte, caso o imóvel, os documentos ou a situação jurídica estejam em desacordo com o previsto neste instrumento, sendo vedado ao vendedor requerer qualquer indenização ou compensação nesses casos.

3.12 Aplica-se subsidiariamente ao presente instrumento a Lei nº 14.133/2021 e, no que couber, as normas do Código Civil, especialmente aquelas relativas à compra e venda de imóveis, à obrigação de evicção e à entrega do bem livre de vícios ocultos ou ônus preexistentes.

3.13 O pagamento referente à aquisição do imóvel objeto deste instrumento será realizado ao Outorgante Vendedor somente após o Estado do Paraná, por meio da Secretaria das Cidades – SECID, efetivar o crédito dos recursos financeiros na

conta específica do Município de Santa Izabel do Oeste, vinculada ao Convênio nº 23.576.593-4.

CLÁUSULA QUARTA – DAS OBRIGAÇÕES DO VENDEDOR

4.1 Constituem-se obrigações da vendedora: apresentar, no prazo estabelecido pela Administração, toda a documentação necessária para lavratura da escritura pública definitiva, inclusive certidões negativas de débitos fiscais, cíveis, e trabalhistas, bem como certidão de matrícula atualizada do imóvel, livre e desembaraçada de quaisquer ônus.

4.2 Entregar o imóvel livre e desocupado, isento de qualquer posse de terceiros, restrição de uso, ônus reais, hipotecas, penhoras, ações judiciais, dívidas tributárias ou extratributárias, bem como de quaisquer outros entraves que comprometam a transferência da propriedade e sua destinação pública.

4.3 Assumir integral responsabilidade por eventuais vícios, ônus ocultos, evicções de direito ou qualquer reivindicação de terceiros sobre o imóvel, ainda que posteriores à lavratura da escritura pública.

4.4 Manter todas as condições de regularidade jurídica, fiscal, ambiental e registral necessárias à transferência da propriedade do imóvel ao Município, até a lavratura da escritura definitiva.

4.5 Não transferir a terceiros, no todo ou em parte, as obrigações assumidas neste contrato, salvo mediante autorização expressa e prévia do Município, por meio de termo aditivo, quando juridicamente possível.

4.6 Responsabilizar-se integralmente pelas despesas de regularização documental do imóvel junto aos cartórios e órgãos competentes, excetuando-se os custos expressamente atribuídos ao Município.

CLÁUSULA QUINTA – DAS OBRIGAÇÕES DO MUNICÍPIO

5.1 Lavrar a escritura pública definitiva de compra e venda após a liberação dos recursos do Convênio nº 23.576.593-4 e o cumprimento, pelo vendedor, de todas as condições estabelecidas neste instrumento.

5.2 Arcar com todos os custos referentes à lavratura da escritura pública, aos emolumentos cartorários e demais despesas relacionadas ao registro da propriedade em nome do Município de Santa Izabel do Oeste/PR.

5.3 Efetuar o pagamento ao(s) vendedor(es) no valor contratado, exclusivamente após a lavratura da escritura pública definitiva e seu respectivo registro, desde que atendidas todas as condições de regularidade contratual e documental.

5.4 Acompanhar e fiscalizar a execução do contrato por meio de servidor designado como fiscal, observando os termos da Lei nº 14.133/2021 e do Decreto nº 11.246/2022.

CLÁUSULA SEXTA – DAS RESPONSABILIDADES GERAIS

6.1 O Município não responderá por quaisquer compromissos assumidos pelo vendedor com terceiros, mesmo que vinculados ao objeto deste contrato, tampouco por danos causados a terceiros em decorrência de atos do vendedor, de seus prepostos ou sucessores.

CLÁUSULA SÉTIMA – DA FISCALIZAÇÃO E ACOMPANHAMENTO DO CONTRATO

7.1 A execução deste contrato será acompanhada e fiscalizada por servidor designado, conforme art. 117 da Lei nº 14.133/2021, podendo haver a designação de fiscal técnico e fiscal administrativo, conforme as necessidades da Administração.

7.2 Compete ao fiscal técnico acompanhar o cumprimento das condições relativas à situação física e documental do imóvel, bem como registrar, em sistema próprio ou relatório, todas as ocorrências relevantes relacionadas à execução do contrato.

7.3 Compete ao fiscal administrativo acompanhar os aspectos relacionados à documentação fiscal do vendedor, à liquidação e ao pagamento da despesa, promovendo os registros necessários e comunicando, ao gestor do contrato, eventuais pendências ou irregularidades.

7.4 O gestor do contrato será responsável por coordenar o processo de fiscalização, manter o histórico de gerenciamento atualizado, emitir relatório conclusivo sobre o cumprimento contratual e tomar providências para eventual aplicação de sanções ou rescisão, quando cabível.

7.5 Todos os registros formais relativos à execução contratual deverão constar no processo administrativo correspondente, inclusive notificações, prorrogações de prazos, ajustes de cronograma e atesto de cumprimento.

CLÁUSULA OITAVA – DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

7.6 As despesas decorrentes da presente contratação correrão à conta de recursos específicos consignados no Orçamento Municipal, conforme descrito a seguir:

06.02 22.661.0006.2.271.00 4.4.90.61.00 – 1019 – Fonte 1510
06.02 22.661.0006.2.282.00 4.4.90.61.00 – 1029 – Fonte 0628

CLÁUSULA DÉCIMA – DO FORO

10.1 Fica eleito o foro da Comarca de Realeza – PR, para dirimir qualquer dúvida, omissão ou inadimplência, por mais privilegiado que as partes passam ter.

10.2 E por estarem justos e acordados com os termos do presente instrumento, firmam-no, na presença de duas testemunhas, em três vias de igual teor e termos, para que produza seus jurídicos e legais efeitos.

Santa Izabel do Oeste, 31 de julho de 2025.

Assinado digitalmente por:
ONEIDE MIGUEL MATCIULEVICZ JUNIOR
Prefeito Em Exercício
072.016.519-94
31/07/2025 16:42:14

MUNICÍPIO DE SANTA IZABEL DO OESTE – PR.
ONEIDE MIGUEL MATCIULEVICZ JUNIOR

NARI BOCCHI:40755541987
Assinado de forma digital por NARI BOCCHI:40755541987
Dados: 2025.07.31 16:23:23 -03'00'

CLAUDETE APARECIDA PIRES BOCCHI:62793667900
Assinado de forma digital por CLAUDETE APARECIDA PIRES BOCCHI:62793667900
Dados: 2025.07.31 16:31:37 -03'00'

BOCCHI ADMINISTRADORA DE BENS LTDA
NARI BOCCHI E CLAUDETE APARECIDA PIRES BOCCHI

TESTEMUNHAS

Assinado digitalmente por:
CLENIR TEIXEIRA
033.295.639-31
31/07/2025 16:44:27
Assinatura digital avançada com certificado digital não ICP-Brasil.

.....

Assinado digitalmente por:
JIENCRIS DANIELI ROBE FALK
025.339.659-01
31/07/2025 16:45:41

.....

EXTRATO DO CONTRATO: N° 255/2025
INEXIGIBILIDADE: N° 14/2025
PROCESSO LICITATORIO: N° 89/2025
PARTES: MUNICIPIO DE SANTA IZABEL DO OESTE E BOCCHI ADMINISTRADORA DE BENS LTDA**.**
OBJETO: "Aquisição de área de terra com 171.900,00m² (cento e setenta e um mil e novecentos metros quadrados), correspondente aos Lotes Rurais nº 147-A, 148 e 148-A, da Gleba nº 10-AM, do Núcleo de Ampére, Colônia Missões, situada ao lado do Parque Industrial Sarandi II, no Município de Santa Izabel do Oeste/PR. A área será destinada à ampliação da Zona Industrial Municipal, voltada à construção de barracões para instalação de novas empresas e expansão das já existentes, em conformidade com o Plano Diretor Municipal e as diretrizes do PRODES – Programa de Desenvolvimento Econômico e Social. Os recursos são oriundos de fonte própria e do Convênio SECID nº 23.576.593-4, com vigência de 12 (doze) meses".
VIGÊNCIA: 31/07/2026
VALOR TOTAL: 5.199.975,00 (Cinco Milhões, cento e noventa e nove mil, novecentos e setenta e cinco reais).
DATA: 31/07/2025