



CONTRATO ADMINISTRATIVO DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL N° 036/2023

CONTRATO DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL URBANO QUE ENTRE SI CELEBRAM O CONSELHO REGIONAL DE ODONTOLOGIA DA BAHIA E A SRA. YASMIN CARDOSO DA SILVA, CPF/MF N° 071.109.305-99, DE ACORDO COM AS ESPECIFICAÇÕES CONTIDAS NESTE INSTRUMENTO E SEUS ANEXOS.

O **CONSELHO REGIONAL DE ODONTOLOGIA DA BAHIA – CRO/BA**, situado na Rua Soldado Luiz Gonzaga das Virgens nº111, Edf. Liz Corporate, 13º andar – Caminho das Árvores, Salvador - BA, 41.820-560, inscrito no CNPJ sob o n.º 15.246.655/0001-11, doravante denominado **PROMISSÁRIO COMPRADOR**, neste ato representado por seu Presidente Dr. Marcel Lautenschlager Arriaga, Cirurgião-Dentista CRO 5172, CPF: 003.028.768-55, RG: 8633122 – SSP-SP, aqui denominado **PROMISSÁRIO COMPRADOR** e do outro lado, **YASMIN CARDOSO DA SILVA**, brasileira, solteira, profissional liberal, inscrita no CPF/MF sob o nº 071.109.305- 99, portadora do RG nº 15.698.606-02, residente e domiciliada na Rua “I”, nº 165, Nova Itabuna, Itabuna – BA, CEP 45.611.134, aqui denominada **PROMITENTE VENDEDORA**, tendo em vista o processo de **Dispensa de Licitação N° 028/2023**, autorizado pelo despacho constante no **Processo Administrativo de nº 050/2023**, resolvem firmar o presente **CONTRATO**, o qual reger-se-á pelas condições constantes no **Termo de Referência e Edital de Chamamento Público nº 002/2023**, que integra o presente instrumento contratual, como se literalmente estivessem transcritos, pelas cláusulas e condições deste termo contratual e em especial à Lei nº 8.666/1993.

- 1) **Dispensa de Licitação nº 028/2023**
- 2) **Processo Administrativo nº 050/2023**
- 3) **Edital de Chamamento Público nº 002/2023**

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

1.1 O objeto do presente contrato é a aquisição da Sala Comercial nº 1005, situada no Edifício Itabuna Trade Center, 10º andar, localizada na Av. Princesa Isabel, nº 395, Bairro São Caetano, na cidade de Itabuna-Ba, CEP 45.607-288, medindo aproximadamente 36m², contendo: 01(um) só vão com sanitário; o edifício possui 03 elevadores; hall de entrada; auditório para eventos; garagem coberta de nº G2-32 (área privativa de 10,50m²) e segurança 24 horas. O imóvel está devidamente matriculado no Cartório do 2º Ofício de Registro de Imóveis de Itabuna sob o nº 90.317, Matrícula Municipal nº 01.04.286.0419.135.

1.2 O imóvel descrito no item 1.1 desta Cláusula encontra-se na posse da **PROMITENTE VENDEDORA**, livre e desembaraçado de todo e qualquer ônus ou encargos, real ou pessoal,

Rua Saldado Luiz Gonzaga das Virgens, n.º 111 – Caminho das Árvores, Edf. Liz Corporate – 13º andar, Salvador - BA, Cep: 41820-560. Tel.: (071) 3114-2525
compras@croba.org.br – www.croba.org.br

YCa
MLA



judicial ou extrajudicial, hipoteca de qualquer espécie, arrendamentos a prazo fixo ou por tempo indeterminado, quite de cotas condominiais, impostos e taxas.

CLÁUSULA SEGUNDA – DO PREÇO E FORMA DE PAGAMENTO

2.1.1 O **PROMISSÁRIO COMPRADOR** pagará à **PROMITENTE VENDEDORA** o valor total de R\$ 250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais).

2.1.2 O pagamento será realizado da seguinte forma:

a) O valor total de **R\$ 250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais)** será pago à vista, em moeda corrente deste país, em até 10 dias úteis, contados da assinatura do presente contrato, por meio de transferência bancária para conta bancária de titularidade do proprietário, qual seja: Banco Caixa Econômica, Agência nº 0070, Conta Poupança nº 00224858-5, Operação 013, Titularidade: Yasmin Cardoso da Silva, CPF/MF nº 071.109.305-99.

2.1.3. O **PROMISSÁRIO COMPRADOR** se reserva o direito de exigir da **PROMITENTE VENDEDORA**, em qualquer época, a comprovação de quitação das obrigações fiscais, sociais e trabalhistas.

2.1.4. Não será efetuado qualquer pagamento à **PROMITENTE VENDEDORA** enquanto houver pendência de liquidação da obrigação financeira em virtude de penalidade ou inadimplência contratual.

CLAUSULA TERCEIRA – DA DOTAÇÃO

3.1 A aquisição correrá por conta dos recursos da Dotação Orçamentária, atestada pela Assessoria Contábil do Conselho Regional de Odontologia da Bahia, conforme o código a seguir transcrito, bem como de acordo com o Termo de Convênio celebrado entre o **PROMISSÁRIO COMPRADOR** e o **CONSELHO FEDERAL DE ODONTOLOGIA** que segue anexo, como se fizesse parte do presente Contrato:

Código de despesa: 6.2.2.1.1.02.01.04.001 – Edifícios.

CLÁUSULA QUARTA – DA VIGÊNCIA

4.1 Este contrato entra em vigor na data de sua assinatura, sendo que, caso o contrato seja assinado de forma eletrônica, considerar-se-á para efeito de início da vigência, a data em que o último signatário do contrato assinar e produzirá, a partir de então, todos os efeitos oriundos da aquisição do imóvel.

CLÁUSULA QUINTA – DOS DIREITOS E DAS OBRIGAÇÕES

5.1 Constituem direitos do **PROMISSÁRIO COMPRADOR** receber o objeto deste contrato nas condições avençadas e da **PROMITENTE VENDEDORA** perceber o valor ajustado na forma, no prazo e nas condições estabelecidas no Termo de Referência e Edital de Chamamento Público nº 002/2023.

CLÁUSULA SEXTA – DAS RESPONSABILIDADES



6.1 – DAS RESPONSABILIDADES DO PROMISSÁRIO COMPRADOR

6.1.1. Pagar o valor referente a aquisição do imóvel conforme descrito na cláusula 2ª;

6.1.2. Levar imediatamente ao conhecimento da **PROMITENTE VENDEDORA** o surgimento de qualquer dano ou defeito, cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;

6.1.3. Assumir toda a responsabilidade pela execução dos atos e pagamentos de quaisquer encargos relativos a esta compra e venda, inclusive os relativos a esta escritura e seu registro no competente Cartório de Registro de Imóveis, após o efetivo pagamento do valor ajustado na Cláusula Segunda;

6.1.4. Apresentar à **PROMITENTE VENDEDORA**, no prazo de 60 (sessenta) dias contados da data do efetivo pagamento do imóvel, conforme a Cláusula 2ª, uma cópia da certidão de registro deste instrumento no competente Cartório de Registro Imobiliário, bem como proceder a transferência de titularidade em igual prazo.

CLÁUSULA SÉTIMA - DAS RESPONSABILIDADES DA PROMITENTE VENDEDORA

7.1. Entregar ao **PROMISSÁRIO COMPRADOR** o imóvel, em estado de servir ao uso a que se destina, imediatamente após o efetivo pagamento do valor ajustado na Cláusula Segunda, com Termo de Entrega das Chaves;

7.2. Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à Aquisição.

CLÁUSULA OITAVA - DA RESCISÃO

8.1 O instrumento contratual poderá ser rescindido de conformidade com o disposto na Lei Federal nº 8.666/1993.

CLÁUSULA NONA – DA IMISSÃO NA POSSE

9.1. O **PROMISSÁRIO COMPRADOR** fica imitado na posse do imóvel por este contrato, no estado em que se encontra, transferindo-lhe a **PROMITENTE VENDEDORA**, neste ato, toda posse, o domínio, direito e ação que exercia sobre o imóvel ora vendido, obrigando-se a fazer esta venda sempre boa firme e valiosa a qualquer tempo, respondendo pela evicção de direito, passando a correr por conta do **PROMISSÁRIO COMPRADOR**, a partir da data do efetivo pagamento nos termos da Cláusula Segunda do presente Contrato, todos os tributos e quaisquer encargos que venham a incidir sobre o imóvel.

CLÁUSULA DÉCIMA - Das Custas, Emolumentos, Impostos, Taxas E Outras Despesas

10.1. São de exclusiva responsabilidade do **PROMISSÁRIO COMPRADOR**:

a) todas as custas, emolumentos e outras despesas decorrentes da presente escritura de compra e venda, após o efetivo pagamento do valor ajustado, conforme a Cláusula Segunda.


MLA



b) as despesas que se fizerem necessárias à averbação de obras civis existentes sobre o imóvel objeto do presente instrumento e que porventura não estejam devidamente averbadas no Registro Imobiliário competente.

c) As despesas que se fizerem necessárias para a desocupação do imóvel, caso esteja sendo ocupado por terceiros, desde que não seja a PROMITENTE VENDEDORA.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DAS PENALIDADES

11.1. A **PROMITENTE VENDEDORA** estará sujeita às seguintes penalidades no caso de descumprimento contratual e legal:

11.1.1. Advertência;

11.1.2. Suspensão temporária de participação em licitação e impedimento de contratar com o esta AUTARQUIA por período não superior a 02 (dois) anos;

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

11.1.4. A aplicação da sanção prevista no item 12.1.1, não prejudica a incidência cumulativa das penalidades dos itens 12.1.2, 12.1.3 e 12.1.4, 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.

11.2. As sanções previstas nos itens 12.1.1, 12.1.2, 12.1.3 e 12.1.4, poderão ser aplicadas conjuntamente, facultada a defesa prévia do interessado, no prazo de 05 (cinco) dias úteis.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DA PUBLICAÇÃO

12.1. Este Contrato será publicado, por extrato, no Diário Oficial da União e/ou conforme determina o art. 26 da lei 8.666/1993, deverá ser divulgado e mantido à disposição do público em sítio eletrônico oficial.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DOS CASOS OMISSOS

13.1 Os casos omissos serão decididos pelo **PROMISSÁRIO COMPRADOR**, segundo as disposições contidas na Lei nº 8.666/1993, e demais normas federais aplicáveis e normas e princípios gerais dos contratos.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - DO FORO

14.1 Fica eleito o foro da cidade de Salvador - BA, para dirimir quaisquer dúvidas ou questões provenientes do presente contrato.

§ 1º E por estarem justos e combinados, assinam o presente expedido em 02 (duas) vias de

Rua Saldado Luiz Gonzaga das Virgens, n.º 111 – Caminho das Árvores, Edf. Liz Corporate – 13º andar, Salvador - BA, Cep: 41820-560. Tel.: (071) 3114-2525 –
compras@croba.org.br – www.croba.org.br



igual teor e forma, para os mesmos efeitos legais, na presença das Testemunhas abaixo assinadas.

Salvador/BA, ____ de agosto de 2023.

Marcel Lautenschlager Arriaga

PROMISSÁRIO COMPRADOR: **CONSELHO REGIONAL DE ODONTOLOGIA DA BAHIA/CROBA**

Marcel Lautenschlager Arriaga

Presidente

CRO: 5172

CPF: 003.028.768-55 / RG: 8633122 – SSP-SP

Yasmin Cardoso da Silva
PROMITENTE VENDEDORA: **YASMIN CARDOSO DA SILVA**
CPF/MF N° 071.109.305-99
RG N° 15.698.606-02

TESTEMUNHAS:

1. *Daniilo de Santana Santos*
DANILO SANTANA DOS SANTOS
CPF/MF N° 062.985.475-09
2. **LAURA LIMA DA SILVA**
LAURA LIMA DA SILVA
CPF/MF N° 655.658.055-00

CONTRATO PROMESSA DE COMPRA E VENDA N 036-2023 - Itabuna.pdf

Hash do Documento Original: (SHA1) 8cb5e6d95f33ed27dbd16a398a1b5f1891564e5d
SID: 189d10142EC-1B2Cb3b4eec-1D50d6952eC-205DAeD2AEc-20E4DdC1aEC



Datas e horários baseados em Brasília, Brasil
Sincronizado com o NTP.br e Observatório Nacional (ON)
Certificado de assinaturas gerado em 7 de agosto de 2023



Assinaturas - Manuscrito Digital



Yasmin Cardoso da Silva
yasmincardoso12@hotmail.com
Assinado em: 08/08/2023 12:54:06
Assinou como: parte

Yasmin Cardoso da Silva



LAURA LIMA DA SILVA
lauralima13@gmail.com
Assinado em: 08/08/2023 15:55:46
Assinou como: parte

LAURA LIMA DA SILVA



Danilo de Santana Santos
danilo.santos@croba.org.br
Assinado em: 08/08/2023 16:07:37
Assinou como: parte

Danilo de Santana Santos



Marcel Lautenschlager Arriaga
arriagamarcel@gmail.com
Assinado em: 08/08/2023 16:20:51
Assinou como: parte

Marcel Lautenschlager Arriaga

