



**CONTRATO ADMINISTRATIVO DE PROMESSA DE  
COMPRA E VENDA DE IMÓVEL Nº 034/2023**

**CONTRATO DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL URBANO QUE ENTRE SI CELEBRAM O CONSELHO REGIONAL DE ODONTOLOGIA DA BAHIA E A SRA. PATRÍCIA NOEMIA MOTA DE VASCONCELOS, CPF/MF Nº 047.099.594-71, 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, **PATRÍCIA NOEMIA MOTA DE VASCONCELOS**, brasileira, divorciada, profissional liberal, inscrita no CPF/MF sob o nº 047.099.594-71, portadora do RG nº 2.555.240, residente e domiciliada na Vila de Catiboaba, s/nº, Casa 23-A, Brumado – BA, CEP 46.100-000, aqui denominada **PROMITENTE VENDEDORA**, tendo em vista o processo de **Dispensa de Licitação Nº 026/2023**, autorizado pelo despacho constante no **Processo Administrativo de nº 042/2023**, resolvem firmar o presente CONTRATO, o qual reger-se-á pelas condições constantes no **Termo de Referência, Edital de Chamamento Público nº 001/2023 e Convênio celebrado entre o Conselho Federal de Odontologia e o CRO/BA (Resolução CFO 252/2023)**, que integram 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 026/2023**
- 2) **Processo Administrativo nº 042/2023**
- 3) **Edital de Chamamento Público nº 001/2023**

**CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO**

1.1 O objeto do presente contrato é a aquisição da Sala Comercial nº 202, Segundo Pavimento, do Centro Empresarial denominado Multiplace Conquista Sul, situado na Avenida Juracy Magalhães, nº 3440-A, Bairro Felícia, Vitória da Conquista, contendo 01 sanitário e área privativa de 32,00m<sup>2</sup>, área comum 43,25m<sup>2</sup>, uma vaga de garagem rotativa, devidamente matriculado sob nº 91.323 no 1º Ofício de Registro de Imóveis e Hipotecas da Comarca de Vitória da Conquista, Estado da Bahia, tendo sua inscrição municipal nº 01.13.691.0653.020.

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

*PNMdv*

*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\$ 180.000,00 (cento e oitenta mil reais).

2.1.2 O pagamento será realizado da seguinte forma:

a) O valor total de **R\$ 180.000,00 (cento e oitenta mil reais)** será pago à vista, em moeda corrente deste país, em até 10 (dez) dias úteis após a devida aprovação e efetiva transferência de recurso, conforme o Convênio celebrado entre o Conselho Federal de Odontologia e o CRO/BA (Resolução CFO 252/2023), por meio de transferência bancária para conta bancária de titularidade da proprietária, qual seja: Banco Caixa Econômica, Agência nº 0836, Conta Poupança nº 000786291552-7, Operação 013, Titularidade: Patrícia Noemia Mota de Vasconcelos, CPF/ MF nº 047.099.594-71,

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 (Resolução CFO 252/2023)**:

**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, Edital de Chamamento Público nº 002/2023, Termo de Convênio (Resolução CFO 252/2023) e na Cláusula Segunda.



## 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.

7.3 Responder pelas despesas que se fizerem necessárias para a desocupação do imóvel, caso esteja sendo ocupado por terceiros.

### 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**, até 30 (trinta) dias da assinatura deste, 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

*PNMdv*

*MLA*



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.

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.

**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 11.1.1, 11.1.2, 11.1.3 e 11.1.4, 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.

*PNMdV*

*MLA*

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



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

*Patrícia Noemia Mota de Vasconcelos*

PROMITENTE VENDEDORA: **PATRÍCIA NOEMIA MOTA DE VASCONCELOS,**

**CPF/MF sob o nº 047.099.594-71**

**RG nº 2.555.240**

TESTEMUNHAS:

1. *Daniilo de Santana Santos*

**DANILO SANTANA DOS SANTOS**

**CPF/MF Nº 062.985.475-09**

2. *Ederson Menino da Costa*

**EDERSON MENINO DA COSTA**

**CPF/MF Nº 215.530.578-80**

**CONTRATO N 034-2023 - Vitria da Conquista.pdf**

Hash do Documento Original: (SHA1) dd159be4ee5bfce26d614fe01227fd6ffb2c7bb1  
SID: 189e4D89e27-1a410CA2A27-1b567F3F227-1D98E37bE27-1E4Ccfaa227



Datas e horários baseados em Brasília, Brasil  
Sincronizado com o NTP.br e Observatório Nacional (ON)  
Certificado de assinaturas gerado em 11 de agosto de 2023



**Assinaturas - Manuscrito Digital**



Patrícia Noemia Mota de Vasconcelos  
noemiaceelos@yahoo.com.br  
Assinado em: 12/08/2023 11:26:25  
Assinou como: parte

*Patrícia Noemia Mota de Vasconcelos*



Ederson Menino da Costa  
costa\_consultoria@yahoo.com  
Assinado em: 12/08/2023 17:03:10  
Assinou como: parte

*Ederson Menino da Costa*



Danilo de Santana Santos  
danilo.santos@croba.org.br  
Assinado em: 14/08/2023 09:27:13  
Assinou como: parte

*Danilo de Santana Santos*



Marcel lautenschlager arriaga  
arriagamarcel@gmail.com  
Assinado em: 14/08/2023 09:39:40  
Assinou como: parte

*Marcel Lautenschlager Arriaga*





**CONTRATO N 034-2023 - Vitria da Conquista.pdf**

Hash do Documento Original: (SHA1) dd159be4ee5bfce26d614fe01227fd6ffb2c7bb1  
SID: 189e4D89e27-1a410CA2A27-1b567F3F227-1D98E37bE27-1E4Ccfaa227



Datas e horários baseados em Brasília, Brasil  
Sincronizado com o NTP.br e Observatório Nacional (ON)  
Certificado de assinaturas gerado em 11 de agosto de 2023



**Eventos**

11/08/2023 10:51:01

Processo de assinatura aberto. Documento: 189e4D89e27-1a410CA2A27-1b567F3F227-1D98E37bE27-1E4Ccfaa227  
Criado por IRLA NUNES SILVA ELOY (ID: SyS-2M2VFTac1h1k9siO332, email: irlanunes.adv@hotmail.com)  
DATE\_ATOM 2023-08-11T13:51:01.633Z

11/08/2023 17:04:47

PATRÍCIA NOEMIA MOTA DE VASCONCELOS (ID: 189E4dA0FF9-1b42Dd177F9-1Dc1C40D3f9-1EF80b343f9-218476db7f9)  
visualizou o documento pela primeira vez.  
DATE\_ATOM 2023-08-11T20:04:47.081Z

12/08/2023 11:26:25

Patrícia Noemia Mota de Vasconcelos (ID: 189E4dA0FF9-1b42Dd177F9-1Dc1C40D3f9-1EF80b343f9-218476db7f9) assinou o documento.  
IP: 170.246.197.220 (Henet Telecomunicacoes Ltda) - Geolocalização: -14.1509, -41.6028  
Documento de identificação informado: 047.099.594-71  
DATE\_ATOM 2023-08-12T14:26:25.000Z

12/08/2023 17:01:29

EDERSON MENINO COSTA (ID: 189E4dAc9F4-1Ad424691f4-1e4094b25F4-209980c19F4-2381FA155f4) visualizou o documento pela primeira vez.  
DATE\_ATOM 2023-08-12T20:01:29.675Z



**CONTRATO N 034-2023 - Vitria da Conquista.pdf**

Hash do Documento Original: (SHA1) dd159be4ee5bfce26d614fe01227fd6ffb2c7bb1  
SID: 189e4D89e27-1a410CA2A27-1b567F3F227-1D98E37bE27-1E4Ccfaa227



Datas e horários baseados em Brasília, Brasil  
Sincronizado com o NTP.br e Observatório Nacional (ON)  
Certificado de assinaturas gerado em 11 de agosto de 2023



**Eventos**

12/08/2023 17:03:10

Ederson Menino da Costa (ID: 189E4dAc9F4-1Ad424691f4-1e4094b25F4-209980c19F4-2381FA155f4) assinou o documento.  
IP: 2804:1b94:692:3600:7553:9bdd:8d71:275b (Henet Telecomunicacoes Ltda) - Geolocalização: -15.2821, -40.9676  
Documento de identificação informado: 215.530.578-80  
DATE\_ATOM 2023-08-12T20:03:10.000Z

14/08/2023 09:26:29

DANILO SANTANA DOS SANTOS (ID: 189E4DBaA78-1a1DA51Ae78-1DA33064a78-1f5Cc9B5A78-1F821fD0a78) visualizou o documento pela primeira vez.  
DATE\_ATOM 2023-08-14T12:26:29.949Z

14/08/2023 09:27:13

Danilo de Santana Santos (ID: 189E4DBaA78-1a1DA51Ae78-1DA33064a78-1f5Cc9B5A78-1F821fD0a78) assinou o documento.  
IP: 189.89.183.106 (ITS TELECOMUNICACOES LTDA) - Geolocalização: -12.9333, -38.6  
Documento de identificação informado: 062.985.475-09  
DATE\_ATOM 2023-08-14T12:27:13.000Z

14/08/2023 09:37:20

MARCEL LAUTENSCHLAGER ARRIAGA (ID: 189e4Dcb718-1C4A2661718-1Cb7E7eA318-1Eecc775718-200B3d32f18) visualizou o documento pela primeira vez.  
DATE\_ATOM 2023-08-14T12:37:20.222Z

14/08/2023 09:39:40

Marcel lautenschlager arriaga (ID: 189e4Dcb718-1C4A2661718-1Cb7E7eA318-1Eecc775718-200B3d32f18) assinou o documento.  
IP: 189.89.183.106 (ITS TELECOMUNICACOES LTDA) - Geolocalização: -12.9333, -38.6  
Documento de identificação informado: 003.028.768-55  
DATE\_ATOM 2023-08-14T12:39:40.354Z





**CONTRATO N 034-2023 - Vitria da Conquista.pdf**

Hash do Documento Original: (SHA1) dd159be4ee5bfce26d614fe01227fd6ffb2c7bb1

SID: 189e4D89e27-1a410CA2A27-1b567F3F227-1D98E37bE27-1E4Ccfaa227



Datas e horários baseados em Brasília, Brasil  
Sincronizado com o NTP.br e Observatório Nacional (ON)  
Certificado de assinaturas gerado em 11 de agosto de 2023



Eventos

