

## CONTRATO ADMINISTRATIVO

### **INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONTRATO DE COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL QUE CELEBRAM A COMPANHIA DE HABITAÇÃO DE LONDRINA - COHAB-LD E M.A. SOARES COMÉRCIO DE PRODUTOS ALIMENTÍCIOS LTDA, POR FORÇA DA CLASSIFICAÇÃO OBTIDA NO PROCESSO DE LICITAÇÃO 01/2024 - MODO DE DISPUTA ABERTO - COHAB-LD.**

Pelo presente Instrumento Particular de Contrato, de um lado, a **COMPANHIA DE HABITAÇÃO DE LONDRINA - COHAB-LD**, pessoa jurídica de direito privado, constituída sob a forma de sociedade de economia mista pela Lei Municipal nº 1.008 de 26 de agosto de 1965, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 78.616.760/0001-15, com sede nesta cidade de Londrina, Estado do Paraná, na Rua Pernambuco nº 1.002, Centro, neste ato representada por seu Diretor Presidente Interino, **EDIMILSON PINHEIRO SALLES**, brasileiro, casado, administrador, portador da Cédula de Identidade RG nº 4.xxx.xxx-4 - SSP-PR, inscrito no CPF/MF nº xxx.317.9xx-x3 e por seu Diretor Administrativo Financeiro em exercício, **ANTONIO LUCIMAR FERREIRA LUIZ**, brasileiro, casado, administrador, portador da Cédula de Identidade RG n.º 2.xxx.xx6 - SSP-PR, inscrito no CPF/MF sob o n.º xxx.924.7xx-x4, residentes e domiciliados nesta cidade de Londrina, Estado do Paraná, ao final assinados, doravante denominada simplesmente **COHAB-LD** e, de outro lado, a empresa **M.A. SOARES COMÉRCIO DE PRODUTOS ALIMENTÍCIOS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº 09.436.149/0001-92, com sede nesta cidade de Londrina, Estado do Paraná, na Avenida das Américas nº 145 - Jardim San Fernando, CEP: 86040-410, neste ato representada por seus sócios proprietários, **EDUARDO HENRIQUE SOARES**, brasileiro, casado sob o regime universal de bens, empresário, portador da Cédula de Identidade RG nº 4.xxx.xxx-1 - SSP-PR, inscrito no CPF/MF nº xxx.584.6xx-x7 e **MARIA APARECIDA SOARES**, brasileira, casada sob o regime universal de bens, comerciante, portadora da Cédula de Identidade RG nº 1.xxx.xxx-2 SSP/PR, inscrita no CPF/MF nº xxx.722.4xx-x2, residentes e domiciliados nesta cidade de Londrina, Estado do Paraná, doravante denominada simplesmente **COMPROMISSÁRIA COMPRADORA**, nos termos da Licitação 01/2024 - MODO DE DISPUTA ABERTO - COHAB-LD, fundamentado no Regulamento Interno de Licitações e Contratos da COHAB-LD e na Lei Federal nº 13.303/16, que, ao final, este subscrevem, têm entre si justo e convencionado o presente Contrato, nas seguintes Cláusulas e Condições:

#### **CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO.**

Constitui objeto do presente Contrato a alienação do "**CENTRO COMERCIAL DO CONJUNTO HABITACIONAL VIVI XAVIER**", de propriedade da COHAB-LD, devidamente registrado no Cartório de Registro de Imóveis do 2º Ofício da Comarca de Londrina, sob matrículas nºs 66.820 e 66.821, cujos documentos são partes integrantes deste instrumento.

#### **CLÁUSULA SEGUNDA - DO PREÇO E DA FORMA DE PAGAMENTO.**

Pelo imóvel descrito na Cláusula Primeira, a **COMPROMISSÁRIA COMPRADORA** pagará o valor de **R\$ 1.417.000,00** (um milhão, quatrocentos e dezessete mil reais).

**Parágrafo Primeiro** - O valor descrito no *caput* desta Cláusula será pago através de uma

entrada de 15% (quinze por cento) e o restante parcelado em 180 (cento e oitenta) parcelas mensais e consecutivas, com taxa de juros de 6% (seis por cento) ao ano, correção mensal pelo INPC (Índice Nacional de Preço ao Consumidor) ou a que estiver vigente, taxa administrativa de 8% (oito por cento) limitado ao mínimo de R\$ 30,00 (trinta reais) e máximo de R\$ 110,00 (cento e dez reais).

**Parágrafo Segundo** - O valor depositado a título de caução em 08/03/2024, de R\$ 70.825,00 (setenta mil, oitocentos e vinte e cinco reais), foi convertido como entrada do valor descrito no *caput* desta Cláusula, conforme disposto no Anexo II, subitem 3.3 do edital MDA 01/2024, sendo pago, ainda, a título de entrada, o valor de R\$ 141.725,00 (cento e quarenta e um mil, setecentos e vinte e cinco reais) em 03/04/2024.

**Parágrafo Terceiro** - A primeira parcela deverá ser paga 30 (trinta) dias após a assinatura do contrato pelo Diretor Presidente da COHAB-LD.

**Parágrafo Quarto** - Todos os tributos, impostos, taxas e encargos que incidirem sobre o(s) imóvel(eis) descrito(s) neste Contrato, passarão a ser de inteira responsabilidade da **COMPROMISSÁRIA COMPRADORA**, a partir da assinatura do presente Contrato de Compromisso de Compra e Venda.

### **CLÁUSULA TERCEIRA - DAS CONDIÇÕES ESPECIAIS.**

A escritura definitiva do imóvel somente será outorgada à **COMPROMISSÁRIA COMPRADORA**, constatada pela COHAB-LD a devida quitação, mediante requerimento protocolado na sede da COHAB-LD.

**Parágrafo Primeiro** - A **COMPROMISSÁRIA COMPRADORA** se compromete a providenciar os documentos necessários para a emissão da escritura e, posterior, registro junto ao competente Cartório de Registro de Imóveis no prazo de até 60 (sessenta) dias, devendo apresentar à COHAB-LD cópia da escritura registrada, dentro do referido prazo.

**Parágrafo Segundo** - Mediante prévia solicitação e justificativa expressa, poderá haver prorrogação de prazo, a ser acatada a exclusivo critério da COHAB-LD.

**Parágrafo Terceiro** - No caso de não cumprimento do prazo previsto no "caput" desta cláusula, ou não acatamento da justificativa apresentada, será configurado o descumprimento parcial do contrato, dando ensejo a aplicação das penalidades cabíveis.

### **CLÁUSULA QUARTA - DA FISCALIZAÇÃO.**

A execução do Contrato será acompanhada e fiscalizada pela COHAB-LD, através de seus empregados, nomeados por Portaria, os quais anotarão em registro próprio todas as ocorrências relacionadas com a execução do Contrato, determinando o que for necessário à regularização das faltas observadas.

**Parágrafo único:** As decisões e providências que ultrapassarem a competência da Fiscalização do Contrato, deverão ser solicitadas à Diretoria da Companhia de Habitação de Londrina - COHAB-LD, em tempo hábil, para a adoção das medidas convenientes.

### **CLÁUSULA QUINTA - DA RESCISÃO.**

A **COMPROMISSÁRIA COMPRADORA** que deixar de cumprir qualquer cláusula do presente Contrato, poderá tê-lo rescindido, a critério da COHAB-LD, principalmente, se vier a ocorrer:

- I. O não cumprimento ou cumprimento irregular das cláusulas contratuais;
- II. Outras hipóteses previstas na Lei Federal nº. 13.303/16 e no Regulamento Interno de Licitações e Contratos da COHAB-LD;

**Parágrafo Primeiro** - Os casos de rescisão serão formalmente motivados nos autos do processo, assegurados o contraditório e a ampla defesa.

**Parágrafo Segundo** - A rescisão poderá ser:

- I. Determinada por ato unilateral e escrito da COHAB-LD, em caso de descumprimento

contratual;

- II. Amigável, por acordo entre as partes, não isentando a **COMPROMISSÁRIA COMPRADORA** do pagamento de eventuais parcelas vencidas;
- III. Judicial.

**Parágrafo Terceiro** - Ocorrendo motivo que justifique e aconselhe, atendido em especial interesse da COHAB-LD, poderá o presente Contrato ser rescindido por mútuo acordo, recebendo a **COMPROMISSÁRIA COMPRADORA** o valor já pago até a data da rescisão, excluída sempre qualquer indenização por parte da COHAB-LD.

**Parágrafo Quarto** - A rescisão deste instrumento de contrato acarretará na desocupação imediata do imóvel pela **COMPROMISSÁRIA COMPRADORA**;

**Parágrafo Quinto** - A tolerância por parte da COHAB-LD quanto ao descumprimento das condições estabelecidas neste Contrato e no Edital de Licitação, não será entendida como novação ou renúncia, podendo exercer seus direitos a qualquer tempo.

## **CLÁUSULA SEXTA - DAS PENALIDADES.**

Não cumpridas quaisquer das obrigações retro estabelecidas, poderá importar em rescisão contratual, concedido prazo para defesa através de notificação extrajudicial, além do pagamento de multa de 5% (cinco por cento) sobre o valor descrito no "caput" da Cláusula Segunda.

**Parágrafo Único** - Quando a **COMPROMISSÁRIA COMPRADORA** der causa à rescisão do Contrato, além da multa prevista no *caput* desta Cláusula, ficará sujeito a uma das seguintes sanções, garantido sempre o direito ao contraditório e a ampla defesa:

- I. Advertência;
- II. Suspensão temporária de participação em licitação e impedimento de contratar com a COHAB-LD, pelo prazo de até 02 (dois) anos.

## **CLÁUSULA SÉTIMA - DO FORO.**

Fica eleito o Foro da Comarca de Londrina, Estado do Paraná, com renúncia expressa a qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para dirimir quaisquer dúvidas oriundas do presente Contrato de Compromisso de Compra e Venda.

Para plena eficácia jurídica, a COHAB-LD e a **COMPROMISSÁRIA COMPRADORA**, por seus representantes legais e testemunhas, assinam eletronicamente o presente contrato via sistema oficial da Prefeitura do Município de Londrina, para que produzam seus regulares efeitos, obrigando-se entre si e seus sucessores.



Documento assinado eletronicamente por **Denise Teixeira Rebello, Procurador Jurídico da COHAB -LD**, em 07/05/2024, às 10:01, conforme horário oficial de Brasília, conforme a Medida Provisória nº 2.200-2 de 24/08/2001 e o Decreto Municipal nº 1.525 de 15/12/2017.



Documento assinado eletronicamente por **Eduardo Henrique Soares, Usuário Externo**, em 07/05/2024, às 10:23, conforme horário oficial de Brasília, conforme a Medida Provisória nº 2.200-2 de 24/08/2001 e o Decreto Municipal nº 1.525 de 15/12/2017.



Documento assinado eletronicamente por **Maria Aparecida Soares, Usuário Externo**, em 07/05/2024, às 10:33, conforme horário oficial de Brasília, conforme a Medida Provisória nº 2.200-2 de 24/08/2001 e o Decreto Municipal nº 1.525 de 15/12/2017.



Documento assinado eletronicamente por **Daniela Dias Rossafa, Testemunha**, em 07/05/2024, às 10:35, conforme horário oficial de Brasília, conforme a Medida Provisória nº 2.200-2 de 24/08/2001 e o Decreto Municipal nº 1.525 de 15/12/2017.



Documento assinado eletronicamente por **Iraci Giorgiani Zarelli, Testemunha**, em 07/05/2024, às 10:36, conforme horário oficial de Brasília, conforme a Medida Provisória nº 2.200-2 de 24/08/2001 e o Decreto Municipal nº 1.525 de 15/12/2017.



Documento assinado eletronicamente por **Edimilson Pinheiro Salles, Diretor(a) Presidente - em substituição**, em 07/05/2024, às 12:32, conforme horário oficial de Brasília, conforme a Medida Provisória nº 2.200-2 de 24/08/2001 e o Decreto Municipal nº 1.525 de 15/12/2017.



Documento assinado eletronicamente por **Antonio Lucimar Ferreira Luiz, Diretor(a) Administrativo-Financeiro(a)**, em 07/05/2024, às 17:06, conforme horário oficial de Brasília, conforme a Medida Provisória nº 2.200-2 de 24/08/2001 e o Decreto Municipal nº 1.525 de 15/12/2017.



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site [http://sei.londrina.pr.gov.br/sei/controlador\\_externo.php?acao=documento\\_conferir&id\\_orgao\\_acesso\\_externo=0](http://sei.londrina.pr.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0), informando o código verificador **12722269** e o código CRC **B1A86771**.

Referência: Processo nº 61.001184/2024-96

SEI nº 12722269

Rua: Pernambuco, 1002 - CEP: 86020-121 Londrina-PR FONE: 0xx43- 3315-2233 e-mail: [cohab@londrina.pr.gov.br](mailto:cohab@londrina.pr.gov.br)