

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 SUPERMERCADO PEDROSA E BANDEIRA LTDA, POR FORÇA DA CLASSIFICAÇÃO OBTIDA NO PROCESSO DE LICITAÇÃO 04/2023 - 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, **BRUNO CESAR DO PRADO CAMPOS DE CARVALHO UBIRATAN**, brasileiro, casado, advogado, portador da Cédula de Identidade RG nº 8.2xx.xxx-7 - SSP-PR, inscrito no CPF/MF nº 059.1xx.xxx-x4, e por seu Diretor Administrativo Financeiro, **EDIMILSON PINHEIRO SALLES**, brasileiro, casado, administrador, portador da Cédula de Identidade RG nº 4.1xx.xxx-4 - SSP-PR, inscrito no CPF/MF nº 682.3xx.xxx-x3, residentes e domiciliados nesta cidade de Londrina, Estado do Paraná, ao final assinados, doravante denominada simplesmente **COHAB-LD** e, de outro lado, a empresa **SUPERMERCADO PEDROSA E BANDEIRA LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº 06.127.512/0001-08, com sede nesta cidade de Londrina, Estado do Paraná, na Rua Vergílio Perin, nº 765, Loja 10, no Conjunto Habitacional Engenheiro Aquiles Stenghel, neste ato representada por sua proprietária, **TELMA FAGUNDES BANDEIRA**, brasileira, solteira, empresária, portadora da Cédula de Identidade RG nº 7.8xx.xxx-1 - SSP-PR, inscrita no CPF/MF nº 027.5xx.xxx-x1, residente e domiciliada nesta cidade de Londrina, Estado do Paraná, doravante denominada simplesmente **COMPROMISSÁRIO COMPRADOR**, nos termos da Licitação 04/2023 - 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 convencionalizado 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 ENGENHEIRO AQUILES STENGHEL**", de propriedade da COHAB-LD, com metragem de 3.365,94 m², devidamente registrado no Cartório

de Registro de Imóveis do 2º Ofício da Comarca de Londrina, sob matrícula nº 8.870.

CLÁUSULA SEGUNDA - DO PREÇO E DA FORMA DE PAGAMENTO.

Pelo imóvel descrito na Cláusula Primeira o **COMPROMISSÁRIO COMPRADOR** pagará o valor de **R\$ 1.655.800,00** (um milhão, seiscentos e cinquenta e cinco mil e oitocentos reais).

Parágrafo Primeiro O valor descrito no *caput* desta Cláusula será pago através de uma entrada de 5% (cinco por cento) e o restante parcelado em 240 (duzentas e quarenta) prestações mensais e consecutivas, tendo taxa de juros de 6% (seis por cento) ao ano, correção mensal pelo INPC (Índice Nacional de Preço ao Consumidor), taxa administrativa de 8% (oito por cento) limitado ao mínimo de R\$ 20,00 (vinte reais) e máximo de R\$ 60,00 (sessenta reais).

Parágrafo Segundo O valor depositado a título de caução em 13/07/2023, de R\$ 82.790,00, será convertido como entrada do valor descrito no *caput* desta Cláusula, conforme disposto no Anexo II, subitem 3.3 do edital MDA 04/2023.

Parágrafo Terceiro A 1ª parcela deverá ser paga 30 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) nesta Cláusula, passarão a ser de inteira responsabilidade do **COMPROMISSÁRIO COMPRADOR**, a partir da assinatura do presente Contrato de Compromisso de Compra e Venda.

CLÁUSULA TERCEIRA - 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 QUARTA - DAS CONDIÇÕES ESPECIAIS.

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

CLÁUSULA QUINTA - DA RESCISÃO.

O **COMPROMISSÁRIO COMPRADOR** 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. Razões de interesse público e exaradas no processo administrativo a que se refere a alienação;
- III. Outras hipóteses previstas na Lei Federal nº. 13.303/16 e no Regulamento

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;
- II. Amigável, por acordo entre as partes, não isentando o **COMPROMISSÁRIO COMPRADOR** do pagamento antecipado das 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 o **COMPROMISSÁRIO COMPRADOR** o valor já pago até a data da rescisão, excluída sempre qualquer indenização por parte da COHAB-LD.

Parágrafo Quarto - A rescisão ou revogação acarretará na desocupação imediata do imóvel pelo **COMPROMISSÁRIO COMPRADOR**.

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.

Parágrafo Sexto - A rescisão do Contrato, quando motivada por qualquer dos itens relacionados nesta Cláusula, implicará a apuração de perdas e danos e sujeitará o **COMPROMISSÁRIO COMPRADOR** à retenção dos créditos decorrentes deste Contrato até o limite dos prejuízos causados à COHAB-LD, sem embargos da aplicação das demais penalidades previstas neste instrumento e providências legais cabíveis.

CLÁUSULA SEXTA - DAS PENALIDADES.

Não cumpridas quaisquer das obrigações retro estabelecidas, poderá importar em rescisão contratual, independentemente de notificação ou medidas judiciais, além do pagamento de multa de 5% (cinco por cento) sobre o valor descrito no *caput* da Cláusula Segunda.

Parágrafo Primeiro - Quando o **COMPROMISSÁRIO COMPRADOR** 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 o **COMPROMISSÁRIO COMPRADOR**, por seus representantes legais e as testemunhas, assinam eletronicamente o presente contrato via sistema oficial da Prefeitura do Município de Londrina, para

que produza seus regulares efeitos, obrigando-se entre si e seus sucessores.



Documento assinado eletronicamente por **Ludmeire Camacho, Procurador Jurídico da COHAB -LD**, em 10/08/2023, às 15:21, 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 **Telma Fagundes Bandeira, Usuário Externo**, em 10/08/2023, às 17:11, 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 10/08/2023, às 17:22, 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 10/08/2023, às 17:23, 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 **Edimilson Pinheiro Salles, Diretor(a) Administrativo-Financeiro(a)**, em 11/08/2023, às 10:24, 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 **Bruno Cesar do Prado Campos de Carvalho Ubiratan, Diretor(a) Presidente**, em 11/08/2023, às 14:06, 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, informando o código verificador **10852689** e o código CRC **50CB6199**.

Referência: Processo nº 61.002548/2023-74

SEI nº 10852689

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