



Ministério Público do Estado do Amazonas
Procuradoria-Geral de Justiça

PROCESSO Nº 2017.014330

**CONTRATO ADMINISTRATIVO N.º 003/2018 – MP/PGJ
COMPRA E VENDA**

Contrato Administrativo de compra e venda de Imóvel, que entre si celebram o **MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO AMAZONAS** e a **EMPRESA PEARGE EMPREENDIMENTOS LTDA.**

O **MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO AMAZONAS**, por intermédio de sua **PROCURADORIA-GERAL DE JUSTIÇA**, órgão de sua Administração Superior, inscrita no CNPJ (MF) sob o n.º 04.153.748/0001-85, com sede na cidade de Manaus, Estado do Amazonas, na Avenida Coronel Teixeira, 7.995, Nova Esperança, 69037-473, doravante denominado **COMPRADOR**, neste ato representado pelo Procurador-Geral de Justiça do Estado do Amazonas, o Exmo. Sr. **CARLOS FÁBIO BRAGA MONTEIRO**, residente e domiciliado em Manaus/AM, portador do documento de identidade n.º 851686 – SSP/AM e inscrito no CPF (MF) sob o n.º 342.889.702-10 e, de outro, a empresa **PEARGE EMPREENDIMENTOS LTDA**, inscrita no CNPJ (MF) sob o n.º 04.277.042/0001-25, com sede na cidade de Manaus, Estado do Amazonas localizada na Rua Belo Horizonte, 240 A, Sala Administracao Edifício Da Vinci Hotel, Bairro Adrianopolis, 69.057-060, daqui por diante denominada **VENDEDOR**, representado neste ato por **Petrônio Pinheiro Machado**, portador do documento de identidade n.º 00925160 SSP/AM e inscrito no CPF (MF) sob o n.º 006.726.292-91, tendo em vista o que consta no Processo n.º 2017.014330, e em decorrência do Despacho de Dispensa de Licitação nº 6.2018.AJ-PGJ.0163323.2017.014330, com fulcro no artigo 24, X da Lei nº 8.666/93, firmam entre si o presente **TERMO DE CONTRATO ADMINISTRATIVO – COMPRA E VENDA DE IMÓVEL**, nos termos das Lei Federal n.º 8.666/93 e Lei Estadual n.º 2.754/2002, e mediante as seguintes cláusulas e condições:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO:

O presente contrato tem por objeto a aquisição de **imóvel** em construção, conforme descrição abaixo e especificações constantes dos Anexos – Memorial Descritivo e Especificações do Imóvel:



Ministério Público do Estado do Amazonas
Procuradoria-Geral de Justiça

PROCESSO Nº 2017.014330

**CONTRATO ADMINISTRATIVO N.º 003/2018 – MP/PGJ
COMPRA E VENDA**

Endereço	Avenida André Araújo, 85 e 119, Adrianópolis, Manaus - AM
Área total do terreno	3.075,76m ²
Área total construída	11.744,87m ²
Área total de cada laje	
Subsolo	251,00 m ²
Térreo	589,68 m ²
Mezanino	464,00 m ²
1º Pavimento	746,36 m ²
1º Pavimento	765,56 m ²
1º Pavimento	734,71 m ²
Estacionamento	1.838,01 m ²
Estacionamento	1.894,61 m ²
Estacionamento	1.894,61 m ²
Estacionamento	1.624,66 m ²
Total de Vagas de Garagem	260 vagas
Composição	Edificação composta por 10 pavimentos sendo: Térreo, Mezanino, 3 pavimento s tipos, 4 andares de estacionamento e um subsolo.
Altura pé direito	2,80m
Número de elevadores	4 Elevadores sendo: 1 elevador total, 1 elevador estacionamento – térreo e 2 elevadores térreo-pavimentos.
Ano da construção	2012-2017
Matrícula do terreno	N.º 70.006, folha 001 Livro n.º 02 Registro Geral - Cartório do registro de imóveis protestos e letras do 1º ofício – José Calos de Oliveira

Parágrafo único. O **COMPRADOR** está ciente de que o prédio em construção, totalmente regularizado, inclusive o alvará de construção, não possui até a presente data, incorporação registrada no 1º Ofício de Registro de Imóveis e Protestos de Letras de Manaus, sendo que tão logo estejam concluídos os serviços pendentes, caberá ao **COMPRADOR** providenciar a incorporação devida.

2



Ministério Público do Estado do Amazonas
Procuradoria-Geral de Justiça

PROCESSO Nº 2017.014330

**CONTRATO ADMINISTRATIVO N.º 003/2018 – MP/PGJ
COMPRA E VENDA**

CLÁUSULA SEGUNDA – DA DESCRIÇÃO DO IMÓVEL NO CARTÓRIO:

O imóvel envolvido na transação de compra e venda (matrícula 70.006) possui a seguinte descrição nos termo cartório do 1º Ofício de Registro de Imóveis e Protestos de Letras de Manaus:

Matrícula Municipal (IPTU): 47494

Endereço do Imóvel: Avenida André Araújo, nº 85 e 119 – Bairro Aleixo;

Registro do Imóvel: Matrícula nº 70.006 no Cartório do 1º Ofício de Registro de Imóveis e Protestos de Letras de Manaus:

Descrição do Imóvel no registro: Imóvel com área de **3075,76 m2** e um perímetro de **288,45 mls**, limitando-se ao Norte com uma área de Bayma & Rabelo e Terras do Patrimônio Municipal, por uma linha quebrada de três elementos, sendo o primeiro medindo 10,70 metros, no azimute 66º54'45", que vai do vértice P-06 ao vértice P-07, daí segue o segundo elemento medindo 49,50 metros no azimute 344º02'53", que vai até o vértice P-01, daí segue o terceiro elemento medindo 23,00 metros no azimute 73º08'51", e chega ao vértice P-02 para onde faz fundo; Leste do vértice P-02 passa a limitar-se com área da Pemaza Amazônia – Comércio de Autopeças, por uma linha reta medindo 112,50 metros no azimute 165º34'36" que vai até o vértice P-03; Sul do vértice P-03 passa a limitar-se com a Av. André Araújo, para onde faz frente, por uma linha quebrada composta por dois elementos, sendo o primeiro medindo 20,00 metros no azimute 252º53'52", cega ao vértice P-04, daí segue para o segundo elemento, medindo 10,25 metros no azimute 249º24'56", que vai até o vértice P-05; Oeste do vértice P-05 passa a limitar-se com área do cartório Fioretto, por uma linha com 62,50 metros no azimute 343º40'51", que vai até o vértice P-06 ponto inicial do polígono.

Parágrafo primeiro. O **VENDEDOR** declara que é proprietário e possuidor a justo título do imóvel, o qual está livre e desembaraçado de qualquer ônus, reais ou pessoais, gravame, judicial ou extrajudicial, inclusive de natureza tributária.

Parágrafo segundo. O **VENDEDOR** declara em relação ao imóvel que não têm contra si qualquer débito, protesto ou ação cível, criminal ou trabalhista, cuja

Handwritten signatures and initials.



Ministério Público do Estado do Amazonas
Procuradoria-Geral de Justiça

PROCESSO Nº 2017.014330

**CONTRATO ADMINISTRATIVO N.º 003/2018 – MP/PGJ
COMPRA E VENDA**

garantia possa vir a ser o imóvel descrito, bem como que inexistem a seus encargos responsabilidade oriunda de tutela, curatela ou testamentária.

CLÁUSULA TERCEIRA – DO PREÇO E DA GARANTIA:

O preço total da aquisição do imóvel objeto do presente Contrato, sendo também, o valor total deste Contrato, é de **R\$ 31.200.000,00** (trinta e um milhões e duzentos mil reais), a serem pagos conforme descrito a seguir:

ETAPAS E CRONOGRAMA DE PAGAMENTOS			
1ª Parcela	Em até 5 (cinco) dias úteis, contados da assinatura do contrato e aceite do RECIBO pelo COMPRADOR , considerando a concordância da garantia apresentada pelo VENDEDOR , nos termos do parágrafo primeiro desta cláusula.	Valor de R\$ 20.000.000,00 (vinte milhões de reais), a título de antecipação do pagamento.	Vigência da Garantia: Da assinatura do contrato até a entrega definitiva do imóvel.
2ª Parcela	Em até 30 (trinta) dias, contados da assinatura do contrato e aceite do RECIBO pelo COMPRADOR , considerando a concordância da garantia apresentada pelo VENDEDOR , nos termos do parágrafo primeiro desta cláusula.	Valor de R\$ 9.000.000,00 (nove milhões de reais), a título de antecipação do pagamento.	Vigência da Garantia: Da emissão do recibo até a entrega definitiva do imóvel.
3ª Parcela	Em até 5 (cinco) dias úteis, contados do Termo de Recebimento Definitivo e aceite do RECIBO pelo COMPRADOR , após a entrega definitiva do imóvel pelo VENDEDOR , acompanhada de chaves, escritura de compra e venda, e licenças e projetos atualizados.	Valor de R\$ 2.200.000,00 (dois milhões e duzentos mil reais) a título de pagamento da última parcela e quitação das obrigações do COMPRADOR .	Vigência da Garantia: Da emissão do recibo até a averbação final do imóvel no Cartório.

40 +



Ministério Público do Estado do Amazonas
Procuradoria-Geral de Justiça

PROCESSO Nº 2017.014330

**CONTRATO ADMINISTRATIVO N.º 003/2018 – MP/PGJ
COMPRA E VENDA**

Parágrafo primeiro. Para assegurar o fiel cumprimento deste Contrato, o **VENDEDOR** apresenta como garantia, em favor do **COMPRADOR**, o imóvel objeto do presente ajuste, incluindo o Terreno registrado sob o nº 70.006 no Cartório do 1º Ofício de Registro de Imóveis e Protestos de Letras de Manaus, bem como a construção edificada nos termos do Alvará nº 18382017 ou outro que vier a substituí-lo, considerando todas as características detalhadas nos projetos e memoriais constantes dos anexos, a fim de cobrir o valor das antecipações do pagamento, que será desconstituída ao final do contrato, caso sejam cumpridas todas as obrigações do **VENDEDOR**, atendendo o disposto na Lei nº 4.320/1964 e do artigo 38 do Decreto nº 93.872/1986.

Parágrafo segundo. A garantia prestada será executada pelo **COMPRADOR** no caso de inexecução do contrato por parte do **VENDEDOR** e/ou no caso de rescisão determinada por ato unilateral para ressarcimento e indenizações devidas ao **COMPRADOR**, bem como no caso de aplicação de multas, quando couber, após regular processo administrativo.

CLÁUSULA QUARTA – DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA:

As despesas do presente contrato correrão por conta da seguinte dotação orçamentária: **Unidade Orçamentária:** 03101 – Procuradoria-Geral de Justiça; **Programa de Trabalho:** 03.091.3234.1209.0011; **Fonte:** 0300 – Recursos Ordinários; **Natureza da Despesa:** 45906199 – Outras aquisições de bens imóveis, referente à Nota de Empenho n.º 2018NE00065, datada de 29.01.2018, no valor de **R\$ 20.000.000,00** (vinte milhões de reais).

Parágrafo Único. O restante do valor contratual será empenhado no corrente exercício, na mesma dotação orçamentária, conforme o cronograma estabelecido na Cláusula Terceira deste ajuste.

CLÁUSULA QUINTA – DO PAGAMENTO:

O pagamento será efetuado pelo **COMPRADOR** em favor do **VENDEDOR**, à conta da empresa **PEARGE EMPREENDIMENTOS LTDA**, inscrita no CNPJ (MF) sob o n.º **04.277.042/0001-25**, no Banco Bradesco: 237, Agência 2467, Conta Corrente 025297, conforme cronograma e prazos estabelecidos na cláusula terceira, e após o aceite dos recibos apresentados pelo **VENDEDOR**, atestados e visados por

40 5



Ministério Público do Estado do Amazonas
Procuradoria-Geral de Justiça

PROCESSO Nº 2017.014330

**CONTRATO ADMINISTRATIVO N.º 003/2018 – MP/PGJ
COMPRA E VENDA**

representante credenciado do **COMPRADOR** (Fiscal Administrativo e/ou Fiscal Técnico do Contrato).

Parágrafo primeiro. O recibo que for apresentado com erro será devolvido ao **VENDEDOR** para retificação e reapresentação, sendo então reiniciando a contagem dos prazos.

Parágrafo segundo. Na hipótese de ser recusado o aceite pelo **COMPRADOR**, no recibo relativo ao última etapa (3ª parcela) entregue pelo **VENDEDOR**, configurando o não recebimento do imóvel, em face da inadequação do imóvel com as cláusulas deste contrato e seus anexos ou execução em desacordo com os critérios e padrões nele definidos, o recibo apresentado será devolvido ao **VENDEDOR**, devendo ser reapresentado após os ajustes do imóvel, para nova vistoria pelo **COMPRADOR**.

Parágrafo terceiro. A devolução do recibo não aprovado pelo **COMPRADOR** em hipótese alguma servirá de pretexto para o **VENDEDOR** suspenda a entrega do bem.

CLÁUSULA SEXTA – DA SUSTAÇÃO DO PAGAMENTO:

O pagamento poderá ser sustado pelo **COMPRADOR** por inadimplemento de qualquer cláusula deste contrato.

CLÁUSULA SÉTIMA – DA ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA POR INADIMPLEMENTO:

Nos casos de eventuais atrasos de pagamento, desde que não haja culpa do **VENDEDOR**, fica convencionado, sobre o valor correspondente ao recibo, os encargos moratórios devidos pelo **COMPRADOR**, entre a data de vencimento e a do dia do efetivo pagamento, que serão calculados por meio da aplicação da seguinte fórmula:

$EM = I \times N \times VP$, onde:

EM = Encargos moratórios;

N = Número de dias entre a data prevista para o pagamento e a do efetivo pagamento;

VP = Valor da parcela em atraso (valor do recibo).



Ministério Público do Estado do Amazonas
Procuradoria-Geral de Justiça

PROCESSO Nº 2017.014330

**CONTRATO ADMINISTRATIVO N.º 003/2018 – MP/PGJ
COMPRA E VENDA**

I = Índice de compensação financeira = 0,00016438, assim apurado:

$I = i \div 365 = (6 \div 100) \div 365 = 0,00016438$

Onde i = taxa percentual anual no valor de 6%.

CLÁUSULA OITAVA – DO REAJUSTE:

O valor do presente contrato é irrevogável durante toda a vigência do Contrato.

Parágrafo único. O valor do presente contrato poderá ser alterado para restabelecer a relação que as partes inicialmente pactuaram entre os encargos do **VENDEDOR** e a remuneração do **COMPRADOR**, para a justa remuneração do custo da construção do bem imóvel, objetivando a manutenção do equilíbrio econômico financeiro inicial do contrato, na hipótese de sobrevierem fatos imprevisíveis, ou previsíveis, porém de consequências incalculáveis, retardadores ou impeditivos da execução do ajustado, ou ainda, em caso de força maior, caso fortuito ou fato do príncipe, configurando álea econômica extraordinária e extracontratual.

CLÁUSULA NONA – DA ALTERAÇÃO CONTRATUAL:

Este contrato poderá ser alterado na ocorrência de quaisquer dos fatos estipulados no art. 65, da Lei nº 8.666/93.

Parágrafo único. Não será considerada alteração contratual, quando as modificações empreendidas nas especificações não redundarem aumento ou diminuição do valor total ajustado.

CLÁUSULA DÉCIMA – DO PRAZO DE ENTREGA DO IMÓVEL:

O **VENDEDOR** deverá obedecer ao seguinte prazo de entrega:

I – Em até **60 (sessenta) dias corridos**, contados da assinatura deste Contrato, deverá ser entregue pelo **VENDEDOR** ao **COMPRADOR** o imóvel construído conforme especificações constantes do anexos, acompanhado das chaves, alvará de construção e licenças atualizadas, projetos (as built) e demais documentos necessários, momento em que o **COMPRADOR** no prazo de **15 (quinze) dias úteis**, fará ampla vistoria para verificar se o imóvel apresenta as características acordadas entre o **VENDEDOR** e o **COMPRADOR**, conforme as especificações delineadas no memorial descritivo, e dará recebimento



Ministério Público do Estado do Amazonas
Procuradoria-Geral de Justiça

PROCESSO Nº 2017.014330

**CONTRATO ADMINISTRATIVO N.º 003/2018 – MP/PGJ
COMPRA E VENDA**

provisório, mediante o **TERMO DE RECEBIMENTO PROVISÓRIO**, em conformidade com o art. 73, inciso II, alínea “a” da Lei nº 8.666/93.

II – em até **90 (noventa) dias corridos**, contados do recebimento provisório, após o prazo de avaliação e teste, bem como realização de vistoria que confirme que o imóvel obedeceu as especificações do memorial descritivo e aos termos contratuais, será lavrado pelo **COMPRADOR** através da **COMISSÃO DE RECEBIMENTO DEFINITIVO**, o **TERMO DE RECEBIMENTO DEFINITIVO**, que será assinado pelas partes, as comprove a adequação do imóvel segundo a previsão do art. 73, inciso II, alínea “b” da Lei nº 8.666/93.

Parágrafo único. O aceite do recibo será dado pelo **COMPRADOR** após a lavratura do Termo de Recebimento Definitivo.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DOS REPRESENTANTES DAS PARTES:

As partes credenciarão por escrito, responsáveis de seu quadro de empregados permanentes, com poderes para representá-los em todos os atos praticados em relação ao contrato.

Parágrafo único. O representante do **COMPRADOR**, doravante denominado **fiscal do contrato**, terá poderes para solicitar, fiscalizar, receber e aceitar o bem imóvel e especialmente para:

- I – recusar aspectos que não atendam às boas normas técnicas;
- II – questionar todos os problemas técnicos constados;
- III – ajustar com o representante do **VENDEDOR**, nas hipóteses comprovadas de caso fortuito e força maior, alterações nas programações de entrega do objeto; e
- IV – solicitar a substituição do representante credenciado pelo **VENDEDOR**, no prazo máximo de uma semana.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DA FISCALIZAÇÃO:

O **COMPRADOR** reserva-se o direito de exercer, a qualquer tempo e por qualquer pretexto, da maneira como melhor lhe aprouver e convier, diretamente ou por intermédio do **Chefe da Divisão de Engenharia, Arquitetura e Cálculo – DEAC**, compra fiscalização do objeto deste Contrato, para que o **VENDEDOR** se

W 8



Ministério Público do Estado do Amazonas
Procuradoria-Geral de Justiça

PROCESSO Nº 2017.014330

**CONTRATO ADMINISTRATIVO N.º 003/2018 – MP/PGJ
COMPRA E VENDA**

compromete a permitir o livre acesso dele ou outro credenciado a todos os locais necessários e a fornecer todas as informações solicitadas. O exercício pelo **COMPRADOR** do direito de fiscalização não exonera o **VENDEDOR** de suas obrigações, nem de qualquer forma diminui sua responsabilidade.

Parágrafo único. A fiscalização será substanciada em relatório de vistoria, a fim de verificar o cumprimento das especificações constantes do Memorial Descritivo e anexos.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DOS DIREITOS E OBRIGAÇÕES:

As partes possuem os seguintes direitos e obrigações:

a) Compete ao **COMPRADOR**:

- I – prestar as informações e esclarecimentos que forem solicitados pelo **VENDEDOR**;
- II – empenhar recursos necessários, garantindo o pagamento do imóvel;
- III – responsabilizar-se por todas as despesas com a lavratura da escritura pública de compra e venda, bem como de seu registro, tais como imposto de transmissão, taxas, alvarás, certidões, emolumentos cartorários, etc.

b) Compete ao **VENDEDOR**:

- I – dar integral cumprimento à proposta, a qual passa a integrar o presente contrato, independente de transcrição;
- II – comunicar ao **COMPRADOR**, imediatamente, qualquer alteração que possa comprometer a efetivação da compra do imóvel;
- III - responsabilizar-se pelo pagamento dos impostos, taxas e despesas, incluindo energia e água, que incidirem sobre o imóvel até a emissão do **TERMO DE RECEBIMENTO PROVISÓRIO**;
- IV – praticar todos os atos necessários à transferência da propriedade do imóvel;
- V – cumprir o prazo estabelecido para a entrega do imóvel, sob pena de multa, sem prejuízo de outras cominações cabíveis;
- VI – entregar, nas condições estabelecidas nos Anexos - Memorial Descritivo e Especificações do Imóvel, o objeto definido na Cláusula Primeira;



Ministério Público do Estado do Amazonas
Procuradoria-Geral de Justiça

PROCESSO Nº 2017.014330

**CONTRATO ADMINISTRATIVO N.º 003/2018 – MP/PGJ
COMPRA E VENDA**

VII – responsabilizar-se pelo sigilo e confiabilidade, por si e seus empregados alocados aos serviços, dos documentos e/ou informações que lhe chegarem ao conhecimento por força deste contrato, não podendo divulgá-los, sob qualquer pretexto;

VIII – providenciar, quando da entrega do imóvel, a disponibilização de todos os conjuntos de projetos atualizados, devidamente aprovados pelos órgãos competentes;

IX – as demais obrigações que competem ao **VENDEDOR** constam no Memorial Descritivo e Especificações do Imóvel e anexos, que é parte integrante deste Contrato.

Parágrafo único. As partes comprometem-se a assinar todos os documentos e praticar todos os atos necessários para a formalização da transferência da titularidade do imóvel, incluindo, sem se limitar, às providências para a assinatura da(s) **Escritura(s) Pública de Compra e Venda** e respectivo registro no Cartório de Registro de Imóveis.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS:

Com fundamento nos artigos 86 e 87 da Lei nº 8.666/93, o caso de atraso injustificado ou na hipótese prevista no parágrafo segunda da cláusula quinta, o **VENDEDOR** estará sujeito ao pagamento de multa de mora, sem prejuízo das demais sanções, que será aplicada na forma seguinte:

- I - Multa de 0,05% (cinco centésimos por cento) do valor total do contrato, por dia de atraso na entrega do imóvel;
- II - No caso de atraso no recolhimento da multa aplicada, incidirá nova multa sobre o valor devido, equivalente a 0,1% (um décimo por cento), calculado sobre o total dos dias em atraso;
- III - Os valores cobrados, a título de multa moratória, ficam limitados a 20% (vinte por cento) do valor total do contrato.
 - a) Na hipótese da aplicação de multa atingir ou ultrapassar o limite previsto no inciso III caracterizar-se-á a inexecução contratual, sujeitando o **VENDEDOR** às demais implicações legais, em especial a execução pelo **COMPRADOR** da garantia prestada.

10



Ministério Público do Estado do Amazonas
Procuradoria-Geral de Justiça

PROCESSO Nº 2017.014330

**CONTRATO ADMINISTRATIVO N.º 003/2018 – MP/PGJ
COMPRA E VENDA**

Parágrafo primeiro. Pela inexecução parcial ou inexecução total das condições estabelecidas neste Contrato, o **COMPRADOR** poderá aplicar, sem prejuízo das demais cominações legais, multas e penalidades previstas neste Contrato, as seguintes sanções:

1. Advertência por escrito, quando o **VENDEDOR** deixar de atender determinações necessárias à regularização de faltas ou defeitos concernentes ao Contrato;
2. Multa compensatória com percentual de 10% (dez por cento) sobre o valor total do contrato;
3. Suspensão temporária de participação em licitação e impedimento de contratar com a Administração, por prazo não superior a 2 (dois) anos. Esta sanção será aplicada, ressalvadas outras hipóteses não arroladas neste item, quando o **VENDEDOR** convocado dentro do prazo de validade da proposta: não celebrar o contrato; deixar de entregar ou apresentar documentação falsa; ensejar o retardamento contratual; não manter a proposta; falhar ou fraudar com as obrigações contratuais; comportar-se de modo inidôneo; ou cometer fraude fiscal.
4. Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida a reabilitação perante o **COMPRADOR**, que será concedida sempre que o contratado ressarcir a Administração pelos prejuízos resultantes e depois de decorrido o prazo da sanção aplicada com base no item anterior.

Parágrafo segundo. A multa será descontada pelo **COMPRADOR** dos créditos existentes em nome do **VENDEDOR** e, não havendo esses, ou sendo ela maior que o crédito, deverá ser recolhida a conta a ser indicada pelo **COMPRADOR**, dentro do prazo de 5 (cinco) dias úteis, após o recebimento pelo **VENDEDOR** da respectiva notificação. Não solvida a multa, nos termos aqui previstos, será ela cobrada judicialmente com ônus ao devedor.

Parágrafo terceiro. As sanções previstas nos itens 1, 3 e 4 desta cláusula poderão ser aplicadas juntamente com a do item 2, garantido-se sempre o contraditório e ampla defesa.

W " E S *



Ministério Público do Estado do Amazonas
Procuradoria-Geral de Justiça

PROCESSO Nº 2017.014330

**CONTRATO ADMINISTRATIVO N.º 003/2018 – MP/PGJ
COMPRA E VENDA**

Parágrafo quarto. As penalidades previstas poderão ser minoradas ou não serão aplicadas quando o descumprimento do estipulado no contrato decorrer de justa causa ou impedimento devidamente comprovado e aceito pelo **COMPRADOR**.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - DA RESCISÃO DO CONTRATO:

A inadimplência das cláusulas e condições estabelecidas neste contrato, por parte do **VENDEDOR**, assegurará ao **COMPRADOR** o direito de rescindir o Contrato, mediante notificação, nos termos do artigo 77 e 78 da Lei n.º 8.666/93.

Parágrafo primeiro - Rescisão Unilateral. Ficará o presente contrato rescindido unilateralmente pelo **COMPRADOR**, mediante formalização, assegurado o contraditório e a ampla defesa, nos termos do art. 78, incisos I a XII e XVII, da Lei n.º 8.666/93.

Parágrafo segundo - Rescisão Bilateral. Ficará o presente contrato rescindido por acordo entre as partes, mediante autorização escrita e fundamentada pela autoridade competente, reduzida a termo no processo, desde que haja conveniência para a Administração, nos termos da Lei n.º 8.666/93.

Parágrafo terceiro - Rescisão Judicial. O presente contrato poderá ser rescindido, Judicialmente, nos termos da legislação vigente.

Parágrafo quarto. A rescisão contratual por culpa exclusiva do **VENDEDOR**, sem prejuízo de quaisquer outros direitos garantidos à Administração pela Lei n.º 8.666/93, acarretará as seguintes consequências:

- a) execução da garantia contratual (parágrafo primeiro da cláusula terceira deste contrato), para ressarcimento da Administração, e dos valores das multas e indenizações a ela devidas; e,
- b) retenção dos créditos decorrentes do contrato até o limite dos prejuízos causados à Administração.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA - DA OUTORGA DEFINITIVA DO IMÓVEL:

A outorga da Escritura Pública de Compra e Venda será efetuada após a celebração do presente ajuste, obrigando-se, cada parte ou seus herdeiros ou



Ministério Público do Estado do Amazonas
Procuradoria-Geral de Justiça

PROCESSO Nº 2017.014330

**CONTRATO ADMINISTRATIVO N.º 003/2018 – MP/PGJ
COMPRA E VENDA**

sucessores a qualquer título, a entregar toda a documentação necessária à transferência da propriedade, sob pena de assim não o fazendo incidir na culpa pela rescisão do presente instrumento, assegurando-se a outra parte o direito de adjudicação compulsória, em caso de recusa de uma das partes em assinar tal escritura definitiva, sem justificativas cabíveis e legais, responsabilizando-se pelas despesas judiciais e extrajudiciais que o caso despende.

Parágrafo primeiro. No tempo que as partes outorgarem a escritura definitiva um ao outro, as partes estarão obrigados a apresentar os documentos necessários a realização do documento.

Parágrafo segundo. A inadimplência de qualquer das partes na outorga da escritura pública ensejará o direito da outra parte em requerer a adjudicação compulsória do imóvel, sem prejuízo da aplicação das penalidades cabíveis.

Parágrafo terceiro. Se, a qualquer tempo, mesmo depois de imitada a posse definitiva do imóvel, caso o seu título de propriedade for contestado, caberá a PARTE CULPADA, a sua regularização e indenização no caso de a contestação ser procedente.

**CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA – DA IRREVOGABILIDADE
E IRRETRATABILIDADE:**

O presente contrato é firmado em caráter irrevogável e irretratável, vinculando as partes por si, seus herdeiros e sucessores a qualquer título, sendo vedados os direitos de suspensão, arrependimento ou desistência, sob qualquer pretexto, obrigando ao seu fiel cumprimento, respondendo cada uma das partes, pela evicção de direito, comportando adjudicação compulsória na hipótese de recusa, omissão ou impossibilidade de se outorgar ou lavrar em favor um do outro ou a quem estes indicar, o título definitivo do imóvel.

Parágrafo único. A presente transação é feita em caráter irrevogável e irretratável, exceto no caso de inadimplência das partes, quando a rescisão do presente contrato se operará de pleno direito e, caso couber, será executada pelo **COMPRADOR** a garantia prestada pelo **VENDEDOR**, nos termos do art. 474 do Código Civil.

13
(Handwritten initials and signature)



Ministério Público do Estado do Amazonas
Procuradoria-Geral de Justiça

PROCESSO Nº 2017.014330

**CONTRATO ADMINISTRATIVO N.º 003/2018 – MP/PGJ
COMPRA E VENDA**

CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA – DA DISPENSA DE LICITAÇÃO:

O presente contrato vincula-se ao Despacho de Dispensa de Licitação nº 6.2018.AJ-PGJ.0163323.2017.014330, com fulcro no artigo 24, X da Lei nº 8.666/93, fundamentado no artigo 24, inciso X, da Lei n.º 8.666/93.

CLÁUSULA DÉCIMA NONA – DOS DOCUMENTOS INTEGRANTES:

Para melhor caracterizar o presente contrato, integram também este instrumento como se nele estivessem transcritos, obedecidos aos termos da legislação sobre contratos públicos, os seguintes documentos:

- a) Despacho de Dispensa de Licitação nº 6.2018.AJ-PGJ.0163323.2017.014330, com fulcro no artigo 24, X da Lei nº 8.666/93, constante do Processo;
- b) Contraproposta feita pelo **COMPRADOR** e aceita pelo **VENDEDOR**, datada de 25.01.2018;
- c) Anexos - Memorial Descritivo e Especificações do Processo.

CLÁUSULA VIGÉSIMA – DAS CONDIÇÕES DE HABILITAÇÃO E QUALIFICAÇÃO:

O **VENDEDOR** fica obrigado a manter, até a quitação dos valores que lhe cabem, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas, conforme determina o artigo 55, Inciso XIII da Lei n.º 8.666/93.

CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMEIRA – DA APLICAÇÃO SUBSIDIÁRIA DE LEGISLAÇÃO:

O presente contrato reger-se pelas disposições da Lei n.º 8.666/93 – Licitações e Contratos e demais preceitos de direito público, aplicando-se-lhe, subjetivamente, os princípios da teoria geral dos contratos e das disposições de direito privado.



Ministério Público do Estado do Amazonas
Procuradoria-Geral de Justiça

PROCESSO Nº 2017.014330

CONTRATO ADMINISTRATIVO N.º 003/2018 – MP/PGJ
COMPRA E VENDA

CLÁUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA – DA VIGÊNCIA:

O presente contrato terá vigência de **12 (doze) meses**, a contar da assinatura, permanecendo vigente até a transferência de propriedade do imóvel e pagamento integral do saldo devedor.

Parágrafo único. O presente contrato poderá ser prorrogado nos termos e limites fixados no art. 57 da Lei nº 8.666/93, mediante assinatura de Termo Aditivo.

CLÁUSULA VIGÉSIMA TERCEIRA – DA PUBLICAÇÃO:

A publicação do presente instrumento no Diário Eletrônico do Ministério Público do Amazonas e/ou no Diário do Estado do Amazonas será providenciada pelo **COMPRADOR**, sob forma de extrato, nos termos do ATO PGJ N.º 082/2012 e Lei nº 8.666/93.

CLÁUSULA VIGÉSIMA QUARTA – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS:

O **VENDEDOR**, em cumprimento à Resolução n.º 37/2009 do Conselho Nacional do Ministério Público, declara que os sócios da empresa, bem como seus gerentes e diretores, não são cônjuges, companheiros (as) ou parentes em linha reta, colateral ou por afinidade, até o terceiro grau, de membros ou de servidores ocupantes de cargo de direção, chefia ou assessoramento do Ministério Público do Estado do Amazonas.

Parágrafo único. Os casos omissos neste contrato serão resolvidos pela Administração Superior do **COMPRADOR**, baseados na legislação vigente.

CLÁUSULA VIGÉSIMA QUINTA – DO FORO:

Fica eleito o foro da comarca de Manaus, Capital do Estado do Amazonas, para dirimir qualquer questão oriunda do presente contrato, afastado qualquer outro, por mais privilegiado que seja, caso não possa ser resolvido administrativamente pelas partes.



Ministério Público do Estado do Amazonas
Procuradoria-Geral de Justiça

PROCESSO Nº 2017.014330

**CONTRATO ADMINISTRATIVO N.º 003/2018 – MP/PGJ
COMPRA E VENDA**

E assim, por estarem as partes definitivamente ajustadas, lavrou-se o presente Termo, em 3 (três) vias de igual teor, forma e finalidade, as quais serão assinadas por seus representantes e pelas testemunhas abaixo indicadas.

Manaus (Am.), 29 de janeiro de 2018.

CONTRATANTE:

CARLOS FÁBIO BRAGA MONTEIRO
Procurador-Geral de Justiça do Estado do Amazonas

PETRÔNIO PINHEIRO MACHADO
Representante Legal da PEARGE EMPREENDIMENTOS LTDA.

TESTEMUNHAS:

1.
Nome: **Kátia Renata da Silva**
RG: **1815486-7** **Chefe da Divisão de Contratos e Convênios**
Matrícula: **575-48**
CPF:

2.
Nome: **Frederico Jorge de Moura Abraham**
RG: **1815486-7** **Diretor de Administração**
CPF: **854.852.332-87**



Ministério Público do Estado do Amazonas
Procuradoria-Geral de Justiça

PROCESSO Nº 2017.014330

**CONTRATO ADMINISTRATIVO N.º 003/2018 – MP/PGJ
COMPRA E VENDA**

ANEXO I - MEMORIAL DESCRITIVO E ESPECIFICAÇÕES DO IMÓVEL

Especificações Básicas

1 - Exterior e Fachadas:

- a) Janelas confeccionadas em alumínio com ferragens completas e vidros laminados;
- b) Revestimento externo em pastilhas cerâmicas e porcelanato;
- c) Piso externo em pavers colorido conforme paginação;
- d) Hall de entrada com balcão em granito, piso e paredes em porcelanato;
- e) Espelho d'água revestido em pastilhas cerâmicas;

2 – Acabamentos Internos (estado atual):

- a) Paredes sem pintura ou qualquer revestimento;
- b) Sem forro;
- c) Sem contra piso;
- d) Quatro elevadores sociais e um elevador de serviço;
- e) Banheiros conforme especificações no Anexo I.A;

3 – Garagens (estado atual):

- a) Paredes sem pintura ou qualquer revestimento;
- b) Sem forro;
- c) Piso em concreto;
- d) Sem rede de iluminação e pontos elétricos;
- e) Cabine com subestação elétrica;
- f) Sala do grupo gerador com GG -150Kva;



Ministério Público do Estado do Amazonas
Procuradoria-Geral de Justiça

PROCESSO Nº 2017.014330

CONTRATO ADMINISTRATIVO N.º 003/2018 – MP/PGJ
COMPRA E VENDA

ANEXO IA - MEMORIAL DESCRITIVO PARA BANHEIROS

ACABAMENTOS INTERNOS BANHEIROS

FORRO:

- a) Estrutura metálica montada em perfis de metalon pintado;
- b) Forro de gesso acartonado fixo, Monolítico, montados conforme projeto;

DIVISÕES INTERNAS

Divisória em Granito Preto Absoluto 30mm

- a) Divisória em granito preto absoluto montada com acessórios em metal cromado conforme projeto;
- b) Porta em vidro branco fosco jateado 0.60x1.95;

PISOS E REVESTIMENTOS

- a) Revestimento lâmina Portobello corten 100x300cm;
- b) Porcelanato Araucária clara 20x120cm NAT – Portobello;
- c) Piso porcelanato branco 100x300cm – Portobello;

LOUÇAS

- a) Cuba de semi encaixe quadrada Deca branco gelo 46x45cm, com torneira, válvula e sifão cromados;
- b) Lavatório de canto cor branco Deca Master;
- c) Bacia com caixa acoplada saída horizontal cor branco;
- d) Mictório individual cor branco Deca;
- e) Bacia sanitária convencional para PCD com furo frontal cor branco Deca;

ESPELHOS

- a) Espelho retangular sem moldura;



Ministério Público do Estado do Amazonas
Procuradoria-Geral de Justiça

PROCESSO Nº 2017.014330

CONTRATO ADMINISTRATIVO N.º 003/2018 – MP/PGJ
COMPRA E VENDA

INSTALAÇÕES ELÉTRICAS

- b) Ponto de Interruptor simples, inclusive fiação;
- c) Ponto de luz em teto, inclusive fiação;
- d) Ponto de tomada 100w, 200w, 300w e 600w, inclusive fiação;

TRATAMENTO (IMPERMEABILIZAÇÃO)

- a) Impermeabilização de superfície sujeita à umidade aplicando impermeabilizante estrutural de emulsão adesiva.

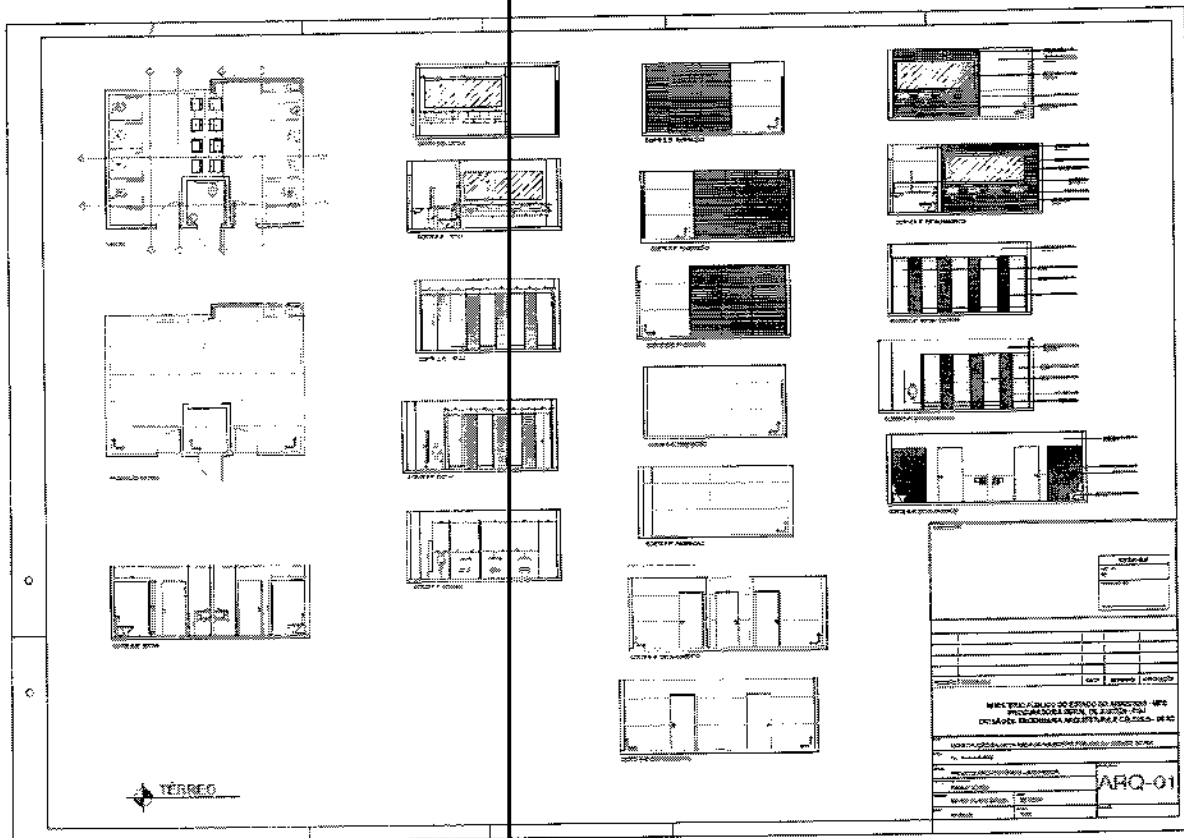


Ministério Público do Estado do Amazonas
Procuradoria-Geral de Justiça

PROCESSO Nº 2017.014330

CONTRATO ADMINISTRATIVO N.º 003/2018 – MP/PJ
COMPRA E VENDA

ANEXO I.B – LAYOUT DOS BANHEIROS



(Handwritten signatures)