

**EDITAL****SECRETARIA ESTADUAL DA AGRICULTURA, PECUÁRIA E IRRIGAÇÃO****COMPANHIA ESTADUAL DE SILOS E ARMAZÉNS****COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO****CONCORRÊNCIA N.º 002/2017****ALIENAÇÃO DO IMÓVEL (TERRENO E BENFEITORIAS) DA  
FILIAL DE SANTA ROSA**

A Companhia Estadual de Silos e Armazéns - CESA, estabelecida em Porto Alegre, na Avenida Praia de Belas, 1768, inscrita no CNPJ/MF sob nº 92.952.043/0001-95, através da Comissão Permanente de Licitação, torna público para conhecimento dos interessados que venderá na modalidade **CONCORRÊNCIA DO TIPO MELHOR PREÇO**, regida pela Lei n.º 8.666, de 21 de junho de 1993, e suas alterações posteriores, e ainda, em conformidade com os termos e condições do presente Edital, o imóvel (terreno e benfeitorias) de sua propriedade localizado na cidade de Santa Rosa, neste Estado, que se encontra descrito e caracterizado adiante.

Os envelopes relativos às propostas serão recebidos **IMPRETERIVELMENTE** até às 14:00 horas do dia 18 de abril de 2017, no endereço supracitado, no 2º andar do edifício Sede da Companhia, quando será dado início à abertura da documentação.

**1 - DO OBJETO**

**1.1** - Constitui objeto deste, a venda do imóvel (terreno e benfeitorias) localizado na Rua Júlio Gaviraghi, s/nº, Bairro Cruzeiro, na cidade de Santa Rosa-RS, objeto das Matrículas nºs 13167 e 13168, Livro nº 2, Registro Geral, do Registro de Imóveis da Comarca de Santa Rosa, assim descrito e caracterizado:

- **O TERRENO**, com área superficial de 29.798,51 m<sup>2</sup>, de conformação regular, que se apresenta no mesmo nível do logradouro para qual entesta, exibindo topografia plana ao longo de sua extensão.

- **AS BENFEITORIAS**, compostas por um Silo Elevado de concreto de células conjugadas para a armazenagem de 10.000 toneladas de grãos e por um Armazém graneleiro de fundo em "V" de 30.000 toneladas para a armazenagem de grãos, bem como por uma Unidade de Recepção Rodoviária, um Centro Administrativo com Estação de Pesagem Rodoviária, Guarita de Controle, Subestação Transformadora de Força e Unidade de Recebimento Ferroviário e Residência, que somam 8.414,05 m<sup>2</sup> de área construída, com seguintes descrições e características:

**Silo Elevado:** É composto por células cilíndricas, conjugadas entre si, com funil de descarga elevado, dispostas em 3 linhas de 5 colunas.

**Armazém Graneleiro:** Possui fundo inclinado em forma de "V", paredes e pilares pré- moldadas de concreto e cobertura em estrutura de madeira em forma de arco tri-articulado. O telhado é constituído por chapas metálicas onduladas de alumínio. Os oitões também em estrutura de madeira são revestidos com chapas de alumínio.

**Subestação:** Construção em alvenaria, prédio baixo, com laje de concreto e cobertura de fibrocimento. Servido por água, luz, telefone e esgoto.

**Residência e Churrasqueira:** Construção em alvenaria, prédio baixo, com laje de concreto e cobertura de fibrocimento. Servido por água, luz, telefone e esgoto.

**Centro Administrativo com Estação de Pesagem Rodoviária:** Construção em alvenaria, prédio baixo, com laje de concreto e cobertura de fibrocimento. Servido por água, luz, telefone e esgoto.

**Guarita de Controle:** Construção em alvenaria, prédio baixo, com laje de concreto e cobertura de fibrocimento. Servido por água, luz, telefone e esgoto.

Todos os prédios estão assentados em terreno urbanizado e cercado com tela de arame e postes de cimento, tendo áreas verdes gramadas, circulação rodoviária pavimentada com paralelepípedos de 9.549 m<sup>2</sup>, possuindo iluminação para operações noturnas.

**1.2** - Os bens serão alienados no estado de conservação e regularidade que se encontram, entendendo-se que o ARREMATANTE, examinou-os antes da arrematação, não cabendo qualquer reclamação posterior.

**1.3** - O imóvel terá a vistoria franqueada no período de 27 de março a 07 de abril de 2017, em dias úteis, no horário das 14hs às 17hs, devendo

ocorrer agendamento prévio, com antecedência mínima de 03 (três) dias, com o Sr. Artur Neves Dariano pelo telefone (51) 3076.4901, ou pelo e-mail [arturdariano@cesa.rs.gov.br](mailto:arturdariano@cesa.rs.gov.br).

**1.4** - A vistoria é facultativa, portanto, não é obrigatória para fins de participação no certame, mas o ARREMATANTE não poderá desistir da compra em virtude de alegações quanto ao estado do bem, cabendo, portanto, a verificação, pelo interessado, no ato da vistoria.

**1.5** - O certame será realizado, na data prevista, independentemente da ocorrência ou não da vistoria pelo interessado.

**1.6** - Depois da lavratura da Ata de Sessão Pública, a licitante não poderá desistir da compra.

## **2 - DO PREÇO E DA FORMA DE PAGAMENTO:**

**2.1** - O **PREÇO MÍNIMO** para a venda do imóvel será de **R\$12.407.160,00** (Doze milhões quatrocentos e sete mil e cento e sessenta reais), com base na avaliação realizada pela empresa MOREIRA & ANDRADE LTDA ME, Processo Administrativo nº 17/1584-0000026-2.

### **2.2 - FORMA DE PAGAMENTO:**

**2.2.1 – ENTRADA:** Após a homologação do resultado, a entrada, do valor equivalente a 50% (cinquenta por cento), deverá ser paga pelo licitante vencedor no máximo em até 05 (cinco) dias após a convocação a lhe ser efetuada pela CESA, e mediante a assinatura do Contrato de Compromisso de Compra e Venda.

**2.2.2 – SALDO:** O saldo do preço, equivalente a 50% (cinquenta por cento), deverá ser pago dentro dos 180 (cento e oitenta) dias subsequentes, quando da outorga da Escritura Pública de Compra e Venda. A CESA determinará, dentro de tal prazo, a data exata da outorga da Escritura Pública, devendo o licitante vencedor realizar o pagamento do saldo do preço. O licitante vencedor será informado pela CESA com 05 (cinco) dias de antecedência para efetuar o pagamento e receber a Escritura Pública.

**2.2.3 –** O valor do SALDO será reajustado monetariamente a partir da data de assinatura do contrato, pela variação do **IGP-M (FGV)**, ou índice que vier a substituí-lo, na menor periodicidade permitida pela legislação em vigor.

**2.2.4 –** No caso de impontualidade nos pagamentos, sem prejuízo do vencimento antecipado e da imediata exigibilidade de toda a dívida e das demais cominações legais e convencionais, sobre os valores em atraso serão

cobrados, por dia de atraso e enquanto perdurar a mora, juros moratórios de 1% a.m. (um por cento ao mês) e multa moratória de 2% (dois por cento), incidentes sobre o valor atualizado do débito, ficando estabelecido que a referida multa não se destinará à cobertura de prejuízos e despesas administrativas, judiciais e/ou honorários advocatícios.

### **3 – DAS CONDIÇÕES DE VENDA:**

**3.1** - A venda será “*ad corpus*” – acrescida de eventuais benfeitorias e construções. Nenhuma diferença porventura evidenciada nas dimensões / descrições do imóvel pode ser invocada, a qualquer tempo, como motivo para compensações ou modificações no preço ou nas condições de pagamento, ficando a sua regularização a cargo do arrematante.

**3.2** - O imóvel será vendido no estado de conservação e ocupação em que se encontra, ficando a cargo e ônus do arrematante a averbação de áreas e/ou regularização documental da propriedade, não cabendo reclamações por vícios redibitórios.

**3.3** - O Arrematante não poderá desistir da compra sob quaisquer pretextos.

**3.4** - No contrato de compromisso de compra e venda e na escritura definitiva ficará convencionado entre as partes que a CESA não será responsabilizada por eventual evicção (art. 448 do Código Civil).

### **4 - CONDIÇÕES PARA PARTICIPAR DA LICITAÇÃO E DA FORMA DE APRESENTAÇÃO DAS PROPOSTAS**

#### **4.1 - Da Proposta:**

**4.1.1** - A proposta deverá estar assinada pelo licitante ou seu representante legal, redigida em português de forma clara, não podendo ser manuscrita e nem conter rasuras ou entrelinhas, colocada em envelope fechado e indevassável.

**4.1.2** - Internamente, o envelope entregue pelo licitante ou seu representante legal deverá conter:

- a)** Proposta preenchida e assinada conforme item 3.1;
- b)** Procuração se for o caso;
- c)** Prazo mínimo de validade da proposta de 60 (sessenta) dias, a contar da data designada para a entrega dos envelopes desta concorrência. Se

na proposta não constar o prazo de validade, subentende-se como 60 (sessenta) dias.

**4.1.3** - Externamente, o envelope entregue pelo licitante ou seu representante legal deverá conter:

**À**

**Companhia Estadual de Silos e Armazéns - CESA**

**Comissão Permanente de Licitação**

Av. Praia de Belas, 1768 - Porto Alegre/RS

**CONCORRÊNCIA N.º 002/2017**

**Envelope n.º 001 - PROPOSTA**

OBJETO: Alienação do imóvel (terreno e benfeitorias) da filial de Santa Rosa

Nome e CNPJ ou CPF do Proponente

## **5 - DA DESCLASSIFICAÇÃO DAS PROPOSTAS**

**5.1 - Serão desclassificadas as propostas que:**

**5.1.1** - Não estiverem total e corretamente preenchidas;

**5.1.2** - Forem apresentadas sem assinatura e se for o caso, desacompanhada de procuração;

**5.1.3** - Tenham preço ou condições inferiores ao estabelecido no item 2;

**5.1.4** - Condicionem suas ofertas ou preços previstos neste Edital, a outras propostas ou fatores também não estabelecidos;

**5.1.5** - Contenham divergências de números, dados ou valores, bem como rasuras, borrões, emendas ou entrelinhas.

## **6 - DO CRITÉRIO DE JULGAMENTO**

**6.1** - As propostas dos licitantes habilitados, apresentadas de acordo com as especificações deste edital, serão julgadas pela **MAIOR OFERTA** e classificadas pela ordem decrescente dos preços.

**6.2** - Em caso de empate, após obedecidos todos os critérios do parágrafo 2º do artigo 3º da Lei n.º 8.666/93, a classificação final será decidida por sorteio, de acordo com o disposto no parágrafo 2º do artigo 45º, do mesmo diploma legal.

**6.3** - O sorteio será realizado em ato público, para o qual todos os licitantes classificados serão convocados.

## **7 - DAS PENALIDADES**

**7.1** - O licitante vencedor, após o recebimento da convocação, deverá apresentar-se para a assinatura do termo de contrato num prazo máximo de 5 (cinco) dias sob pena de decair de seus direitos oriundos do processo licitatório, adjudicando-se o objeto licitatório, assim, na forma estabelecida no § 2.º do Artigo 64 da Lei n.º 8.666/93.

**7.2** - A recusa injusta do licitante proponente em assinar o Contrato, dentro do prazo estabelecido pela CESA, caracteriza o descumprimento total da obrigação assumida, sujeitando-o às penalidades legalmente estabelecidas.

## **8 - DA TRANSFERÊNCIA DO OBJETO DA LICITAÇÃO**

**8.1** - Transcorrido o prazo legal, sem que tenha havido a interposição de recursos, a CESA convocará o vencedor para dentro de 5 (cinco) dias úteis, assinar o contrato de promessa de compra e venda.

O pagamento da proposta vencedora se dará na forma prevista no item 2.2, *supra*.

**8.2** - Esse prazo poderá ser prorrogado, uma única vez, e por igual período, quando solicitado durante o seu transcurso pela parte, e desde que ocorra motivo justificado, aceito pela Comissão Permanente de Licitação.

**8.3** - É facultado a CESA, convocar os licitantes remanescentes, quando o primeiro colocado não assinar o Contrato no prazo e condições estabelecidas, na ordem de classificação, para que o façam em igual prazo e nas mesmas condições propostas pelo primeiro classificado, inclusive quanto aos preços, ou revogar a licitação, independente das cominações prevista no item 10 deste Edital.

**8.4** - A transmissão da posse do imóvel ocorrerá no 91º (nonagésimo primeiro) dia a contar da outorga da Escritura Pública de Compra e Venda, em respeito ao prazo de desocupação do imóvel previsto na Cláusula 9.3 do Contrato de Arrendamento atualmente em vigor, objeto do Expediente Administrativo nº 000134-15.84/15-9 (à disposição dos interessados para consulta na sede da CESA).

## **9 – RECURSOS**

**9.1** - De todos os atos praticados no curso do procedimento licitatório caberá recurso nos termos do que dispõe o Artigo 109 da Lei Federal n.º 8.666, de 21 de junho de 1993 e alterações posteriores.

**9.2** - Na ausência de recursos ou após o julgamento dos recursos eventualmente interpostos, o objeto licitado será adjudicado ao licitante declarado vencedor, estando o resultado final da licitação sujeito à homologação pela Autoridade Superior competente, que analisará a conveniência e oportunidade da contratação e a legalidade dos atos praticados.

**9.3** - Havendo desistência expressa de todas as licitantes em recorrer de determinado ato ou decisão referentes a presente licitação, não será aberto o prazo recursal previsto no art. 109, inciso I, da Lei nº 8.666/93.

## **10 - DAS OUTRAS DISPOSIÇÕES**

**10.1** - A apresentação do envelope por parte da licitante implica na total concordância com as condições do Edital de Licitação e com as cláusulas constantes na Minuta do Termo de Contrato.

**10.2** - É facultado a COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO, em qualquer fase da presente licitação, a promoção de diligências destinadas a esclarecer ou complementar a instrução deste procedimento, ou solicitar esclarecimentos adicionais aos licitantes, que deverão ser satisfeitos no prazo máximo de 48 (quarenta e oito) horas.

**10.3** - É facultado a CESA, revogar ou anular por sua própria iniciativa, parcialmente ou em sua totalidade a presente licitação, sem que com isto assista aos licitantes reclamações ou indenizações a qualquer título.

**10.4** - A participação nesta licitação obriga de parte dos proponentes, ao pleno conhecimento e aceitação de todas as condições constantes do Edital e Minuta do Termo de Contrato, que farão parte do Contrato definitivo, independente de transcrição.

**10.5** - Os casos omissos, bem como qualquer dúvida, serão resolvidos pela COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO, que se valerá dos dispositivos legais inerentes às licitações.

**10.6** - A licitante deverá examinar detidamente as disposições contidas neste Edital e seus anexos, pois a simples participação no certame implica aceitação incondicional de seus termos, bem como, representa o

conhecimento integral do objeto em Licitação, não sendo aceita alegação de desconhecimento de qualquer pormenor.

**10.7** - A CESA reserva a si o direito de revogar a presente Licitação por razões de interesse público ou anulá-la, no todo ou em parte, por vício ou ilegalidade, bem como prorrogar o prazo para abertura da sessão.

**10.8** - Para dirimir quaisquer dúvidas ou questões relacionadas com este Edital, a licitante deve se subordinar ao **foro da Comarca de Porto Alegre**, com exclusão de qualquer outro foro, por mais privilegiado que seja.

## **11 - DAS INFORMAÇÕES E ESCLARECIMENTOS**

Os interessados poderão obter informações complementares e esclarecimentos sobre a licitação através do e-mail [cpl@cesa.rs.gov.br](mailto:cpl@cesa.rs.gov.br) ou junto a COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÕES, por escrito e protocolado, na Avenida Praia de Belas, n.º 1768, em Porto Alegre/RS, de Segunda-feira a Sexta-feira, das 8:00 h às 12:00 h e das 13:30 h às 17:30h.

## **12 - DOS ANEXOS**

Fazem parte deste edital os seguintes anexos:

ANEXO I      Minuta de Contrato.

Porto Alegre, 14 de março de 2017.

Carlos Vanderley Kercher  
Diretor Presidente da CESA.

**ANEXO I**  
**MINUTA DO CONTRATO**

Minuta do Contrato de Promessa de Compra e Venda da filial localizada na cidade de Santa Rosa-RS, da **Companhia Estadual de Silos e Armazéns- CESA** e \_\_\_\_\_

**COMPANHIA ESTADUAL DE SILOS E ARMAZÉNS - CESA**, sociedade de economia mista, vinculada à **Secretaria Estadual da Agricultura, Pecuária e Irrigação**, com sede na Avenida Praia de Belas, nº 1768, em Porto Alegre, RS, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 92952043/0001-95, neste ato representada pelo Sr. **Carlos Vanderley Kercher** - Diretor-Presidente, brasileiro, casado, residente e domiciliado em Tupandi, doravante denominada simplesmente de **COMPROMITENTE**, e do outro lado, \_\_\_\_\_, neste ato representada Sr. \_\_\_\_\_ (cargo), \_\_\_\_\_ (nacionalidade), \_\_\_\_\_ (estado civil), CPF nº \_\_\_\_\_, cédula identidade civil nº \_\_\_\_\_, residente e domiciliado à Rua \_\_\_\_\_, na cidade de \_\_\_\_\_, doravante denominado simplesmente **COMPROMISSÁRIO**, tendo em vista o resultado da **CONCORRÊNCIA 002/2017**, declaram ter justo e contratado o presente COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA do imóvel de propriedade da CESA, localizado na cidade de Santa Rosa, RS, em conformidade com o Edital de CONCORRÊNCIA nº 002/2017, constante do **processo administrativo n.º 17/1584-0000086-6**, que se rege pelas disposições contidas na Lei 8.666, de 21 de junho de 1993 e suas alterações posteriores, pelos termos da proposta e de acordo com as cláusulas e condições a seguir expressas, definidoras dos direitos, obrigações e responsabilidades das partes, a saber:

**DO OBJETO DO CONTRATO**

**CLÁUSULA PRIMEIRA:** A **COMPROMITENTE** declara-se legítima proprietária do bem imóvel localizado na Rua Júlio Gaviraghi, s/nº, Bairro Cruzeiro, na cidade de

Santa Rosa-RS, objeto das **Matrículas nºs 13167 e 13168**, Livro nº 2, Registro Geral do Registro de Imóveis da Comarca de Santa Rosa, do qual trata a licitação preambularmente identificada, e que constitui objeto do presente compromisso de compra e venda, sendo assim descrito e caracterizado:

- **O TERRENO**, com área superficial de 29.798,51 m<sup>2</sup>, de conformação regular, que se apresenta no mesmo nível do logradouro para qual entesta, exibindo topografia plana ao longo de sua extensão.
  
- **AS BENFEITORIAS**, compostas por um Silo Elevado de concreto de células conjugadas para a armazenagem de 10.000 toneladas de grãos e por um Armazém graneleiro de fundo em "V" de 30.000 toneladas para a armazenagem de grãos, bem como por uma Unidade de Recepção Rodoviária, um Centro Administrativo com Estação de Pesagem Rodoviária, Guarita de Controle, Subestação Transformadora de Força e Unidade de Recebimento Ferroviário e Residência, que somam 8.414,05 m<sup>2</sup> de área construída, com seguintes descrições e características:
  - Silo Elevado**: É composto por células cilíndricas, conjugadas entre si, com funil de descarga elevado, dispostas em 3 linhas de 5 colunas.
  - Armazém Graneleiro**: Possui fundo inclinado em forma de "V", paredes e pilares pré- moldadas de concreto e cobertura em estrutura de madeira em forma de arco tri-articulado. O telhado é constituído por chapas metálicas onduladas de alumínio. Os oitões também em estrutura de madeira são revestidos com chapas de alumínio.
  - Subestação**: Construção em alvenaria, prédio baixo, com laje de concreto e cobertura de fibrocimento. Servido por água, luz, telefone e esgoto.
  - Residência e Churrasqueira**: Construção em alvenaria, prédio baixo, com laje de concreto e cobertura de fibrocimento. Servido por água, luz, telefone e esgoto.
  - Centro Administrativo com Estação de Pesagem Rodoviária**: Construção em alvenaria, prédio baixo, com laje de concreto e cobertura de fibrocimento. Servido por água, luz, telefone e esgoto.
  - Guarita de Controle**: Construção em alvenaria, prédio baixo, com laje de concreto e cobertura de fibrocimento. Servido por água, luz, telefone e esgoto.

Todos os prédios estão assentados em terreno urbanizado e cercado com tela de arame e postes de cimento, tendo áreas verdes gramadas, circulação rodoviária pavimentada com paralelepípedos de 9.549 m<sup>2</sup>, possuindo iluminação para operações noturnas.

**PARÁGRAFO PRIMEIRO:** O imóvel, com exceção das hipotecas registradas na Matrícula nº 13167, R-8-13167 e na Matrícula nº 13168, R-8-13.168, encontra-se livre e desembaraçado de quaisquer gravames e ônus reais, fiscais e judiciais.

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** A **COMPROMITENTE** se compromete a obter todas as certidões necessárias à outorga da Escritura Pública de Compra e Venda no prazo de até 180 (cento e oitenta) dias, a contar desta data.

#### **DO PREÇO E DA FORMA DE PAGAMENTO.**

**CLÁUSULA SEGUNDA:** Por este instrumento e na melhor forma de direito, a **COMPROMITENTE** promete vender ao **COMPROMISSÁRIO**, e este a dela comprar, o bem imóvel identificado na Cláusula Primeira, pelo preço total e ajustado de R\$ \_\_\_\_\_, (\_\_\_\_\_), observada a seguinte forma de pagamento:

- 1 – ENTRADA:** O **COMPROMISSÁRIO** paga neste ato o valor de R\$ \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_), que corresponde à metade (50%) do preço total devido, mediante depósito bancário, na conta corrente titulada pela **COMPROMITENTE**, abaixo discriminada, ou outra forma que venha a ser indicada pela **COMPROMITENTE**, cuja quitação se sujeita à efetiva comprovação.

**Dados da conta bancária:**

Titular: Companhia Estadual de Silos e Armazéns – CESA

Banco:

Agência:

- 2 – SALDO:** O saldo do preço, do valor de R\$ \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_), equivalente a 50% (cinquenta por cento), deverá ser pago em até 180 (cento e oitenta) dias a contar desta data, quando da outorga da Escritura Pública de Compra e Venda, mediante

depósito bancário, ou outra forma que venha a ser indicada pela **COMPROMITENTE**.

A **COMPROMITENTE** determinará, dentro de tal prazo, a data exata da outorga da Escritura Pública, devendo o licitante vencedor realizar o pagamento do saldo do preço. O licitante vencedor será informado pela CESA com 05 (cinco) dias de antecedência para efetuar o pagamento e receber a Escritura Pública.

- 3 – O valor do SALDO será reajustado monetariamente a partir da data de assinatura do contrato, pela variação do **IGP-M (FGV)**, ou índice que vier a substituí-lo, na menor periodicidade permitida pela legislação em vigor.
  
- 4 – Os pagamentos deverão ser realizados diretamente à **Companhia Estadual de Silos e Armazéns – CESA**. Sendo admitido pela **COMPROMITENTE** o pagamento com cheque, uma vez comprovada a compensação bancária pela Tesouraria da CESA, será emitido o respectivo recibo de quitação.

## **DO DESCUMPRIMENTO DO CONTRATO**

**CLÁUSULA TERCEIRA (DA MORA):** No caso de impontualidade nos pagamentos, sem prejuízo do vencimento antecipado e da imediata exigibilidade de toda a dívida e das demais cominações legais e convencionais, sobre os valores em atraso serão cobrados, enquanto perdurar a mora, juros moratórios de 1% a.m. (um por cento ao mês) e multa moratória de 2% (dois por cento), incidentes sobre o valor atualizado do débito, ficando estabelecido que a referida multa não se destinará à cobertura de prejuízos e despesas administrativas, judiciais e/ou honorários advocatícios.

**CLÁUSULA QUARTA (INADIMPLEMENTO ABSOLUTO):** Persistindo o não pagamento do preço pelo **COMPROMISSÁRIO**, e não mais tolerando a **COMPROMITENTE** a mora do mesmo, poderá esta optar pela rescisão contratual por culpa daquele, ou realizar a execução compulsória do contrato, exigindo o pagamento do saldo impago, a seu exclusivo critério.

**PARÁGRAFO ÚNICO:** No caso de rescisão contratual, retornarão as partes ao estado anterior à avença, liberando-se a **COMPROMITENTE** de qualquer

compromisso com o **COMPROMISSÁRIO**. Nesse caso, pagará o **COMPROMISSÁRIO** a **COMPROMITENTE** multa rescisória equivalente a 30% do valor total do preço atualizado do contrato, bem como responderá pelas perdas e danos decorrentes do inadimplemento, sujeitando-se, ainda, às penalidades administrativas.

## **DEMAIS CONDIÇÕES**

**CLÁUSULA QUINTA:** A venda do imóvel é “*ad corpus*” – acrescida de eventuais benfeitorias e construções. Nenhuma diferença porventura evidenciada nas dimensões/descrições do imóvel pode ser invocada, a qualquer tempo, como motivo para compensações ou modificações no preço ou nas condições de pagamento, ficando a sua regularização a cargo do **COMPROMITENTE**.

**PARÁGRAFO ÚNICO:** O imóvel será vendido no estado de conservação em que se encontra, ficando a cargo e ônus do **COMPROMISSÁRIO** a averbação de áreas e/ou regularização documental da propriedade, não cabendo reclamações por vícios redibitórios.

**CLÁUSULA SEXTA:** O **COMPROMISSÁRIO** não poderá desistir da compra sob quaisquer pretextos, respondendo e a **COMPROMITENTE** não será responsabilizada por eventual evicção (art. 448 do Código Civil).

**CLÁUSULA SÉTIMA:** Quaisquer despesas decorrentes do presente instrumento, bem como as demais decorrentes da compra do imóvel, são de conta e responsabilidade exclusiva do **COMPROMISSÁRIO**.

**CLÁUSULA OITAVA:** É vedado ao **COMPROMISSÁRIO** ceder ou, por qualquer forma, transferir os direitos e obrigações decorrentes deste contrato, sem prévia e expressa concordância, por escrito, da **COMPROMITENTE**.

**CLÁUSULA NONA:** O **COMPROMISSÁRIO** sujeita-se às seguintes penalidades:

- A)** Advertência, por escrito, com cópia para o cadastro da CESA se for o caso;
- B)** Multas sobre o valor total atualizado do Contrato, na forma prevista neste instrumento, sem prejuízo de cobrança de perdas e danos que venham a ser causadas.

**C)** Suspensão temporária de participar de licitações e impedimento de contratar com a CESA, por prazo de até 2 (dois) anos.

**D)** Declaração de inidoneidade para contratar com a Administração Pública Estadual, feita por Secretário de Estado, nos casos de falta grave, analisados e dimensionados pelo **COMPROMITENTE**, devendo ser publicada no Diário Oficial do Estado.

**E)** O contrato poderá ser rescindido conforme previsto no artigo 78º da Lei Federal n.º 8.666/93, perdendo, o **COMPROMISSÁRIO**, o direito ao bem adquirido, com as penalidades previstas neste Contrato.

**CLÁUSULA DÉCIMA:** O presente instrumento é celebrado em caráter irrevogável e irretratável e obriga as partes, seus herdeiros e sucessores.

**CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA:** As partes elegem o Foro Central da cidade de Porto Alegre/RS, para dirimir quaisquer controvérsias oriundas do presente instrumento.

E, por estarem justos e contratados, assinam o presente em 03 (três) vias de igual teor e forma, na presença de duas (2) testemunhas instrumentais, para que produza seus jurídicos e legais efeitos.

Porto Alegre, \_\_ de março de 2017.

---

**COMPANHIA ESTADUAL DE SILOS E ARMAZÉNS - CESA  
COMPROMITENTE**

---

**COMPROMISSÁRIO**

**TESTEMUNHAS:**

---

Nome:  
CPF:

---

Nome:  
CPF: