

CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL N° 22/2021

O CONSELHO REGIONAL DE ENFERMAGEM DO ESTADO DO CEARÁ – COREN/CE, pessoa jurídica de direito público, inscrito no CNPJ nº 06.572.788/0001-97, com sede na Rua Mário Mamede, 609, Bairro de Fátima, Fortaleza - CE, neste ato representado por sua Presidente, **ANA PAULA BRANDÃO DA SILVA FARIAS**, brasileira, enfermeira, casada, portadora do CPF nº 001.141.393-00, doravante designada como **COMPRADOR**, e, de outro lado, **BOULEVARD EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, pessoa jurídica inscrita no CNPJ nº 07.900.639/0001-72, situada à Rua Padre Valdevino, 547, Sala 206, Aldeota, Fortaleza - CE, neste ato representado pelo seu Representante Legal, **JOÃO EUDES ALVES ARAGÃO**, daqui por diante chamado apenas de **VENDEDOR**, celebram o presente Contrato de Compra e Venda de Bem Imóvel, e, perante testemunhas instrumentárias no final assinadas, mediante as cláusulas e condições que reciprocamente estipulam e outorgam, pela seguinte forma:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

1.1.O objeto do presente contrato é a compra de um prédio comercial localizado à Rua Coronel Jucá, 294, Aldeota, Fortaleza - CE, e que o **VENDEDOR** é legítimo proprietário do imóvel, com a seguinte descrição: Prédio Comercial nº 294, na Rua Coronel Jucá, bairro Aldeota, nesta Capital, com área construída de 1.875,51m², encravado em terreno foreiro a Isaias Frota Cavalcante, em forma de L, constituído por parte da quadra nº 73, da planta dos terrenos ali loteados, devidamente aprovada pela PMF, medindo e limitando-se: ao LESTE, 14,00m com Rua Coronel Jucá; ao OESTE, 19,00m em três segmentos: o primeiro de 8,50m no sentido sul-norte, com o imóvel nº 1203 da Rua Pereira Valente; o segundo de 5,00m no sentido oeste-leste, com o imóvel nº 9922 da Rua República do Líbano, e o terceiro de 5,50m, no sentido sul-norte, com o imóvel nº 9922 da Rua República do Líbano; ao NORTE, 28,00m, no sentido leste-oeste, com o imóvel nº 992 da Rua República do Líbano, e, ao SUL, 33,00m com o imóvel nº 330 da Rua Coronel Jucá.

adquirido através de Contrato de Compra e Venda, averbado no Cartório de Registro de Imóveis da 4ª Zona, Comarca de Fortaleza - CE, sob a matrícula n.º. 44.254, nos termos dos documentos que constam dos autos do Processo Administrativo n. 629/2020, para aquisição do **COMPRADOR**, na forma estipulada neste instrumento.

1.2. O **VENDEDOR**, pelo presente, e na melhor forma de direito, tem justo e contratado vender, transferindo efetivamente a propriedade ao **COMPRADOR**, o imóvel descrito e caracterizado na cláusula 1.1, que declara livre e desembaraçado de todo e qualquer ônus judicial ou extrajudicial, arresto, sequestro, foro ou pensão, além da conclusão das obras e adequação dos espaços conforme Projeto Básico de Engenharia apresentado nos autos do Processo Administrativo n. 629/2020.

CLÁUSULA SEGUNDA – DO CHAMAMENTO PÚBLICO

2.1. A contratação objeto deste instrumento é celebrada com base no Chamamento Público n. 01/2021 do COREN-CE, conforme consta do Processo Administrativo n. 629/2020 e do resultado publicado no D.O.U. n.º 161, Seção 3, Pg. 155, datado de 25 de agosto de 2021.

CLÁUSULA TERCEIRA – DA DOCUMENTAÇÃO COMPLEMENTAR

3.1. Integram o presente contrato, independentemente de transcrição e condicionados os direitos e obrigações das partes, para todos os efeitos, o Edital de Chamamento Público n. 01/2021 (PAD n. 629/2020), e os autos do Processo de Dispensa de Licitação (PAD n. 416/2021)

CLÁUSULA QUARTA – DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

4.1. As despesas decorrentes desta contratação estão programadas em dotação orçamentária na classificação abaixo:

Elemento de Despesa: Edifícios - 6.2.2.1.2.45.90.61.001

Fonte: Acordo Formal de Contribuição n. 16/2021 firmado junto ao Conselho Federal de Enfermagem – COFEN.

CLÁUSULA QUINTA – PRAZO DE EXECUÇÃO

5.1. O **VENDEDOR** deverá outorgar ao **COMPRADOR** a competente Escritura Definitiva de Compra e Venda do imóvel descrito neste contrato, totalmente livre e desembaraçado de quaisquer ônus ou gravames de qualquer natureza, devidamente protocolada para registro no Cartório de Registro de Imóveis competente e pagos todos emolumentos notariais e quaisquer outros, exceto aqueles que o **COMPRADOR** é isento por força de lei, no prazo de 30 (trinta) dias, a contar da data de assinatura deste Contrato.

5.1.1. A não apresentação da Escritura Definitiva de Compra e Venda, nos termos e prazos previstos neste contrato, sem justificativa aceita pelo **COMPRADOR**, ocasionará a rescisão imediata deste Contrato, sem direito à indenização a qualquer das partes.

5.2. O prazo de execução do objeto, com entrega final do imóvel com as respectivas reformas e adequações de espaços exigidas, é de 180 (cento e oitenta) dias e será iniciada a partir do recebimento da ordem de serviço cujas etapas observarão o cronograma fixado no Projeto Básico.

5.3. A prorrogação dos prazos de execução e vigência do contrato será precedida da correspondente adequação do cronograma físico-financeiro, bem como de justificativa e autorização da autoridade competente para a celebração do ajuste, devendo ser formalizada nos autos do processo administrativo.

CLÁUSULA SEXTA – DO PREÇO

6.1. O valor total da contratação é de R\$12.600.000,00 (doze milhões e seiscentos mil reais).

6.2. No valor acima estão incluídas todas as despesas ordinárias diretas e indiretas decorrentes da execução do objeto, inclusive tributos e/ou impostos, encargos sociais, trabalhistas, previdenciários, fiscais e comerciais incidentes, bem como taxas de licenciamento, administração, frete, seguro e outros necessários ao cumprimento integral do objeto da contratação, as quais estarão às expensas do **VENDEDOR**.

6.3. O valor previsto no item 6.1 fica condicionado ao Laudo de Avaliação Imobiliário que forneça o valor de mercado do imóvel (segundo NBR 14653, Partes 1 e 2), a ser realizado

após a entrega final do imóvel, emitido por empresa regularmente contratada pelo **COMPRADOR** e devidamente autorizada por entidade pública competente (Caixa Econômica Federal, Banco do Brasil ou Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia – IBAPE).

6.3.1. Em caso de divergência entre o valor previsto no item 6.1 e o valor do laudo de avaliação, será considerado aquele de menor valor.

6.3.2. O **VENDEDOR** terá a possibilidade de se manifestar previamente sobre o conteúdo do Laudo de Avaliação Imobiliário.

CLÁUSULA SÉTIMA – DO PAGAMENTO

7.1. Será devido o pagamento de 50% (cinquenta por cento) do valor previsto no item 6.1 do presente instrumento ao **VENDEDOR** após este outorgar ao **COMPRADOR** a competente Escritura Definitiva de Compra e venda do imóvel descrito neste contrato, totalmente livre e desembaraçado de quaisquer ônus ou gravames de qualquer natureza, devidamente protocolada para registro no Cartório de Registro de Imóveis competente e pagos todos emolumentos notariais e quaisquer outros, exceto aqueles que o comprador é isento por força de lei.

7.2. O valor do remanescente contratual será definido nos termos do item 6.3 deste Contrato.

7.3. O pagamento do valor contratual remanescente será efetuado em até 10 (dez) dias após a emissão do recebimento definitivo exarado por comissão designada para esse fim.

7.4. Os respectivos pagamentos serão realizados em até 5 (cinco) dias úteis da apresentação e aceitação integral da documentação relativa a cada fase.

7.5. O pagamento se dará exclusivamente através de transferência bancária em nome do **VENDEDOR** (Boulevard Empreendimentos Imobiliários LTDA, CNPJ 07.900.639/0001-72), em conta corrente bancária com os seguintes dados: Banco Santander, Agência 0700, Conta – Pessoa Jurídica, Número 13001282-0.

7.6. As condições de regularidade fiscal deverão ser mantidas durante toda a execução contratual como condição essencial à realização dos respectivos pagamentos devendo ser realizado o envio das certidões atualizadas à medida que vençam.

CLÁUSULA OITAVA – GARANTIA DE EXECUÇÃO

8.1. O próprio imóvel adquirido é a garantia da execução integral do presente contrato, visto que o mesmo terá sua propriedade transferida integralmente ao **COMPRADOR** previamente ao pagamento, conforme estabelecido no item 7.1 acima.

CLÁUSULA NONA – DA FISCALIZAÇÃO CONTRATUAL

9.1. O acompanhamento e a fiscalização da execução do contrato consistem na verificação da conformidade da execução do objeto, dos materiais, técnicas e equipamentos empregados, de forma a assegurar o perfeito cumprimento do ajuste, que serão exercidos por um ou mais representantes do **COMPRADOR**, especialmente designados, na forma dos arts. 67 e 73 da Lei nº 8.666, de 1993.

9.2. O recebimento provisório e definitivo do objeto, como também o pagamento a que se refere o item 7.3, será precedido de relatório de engenharia de responsabilidade do **COMPRADOR**.

9.3. A assinatura do presente contrato implica a concordância do **VENDEDOR** com a adequação de todos os projetos anexos ao instrumento convocatório a que se vincula este ajuste, a qual aquiesce que eventuais alegações de falhas ou omissões em qualquer das peças, orçamentos, plantas, especificações, memoriais e estudos técnicos preliminares dos projetos não poderão ultrapassar, no seu conjunto, a dez por cento do valor total do futuro contrato, nos termos do art. 13, II do Decreto n. 7.983/2013.

CLÁUSULA DÉCIMA - OBRIGAÇÕES DO COMPRADOR

10.1. Exigir o cumprimento de todas as obrigações assumidas pelo **VENDEDOR**, de acordo com as cláusulas contratuais e os termos de sua proposta;

10.2. Exercer o acompanhamento e a fiscalização contratual, por servidor ou comissão especialmente designada, anotando em registro próprio as falhas detectadas, indicando dia, mês e ano, bem como o nome dos empregados eventualmente envolvidos, encaminhando os apontamentos à autoridade competente para as providências cabíveis;

-
- 10.3. Notificar o **VENDEDOR** por escrito da ocorrência de eventuais imperfeições, falhas ou irregularidades constatadas no curso da execução do objeto, fixando prazo para a sua correção, certificando-se de que as soluções por ela propostas sejam as mais adequadas;
- 10.4. Pagar ao **VENDEDOR** o valor resultante do objeto segundo as condições previstas neste contrato
- 10.5. Aplicar as sanções administrativas e legais decorrentes do inadimplemento contratual.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - OBRIGAÇÕES DO VENDEDOR

- 11.1. Executar o contrato conforme especificações do Projeto Básico, Memorial Descritivo, no ato convocatório e em sua proposta, com a alocação dos empregados necessários ao perfeito cumprimento das cláusulas contratuais, além de fornecer e utilizar os materiais e equipamentos, ferramentas e utensílios necessários, na qualidade e quantidade mínimas especificadas no Projeto Básico, Memorial Descritivo e em sua proposta;
- 11.2. Entregar o imóvel inserido nesta negociação livre de quaisquer ônus fiscais, judiciais, extrajudiciais, dívidas, arrestos, sequestros, penhora, ou constrição de qualquer natureza, respondendo as partes pelos efeitos da evicção.
- 11.3. Entregar Projeto Executivo, Memorial Descritivo e Cronograma de Execução Física da Obra previamente à autorização de início das adequações no imóvel pela Administração.
- 11.4. Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso após a conclusão de todas as adequações contratadas.
- 11.5. Realizar as adequações necessárias nas redes elétricas (comum e estabilizada) e lógica para atender o padrão de infraestrutura do COREN-CE, no padrão da ABNT NBR, inclusive com instalação de pontos de acordo com o *layout* aprovado.
- 11.6. Deverá atender as exigências de instalação de pontos telefônicos, de rede lógica e elétrica para os equipamentos (computadores, estabilizadores, *nobreaks*, impressoras, ar condicionados, geladeiras etc.) do COREN-CE, inclusive o fornecimento e instalação de padrão trifásico, divisórias, entre outros.
- 11.7. Responsabilizar-se por quaisquer vícios ou defeitos da edificação prévios à aquisição.

-
- 11.8. Cumprir todas as exigências do Edital de Chamamento Público COREN-CE n. 01/2021, independente da transcrição.
- 11.9. Pagar as taxas de administração imobiliária, se houver, e de intermediações, nestas compreendidas as despesas necessárias à aferição de idoneidade do pretendente.
- 11.10. Pagar todos os impostos, especialmente o Imposto Predial Territorial Urbano – IPTU e taxas, incidentes sobre o imóvel e demais decorrentes do contratado até a data de sua entrega e recebimento definitivo.
- 11.11. Entregar o imóvel com pintura nova e em perfeito estado de funcionamento, assim como os sistemas de condicionadores de ar, combate a incêndio, rede lógica, hidráulica e elétrica que devem estar em pleno funcionamento sem apresentar problemas.
- 11.12. Providenciar o registro e assinatura da Escritura Pública de Compra e Venda junto ao Cartório de Registro de Imóveis competente, em nome do CONSELHO REGIONAL DE ENFERMAGEM DO CEARÁ – COREN-CE, inclusive com a entrega de todas as chaves, de forma livre e desembaraçada de quaisquer ônus ou encargos.
- 11.13. Reparar, corrigir, remover ou substituir, às suas expensas, no total ou em parte, no prazo fixado pelo fiscal do contrato, do objeto contratual em que se verificarem vícios, defeitos ou incorreções resultantes da execução ou dos materiais empregados;
- 11.14. Responsabilizar-se pelos vícios e danos decorrentes da execução do objeto, de acordo com os artigos 14 e 17 a 27, do Código de Defesa do Consumidor (Lei nº 8.078, de 1990), ficando o COMPRADOR autorizado a descontar da garantia prestada ou dos pagamentos devidos ao VENDEDOR, o valor correspondente aos danos sofridos;
- 11.15. Utilizar empregados habilitados e com conhecimentos básicos do objeto a ser executado, em conformidade com as normas e determinações em vigor;
- 11.16. Vedar a utilização, na execução do objeto contratual, de empregado que seja familiar de agente público ocupante de cargo em comissão ou função de confiança no órgão COMPRADOR, nos termos do artigo 7º do Decreto nº 7.203, de 2010;
- 11.17. Quando não for possível a verificação da regularidade no Sistema de Cadastro de Fornecedores – SICAF, o VENDEDOR deverá entregar ao setor responsável pela fiscalização do contrato, mensalmente, os seguintes documentos: 1) prova de regularidade relativa à

Seguridade Social; 2) certidão conjunta relativa aos tributos federais e à Dívida Ativa da União; 3) certidões que comprovem a regularidade perante as Fazendas Estadual, Distrital e Municipal do domicílio ou sede do contratado; 4) Certidão de Regularidade do FGTS – CRF; e 5) Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas – CNDT, conforme alínea "c" do item 10.2 do Anexo VIII-B da IN SEGES/MP n. 5/2017;

11.18. Responsabilizar-se pelo cumprimento das obrigações previstas em Acordo, Convenção, Dissídio Coletivo de Trabalho ou equivalentes das categorias abrangidas pelo contrato, por todas as obrigações trabalhistas, sociais, previdenciárias, tributárias e as demais previstas em legislação específica, cuja inadimplência não transfere a responsabilidade ao **COMPRADOR**;

11.19. Comunicar ao Fiscal do contrato, no prazo de 24 (vinte e quatro) horas, qualquer ocorrência anormal ou acidente que se verifique no local da execução do objeto.

11.20. Assegurar aos seus trabalhadores ambiente de trabalho, inclusive equipamentos e instalações, em condições adequadas ao cumprimento das normas de saúde, segurança e bem-estar no trabalho;

11.21. Prestar todo esclarecimento ou informação solicitada pelo **COMPRADOR** ou por seus prepostos, garantindo-lhes o acesso, a qualquer tempo, ao local dos trabalhos, bem como aos documentos relativos à execução do empreendimento.

11.22. Paralisar, por determinação do **COMPRADOR**, qualquer atividade que não esteja sendo executada de acordo com a boa técnica ou que ponha em risco a segurança de pessoas ou bens de terceiros.

11.23. Promover a guarda, manutenção e vigilância de materiais, ferramentas, e tudo o que for necessário à execução do objeto, durante a vigência do contrato.

11.24. Promover a organização técnica e administrativa da adequação do imóvel, de modo a conduzi-la eficaz e eficientemente, de acordo com os documentos e especificações que integram o Projeto Básico, Memorial Descritivo e Edital, no prazo determinado.

11.25. Conduzir os trabalhos com estrita observância às normas da legislação pertinente, cumprindo as determinações dos Poderes Públicos, mantendo sempre limpo o local e nas melhores condições de segurança, higiene e disciplina.

11.26. Submeter previamente, por escrito, ao **COMPRADOR**, para análise e aprovação, quaisquer mudanças nos métodos executivos que fujam às especificações do memorial descritivo.

11.27. Não permitir a utilização de qualquer trabalho do menor de dezesseis anos, exceto na condição de aprendiz para os maiores de quatorze anos; nem permitir a utilização do trabalho do menor de dezoito anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre, na forma da legislação de regência;

11.28. Manter durante toda a vigência do contrato, em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas no edital de chamamento público;

11.29. Cumprir, durante todo o período de execução do contrato, a reserva de cargos prevista em lei para pessoa com deficiência ou para reabilitado da Previdência Social, bem como as regras de acessibilidade previstas na legislação, quando o **VENDEDOR** houver se beneficiado da preferência estabelecida pela Lei nº 13.146, de 2015.

11.30. Guardar sigilo sobre todas as informações obtidas em decorrência do cumprimento do contrato;

11.31. Arcar com o ônus decorrente de eventual equívoco no dimensionamento dos quantitativos de sua proposta, inclusive quanto aos custos variáveis decorrentes de fatores futuros e incertos, tais como os valores providos com o quantitativo de vale transporte, devendo complementá-los, caso o previsto inicialmente em sua proposta não seja satisfatório para o atendimento do objeto da licitação, exceto quando ocorrer algum dos eventos arrolados nos incisos do § 1º do art. 57 da Lei nº 8.666, de 1993;

11.32. Cumprir, além dos postulados legais vigentes de âmbito federal, estadual ou municipal, as normas de segurança do **COMPRADOR**;

11.33. Executar o objeto contratual dentro dos parâmetros e rotinas estabelecidos, fornecendo todos os materiais, equipamentos e utensílios em quantidade, qualidade e tecnologia adequadas, com a observância às recomendações aceitas pela boa técnica, normas e legislação;

11.34. Adotar as providências e precauções necessárias, inclusive consulta nos respectivos órgãos, se necessário for, a fim de que não venham a ser danificadas as redes hidrossanitárias, elétricas e de comunicação.

11.35. Providenciar junto ao CREA e/ou ao CAU-BR as Anotações e Registros de Responsabilidade Técnica referentes ao objeto do contrato e especialidades pertinentes, nos termos das normas pertinentes (Leis ns. 6.496/77 e 12.378/2010);

11.36. Obter junto aos órgãos competentes, conforme o caso, as licenças necessárias e demais documentos e autorizações exigíveis, na forma da legislação aplicável;

11.37. Elaborar o Diário de Obra, incluindo diariamente, pelo Engenheiro preposto responsável, as informações sobre o andamento do empreendimento, tais como, número de funcionários, de equipamentos, condições de trabalho, condições meteorológicas, serviços executados, registro de ocorrências e outros fatos relacionados, bem como os comunicados à Fiscalização e situação das atividades em relação ao cronograma previsto.

11.38. Refazer, às suas expensas, os trabalhos executados em desacordo com o estabelecido no instrumento contratual, neste Projeto Básico e seus anexos, bem como substituir aqueles realizados com materiais defeituosos ou com vício de construção, pelo prazo de 05 (cinco) anos, contado da data de emissão do Termo de Recebimento Definitivo.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DA SUBCONTRATAÇÃO

12.1. É permitida a subcontratação parcial do objeto, SENDO vedada a sub-rogação completa ou da parcela principal da obrigação.

12.2. A subcontratação depende de autorização prévia do **COMPRADOR**, a quem incumbe avaliar se a subcontratada cumpre os requisitos de qualificação técnica necessários para a execução do objeto.

12.3. Em qualquer hipótese de subcontratação, permanece a responsabilidade integral do **VENDEDOR** pela perfeita execução contratual, cabendo-lhe realizar a supervisão e coordenação das atividades da subcontratada, bem como responder perante o **COMPRADOR** pelo rigoroso cumprimento das obrigações contratuais correspondentes ao objeto da subcontratação.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DO RECEBIMENTO E ACEITAÇÃO DO OBJETO

13.1. O recebimento provisório será realizado por comissão designada para tanto, com homologação do Plenário do COREN-CE, após a conclusão das adequações do imóvel e entrega da seguinte documentação:

- a) "as built", elaborado pelo responsável por sua execução;
- b) Comprovação das ligações definitivas de energia, água, telefone e gás;
- c) Laudo de vistoria do corpo de bombeiros;
- d) Carta "habite-se", emitida pela prefeitura;
- e) Certidão negativa de débitos previdenciários específica para o registro da obra junto ao Cartório de Registro de Imóveis;
- f) A reparação dos vícios verificados dentro do prazo de garantia, tendo em vista o direito assegurado ao COMPRADOR no art. 69 da Lei nº 8.666/93 e no art. 12 da Lei nº 8.078/90 (Código de Defesa do Consumidor).
- g) Averbação definitiva do prédio junto à matrícula do imóvel no Cartório de Registro de Imóveis.

13.1.1.O COMPRADOR realizará inspeção minuciosa de todo o imóvel, por meio de profissionais técnicos competentes, acompanhados dos profissionais encarregados pela adequação do imóvel, com a finalidade de verificar a conformidade dos serviços e constatar e relacionar os arremates, retoques e revisões finais que se fizerem necessários.

13.1.1.1. A Contratada fica obrigada a reparar, corrigir, remover, reconstruir ou substituir, às suas expensas, no todo ou em parte, o objeto em que se verificarem vícios, defeitos ou incorreções resultantes da execução ou materiais empregados, cabendo à fiscalização não atestar a última e/ou única medição de serviços até que sejam sanadas todas as eventuais pendências que possam vir a ser apontadas no Recebimento Provisório.

13.1.1.2. O recebimento provisório também ficará sujeito, quando cabível, à conclusão de todos os testes de campo e à entrega dos Manuais e Instruções exigíveis.

13.1.1.3. O recebimento não exime o **VENDEDOR** de qualquer das responsabilidades contratuais, nem implica aceitação definitiva das adequações executadas.

13.2. O **COMPRADOR** realizará inspeção minuciosa de todos os serviços executados, por meio de profissionais técnicos competentes, acompanhados dos profissionais encarregados pelo serviço, com a finalidade de verificar a adequação dos serviços e constatar e relacionar os arremates, retoques e revisões finais que se fizerem necessários.

13.3. O **VENDEDOR** fica obrigado a reparar, corrigir, remover, reconstruir ou substituir, às suas expensas, no todo ou em parte, o objeto em que se verificarem vícios, defeitos ou incorreções resultantes da execução ou materiais empregados.

13.3.1. O recebimento provisório também ficará sujeito, quando cabível, à conclusão de todos os testes de campo e à entrega dos Manuais e Instruções exigíveis.

13.3.2. O recebimento não exime o **VENDEDOR** de qualquer das responsabilidades contratuais, nem implica aceitação definitiva do objeto.

13.3.3. O recebimento provisório ou definitivo do objeto não exclui a responsabilidade do **VENDEDOR** pelos prejuízos resultantes da incorreta execução do contrato, das garantias concedidas e das responsabilidades assumidas em contrato e por força das disposições legais em vigor (Lei n° 10.406, de 2002).

13.3.4. O recebimento poderá ser rejeitado, no todo ou em parte, quando em desacordo com as especificações constantes no Projeto Básico, Memorial Descrito e no Edital de Chamamento Público n. 01/2021, devendo ser corrigidos/refeitos/substituídos no prazo fixado pelo **COMPRADOR**, às custas do **VENDEDOR**, sem prejuízo da aplicação de penalidades.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

14.1. Comete infração administrativa, nos termos da Lei n° 8.666, de 1993, o **VENDEDOR** no caso de:

14.1.1. inexecutar total ou parcialmente qualquer das obrigações assumidas em decorrência da contratação;

14.1.2. ensejar o retardamento da execução do objeto;

14.1.3. falhar ou fraudar na execução do contrato;

14.1.4. comportar-se de modo inidôneo; ou

14.1.5. cometer fraude fiscal.

14.2. Pela inexecução total ou parcial do objeto deste contrato, a Administração pode aplicar ao **VENDEDOR** as seguintes sanções:

14.2.1. **Advertência por escrito**, quando do não cumprimento de quaisquer das obrigações contratuais consideradas faltas leves, assim entendidas aquelas que não acarretam prejuízos significativos para o objeto contratado;

14.2.2. **Multa de:**

14.2.2.1. 0,1% (um décimo por cento) até 0,2% (dois décimos por cento) por dia sobre o valor adjudicado em caso de atraso na execução do objeto, limitada a incidência a 15 (quinze) dias. Após o décimo quinto dia e a critério da Administração, no caso de execução com atraso, poderá ocorrer a não-aceitação do objeto, de forma a configurar, nessa hipótese, inexecução total da obrigação assumida, sem prejuízo da rescisão unilateral da avença;

14.2.2.2. 0,1% (um décimo por cento) até 10% (dez por cento) sobre o valor adjudicado, em caso de atraso na execução do objeto, por período superior ao previsto no subitem acima, ou de inexecução parcial da obrigação assumida;

14.2.2.3. 0,1% (um décimo por cento) até 15% (quinze por cento) sobre o valor adjudicado, em caso de inexecução total da obrigação assumida;

14.2.3. Suspensão de licitar e impedimento de contratar com o órgão, entidade ou unidade administrativa pela qual a Administração Pública opera e atua concretamente, pelo prazo de até dois anos;

14.2.4. 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 a própria autoridade que aplicou a penalidade, que será

concedida sempre que o **VENDEDOR** ressarcir o **COMPRADOR** pelos prejuízos causados;

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – RESCISÃO

15.1.O presente Termo de Contrato poderá ser rescindido:

15.1.1. Nas hipóteses previstas no art. 78 da Lei nº 8.666, de 1993, com as consequências indicadas no art. 80 da mesma Lei, sem prejuízo da aplicação das sanções previstas no Projeto Básico, anexo do Instrumento Convocatório; amigavelmente, nos termos do art. 79, inciso II, da Lei nº 8.666, de 1993.

15.1.2. Os casos de rescisão contratual serão formalmente motivados, assegurando-se ao **VENDEDOR** o direito à prévia e ampla defesa.

15.1.3. No caso de descumprimento por parte do **VENDEDOR** da obrigação entregar o imóvel totalmente livre de ônus de qualquer natureza, transferindo integralmente sua propriedade ao **COMPRADOR**, nos termos do item 7.1 deste contrato, e realizar as adequações e obras nas especificações e termos estabelecidos em sua proposta, no Edital de Chamamento Público n. 01/2021, neste contrato e nos demais documentos técnicos que integram os autos do Processo Administrativo.

15.1.4. No caso de surgirem indícios de que o imóvel possa ser objeto de litígio judicial entre o **VENDEDOR** e terceiro do qual possa decorrer sua inalienabilidade ou eventual evicção, assim como no caso de indícios de insolvência.

15.1.5. Por acordo entre as partes, amigavelmente, reduzida a termo nos autos do processo administrativo, desde que haja conveniência para o **COMPRADOR**.

15.2.O **VENDEDOR** reconhece os direitos do **COMPRADOR** em caso de rescisão administrativa prevista no art. 77 da Lei nº 8.666, de 1993.

15.3.O termo de rescisão, sempre que possível, deverá indicar:

15.3.1. Balanço dos eventos contratuais já cumpridos ou parcialmente cumpridos em relação ao cronograma físico-financeiro, atualizado;

15.3.2. Relação dos pagamentos já efetuados e ainda devidos;

15.3.3. Indenizações e multas.

15.4.No caso de obras, o não pagamento dos salários e demais verbas trabalhistas, bem como pelo não recolhimento das contribuições sociais, previdenciárias e para com o Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS), em relação aos empregados do **VENDEDOR** que efetivamente participarem da execução do contrato será causa de rescisão por ato unilateral e escrito do **COMPRADOR**.

15.5.As eventuais tolerâncias das partes em relação a inobservância de obrigações convencionadas ou legais decorrentes deste contrato não configurarão renúncia a direitos, nem implicarão em novação das cláusulas e condições estipuladas neste contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – DOS CASOS OMISSOS

16.1. Os casos omissos serão decididos pelo **COMPRADOR**, segundo as disposições contidas na Lei nº 8.666, de 1993 e demais normas federais aplicáveis e, subsidiariamente, segundo as disposições contidas na Lei nº 8.078, de 1990 – Código de Defesa do Consumidor – e normas e princípios gerais dos contratos.

16.1.1. Constituem parâmetros para resolução dos casos omissos o que consta do Edital de Chamamento Público n. 01/2021 e dos respectivos autos dos Processos Administrativos correspondentes.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA – PUBLICAÇÃO

17.1. Incumbirá ao **COMPRADOR** providenciar a publicação deste instrumento, por extrato, no Diário Oficial da União, no prazo previsto na Lei nº 8.666, de 1993.

CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA – FORO

18.1. O Foro para solucionar os litígios que decorrerem da execução deste Termo de Contrato será o da Seção Judiciária do Ceará - Justiça Federal.

E, por estarem justas, contratadas, cientes e de acordo com todas as cláusulas e condições do presente Contrato, assinam este instrumento em 03 (três) vias para um só efeito, na presença das testemunhas abaixo.

Fortaleza, 21 de setembro de 2021.

CONSELHO REGIONAL DE ENFERMAGEM DO CEARÁ - COREN/CE
ANA PAULA BRANDÃO DA SILVA FARIAS - PRESIDENTE
COMPRADOR

BOULEVARD EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA
JOÃO EUDES ALVES ARAGÃO
VENDEDOR

TESTEMUNHAS:

Nome:
CPF:

Nome:
CPF:

Visto:

Procurador Geral do COREN-CE _____

JOÃO VÍTOR NERYS BATISTA
OAB/CE 25.334