



ESTADO DE SANTA CATARINA

CÂMARA MUNICIPAL DE VIDAL RAMOS

CONTRATO DE COMPRA E VENDA n. 05/2025

PROCESSO ADMINISTRATIVO n. 19/2025

INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO n. 04/2025

Pelo presente instrumento, compareceram, de um lado, **CÂMARA DE VEREADORES DE VIDAL RAMOS**, pessoa jurídica de direito público, inscrita no CNPJ sob n.º 16.537.849/0001-39, com sede na Avenida Jorge Lacerda, 547 - CEP: 88443-000, Centro, Vidal Ramos/SC, neste ato representada pelo seu Presidente, Senhor **IVANOR COELHO**, torna público, através de Inexigibilidade de Licitação, nos termos Artigo 74, inciso V da Lei 14.133/2021, doravante designado simplesmente "COMPRADOR" e, do outro lado, o seguinte proprietário **BARNI PARTICIPACOES LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o n.º 28.771.337/0001-11, com sede na Av. Jorge Lacerda, n. 557, apto 01, centro, Município de Vidal Ramos/SC, designado simplesmente "VENDEDOR".

Pelo que resolvem celebrar o presente Contrato Administrativo de Compra e Venda de Imóvel Urbano, observada as disposições Lei Nacional n.º 14.133, de 01 de abril de 2021, considerando a Lei Municipal Nº 2.217, de 03 de setembro de 2025 que "AUTORIZA AQUISIÇÃO DE IMÓVEL PEL PODER LEGISLATIVO PARA SEDIAR A CÂMARA MUNICIPAL DE VIDAL RAMOS/SC E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS" e demais normas que regulam a espécie, mediante as seguintes cláusulas e condições:

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO

Constitui objeto desta Inexigibilidade de Licitação visando a Aquisição de *Um Imóvel Urbano, plano, livre enfite, sem edificações, cercado, com frente para a Avenida Jorge Lacerda, com calçamento em lajotas e estacionamento próprio.*

Imóvel com área remanescente de 441,75m², com as seguintes medidas e confrontações: FRENTE, medindo 15,00 metros com a Avenida Jorge Lacerda; FUNDOS, com área desmembrada para anexar ao terreno de Ivo Stuep, medindo 15,00 metros; DO LADO DIREITO, medindo 29,70 metros, com terras de Raul Dalsenter e do LADO ESQUERDO, medindo 29,20 metros, com terras de Disney Koerich e Olga Barni Koerich, devidamente matriculado junto ao Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Ituporanga, sob n.º 15.572.



ESTADO DE SANTA CATARINA

CÂMARA MUNICIPAL DE VIDAL RAMOS

Item	Descrição	Preço Total
1	Aquisição do imóvel matriculado sob o nº 15.572 no Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Ituporanga, pertencente à BARNI PARTICIPACOES LTDA, contendo uma área de 441,75 m², situado no perímetro urbano, Bairro Centro, no município de Vidal Ramos, Santa Catarina.	R\$ 450.000,00

(Quatrocentos e cinquenta mil reais)

1.1 Serão realizados os pagamentos aos atuais proprietários de forma única, conforme demonstrado abaixo:

1.2 PROPRIETARIO: BARNI PARTICIPACOES LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o n. 28.771.337/0001-11, com sede na Av. Jorge Lacerda, n. 557, apto 01, centro, Município de Vidal Ramos/SC.

CLÁUSULA SEGUNDA-DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA:

2.1 As despesas decorrentes desta contratação estão programadas em dotação orçamentária própria, prevista no orçamento do Poder Legislativo Municipal de Vidal Ramos/SC, para exercício de 2025, nas seguintes classificações:

Projeto Atividade - 2001 – Manutenção do Poder Legislativo Municipal

Modalidade de Aplicação: 4.4.90.00.00.00.00.00.00000 - Aplicações Diretas

Complemento da Despesa - 61.03.00.00.00.00.00 – TERRENOS

2.2 O outorgante comprador recebe por este instrumento particular, o referido imóvel, nos termos do que dispõe o Processo Administrativo nº 19/2025 - Edital De Inexigibilidade nº 04/2025, Lei Federal nº 14.133, de 1º de abril de 2021, considerando a Lei Municipal Nº 2.217, de 03 de setembro de 2025 que "AUTORIZA AQUISIÇÃO DE IMÓVEL PEL PODER LEGISLATIVO PARA SEDIAR A CÂMARA MUNICIPAL DE VIDAL RAMOS/SC E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS", as quais são partes integrantes da aludida inexigibilidade licitação e passam a integrar este contrato.



ESTADO DE SANTA CATARINA

CÂMARA MUNICIPAL DE VIDAL RAMOS

2.3 Nos casos de omissões e dúvidas oriundas do presente Contrato Administrativo de Compra e Venda de Imóvel Urbano, prevalecem às disposições editalícias da inexigibilidade nº 19/2025 sobre as contratuais. Nos demais casos não previstos em nenhum dos dois instrumentos, devem ser observados os ditames das Lei 14.133/21 e demais legislações aplicáveis à espécie.

2.4 São partes integrantes do presente contrato, as quais encontram-se integralmente vinculadas as partes:

2.4.1. Edital de **inexigibilidade** Nº 04/2025;

CLÁUSULA TERCEIRA-DO VALOR E DA POSSE

3.1. A Câmara Municipal de Vidal Ramos - Adquirente, neste ato, declara que receberá, a posse do imóvel acima caracterizado, pelo preço certo e ajustado de R\$ 450.000,00 (quatrocentos e cinquenta mil reais), de acordo com a inexigibilidade Nº 04/2025, realizada pelo Poder Legislativo do Município de Vidal Ramos, Estado de Santa Catarina.

CLÁUSULA QUARTA-DA DATA E FORMA DE PAGAMENTO

4.1. Em decorrência da posse ora transmitida, a Câmara Municipal de Vidal Ramos - Adquirente, realizará o pagamento pelo imóvel mencionado, no valor total de R\$ 450.000,00 (quatrocentos e cinquenta mil reais).

4.1.1 O pagamento será realizado em único pagamento em até 30 (trinta) dias, contados da data da Assinatura do presente contrato.

CLÁUSULA QUINTA — DO INADIMPLEMENTO E DA RESCISÃO

5.1. Conforme disposto na lei 14.133/2021.

CLÁUSULA SEXTA - DAS OBRIGAÇÕES DO COMPROMISSÁRIO VENDEDOR



ESTADO DE SANTA CATARINA

CÂMARA MUNICIPAL DE VIDAL RAMOS

a Câmara Municipal de Vidal Ramos - Adquirente, todas as informações relacionadas com o objeto do presente contrato.

6.2. Cumprir e fazer cumprir todas as condições do Processo Administrativo e das cláusulas deste Contrato Administrativo;

6.3. Transferir o título de propriedade e a posse do bem imóvel, nos casos e prazos previstos neste contrato;

CLÁUSULA SÉTIMA - DAS OBRIGAÇÕES DA CÂMARA MUNICIPAL DE VIDAL RAMOS - ADQUIRENTE

7.1. Prestar os esclarecimentos que forem solicitados pelo **COMPROMISSÁRIO VENDEDOR**, cujas reclamações se obriga a atender prontamente;

7.2. Responsabilizar-se por todos os tributos e demais encargos diretos e indiretos incidentes sobre o imóvel a partir da data de assinatura do presente contrato, os quais deverão ser pagos, na forma deste contrato.

7.3. Além de promover os pagamentos, efetuar o registro da escritura pública junto ao cartório de registro de imóveis competente.

7.4. Arcar com todos os custos diretos e indiretos relacionados à transferência do imóvel para a sua titularidade, tais como taxas e despesas cartoriais, tributos incidentes sobre a operação e quaisquer outras que se fizerem necessárias.

CLÁUSULA OITAVA — DO REGISTRO DO TÍTULO DEFINITIVO

8.1. A câmara municipal de Vidal Ramos - Adquirente compromete-se, a providenciar o registro do Título Definitivo (ou da Escritura Pública) junto aos órgãos imobiliários competentes no prazo de até 90 (noventa) dias, a contar da sua emissão (ou outorga).

CLÁUSULA NONA-DAS PENALIDADES

9.1. Caso A câmara municipal de Vidal Ramos - Adquirente descumpra qualquer das cláusulas constantes do presente contrato, estará sujeito, independentemente da possibilidade de perda da caução concedida, às seguintes sanções administrativas da Lei nº 14.133/2021.



ESTADO DE SANTA CATARINA

CÂMARA MUNICIPAL DE VIDAL RAMOS

DÉCIMA — DAS PRERROGATIVAS

10.1. A câmara municipal de Vidal Ramos - Adquirente reconhece os direitos do **COMPROMISSÁRIO VENDEDOR**, relativos ao presente Contrato e abaixo elencados:

10.1.1. Modificá-lo, unilateralmente, para melhor adequação às finalidades do interesse público, nos termos da Lei n.º 14.133/21;

10.1.2. Extingui-lo, unilateralmente, nos casos especificados no inciso XIX do art. 92 da Lei n.º 14.133/21;

10.1.3. Aplicar as sanções motivadas pela inexecução total ou parcial do Contrato;

10.1.4. Fiscalização da execução do Contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DA FISCALIZAÇÃO

11.1. Na forma das disposições estabelecidas na legislação vigente, A câmara municipal de Vidal Ramos, designará servidor específico para tal fim, para a fiscalização deste Contrato Administrativo, tendo poderes, entre outros, para notificar o **VENDEDOR** sobre eventual descumprimento dos compromissos assumidos pelo presente Contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DAS CONDIÇÕES DE HABILITAÇÃO

12.1. A câmara municipal de Vidal Ramos - Adquirente deverá observar para que durante toda a vigência do contrato, seja mantida a compatibilidade do vencedor com as obrigações assumidas, as condições de habilitação e qualificação exigidas para a contratação, conforme a Lei n.º 14.133/21 e alterações.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA — DA PROTEÇÃO DE DADOS

13.1. É vedado às partes a utilização de todo e qualquer dado pessoal repassado em decorrência da execução contratual para finalidade distinta daquela do objeto da contratação, sob pena de responsabilização administrativa, civil e criminal.

13.2. Sem prejuízo da aplicação das normas previstas pela Lei n.º 12.527, de 18 de novembro de 2011, as partes se comprometem a manter sigilo e confidencialidade de todas as informações



ESTADO DE SANTA CATARINA

CÂMARA MUNICIPAL DE VIDAL RAMOS

os dados pessoais e os dados pessoais sensíveis - repassados em decorrência da execução contratual, em consonância com o disposto na Lei nº 13.709/2018 (Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais - LGPD), sendo vedado o repasse das informações a outras empresas ou pessoas, salvo aquelas decorrentes de obrigações legais ou para viabilizar o cumprimento do instrumento contratual.

13.2.1. O dever de sigilo e confidencialidade permanecem em vigor mesmo após a extinção do vínculo existente entre a **CONTRATANTE** e a **CONTRATADA**, e entre esta e seus colaboradores, subcontratados, prestadores de serviço e consultores.

13.3. Em atendimento ao disposto na Lei Geral de Proteção de Dados, o **CONTRA TANTE**, para a execução do serviço objeto deste contrato, deterá acesso a dados pessoais dos representantes da **CONTRATADA**, tais como número do CPF e do RG, endereços eletrônico e residencial, e cópia do documento de identificação, os quais serão tratados conforme as disposições da Lei nº 13.709/2018.

13.4. A **CONTRATADA** declara que tem ciência da existência da Lei Geral de Proteção de Dados e se compromete a adequar todos os procedimentos internos ao disposto na legislação com o intuito de proteger os dados pessoais repassados pelo **CONTRATANTE**.

13.5. A **CONTRATADA** fica obrigada a comunicar ao **CONTRATANTE** em até 24 (vinte e quatro) horas qualquer incidente de acessos não autorizados aos dados pessoais, situações acidentais ou ilícitas de destruição, perda, alteração, comunicação ou qualquer forma de tratamento inadequado ou ilícito, bem como adotar as providências dispostas no art. 48 da Lei Geral de Proteção de Dados.

13.5.1. A comunicação não exime a **CONTRATADA** das obrigações, sanções e responsabilidades que possam incidir em razão das situações violadoras acima indicadas.

13.6. O descumprimento de qualquer das cláusulas acima relacionadas ensejará, sem prejuízo do contraditório e ampla defesa, na aplicação das penalidades cabíveis.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - DA PUBLICIDADE E DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

14.1. Caberá à câmara municipal de Vidal Ramos providenciar a publicação do extrato deste Contrato e de seus eventuais aditivos, no Diário Oficial.



ESTADO DE SANTA CATARINA

CÂMARA MUNICIPAL DE VIDAL RAMOS

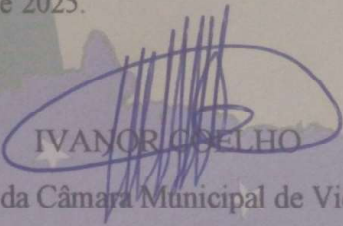
A Câmara Municipal de Vidal Ramos poderá revogar o presente Contrato Administrativo de Compra e Venda de Imóvel Urbano, com base no interesse público, devendo anulá-lo de ofício ou mediante provocação de terceiros, caso constatado vício de inconstitucionalidade ou ilegalidade.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA — DO FORO

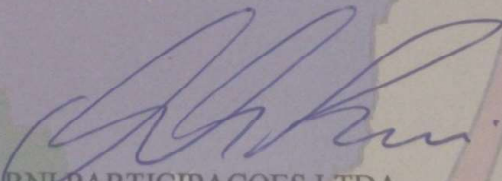
15.1. O Foro da Comarca de Ituporanga/SC é competente para dirimir questões oriundas deste contrato, com renúncia de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

E, por estarem de acordo, depois de lido e achado conforme, foi o presente Contrato lavrado em 03 (três) cópias de igual teor e forma, assinado pelas partes e testemunhas abaixo.

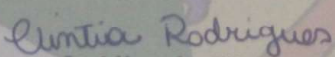
Vidal Ramos/SC, 09 de setembro de 2025.


IVANOR COELHO

Presidente da Câmara Municipal de Vidal Ramos
COMPRADOR


BARNI PARTICIPACOES LTDA

VENDEDOR


Cintia Rodrigues
Assessor Jurídico da Câmara Municipal

Testemunhas:

Nome/CPF Edna da Silva Pedr - 06881845960

Nome/CPF _____