



PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 06060049/2023

CONTRATO Nº 036/2023

CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL

IDENTIFICAÇÃO DAS PARTES

VENDEDOR: ALIANÇA ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA, inscrita no CNPJ Nº 24.468.894/0001-07, com sede na Avenida Pio XII, n.º 347, bairro Jatiúca, no Município de Maceió/AL, neste ato representada por sua administradora SANDRA RIBEIRO TOLEDO, inscrita no CPF nº 692.851.794-87, adiante denominado simplesmente VENDEDOR.

COMPRADOR: CÂMARA MUNICIPAL DE MACEIÓ, pessoa jurídica de direito público, inscrita no CNPJ sob o nº 08.447.302.0001/14, com sede administrativa na Rua Sá e Albuquerque, Nº 574, Jaraguá, CEP 57022-180 Maceió-Alagoas, representado por seu Presidente, Vereador GALBA NOVAES DE CASTRO NETTO, inscrito no CPF sob o nº 055.212.644-69; por seu 1º Secretário Vereador MARCELO PALMEIRA CAVALCANTE inscrito no CPF sob o nº 012.248.124-09; por sua 2ª Secretária Vereador JOSÉ SIDERLANE ARAUJÓ DE MENDONÇA, inscrita no CPF sob o nº 035.168.514-65; por seu 3º Secretário Vereador JOÃO VICTOR LOUREIRO PESSOA CATUNDA inscrito no CPF sob o nº 104.403.624-90, adiante denominado simplesmente COMPRADOR.

CONSIDERANDO que 25.04.2023 o COMPRADOR manifestou interesse adquirir os imóveis registrados sob as matrículas n.ºs 7.951 e 33.358 do Primeiro Cartório de Registro Geral de Imóveis de Maceió, fazendo por força da previsão contida na Cláusula Doze do contrato de locação firmado pelas partes em 05 de fevereiro de 2018, a qual tem amparo no artigo 27 e seguintes da Lei n.º 8.245/91;

CONSIDERANDO que o interesse alusivo à aquisição foi extensivo ao imóvel registrado sob a matrícula n.º 14.101 do mesmo Cartório de Registro Geral;

Rua Sá e Albuquerque, 564 - Jaraguá / Maceió - Alagoas, 57022-180



CONDISERANDO que para tanto o **VENDEDOR** apresentou toda a documentação solicitada pelo **COMPRADOR**, tendo este, após a devida instrução dos autos com os documentos apresentados, seguido com a avaliação de mercado dos bens.

CONSIDERANDO que em 06 de setembro ditas avaliações foram apresentadas pelo **COMPRADOR** ao **VENDEDOR**, oportunidade em que firmaram as partes as condições do negócio.

Estas, pelo presente instrumento particular e na melhor forma de direito, têm entre si justo e contratado, com fundamento nos artigos 481 e ss do Código Civil, a presente **COMPRA E VENDA**, nos termos e cláusula adiante indicadas:

CLÁUSULA PRIMEIRA - O **VENDEDOR**, na qualidade de legítimo proprietário dos imóveis situados à Rua Sá e Albuquerque, n.ºs 560, 564, 568, 574, 578, 582, 588 e 594, todos localizados no bairro de Jaraguá, Maceió/AL, objeto das matrículas, respectivamente, n.ºs 7.951.33.358 e 14.101 livro 2, do 1º Serviço Notarial e Registral de Maceió/AL, prédio onde funciona a sede da Casa Legislativa de Maceió/AL e prédio contíguo ao mesmo resolve vendê-los *ad corpus* ao **COMPRADOR**, no valor e condição de pagamento indicada na Cláusula segunda abaixo.

CLÁUSULA SEGUNDA - Por força deste instrumento e na melhor forma de direito, o **VENDEDOR** se obriga a vender os imóveis descritos na cláusula primeira ao **COMPRADOR** pelo valor de R\$ 13.0000,00 (treze milhões de reais), do qual será abatida a quantia de R\$ 65.000,00 (sessenta e cinco mil reais) a ser paga a empresa **S C N IMÓVEIS LTDA**, EPP, contratada pelo **COMPRADOR** para realizar as avaliações na forma indicada nos considerandos acima, sendo, fixado para todos os fins de direito valor final de R\$ 12.935.000,00 (doze milhões e novecentos e trinta e cinco reais), o qual será pago em 03 (três) parcelas mensais e sucessivas, nos valores de R\$ 4.300.000,00 (quatro milhões e trezentos mil reais), R\$ 4.300.000,00 (quatro milhões e trezentos mil reais) e R\$ 4.335.000,00 (quatro milhões e trezentos e trinta e cinco mil reais).

PARÁGRAFO PRIMEIRO - O pagamento de cada uma das parcelas indicadas no caput desta cláusula, dar-se-á mediante a lavratura da respectiva escritura de compra e venda, observando-se o seguinte:

- (i) Em 30.10.2023 será lavrada a Escritura de Compra e Venda do Imóvel alusiva a matrícula n.º 33358, a qual será atribuído o valor da primeira parcela do preço, devendo dita parcela ser paga no ato da assinatura da Escritura, mediante crédito em conta corrente de titularidade do **VENDEDOR**, no Banco Bradesco, Agência 3229 e Conta Corrente n.º 4205-6;
- (ii) Em 29.11.2023 será lavrada a Escritura de Compra e Venda do Imóvel alusiva a matrícula n.º 14101, a qual será atribuído o valor da segunda parcela do preço, devendo dita parcela ser no ato da assinatura da Escritura, mediante crédito em

Rua Sá e Albuquerque, 564 - Jaraguá / Maceió - Alagoas, 57022-180



conta corrente de titularidade do VENDEDOR, no Banco Bradesco, Agência 3229 e Conta Corrente nº 4205-6;

- (iii) Em 29.02. 2024 será lavrada a Escritura de Compra e Venda do Imóvel alusiva a matrícula n.º 7951, a qual será atribuído o valor da terceira parcela do preço, devendo dita parcela ser paga no ato da assinatura da Escritura, mediante crédito em conta corrente de titularidade do VENDEDOR, no Banco Bradesco, Agência 3229 e Conta Corrente nº 4205-6;
- (iv) As despesas decorrentes da contratação estão programadas em dotação orçamentária própria, prevista no orçamento da Câmara Municipal de Maceió/AL, para o exercício de 2023, na classificação abaixo:

Órgão: Câmara Municipal de Maceió
Função Programática: 01.0001.01.122.0041.1418 – Construir Sede da Câmara – Elemento de Despesa: 4490.61.00.00.00 – Aquisição de imóveis

PARÁGRAFO SEGUNDO – O VENDEDOR compromete-se a apresentar todos os documentos necessários a lavratura das Escrituras de Compra e Venda, atendendo, para tanto as condições exigidas por lei, devendo, em sendo o caso, adotar as medidas administrativas e/ou judiciais necessárias a lavratura das mesmas.

PARÁGRAFO TERCEIRO - Na hipótese, de algum imóvel não estar regularizado quando da data da lavratura das Escrituras conforme indicado no parágrafo primeiro desta cláusula, impedindo, portanto, o seguimento da sua lavratura, fica pactuado que será feito o depósito do valor correspondente a esta parcela em conta individualizada, a qual será vinculada como restos a pagar, podendo, ainda, ser depositada em Juízo, se for o caso, isso na hipótese da regularização não ser concluída ainda este ano, devendo, pois, eventuais frutos (juros e correção monetária) serem revertidas para a CÂMARA MUNICIPAL DE MACEIÓ, devendo, pois, a ALIANÇA ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÃO LTDA, emendar todos os esforços para a resolução o mais rápido possível de qualquer problema.

CLÁUSULA TERCEIRA –O presente Contrato é feito em caráter irrevogável e irretratável, obrigando os contratantes por si, seus herdeiros ou sucessores.

CLÁUSULA QUARTA – Assinado o contrato, será considerado extinto o contrato de locação, originário do processo administrativo nº 4924/2017 – contrato nº 14/2018, firmado entre as partes e passará o COMPRADOR a responder por todos os impostos e taxas que recaírem sobre o imóvel, a partir desta data, ainda que lançados em nome do VENDEDOR. Até o momento da tradição (transmissão da posse), os riscos do bem correm por conta do vendedor, e os do preço por conta do comprador. O COMPRADOR está ciente do atual estado em que se encontra o imóvel e bens móveis que o guarnecem que também fazem parte da presente pactuação, objeto do presente contrato, recebendo-o nestas condições, nada mais tendo a reclamar, eis que vistoriou o mesmo, responsabilizando-se, inclusive por adotar todas as providências relativas ao cumprimento das determinações das autoridades



CÂMARA
Municipal de Maceió

regulatórias, reconhecendo, inclusive, que o VENDEDOR entregou o imóvel com em plenas condições de habitabilidade e uso e com atestado vigente do Corpo de Bombeiros

PARÁGRAFO PRIMEIRO – O VENDEDOR declara, sob responsabilidade civil e penal, que os imóveis objeto deste Contrato, no momento da lavratura das escrituras de compra e venda, deverão estar completamente livre e desembaraçado de quaisquer dívidas e ônus reais, inclusive hipotecas, impostos e taxas em atraso.

PARÁGRAFO SEGUNDO – Declara ainda o VENDEDOR que não está vinculado ao INSS (Instituto Nacional do Seguro Social), como empregador ou produtor rural.

PARÁGRAFO TERCEIRO – Declaram as partes que na presente compra e venda não houve qualquer despesa com corretagem, ficando a cargo do COMPRADOR todas as despesas com emolumentos cartorários para lavratura e registro das escrituras públicas, bem como eventuais tributos incidentes sobre a compra e venda.

CLÁUSULA QUINTA – As partes elegem o foro da Comarca de Maceió, Alagoas, com renúncia de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para dirimir quaisquer dúvidas ou questões decorrentes deste Contrato, correndo por conta da parte vencida, a multa ou pena convencional de no máximo 2% (dois por cento) sobre o valor do presente Contrato, além de despesas judiciais, extrajudiciais e honorários advocatícios da parte vencedora.

Isto posto, e, por estarem justas, contratadas, cientes e de acordo com todas as cláusulas e condições do presente Contrato, assinam este instrumento em 02 (duas) vias para um só efeito, na presença das testemunhas abaixo.

Maceió/AL, 19 de outubro de 2023.

ALIANÇA ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA

CNPJ Nº 24.468.894/0001-07

SANDRA RIBEIRO TOLEDO

Administradora

CPF nº 692.851.794-87

VENDEDOR

CÂMARA MUNICIPAL DE MACEIÓ

CNPJ sob o nº 08.447.302.0001/14

GALBA NOVAES DE CASTRO NETTO

Rua Sá e Albuquerque, 564 - Jaraguá / Maceió - Alagoas, 57022-180





CÂMARA
Municipal de Maceió

CPF sob o nº 055.212.644-69

Presidente – Vereador

COMPRADOR

MARCELO PALMEIRA CAVALCANTE

1º Secretário - Vereador

CPF sob o nº 012.248.124-09

JOSÉ SIDERLANE ARAÚJO DE MENDONÇA

2ª Secretária – Vereador

CPF sob o nº 035.168.514-65

JOÃO VICTOR LOUREIRO PESSOA CATUNDA

3º Secretário - Vereador

CPF sob o nº 104.403.624-90

Testemunhas:

Nome

Documento de Identificação:

Nome

Documento de Identificação:

Câmara Municipal de
Maceió

ARQUIVO
DISPONIBILIZADO PELO
PORTAL DA
TRANSPARÊNCIA

Validação:
<https://www.maceio.al.leg.br/transparencia/>

ANO XXVII - Maceió/AL, Quarta-Feira, 25 de Outubro de 2023 - Nº 6794a - Edição E

anual de **R\$ 2.970,00 (dois mil, novecentos e setenta reais)**, com base nos Art. 24 e Art. 25, da Lei Federal nº. 8.666/93 e suas alterações posteriores, de acordo com parecer da Procuradoria Jurídica, e tendo em vista os elementos que instruem o processo.

Maceió(AL), 25 de Outubro de 2023.

GALBA NOVAIS DE CASTRO NETTO
Presidente

Publicado por:
Evandro José Cordeiro
Código Identificador:2917E58C

CÂMARA MUNICIPAL DE MACEIÓ - CMM
SÚMULA DO CONTRATO DE Nº. 036/2023. - PROCESSO
ADMINISTRATIVO Nº. 06060049/2023.

EXTRATO DO CONTRATO Nº. 036/2023 DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL, QUE ENTRE SI CELEBRAM A CÂMARA MUNICIPAL DE MACEIÓ E A ALIANÇA ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA

VENDEDOR: ALIANÇA ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA - CNPJ nº 24.468.894/0001-07.

COMPRADOR: CÂMARA MUNICIPAL DE MACEIÓ - CNPJ nº 08.447.302.0001/14

DO OBJETO

O presente contrato tem por objeto a aquisição de terrenos situados à Rua Sá e Albuquerque, nºs 560, 564, 568, 574, 578, 582, 588 e 594, todos localizados no bairro de Jaraguá, Maceió/AL, objeto das matrículas, respectivamente, nºs 7.951, 33.358 e 14.101 livro 2, do 1º Serviço Notarial e Registral de Maceió/AL, prédio onde funciona a sede da Casa Legislativa de Maceió/AL.

DO VALOR
Por força deste instrumento e na melhor forma de direito, o VENDEDOR se obriga a vender os imóveis descritos na cláusula primeira ao COMPRADOR pelo valor de R\$ 12.935.000,00 (doze milhões e novecentos e trinta e cinco reais)

DO PRAZO DE PAGAMENTO:
O pagamento se dará em três parcelas, dar-se-á mediante a assinatura de cada uma das escrituras, observando-se as seguintes datas: 30.10.2023; 29.11.2023 e; 29.02. 2024;

Maceió/AL, 19 de Outubro de 2023.

CÂMARA MUNICIPAL DE MACEIÓ
Comprador

ALIANÇA ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA
Vendedor

Publicado por:
Evandro José Cordeiro
Código Identificador:B730CD10

ATOS E DESPACHOS DO PREFEITO DE MACEIÓ
DECRETO Nº. 9.601 MACEIÓ/AL, 25 DE OUTUBRO DE 2023.

ABRE CRÉDITO ADICIONAL SUPLEMENTAR EM FAVOR DA AUTARQUIA DE DESENVOLVIMENTO SUSTENTAVEL E LIMPEZA URBANA – ALURB, NO MONTANTE DE R\$700.000,00 (SETECENTOS MIL)

O **PREFEITO DO MUNICÍPIO DE MACEIÓ**, usando das atribuições que lhe são outorgadas pelo inciso IV do art.29 da Constituição Estadual e autorizado pelo art.15 da Lei Municipal nº. 7.263, de 19 de Outubro de 2022 e pelos artigos 5º, 6º e 7º da Lei Municipal nº. 7.314, de 18 de Janeiro de 2023.

DECRETA:

Art. 1º Fica aberto no Orçamento da **PREFEITURA MUNICIPAL DE MACEIÓ**, em favor **AUTARQUIA DE DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL E LIMPEZA URBANA - ALURB**, um crédito adicional suplementar no valor de **R\$ 700.000,00 (Setecentos mil reais)**, para atender à programação constante do Anexo I deste Decreto.

Art. 2º Os recursos necessários à abertura do crédito de que trata o art. 1º decorrem das anulações parciais das dotações orçamentárias indicadas no Anexo II deste Decreto.

Art. 3º Este Decreto entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

PREFEITURA MUNICIPAL DE MACEIÓ, em 25 de Outubro de 2023.

JHC
Prefeito de Maceió

JOÃO FELIPE ALVES BORGES
Secretário Municipal de Fazenda/SEFAZ

ANEXO I ao DECRETO Nº. 9.601 DE 25 DE OUTUBRO DE 2023. - Suplementação

Órgão / U.O	Descrição	Natureza	Fonte	Valor
Fun/Sub/Prog/Subação				
38000	AUTARQUIA DE DESENVOLVIMENTO SUSTENTAVEL E LIMPEZA URBANA - ALURB			700.000,00
38002	FUNDO DE CEMITÉRIOS			700.000,00
04.122.0046.241409	VIABILIZAR A GESTÃO E PAGAMENTO DA FOLHA			
		31.90	1.5.00	700.000,00
	Subtotal			700.000,00
	TOTAL			700.000,00

ANEXO II ao DECRETO Nº. 9.601 DE 25 DE OUTUBRO DE 2023. - Anulação

Órgão / U.O	Descrição	Natureza	Fonte	Valor
Fun/Sub/Prog/Subação				
38000	AUTARQUIA DE DESENVOLVIMENTO SUSTENTAVEL E LIMPEZA URBANA - ALURB			700.000,00
38001	AUTARQUIA DE DESENVOLVIMENTO SUSTENTAVEL E LIMPEZA URBANA - ALURB			700.000,00