



COMPANHIA POTIGUAR DE GÁS DO RN
Avenida Prudente de Moraes, 675 - Bairro Tirol, Natal/RN, CEP 59020-505
Telefone: e Fax: @fax_unidade@ - www.potigas.com.br

TERMO DE CONTRATO DE AQUISIÇÃO DE IMÓVEL Nº 084/2024

Processo nº 05310019.001799/2023-21

TERMO DE CONTRATO DE AQUISIÇÃO DE IMÓVEL Nº 084/2024, QUE CELEBRAM ENTRE SI A COMPANHIA POTIGUAR DE GÁS (POTIGÁS) E A SRA. INGRID BEATRIZ DA ROCHA CARVALHO E O SR. ADRIALISSON DE MEDEIROS VIEIRA.

A **COMPANHIA POTIGUAR DE GÁS (POTIGÁS)**, sociedade de economia mista, inscrita no CNPJ sob o nº 70.157.896/0001-00, com Sede na Avenida Prudente de Moraes, nº 675, Tirol, Natal/RN (CEP 59.020-505), doravante denominado **PROMISSÁRIO COMPRADOR**, neste ato representada por seus diretores infra-assinados, e a Sra. **INGRID BEATRIZ DA ROCHA CARVALHO**, brasileira, casada, assessora de gabinete, inscrita no CPF: 137.469.054-60, residente e domiciliada na Avenida Francisco Mota, nº 4222, Rincão, Mossoró/RN, juntamente com o Sr. **ADRIALISSON DE MEDEIROS VIEIRA**, brasileiro, casado, engenheiro mecânico, inscrito no CPF: 108.425.584-70, residente e domiciliado na Avenida Francisco Mota, nº 4222, Rincão, Mossoró/RN, doravante denominados **PROMITENTE VENDEDORES**, neste ato representados pelos seus Representantes Legais infra-assinados, resolvem firmar o presente **CONTRATO**, em conformidade com o **Regulamento Interno de Licitações e Contratos (RILC) da POTIGÁS**, a **Lei Federal nº 13.303**, de 30 de junho de 2016 e demais alterações posteriores, mediante as Cláusulas e condições abaixo discriminadas e disposições legais pertinentes, que voluntariamente aceitam e outorgam:

1. DO OBJETO DA COMPRA E VENDA

1.1. Pelo presente instrumento de compromisso de compra e venda de **TRÊS LOTES**, números 04, 05 e 12, da quadra 32, do Loteamento denominado PARQUE UNIVERSITÁRIO, situado à rua Projetada "P", bairro Pintos, em Mossoró/RN. Cada lote mede 12,00m de largura de frente, 12,00m de largura nos fundos, 30,00m de comprimento pelo lado direito e 30,00m de comprimento pelo lado esquerdo.

2. DO FUNDAMENTO LEGAL

2.1. O presente **CONTRATO** tem como fundamento legal o **Inciso V do Artigo 29 da Lei Federal nº 13.303 de 30 de junho de 2016**, que considera **Dispensável** a realização de licitação para compra ou locação de imóvel destinado ao atendimento de suas finalidades precípuas, quando as necessidades de instalação e localização condicionarem a escolha do imóvel, desde que o preço seja compatível com o valor de mercado, segundo avaliação prévia, bem como o **RILC da POTIGÁS** e está vinculado ao processo SEI nº 05310019.001799/2023-21 parte integrante do presente **CONTRATO**, independente de transcrição.

2.2. Integram e complementam este termo de **CONTRATO**, no que não o contraria, os documentos integrantes e constitutivos do processo de contratação de que trata o item anterior.

3. DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

3.1. Os recursos financeiros necessários ao atendimento deste **CONTRATO**, são oriundos de receita própria do **PROMISSÁRIO COMPRADOR**, proveniente da venda de gás natural e estão previstos e disponíveis no orçamento do exercício de 2024, na conta: "**PO 2024 - Conta: INVESTIMENTO (PROJETO GÁS SAL) item: 1.1.2.4**".

4. DA VIGÊNCIA

4.1. A vigência do presente **CONTRATO** é de **05 (cinco) meses**, contados a partir da sua data de assinatura, podendo este prazo ser prorrogado, caso as partes assim o desejem, mediante termo aditivo,

firmado entre as partes.

5. DO PREÇO E CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

5.1. O preço total de venda do imóvel objeto do presente **CONTRATO** é de **R\$ 260.000,00 (duzentos e sessenta mil reais)**, a ser quitado pelo **PROMISSÁRIO COMPRADOR, 20 (vinte) dias** após o recebimento da documentação que comprova a propriedade do citado imóvel por parte do **PROMITENTE VENDEDOR**, qual seja:

- I - Escritura Pública dos Terrenos;
- II - Documentação do proprietário dos terrenos (identidade, CPF, comprovante de endereço);
- III - Certidão de Inteiro teor de cada imóvel, junto ao Cartório de Registro de imóveis competente (paga pelo comprador);
- IV - Certidão de inexistência de ônus, hipoteca, indisponibilidade ou qualquer espécie de bloqueio judicial ou extrajudicial (paga pelo comprador);
- V - Comprovação de inexistência de débitos dos citados imóveis perante as fazendas Federal, Estadual e Municipal.

5.2. O presente INSTRUMENTO PARTICULAR DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL somente terá validade após a confirmação da respectiva transferência bancária mencionada no item 5.1 desta cláusula, por parte do **PROMISSÁRIO COMPRADOR**.

5.3. O **PROMITENTE VENDEDOR** terá um prazo de **60 (sessenta) dias** para entregar ao **PROMISSÁRIO COMPRADOR** a documentação citada nos incisos I ao V do item 5.1 acima, sendo considerada como desistência de venda do imóvel objeto do presente **CONTRATO**, caso o citado prazo não seja cumprido, estando, neste caso, o **PROMITENTE VENDEDOR** sujeito às penalidades descritas no item 9.1.2 da cláusula nona deste **CONTRATO**.

6. DA POSSE E DA ESCRITURA

6.1. O **PROMITENTE VENDEDOR** se prontifica a entregar o respectivo imóvel objeto do presente **CONTRATO** ao **PROMISSÁRIO COMPRADOR**, livre e desembaraçado de qualquer ônus ou gravame, até a data de entrega da cessão de direitos.

6.1.1. Declara o **PROMITENTE VENDEDOR** que nenhum encargo ou responsabilidade grava o bem acima descrito e caracterizado, quer seja judicial ou extrajudicial.

6.1.2. O **PROMISSÁRIO COMPRADOR** entrará na posse do imóvel objeto deste **CONTRATO**, no ato da transferência bancária do valor total de **R\$ 260.000,00 (duzentos e sessenta mil reais)**, conforme estabelecido na Cláusula Quinta do presente **CONTRATO** Particular de Promessa de Compra e Venda.

7. DAS OBRIGAÇÕES DO PROMITENTE VENDEDOR

7.1. O **PROMITENTE VENDEDOR** se obriga a entregar o imóvel objeto do presente **CONTRATO** ao **PROMISSÁRIO COMPRADOR**, livre e desembaraçado de qualquer ônus ou gravame, bem como com todas as despesas, impostos e taxas relativas ao imóvel quitadas até a data da assinatura deste instrumento.

7.2. O **PROMITENTE VENDEDOR** se compromete em entregar os terrenos objeto do presente **CONTRATO** ao **PROMISSÁRIO COMPRADOR**, limpos e demarcados.

7.3. O **PROMITENTE VENDEDOR** se compromete a pagar os honorários de 5% sob o valor de venda do imóvel à Wilza da Silva de Queiroz, corretora de imóveis responsável pela intermediação imobiliária, inscrita no CRECI 5283, CPF é 621.358.213-49.

8. DAS OBRIGAÇÕES DOS PROMITENTES COMPRADORES

8.1. Convencionam as partes contratantes que todas as despesas com impostos, taxas, TIV e Escritura Pública, relativos à transferência do imóvel descrito e caracterizado na **Cláusula 1ª** deste instrumento serão arcadas por conta exclusiva do **PROMISSÁRIO COMPRADOR**.

8.2. Serão responsabilidade exclusivas do **PROMISSÁRIO COMPRADOR**:

8.2.1. Transferir todos os impostos que recaem sobre o lote em questão e transferir a propriedade deste lote por intermédio de escritura pública e registro do imóvel, realizada em Cartório Competente para o nome do **PROMISSÁRIO COMPRADOR** após a entrega do empreendimento, seguindo os prazos dos órgãos responsáveis.

9. DA RESCISÃO CONTRATUAL

9.1. Se por culpa de uma das partes não for cumprido o presente **CONTRATO**, o negócio será desfeito e rescindido de pleno direito, ficando estipulado o seguinte:

9.1.1. Se o **PROMISSÁRIO COMPRADOR** desistir desta avença ou não executarem o pagamento integral dentro de um prazo aqui estipulado, o mesmo perderá 20% (vinte por cento) do valor total do **CONTRATO** em favor do **PROMITENTE VENDEDOR** à título indenizatório sem prejuízo aos honorários do corretor de imóveis responsável pela venda;

9.1.2. Se o **PROMITENTE VENDEDOR** se arrependerem do negócio ou por algum motivo impossibilitarem a emissão de todo e qualquer documento ou certidões para que seja obtido o financiamento junto a instituição bancária, deverão devolver todo e qualquer valor recebido, corrigido pelo IGPM + 20% (vinte por cento) do valor da operação total a título indenizatório, ao **PROMISSÁRIOS COMPRADOR**, sem prejuízo aos honorários do corretor de imóveis responsável pela venda;

9.1.3. Em ambos os casos não haverá direito à indenização complementar conforme disposto no artigo 420 do Código Civil.

9.2. Se o **PROMITENTE COMPRADOR** deixar de efetuar o pagamento da cláusula quinta do valor acordado ou infringir qualquer cláusula do presente instrumento, poderá o **PROMITENTE VENDEDOR** considerar rescindido este **CONTRATO**, caracterizando o descumprimento do acordo e arcando com a multa prevista no item 9.1.1.

10. DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

10.1. Pelo cometimento de quaisquer infrações prevista neste **CONTRATO** e no RILC da POTIGÁS, garantida a prévia defesa, o **PROMISSÁRIO COMPRADOR** poderá aplicar as sanções estabelecidas no Capítulo VIII, Seção XV – Das Sanções do RILC da POTIGÁS.

10.2. As sanções administrativas aqui estabelecidas não excluem quaisquer outras previstas no **CONTRATO**, no RILC da POTIGÁS, nem a responsabilidade do **PROMITENTE VENDEDOR** por perdas e danos que causar ao **PROMISSÁRIO COMPRADOR**, em consequência do inadimplemento das condições aqui firmadas, sem prejuízo das responsabilidades civil e criminal.

10.3. Aplicam-se às licitações e aos contratos regidos pela Lei nº 13.303/2016, as disposições do Capítulo II-B (DOS CRIMES EM LICITAÇÕES E CONTRATOS ADMINISTRATIVOS) do Título XI da Parte Especial do Decreto-Lei nº 2.848/1940 (Código Penal), conforme estabelecido no artigo 185 da Lei nº 14.133/2021.

10.4. As sanções devem ser aplicadas em processo administrativo autônomo por meio do qual se assegure a ampla defesa e o contraditório, observando-se o disposto no **Capítulo VIII, Seção XVI – Do Procedimento para Aplicação de Sanções** do RILC da POTIGÁS.

11. DA ALTERAÇÃO CONTRATUAL

11.1. Poderão ocorrer alterações contratuais, por acordo entre as partes, de acordo com o disposto no **artigo 81 da Lei Federal nº 13.303/2016**, em sua atual redação, observando-se o disposto no Capítulo VIII, Seção VI (Da Alteração dos Contratos) do RILC da POTIGÁS.

12. DA FISCALIZAÇÃO DO OBJETO

12.1. O **GESTOR** e os respectivos **FISCAIS** ficam designados mediante Portaria emitida pela Diretoria Executiva da POTIGÁS, conforme ATRIBUIÇÕES DA FISCALIZAÇÃO descritas neste instrumento contratual, no Capítulo VIII do RILC da POTIGÁS, bem como na Instrução de Trabalho da Companhia IT-001-23-0.

13. DAS PRÁTICAS DE COMPLIANCE

13.1. As Partes declaram conhecer e se obrigam a seguir as normas de prevenção à corrupção, incluindo a Lei nº 12.846/2013, o RILC da POTIGÁS e o **Código de Conduta e Integridade da POTIGÁS**,

disponível no site da Companhia, ([CÓDIGO DE CONDUTA E INTEGRIDADE](#)).

13.1.1. Adicionalmente, as Partes se obrigam a, no exercício dos direitos e obrigações previstos neste **CONTRATO**, não dar, oferecer ou prometer qualquer bem de valor ou vantagem de qualquer natureza a agentes públicos ou a pessoas a eles relacionadas ou ainda quaisquer outras pessoas, empresas e/ou entidades privadas, com o objetivo de obter vantagem indevida, influenciar ato ou decisão ou direcionar negócios ilicitamente.

14. DOS CASOS OMISSOS

14.1. Os casos omissos ou situações não explicitadas nas cláusulas deste **CONTRATO** serão decididos pelo **PROMISSÁRIO COMPRADOR**, segundo as disposições contidas no Regulamento Interno de Licitações e Contratos (RILC) da POTIGÁS, na Lei Federal nº 13.303/2016, e demais regulamentos e normas administrativas estaduais aplicáveis.

15. DA CONCORDÂNCIA E FORO

15.1. As partes concordando com todas as Cláusulas e condições deste **CONTRATO**, que aceitam integralmente, obrigando-se a cumpri-las, por si, seus herdeiros e sucessores.

15.2. Os contratantes elegem, para dirimir qualquer questão pertinente a este instrumento, o foro da situação do imóvel objeto deste compromisso, renunciando, desde logo, a qualquer outro.

Assim, por estarem de comum acordo, as partes contratantes firmam este instrumento contratual, que reconhecem válido e eficaz, para um só fim, na presença de 02 (duas) testemunhas capazes e idôneas, que também assinam e dão cumprimento às exigências e formalidades legais.

Assinado eletronicamente por:

PELO PROMITENTE COMPRADOR:

Marina Melo Alves
Diretora Presidente

Alyne Valentim Muniz
Diretora Administrativa e Financeira

PELO PROMITENTE VENDEDOR

Ingrid Beatriz da Rocha Carvalho
CPF: 137.469.054-60

Adrialisson de Medeiros Vieira
CPF: 108.425.584-70

TESTEMUNHAS

Ricardo Wagner Guilhermino Pereira
CPF: 595.822.274-00

João Solon de Medeiros Júnior
CPF: 008.477.434-70



Documento assinado eletronicamente por **João Solon de Medeiros Júnior, Técnico Administrativo**, em 27/05/2024, às 16:05, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 4º do [Decreto nº 27.685, de 30 de janeiro de 2018](#).



Documento assinado eletronicamente por **Ricardo Wagner Guilhermino Pereira, Gerente Administrativo e de Suprimentos**, em 27/05/2024, às 16:07, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 4º do [Decreto nº 27.685, de 30 de janeiro de 2018](#).



Documento assinado eletronicamente por **Marina Melo Alves, Diretora-Presidente**, em 28/05/2024, às 09:33, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 4º do [Decreto nº 27.685, de 30 de janeiro de 2018](#).



Documento assinado eletronicamente por **Alyne Valentim Muniz, Diretora Administrativa e Financeira**, em 28/05/2024, às 10:21, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 4º do [Decreto nº 27.685, de 30 de janeiro de 2018](#).



Documento assinado eletronicamente por **Adrialisson de Medeiros Vieira, Usuário Externo**, em 28/05/2024, às 12:23, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 4º do [Decreto nº 27.685, de 30 de janeiro de 2018](#).



Documento assinado eletronicamente por **Ingrid Beatriz da Rocha Carvalho, Usuário Externo**, em 28/05/2024, às 12:27, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 4º do [Decreto nº 27.685, de 30 de janeiro de 2018](#).



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site https://sei.rn.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0, informando o código verificador **26817784** e o código CRC **DFBACBBB**.
