

CONAB - CONTRATO Nº 38650551/2024

INSTRUMENTO DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL

PROCESSO CONAB Nº 21218.000324/2014-86

CONTRATO Nº 38650551/2024

INSTRUMENTO DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA DE
IMÓVEL QUE CELEBRAM A COMPANHIA NACIONAL DE
ABASTECIMENTO - CONAB E O MUNICÍPIO DE
MANICORÉ/AM

Pelo presente instrumento de promessa de compra e venda, de um lado como COMPROMITENTE VENDEDORA, a **COMPANHIA NACIONAL DE ABASTECIMENTO - CONAB**, Empresa Pública Federal, entidade dotada de personalidade jurídica de direito privado, de capital fechado, na forma preceituada no § 1º do artigo 173 da Constituição Federal, constituída nos termos do artigo 19, inciso II, da Lei nº 8.029, de 12 de abril de 1990, vinculada ao Ministério do Desenvolvimento Agrário e Agricultura Familiar - MDA, conforme Lei nº 14.600 de 19 de junho de 2023, Decreto nº 11.401 de 23 de janeiro de 2023, regida pela Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, pela Lei nº 13.303, de 30 de junho de 2016, pelo Decreto nº 8.945, de 27 de dezembro de 2016, e demais legislações aplicáveis, e pelo seu Estatuto Social aprovado pela Assembleia Geral, realizada em 16 de janeiro de 2024, publicada no DOU de 25 de janeiro de 2024, Edição 57, Seção 1, com sede no SGAS, Quadra 901, Conjunto "A", Lote 69, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ sob o nº 26.461.699/0001-80, Inscrição Estadual nº 07.312.777/001-70, neste ato, representada por seu Diretor-Presidente, **Sr. JOÃO EDEGAR PRETTO** [conforme deliberação na 6ª Reunião Extraordinária, realizada em 21 de março de 2023 e resolução CONSAD nº 09 de 21 de março de 2023] e pela Diretora-Executiva, da Diretoria Administrativa, Financeira, e de Fiscalização, **Srª ROSA NEIDE SANDES DE ALMEIDA** [conforme deliberação da 6ª Reunião Extraordinária, realizada em 21 de março de 2023 e Resolução CONSAD nº 10, de 21 de março de 2023] e, do outro lado, como COMPROMISSÁRIO COMPRADOR, **Município de Manicoré/AM**, inscrito no CNPJ sob o nº 04.197.166/0001-09, com sede na Avenida Getulio Vargas, 574, Centro, Manicoré-AM, CEP 69280-000, representado por seu Prefeito Municipal, **Sr. LUCIO FLAVIO DO ROSARIO** resolvem firmar o presente instrumento, perante as testemunhas instrumentárias, regendo-se pelas cláusulas e condições a seguir transcritas:

1. CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO

O objeto do presente instrumento é a venda do imóvel localizado na Rua Major Santana, S/N, Santa Maria Domingos Mazzarello, Manicoré/AM, sob **Matrícula nº 654**, fls. 210, livro nº 2-3, lavrado sob nº **R-01-654**, no Cartório do 1º Ofício de Registro de Imóveis de Manicoré, nas condições em se encontra, composto de Terreno com área avaliada e registrada de 80.000 m² (sendo apenas 16.874m² (21,09%) de área remanescente e 63.126m² (78,91%) de área invadida) e suas benfeitorias, constituídas por um Armazém convencional metálico, com área construída de 1.344,00m² de área e capacidade estática para 3.000 toneladas e edificações de apoio administrativo/operacional, conforme autorizado pelo Conselho de Administração da Conab - CONSAD nos termos do Despacho SEI COEST/CONAB 6931757, de acordo com os artigos 50, 51 e 416, inciso XVI do Regulamento de Licitações e Contratos da Conab - RLC.

2. CLÁUSULA SEGUNDA - DO PREÇO

A COMPROMISSÁRIA VENDEDORA compromete-se a vender ao COMPROMISSÁRIO COMPRADOR o imóvel descrito na Cláusula Primeira, de acordo com os artigos 50, 51 e 416, inciso XVI do Regulamento de Licitações e Contratos da Conab - RLC, bem como inteiramente quites de impostos, taxas e multas, pelo preço certo e ajustado de R\$ 455.503,58 (quatrocentos e cinquenta e cinco mil quinhentos e três reais e cinquenta e oito centavos), correspondente ao laudo elaborado por engenheiro da Conab, conforme prevê as normas internas, sendo aprovado pela Diretoria Executiva da CONAB (VOTO DIAFI N.º 80/2023 32322769) e pelo Município do Manicoré, conforme Lei Municipal nº 865, de 21/12/2022 (25835774).

3. CLÁUSULA TERCEIRA - DA FORMA DE PAGAMENTO

O pagamento do preço ajustado será de 10 % (dez por cento) do preço total, como sinal e princípio de pagamento, equivalente a R\$ 45.550,35 (quarenta e cinco mil quinhentos e cinquenta reais e trinta e cinco centavos), do qual a COMPROMISSÁRIA VENDEDORA declara já haver recebido em 29/08/2024, e o saldo restante, no valor de R\$ 409.953,23 (quatrocentos e nove mil novecentos e cinquenta e três reais e vinte e três centavos), que lhe será pago em 60 (sessenta) parcelas mensais, sucessivas, sendo que a primeira vence em 29/11/2024, e as demais nos mesmos dias dos meses subsequentes e que o não cumprimento da obrigação de pagar nas condições previstas neste Instrumento de Venda e Compra, sujeitará o outorgado COMPROMISSÁRIO COMPRADOR às condições legais previstas em lei.

4. CLÁUSULA QUARTA - DA CORREÇÃO

As prestações relativas ao parcelamento terão o valor de R\$ 6.832,55 (seis mil oitocentos e trinta e dois reais e cinquenta e cinco centavos) acrescidas de 1% (um por cento) de juros ao mês, mais o IGP-M, ou outro índice que vier a substituí-lo, a título de atualização monetária.

5. CLAUSULA QUINTA - DA MORA

As parcelas vencidas e não pagas serão atualizadas, a partir do inadimplemento, com base no IGP-M ou outro índice que vier a substituí-lo, mais juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, calculado pro-rata die, e sobre o total apurado ainda incidirá multa de 2%.

Parágrafo Único

Vencidas e não pagas qualquer das prestações por prazo superior a 03 (três) meses do respectivo vencimento, reputar-se-á desfeita a venda, aplicando as regras previstas no artigo 495, concomitantemente com o Caput do Art. 397, do Código Civil Brasileiro.

6. CLÁUSULA SEXTA - DA ESCRITURAÇÃO

Caberá à COMPROMISSÁRIA VENDEDORA a publicação do extrato do Contrato, e ao COMPROMISSÁRIO COMPRADOR a lavratura da Escritura Pública de Promessa de Compra e Venda, aperfeiçoadora deste Instrumento, com entrega de uma via à COMPROMISSÁRIA VENDEDORA, no prazo de 30 (trinta) dias ou quando da convocação pela CONAB.

A outorga da Escritura Pública de Compra e Venda fica condicionada ao cumprimento total das obrigações, pelo COMPROMISSÁRIO COMPRADOR, com a quitação de todas as parcelas, para fins de lavratura da referida escritura pública de compra e venda.

Parágrafo Único

As demais providências notariais previstas na Lei nº 6.015/73 serão promovidas e custeadas pelo COMPROMISSÁRIO COMPRADOR, devendo ele, no prazo de 60 (sessenta) dias, contados da assinatura do Contrato, apresentar à CONAB certidão da anotação tratada no item 29, do inciso I, do art. 167 da mencionada Lei de Registro Público.

7. CLÁUSULA SÉTIMA - DA POSSE, DAS VEDAÇÕES, BENFEITORIAS

Feito e comprovado o pagamento da entrada estipulada na Cláusula Terceira deste Instrumento, fica o COMPROMISSÁRIO COMPRADOR legitimamente imitido na posse, no uso e gozo do imóvel.

Parágrafo Primeiro

Para garantia do cumprimento das obrigações ora avençadas, até a quitação total das prestações, é vedado ao COMPROMISSÁRIO COMPRADOR alienar, sub-rogar, ceder, ou proceder a qualquer outro gravame, a qualquer título, sobre o imóvel objeto deste Instrumento.

Parágrafo Segundo

Caso a venda seja cancelada ou desfeita por qualquer motivo, as benfeitorias necessárias ou não, erigidas no imóvel, não serão indenizadas.

Parágrafo Terceiro

Imitido o COMPROMISSÁRIO COMPRADOR na posse do imóvel objeto deste Contrato, ficam sob sua responsabilidade todas as despesas havidas em face da propriedade, do uso e gozo do imóvel, tais como impostos, taxas, contribuições de melhorias, água e esgoto, energia elétrica, autuações de qualquer natureza, ainda que em nome da COMPROMISSÁRIA VENDEDORA.

8. CLÁUSULA OITAVA - DAS CERTIDÕES

As Certidões Negativas de Débitos da Secretaria da Receita Federal, da Dívida Ativa da União, das Receitas Estadual e Municipal, e daquelas relativas ao INSS e FGTS, deverão ser entregues pela COMPROMISSÁRIA VENDEDORA AO COMPROMISSÁRIO COMPRADOR para apresentação em Cartório, quando dos atos notariais tratados no caput da Cláusula Sexta, e quando da transferência.

9. CLÁUSULA NONA – DAS COMUNICAÇÕES

Na execução deste Contrato, as comunicações entre as partes deverão ser feitas por escrito, com aviso de recebimento, salvo se realizadas por portador, hipótese em que deverá haver chancela de recebimento, com indicação do assunto e datas de envio e protocolo.

Parágrafo Único

As comunicações feitas por meio eletrônico somente terão validade com a respectiva demonstração de envio e recebimento.

10. CLÁUSULA DÉCIMA - DA PROTEÇÃO DE DADOS PESSOAIS

As Partes comprometem-se, sempre que aplicável, a atuar em conformidade com a legislação vigente sobre proteção de dados relativos a uma pessoa física identificada ou identificável ("Dados Pessoais") e as determinações de órgãos reguladores/fiscalizadores sobre a matéria, em especial, a Lei nº 13.709/2018 (LGPD), e incluindo, entre outros, a Lei 12.965 (Marco Civil da Internet), de 23 de abril de 2014, o Decreto Federal 8.771, de 11 de maio de 2016, e demais leis e regulamentos aplicáveis. No caso de situações não definidas nesta cláusula aplica-se o disposto na Lei nº 13.709/2018.

PARÁGRAFO PRIMEIRO - As Partes, ao efetuarem a assinatura no presente instrumento jurídico reconhecem que, toda operação realizada com os Dados Pessoais identificados neste instrumento, serão devidamente tratadas, de acordo com as bases legais dispostas no art. 7º da Lei 13.709/2018, vinculando-se especificamente para a execução das atividades deste instrumento jurídico.

PARÁGRAFO SEGUNDO - A PARTE RECEPTORA garante a utilização de processos sob os aspectos da segurança da informação, principalmente no que diz respeito à proteção contra vazamento de informações e conscientização dos colaboradores sobre o uso adequado das informações.

PARÁGRAFO TERCEIRO - A PARTE RECEPTORA, incluindo todos os seus colaboradores, compromete-se a tratar todos os Dados Pessoais como confidenciais, exceto se já eram de conhecimento público sem qualquer contribuição da PARTE RECEPTORA, ainda que este instrumento jurídico venha a ser resolvido e independentemente dos motivos que derem causa ao seu término ou resolução.

PARÁGRAFO QUARTO - A PARTE RECEPTORA deverá manter registro das operações de tratamento de Dados Pessoais que realizar, bem como implementar medidas técnicas e organizativas necessárias para proteger os dados contra a destruição total, acidental ou ilícita, a perda, a alteração, a comunicação ou difusão ou o acesso não autorizado, além de garantir que o ambiente (seja ele físico ou lógico) utilizado por ela para o tratamento de dados pessoais são estruturados de forma a atender os requisitos de segurança, aos padrões de boas práticas e de governança e aos princípios gerais previstos em Lei e às demais normas regulamentares aplicáveis.

PARÁGRAFO QUINTO - A PARTE RECEPTORA deverá notificar a PARTE REVELADORA, no prazo determinado em regulamento da Autoridade Nacional, ou seja, em até 2 (dois) dias úteis da ciência, de qualquer não cumprimento das disposições legais ou contratuais relacionadas aos Dados Pessoais que afete a PARTE REVELADORA, assim como de qualquer violação de Dados Pessoais que teve acesso em função do presente instrumento jurídico.

PARÁGRAFO SEXTO - A PARTE RECEPTORA deverá por seus próprios meios adotar instrumentos de proteção dos Dados Pessoais junto aos seus colaboradores e fornecedores, de forma a preservar o sigilo dos Dados Pessoais da PARTE REVELADORA.

PARÁGRAFO SÉTIMO - As Partes reconhecem que o compartilhamento ou a transferência de dados pessoais para as bases de dados internas da Conab e para o Órgão da Imprensa Nacional para publicação dos atos oficiais da Administração Pública, quando for necessário, está contemplada pelo disposto no art. 26 da Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais, e pelo inciso IV do § 1º do mesmo artigo, conforme a finalidade do referido instrumento jurídico.

PARÁGRAFO OITAVO - As Partes "REVELADORA" e "RECEPTORA", por si e seus subcontratados, garante que, caso seja necessário transferir para o exterior qualquer Informação Pessoal cumprirá as Leis de Proteção de Dados Pessoais, em especial os artigos 33 a 36 da Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais referentes à transferência internacional de Informações pessoais."

11. CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DISPOSIÇÕES GERAIS

As hipóteses não previstas neste Contrato serão resolvidas de comum acordo, observando os moldes da Cláusula Oitava, com base na legislação em vigor e, subsidiariamente, na doutrina e na jurisprudência aplicáveis.

12. CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DAS NOVAS ESTIPULAÇÕES

Observadas as Cláusulas Sexta e Nona, o presente Contrato poderá sofrer aditamentos, a qualquer tempo, mediante instrumento próprio (Termo Aditivo), sempre que houver necessidade de se proceder à alteração das condições e Cláusulas acordadas, nos limites legalmente facultados.

13. **CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DO FORO**

Fica eleito o Foro da Justiça Federal, Seção Judiciária do Estado do Amazonas, para dirimir qualquer dúvida ou questão originária deste Contrato.

Por se acharem justas e acordadas, assinam as partes o presente instrumento, para que produza os jurídicos e legais efeitos de direito.

Brasília, 29 de Outubro de 2024.

**PELA COMPANHIA NACIONAL
DE ABASTECIMENTO - CONAB:**

João Edegar Pretto
Diretor-Presidente

PELO MUNICÍPIO DE MANICORÉ/AM:

Lucio Flavio do Rosário
Prefeito

Rosa Neide Sandes de Almeida
Diretora Executiva - DIAFI



Documento assinado eletronicamente por **ROSA NEIDE SANDES DE ALMEIDA, Diretor (a) Executivo (a) - Conab**, em 29/10/2024, às 12:38, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 4º, § 3º, do [Decreto nº 10.543, de 13 de novembro de 2020](#).



Documento assinado eletronicamente por **JOAO EDEGAR PRETTO, Diretor-Presidente - Conab**, em 31/10/2024, às 09:31, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 4º, § 3º, do [Decreto nº 10.543, de 13 de novembro de 2020](#).



Documento assinado eletronicamente por **LÚCIO FLÁVIO DO ROSÁRIO, Usuário Externo**, em 05/11/2024, às 12:58, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 4º, § 3º, do [Decreto nº 10.543, de 13 de novembro de 2020](#).



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site:
https://sei.agro.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0, informando o código verificador **38650551** e o código CRC **0383D6EA**.