



COMPANHIA NACIONAL DE ABASTECIMENTO

Conab - Sureg/PR

Processo: 21200.002152/2001-50**COMPANHIA NACIONAL DE ABASTECIMENTO - CONAB****SUPERINTENDÊNCIA REGIONAL DA CONAB – PARANÁ****INSTRUMENTO DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA Nº 004/2024****PROCESSO ADMINISTRATIVO N.º 21200.002152/2001-50**

Pelo presente instrumento de promessa de compra e venda, conforme autorização contida no processo n.º 21200.002152/2001-50, elaborado com base no Artigo 50 do Regulamento de Licitações e Contratos – RLC, de um lado como **Compromissária 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 art. 173 da Constituição Federal, constituída nos termos do art. 19, inciso II, da Lei nº 8.029, de 12 de abril de 1990, 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 20/03/2023, publicado no D.O.U de 23/03/2023, Edição nº 57, Seção 1, com sede em Brasília–DF, no SGAS, Quadra 901, Conjunto “A”, CNPJ nº 26.461.699/0001–80, Inscrição Estadual nº 07.122.550–1, e a Superintendência Regional no Estado do Paraná, localizada na Rua Mauá, 1116, bairro Alto da Glória, CEP 80030-200, Curitiba/PR, inscrita no **CNPJ/MF n.º 26.461.699/0052–20**, representada neste ato pelo seu bastante procurador e Superintendente Regional do Paraná, Sr. Valmor Luiz Bordin, nomeado por meio da portaria nº 246 de 10 de maio de 2023; e, do outro lado, como **Compromissário Comprador**, o **Município de Francisco Beltrão**, pessoa jurídica de direito público, inscrito no CNPJ sob o nº 77.816.510/0001-66, com sede na Rua Octaviano Teixeira Dos Santos, nº 1000, bairro Centro, CEP 85.601-030, Francisco Beltrão/PR, representado neste ato por seu Prefeito Municipal, Sr. Cleber Fontana, resolvem firmar o presente instrumento, regendo-se pelas cláusulas e condições a seguir transcritas:

1. CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO

1.1. O objeto do presente instrumento é a venda direta ao Município de Francisco Beltrão do imóvel localizado na Quadra 432, Lote 01, Setor Cango, no Município de Francisco Beltrão/PR, Matrícula nº 17.062 - fls. 1, livro 2 do 2º Ofício de Registro de Imóveis de Francisco Beltrão/PR, composto por terreno urbano de área total de 17.145,20m², aprovada na 1.443 Reunião da Diretoria Colegiada da Conab, em 05/02/2020 e autorizada pelo Conselho de Administração em sua 12ª ROCA, realizada em 18/12/2020, e em sua 9ª ROCA, realizada no dia 29/9/2023, conforme exigência do Regulamento de Licitações e Contratos da Conab – RLC, Artigos 50 e 51.

2. CLÁUSULA SEGUNDA - DO PREÇO

2.1. A Compromissária Vendedora compromete-se a vender ao Compromissário Comprador o imóvel descrito na Cláusula Primeira, de acordo com exigência do Art. 28, da Lei 13.303/2016, do

Regulamento de Licitações e Contratos da Conab, inteiramente quites de impostos, taxas e multas, pelo preço certo e ajustado de **R\$ 5.400.000,00** (cinco milhões e quatrocentos mil reais), correspondente a proposta de compra e venda.

3. **CLÁUSULA TERCEIRA - DA FORMA DE PAGAMENTO**

3.1. O sinal e princípio de pagamento será equivalente a **R\$ 540.000,00** (quinhentos e quarenta mil reais), a ser pago em até 10 (dez) dias corridos a contar da assinatura do presente instrumento. O saldo restante, no valor de **R\$ 4.860.000,00** (quatro milhões, oitocentos e sessenta mil reais), lhe será pago em **120 (cento e vinte) parcelas mensais**, sucessivas, a vencer a partir do dia 15/03/2024, a serem pagas até o último dia útil de cada mês. 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 na Lei 13.303/2016 e no Regulamento de Licitações e Contratos da Conab.

4. **CLÁUSULA QUARTA - DA CORREÇÃO**

4.1. As prestações serão mensais sendo o saldo em até 120 (cento e vinte) parcelas mensais e sucessivas, sendo aplicada a partir da primeira parcela, a incidência 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, nos termos do §2º do art. 53 do Regulamento de Licitações e Contratos da CONAB.

5. **CLÁUSULA QUINTA - DA MORA**

5.1. 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%.

6. **CLÁUSULA SEXTA - DA CLÁUSULA PENAL**

6.1. O atraso no pagamento das parcelas previstas na Cláusula Terceira deste instrumento, pelo prazo superior a 90 (noventa) dias, sujeitará o Compromissário Comprador ao pagamento da multa de 25% (vinte e cinco por cento) sobre o saldo remanescente do contrato, sem prejuízo do estabelecido na Cláusula Sétima do presente instrumento contratual.

7. **CLÁUSULA SÉTIMA - DA CLÁUSULA RESOLUTIVA**

7.1. O inadimplemento pelo prazo superior a 90 (noventa) dias importará na rescisão da compra e venda de pleno direito e na imediata execução do instrumento respectivo, independentemente de notificação, mediante a imediata retomada do imóvel, sem prejuízo da cobrança dos valores não honrados no período em que o comprador manteve a posse do imóvel, bem como perda do valor pago a título de entrada e demais parcelas.

8. **CLÁUSULA OITAVA - DA ESCRITURAÇÃO**

8.1. A venda se faz nos moldes da Lei 13.303/2016 e do Regulamento de Licitações e Contratos da Conab, cabendo 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.

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.

9. **CLÁUSULA NONA – DA POSSE, DAS VEDAÇÕES, BENFEITORIAS**

9.1. 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. Com expressa anuência da Conab, o saldo atualizado da dívida não vencido poderá ser transferido a terceiros, mediante o pagamento de 0,1% (um décimo por cento) sobre o mesmo saldo e da(s) parcela(s) eventualmente vencida(s), no caso da venda do imóvel pelo Outorgado Compromissário Comprador, mantendo-se inalteradas todas as condições vigentes aqui estabelecidas.

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.

10. **CLÁUSULA DÉCIMA - DAS CERTIDÕES**

10.1. 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 Oitava, e quando da transferência.

11. **CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DAS COMUNICAÇÕES**

11.1. Na execução deste Contrato, as comunicações entre as partes deverão ser feitas por escrito, com aviso de recebimento, salvo se realizar 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.

12. **CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DA PROTEÇÃO DE DADOS PESSOAIS**

12.1. 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.

13. CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DISPOSIÇÕES GERAIS

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

14. CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - DAS NOVAS ESTIPULAÇÕES

14.1. Observadas as Cláusulas Oitava e Décima Primeira, 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.

15. CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - DO FORO

15.1. As partes elegem o foro da Justiça Federal, seção judiciária do Paraná, competente para dirimir quaisquer dúvidas suscitadas em razão deste contrato, que não puderem ser resolvidas de comum acordo. Por se acharem justas e acordadas, assinam as partes o presente Instrumento para que produza os jurídicos e legais efeitos de direito.

Compromissária vendedora: Companhia Nacional de Abastecimento - CONAB

VALMOR LUIZ BORDIN

Superintendência Regional do Paraná

Procurador / Superintendente Regional do Paraná

Compromissária compradora: Município de Francisco Beltrão

CLEBER FONTANA

Município de Francisco Beltrão

Prefeito Municipal

Testemunhas:

PAULO HENRIQUE NUNES

Setor Administrativo

Encarregado

GLADIS TEREZINHA VEFAGO

Gerência de Finanças e Administração

Gerente

Curitiba/PR, documento assinado eletronicamente.



Documento assinado eletronicamente por **GLADIS TEREZINHA VEFAGO, Gerente de Área Regional - Conab**, em 26/01/2024, às 09:45, 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 **VALMOR LUIZ BORDIN, Superintendente Regional - Conab**, em 29/01/2024, às 17:05, 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 **PAULO HENRIQUE NUNES, Encarregado (a) de Setor - Conab**, em 30/01/2024, às 15:11, 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 **CLEBER FONTANA, Usuário Externo**, em 02/02/2024, às 11:29, 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?](https://sei.agro.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0)

[acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0](https://sei.agro.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0), informando o código verificador **33380918** e o código CRC **5C11093B**.

Referência: Processo nº.: 21200.002152/2001-50
--

SEI: nº.: 33380918
