



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA BÁRBARA DO MONTE VERDE

Praça Barão de Santa Bárbara, 57 Centro
Tel.: (32) 3283-8272 - Telefax: (32)3283-8272
E-mail: gabinete@santabarbara.mg.gov.br
CEP 36132-000 - Minas Gerais
CNPJ: 01.611.138/0001-90

CONTRATO Nº 084/2022
PROCESSO Nº 089/2022
DISPENSA Nº 044/2022

**CONTRATO DE COMPROMISSO DE COMPRA
E VENDA QUE ENTRE SI O FAZEM: O
MUNICÍPIO DE SANTA BÁRBARA DO MONTE
VERDE E A SRA. HELOISA GOLLNER
EVANGELISTA NA SEGUINTE FORMA:**

Pelo presente instrumento, na melhor forma de direito, com arrimo nas disposições capituladas na Lei nº. 8.666/93 e suas alterações, doravante denominado **PROMITENTE COMPRADOR**, e a pessoa natural adiante qualificada, daqui em diante caracterizada como **PROMITENTE VENDEDOR**, resolvem celebrar o presente contrato particular de Compromisso de Compra e Venda de Bem Imóvel, em conformidade com a Lei nº. 8.666/93, de 21 de junho de 1993 e alterações vigentes, têm justas e contratadas, o que melhor se declara nas cláusulas e condições seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA DA QUALIFICAÇÃO DAS PARTES

PROMITENTE COMPRADOR: MUNICÍPIO DE SANTA BÁRBARA DO MONTE VERDE/MG, pessoa jurídica de direito público, com sede na cidade de Santa Bárbara do Monte Verde-MG, na Praça Barão de Santa Bárbara, nº 57, Centro, CEP 36132-000, inscrita no CNPJ sob o nº 01.611.138/0001-90, representada pelo Prefeito Municipal Sr. Fábio Nogueira Machado, brasileiro, casado, portador do CPF nº 474.968.606-97, CI. RG. n.º MG-5.365.800 - SSP/MG, residente na Rua José Antônio de Almeida, nº 118, Centro, Santa Bárbara do Monte Verde/MG, CEP 36132-000 que desde já concorda com a contratação nas cláusulas abaixo:

PROMITENTE VENDEDOR: HELOISA GOLLNER EVANGELISTA, brasileira, casada, inscrita no CPF sob nº 197.797.986-68, domiciliado a Rua Quintino Bocaiúva, nº 86, Jardim Glória, Juiz de Fora/MG, neste ato representada pelo Sr. **CHRISTIAN PEREIRA DE SOUZA**, brasileiro, casado, inscrito no CPF sob nº 017.634.117-02, domiciliado a Rua José Rodolfo de Melo, nº 67, Granjas do Bosque, Juiz de Fora/MG, conforme Escritura Pública de Procuração lavrada no Cartório do 4º Ofício de Notas, Bessa Coelho na cidade de Juiz de Fora/MG.

CLÁUSULA SEGUNDA DO OBJETO

2.1. Que o **PROMITENTE VENDEDOR** é legítimo possuidor do imóvel constituído de 02 (dois) terrenos, com área total de 600 m² localizados na Rua Oliveiros Lídio de Almeida, nº 04 e nº 05, Centro, em Santa Bárbara do Monte Verde/MG, conforme Escritura Pública de compra e venda inscrita no Livro de Registro Geral de Imóveis, Lote 04 – Registro nº 24/3266, Livro 2-AA, folhas 03, em 06/07/2009 e Lote 05 - Registro nº 25/3266, Livro 2-AA em 06/07/2009, situados a Rua Oliveiros Lídio de Almeida nº 04, com área de 300 m², e nº



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA BÁRBARA DO MONTE VERDE

Praça Barão de Santa Bárbara, 57 Centro
Tel.: (32) 3283-8272 - Telefax: (32)3283-8272
E-mail: gabinete@santabarbara.mg.gov.br
CEP 36132-000 - Minas Gerais
CNPJ: 01.611.138/0001-90

05, com área de 300 m² perfazendo a área total de 600 m², Memorial Descritivo, escritura pública de compra e venda anexos ao processo.

2.2. O possuidor do imóvel se compromete entregar o imóvel livre e desembaraçado de qualquer ônus e/ou impostos até esta data, pelo presente instrumento e na melhor forma de direito, aliená-lo ao promitente comprador que, obriga-se e compromete-se a adquiri-lo nas seguintes condições de pagamento.

CLÁUSULA TERCEIRA LEGISLAÇÃO APLICÁVEL

3.1. A presente contratação está sendo feita através de Processo de Licitação nº 084/2022 com base legal na LEI MUNICIPAL Nº 714/2022, e a Lei Federal nº 8.666, de 21 de junho de 1993, com alterações posteriores.

3.2. O presente contrato rege-se pela Lei Federal nº 8.666/93, e os casos omissos pelo Código Civil Brasileiro.

CLÁUSULA QUARTA DO PREÇO E DA FORMA DE PAGAMENTO

4.1. Pela aquisição dos terrenos a Prefeitura Municipal de Santa Bárbara do Monte Verde, pagará o valor global de R\$ 140.000,00 (cento e quarenta mil reais), previamente ajustado entre as partes.

4.2. O pagamento será efetuado após assinatura do contrato de Compromisso de Compra e Venda, da seguinte forma:

I - R\$ 70.000,00 (setenta mil reais), no ato da assinatura do contrato;

II – Será pago um total de 10 parcelas mensais no valor de R\$ 7.000,00 (sete mil reais), vencidas nos meses subsequentes ao ato de assinatura do contrato de compra e venda.

4.3– O preço é considerado completo e lucro, tributos e tarifas de qualquer espécie, não podendo, em consequência, em qualquer fase da execução deste instrumento, ser exigido o seu complemento sob qualquer fundamento.

CLÁUSULA QUINTA DAS OBRIGAÇÕES

5.1 – Fica acordado entre o PROMITENTE VENDEDOR e PROMITENTE COMPRADOR, que o imóvel transacionado PERMANECERÁ em nome do PROMITENTE VENDEDOR por período estritamente necessário para lavratura de escritura e registro em nome do PROMITENTE COMPRADOR, ficando o PROMITENTE VENDEDOR obrigado a apresentar todos os documentos necessários para transferência a partir do momento em que o contrato for assinado.



PREFEITURA MUNICIPAL DE **SANTA BÁRBARA DO MONTE VERDE**

Praça Barão de Santa Bárbara, 57 Centro
Tel.: (32) 3283-8272 - Telefax: (32)3283-8272
E-mail: gabinete@santabarbara.mg.gov.br
CEP 36132-000 - Minas Gerais
CNPJ: 01.611.138/0001-90

5.2 - Todas as despesas e impostos decorrentes da presente operação, tais como ITBI, emolumentos cartorários, registros, averbações, e outros a serem pagas nas épocas oportunas, são da integral responsabilidade do COMPRADOR.

5.3 - O VENDEDOR autoriza todas e quaisquer averbações e registros necessários no Cartório de Registro de Imóveis competente, relativos ao imóvel objeto do presente contrato.

5.4 – Todos os compromissos assumidos neste contrato são de caráter IRREVOGÁVEL e IRRETRATÁVEL, obrigado as partes, seus herdeiros e sucessores a qualquer título fazer sempre boa e valiosa a presente cessão, ficando sujeito às penalidades da lei.

5.5 – Fica ainda acordando, que caso haja necessidade de se beneficiar do seguro referente ao imóvel, o beneficiado será o PROMITENTE COMPRADOR.

CLÁUSULA SEXTA TRANSFERÊNCIA DA PROPRIEDADE E IMISSÃO DEFINITIVA NA POSSE

6.1 - A imissão na posse do imóvel, definitiva, ao COMPRADOR se dará após o pagamento da primeira parcela, a qual acontecerá no ato da assinatura do contrato, a posse será transmitida no estado que se encontra o imóvel, livre e desimpedido de pessoas e coisas.

6.2 - Somente a partir da imissão na posse definitiva do imóvel, o COMPRADOR assume o pagamento de todos os tributos e despesas, eximindo o VENDEDOR de qualquer obrigação desta natureza, ressalvadas eventuais cobranças relativo a períodos anteriores à imissão da posse, ainda que lançadas posteriormente, cujo pagamento será de responsabilidade exclusiva do VENDEDOR a este título, desde que devidamente comprovados.

6.3 - Ao VENDEDOR caberá zelar pela conservação do imóvel até a data da entrega definitiva da posse, inclusive arcando com as despesas que para isso forem necessárias, defendendo-a da turbação ou esbulho de terceiros.

CLÁUSULA SÉTIMA DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA:

7.1. A despesa decorrente deste contrato correrá a conta da dotação orçamentária nº

4.4.90.61.00.2.19.01.06.001.0014.1.0148 – Construção de Prédio p/serviços de segurança e salvamento – Fonte de Recurso – 00.01.00

CLÁUSULA OITAVA DO PRAZO DE VIGENCIA

8.1 – O presente Contrato terá vigência de 12 (doze) meses, a contar da data de sua assinatura.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA BÁRBARA DO MONTE VERDE

Praça Barão de Santa Bárbara, 57 Centro
Tel.: (32) 3283-8272 - Telefax: (32)3283-8272
E-mail: gabinete@santabarbara.mg.gov.br
CEP 36132-000 - Minas Gerais
CNPJ: 01.611.138/0001-90

CLÁUSULA NONA DAS SANÇÕES

9.1 – O presente contrato se pauta nos princípios da liberdade de contratar, da lealdade e da boa-fé, assumindo as partes o compromisso de bem desempenhar suas prerrogativas e obrigações designadas no presente instrumento. Para os fins do artigo 157 do Código Civil, o VENDEDOR e o COMPRADOR declaram que não são pessoas inexperientes, declarando, ainda, que são afeitos aos negócios da vida civil.

9.2 - Pelo descumprimento total ou parcial das condições contratuais, o COMPRADOR poderá aplicar ao VENDEDOR as sanções previstas no art. 87, da Lei Federal nº 8.666/93, sem prejuízo da responsabilidade civil e penal cabíveis.

9.3 - caso em que obriga-se o VENDEDOR a pagar multa equivalente a 20% (vinte por cento) sobre o valor total do negócio, acrescidos de juros de mora de 2% (dois por cento) ao mês, ou fração de mês, calculados pro rata die, de correção monetária medida pelo IGP-M/FGV.

9.4 - O presente instrumento particular é pactuado com a cláusula expressa de sua IRREVOGABILIDADE e IRRETRATABILIDADE, não sendo lícito a qualquer das partes arrepender-se das cláusulas e condições aqui estabelecidas, por si, seus herdeiros ou eventuais sucessores, a qualquer título. Renunciam os contratantes expressamente ao direito de arrependimento, assegurando-se o direito de obtenção compulsória da escritura definitiva de compra e venda do imóvel, salvo verificada a inadimplência de qualquer pagamento ou se verificada a impossibilidade de aquisição em virtude de vício documental ou procedimental que impeça a definitiva aquisição firme, boa e valiosa.

9.5 - A nulidade de qualquer previsão do presente instrumento, não afetará as suas demais previsões, artigos e condições, que continuarão em pleno vigor e efeito, para todos os fins de direito.

9.6 - Na hipótese de qualquer das partes, em qualquer momento, deixarem de aplicar as penalidades cabíveis decorrentes da mora, infração ou inadimplemento de qualquer das cláusulas do presente contrato ou de dispositivos legais, ou ainda, de algum modo, praticarem quaisquer atos em benefício da outra parte, tal comportamento não se caracterizará como novação contratual, mas apenas como mera liberalidade, em virtude da qual nenhuma obrigação restará constituída, salvo com o expresse consentimento da própria parte.

CLÁUSULA DÉCIMA DA RESCISÃO

10.1 – Este contrato poderá ser rescindido, por notificação extrajudicial, nas hipóteses previstas no art. 78 da Lei Federal nº 8.666/93.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE
SANTA BÁRBARA DO MONTE VERDE**

Praça Barão de Santa Bárbara, 57 Centro
Tel.: (32) 3283-8272 - Telefax: (32)3283-8272
E-mail: gabinete@santabarbara.mg.gov.br
CEP 36132-000 - Minas Gerais
CNPJ: 01.611.138/0001-90

**CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA
DO FORO**

11.1 – Fica eleito o foro da Comarca de Rio Preto para solucionar quaisquer dúvidas quanto à execução do presente contrato. E, por estarem justas, as partes firmam o presente Contrato em 02 (duas) vias de igual teor e forma, na presença das testemunhas abaixo.

Santa Bárbara do Monte Verde/MG, 19 de setembro de 2022.

Fábio Nogueira Machado
Prefeito Municipal
Promitente Comprador

Christian Pereira de Souza
Procurador
Promitente Vendedora

Testemunhas:

1) _____

2) _____