



CONTRATO DE AQUISIÇÃO DE IMÓVEL Nº206/2021

Pelo presente instrumento particular, o **MUNICÍPIO DE BALDIM**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 18.116.129/0001-25, com sede administrativa na Rua Vitalino Augusto, nº 635, Bairro Centro, Baldim/MG, neste ato representado por seu Prefeito Municipal, o Sr. Fabrício Andrade Magalhaes, brasileiro, médico, inscrito no CPF sob o nº 046.149.746-86, de ora em diante denominado simplesmente AQUIRENTE, e de outro lado **PEDRO DE ALCANTARA COSTA**, brasileiro, casado, aposentado, portador da carteira de identidade nº M-564.347 SSP/MG e do CPF: 092.005.336-04, domiciliado e residente à Rua Ministro Ivan Lins, nº470, bairro Dona Clara, Belo Horizonte-MG, CEP: 31.260-020, de ora em diante denominado simplesmente PROPRIETÁRIO, de conformidade com a Lei Federal nº 8.666/93, art. 24, X, com alterações introduzidas pela Lei nº 8.883/94, Processo Licitatório nº 053/2021, Dispensa de Licitação, Lei Municipal nº 112/2021, Lei Federal nº 8.245/91, têm como justo e contratado o seguinte:

CLÁUSULA 1ª - DO OBJETO

1.1. O objeto do presente contrato é a ***Aquisição de uma área de 722,50 m² (setecentos e vinte e dois metros e cinquenta centímetros quadrados), situado na rua Francisca das Chagas, na Cidade de Baldim-MG, que se encontra dentro das seguintes divisas e confrontações: Pela frente numa extensão de 18,50 metros com a Rua Francisca das Chagas, pelo lado direito numa extensão de 23,10 metros com Eleni Alves de Moraes, pelo lado esquerdo numa extensão de 39,70 metros com Arnalda Geralda do Socorro Costa e pelos fundos numa extensão de 32,50 metros com Espólio de Francisco Felipe Pereira, havido por força da matrícula 33.517 do livro 2/RG no Cartório de 1º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Sete Lagoas-MG, destinado a instalações de uma nova Escola Municipal.***

1.2. O referido imóvel foi havido pelo **PROPRIETÁRIO** de herança. Formal de partilha extraído dos autos processo nº0672.13.0200047-6, que tramitou perante a 2ª Vara da Família e Sucessões da Comarca de Sete Lagoas-MG, conforme acha registrada no Cartório do 1º Ofício do Registro de Imóveis da cidade de Sete Lagoas-MG, mat. 33.517, no livro 2/RG.

1.3. O imóvel descrito no “caput” desta Cláusula encontra-se na posse do **PROPRIETÁRIO**, livre e desembaraçado de todo e qualquer ônus ou encargos, real ou pessoal, judicial ou extrajudicial, hipoteca de qualquer espécie,



arrendamentos a prazo fixo ou por tempo indeterminado, quite de cotas condominiais, impostos e taxas.

CLÁUSULA 2ª - DOS PREÇOS E FORMA DE PAGAMENTO

2.1. - Dos preços

2.1.1.- O Adquirente pagará ao proprietário o valor total de R\$ 70.000,00 (setenta mil reais).

2.1.2. - O pagamento será realizado em até 05 (cinco) dias úteis, após assinatura do contrato.

2.1.3.- O adquirente se reserva o direito de exigir do proprietário, em qualquer época, a comprovação de quitação das obrigações fiscais, sociais e trabalhistas.

2.1.4.- Não será efetuado qualquer pagamento ao Proprietário enquanto houver pendência de liquidação da obrigação financeira em virtude de penalidade ou inadimplência contratual.

2.1.5 O pagamento da fatura seguirá a estrita ordem cronológica das datas de suas exigibilidades, cabendo ao contratado manter durante toda a execução do objeto, em compatibilidade com as obrigações por ele assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas na contratação.

2.1.6 Nos casos de eventuais atrasos de pagamento não justificados, provocados exclusivamente pela Administração, o valor devido deverá ser acrescido de atualização financeira, e sua apuração se fará desde a data de seu vencimento até a data do efetivo pagamento, em que os juros de mora serão calculados à taxa de 0,5% (meio por cento) ao mês, mediante aplicação da seguinte fórmula:

$$EM = N \times VP \times I$$

onde:

EM = Encargos moratórios;

VP = Valor da parcela em atraso;

N = Número de dias entre a data prevista para o pagamento (vencimento) e a do efetivo pagamento;

I = Índice de compensação financeira, assim apurado:

$$I = \frac{(TX / 100)}{30}$$



PREFEITURA MUNICIPAL DE BALDIM
CNPJ: 18.116.129/0001-25
Uma Nova Cidade Para Todos!



TX = Percentual da taxa de juros de mora mensal definida no edital/contrato.

CLÁUSULA 3ª - DA DOTAÇÃO

As despesas decorrentes do presente contrato correrão à conta da dotação orçamentária nº 02.05.10.12.361.0188.1250..44.90.61.00.

CLÁUSULA 4ª - DA VIGÊNCIA

4.1. - Este contrato entra em vigor na data de sua assinatura, e encerrar-se-á no dia 31/12/2021.

4.2. - A prorrogação do prazo contratual poderá ocorrer, a critério do Contratante, nos termos da Lei Federal nº 8.666/93.

CLÁUSULA 5ª - DAS RESPONSABILIDADES DO ADQUIRENTE

5.1. Pagar conforme descrito na cláusula 2ª.

5.2. – Levar imediatamente ao conhecimento do Contratante o surgimento de qualquer dano ou defeito, cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros.

5.3 - Assumir toda a responsabilidade pela execução dos atos e pagamentos decorrentes da outorga da Escritura Pública de Compra e Venda, quais sejam: ITBI – Imposto de Transmissão de Bens Imóveis, Emolumentos Cartorários, Registro no competente Cartório de Imóveis dentre outros encargos relativos a esta compra e venda;

II - apresentar ao PROPRIETÁRIO, no prazo de 90 (noventa) dias contados da data de assinatura da escritura, uma cópia da certidão de registro deste instrumento no competente Cartório de Registro Imobiliário.

CLÁUSULA 6ª - DAS RESPONSABILIDADES DO PROPRIETÁRIO

6.1 – Entregar ao adquirente o imóvel, em estado de servir ao uso a que se destina.

6.2. – Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à Aquisição.

6.3. – Fornecer ao Contratado recibo discriminado da importância por este paga.



PREFEITURA MUNICIPAL DE BALDIM
CNPJ: 18.116.129/0001-25
Uma Nova Cidade Para Todos!



6.4. – Ficam obrigados a fornecerem todos os documentos pessoais, certidão de casamento devidamente atualizada (com emissão máxima de 90 dias), certidão de registro de inteiro teor, ônus e ações reipersecutórias (com emissão de no máximo 30 dias), certidões negativas necessárias para lavratura da escritura constantes no provimento 260/2013 e posteriores alterações, enfim toda a documentação exigida pelo cartório de notas.

6.6 – Os proprietários são responsáveis por todos os impostos ou dívidas que recaírem sobre o imóvel objeto do presente contrato até a presente data, IPTU e outros que por acaso existirem.

CLÁUSULA 7ª - DA RESCISÃO

O instrumento contratual poderá ser rescindido de conformidade com o disposto na Lei Federal nº 8.245/91.

CLÁUSULA 8ª - DA IMISSÃO NA POSSE

O ADQUIRENTE, fica imitido na posse do imóvel por este contrato e pela Cláusula “Constituti”, no estado em que se encontra, transferindo-lhe o PROPRIETÁRIO, neste ato, toda posse, o domínio, direito e ação que exercia sobre o imóvel ora vendido, obrigando-se a fazer esta venda sempre boa firme e valiosa a qualquer tempo, respondendo pela evicção de direito, passando a correr por conta do ADQUIRENTE, a partir desta data, todos os tributos e quaisquer encargos que venham a incidir sobre o imóvel.

CLÁUSULA 9ª: DAS CUSTAS, EMOLUMENTOS, IMPOSTOS, TAXAS E OUTRAS DESPESAS:

São de exclusiva responsabilidade do ADQUIRENTE:

a) todas as custas, emolumentos e outras despesas decorrentes da presente escritura de compra e venda.

b) todos os impostos, taxas e contribuições de qualquer natureza que incidam sobre os bens ora vendidos e devidos a órgãos públicos, a partir da data de assinatura do contrato de compromisso de compra e venda, ocorrida em 08/10/2021;

CLÁUSULA 10: DA IRREVOGABILIDADE E IRRETRATABILIDADE DA VENDA



PREFEITURA MUNICIPAL DE BALDIM
CNPJ: 18.116.129/0001-25
Uma Nova Cidade Para Todos!



As partes celebram esta compra e venda em caráter irrevogável e irretratável, e suas disposições obrigam as partes, seus herdeiros e sucessores a qualquer título.

CLÁUSULA 11: DOS CASOS OMISSOS

Os casos omissos, assim como as dúvidas, serão resolvidas com base na Lei nº 8.666/93, com alterações introduzidas pela Lei nº 8.883/94, cujas normas ficam incorporadas ao presente instrumento, ainda que delas não se faça aqui menção expressa.

CLÁUSULA 12- DO FORO

As partes elegem o foro da Comarca de Sete Lagoas-MG, para dirimir quaisquer questões decorrentes da execução do presente Contrato.

E por estarem justos e contratados, assinam o presente instrumento em 03 (três) vias de igual teor e forma, juntamente com 02 (duas) testemunhas que a tudo assistiram e também assinam.

Baldim/MG, 08 de Outubro de 2021.

PROPRIETÁRIO

ADQUIRENTE

Testemunhas: _____

CPF Nº: _____

CPF Nº: _____