



**PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPEÇERICA**  
**ADM 2017/2020**

Rua Vigário Antunes, 155 – Centro – 35.550-000 – Tel. (37)3341-8500

**CONTRATO ADMINISTRATIVO Nº. 234/2020**

**CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL PÚBLICO**

**PROCESSO LICITATÓRIO Nº. 070/2020**  
**CONCORRÊNCIA PÚBLICA Nº. 002/2020**

O **MUNICÍPIO DE ITAPEÇERICA-MG**, pessoa jurídica de direito público, com sede na Rua Vigário Antunes, 155, nesta cidade de Itapeçerica, Estado de Minas Gerais, inscrito no CNPJ sob o nº. 18.308.742/0001-44, neste ato devidamente representado por seu Prefeito Municipal Sr. Wirley Rodrigues Reis, inscrito no CPF/MF sob o nº. 060.308.606-31, doravante denominado **PROMISSÁRIO VENDEDOR** e o Sr. **CELSO SANTOS**, residente na Rua Elder Valério de Carvalho, nº. 616, Bairro Andresa, em Itapeçerica, Estado de Minas Gerais, CEP 35.550-000, inscrito no CPF/MF sob o nº. 277.192.606-78, RG nº. MG-1.227.189 SSP MG, doravante denominado **PROMITENTE COMPRADOR**, celebram o presente Contrato Administrativo de Compromisso de Compra e Venda de Imóvel Urbano, observadas as disposições da Lei Federal nº. 8.666/93, com as modificações introduzidas pela Lei Federal nº. 8.883/94 e Lei Federal nº. 9.648/98, da Lei Federal nº. 10.406/02, que instituiu o Código Civil, da Lei Orgânica do Município, da Lei Municipal nº. 2.659/2020, e das demais normas que regulam a espécie, conforme as cláusulas e condições seguintes:

**CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO**

1.1 O objeto do presente contrato é a alienação de bens imóveis (lotes) de propriedade do Município de Itapeçerica-MG, conforme disposto no objeto do edital da Concorrência Pública nº. 002/2020 e conforme descrito neste instrumento contratual.

ITEM	TIPO	ÁREA m <sup>2</sup>	DESCRIÇÃO	LOCALIZAÇÃO	VALOR DA ARREMATACÃO (R\$)
01	Lote	421,65	Imóvel urbano constituído de um Lote de Terreno de Nº 17-A, Matrícula 35.547, do Serviço de Registro de Imóveis desta Comarca, que assim se delimita "pela frente com a Rua Rosalina Romano Dianese numa extensão de 11,00 m; pelo fundo confrontando com o Centro Médico Educacional Lázaro Medeiros numa extensão de 12,71 m; pela direita confrontando com Rosária Maria Souza numa extensão de 36,00 m e pela esquerda confrontando com o Lote 17-B desta subdivisão numa extensão de 45,40 m".	Bairro Andresa na sede deste Município	65.000,00
02	Lote	495,01	Imóvel urbano Lote de Terreno de Nº 17-B, Matrícula 35.548, do Serviço de Registro de Imóveis desta Comarca, que assim se delimita "pela frente com a Rua Rosalina Romano Dianese numa extensão de 10,00 m; pelo fundo confrontando com o Centro Médico Educacional Lázaro Medeiros numa extensão de 12,80 m; pela direita confrontando com o Lote 17-A desta subdivisão numa extensão de 45,40 m e	Bairro Andresa na sede deste Município	65.000,00

O presente contrato foi publicado na  
forma do capítulo II seção I artigo 93 da  
lei orgânica do município de Itapeçerica



**PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPEÇERICA**  
**ADM 2017/2020**

Rua Vigário Antunes, 155 – Centro – 35.550-000 – Tel. (37)3341-8500

			pela esquerda confrontando com o Lote 17-C desta subdivisão numa extensão de 53,90 m".		
03	Lote	583,89	Imóvel urbano sendo o Lote de Terreno de Nº 17-C, Matrícula 35.549, do Serviço de Registro de Imóveis desta Comarca, que assim se delimita "pela frente com a Rua Rosalina Romano Dianese numa extensão de 10,00 m; pelo fundo confrontando com o Centro Médico Educacional Lázaro Medeiros e Moradores da Rua Júlio numa extensão total de 12,40 m; pela direita confrontando com o Lote 17-B desta subdivisão numa extensão de 53,90 m e pela esquerda confrontando com o Lote 17-D desta subdivisão numa extensão de 62,10 m".	Bairro Andreza na sede deste Município	80.000,00
04	Lote	653,45	Imóvel urbano sendo o Lote de Terreno de Nº 17-D, Matrícula 35.550, do Serviço de Registro de Imóveis desta Comarca, que assim se delimita "pela frente com a Rua Rosalina Romano Dianese numa extensão de 10,00 m; pelo fundo confrontando com Moradores da Rua Júlio Toledo numa extensão de 11,24 m; pela direita confrontando com o Lote 17-C desta subdivisão numa extensão de 62,10 m e pela esquerda confrontando com o Lote 17-E desta subdivisão numa extensão de 68,30 m".	Bairro Andreza na sede deste Município	90.000,00
05	Lote	869,00	Imóvel urbano com sendo o Lote de Terreno de Nº 17-E, Matrícula 35.551, do Serviço de Registro de Imóveis desta Comarca, que assim se delimita "pela frente com a Rua Rosalina Romano Dianese numa extensão de 16,40 m; volve a direita confrontando com o Lote 17-D numa extensão de 68,30 m; volve a direita confrontando com Moradores da Rua Júlio Toledo extensão de 9,20 m; volve a direita confrontando com Sindicato dos Trabalhadores Rurais extensão de 50,25 m; volve a esquerda confrontando com o Sindicato dos Trabalhadores numa extensão de 3,45 m, volve a direita confrontando com o Quartel da Polícia extensão de 25,00 m. até o ponto inicial".	Bairro Andreza na sede deste Município	100.000,00

**CLÁUSULA SEGUNDA - DO PREÇO**

**2.1** O PROMITENTE COMPRADOR se obriga a pagar ao PROMISSÁRIO VENDEDOR, pelos imóveis mencionados na cláusula primeira, o valor total de R\$ 400.000,00 (quatrocentos mil reais), de acordo com a Proposta Comercial apresentada na Concorrência Pública nº 002/2020, realizada pelo Poder Executivo do Município de Itapeçerica/MG.





**PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPEÇERICA**  
**ADM 2017/2020**

Rua Vigário Antunes, 155 – Centro – 35.550-000 – Tel. (37)3341-8500

**2.2** O PROMITENTE COMPRADOR terá o prazo máximo de 10 (dez) dias, contados da assinatura do presente Contrato de Compra e Venda para promover o pagamento do valor proposto, dele deduzido o valor depositado da caução, mediante a apresentação do Documento de Arrecadação Municipal – DAM, devidamente quitado, expedido pelo PROMISSÁRIO VENDEDOR em nome do PROMITENTE COMPRADOR.

**CLÁUSULA TERCEIRA – DA POSSE**

**3.1** O PROMITENTE COMPRADOR, neste ato, declara que receberá, a posse do imóvel acima caracterizado, no estado em que se encontra e que tem ciência de todas as informações e condições do mesmo.

**CLÁUSULA QUARTA – DA EMISSÃO DO TÍTULO DEFINITIVO**

**4.1** A transferência do imóvel dar-se-á por meio de escritura pública de compra e venda, correndo as despesas desta por conta do PROMITENTE-COMPRADOR.

**4.2** O PROMISSÁRIO VENDEDOR obriga-se, por si e seus sucessores, a emitir em nome do PROMITENTE COMPRADOR o Título Definitivo do imóvel por meio de Escritura Pública, no prazo máximo de 30 (trinta) dias, a contar da assinatura deste Contrato de compra e Venda.

**4.3** O PROMITENTE COMPRADOR compromete-se, por si e seus sucessores, a providenciar o registro do Título Definitivo (ou da Escritura Pública) junto aos órgãos imobiliários competentes no prazo máximo de 30 (trinta) dias, a contar da quitação do imóvel, sob pena de rescisão contratual, o não cumprimento ou a rescisão acarretará as sanções previstas neste Contrato.

**CLÁUSULA QUINTA – DAS RESPONSABILIDADES DO PROMITENTE COMPRADOR**

**5.1** Além do pagamento e das demais obrigações assumidas por meio deste Contrato, caberá ao PROMITENTE COMPRADOR a iniciativa necessária à lavratura da escritura, inclusive a obtenção de guias, declarações e documentos exigíveis, com o consequente pagamento, às suas expensas, de taxas, impostos, emolumentos, registros e demais encargos que se fizerem necessários, custas processuais e taxas judiciárias, quando for o caso, bem como o pagamento das tarifas bancárias devidas na contratação.

**5.2** É de inteira responsabilidade do PROMITENTE COMPRADOR a apresentação da documentação requisitada pelo Cartório de Registros de Notas (Tabelionato) para a elaboração da escritura pública de compra e venda.

**CLÁUSULA SEXTA - DOS TRIBUTOS E DEMAIS ENCARGOS:**

**6.1** Todos os impostos e taxas incidentes sobre o imóvel alienado a partir da data de assinatura do presente contrato deverão ser pagos, nas épocas próprias, pelo PROMITENTE COMPRADOR, reservando-se o PROMISSÁRIO VENDEDOR o direito de, a qualquer tempo, exigir a respectiva comprovação, sob pena de rescisão contratual.

**CLÁUSULA SÉTIMA – DO INADIMPLEMENTO**

**7.1** As seguintes sanções poderão ser aplicadas ao PROMITENTE COMPRADOR, sem prejuízo da reparação dos danos causados ao PROMISSÁRIO VENDEDOR.

**7.2** No prazo máximo de 10 (dez) dias, contados da assinatura do presente Contrato de Compra e Venda, não ocorrendo, por parte do PROMITENTE COMPRADOR a quitação integral do imóvel por ele arrematado, será este considerado desistente e perderá em favor do Município o valor dado a título de caução.

**7.3** O PROMITENTE COMPRADOR terá, no máximo, 30 (trinta) dias após a assinatura deste Contrato lavrar a escritura e registrá-la, o não cumprimento acarretará em multa de 1% (um por cento) por dia de atraso, baseado no valor da arrematação e será retido a importância de 30% (trinta pontos percentuais) do valor pago como custeio de eventuais despesas e prejuízos causadas pelo PROMITENTE COMPRADOR por ter dado causa a rescisão do presente contrato.





**PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPEÇERICA**  
**ADM 2017/2020**

Rua Vigário Antunes, 155 – Centro – 35.550-000 – Tel. (37)3341-8500

7.4 Este prazo poderá ser prorrogado a critério da PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPEÇERICA, na hipótese de ocorrência de fato superveniente imprevisível e justificável, sem prejuízo da incidência de correção monetária pelo INPC.

**CLÁUSULA OITAVA – DA FISCALIZAÇÃO**

8.1 Na forma das disposições estabelecidas na legislação vigente, o PROMISSÁRIO VENDEDOR designará servidor para a fiscalização deste Contrato Administrativo, tendo poderes, entre outros, para notificar o PROMITENTE COMPRADOR sobre eventual descumprimento dos compromissos assumidos pelo presente Contrato.

**CLÁUSULA NONA - DA LEGISLAÇÃO VINCULADA**

**9.1 O presente Contrato fundamenta-se:**

9.1.1 Na Lei Federal nº 8.666/93 e posteriores alterações;

9.1.2 Nos preceitos de direito público;

9.1.3 Supletivamente, nos princípios da Teoria Geral dos Contratos e nas disposições do Direito Privado.

9.1.4 No Código Civil Brasileiro (Lei 10.406/2002).

9.1.5 Na Lei Municipal nº 2.659/2020 e demais normas que regulam a espécie.

**9.2 O presente Contrato vincula-se aos termos:**

9.2.1 Dos autos da Concorrência Pública nº. 002/2020;

9.2.2 Da Proposta Comercial apresentados pelo PROMITENTE COMPRADOR.

**CLÁUSULA DÉCIMA – DAS DISPOSIÇÕES FINAIS:**

10.1 O PROMISSÁRIO VENDEDOR poderá revogar o presente Contrato Administrativo de Compromisso de Compra e Venda de Imóvel Urbano, com base no interesse público, devendo anulá-lo de ofício ou mediante provocação de terceiros, caso constatado vício de inconstitucionalidade e/ou ilegalidade.

10.2 O imóvel, objeto deste contrato foi ofertado e vendido como coisa certa e determinada (venda “ad-corpus”), sendo apenas enunciativas as referências feitas no edital e em seus anexos, e será entregue no estado em que se encontra.

10.3 Nenhuma diferença porventura comprovada nas dimensões/descrição dos imóveis pode ser invocada, a qualquer tempo, como motivo para compensações ou modificações no preço ou nas condições de pagamento, ficando a sua regularização a cargo do adquirente.

10.4 Nos casos de omissões e dúvidas oriundas do presente Contrato de Compromisso de Compra e Venda, prevalecem às disposições editalícias da Concorrência Pública nº. 002/2020 sobre as contratuais.

10.5 As partes DECLARAM que este Contrato Administrativo de Compromisso de Compra e Venda de Imóvel Urbano corresponde à manifestação final, completa e exclusiva do que foi entre elas celebrado.

**CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DA PUBLICAÇÃO**

11.1 A Administração Municipal providenciará a publicação do resumo deste contrato em mural, órgão oficial de imprensa do Município, em conformidade com a Emenda a Lei Orgânica Municipal nº 02/2003 de 29/01/2003.

**CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA- DO FORO**

12.1 Elegem as partes o foro da Comarca de Itapeçerica-MG, como competente e exclusivo para dirimir quaisquer dúvidas que porventura originarem do presente contrato, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPEÇERICA**  
**ADM 2017/2020**

Rua Vigário Antunes, 155 – Centro – 35.550-000 – Tel. (37)3341-8500

E, por se acharem justas e contratadas, as partes assinam o presente instrumento contratual juntamente com 02 (duas) testemunhas para que produza os efeitos legais, revestindo-o com eficácia de título executivo extrajudicial, nos termos da legislação civil e Processual Civil vigentes.

Itapeçerica/MG, 28 de setembro de 2020

\_\_\_\_\_  
PROMISSÁRIO VENDEDOR

Sr. Wirley Rodrigues Reis - CPF/MF nº. 060.308.606-31  
Prefeito Municipal

\_\_\_\_\_  
PROMITENTE COMPRADOR

CELSO SANTOS - CPF/MF nº. 277.192.606-78

**TESTEMUNHAS:**

1º Testemunha \_\_\_\_\_

Nivaldo Selmo Diniz Araújo  
RG MG-2879999

2º Testemunha \_\_\_\_\_

Paulo César D'Alessandro Reis  
RG MG-18821825

Visto: \_\_\_\_\_

Dra. Raquel Batista Gomes Araújo  
OAB/MG 112731  
Assessora Jurídica I

Visto: \_\_\_\_\_

Dr. Welton Vieira Leão  
OAB/MG 78610  
Assessor Jurídico