



**CONTRATO ADMINISTRATIVO Nº. 262/2023**  
**CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL PÚBLICO**

**PROCESSO LICITATÓRIO Nº 093/2023**  
**CONCORRÊNCIA PÚBLICA Nº 02/2023**

O **MUNICÍPIO DE ITAPECERICA-MG**, pessoa jurídica de direito público, com sede na Rua Vigário Antunes, 155, nesta cidade de Itapecerica, 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. CLAUDINEY FARIA RIBEIRO, residente na Rua Dona Rosa Augusta da Costa. nº. 189, Bairro Centro, em Itapecerica, Estado de Minas Gerais, CEP 35.550-000, inscrito no CPF/MF sob o nº. 838.782.466-68, RG nº. M-7.378.958, 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 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 imóvel de propriedade do Município de Itapecerica-MG, constituído de um Lote Urbano nº. Nº 24, Situado na Quadra de Nº 07, com as seguintes confrontações: pela frente com a Rua F numa extensão de 9,60 m; pelo fundo com o Lote de Nº 01 numa extensão de 11,99 m, pela direita com Lote nº 23 numa extensão de 20 m e pela esquerda com a Rua C numa extensão de 20 m nesta mesma quadra. Imóvel livre de ônus, gravames ou pendências. Loteamento Lauro Ribeiro, em Neolandia, Distrito de Itapecerica/MG, matrícula nº 35.818, com área de 209 m<sup>2</sup>, conforme disposto no objeto do edital da Concorrência Pública nº. 02/2023, conforme descrito neste instrumento contratual.

**CLÁUSULA SEGUNDA- DO PREÇO**

**2.1** O PROMITENTE COMPRADOR pagou ao PROMISSÁRIO VENDEDOR, pelo imóvel mencionado na cláusula primeira, o valor total de R\$ 25.000,00 (vinte e cinco mil reais), através da transferência bancária - TED, no BANCO DO BRASIL, AGÊNCIA: 21.679, CONTA CORRENTE N º 16.473-9, conforme comprovante anexo.

**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.

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

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

*[Handwritten signatures and initials]*  
2  
1



5.1 Além do pagamento e das demais obrigações assumidas por meio deste Contrato, caberá ao PROMITENTE COMPRADOR responsabilizar-se pela "completa transmissão de propriedade e posse do(s) bem(s) arrematado(s)", que compreende o seguinte:

- a) O termo de imissão de posse do(s) imóvel(eis) arrematado(s);
- b) A lavratura da Escritura Pública de Compra e Venda;
- c) Pagamento do Imposto de Transmissão de bens Imóveis (ITBI) - Prefeitura de Itapeçerica - MG;
- d) O registro da escritura pública no Cartório de Registro de Imóveis;
- e) Requerimento de Transferência de titularidade junto ao setor de tributos imobiliários (IPTU).

#### **CLÁUSULA SEXTA - DAS RESPONSABILIDADES DO PROMISSÁRIO VENDEDOR**

6.1 Observar, fielmente, a legislação vigente na realização do procedimento licitatório.

6.2 Entregar a documentação relativa ao imóvel livre e desembaraçada de quaisquer ônus como alienações e restrições, exceto aqueles que constam na descrição do imóvel que há uma servidão administrativa para fins de implantação de rede de esgoto.

6.3 Transmitir ao PROMITENTE COMPRADOR toda a posse, domínio, direitos e ações que tinha e vinha exercendo sobre referido imóvel, obrigando-se a fazer a presente venda sempre boa, firme e valiosa, e a responder pela evicção de direito, na forma da Lei.

#### **CLÁUSULA SÉTIMA- DOS TRIBUTOS E DEMAIS ENCARGOS:**

7.1 Todas as despesas com a escrituração deste negócio, inclusive despesas com custas e emolumentos de tabelionato de notas e de registro de imóveis, bem como todos os tributos eventualmente incidentes no negócio jurídico são de inteira responsabilidade do PROMITENTE COMPRADOR.

#### **CLÁUSULA OITAVA - DO INADIMPLEMENTO**

8.1 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.

8.2 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 NONA - RESPONSÁVEL PELO ACOMPANHAMENTO DOS PROCEDIMENTOS FINAIS DA VENDA**

9.1 Fica designado o **Sr. Nivaldo Selmo Diniz Araújo** para acompanhar os procedimentos finais inerentes à efetivação da venda, incumbindo-lhe a prática de todos os atos que lhe são próprios nos termos da legislação em vigor, respeitados o contraditório e a ampla defesa.

9.2 As decisões e providências que ultrapassarem a competência do servidor serão solicitadas a seus superiores, em tempo hábil, para a adoção das medidas convenientes.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA - DA LEGISLAÇÃO VINCULADA**

10.1 O presente Contrato fundamenta-se:

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

10.1.2 Nos preceitos de direito público;

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

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

10.2 O presente Contrato vincula-se aos termos:

10.2.1 Dos autos da Concorrência Pública nº. 02/2023;

10.2.2 Da Proposta apresentada pelo PROMITENTE COMPRADOR.



### **CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DAS DISPOSIÇÕES FINAIS**

**11.1** 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.

**11.2** 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.

**11.3** 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.

**11.4** Nos casos de omissões e dúvidas oriundas do presente Contrato de Compromisso de Compra e Venda, prevalecem às disposições editalícias da Concorrência Pública nº 02/2023 sobre as contratuais.

**11.5** A partir desta data, correm por conta do PROMITENTE COMPRADOR todos os tributos, impostos, taxas, tarifas e despesas fiscais, incidentes sobre o imóvel objeto desta.

### **CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DA PUBLICAÇÃO**

**12.1** 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 TERCEIRA - DOS ANEXOS**

**13.1** São parte integrante deste contrato os seguintes documentos:

**13.1.1** Cópia da publicação do edital;

**13.1.2** Cópia da homologação do certame;

**13.1.3** Cópia da matrícula do imóvel;

**13.1.4** Cópia do comprovante de pagamento do preço.

### **CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - DO FORO**

**14.1** Elegem as partes o foro da Comarca de Itapecerica-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.

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.

Itapecerica/MG, 01 de dezembro de 2023.

PROMISSÁRIO VENDEDOR  
MUNICÍPIO DE ITAPECERICA-MG  
Sr. Wirley Rodrigues Reis - CPF nº. 060.308.606-31  
Prefeito Municipal

