



CONTRATO ADMINISTRATIVO Nº. 064/2024
CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL PÚBLICO
PROCESSO LICITATÓRIO Nº 110/2023
CONCORRÊNCIA PÚBLICA Nº 03/2023

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 onº. 060.308.606-31, doravante denominado **PROMISSÁRIO VENDEDOR** e o Sr. **BRUNO TEODORO RIBEIRO**, residente na Rua Joaquim Barbosa, nº 34, Bairro Coimbra, Distrito de Marilândia, em Itapecerica, Estado de Minas Gerais, CEP 35.550-000, inscrito no CPF/MF sob o nº. 044.893.646-10, RG nº. 11557632 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 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, **imóvel urbano constituído de um Lote de Nº 09**, Situado na Quadra de Nº 12, com as seguintes confrontações: pela frente com a Avenida Principal numa extensão de 12 m; pelo fundo com o Lote de Nº 15 numa extensão de 12 m, pela direita com o Lote de Nº 10, numa extensão de 30 m e pela esquerda com o Lote de Nº 08 numa extensão de 30 m nesta mesma quadra. Imóvel livre de ônus, gravames ou pendências, matrícula nº 34.274, com área de 360,00m², localizado no Loteamento Jardim Marilândia, em Marilândia, Distrito de Itapecerica/MG; conforme disposto no objeto do edital da Concorrência Pública nº. 03/2023 e 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\$ 12.010,00 (doze mil e dez reais), o qual foi depositado 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:

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



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 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 Itapecerica - 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 ITAPECERICA, 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. 03/2023;

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 03/2023 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, 08 de fevereiro de 2024.

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



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPEÇERICA
Secretaria de Administração - Diretoria de Licitação
Rua Vigário Antunes, 155 - Centro - CEP 35.550-000
Email licitacao@itapeçerica.mg.gov.br - Tel. (37) 3341-8500



PROMITENTE COMPRADOR
Sr. BRUNO TEODORO RIBEIRO
CPF nº. 044.893.646-10

TESTEMUNHAS: 
1º Testemunha _____
Mariana Barbosa Santos assinatura - RG ~~199706~~

2º Testemunha 

Bruna Paula Boaventura Campos RG MG-12.164.358

Visto: 

Dr. Welton Vieira Leão
OAB/MG78610
Assessor jurídico

