



ESTADO DE GOIÁS
MUNICÍPIO DE ALTO PARAÍSO DE GOIÁS

00069

CONCORRÊNCIA PÚBLICA N.º 03/2018

CONTRATO DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA

CONTRATO DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA resultante da Concorrência Pública nº 03/2018, realizada em 21/01/2019, que entre si celebram o Município de Alto Paraíso de Goiás/GO, como Promitente Vendedor, e Luana de Cassia Lima dos Santos como Promitente Comprador, do Item nº 01, situado na Rua Almécegas, Qd. 27, Lt. 13, Paraisinho, nesta cidade.

PROMITENTE VENDEDOR: Município de Alto Paraíso - GO, pessoa jurídica de direito interno, inscrito no CNPJ sob o nº 01.740.455/0001-06, com sede na Praça do Centro nº 01, neste ato representado pelo Prefeito Municipal, Sr. MARTINHO MENDES DA SILVA, portador de CI/RG nº 1230291 SSP - DF e de CPF nº 488.078.771-04, residente e domiciliado Rua das Mangabeiras Qd. 07 Lt. 11 S/nº Setor Planalto, município de Alto Paraíso de Goiás.

PROMITENTE COMPRADOR: LUANA DE CASSIA LIMA DOS SANTOS, Brasileira, Solteira, portador de CI/RG 6349654 SSP/GO e CPF nº 004.860.071-70, residente e domiciliada Rua Miguel Saraiva, Quadra 20, Lote 09, Setor Novo Horizonte, Alto Paraíso de Goiás.

Pelo presente instrumento contratual de **PROMESSA DE COMPRA E VENDA** as partes na qualidade de **PROMITENTE VENDEDOR** e **PROMITENTE COMPRADOR**, qualificados acima, com base no art. 1.417 e 1.418, bem como, 481 e seguintes, todos do Código Civil, têm entre si firme e ajustadas as cláusulas e condições seguintes:

Cláusula Primeira - O Município de Alto Paraíso de Goiás/GO é senhor e legítimo possuidor do imóvel assim caracterizado: **Item 1** - Rua Almécegas, Qd. 27, Lt. 13, Paraisinho, Frente 16,58m p/ Rua Almécegas, Fundo 16,50m p/ Lote 11 Lado Direito 21,63m p/ Lote 01 Lado Esquerdo 23,51m p/ Lote 12 Chanfro 00,00m, Área Total 370,83m², **sem benfeitorias**.

Cláusula Segunda - O imóvel acima descrito encontra-se devidamente registrado no Cartório de Registro de Imóveis desta Comarca sob de Matrícula nº 4.029 livro 2-C, fls. 94/96vº, em nome do Município de Alto Paraíso de Goiás/GO.

Cláusula Terceira - Em obediência às determinações contidas no Processo Licitatório nº 046/2018, Concorrência Pública nº 03/2018, que seguiram os ditames da Lei nº 8.666, de 21/06/93 e alterações dispostas na Lei nº 8.883, de 08/06/94, bem como, supletivamente a Lei nº 9.636, de 15/05/1998, e ainda, no respectivo Edital e seus anexos, pelo presente instrumento contratual o Promitente Vendedor se compromete a vender ao Promitente Comprador o imóvel descrito e caracterizado na Cláusula Primeira, visto ter sido o Promitente Comprador o Licitante a oferecer a proposta mais vantajosa na Concorrência Pública nº 03/2018, para aquisição deste imóvel.

Cláusula Quarta - O preço ofertado pelo Promitente Comprador foi de R\$ **74.329,54**

Luana de Cassia Lima dos Santos



ESTADO DE GOIÁS
MUNICÍPIO DE ALTO PARAÍSO DE GOIÁS

00070

(setenta e quatro mil trezentos e vinte e nove reais e cinquenta e quatro centavos), a ser pago nas seguintes condições:

I – Entrada/Sinal de R\$ 16.000,00 (dezesesseis mil reais);

II – **03 (três)** parcelas iguais e sucessivas no valor de R\$ **19.833,33 (dezenove mil oitocentos e trinta e três reais e trinta e três centavos)**;

III - O valor da caução, recolhido como condição de participação da Concorrência Pública nº 03/2018, foi utilizado para compor o valor da entrada, motivo pelo qual não foi restituído ao Promitente Comprador;

IV - O valor da entrada foi pago a título de 'sinal' e princípio de pagamento, na forma dos artigos. 417 a 420 do Código Civil;

V - O Comprador será imitido na posse do imóvel, após o pagamento de 50% do valor expresso no presente instrumento contratual.

Cláusula Quinta - Que pelo presente contrato, o Promitente Comprador confessa e se declara devedor do Promitente Vendedor da importância de R\$ **74.329,54 (setenta e quatro mil trezentos e vinte e nove reais e cinquenta e quatro centavos)**; expressa no inciso II da Cláusula Quarta, representativa do saldo do preço da venda ora realizada, obrigando-se a pagá-la na forma e nas condições já avençadas.

Cláusula Sexta - O pagamento das parcelas realizar-se-ão na Coletoria Municipal, que manterá controle dos pagamentos em seus arquivos.

Cláusula Sétima - A primeira parcela deverá ser paga até o 10º (décimo) dia útil do mês imediatamente seguinte à celebração deste instrumento contratual e as demais parcelas restantes deverão ser pagas no 10º (décimo) dia útil dos meses subsequentes, até o pagamento da última parcela.

Cláusula Oitava - As parcelas pagas em atraso serão acrescidas de multa de 2% (dois por cento) e juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês.

Cláusula Nona - No caso de pagamento utilizando cheque, a parcela correspondente somente será considerada quitada após a compensação do título de crédito, que resultará na disponibilização efetiva do valor da parcela ao Município de Alto Paraíso de Goiás, em conta bancária específica.

Cláusula Décima - O presente Contrato de Promessa de Compra e Venda será rescindida quando:

I - não houver o pagamento de 03 (três) parcelas, consecutivas ou intercaladas;

II - não houver o pagamento de qualquer parcela por mais de 60 (sessenta) dias;

III - o Promitente Comprador desistir da avença formalizada pelo instrumento contratual;

Guiana de Cassia



IV - não forem atendidas as demais normas do Edital da Concorrência Pública nº 03/2018 e deste instrumento contratual.

Cláusula Décima Primeira - A rescisão deste Contrato de Promessa de Compra e Venda será precedida de Processo Administrativo, no qual serão analisados os fatos e as situações que deram ensejo a ocorrência de um ou mais incisos da Cláusula Décima, momento em que será oportunizado ao Promitente Comprador o direito ao contraditório e a ampla defesa, inclusive a possibilidade de quitação integral das parcelas em aberto, permitindo que se dê continuidade a execução da avença presente no instrumento contratual.

§ 1º - O processo administrativo tramitará na Secretaria Municipal de Administração e Finanças e será finalizado com ato administrativo que decidirá pela continuidade da vigência do instrumento contratual ou pela rescisão do contrato, ou ainda, pela Execução Judicial do Débito constituído pelo presente instrumento contratual, não se obrigando, neste caso, a rescindir o contrato.

§ 2º - Da decisão caberá recurso administrativo ao Prefeito Municipal, no prazo de 05 (cinco) dias corridos, contados da notificação da rescisão, o qual decidirá pela manutenção ou reforma total ou parcial, da decisão inicial. Da decisão do Prefeito Municipal não caberá recurso administrativo.

§ 3º - O Promitente Vendedor e o Promitente Comprador têm entre si justo e contratado que, na hipótese da execução judicial deste contrato, a dívida será executada pelo valor confessado neste instrumento, importando no vencimento antecipado do débito, deduzido os pagamentos efetuados, considerando-se o saldo devedor com os acréscimos de atualização, assim apurado, como líquido, certo e exigível.

Cláusula Décima Segunda - Resultará da rescisão do Contrato de Promessa de Compra e Venda:

I - a perda do valor da entrada/sinal;

II - a incidência de multa de 2% sobre o valor do contrato;

III - a perda de toda e quaisquer benfeitorias realizadas, as quais passarão a incorporar o imóvel, sem direito à indenização de qualquer natureza.

Cláusula Décima Terceira - Caso a rescisão ocorra após início do pagamento das parcelas, deduzidos o valor da entrada/sinal e da multa de 2% (dois por cento), os demais valores efetivamente pagos serão restituídos.

Parágrafo único - Caso não exista valores a restituir, impossibilitando a dedução do valor da multa de 2% sobre o valor do contrato, esta deverá ser paga diretamente na Coletoria Municipal, no prazo de 10 (dez) dias corridos após o ato administrativo que vier a decidir pela rescisão do Contrato de Promessa de Compra e Venda, sob pena de inscrição do débito em Dívida Ativa Municipal e posterior Execução Judicial.

Luana de Cassio



Cláusula Décima Quarta - Fica ainda convencionado que o Promitente Comprador será imitido na posse do imóvel, após o pagamento de 50% (cinquenta por cento) do presente instrumento contratual, correndo então por sua conta o pagamento de todos os impostos, taxas e demais contribuições que recaem ou venham a recair sobre o dito imóvel, devendo os comprovantes de pagamento ser exibidos ao Promitente Vendedor, se e quando solicitados.

Parágrafo único – O Promitente Comprador se obriga a manter o imóvel em perfeito estado de conservação ou utilização.

Cláusula Décima Quinta - A transmissão definitiva do imóvel, que é a real transferência de propriedade, se dará após o registro da Escritura Pública de Compra e Venda no competente Cartório de Registro de Imóveis.

Parágrafo único - A formalização da Escritura Pública de Compra e Venda se dará após o pagamento da última parcela e o cumprimento das obrigações contidas no presente instrumento contratual.

Cláusula Décima Sexta - Pelo presente instrumento o Promitente Comprador declara expressamente e para todos os fins de direito que está de acordo com os seguintes termos:

I - que tem conhecimento de que o imóvel está livre e desembaraçado de quaisquer ônus e encargos, bem assim, quite de impostos, taxas e demais cominações fiscais, salvo aqueles que, caso existam, estejam apontados na Certidão de Ônus emitidas pelo Cartório de Registro de Imóveis desta Comarca, os quais ficam sob a total responsabilidade do Promitente Comprador;

II - que são de responsabilidade do Promitente Comprador as providências necessárias ao pedido de averbação do presente contrato no Cartório de Registro de Imóveis desta Comarca, no prazo de 30 (trinta) dias contados da assinatura do presente instrumento;

III - que a presente Promessa de Compra e Venda e a final Compra e Venda, uma vez cumpridas pelo Promitente Comprador todas as obrigações decorrentes deste contrato, é feita **ad corpus**, não respondendo o Promitente Vendedor pelos riscos de evicção (arts. 447 a 457 do Código Civil Brasileiro).

Cláusula Décima Sétima - Uma vez que tenha o Promitente Comprador cumprido todas as obrigações decorrentes do presente contrato, sejam tais obrigações financeiras ou de qualquer outra natureza, compromete-se o Promitente Vendedor a transmitir a propriedade do imóvel objeto deste contrato ao Promitente Comprador, ficando acertado que, na oportunidade, se obriga o Promitente Comprador a apresentar no ato da lavratura da Escritura de Compra e Venda, as certidões negativas de praxe e as quitações de todos os impostos, taxas e demais contribuições devidas, ficando ainda esclarecido que correrão por conta do Promitente Comprador todas as despesas que se fizerem necessárias para a formalização da Escritura Pública de Compra e Venda, inclusive com relação a registros, imposto de transmissão e quaisquer outras, de vez que o preço da presente Promessa de Compra e Venda é inteiramente líquido e sem dedução de qualquer espécie para o

Guiana de Assis



ESTADO DE GOIÁS
MUNICÍPIO DE ALTO PARAÍSO DE GOIÁS

00073

Promitente Vendedor.

Cláusula Décima Oitava - O Promitente Comprador poderá ceder e transferir este contrato, mediante prévia e expressa aquiescência do Promitente Vendedor, mediante Termo Aditivo, desde que o Promitente Comprador esteja em dia com suas obrigações.

Cláusula Décima Nona - O presente contrato obriga as partes contratantes, seus herdeiros e sucessores, não podendo haver arrendimento, sendo, portanto, irrevogável e irretroatável.

Cláusula Vigésima - A tolerância por parte do Promitente Vendedor, em caráter excepcional, com respeito ao eventual descumprimento pelo Promitente Comprador de suas obrigações legais ou contratuais, assim como as transigências tendentes a facilitar a regularização dos débitos em atraso, não constituirão novação.

Cláusula Vigésima Primeira - Fica eleito o Foro de Alto Paraíso de Goiás/GO, para solucionar qualquer pendência decorrente deste contrato.

E por estarem as partes em pleno acordo em tudo quanto se encontra disposto neste instrumento contratual, assinam na presença das duas testemunhas abaixo, em 03(três) vias de igual teor e forma, destinando-se uma via para cada uma das partes interessadas e outra para registro obrigatório no Cartório de Registro de Documentos desta Comarca.

Alto Paraíso de Goiás-GO 24 de janeiro de 2019.


Município de Alto Paraíso de Goiás
PROMITENTE/VENDEDOR


LUANA DE CASSIA LIMA DOS SANTOS
PROMITENTE COMPRADOR

TESTEMUNHAS:

1. _____

CPF nº _____

2. _____

CPF nº _____