

Contrato n.º 096/2023

CONTRATO DE AQUISIÇÃO DE IMÓVEL URBANO

Procedimento Administrativo nº 001.0003109/2023

Dispensa nº 068/2023

Pelo presente instrumento particular, de um lado o MUNICÍPIO DE ESPERANTINA, administração pública direta, inscrita no CNPJ/MF sob nº 06.554.174/0001-82, com sede na Rua Vereador Ramos, s/n, Centro, Esperantina (PI), representada pela Prefeita Municipal em exercício, SRA. IVANÁRIA DO NASCIMENTO ALVES SAMPAIO, neste ato simplesmente denominada COMPRADORA, e, de outro lado, o Sr. PEDRO REGO CASTRO, portador da RG nº 214.133 SSP-PI e inscrito no CPF nº. 003.166.283-87, brasileiro, aposentado, divorciado, domiciliado na Rua Quatro de Outubro, nº, Zona Rural, nesta cidade, aqui, simplesmente denominados VENDEDOR, mediante as seguintes cláusulas e condições:

CLAUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO DO CONTRATO

O presente instrumento tem como OBJETO a compra de um terreno no lugar denominado "MATÕES – DATA LIMOEIRO – ESPERANTINA-PI", também conhecida por PAU D'ARCO GROSSO, encravada na data Limoeiro, zona rural deste município, o qual mede 22 Hectares.

CLAUSULA SEGUNDA – FUNDAMENTAÇÃO LEGAL

A presente aquisição fundar-se-á no inc. X do artigo 24 da Lei nº 8.666/93, que regulamenta hipótese específica de dispensa de licitação para compra ou locação de imóvel para a Administração Pública, *in verbis*:

Art. 24. É dispensável a licitação: [...] X - para a compra ou locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades precípuas da administração, cujas necessidades de instalação e localização condicionem a sua escolha, desde que o preço seja compatível com o valor de mercado, segundo avaliação prévia;

CLAUSULA TERCEIRA – OBRIGAÇÕES

3.1. DO VENDEDOR

3.1.1. Entregar o imóvel devidamente escriturado e registrado livre de quaisquer gravames, débitos de natureza fiscal, trabalhista ou cível, entre eles impostos, taxas, emolumentos, dentre outros, até a imissão do COMPRADOR na posse do imóvel, respondendo, inclusive, pelos efeitos de eventual evicção;

3.1.2. Permitir a vistoria do imóvel objeto do contrato ao COMPRADOR, antes da imissão da posse;

3.1.3. Transferir a posse do imóvel, com a entrega imediatamente após a quitação.

3.1.4. Responsabilizar-se pelo pagamento de eventuais débitos relativos ao imóvel até a data da escrituração do imóvel, momento em que o comprador será imitido na posse do imóvel.

3.1.5. Assinar a Escritura Pública de Compra e Venda de Imóvel, no prazo de até 60 (sessenta) dias corridos, contados da assinatura do Contrato;

3.1.6. Permitir que o COMPRADOR realize obras durante o íterim entre a assinatura do contrato e a entrega do bem, desde que não impactem nas atividades do VENDEDOR.

3.2. DO COMPRADOR

3.2.1. Efetuar o pagamento do valor na forma e condições estabelecidas neste Contrato;

3.2.2. Realizar o pagamento de todas as despesas e tributos necessários à formalização, escrituração, registro e averbação do negócio jurídico nos órgãos e cartórios competentes;

3.2.3. Assinar a Escritura Pública de Compra e Venda de Imóvel, a ser lavrada por Tabelião em Cartório de Notas, no prazo de até 60 (sessenta) dias corridos, contados da assinatura do contrato;

3.2.4. Comprovar o registro da Escritura Pública de Compra e Venda de Imóvel no Cartório de Registro de Imóveis competente, no prazo de até 30 (trinta) dias corridos, contados da data da sua lavratura por Tabelião em Cartório de Notas, podendo esse prazo ser prorrogado uma única vez, por igual período, mediante justificativa aceita pelo VENDEDOR;

3.2.5. Arcar com todas as despesas relativas ao imóvel após a imissão na posse, tais como, taxas condominiais, Imposto Territorial e Predial Urbano (IPTU), tarifas de serviços públicos de energia elétrica, água, telefonia.

CLÁUSULA QUARTA - DO PREÇO E DA FORMA DE PAGAMENTO

A COMPRADORA concorda em realizar o pagamento do valor total de R\$: 66.000,00 (sessenta e seis mil reais), referente à compra do imóvel descrito na Cláusula 1ª, o qual será pago da seguinte forma:

- a) Após a assinatura do contrato, será pago o valor de R\$: 22.000,00 (vinte e dois mil reais), e as demais em duas parcelas iguais ao do primeiro pagamento, nos meses subsequentes.
- b) O pagamento será depositado na agência 0675-0e conta corrente nº 12870-8, Banco do Brasil.

CLAUSULA QUINTA – DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

Os recursos orçamentários para atender à presente aquisição serão:

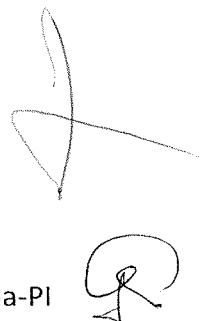
Unidade Orçamentária: 02.13.00

Projeto Atividade: 04.122.0005.2040.0000

Elemento de Despesa: 44.90.51.

Fonte de Recurso: RECURSOS PRÓPRIOS / OUTROS RECURSOS

CLÁUSULA SEXTA



Os cadastros municipais deverão ser modificados após a realização de escritura pública de compra e venda.

CLÁUSULA SÉTIMA

A recusa injustificada do comprador em realizar o pagamento do preço do imóvel caracteriza descumprimento total da obrigação assumida, sujeitando-o o pagamento de multa no percentual de 2%(dois por cento) sobre o valor do contrato.

CLÁUSULA OITAVA

O descumprimento quaisquer das cláusulas deste contrato pelo vendedor importarão em multa de 2%(dois por cento) sobre o valor do contrato.

CLÁUSULA NONA

O presente contrato de compra e venda é definitivo e irrevogável, estando apto a ser levado ao registro imobiliário, após a escritura pública, ressaltando-se, contudo, que por força da presente condição resolutiva, na forma do que autoriza o art. 474, combinado com o art. 475 do Código Civil Brasileiro, a presente avença de compra e venda restará resolvida de pleno direito caso a COMPRADORA não salde o preço de venda estabelecido neste instrumento.

CLAUSULA DÉCIMA

O presente contrato passa a vigorar imediatamente entre as partes no ato da assinatura do mesmo.

CLAUSULA DÉCIMA PRIMEIRA

Os herdeiros ou sucessores das partes contratantes se obrigam desde já ao inteiro teor deste contrato.

CLAUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DO FORO

O Foro para solucionar os litígios que decorrerem da execução deste Contrato será o da Comarca de Esperantina.

E por estarem de pleno acordo, assinam o presente Instrumento Contratual em 03 (três) vias de igual teor e forma, para um só efeito.

Esperantina, 05 de Junho de 2023.



IVANÁRIA DO NASCIMENTO ALVES SAMPAIO

Prefeita Municipal
COMPRADORA



PEDRO RÉGIO CASTRO
VENDEDOR