CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL Nº 069/2023

Por este instrumento de **Contrato de Compra e Venda de Imóvel**, que fazem as partes, de um lado, o **MUNICÍPIO DE ITAÚBA-MT**, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 03.238.961/0001-27, com sede na Av. Tancredo Neves, nº 799, Bairro Centro, CEP 78.510-000, na cidade de Itaúba/MT, neste ato representada pelo seu Prefeito Municipal, Sr. **ANTONIO FERREIRA DE OLIVEIRA NETO**, brasileiro, casado, portador da Carteira de Identidade RG nº RG nº 1303264-0 - SSP/MT e do CPF nº 895.150.051-91, residente e domiciliado na cidade de Itaúba/MT; doravante denominado **VENDEDOR**, de outro lado, a Sra. **GILVANA FRAPORTI**, brasileira, portadora da Carteira de Identidade RG nº 1195835-9 SSP/MT e do CPF nº 960.574.831-20, residente e domiciliada na Rua Olino Lusato, nº 189, Bairro Centro, CEP. 78.510-000, na cidade de Itaúba/MT, doravante denominada **COMPRADOR**, face ao contido no **EDITAL DE LEILÃO n° 001/2023**, do qual este foi vencedor em relação ao Imóvel constante do Anexo I do referido edital, celebram o presente CONTRATO DE COMPRA E VENDA, mediante as seguintes cláusulas e condições.

CLÁUSULA PRIMEIRA: A alienação objeto deste CONTRATO DE COMPRA E VENDA encontra-se vinculada ao processo de licitação regido pelo EDITAL DE LEILÃO nº 001/2023, publicado no Diário Oficial do Estado de Mato Grosso e no Diário Oficial de Contas Tribunal de Contas de Mato Grosso, estando sujeita ainda às normas da Lei Federal nº 8.666, de 21 de junho de 1993, com suas alterações posteriores.

CLÁUSULA SEGUNDA: O objeto deste contrato consubstancia-se no seguinte imóvel:

ITEM	SETOR	QUADRA	LOTE	MATRICULA	ÁREA (m²)	BAIRRO	VALOR (R$)
8	B	30-A	15	20346	215,76	JARDIM VITÓRIA	22.000,00

CLÁUSULA TERCEIRA: O COMPRADOR adquirirá o imóvel identificado na Cláusula Segunda pelo valor de **R$ 22.000,00** (vinte e dois mil reais) nas seguintes condições:

a) Pagamento, já efetuado como sinal e princípio de pagamento, da importância de **R$ 22.000,00** (vinte e dois mil reais), mediante pagamento do boleto bancário emitido pelo VENDEDOR.

b) Pagamento do valor remanescente de **R$ 15.400,00** (quinze mil e quatrocentos reais), que será pago pelo COMPRADOR em **12 (doze)** parcelas, mensais e consecutivas, através de Carnê/Boleto Bancário emitido pelo departamento de Tributação do Município de Itaúba/MT.

c) Efetuada a venda de forma PARCELADA, os vencimentos das parcelas ocorrerão nas datas fixadas nos respectivos boletos bancários, cujos pagamentos em atraso

serão acrescidos de multa de 2% (dois por cento), incidente sobre o valor da(s) parcela(s) em atraso e juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, na forma estabelecida nas instruções lançadas nos correspondentes boletos bancários.

CLÁUSULA QUARTA: O COMPRADOR que não promover o pagamento de 03 (três) das parcelas mensais será declarado inadimplente, cujo contrato de venda e compra será rescindido automaticamente, perdendo em favor do Município de Itaúba/MT, os valores das parcelas já pagas, bem como a importância destinada ao pagamento da entrada/sinal equivalente a 30% (trinta por cento) do preço total da arrematação, independentemente de qualquer notificação extrajudicial ou judicial ou interpelação, ocasião em que a Administração Pública será reintegrada na posse do imóvel mencionado na Cláusula Segunda deste contrato.

CLÁUSULA QUINTA: O COMPRADOR, em caso de inadimplência total ou parcial, na forma estabelecida no edital e neste contrato, não fará jus a qualquer indenização pelas eventuais edificações implantadas no imóvel ou relativo a benfeitorias úteis, necessárias ou voluptuárias que implementar no imóvel descrito na Cláusula Segunda, bem como não poderá retê-lo ou se opor à reintegração de posse à qualquer título.

CLÁUSULA SEXTA: O imóvel encontra-se livre e desembaraçado de quaisquer ônus, consagrando os contratantes o negócio como sendo ad corpus, mesmo tendo sido elaborado croquis para desmembramento pelo Município.

CLÁUSULA SÉTIMA: Correrá por conta do COMPRADOR o pagamento de todas as despesas decorrentes deste CONTRATO DE COMPRA E VENDA, tais como lavratura de escritura pública, certidões, impostos, registros, averbações e outras eventualmente devidas.

Parágrafo único: A escritura pública de compra e venda poderá ser lavrada em Cartório de Notas localizado em Itaúba/MT ou qualquer outra serventia e o registro para a transferência de propriedade deverá ser feita perante o 1º Serviço Registral de Itaúba - Comarca de Itaúba-MT.

CLÁUSULA OITAVA: Serão de responsabilidade do COMPRADOR as despesas relativas a IPTU e demais taxas e tarifas públicas, incidentes sobre o imóvel desde a arrematação em diante, independente da data do recebimento da posse e do domínio.

CLÁUSULA NONA: Fica vedada, ao COMPRADOR, ainda que após a outorga da escritura de compra e venda do imóvel compromissado, sua alienação e/ou a sua cessão por qualquer outra forma a pessoas que tenham vinculação, direta ou indireta, com este Processo Licitatório, que sejam: o Prefeito, o Vice-Prefeito, os Vereadores, os ocupantes de cargo em comissão ou função de confiança, as pessoas ligadas a qualquer deles por matrimônio ou parentesco afim ou consanguíneo até o 3º grau, ou por adoção e os

servidores e empregados públicos municipais, não poderão contratar com o município, subsistindo a proibição até 6 (seis) meses após finda as respectivas funções.

CLÁUSULA DÉCIMA: O COMPRADOR só entrará na posse precária do imóvel após o pagamento integral do sinal e princípio de pagamento, correspondente ao valor de no mínimo 30% (trinta por cento) do preço da arrematação e por ocasião da subscrição do Contrato de Venda e Compra e, no domínio do imóvel, a partir da comprovação do registro da escritura definitiva, recebendo-o na situação em que este se encontre, sem direito a qualquer reclamação, indenização e/ou ressarcimento de qualquer natureza.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA: O COMPRADOR não poderá ceder no todo ou em parte os direitos decorrentes deste Contrato a terceiros.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA: Os direitos e obrigações objeto deste contrato estendem-se aos herdeiros e/ou sucessores do COMPRADOR.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA: A rescisão deste contrato dar-se-á:

a) Por infração do COMPRADOR a qualquer de suas cláusulas, mediante ato unilateral escrito e motivado do VENDEDOR.

b) Amigavelmente, desde que em conformidade com o interesse público, por acordo entre as partes, reduzido a termo.

c) Judicialmente, nos termos da legislação em vigor.

d) Automaticamente pela inadimplência do COMPRADOR/ARREMANTENTE ao pagamento de 03 (três) parcelas mensais, na forma estabelecida no Edital e neste contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA: Dúvidas, omissões ou contradições surgidas após a assinatura deste contrato serão resolvidas de comum acordo entre as partes, nos termos da Lei, mediante aditivo contratual, visando sempre a melhor adequação ao interesse público.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA: O foro da Comarca de Itaúba-MT, será competente para dirimir todas as questões oriundas do presente contrato, renunciando as partes a qualquer outro, por mais privilegiado que seja ou possa a vir ser.

E por estarem justas e contratadas as partes firmam o presente, em 03 (três) vias, na presença das testemunhas abaixo, para que produza todos os efeitos legais.

Itaúba/MT, 27 de Dezembro de 2023

_____

VENDEDOR: MUNICÍPIO DE ITAÚBA-MT
ANTONIO FERREIRA DE OLIVEIRA NETO
PREFEITO MUNICIPAL

_____

COMPRADOR: GILVANA FRAPORTI

TESTEMUNHAS:

_____
MARCIA MESQUITA AZEVEDO
CPF: 007.386.411.03

_____
LUCAS VIEIRA MENEGHEL
CPF: 072.734.031-05