



## CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL Nº 072/2023

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, o Sr. **DOUGLAS FERREIRA HENZ**, brasileiro, portador da Carteira de Identidade RG nº 16456785 SSP/MT e do CPF nº 028.587.241-99, residente e domiciliado na Avenida Aeroporto, nº 473, Bairro Sol Nascente, CEP. 78.510-000, na cidade de Itaúba/MT, doravante denominado **COMPRADOR**, face ao contido no **EDITAL DE LEILÃO nº 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\$)
13	B	30-B	16	20372	251,02	JARDIM VITÓRIA	40.000,00

**CLÁUSULA TERCEIRA:** O COMPRADOR adquirirá o imóvel identificado na Cláusula Segunda pelo valor de **R\$ 40.000,00** (quarenta mil reais) nas seguintes condições:

- Pagamento, já efetuado como sinal e princípio de pagamento, da importância de **R\$ 12.000,00** (doze mil reais), mediante pagamento do boleto bancário emitido pelo VENDEDOR.
- Pagamento do valor remanescente de **R\$ 28.000,00** (vinte e oito mil 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.
- 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



PREFEITURA DE

# ITAÚBA

[www.itauba.mt.gov.br](http://www.itauba.mt.gov.br)

FLS N° \_\_\_\_\_

VISTO SERVIDOR

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 encontra, 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/ARREMANENTE 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.



PREFEITURA DE

# ITAÚBA

[www.itauba.mt.gov.br](http://www.itauba.mt.gov.br)

FLS N° \_\_\_\_\_

VISTO SERVIDOR

Itaúba/MT, 27 de Dezembro de 2023

---

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

---

**COMPRADOR: DOUGLAS FERREIRA HENZ**

**TESTEMUNHAS:**

---

**MARCIA MESQUITA AZEVEDO  
CPF: 007.386.411.03**

---

**LUCAS VIEIRA MENEGHEL  
CPF: 072.734.031-05**