



**CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL Nº 073/2018**  
**LEILÃO Nº 001/2018**

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. **VALCIR DONATO**, brasileiro, casado, portador da Carteira de Identidade RG nº 13185098 SSP/MT e do CPF nº 930.046.561-91, residente e domiciliado na Rua Márcio Perin, nº 1511, Centro, na cidade de Itaúba/MT, doravante denominado **VENDEDOR**, de outro lado, o Sr. **AUGUSTO GAONA**, portador do CPF nº 333.082.419-00 e Carteira de Identidade RG nº 3.162.406 SSP/PR, brasileiro, residente e domiciliado na Av. Marechal Rondon, nº 127, Centro, CEP: 78.500-000 na cidade de Colíder-MT. (qualificação pessoa física o adquirente), doravante denominado **COMPRADOR**, face ao contido no **EDITAL DE LEILÃO nº 001//2018**, 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 001/2018, publicado no Diário Oficial do Estado 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 29, setor B, Quadra 8, lote 12, matrícula 18.908 com área 450,00m<sup>2</sup>

**CLÁUSULA TERCEIRA:** O COMPRADOR adquirirá o imóvel identificado na Cláusula Segunda pelo valor de R\$ 13.000,00(Treze mil reais) nas seguintes condições:

- a) Pagamento, já efetuado como sinal e princípio de pagamento, da importância de R\$ 3.900,00 (Três mil novecentos reais), mediante pagamento do boleto bancário emitido pelo VENDEDOR.
- b) Pagamento do valor remanescente de R\$ 910,00 (Novecentos e dez reais), que será pago pelo COMPRADOR em 10(dez) 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) parcelas mensais e sucessivas 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 uteis, 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 acaso devidas.

**Parágrafo único:** A escritura pública de compra e venda deverá ser lavrada em Cartório de Notas localizado em Itaúba/MT (Ofício do Registro Civil e Tabelionato de Notas) e o registro para a transferência de propriedade deverá ser feita perante o 1º Serviço Registral de Colíder - Comarca de Colíder-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 das respectivas funções.

**CLÁUSULA DÉCIMA:** O COMPRADOR entrará na posse precária do imóvel após o pagamento integral do preço ajustado 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:



PREFEITURA DE  
**ITAÚBA**  
*Juntos Podemos Mais*  
Gestão 2017/2020

FLS N° \_\_\_\_\_

VISTO SERVIDOR

- 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 e sucessivas, na forma estabelecida no Edital e neste contrato.

**CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA:** A CONTRATANTE, exercerá o acompanhamento da execução do contrato, designando formalmente, para esse fim, um representante, como Fiscal do Contrato, que promoverá o acompanhamento e a fiscalização, sob os aspectos qualitativo e quantitativo, anotando em registro próprio os fatos que, a seu critério, exijam medidas corretivas da parte compradora. Fica designado através da **PORTARIA Nº 155/2018** os servidores abaixo para assistir e subsidiar o gestor do contrato indicado na epígrafe.

| SERVIDOR | NOME                     | MATRÍCULA |
|----------|--------------------------|-----------|
| TITULAR  | CELEMAR EVALDIR GEHLEN   | 717       |
| SUPLENTE | GENIVALDO NUNES DA SILVA | 1041      |

**CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA:** 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 SEXTA:** O foro da Comarca de Itaúba será competente para dirimir questões oriundas do presente contrato, renunciando as partes a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

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, 29 de Maio de 2018

VENDEDOR: PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAÚBA-MT  
VALCIR DONATO  
PREFEITO MUNICIPAL

AUGUSTO GAONA  
COMPRADOR

TESTEMUNHAS:

ELEMAR HACK  
CPF:870.911.861-68

SERGIO PEREIRA DOS SANTOS  
CPF:000.414.141-52