



CONTRATO DE COMPRA E VENDA Nº 255/2016

CONTRATO DE COMPRA E VENDA QUE ENTRE SI FIRMAM, DE UM LADO O MUNICÍPIO DE IPAMERI-GO, E FS ADMINISTRAÇÃO PARTICIPAÇÕES E EVENTOS LTDA.

O **MUNICÍPIO DE IPAMERI**, pessoa jurídica de Direito público interno, inscrito no CNPJ sob o nº 01.763.606/0001-41, com sede na cidade de Ipameri-GO, à Av. Pandiá Calógeras nº 84, centro, Palácio Entre Rios, representado por sua prefeita municipal, **Daniela Vaz Carneiro**, brasileira, casada, agente político, portadora do CPF nº 842.733.641-15 e RG nº 1.468 2ª Via DGPC/GO, residente e domiciliado na cidade de Ipameri/GO, à Rua Santa Cecília, nº 03 – Bairro Vera Cruz, doravante denominada COMPROMISSÁRIA VENDEDORA, e de outro lado, a empresa ou **FS ADMINISTRAÇÃO PARTICIPAÇÕES E EVENTOS LTDA**, com sede em Brasília-DF, na Avenida ADE Conjunto 28, nº 38/39, Sala J: 102 Parte A, CEP 71.991-360 , inscrita no CNPJ sob o nº. 02.960.947/0001-70, neste ato representado por seu bastante procurador DIEGO CORREA DOMINGUES, brasileiro, solteiro, estudante, RG nº. 2.167.491 – SESP/DF e CPF nº. 018.867.431-42, doravante denominada de COMPROMISSÁRIO COMPRADOR, têm justo e contratado, de acordo com o processo administrativo de nº 2016003808, e fundamentado na Lei Federal nº. 8.666 de 21 de junho de 1993, suas alterações, **Lei Municipal nº 3.033**, de 08 de março de 2.016 e pelas disposições deste Edital e seus Anexos, o que se segue:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

1.1. O objeto do presente Instrumento é a venda do imóvel:
Caracterização: Lote de terreno para construção; área 2/C; DENOMINAÇÃO DO LOTEAMENTO: perímetro urbano – Setor Aeroporto; LOCALIZAÇÃO DO LOTEAMENTO: Ipameri/GO; ÁREA DO LOTE: 20.002,71m² (vinte mil e dois metros e setenta e um centímetros quadrados); MEDIDAS, CARACTERÍSTICAS E CONFRONTAÇÕES DO LOTE: medindo 132,00 metros de frente para a Av. B + 7,00 metros de chanfro para a Avenida A; 138,00 metros nos fundos confrontando com aeroporto municipal de Ipameri/GO (área pública municipal); 144,55 metros de um lado confrontando com Avenida A; e 141,78 metros do outro lado confrontando com área pública municipal (área 2/D);



1.2. O citado imóvel encontra-se registrado no Cartório de Registro de Imóveis de Ipameri, Estado de Goiás, sob a Matrícula nº 12.308, e conforme autorizado pelo Artigo 17, inciso I, da Lei n.º 8.666, de 1993, e **Lei Municipal nº 3.033/2016**.

CLÁUSULA SEGUNDA – DO PREÇO

2.1. A COMPROMISSÁRIA VENDEDORA compromete-se a vender ao COMPROMISSÁRIO COMPRADOR o imóvel descrito na Cláusula Primeira, de acordo com a Concorrência Pública nº 024/2016 e nos termos da proposta de compra e venda vencedora, pelo preço certo e ajustado de R\$ 28.001,00 (Vinte e oito mil e um reais).

CLÁUSULA TERCEIRA – DA FORMA DE PAGAMENTO e DO INADIMPLEMENTO

3.1. O pagamento do preço ajustado deverá ser pago em até 05 (cinco) dias, sendo que a entrada no percentual de 10% (dez por cento), correspondendo o valor de R\$ 2.800,10 (dois mil e oitocentos reais e dez centavos), no prazo máximo de 5 (cinco) dias úteis e o restante em 24 (vinte e quatro) parcelas mensais e consecutivas, no valor de R\$ 1.050,03 (hum mil e cinquenta reais e três centavos),

3.1.1. O saldo remanescente a partir da primeira parcela será acrescido de juros simples de 0,5% (zero ponto cinco centésimos por cento) ao mês, com atualização mensal pela Taxa SELIC (Sistema Especial de Liquidação e Custódia);

3.2. O vencimento da primeira parcela ocorrerá no último dia útil do mês em que se der a assinatura do contrato de compra e venda, sendo que as demais parcelas vencerão nesta mesma data dos meses subsequentes

3.3. O pagamento de que tratam esta cláusula serão efetuados mediante recolhimento a serem feitos por meio de “DUAM”, no qual os respectivos códigos serão fornecidos pela Secretaria Municipal de Gestão Administrativa, Planejamento e Finanças.

3.4. Em caso de inadimplemento de quaisquer das prestações ou demais condições pactuadas, o saldo inadimplido, devidamente atualizado (juros e correção pela SELIC), acrescido de juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês e de multa convencional de 2% (dois por cento);



3.5. Os licitantes adjudicatários, para obtenção do “DUAM”, deverão entrar em contato com a Diretoria de Arrecadação e Tributos, que lhes fornecerão o documento necessário.

3.6. É facultado ao Licitante vencedor, liquidar o débito antecipado, no todo ou em parte, computados os juros até a data do efetivo pagamento.

3.7. No caso de pagamento a prazo, a posse do bem será efetivada após a quitação do restante da entrada, quando será formalizada a “Escritura de Compra e Venda com os Pagamentos Vinculados”.

CLÁUSULA QUARTA – DA ESCRITURAÇÃO e DAS OBRIGAÇÕES

4.1. A venda se faz nos moldes dos artigos 17 e 18 da Lei nº 8.666/93, cabendo à COMPROMISSÁRIA VENDEDORA a publicação do extrato do Contrato, e ao COMPROMISSÁRIO COMPRADOR a lavratura da escritura pública de promessa de compra e venda, aperfeiçoadora deste Instrumento, com entrega de um traslado da escritura e respectiva certidão de Registro Geral de Imóveis COMPROMISSÁRIA VENDEDORA, no prazo de 30 (trinta) dias ou quando da convocação pela Secretaria Municipal de Gestão Administrativa, Planejamento e Finanças.

4.2. As demais providências notariais previstas na Lei nº 6.015/73 serão promovidas e custeadas pelo COMPROMISSÁRIO COMPRADOR, devendo ele, no prazo máximo de 60 (sessenta) dias, contados da assinatura do Contrato, apresentar certidão da anotação tratada no item 29, do inciso I, do Artigo 167 da mencionada Lei de Registro Público.

4.3. No prazo de até 05 (cinco) dias úteis após o recebimento da comprovação de pagamento, e verificado que se encontra correto, nos termos deste instrumento e do Edital da Concorrência nº 024/2016, será entregue a autorização e minuta para lavratura da escritura pública de compra e venda no cartório de notas deste município em favor do vencedor.

4.4. Expedida a autorização e minuta para lavratura da escritura pública de compra e venda do imóvel, o COMPROMISSÁRIO COMPRADOR terá o prazo de 180 (cento e oitenta) dias corridos para providenciar a lavratura da mesma.

4.5. Após a realização do pagamento, os respectivos comprovantes deverão ser entregues à Comissão Especial de Licitação, no caso de pagamento a vista e a SEDUR, no caso de compra a prazo.

4.6. O outorgado compromissário comprador poderá transferir o(s) imóvel(eis) a terceiros, condicionada à quitação da dívida antecipadamente à transferência ou desde que haja anuência expressa e motivada do Município de



Ipameri acerca da transferência do direito de parcelamento do saldo devedor, salvo nos casos de sucessão hereditária.

CLÁUSULA QUINTA – DA POSSE, DAS VEDAÇÕES, BENFEITORIAS E GARANTIA

5.1. Feito e comprovado o pagamento da entrada estipulada na Cláusula Segunda deste Instrumento, e estando em dias o pagamento, no prazo de 05 (cinco) a contar da assinatura deste instrumento, fica o COMPROMISSÁRIO COMPRADOR legitimamente imitado na posse, no uso e gozo do imóvel.

5.2. Para garantia do cumprimento das obrigações ora avençadas, até a quitação total das prestações, é vedado ao COMPROMISSÁRIO COMPRADOR alienar, sub-rogar, ceder, ou proceder a qualquer outro gravame, a qualquer título, sobre o imóvel objeto deste Instrumento.

5.3. Caso a venda seja cancelada ou desfeita por qualquer motivo, as benfeitorias necessárias ou não, erigidas no imóvel, não serão indenizadas.

5.4. Imitado o COMPROMISSÁRIO COMPRADOR na posse do imóvel objeto deste Contrato, ficam sob sua responsabilidade todas as despesas havidas em face da propriedade, do uso e gozo do imóvel, tais como impostos, taxas, contribuições de melhoria, água e esgoto, energia elétrica, autuação de qualquer natureza, ainda que em nome da COMPROMISSÁRIA VENDEDORA.

5.5. As Certidões Negativas de Débitos da Secretaria da Receita Federal, da Dívida Ativa da União, das Receitas Estadual e Municipal, e daquelas relativas ao INSS e FGTS, deverão ser entregues pela COMPROMISSÁRIA VENDEDORA ao COMPROMISSÁRIO COMPRADOR para apresentação em Cartório, quando dos atos notariais tratados no caput da Cláusula Sexta, e quando da transferência.

CLÁUSULA SEXTA – DAS COMUNICAÇÕES

6.1. Na execução deste Contrato, as comunicações entre as partes deverão ser feitas por escrito, com aviso de recebimento, salvo se realizar por portador, hipótese em que deverá haver chancela de recebimento, com indicação do assunto e datas de envio e protocolo.

CLÁUSULA SÉTIMA – DISPOSIÇÕES GERAIS

As hipóteses não previstas neste Contrato serão resolvidas de comum acordo, observando a legislação em vigor e, subsidiariamente, na doutrina e na jurisprudência aplicáveis.



CLÁUSULA OITAVA – DAS NOVAS ESTIPULAÇÕES

Observadas as Cláusulas do presente Contrato poderá sofrer aditamentos, a qualquer tempo, mediante instrumento próprio (Termo Aditivo), sempre que houver necessidade de se proceder à alteração das condições e Cláusulas acordadas, nos limites legalmente facultados.

CLÁUSULA NONA - DO FORO

9.1– Fica eleito o foro da Comarca de Ipameri/GO, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para dirimir qualquer questão oriunda do presente Instrumento Contratual.

E assim, por estarem de acordo, ajustadas e contratadas, após lido e achado conforme, as partes a seguir firmam o presente contrato, em três (03) vias de igual teor e forma, para um só efeito, na presença de duas (02) testemunhas abaixo assinadas.

GABINETE DA PREFEITA DO MUNICÍPIO DE IPAMERI, Estado de Goiás, ao 1º (primeiro) dias do mês de julho de 2016.

MUNICÍPIO DE IPAMERI
Daniela Vaz Carneiro
Prefeita Municipal

FS ADMINISTRAÇÃO PARTICIPAÇÕES E EVENTOS LTDA

CNPJ nº 02.960.947/0001-70

DIEGO CORREA DOMINGUES – procurador

Testemunhas:

1ª) _____

Nome:

CPF nº

2ª) _____

Nome:

CPF nº



ANEXO VIII-A

MINUTA DO CONTRATO DE COMPRA E VENDA

CONTRATO DE COMPRA E VENDA QUE ENTRE
SI FIRMAM, DE UM LADO O MUNICÍPIO DE
IPAMERI-GO, E

.....

O **MUNICÍPIO DE IPAMERI**, pessoa jurídica de Direito público interno, inscrito no CNPJ sob o nº 01.763.606/0001-41, com sede na cidade de Ipameri-GO, à Av. Pandiá Calógeras nº 84, centro, Palácio Entre Rios, representado por sua prefeita municipal, **Daniela Vaz Carneiro**, brasileira, casada, agente político, portadora do CPF nº 842.733.641-15 e RG nº 1.468 2ª Via DGPC/GO, residente e domiciliado na cidade de Ipameri/GO, à Rua Santa Cecília, nº 03 – Bairro Vera Cruz, doravante denominada COMPROMISSÁRIA VENDEDORA, e de outro lado, a empresa ou pessoa física -----, com sede na -----, inscrita no CNPJ sob o nº. -----, neste ato representado por -----, -----, -----, RG nº. ----- e CPF nº. -----, doravante denominada de COMPROMISSÁRIO COMPRADOR, têm justo e contratado, de acordo com o processo administrativo de nº 2016003808, e fundamentado na Lei Federal nº. 8.666 de 21 de junho de 1993, suas alterações, **Lei Municipal nº 3.032**, de 08 de março de 2.016 e pelas disposições deste Edital e seus Anexos, o que se segue:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

1.1. O objeto do presente Instrumento é a venda do imóvel:
Caracterização: Lote de terreno para construção; área 2/D, DENOMINAÇÃO DO LOTEAMENTO: perímetro urbano – Setor Aeroporto; LOCALIZAÇÃO DO LOTEAMENTO: Ipameri/GO; ÁREA DO LOTE: 40.027,96m² (quarenta mil e vinte e sete metros e noventa e seis centímetros quadrados); MEDIDAS, CARACTERÍSTICAS E CONFRONTAÇÕES DO LOTE: medindo 149,90 metros de frente + 254,00 metros de chanfro para a Avenida B; 387,00 metros nos fundos, confrontando com aeroporto municipal de Ipameri/GO (área pública municipal); 141,78 metros de um lado confortando com área pública municipal (área 2/C); e 20,95 metros do outro lado confrontando com área pública municipal (área remanescente);



1.2. O citado imóvel encontra-se registrado no Cartório de Registro de Imóveis de Ipameri, Estado de Goiás, sob a Matrícula nº 12.308, e conforme autorizado pelo Artigo 17, inciso I, da Lei n.º 8.666, de 1993, e **Lei Municipal nº 3.032/2016**.

CLÁUSULA SEGUNDA – DO PREÇO

2.1. A COMPROMISSÁRIA VENDEDORA compromete-se a vender ao COMPROMISSÁRIO COMPRADOR o imóvel descrito na Cláusula Primeira, de acordo com a Concorrência Pública nº 024/2016 e nos termos da proposta de compra e venda vencedora, pelo preço certo e ajustado de R\$
(.....).

CLÁUSULA TERCEIRA – DA FORMA DE PAGAMENTO e DO INADIMPLEMENTO

3.1. O pagamento do preço ajustado deverá ser pago em até 05 (cinco) dias, podendo compensar o valor depositado a título de caução.

OU

3.1. O pagamento do preço ajustado deverá ser pago em até 05 (cinco) dias, sendo que a entrada no percentual de 30% (trinta por cento), correspondendo o valor de R\$ (.....), no prazo máximo de 5 (cinco) dias úteis e o restante em 05 (cinco) parcelas mensais, iguais e consecutivas no valor de R\$ (.....),

OU

3.1. O pagamento do preço ajustado deverá ser pago em até 05 (cinco) dias, sendo que a entrada no percentual de 10% (dez por cento), correspondendo o valor de R\$ (.....), no prazo máximo de 5 (cinco) dias úteis e o restante em (.....) parcelas mensais e consecutivas, no valor de R\$ (.....),

3.1.1. O saldo remanescente a partir da primeira parcela será acrescido de juros simples de 0,5% (zero ponto cinco centésimos por cento) ao mês, com atualização mensal pela Taxa SELIC (Sistema Especial de Liquidação e Custódia);

3.2. O vencimento da primeira parcela ocorrerá no último dia útil do mês em que se der a assinatura do contrato de compra e venda, sendo que as demais parcelas vencerão nesta mesma data dos meses subsequentes

3.3. O pagamento de que tratam esta cláusula serão efetuados mediante recolhimento a serem feitos por meio de “DUAM”, no qual os respectivos códigos



serão fornecidos pela Secretaria Municipal de Gestão Administrativa, Planejamento e Finanças.

3.4. Em caso de inadimplemento de quaisquer das prestações ou demais condições pactuadas, o saldo inadimplido, devidamente atualizado (juros e correção pela SELIC), acrescido de juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês e de multa convencional de 2% (dois por cento);

3.5. Os licitantes adjudicatários, para obtenção do “DUAM”, deverão entrar em contato com a Diretoria de Arrecadação e Tributos, que lhes fornecerão o documento necessário.

3.6. É facultado ao Licitante vencedor, liquidar o débito antecipado, no todo ou em parte, computados os juros até a data do efetivo pagamento.

3.7. No caso de pagamento a prazo, a posse do bem será efetivada após a quitação do restante da entrada, quando será formalizada a “Escritura de Compra e Venda com os Pagamentos Vinculados”.

CLÁUSULA QUARTA – DA ESCRITURAÇÃO e DAS OBRIGAÇÕES

4.1. A venda se faz nos moldes dos artigos 17 e 18 da Lei nº 8.666/93, cabendo à COMPROMISSÁRIA VENDEDORA a publicação do extrato do Contrato, e ao COMPROMISSÁRIO COMPRADOR a lavratura da escritura pública de promessa de compra e venda, aperfeiçoadora deste Instrumento, com entrega de um traslado da escritura e respectiva certidão de Registro Geral de Imóveis COMPROMISSÁRIA VENDEDORA, no prazo de 30 (trinta) dias ou quando da convocação pela Secretaria Municipal de Gestão Administrativa, Planejamento e Finanças.

4.2. As demais providências notariais previstas na Lei nº 6.015/73 serão promovidas e custeadas pelo COMPROMISSÁRIO COMPRADOR, devendo ele, no prazo máximo de 60 (sessenta) dias, contados da assinatura do Contrato, apresentar certidão da anotação tratada no item 29, do inciso I, do Artigo 167 da mencionada Lei de Registro Público.

4.3. No prazo de até 05 (cinco) dias úteis após o recebimento da comprovação de pagamento, e verificado que se encontra correto, nos termos deste instrumento e do Edital da Concorrência nº 024/2016, será entregue a autorização e minuta para lavratura da escritura pública de compra e venda no cartório de notas deste município em favor do vencedor.



4.4. Expedida a autorização e minuta para lavratura da escritura pública de compra e venda do imóvel, o COMPROMISSÁRIO COMPRADOR terá o prazo de 180 (cento e oitenta) dias corridos para providenciar a lavratura da mesma.

4.5. Após a realização do pagamento, os respectivos comprovantes deverão ser entregues à Comissão Especial de Licitação, no caso de pagamento a vista e a SEDUR, no caso de compra a prazo.

4.6. O outorgado compromissário comprador poderá transferir o(s) imóvel(eis) a terceiros, condicionada à quitação da dívida antecipadamente à transferência ou desde que haja anuência expressa e motivada do Município de Ipameri acerca da transferência do direito de parcelamento do saldo devedor, salvo nos casos de sucessão hereditária.

CLÁUSULA QUINTA – DA POSSE, DAS VEDAÇÕES, BENFEITORIAS E GARANTIA

5.1. Feito e comprovado o pagamento da entrada estipulada na Cláusula Segunda deste Instrumento, e estando em dias o pagamento, no prazo de 05 (cinco) a contar da assinatura deste instrumento, fica o COMPROMISSÁRIO COMPRADOR legitimamente imitado na posse, no uso e gozo do imóvel.

5.2. Para garantia do cumprimento das obrigações ora avençadas, até a quitação total das prestações, é vedado ao COMPROMISSÁRIO COMPRADOR alienar, sub-rogar, ceder, ou proceder a qualquer outro gravame, a qualquer título, sobre o imóvel objeto deste Instrumento.

5.3. Caso a venda seja cancelada ou desfeita por qualquer motivo, as benfeitorias necessárias ou não, erigidas no imóvel, não serão indenizadas.

5.4. Imitado o COMPROMISSÁRIO COMPRADOR na posse do imóvel objeto deste Contrato, ficam sob sua responsabilidade todas as despesas havidas em face da propriedade, do uso e gozo do imóvel, tais como impostos, taxas, contribuições de melhoria, água e esgoto, energia elétrica, autuação de qualquer natureza, ainda que em nome da COMPROMISSÁRIA VENDEDORA.

5.5. As Certidões Negativas de Débitos da Secretaria da Receita Federal, da Dívida Ativa da União, das Receitas Estadual e Municipal, e daquelas relativas ao INSS e FGTS, deverão ser entregues pela COMPROMISSÁRIA VENDEDORA ao COMPROMISSÁRIO COMPRADOR para apresentação em Cartório, quando dos atos notariais tratados no caput da Cláusula Sexta, e quando da transferência.

CLÁUSULA SEXTA – DAS COMUNICAÇÕES



6.1. Na execução deste Contrato, as comunicações entre as partes deverão ser feitas por escrito, com aviso de recebimento, salvo se realizar por portador, hipótese em que deverá haver chancela de recebimento, com indicação do assunto e datas de envio e protocolo.

CLÁUSULA SÉTIMA – DISPOSIÇÕES GERAIS

As hipóteses não previstas neste Contrato serão resolvidas de comum acordo, observando a legislação em vigor e, subsidiariamente, na doutrina e na jurisprudência aplicáveis.

CLÁUSULA OITAVA – DAS NOVAS ESTIPULAÇÕES

Observadas as Cláusulas do presente Contrato poderá sofrer aditamentos, a qualquer tempo, mediante instrumento próprio (Termo Aditivo), sempre que houver necessidade de se proceder à alteração das condições e Cláusulas acordadas, nos limites legalmente facultados.

CLÁUSULA NONA - DO FORO

9.1– Fica eleito o foro da Comarca de Ipameri/GO, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para dirimir qualquer questão oriunda do presente Instrumento Contratual.

E assim, por estarem de acordo, ajustadas e contratadas, após lido e achado conforme, as partes a seguir firmam o presente contrato, em três (03) vias de igual teor e forma, para um só efeito, na presença de duas (02) testemunhas abaixo assinadas.

GABINETE DA PREFEITA DO MUNICÍPIO DE IPAMERI, Estado de Goiás, aos (.....) dias do mês de de 2016.

MUNICÍPIO DE IPAMERI
Daniela Vaz Carneiro
Prefeita Municipal



Estado de Goiás
Prefeitura Municipal de Ipameri
Poder Executivo



.....
CNPJ nº

..... – sócio administrador

Testemunhas:

1ª) _____	2ª) _____
Nome:	Nome:
CPF nº	CPF nº