



PREFEITURA MUNICIPAL DE IPAMERI

Estado de Goiás
Prefeitura Municipal de Ipameri
Poder Executivo



CONTRATO DE COMPRA E VENDA 382/2019

CONTRATO DE COMPRA E VENDA QUE
ENTRE SI FIRMAM, DE UM LADO O
MUNICÍPIO DE IPAMERI-GO, E WJ
CONSTRUTORA LTDA – ME.

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, **WJ CONSTRUTORA LTDA – ME**, inscrita no CNPJ: 28.562.299/0001-97, sediada na Rua Jacinto Correia Guimarães s/n Qd 15 Lote 254 – Vila Filomena Rabelo de Carvalho, representada por Waltemar José de Souza portador do CPF: 463.507.561-34, doravante denominada de COMPROMISSÁRIO COMPRADOR, têm justo e contratado, de acordo com o processo administrativo de nº 2019000241, e fundamentado na Lei Federal nº. 8.666 de 21 de junho de 1993, suas alterações, **Leis Municipais nºs:** 3.121/2017, de 09 de agosto de 2017, 3.122/2017, de 09 de agosto de 2017 e 3.124/2017, de 09 de agosto de 2017 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:

Mat. 13.123. Imóvel: Caracterização: Lote de terreno para construção; DENOMINAÇÃO DO LOTEAMENTO: lote urbano – situado a Avenida Marechal Costa e Silva, s/nº, Lote 314-B, Quadra 15, Bairro Boa Vista; LOCALIZAÇÃO DO LOTEAMENTO: Ipameri/GO; ÁREA DO LOTE: 300,00 m² (trezentos metros quadrados); MEDIDAS, CARACTERÍSTICAS E CONFRONTAÇÕES DO LOTE: medindo 10,00 metros de frente para a Avenida Marechal Costa e Silva; 10,00 metros nos fundos confrontando com David Rodrigues; 30,00 metros de um lado confrontando com o lote 314-A; e 30,00 metros do outro lado confrontando com Floripes Eulália;



1.2. Os citados imóveis encontram-se registrados no Cartório de Registro de Imóveis de Ipameri, Estado de Goiás, conforme autorizado pelo Artigo 17, inciso I, da Lei nº 8.666, de 1993, e Leis Municipais nºs 3.121/2017, de 09 de agosto de 2017, 3.122/2017, de 09 de agosto de 2017 e 3.124/2017, de 09 de agosto de 2017.

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 001/2019 e nos termos da proposta de compra e venda vencedora, pelo preço certo e ajustado de **R\$ 32.101,00 (Trinta e dois mil cento 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, 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 40% (quarenta por cento), correspondendo o valor de **R\$ 12.840,40 (Doze mil, oitocentos e quarenta reais e quarenta centavos)**, no prazo máximo de 5 (cinco) dias úteis e o restante em 03 (três) parcelas mensais, iguais e consecutivas no valor de **R\$ 6.420,20 (Seis mil quatrocentos e vinte reais e vinte 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 Administração de Ipameri.

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 Administração de Ipameri.

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 001/2019, 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



Estado de Goiás
Prefeitura Municipal de Ipameri
Poder Executivo



PREFEITURA MUNICIPAL DE IPAMERI

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.

MUNICÍPIO DE IPAMERI, Estado de Goiás, aos 30 (trinta) dias do mês de abril de 2019.

MUNICÍPIO DE IPAMERI
Daniela Vaz Carneiro
Prefeita Municipal

WJ CONSTRUTORA LTDA – ME
28.562.299/0001-97
Waltemar José de Souza
CPF: 463.507.561-34

Testemunhas:

1ª) _____ 2ª) _____

Nome:

Nome:

CPF nº

CPF nº