



ESTADO DE MATO GROSSO PREFEITURA MUNICIPAL DE CASTANHEIRA PODER EXECUTIVO

Concorrência nº 01/2022

MINUTA DO CONTRATO ADMINISTRATIVO DE COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL URBANO Nº 25/2022 que fazem o Município de Castanheira e AUGUSTO BOTTCHER FERREIRA CPF: 038.542.191-56.

PREÂMBULO

O **MUNICÍPIO DE CASTANHEIRA – ESTADO DE MATO GROSSO**, Pessoa Jurídica de Direito Público Interno, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 24.772.154/0001-60, com sede administrativa na Rua Mato Grosso, nº 84, Centro, na cidade de Castanheira-MT, neste ato legalmente representado pelo Prefeito Municipal, Sr. **JAKSON DE OLIVEIRA RIOS JUNIOR**, brasileiro, casado, portador da Cédula de Identidade nº 1066044-4 SSP/MT e inscrito no CPF/MF sob o nº 837.971.571-34, residente e domiciliado na Travessa Sol Nascente, s/n.º, doravante denominado simplesmente de **COMPROMISSÁRIO VENDEDOR**, promete vender, como de fato prometido tem, o imóvel caracterizado na Cláusula Primeira deste instrumento, a **AUGUSTO BOTTCHER FERREIRA** sob CPF: **038.542.191-56**, neste ato representado mediante procuração pela Sra. **LORENILCE BUTTCHER** sob CPF: **616.932.271-34** doravante, simplesmente denominado/s, **COMPROMISSÁRIO/S COMPRADOR/ES**, pelo que celebram o presente Contrato Administrativo de Compromisso de Compra e Venda de Imóvel Urbano, observadas as disposições da Lei Federal n.º 8.666/93, com as modificações introduzidas pela Lei Federal n.º 8.883/94 e Lei Federal n.º 9.648/98, da Lei Federal n.º 10.406/02, que instituiu o Código Civil, da Lei Orgânica do Município, do Edital da Concorrência n.º 01/2022, e das demais normas que regulam a espécie, conforme as cláusulas e condições seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA DO OBJETO

O objeto do presente contrato é a promessa de venda do seguinte imóvel abaixo caracterizado:

ALIENAÇÃO DO IMÓVEL CUJA A ÁREA COM 65.300,00M², DENOMINADA ÁREA DESMEMBRADA "D", DESMEMBRADA DA RESERVA TÉCNICA 02, COM ÁREA DE 416.000,00M² OU 41,60 HÁ, NO LOTEAMENTO DENOMINADO "PROJETO JUINA 2º FASE, SITUADO NO MUNICÍPIO DE CASTANHEIRA-MT, MATRICULA Nº 12.043, LIVRO Nº 02 – REGISTRO GERAL, DATA 22/08/2012 FLS.01.

CLÁUSULA SEGUNDA DA POSSE E DO PREÇO

O/S **COMPROMISSÁRIO/S COMPRADOR/ES**, neste ato, declaram que receberá/rão, a posse do imóvel acima caracterizado, no estado em que se encontra, pelo preço certo e ajustado de **R\$ 80.320,00 (Oitenta mil e trezentos e vinte reais)**, de acordo com a Proposta Comercial apresentada na Concorrência Pública 01/2022, datada de 14 de Fevereiro de 2022, realizada pelo Poder Executivo do Município de Castanheira, Estado de Mato Grosso.

CLÁUSULA TERCEIRA DA DATA E FORMA DO PAGAMENTO



ESTADO DE MATO GROSSO

PREFEITURA MUNICIPAL DE CASTANHEIRA

PODER EXECUTIVO

O pagamento é realizado na data da assinatura deste Contrato Administrativo, mediante a apresentação do Documento de Arrecadação Municipal – DAM, devidamente quitado, expedido pelo COMPROMISSÁRIO VENDEDOR em nome do/s COMPROMISSÁRIO/S COMPRADOR/ES.

CLÁUSULA QUARTA

DA EMISSÃO DO TÍTULO DEFINITIVO

O COMPROMISSÁRIO VENDEDOR obriga-se, por si e seus sucessores, a emitir em nome do/s COMPROMISSÁRIO/S COMPRADOR/ES o Título Definitivo do imóvel (ou outorgar em nome do/s COMPROMISSÁRIO/S COMPRADOR/ES a competente Escritura Pública do imóvel), no prazo de até 60 (sessenta) dias, a contar da assinatura do presente contrato.

CLÁUSULA QUINTA

DO REGISTRO DO TÍTULO DEFINITIVO

5.1. O/S COMPROMISSÁRIO/S COMPRADOR/ES comprometem-se, por si e seus sucessores, a providenciar o registro do Título Definitivo (ou da Escritura Pública) junto aos órgãos imobiliários competentes no prazo de 90 (noventa), a contar da sua emissão (ou outorga), sob pena de rescisão contratual, passível de reintegração de posse imediata, independentemente de qualquer aviso ou notificação, com a incidência das respectivas taxas judiciárias, custas processuais e honorários de advogado num *quantum* de 20% (vinte pontos percentuais) sobre o valor da causa, em que será concedido ao/s COMPROMISSÁRIO/S COMPRADOR/ES o prazo de 30 (trinta) dias para reter as benfeitorias, sem direito a indenizações, findo o prazo o COMPROMISSÁRIO VENDEDOR fica automaticamente autorizado a limpar o imóvel e proceder nova venda do mesmo, observado o valor da prévia avaliação.

5.2. No caso de rescisão contratual, será retido a importância de 30% (trinta pontos percentuais) do valor pago como custeio de eventuais despesas e prejuízos causadas pelo/s COMPROMISSÁRIO/S COMPRADOR/ES que deram causa a rescisão do presente contrato.

5.3. Caso verificado saldo, após aplicado o disposto no subitem 5.2., do presente Contrato Administrativo, o mesmo será devidamente restituído com a dedução das respectivas taxas judiciárias, custas processuais e honorários de advogado, eventualmente, devidos.

CLÁUSULA SEXTA

DOS TRIBUTOS E DEMAIS ENCARGOS

Todos os impostos e taxas incidentes sobre o imóvel alienado deverão ser pagos, nas épocas próprias, pelo/s COMPROMISSÁRIO/S COMPRADOR/ES, reservando-se o COMPROMISSÁRIO VENDEDOR o direito de, a qualquer tempo, exigir a respectiva comprovação, sob pena de rescisão contratual.

CLÁUSULA SÉTIMA

DA OUTORGA DE PROCURAÇÃO

O/S COMPROMISSÁRIO/S COMPRADOR/ES entre si, constituem-se procuradores, até o pagamento integral do saldo devedor, com poderes irrevogáveis para foro em geral e os especiais para requerer, concordar, recorrer, transigir, receber e dar quitação, desistir, receber citações, notificações, intimações, inclusive de penhora, leilão ou praça, embargar, enfim, praticar todos os atos necessários ao bom e fiel desempenho do presente mandato.

CLÁUSULA OITAVA

DA FISCALIZAÇÃO DO CONTRATO



ESTADO DE MATO GROSSO

PREFEITURA MUNICIPAL DE CASTANHEIRA

PODER EXECUTIVO

Na forma das disposições estabelecidas na legislação vigente, o COMPROMISSÁRIO VENDEDOR designará servidor, por meio de Portaria do Executivo, específica para tal fim, para a fiscalização deste Contrato Administrativo, tendo poderes, entre outros, para notificar o/s COMPROMISSÁRIO/S COMPRADOR/ES sobre eventual descumprimento dos compromissos assumidos pelo presente Contrato.

CLÁUSULA NONA DA VINCULAÇÃO AO INSTRUMENTO CONVOCATÓRIO

Integram o presente Contrato Administrativo de Compromisso de Compra e Venda de Imóvel Urbano, como se nele estivessem transcritas, as cláusulas e condições estabelecidas no Edital da Concorrência n.º 01/2022 que o originou.

CLÁUSULA DÉCIMA DAS OMISSÕES E DÚVIDAS CONTRATUAIS

Nos casos de omissões e dúvidas oriundas do presente Contrato Administrativo de Compromisso de Compra e Venda de Imóvel Urbano, prevalecem às disposições editalícias da Concorrência n.º 01/2022 sobre as contratuais - salvo se de forma diversa for, expressamente, disposto no Edital da Concorrência n.º 01/2022 - e as legais sobre aquelas, em especial, as constantes da Lei Federal n.º 8.666/1993, e suas alterações posteriores, sempre ouvida a Procuradoria do Município, em todos os casos.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA DA PUBLICAÇÃO RESUMIDA DO CONTRATO

A publicação do extrato do presente Contrato Administrativo de Compromisso de Compra e Venda de Imóvel Urbano no Diário Oficial Eletrônico dos Municípios - AMM-MT, será providenciada até o 5.º (quinto) dia útil do mês seguinte ao de sua assinatura, que é condição indispensável para sua eficácia, a teor do art. 61, Parágrafo Único, da Lei Federal n.º 8.666/93, correndo as despesas às custas do COMPROMISSÁRIO VENDEDOR.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA DO PROCESSO LICITATÓRIO

Este Contrato Administrativo de Compromisso de Compra e Venda de Imóvel Urbano foi objeto de Processo de Licitação da Concorrência n.º 01/2022, realizada pela Administração Pública do Poder Executivo do Município de Castanheira-MT.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA DO FORO

As partes estabelecem o Foro da Comarca de Juína, Estado de Mato Grosso, para dirimir quaisquer questões emergentes ou remanescentes do presente Contrato Administrativo de Compromisso de Compra e Venda de Imóvel Urbano, que não for possível ser solucionado extrajudicial ou amigavelmente, renunciando a qualquer outro por mais privilegiado que seja, até mesmo se houver mudanças de domicílio de qualquer das partes.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA DAS DISPOSIÇÕES GERAIS E FINAIS

14.1. O COMPROMISSÁRIO VENDEDOR poderá revogar o presente Contrato Administrativo de Compromisso de Compra e Venda de Imóvel Urbano, com base no interesse público, devendo anulá-



ESTADO DE MATO GROSSO
PREFEITURA MUNICIPAL DE CASTANHEIRA
PODER EXECUTIVO

lo de ofício ou mediante provocação de terceiros, caso constatado vício de inconstitucionalidade e/ou ilegalidade.

14.2. As partes DECLARAM que este Contrato Administrativo de Compromisso de Compra e Venda de Imóvel Urbano corresponde à manifestação final, completa e exclusiva do concerto entre elas celebrado, sendo que, por estarem de pleno e comum acordo, foi mandado elaborar e digitar o presente Instrumento Contratual, assinando-o em 03 (três) vias, de igual teor e forma, para todos os fins de direito, juntamente com 02 (duas) testemunhas instrumentárias, revestindo o presente Contrato Administrativo com eficácia título executivo extrajudicial nos termos da Lei Civil e Processual Civil, bem como da legislação civil vigente.

Castanheira-MT, 14 de Fevereiro de 2022.

PREFEITURA MUNICIPAL DE CASTANHEIRA – MT
CNPJ/MF Nº 24.772.154/0001-60
JAKSON OLIVEIRA RIOS JUNIOR
PREFEITO
CONTRATANTE

LORENILCE BUTTCHER
CPF/CNPJ/MF N.º 616.932.271-34
COMPROMISSÁRIO COMPRADORA

TESTEMUNHAS:

SONIA APARECIDA PEREIRA
CPF: 622.012.391-34

ROSANA DA SILVA
CPF: 483.672.811-87