

## CONTRATO DE COMPRA E VENDA Nº 084/2022

### CONCORRÊNCIA PÚBLICA Nº 005/2022

Alienação de 27 (Vinte e sete) Imóveis Urbanos, sendo 17 (Dezessete) localizados no bairro Parque das Américas, 3 (Três) no bairro Tessele Jr. e 7 (Sete) no bairro Parque das Emas, ambos de propriedade do Município de Lucas do Rio Verde-MT.

Pelo presente instrumento, compareceram, de um lado, o **MUNICÍPIO DE LUCAS DO RIO VERDE**, pessoa jurídica de direito público interno, situado na Av. América do Sul, 2500-S, Loteamento Parque dos Buritis Lucas do Rio Verde-MT, inscrito no CNPJ sob o n.º24.772.246/0001-40, representado neste ato pelo Secretário Municipal de Governo e Administração Sr. **Alan Togni**, brasileiro, casado, portador do RG nº 21074500 SSP-MT e CPF nº 033.538.401-33, conforme atribuições legais estabelecidas no Decreto nº 5.561, de 08 de Setembro de 2021, residente e domiciliado em Lucas do Rio Verde, Estado de Mato Grosso, doravante designado simplesmente “**COMPROMISSÁRIO VENDEDOR**” e, do outro lado, **JOSÉ VALDEMAR KLUGE**, brasileiro, casado, nascido aos 11/09/1961, inscrito no CPF sob o nº 523.981.459-72, portador do RG nº 25155687 SEJUSP-MT, com endereço na rua/Av Vitória Régia, nº 235, Bairro Bandeirantes, Lucas do Rio Verde, Estado de Mato Grosso, doravante designada “**COMPROMISSÁRIO COMPRADOR**”, pelo que resolvem celebrar o presente Contrato Administrativo de Compra e Venda de Imóvel Urbano, observada as disposições Lei Nacional nº 8.666/93, de 21 de junho de 1993, alterada pelas Leis nº. 8.883/94 e 9.648/98, pela Lei Nacional nº. 10.406/02, Leis Municipais nº. 2.848/2018 e 3.004/2019 e demais normas que regulam a espécie, mediante as seguintes cláusulas e condições:

#### CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

1.1. O objeto do presente contrato é a Alienação de 27 (Vinte e sete) Imóveis Urbanos, sendo 17 (Dezessete) localizados no bairro Parque das Américas, 3 (Três) no bairro Tessele Jr. e 7 (Sete) no bairro Parque das Emas, ambos de propriedade do Município de Lucas do Rio Verde-MT., o (s) qual (is) possui (em) a (s) seguinte (s) característica (s):

**1.1.1.** Lote urbano denominado lote 001G, quadra 115, Avenida Samambaias, Bairro Parque das Emas, matrícula nº 37.212, registrada no CRI do município de Lucas do Rio Verde-MT, com área total de 356,13m<sup>2</sup> (trezentos e cinquenta e seis metros quadrados e mil e trezentos centímetros quadrados).

#### CLÁUSULA SEGUNDA – DAS VINCULAÇÕES

2.1. O outorgante comprador recebe por este instrumento particular, a venda do referido imóvel, nos termos do que dispõe a Lei Municipal Nº 3.271 de 18 de novembro de 2021, as quais são partes integrantes do edital de licitação e passam a integrar este contrato.

2.2. 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 Pública nº 005/2022** sobre as contratuais. Nos demais casos não

previstos em nenhum dos dois instrumentos, devem ser observados os ditames das Leis 8.666/93 e 10.406/02.

2.3. São partes integrantes do presente contrato, as quais encontram-se integralmente vinculadas as partes:

2.3.1. **Edital de Concorrência Pública nº. 005/2022;**

2.3.2. A proposta apresentada pelo **COMPROMISSÁRIO COMPRADOR;**

### **CLÁUSULA TERCEIRA – DA POSSE E DO PREÇO**

3.1. O **COMPROMISSÁRIO COMPRADOR**, neste ato, declara que receberá, a posse dos imóveis acima caracterizados, no estado em que se encontra, pelo preço certo e ajustado de:

3.1.1. Lote urbano denominado lote 001G, quadra 115, R\$ 154.110,00 (cento e cinquenta e quatro mil e cento e dez reais) de acordo com a **Proposta Comercial apresentada na Concorrência Pública nº 005/2022**, realizada pelo Poder Executivo do Município de Lucas do Rio Verde, Estado de Mato Grosso.

### **CLÁUSULA QUARTA – DA DATA E FORMA DE PAGAMENTO**

4.1. Em decorrência da posse ora transmitida, O **COMPROMISSÁRIO COMPRADOR** se obriga a pagar à cedente, pelos imóveis mencionados, o **valor total de R\$ 154.110,00 (cento e cinquenta e quatro mil e cento e dez reais)**, da seguinte forma:

4.1.1. O **COMPROMISSÁRIO COMPRADOR** confessa em favor do **COMPROMISSÁRIO VENDEDOR** a dívida acima correspondente ao valor do parcelamento, que será paga com **uma entrada no valor de R\$ 15.411,00 (quinze mil quatrocentos e onze reais), no prazo máximo de 10 (dez) dias corridos**, contados da data da emissão da Guia de Recolhimento, e **mais 9 (nove) prestações iguais no valor de R\$ 15.411,00 (quinze mil quatrocentos e onze reais)**, vencendo a cada 30 (trinta) dias da data de assinatura deste contrato.

### **CLÁUSULA QUINTA – DO INADIMPLEMENTO E DA RESCISÃO**

5.1. Havendo atraso no pagamento de 01 (uma) prestação, o **COMPROMISSÁRIO COMPRADOR** será, desde logo, constituído em mora, e incidirá sobre o valor das prestações: multa de 2% (dois pontos percentuais), juros de 1% (um ponto percentual), por mês ou fração, e correção monetária aplicada pelo Índice Geral de Preços de Mercado - IGP-M, pro rata die.

5.2. Será causa de rescisão contratual por inadimplemento quando ocorrer vencimento de 03 (três) prestações, sucessivas ou intercaladas, sem o devido pagamento, sendo o **COMPROMISSÁRIO COMPRADOR** constituído desde logo em mora, com a antecipação de todas as parcelas, com a incidência de multa de 2% (dois pontos percentuais) sobre o valor contratual, juros de 1% (um ponto percentual) por mês ou fração, e correção monetária aplicada pelo Índice Geral de Preços de Mercado - IGP-M, pro rata die, ficando passível de reintegração de posse imediata, independente 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, sendo concedido ao **COMPROMISSÁRIO COMPRADOR** o prazo de 30 (trinta) dias para reter as benfeitorias, sem direito a indenizações;

5.2.1. Findo o prazo estipulado pelo item 5.2. para retenção das benfeitorias, o **COMPROMISSÁRIO VENDEDOR** fica automaticamente autorizado a limpar o imóvel e proceder nova venda ao primeiro interessado, observado o valor da prévia avaliação;

5.2.2. Dos valores eventualmente pagos pelo **COMPROMISSÁRIO COMPRADOR** será retido a importância de 5% (cinco pontos percentuais) do valor contratual como custeio

de eventuais despesas e prejuízos causadas pelo **COMPROMISSÁRIO COMPRADOR** que deram causa a rescisão do presente contrato. O saldo, caso verificado, será devidamente restituído com a dedução da multa contratual, os juros e a correção monetária, eventualmente, incidentes sobre a (s) prestação (ões) em atraso.

#### **CLÁUSULA SEXTA – DAS OBRIGAÇÕES DO COMPROMISSÁRIO VENDEDOR**

- 6.1. Fornecer ao **COMPROMISSÁRIO COMPRADOR**, todas as informações relacionadas com o objeto do presente contrato.
- 6.2. Fiscalizar e exigir o cumprimento de todas as obrigações do **COMPROMISSÁRIO COMPRADOR**;
- 6.3. Cumprir e fazer cumprir todas as condições do processo licitatório e das cláusulas deste Contrato Administrativo;
- 6.4. Transferir o título de propriedade e a posse do bem imóvel alienado, nos casos e prazos previstos neste contrato;

#### **CLÁUSULA SÉTIMA - DAS OBRIGAÇÕES DO COMPROMISSÁRIO COMPRADOR**

- 7.1. Prestar os esclarecimentos que forem solicitados pela **COMPROMISSÁRIO VENDEDOR**, cujas reclamações se obriga a atender prontamente;
- 7.2. Responsabilizar-se por todos os tributos e demais encargos diretos e indiretos incidentes sobre o imóvel alienado a partir da data de assinatura do presente contrato, os quais deverão ser pagos, nas épocas próprias, pelo **COMPROMISSÁRIO COMPRADOR**, reservando-se o **COMPROMISSÁRIO VENDEDOR** o direito de, a qualquer tempo, exigir a respectiva comprovação, sob pena de rescisão contratual.
- 7.3. Responder, integralmente, por perdas e danos que vier a causar ao **COMPROMISSÁRIO VENDEDOR** ou a terceiros em razão de ação ou omissão dolosa ou culposa, sua ou de seus prepostos, em virtude da aquisição do imóvel objeto deste contrato;
- 7.4. Adimplir todas as suas obrigações, nos termos do processo licitatório e das cláusulas deste Contrato Administrativo;
- 7.5. Além de promover os pagamentos, efetuar o registro da escritura pública junto ao cartório de registro imóveis competente.
- 7.6. Arcar com todos os custos diretos e indiretos relacionados à transferência do imóvel para a sua titularidade, tais como taxas e despesas cartoriais, tributos incidentes sobre a operação e quaisquer outras que se fizerem necessárias.

#### **CLÁUSULA OITAVA – DO REGISTRO DO TÍTULO DEFINITIVO**

- 8.1. O **COMPROMISSÁRIO COMPRADOR** 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) dias, a contar da sua emissão (ou outorga), sob pena de rescisão contratual, passível de reintegração de posse imediata, independente 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 COMPRADOR** 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.
- 8.2. No caso de rescisão contratual, será retido a importância de 5% (cinco pontos percentuais) do valor pago como custeio de eventuais despesas e prejuízos causadas pelo **COMPROMISSÁRIO COMPRADOR** que deram causa a rescisão do presente contrato.

### CLÁUSULA NONA – DAS PENALIDADES

9.1. Além daquelas previstas pela cláusula 5.1. deste contrato, relativos à mora no adimplemento das parcelas, o **COMPROMISSÁRIO COMPRADOR** estará sujeito às seguintes penalidades no caso de descumprimento contratual e legal:

9.1.1. Advertência;

9.1.2. Multa de até 20% (vinte por cento) sobre o valor do Contrato, no caso do arrematante, injustificadamente, desistir do Contrato ou der causa à sua rescisão, bem como nos demais casos de inadimplemento contratual;

9.1.3. Suspensão temporária de participação em licitação e impedimento de contratar com o este MUNICÍPIO por período não superior a 2 (dois) anos;

9.1.4. Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública;

9.1.5. A aplicação da sanção prevista no item 9.1.1, não prejudica a incidência cumulativa das penalidades dos itens 9.1.2, 9.1.3 e 9.1.4, principalmente sem prejuízo de outras hipóteses, em caso de reincidência de atraso na entrega do objeto licitado ou caso haja cumulação de inadimplemento, facultada a defesa prévia do interessado, no prazo de 10 (dez) dias úteis.

9.2. As sanções previstas nos itens 9.1.1, 9.1.3 e 9.3.4, poderão ser aplicadas conjuntamente com os itens 9.1.2, facultada a defesa prévia do interessado, no prazo de 05 (cinco) dias úteis.

9.3. Ocorrendo à inexecução de que trata o item 9.1, reserva-se ao comissário vendedor o direito de optar pela oferta que se apresentar como aquela mais vantajosa, pela ordem de classificação.

9.4. A segunda adjudicatária, ocorrendo a hipótese do item anterior, ficará sujeita às mesmas condições estabelecidas neste Contrato.

9.5. As sanções administrativas previstas pela cláusula 9.1., à exceção da prevista pela cláusula 5.1. (que possui aplicação imediata), serão apuradas em processo administrativo instaurado para este fim, oportunidade em que será garantido o direito ao contraditório e ampla defesa.

### CLÁUSULA DÉCIMA – DAS PRERROGATIVAS

10.1. O **COMPROMISSÁRIO COMPRADOR** reconhece os direitos do **COMPROMISSÁRIO VENDEDOR**, relativos ao presente Contrato e abaixo elencados:

10.1.1. Modificá-lo, unilateralmente, para melhor adequação às finalidades do interesse público, nos termos do art. 65 da Lei n.º 8.666/93;

10.1.2. Extingui-lo, unilateralmente, nos casos especificados no inciso I do art. 79 da Lei n.º 8.666/93;

10.1.3. Aplicar as sanções motivadas pela inexecução total ou parcial do Contrato;

10.1.4. Fiscalização da execução do Contrato.

### CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DA FISCALIZAÇÃO

11.1. 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 **COMPROMISSÁRIO COMPRADOR** sobre eventual descumprimento dos compromissos assumidos pelo presente Contrato.

### CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DAS CONDIÇÕES DE HABILITAÇÃO

12.1. O **COMPROMISSÁRIO COMPRADOR** deverá observar para que durante toda a vigência do contrato, seja mantida a compatibilidade com as obrigações assumidas, as

condições de habilitação e qualificação exigidas para a contratação, conforme a Lei nº. 8.666/93 e alterações.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DA PUBLICIDADE E DAS DISPOSIÇÕES GERAIS**

13.1. Caberá ao **COMPROMISSÁRIO VENDEDOR** providenciar a publicação do extrato deste Contrato e de seus eventuais aditivos, no Diário Oficial de Contas – TCE.

13.2. As despesas resultantes da publicação deste Contrato e de seus eventuais aditivos, correrão por conta do **COMPROMISSÁRIO VENDEDOR**.

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

#### **CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DO FORO**

14.1. O Foro da Comarca de Lucas do Rio Verde/MT é competente para dirimir questões oriundas deste contrato, com renúncia de qualquer outro, por mais privilegiado que seja. E, por estarem de acordo, depois de lido e achado conforme, foi o presente Contrato lavrado em 03 (três) cópias de igual teor e forma, assinado pelas partes e testemunhas abaixo.

Lucas do Rio Verde – MT, 25 de Abril de 2021.

**MUNICÍPIO DE LUCAS DO RIO VERDE**

**Alan Togni**

**COMPROMISSÁRIO VENDEDOR**

**Secretário Municipal de Governo e Administração**

**JOSÉ VALDEMAR KLUGE**  
**COMPROMISSÁRIO COMPRADOR**

Testemunhas:

Nome: Giovanni Rodrigues da Silva  
CPF: 592.955.971-68

Nome: Oleandro Braga Luiz  
CPF: 790.041.131-34

## DECLARAÇÃO DE CONHECIMENTO

### **CONTRATO Nº 084/2022 CONCORRÊNCIA PÚBLICA Nº 005/2022**

**JOSÉ VALDEMAR KLUGE**, brasileiro, casado, nascido aos 11/09/1961, inscrito no CPF sob o nº 523.981.459-72, portador do RG nº 25155687 SEJUSP-MT, com endereço na rua/Av Vitória Régia, nº 235, Bairro Bandeirantes, Lucas do Rio Verde, Estado de Mato Grosso, doravante designada “**COMPROMISSÁRIO COMPRADOR**”, declara que tem conhecimento e não há quaisquer dúvidas sobre o que segue:

- a) as informações constantes no Edital, inclusive Termo de Referência, Condições e Prazo de Pagamento, do Processo Licitatório acima descrito;
- b) cláusulas contratuais e condições para o cumprimento das obrigações do Instrumento assinado;
- c) que os fiscais designados para fiscalizar e acompanhar o processo de execução e/ou fornecimento, serão:

**Fiscal do Contrato:** Sr. Oleandro Braga Luiz – Matrícula: 237, lotado na Secretaria Municipal de Finanças.

Declaramos ainda, o pleno conhecimento e atendimento às exigências contratuais, cientes das sanções factíveis de serem aplicadas a teor do art. 87 da Lei Federal n. 8.666/93 e Legislação Municipal aplicável ao caso, desta forma, firmamos a presente declaração.

Lucas do Rio Verde – MT, 25 de Abril de 2022.

**JOSÉ VALDEMAR KLUGE  
COMPROMISSÁRIO COMPRADOR**