CONTRATO DE COMPRA E VENDA Nº 002/2023

LEILÃO Nº 004/2023

Alienação de 20 (Vinte) Imóveis Urbanos e 01 (um) Imóvel Rural; sendo 15 (Quinze) localizados no bairro Parque das Américas; 04 (Quatro) no bairro Tessele Júnior; 01 (Um) no bairro Industrial; e, 01 (Um) localizado no Setor 12 (Doze); todos 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**, neste ato representado pelo Secretário de Governo e Administração, Sr. **ALAN TOGNI,** portador do RG nº XX07450X SSP-MT e CPF nº XX3.538.401-3X, conforme atribuições legais estabelecidas no Decreto nº 5.561, de 08 de Setembro de 2021, doravante designado simplesmente **"COMPROMISSÁRIO VENDEDOR"** e, do outro lado, a senhora **MIKAELLE CARDOSO DA SILVA,** portador do RG nº XX727605 SEJUSP/MT CPF nº XX3.466.831-3X, residente na Rua dos fícus, quadra 125 lote 05, Lucas do Rio Verde-MT doravante designado "**COMPROMISSÁRIO COMPRADOR**", pelo que resolvem celebrar o presente Contrato Administrativo de Compra e Venda de Imóvel Rural observada as disposições Lei Nacional nº 14.133, de 01 de abril de 2021 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 20 (Vinte) Imóveis Urbanos e 01 (um) Imóvel Rural; sendo 15 (Quinze) localizados no bairro Parque das Américas; 04 (Quatro) no bairro Tessele Júnior; 01 (Um) no bairro Industrial; e, 01 (Um) localizado no Setor 12 (Doze); todos de propriedade do Município de Lucas do Rio Verde-MT, o (s) qual (is) possui (em) a (s) seguinte (s) característica (s):

ITEM	ST.	QD.	LT	ENDEREÇO	BAIRRO	ÁREA M2	MAT.	VALOR TOTAL
2	35	15	01B	AVENIDA TIRADENTES	PARQUE DAS AMÉRICAS	262,50M²	20.713	**R$ 120.000,00**
							VALOR TOTAL	**R$ 120.000,00**

CLÁUSULA SEGUNDA – DAS VINCULAÇÕES

2.1. O outorgante comprador recebe por este instrumento particular, a venda do referido imóvel, nos termos do que dispõe as Leis Municipais nº 2.425 de 05 de maio de 2015 e nº 2.929 de 17 de maio de 2019, 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 Rural, prevalecem às disposições editalícias do **LEILÃO Nº 004/2023** sobre as contratuais. Nos demais casos não previstos em nenhum dos dois instrumentos, devem ser observados os ditames das Lei 14.133/21 e demais legislações aplicáveis à espécie.

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

2.3.1. Edital de **LEILÃO Nº 004/2023;**
2.3.2. A proposta apresentada pelo **COMPROMISSÁRIO COMPRADOR;**

CLÁUSULA TERCEIRA – DO VALOR E DA POSSE

3.1. O **COMPROMISSÁRIO COMPRADOR,** neste ato, declaram que receberam, a posse do imóvel acima caracterizado, no estado em que se encontra, pelo preço certo e ajustado de **R$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais)**, de acordo com a Proposta Comercial apresentada no **LEILÃO Nº 004/2023**, 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. O pagamento do valor previsto no item 4.1 será realizado no prazo máximo de no prazo máximo de **05 (cinco) dias corridos**, contados da data da emissão da Guia de Recolhimento, mediante a apresentação do Documento de Arrecadação Municipal – DAM, devidamente quitado, expedido pelo **COMPROMISSÁRIO VENDEDOR** em nome do **COMPROMISSÁRIO COMPRADOR.**

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,
5.2.1. No caso do item 5.2, o **COMPROMISSÁRIO VENDEDOR** ser resguarda no direito de promover a 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, sendo concedido ao **COMPROMISSÁRIO COMPRADOR** o prazo de **30 (trinta) dias** para reter as benfeitorias, sem direito a indenizações.
5.2.2. 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;
5.2.3. 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 as prestações 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 aos **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. Caso o **COMPROMISSÁRIO COMPRADOR** descumpra qualquer das cláusulas constantes do presente contrato, estará sujeito, independentemente da possibilidade de perda da caução concedida, às seguintes sanções administrativas:
9.1.1 Advertência;
9.1.2. Multa Compensatória;
9.1.3. Impedimento de licitar e contratar;
9.1.4. Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar;
9.2. As sanções previstas nos subitens 9.1.1, 9.1.3 e 9.1.4 do item anterior poderão ser aplicadas com a subitem 9.1.2, observados os princípios da razoabilidade e proporcionalidade.
9.3. As multas compensatórias, que serão aplicadas quando configuradas qualquer das infrações administrativas elencadas pelo art. 155 da Lei nº 14.133/2021, incidirão nas seguintes proporções:
9.3.1. de 0,5% (cinco décimos por cento) até 10% (dez por cento) sobre o valor do contrato e/ou ata de registro de preços, nos casos previstos nos incisos I, IV e VI do art. 155 da Lei nº 14.133/2021;
9.3.2. de 10% (dez por cento) até 20% (quinze por cento) sobre o valor do contrato e/ou ata de registro de preços, nos casos previstos nos incisos III, V, VII, do art. 155 da Lei nº 14.133/2021;
9.3.3. de 20% (vinte por cento) até 30% (trinta por cento) sobre o valor do contrato e/ou ata de registro de preços, nos casos previstos nos incisos II e de VIII a XII do art. 155 da Lei nº 14.133/2021;
9.4. A multa de que trata o item anterior será descontada dos valores pagos pelo arrematante.
9.4.1. Caso o arrematante não tenha efetuado o pagamento do valor do bem, deverá recolher a multa no máximo em 10 (dez) dias a contar da intimação para tal
9.4.2. Não sendo efetuado o recolhimento da multa no prazo devido, será esta inscrita em dívida ativa e cobrada administrativamente ou judicialmente.
9.5. Na aplicação das penalidades previstas neste edital, serão observadas as normas processuais administrativas previstas pelo Decreto nº 6.097/2022 e Lei Federal nº 14.133/2021.

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 da Lei n.º 14.133/21;
10.1.2. Extingui-lo, unilateralmente, nos casos especificados no inciso XIX do art. 92 da Lei nº 14.133/21
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 n°. 14.133/21 e alterações.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DA PROTEÇÃO DE DADOS

13.1. É vedado às partes a utilização de todo e qualquer dado pessoal repassado em decorrência da execução contratual para finalidade distinta daquela do objeto da contratação, sob pena de responsabilização administrativa, civil e criminal.
13.2. Sem prejuízo da aplicação das normas previstas pela Lei nº 12.527, de 18 de novembro de 2011, as partes se comprometem a manter sigilo e confidencialidade de todas as informações – em especial os dados pessoais e os dados pessoais sensíveis – repassados em decorrência da execução contratual, em consonância com o disposto na Lei nº 13.709/2018 (Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais – LGPD), sendo vedado o repasse das informações a outras empresas ou pessoas, salvo aquelas decorrentes de obrigações legais ou para viabilizar o cumprimento do instrumento contratual.
13.2.1. O dever de sigilo e confidencialidade permanecem em vigor mesmo após a extinção do vínculo existente entre a **CONTRATANTE** e a **CONTRATADA**, e entre esta e seus colaboradores, subcontratados, prestadores de serviço e consultores.
13.3. Em atendimento ao disposto na Lei Geral de Proteção de Dados, a **CONTRATANTE**, para a execução do serviço objeto deste contrato, deterá acesso a dados pessoais dos representantes da **CONTRATADA**, tais como número do CPF e do RG, endereços eletrônico e residencial, e cópia do documento de identificação, os quais serão tratados conforme as disposições da Lei nº 13.709/2018.
13.4. A **CONTRATADA** declara que tem ciência da existência da Lei Geral de Proteção de Dados e se compromete a adequar todos os procedimentos internos ao disposto na legislação com o intuito de proteger os dados pessoais repassados pela **CONTRATANTE**.
13.5. A **CONTRATADA** fica obrigada a comunicar a **CONTRATANTE** em **até 24 (vinte e quatro)** horas qualquer incidente de acessos não autorizados aos dados pessoais, situações acidentais ou ilícitas de destruição, perda, alteração, comunicação ou qualquer forma de tratamento inadequado ou ilícito, bem como adotar as providências dispostas no art. 48 da Lei Geral de Proteção de Dados.
13.5.1. A comunicação não exime a **CONTRATADA** das obrigações, sanções e responsabilidades que possam incidir em razão das situações violadoras acima indicadas.
13.6. O descumprimento de qualquer das cláusulas acima relacionadas ensejará, sem prejuízo do contraditório e ampla defesa, na aplicação das penalidades cabíveis.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DA PUBLICIDADE E DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

14.1. Caberá ao **COMPROMISSÁRIO VENDEDOR** providenciar a publicação do extrato deste Contrato e de seus eventuais aditivos, no Diário Oficial de Contas – TCE.
14.2. As despesas resultantes da publicação deste Contrato e de seus eventuais aditivos, correrão por conta do **COMPROMISSÁRIO VENDEDOR.**

14.3. O **COMPROMISSÁRIO VENDEDOR** poderá revogar o presente Contrato Administrativo de Compromisso de Compra e Venda de Imóvel Rural, com base no interesse público, devendo anulá-lo de ofício ou mediante provocação de terceiros, caso constatado vício de inconstitucionalidade ou ilegalidade.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – DO PRAZO DE VIGÊNCIA

15.1. O prazo de vigência é de **30 (trinta) dias** contados da assinatura do contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – DO FORO

16.1. 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, 03 de Janeiro de 2024.

MUNICÍPIO DE LUCAS DO RIO VERDE
ALAN TOGNI
SECRETÁRIO DE ADMINISTRAÇÃO
COMPROMISSÁRIO VENDEDOR

COMPROMISSÁRIO COMPRADOR
MIKAELLE CARDOSO DA SILVA

Testemunhas:

Nome: Oleandro Braga Luiz
CPF: XX0.041.131-3X

Nome: Jefferson Sousa de Oliveira
CPF: XX5.278.813-5X