



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO PARÁ
Prefeitura Municipal de Itaituba

CONTRATO Nº 20220283

TERMO DE CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL Nº 20220283, QUE ENTRE SI CELEBRAM O MUNICÍPIO DE ITAITUBA ATRAVÉS DA PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAITUBA, E ELISSANDRO PRADO DA SILVA, NA FORMA ABAIXO:

O Município de Itaituba através da **PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAITUBA**, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ nº 05.138.730.0001-77, com sede à Av. Dr. Hugo de Mendonça, s/n, Bairro Boa Esperança, (Paço Municipal), Município de Itaituba, Estado do Pará, neste ato legalmente representada pelo Prefeito Municipal, Exmo. Sr. Valmir Climaco de Aguiar, brasileiro, casado, portador da carteira de identidade nº 4569273-SSP-PA, e do CPF nº 111.000.952-68, domiciliado e residente neste município, doravante denominada **COMPROMISSÁRIA VENDEDORA**, e **ELISSANDRO PRADO DA SILVA**, brasileiro, solteiro, empresário, portador da Cédula de Identidade RG nº 3393309 e do CPF nº 625.110.332-91, domiciliado e residente na Quadra 13 nº 50, Jardim América, Itaituba - PA, neste ato denominado **COMPROMISSÁRIO COMPRADOR**, celebram o presente Contrato de Compra e Venda, nos termos e condições abaixo:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO FUNDAMENTO LEGAL

1.1. Este Contrato tem como fundamento na Lei nº 8.666/1993, Lei nº 10.406/2002, Lei Municipal nº 3.730/2022, Edital do Leilão nº 001/2022, e documentos constantes no Processo Administrativo nº 105/2022.

CLÁUSULA SEGUNDA – DO OBJETO

2.1. O presente Termo de Contrato tem por objeto a alienação de 01 (um) imóvel localizado na Avenida Getúlio Vargas esquina com a Travessa Justo Chermont, s/nº, Bairro Centro, Itaituba - PA, com matrícula sob o nº 17.416, arrematado pelo **COMPROMISSÁRIO COMPRADOR**, no leilão decorrente do Edital de Leilão nº 001/2022 – PMI.

PARÁGRAFO PRIMEIRO – DAS CARACTERÍSTICAS: Imóvel urbano denominado “globo no ar”, localizado na Avenida Getúlio Vargas esquina com a Travessa Justos Chermont, s/nº, Bairro Centro, setor 1, quadra 104, lote 261, Município de Itaituba – PA, cotendo área superficial de 170.18 m² (cento e setenta mil metros e dezoito centímetros quadrados), com a seguinte descrição: partindo do limite frontal a descrição deste perímetro iniciando-se no vertice p-01, localizado pelas coordenadas UTM, e: 612.926,00 m e s: 9.527.369,49 m, situado no canto lateral esquerdo frontal, segundo na confrontação pela frente com a faixa de domínio pela Avenida Getúlio Vargas; até o vértice p-02 chegando ao canto posterior direito frotral até na esquina do terreno aqui descrito, em uma linha reta com distância de 13,40 metros, localizado pelas coordenadas planas UTM: e: 612.914,87 m e s: 9.527.362,91 m; referida ao meridiano central 57º wgr, datumwgs84; deste segue a uma inclinação para a direita de 90º, prosseguindo na confrontação pela lateral direita com a faixa de domínio da Travessa Justo Chermont; chegando no canto posterior direito dos fundos em uma linha reta com distância de 12,70 metros até vertice p-03, localizado pelas coordenadas UTM, e: 612.919,98m e s: 9.527.380,37 m, deste



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO PARÁ
Prefeitura Municipal de Itaituba

segue novamente a uma inclinação para a direita de 90°, prosseguindo pela lateral dos fundos, pela confrontação do terreno de quem de direito, com distância 13,40 metros chegando-se até a vértice p-04, localizado pelas coordenadas UTM, e: 612.919,98 m e s: 9.527.380,37 m, chegando no canto posterior esquerdo dos fundos, e deste segue uma inclinação para a direita de 90°, ainda pela lateral esquerda, em uma linha reta com distância de 12,70 metros, chegando novamente ao vértice p -01, de coordenadas e: 612.926,00 m e s: 9.527.369,49 m, inscrição municipal 5153.

CLÁUSULA TERCEIRA – DA POSSE E DO PREÇO

3.1. O COMPROMISSÁRIO COMPRADOR, neste ato, declara que receberá a posse do imóvel, no estado em que se encontra, pelo valor total de R\$ 1.300.000,00 (um milhão e trezentos mil reais), de acordo com a Carta de Arrematação apresentada no Edital de Leilão Público nº 001/2022 – PMI.

CLÁUSULA QUARTA – DA DATA E FORMA DE PAGAMENTO

4.1. O pagamento do valor total de R\$ 1.300.000,00 (um milhão e trezentos mil reais), na forma da proposta de arrematação ocorrerá da seguinte forma: entrada (sinal) no valor de R\$ 325.000,00 (trezentos e vinte e cinco mil reais), paga no ato da arrematação, mais 15 (quinze) parcelas mensais e sucessivas no valor de R\$ 65.000,00 (sessenta e cinco mil reais), vencendo-se a primeira, 30 (trinta) dias a contar da data da assinatura do contrato, independente dos trâmites cartorários e documentais, na Agência nº 0754, Conta Corrente nº 25718-4, Banco do Brasil, devendo o COMPROMISSÁRIO COMPRADOR entregar o comprovante de pagamento da cada parcela na Secretaria Municipal de Finanças – SEFIN, localizada no Paço Municipal.

CLÁUSULA QUINTA – DO INADIMPLEMENTO

5.1. No caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de 10% (dez por cento) sobre a soma da(s) prestação(ões) inadimplida(s) com as prestações vincendas.

5.2. Será causa de rescisão contratual por inadimplemento quando ocorrer vencimento de 03 (três) prestações, sucessivas ou intercaladas, sem o devido pagamento, sujeitando o COMPROMISSÁRIO COMPRADOR ao pagamento de multa de 20% (vinte por cento) sobre o valor da arrematação.

CLÁUSULA SEXTA – DAS OBRIGAÇÕES DA COMPROMISSÁRIA VENDEDORA

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 Edital de Leilão Público nº 001/2022 - PM I 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.



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO PARÁ
Prefeitura Municipal de Itaituba

CLÁUSULA SÉTIMA – DAS OBRIGAÇÕES DO COMPROMISSÁRIO COMPRADOR

7.1. Prestar os esclarecimentos que forem solicitados pela COMPROMISSÁRIA VENDEDORA, 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 a COMPROMISSÁRIA VENDEDORA 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 a COMPROMISSÁRIA VENDEDORA 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 Edital de Leilão Público nº 001/2022 – PMI e das cláusulas deste Contrato Administrativo.

7.5. Efetuar o registro da escritura pública junto ao cartório de registro imóveis competente e promover o pagamento das respectivas despesas.

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.

7.7. Responsabilizar-se pelas providências e custos de desocupação do imóvel objeto do presente contrato, caso o mesmo esteja ocupado.

7.8. Arcar com o pagamento do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis – ITBI, a ser providenciado junto ao Setor de Tributos do Município de Itaituba.

CLÁUSULA OITAVA – DO TÍTULO DEFINITIVO

8.1. O COMPROMISSÁRIO COMPRADOR compromete-se, por si e seus sucessores, a providenciar o registro 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 no quantum de 20% (vinte por cento) sobre o valor da causa, em que será concedido ao COMPROMISSÁRIO COMPRADOR o prazo de 30 (trinta) dias para reter as benfeitorias, sem direito a indenizações, findo o prazo a COMPROMISSÁRIA VENDEDORA fica automaticamente autorizado a limpar o imóvel e proceder nova venda do mesmo, observado o valor da prévia avaliação.

CLÁUSULA NONA – DAS PENALIDADES

9.1. O COMPROMISSÁRIO COMPRADORE ficam sujeitos às penalidades previstas em lei e no Edital de Leilão Público nº 001/2022 – PMI.



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO PARÁ
Prefeitura Municipal de Itaituba

CLÁUSULA DÉCIMA – DAS MULTAS

10.1. As multas deverão ser recolhidas através de DAM (Documento de Arrecadação Municipal), em favor da COMPROMISSÁRIA VENDEDORA, na Agência nº 0754, Conta Corrente nº 25718-4, Banco do Brasil, dentro do prazo improrrogável de 48 (quarenta e oito) horas, contados da data da notificação, que ocorrerá através de publicação no Diário Oficial do Município de Itaituba ou através do recebimento pelo COMPROMISSÁRIO COMPRADOR do competente aviso.

10.2. Se, dentro do prazo previsto nesta Cláusula, não for providenciado o recolhimento da multa, a COMPROMISSÁRIA VENDEDORA promoverá a sua cobrança segundo o disposto na Cláusula Décima Quarta – DOS RECURSOS AO JUDICIÁRIO.

10.3. As multas não têm caráter compensatório e, assim, o pagamento das mesmas não eximirá o COMPROMISSÁRIO COMPRADOR de responsabilidade pelas perdas e danos decorrentes das infrações cometidas.

10.4. A aplicação das multas aqui referidas independará de qualquer interpelação, notificação ou protesto judicial, sendo exigível desde a data do ato, fato ou omissão que tiver dado causa à notificação extrajudicial.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DA RESCISÃO

11.1. O inadimplemento de quaisquer das cláusulas e condições do presente contrato, dará direito à sua rescisão a critério da parte não inadimplente, mediante aviso prévio de 30 (trinta) dias, podendo ocorrer também à denúncia sempre que o interesse público exigir a aplicação desta medida.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – OUTRAS RESPONSABILIDADES DA COMPROMISSÁRIAS COMPRADORAS:

12.1. O COMPROMISSÁRIO COMPRADOR deve manter, durante toda a execução deste Contrato, em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas no Edital de Leilão Público nº 001/2022 - PMI.

12.2. O COMPROMISSÁRIO COMPRADOR deve se manter plenamente informado e atualizado sobre a legislação específica relacionada com o contrato e seu objeto.

12.3. O COMPROMISSÁRIO COMPRADOR responde por sua conta exclusiva por todos e quaisquer impostos, taxas e tributos que incidam diretamente sobre si, qualquer que seja a modalidade de sua incidência.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DA FISCALIZAÇÃO:

13.1. Na forma das disposições estabelecidas na legislação vigente, a COMPROMISSÁRIA VENDEDORA designará servidor, para a fiscalização deste Contrato Administrativo, tendo poderes, entre outros, para notificar o COMPROMISSÁRIO COMPRADOR sobre eventual descumprimento dos compromissos assumidos pelo presente Contrato.



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO PARÁ
Prefeitura Municipal de Itaituba

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – RECURSOS AO JUDICIÁRIO

14.1. Serão inscritos como dívida ativa da FAZENDA PÚBLICA DO MUNICÍPIO DE ITAITUBA os valores não pagos espontânea ou administrativamente, correspondentes às importâncias decorrentes de quaisquer penalidades impostas ao COMPROMISSÁRIO COMPRADOR, inclusive as perdas e danos ou prejuízos que lhe tenham sido acarretados pela execução ou inexecução total ou parcial do Contrato e cobrados em processo de execução.

14.2. Caso a COMPROMISSÁRIA VENDEDORA tenha que recorrer ou comparecer em juízo para haver o que lhe é devido, o COMPROMISSÁRIO COMPRADOR ficará sujeito ao pagamento, além do principal, das despesas do processo e honorários advocatícios, estes fixados desde logo em 20% (vinte por cento).

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – DA PUBLICAÇÃO:

15.1. O presente Contrato será publicado na forma de Extrato no Diário Oficial do Município, dentro de 20 (vinte) dias, contados do 5º. (quinto) dia útil do mês seguinte ao da sua assinatura, correndo as despesas de publicação por conta da COMPROMISSÁRIA VENDEDORA.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – DA VINCULAÇÃO AO EDITAL E À PROPOSTA DA CONTRATADA:

16. 1. Este Termo de Contrato vincula-se ao Edital de Leilão Público nº 001/2022 – PMI e ao Termo de Arrematação do COMPROMISSÁRIO COMPRADOR, todos constantes no Processo Administrativo nº 105/2022.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DO FORO

14.1. E, para quaisquer questões judiciais ou extrajudiciais oriundas do presente Contrato, fica eleito o Foro da Comarca de Itaituba, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

14.2. E, para firmeza e validade do que foi pactuado, lavrou-se o presente Contrato em 02 (duas) vias de igual teor e forma, para que surtam, um só efeito, as quais depois de lidas, são assinadas pelo representante da COMPROMISSÁRIA VENDEDORA e COMPROMISSÁRIO COMPRADOR e pelas testemunhas abaixo listadas.

Itaituba - PA, 07 de dezembro de 2022.

PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAITUBA

ELISSANDRO PRADO DA SILVA

TESTEMUNHAS:

1. _____

2. _____