



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO PARÁ
Prefeitura Municipal de Itaituba

CONTRATO Nº 20220382

TERMO DE CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL Nº 20220282, QUE ENTRE SI CELEBRAM O MUNICÍPIO DE ITAITUBA ATRAVÉS DA PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAITUBA, E WALLACE ARAÚJO DE MORAES E JANAINÉ PARREIRA DA SILVA DE MORAES, 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 **WALLACE ARAÚJO DE MORAES**, brasileiro, casado, empresário, portador da Cédula de Identidade RG nº 3888530 e do CPF nº 518.256.272-15, domiciliado e residente na Avenida Dr. Hugo de Mendonça, nº 128, Comércio, Itaituba – PA, CEP: 68180-005, e sua cônjuge **JANAINÉ PARREIRA DA SILVA DE MORAES**, brasileira, casada, portadora do CPF nº 845.077.302-44, neste ato denominado **COMPROMISSÁRIOS COMPRADORES**, 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 Rua Dr. Hugo de Mendonça, s/nº, Bairro Centro, entre as Travessas Victor Campos e 15 de Agosto, Itaituba - PA , com matrícula sob o nº 6.129, arrematado pelos **COMPROMISSÁRIOS COMPRADORES**, no leilão decorrente do Edital de Leilão nº 001/2022 – PMI.

PARÁGRAFO PRIMEIRO – DAS CARACTERÍSTICAS: Imóvel urbano constituído de um prédio de alvenaria, possuindo 3 (três) dependências, sendo um salão e outras duas salas, coberto com telhas de barro e chão de cimento queimado, com seu respectivo terreno urbano, situado a rua Dr. Hugo de Mendonça, s/nº, Bairro Centro, Itaituba – PA, medindo onze metro e quarenta centímetros (11,40m) de frente por quarenta metros e cinquenta centímetros (40,50m) de fundos, limitando-se pela frente com a referida rua Dr. Hugo de Mendonça, pelo lado esquerdo com terras patrimoniais.



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO PARÁ
Prefeitura Municipal de Itaituba

CLÁUSULA TERCEIRA – DA POSSE E DO PREÇO

3.1. Os COMPROMISSÁRIOS COMPRADORES, neste ato, declaram que receberão a posse do imóvel, no estado em que se encontra, pelo valor total de R\$ 2.000.000,00 (dois milhões de 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\$ 2.000.000,00 (dois milhões de reais), na forma da proposta de arrematação ocorrerá da seguinte forma: entrada (sinal) no valor de R\$ 500.000,00 (quinhentos mil), paga no ato da arrematação, mais 15 (quinze) parcelas mensais e sucessivas no valor de R\$ 100.000,00 (cem 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 os COMPROMISSÁRIOS COMPRADORES 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 os COMPROMISSÁRIOS COMPRADORES ao pagamento de multa de 20% (vinte por cento) sobre o valor da arrematação.

CLÁUSULA SEXTA – DAS OBRIGAÇÕES DA COMPROMISSÁRIA VENDEDORA

6.1. Fornecer aos COMPROMISSÁRIOS COMPRADORES, todas as informações relacionadas com o objeto do presente contrato.

6.2. Fiscalizar e exigir o cumprimento de todas as obrigações dos COMPROMISSÁRIOS COMPRADORES.

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.

CLÁUSULA SÉTIMA – DAS OBRIGAÇÕES DOS COMPROMISSÁRIOS COMPRADORES

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



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO PARÁ
Prefeitura Municipal de Itaituba

pagos, nas épocas próprias, pelos COMPROMISSÁRIOS COMPRADORES, 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 o 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. Os COMPROMISSÁRIOS COMPRADORES comprometem-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 aos COMPROMISSÁRIOS COMPRADORES 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. Os COMPROMISSÁRIOS COMPRADORES ficam sujeitos às penalidades previstas em lei e no Edital de Leilão Público nº 001/2022 – PMI.

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 pelos COMPROMISSÁRIOS COMPRADORES do competente aviso.



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO PARÁ
Prefeitura Municipal de Itaituba

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 os COMPROMISSÁRIOS COMPRADORES 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. Os COMPROMISSÁRIOS COMPRADORES devem 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. Os COMPROMISSÁRIOS COMPRADORES devem se manter plenamente informadas e atualizadas sobre a legislação específica relacionada com o contrato e seu objeto.

12.3. Os COMPROMISSÁRIOS COMPRADORES responderão 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 os COMPROMISSÁRIOS COMPRADORES sobre eventual descumprimento dos compromissos assumidos pelo presente Contrato.

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 aos COMPROMISSÁRIOS COMPRADORES, 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, os COMPROMISSÁRIOS COMPRADORES ficarão sujeitos ao



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO PARÁ
Prefeitura Municipal de Itaituba

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 dos COMPROMISSÁRIOS COMPRADORES, 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 COMPROMISSÁRIOS COMPRADORES e pelas testemunhas abaixo listadas.

Itaituba - PA, 07 de dezembro de 2022.

PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAITUBA

WALLACE ARAÚJO DE MORAES

JANAINE PARREIRA DA SILVA DE MORAES

TESTEMUNHAS:

1. _____

2. _____