



## MUNICÍPIO DE DORES DO TURVO

ADMINISTRAÇÃO 2017/2020

ESTADO DE MINAS GERAIS – CEP.: 36.513-000

PRAÇ. CONEGO AGOSTINHO JOSE DE RESENDE, 30- CENTRO-DORES DO TURVO.

[licitacao@doresdoturvo.mg.gov.br](mailto:licitacao@doresdoturvo.mg.gov.br)

CNPJ:18.128.249/0001-42 - tel: (032) 3576-1130



### **CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL INTEGRANTE DO PATRIMÔNIO DO MUNICÍPIO DE DORES DO TURVO/MG.**

**CONTRATO ADMINISTRATIVO Nº 182/2019.**

**PROCESSO LICITATORIO Nº 77/2019.**

**CONCORRENCIA Nº 01/2019.**

Por este instrumento as partes ao final nomeadas e assinadas têm entre si, ajustada e contratada a presente operação de Promessa de Compra e Venda com, na forma da opção manifestada neste Contrato, mediante as cláusulas e condições seguintes:

O MUNICÍPIO DE DORES DO TURVO/MG, com sede na Pça Cônego Agostinho José de Resende, 30, centro, Estado de Minas Gerais, com CNPJ nº18.128.249/0001-42, neste ato representado por seu Prefeito Municipal, Valdir Ribeiro de Barros, brasileiro, casado, inscrito no CPF sob o nº 180.680.906-06, residente e domiciliado neste município de Dores do Turvo/MG.

Sr. JOAQUIM CAMPOS CABRAL JÚNIOR, brasileiro, casado, pecuarista, inscrito no CPF sob o nº 645.458.906-44, portador da identidade MG-4.504.906, P.Civil/MG, com domicílio e residência na Rua Coronel Francisco Bessa, 280, Várzea, Itambacuri, MG, CEP.:39.830-000.

**CLÁUSULA PRIMEIRA: COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA** - Tendo em vista proposta que lhe fora feita pelo ora Promitente Comprador, compromissa o MUNICÍPIO DE DORES DO TURVO/MG, ora Promitente Vendedor, a venda do imóvel denominado “Fazenda Pinheiros” no Município de Dores do Turvo, constante no livro 3-F, às fls. 34, Registro 4.102 do Cartório de Imóveis de Senador Firmino, área de terras que mede quinze metros de frente, trinta metros de fundos, ou seja: quatrocentos e cinquenta metros quadrados, confrontando por todos os lados com os doadores de Antônio da Silveira Campos e sua mulher. Origem, nº 6.732 do Lº3-IJ de Ubá; pelo preço de **R\$ 15.010,00(quinze mil e dez reais)**, a ser pago por meio de depósito/transferência bancária.

**CLÁUSULA SEGUNDA: CONFISSÃO DE DÍVIDA** - O(A-s) Promitente(s) Comprador(a-es), que passa(m) a ser(em) denominado(a-s) DEVEDOR(A-ES), confessa(m) dever à Promitente Vendedora que passa a ser denominada



## MUNICÍPIO DE DORES DO TURVO

ADMINISTRAÇÃO 2017/2020

ESTADO DE MINAS GERAIS – CEP.: 36.513-000

PRAÇ. CONEGO AGOSTINHO JOSE DE RESENDE, 30- CENTRO-DORES DO TURVO.

[licitacao@doresdoturvo.mg.gov.br](mailto:licitacao@doresdoturvo.mg.gov.br)

CNPJ:18.128.249/0001-42 - tel: (032) 3576-1130



CREDORA, a importância referida na cláusula primeira, obrigando-se a pagá-la na forma prevista neste instrumento.

**CLÁUSULA TERCEIRA: FORMA DE PAGAMENTO** –A realização do pagamento se dará à vista em um só ato, mediante comprovação documental, depósito/transfêrencia na conta bancária nº 592.656-4, agência nº 1940, banco nº 237, Cnpj 18.128.249.0001-42, de titularidade de: Leilão de Dores do Turvo.

**CLÁUSULA QUARTA: IMPONTUALIDADE** - Ocorrendo impontualidade na satisfação de qualquer obrigação de pagamento, pelo(a-s) DEVEDOR(A-ES), a quantia a ser paga corresponderá ao valor da obrigação em moeda corrente nacional, corrigida monetariamente até a data do efetivo pagamento, além de juros de 1% (um por cento) ao mês, *pro rata die*.

**CLÁUSULA QUINTA: IMISSÃO DE POSSE E ENCARGOS FISCAIS** - O(A-s) DEVEDOR(A-ES) é(são), neste ato, imitado(s) na posse do imóvel que lhe(s) é comprometido à venda, com todos os encargos e vantagens desta imissão decorrentes, correndo por sua conta exclusiva, doravante, todos os impostos, taxas, multas e demais encargos, que recaem ou vierem a recair sobre o imóvel, obrigando-se a pagá-los nas épocas próprias às repartições competentes, reservando-se a CREDORA, o direito de, a qualquer tempo, exigir a respectiva comprovação. Na hipótese de atraso do(a-s) DEVEDOR(A-ES), no cumprimento dessas obrigações e caso não prefira a CREDORA considerar rescindida a promessa de compra e venda, fica-lhe reservado o direito de efetuar o pagamento de qualquer dos encargos referidos nesta cláusula, obrigando-se, neste caso, os DEVEDORES, a reembolsá-la de todas as quantias assim despendidas, atualizadas monetariamente, e acrescidas dos juros estipulados neste contrato.

**CLÁUSULA SEXTA: TRANSFERÊNCIA DE DIREITOS** - O(A-s) DEVEDOR(A-ES) não poderá(ão) transferir ou ceder, sob pena de rescisão deste contrato, os direitos decorrentes da Promessa de Compra e Venda, sem anuência expressa da CREDORA, que deverá comparecer no ato para manifestar a sua concordância.

**CLÁUSULA SÉTIMA: DECLARAÇÕES** - O(a-s) DEVEDOR(a-es) se responsabiliza(m) pelas declarações que consubstanciam condições prévias à assinatura deste contrato, quais sejam: a) inexistência de responsabilidade decorrente de tutela, curatela, interdição ou testamentária, porventura a seu



## MUNICÍPIO DE DORES DO TURVO

ADMINISTRAÇÃO 2017/2020

ESTADO DE MINAS GERAIS – CEP.: 36.513-000

PRAÇ. CONEGO AGOSTINHO JOSE DE RESENDE, 30- CENTRO-DORES DO TURVO.

[licitacao@doresdoturvo.mg.gov.br](mailto:licitacao@doresdoturvo.mg.gov.br)

CNPJ:18.128.249/0001-42 - tel: (032) 3576-1130



encargo; b) veracidade das indicações sobre o seu estado civil, nacionalidade, profissão e identificação.

**CLÁUSULA OITAVA: RESCISÃO DA PROMESSA - REVERSÃO DA POSSE** - Operar-se-á a rescisão do presente Contrato de Promessa de Compra e Venda, com a consequente reversão da posse do imóvel à Credora e demais cominações à espécie aplicáveis, sem que assista ao(a-s) Devedor(a-es) o direito de qualquer pagamento, restituição ou retenção por benfeitorias, nos casos previstos em lei e ainda: 1) Se o(a-s) Devedor(a-es) ceder(em) ou transferir(em) a terceiros seus direitos e obrigações relativos ao imóvel em venda, sem o prévio e expresso consentimento da PREFEITURA DE DORES DO TURVO/MG; 2) se o(a-es) DEVEDOR(A-ES) faltar(em) ao pagamento; 3) se contra o(a-s) Devedor(a-es) for movida qualquer ação ou execução, ou decretada qualquer medida judicial que, de algum modo, afete o imóvel prometido em venda, no todo ou em parte; 4) se o(a-s) Devedor(a-es) incidir(em) em insolvência; 5) se verificada não ser verdadeira qualquer das declarações feitas pelo(a-s) Devedor(a-es) à PREFEITURA DE DORES DO TURVO/MG; 6) se houver infração de qualquer cláusula do presente contrato; 7) se o(a-s) Devedor(a-es) deixar(em) de pagar, nas épocas próprias, os impostos, taxas e quaisquer outros tributos e contribuições que incidam, direta ou indiretamente, sobre o imóvel compromissado;

**CLÁUSULA NONA: PENA CONVENCIONAL** - No caso do MUNICÍPIO precisar recorrer a medidas judiciais, em consequência do não cumprimento das obrigações constantes deste contrato, ficará(ão) o(a-s) Devedor(a-es) sujeito(a-s) à pena convencional de 10% (dez por cento) sobre o montante em atraso ou sobre o saldo devedor, conforme o caso, devidamente corrigidos e às demais cominações legais e contratuais, além dos honorários advocatícios e das custas judiciais.

**CLÁUSULA DÉCIMA: ESCRITURA DEFINITIVA** - O contrato definitivo de compra e venda do imóvel ora compromissado será outorgado ao(à-s) Promitente(s) Comprador(a-es) após o pagamento de todo o valor na forma ajustada neste contrato e dos demais encargos nele previstos ou aos seus herdeiros ou sucessores, quando for o caso e, em qualquer hipótese, desde que o(a-s) Promitente(s) Comprador(a-es) tenha(m) cumprido todas as obrigações aqui assumidas, cabendo ao MUNICÍPIO apresentar tão somente o seu título de propriedade e as certidões negativas ou declarações de praxe, inclusive da Previdência Social, correndo as despesas relativas ao imposto de transmissão, se



## MUNICÍPIO DE DORES DO TURVO

ADMINISTRAÇÃO 2017/2020

ESTADO DE MINAS GERAIS – CEP.: 36.513-000

PRAÇ. CONEGO AGOSTINHO JOSE DE RESENDE, 30- CENTRO-DORES DO TURVO.

[licitacao@doresdoturvo.mg.gov.br](mailto:licitacao@doresdoturvo.mg.gov.br)

CNPJ:18.128.249/0001-42 - tel: (032) 3576-1130



devido, quitações fiscais e emolumentos cartorários por conta exclusiva do(a-s) Promitente(s) Comprador(a-es) e/ou de seus herdeiros e sucessores, conforme o caso.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA: FORO - Para dirimir quaisquer questões que decorram direta ou indiretamente deste contrato, fica eleito o foro de Senador Firmino/MG, com renúncia expressa de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

Dores do Turvo/MG, 29 de novembro de 2019.

P/ PROMITENTE VENDEDORA – **MUNICÍPIO DE DORES DO TURVO/MG.**

Representado por -Valdir Ribeiro de Barros-Prefeito Municipal.

PROMITENTE (S) COMPRADOR(A-ES):  **JOAQUIM CAMPOS CABRAL JÚNIOR**

TESTEMUNHAS:

1ª JOSÉ ATAÍDE COELHO

CPF: 522.764.496-91

2ª Washington Luiz Cabral da Silva

CPF 868.774.886-87