



MUNICÍPIO DE JUÍNA
PODER EXECUTIVO
ESTADO DE MATO GROSSO



CONTRATO ADMINISTRATIVO DE COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL URBANO N.º004/2018.

que fazem o Município de Juína e **ANTONIO RODRIGUES DOURADO FILHO**

PREÂMBULO

MUNICÍPIO DE JUÍNA, ESTADO DE MATO GROSSO, Pessoa Jurídica de Direito Público, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 15.359.201/0001-57, com Sede Administrativa na Travessa Emmanuel, n.º 233-N, Bairro Centro, no Município de Juína-MT, neste ato representado pelo Excelentíssimo Senhor Prefeito Municipal, ALTIR ANTÔNIO PERUZZO, brasileiro, casado, portador da Cédula de Identidade n.º 14R/1.146.550 e inscrito no CPF/MF sob o n.º 549 491 659-68, residente e domiciliado na Rua Bertholdo Scheffer, n.º 53N, Bairro Módulo IV, no Município de Juína-MT, doravante denominado simplesmente de **COMPROMISSÁRIO VENDEDOR**, promete vender, como de fato prometido tem, o imóvel caracterizado na Cláusula Primeira deste instrumento, a **ANTONIO RODRIGUES DOURADO FILHO**, brasileiro, portador do CPF. 327.639.999-72 e RG. 2032281-0 SSP/PR, residente na Rua Carlos Drumond de Andrade. 143-N –Bairro Modulo 01 – CEP. 78.320-000 Juína –Mato Grosso e sua esposa, caso casado), doravante, simplesmente denominado, **COMPROMISSÁRIO COMPRADOR**, pelo que celebram o presente Contrato Administrativo de Compromisso de Compra e Venda de Imóvel Urbano, observadas as disposições da Lei Federal n.º 8.666/93, com as modificações introduzidas pela Lei Federal n.º 8.883/94 e Lei Federal n.º 9.648/98, da Lei Federal n.º 10.406/02, que instituiu o Código Civil, da Lei Orgânica do Município, das Lei/s Municipal n.ºs 1773/2017 e 1774/2017 do Edital da **Concorrência n.º001-2018**, e das demais normas que regulam a espécie, conforme as cláusulas e condições seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA
DO OBJETO

O objeto do presente contrato é a promessa de venda do seguinte imóvel abaixo caracterizado:

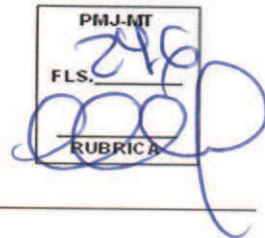
Item	Codigo	Descrição	Área/m²	Matricula	Valor R\$
5	464625	AREA DESMEMBRADA "E" COM 564,53 M² DESMEMBRADA DA AREA "E" COM 3.249,625 - DESMEMBRADA DA AREA COMUNITARIA, MODULO PIONEIRO COM 11.760,00, NUCLEO URBANO DE JUINA PROJETO JUINA - 1ª FASE, NESTE MUNICIPIO - AREA M² 491,31 MATRICULA 13.816 (AD-E)	564,53	13.816	R\$ 395.735,50



MUNICÍPIO DE JUÍNA

PODER EXECUTIVO

ESTADO DE MATO GROSSO



CLÁUSULA SEGUNDA

DA POSSE E DO PREÇO

O COMPROMISSÁRIO COMPRADOR, neste ato, declaram que receberam, a posse dos imóveis acima caracterizado, no estado em que se encontra, pelo preço certo e ajustado no valor total de **R\$ 395.735,50 (Trezentos e noventa e cinco mil, setecentos e trinta e cinco reais e cinquenta centavos)**, de acordo com a Proposta Comercial apresentada na **Concorrência Pública 001/2018**, datada de 06 de agosto de 2018, realizada pelo Poder Executivo do Município de Juína, Estado de Mato Grosso.

CLÁUSULA TERCEIRA

DO PARCELAMENTO

O COMPROMISSÁRIO COMPRADOR, confessa em favor do COMPROMISSÁRIO VENDEDOR a dívida acima **R\$ 395.735,50 (Trezentos e noventa e cinco mil, setecentos e trinta e cinco reais e cinquenta centavos)**, com acréscimo de 10% (dez por cento) do valor ofertado, conforme edital, perfazendo o valor total de **R\$ 435.309,05 (quatrocentos e trinta e cinco mil, trezentos e nove reais e cinco centavos)**; correspondente ao valor do parcelamento, que será paga da seguinte forma:

Com uma **entrada (20%)** na assinatura do contrato, no valor de **R\$ 87.061,81** (oitenta e sete mil, sessenta e um reais e oitenta e um centavos) e mais 10 (dez) prestações mensais e sucessivas, sendo: 04(quatro) parcela no valor de **R\$ 34.824,73** (Trinta e quatro mil, oitocentos e vinte quatro reais e setenta e três centavos) e 06 (seis) parcelas no valor de **R\$ 34.824,72** (trinta e quatro mil, oitocentos e vinte quatro reais e setenta e dois centavos). vencendo **a primeira no dia 17/09/2018** e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes.

CLÁUSULA QUARTA

DA DATA E FORMA DO PAGAMENTO

O pagamento das obrigações contratuais será realizado até a data de seu vencimento, independente de qualquer aviso ou notificação, mediante Documento de Arrecadação Municipal – DAM, expedido pelo COMPROMISSÁRIO VENDEDOR em nome do/s COMPROMISSÁRIO/S COMPRADOR/ES.

CLÁUSULA QUINTA

DO INADIMPLEMENTO

Havendo atraso no pagamento de 1 (uma) ou 2 (duas) prestações, o/s COMPROMISSÁRIO/S COMPRADOR/ES será(ão), desde logo, constituído/s 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



MUNICÍPIO DE JUÍNA

PODER EXECUTIVO

ESTADO DE MATO GROSSO



monetária aplicada pelo Índice Geral de Preços – Disponibilidade Interna - IGP-DI, *pro rata die*.

CLÁUSULA SEXTA

DA RESCISÃO CONTRATUAL POR INADIMPLEMENTO

6.1. O vencimento de 3 (três) prestações, sucessivas ou intercaladas, sem o devido pagamento, acarretará a rescisão do presente Contrato Administrativo de pleno direito, sendo o/s COMPROMISSÁRIO/S COMPRADOR/ES constituído/s 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 – Disponibilidade Interna - IGP-DI, *pro rata die*, ficando passível de reintegração de posse imediata, independente de qualquer aviso ou notificação, com a incidência das respectivas taxas judiciais, custas processuais e honorários de advogado num *quantum* de 20% (vinte pontos percentuais) sobre o valor da causa, sendo concedido ao/s COMPROMISSÁRIO/S COMPRADOR/ES 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 ao primeiro interessado, observado o valor da prévia avaliação.

6.2. Dos valores eventualmente pagos pelo/s COMPROMISSÁRIO/S COMPRADOR/ES será retido a importância de 30% (trinta pontos percentuais) do valor contratual como custeio de eventuais despesas e prejuízos causadas pelo/s COMPROMISSÁRIO/S COMPRADOR/ES 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 SÉTIMA

DA TRANSFERÊNCIA DE TITULARIDADE

O/S COMPROMISSÁRIO/S COMPRADOR/ES não poderá(ão) transferir o parcelamento objeto deste contrato.

CLÁUSULA OITAVA

DA EMISSÃO DO TÍTULO DEFINITIVO

O COMPROMISSÁRIO VENDEDOR obriga-se, por si e seus sucessores, a emitir em nome do/s COMPROMISSÁRIO/S COMPRADOR/ES o Título Definitivo do imóvel (ou outorgar em nome do/s COMPROMISSÁRIO/S COMPRADOR/ES a competente Escritura Pública do imóvel), no prazo de 60 (sessenta) dias, a contar da quitação de todas as parcelas (prestações) do presente Contrato Administrativo.



MUNICÍPIO DE JUÍNA
PODER EXECUTIVO
ESTADO DE MATO GROSSO



CLÁUSULA NONA
DO REGISTRO DO TÍTULO DEFINITIVO

9.1. O/S COMPROMISSÁRIO/S COMPRADOR/ES 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), 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/S COMPRADOR/ES 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.

9.2. No caso de rescisão contratual, será retido a importância de 30% (trinta pontos percentuais) do valor pago como custeio de eventuais despesas e prejuízos causadas pelo/s COMPROMISSÁRIO/S COMPRADOR/ES que deram causa a rescisão do presente contrato.

9.3. Caso verificado saldo, após aplicado o disposto no subitem 5.2., do presente Contrato Administrativo, o mesmo será devidamente restituído com a dedução das respectivas taxas judiciárias, custas processuais e honorários de advogado, eventualmente, devidos.

CLÁUSULA DÉCIMA
DOS TRIBUTOS E DEMAIS ENCARGOS

Todos os impostos e taxas incidentes sobre o imóvel alienado a partir de 13/08/2018, 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.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA
DA OUTORGA DE PROCURAÇÃO

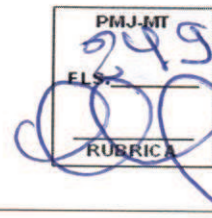
O/S COMPROMISSÁRIO/S COMPRADOR/ES entre si, constituem-se procuradores, até o pagamento integral do saldo devedor, com poderes irrevogáveis para foro em geral e os especiais para requerer, concordar, recorrer, transigir, receber e dar quitação, desistir, receber citações, notificações, intimações, inclusive de penhora, leilão ou praça, embargar, enfim, praticar todos os atos necessários ao bom e fiel desempenho do presente mandato.



MUNICÍPIO DE JUÍNA

PODER EXECUTIVO

ESTADO DE MATO GROSSO



CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA DA FISCALIZAÇÃO DO CONTRATO

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/s COMPROMISSÁRIO/S COMPRADOR/ES sobre eventual descumprimento dos compromissos assumidos pelo presente Contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA DA VINCULAÇÃO AO INSTRUMENTO CONVOCATÓRIO

Integram o presente Contrato Administrativo de Compromisso de Compra e Venda de Imóvel Urbano, como se nele estivessem transcritas, as cláusulas e condições estabelecidas no Edital da Concorrência n.º001/2018 que o originou.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA DAS OMISSÕES E DÚVIDAS CONTRATUAIS

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 n.º001/2018 sobre as contratuais - salvo se de forma diversa for, expressamente, disposto no Edital da Concorrência n.º001/2018 - e as legais sobre aquelas, em especial, as constantes da Lei Federal n.º 8.666/1993, e suas alterações posteriores, das Leis Municipais n.ºs 1773/2017 e 1774/2017, sempre ouvida a Procuradoria Geral do Município, em todos os casos.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA DA PUBLICAÇÃO RESUMIDA DO CONTRATO

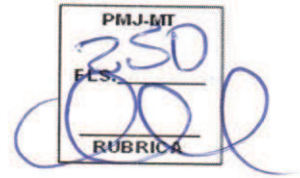
A publicação do extrato do presente Contrato Administrativo de Compromisso de Compra e Venda de Imóvel Urbano no Diário Oficial de Contas, do Tribunal de Contas do Estado de Mato Grosso – TCE-MT será providenciada até o 5.º (quinto) dia útil do mês seguinte ao de sua assinatura, que é condição indispensável para sua eficácia, a teor do art. 61, Parágrafo Único, da Lei Federal n.º 8.666/93, correndo as despesas às custas do COMPROMISSÁRIO VENDEDOR.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA DO PROCESSO LICITATÓRIO

Este Contrato Administrativo de Compromisso de Compra e Venda de Imóvel Urbano foi objeto de Processo de Licitação da Concorrência n.º 001/2018, realizada pela Administração Pública do Poder Executivo do Município de Juína-MT.



MUNICÍPIO DE JUÍNA
PODER EXECUTIVO
ESTADO DE MATO GROSSO



CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA
DO FORO

As partes estabelecem o Foro da Comarca de Juína, Estado de Mato Grosso, para dirimir quaisquer questões emergentes ou remanescentes do presente Contrato Administrativo de Compromisso de Compra e Venda de Imóvel Urbano, que não for possível ser solucionado extrajudicial ou amigavelmente, renunciando a qualquer outro por mais privilegiado que seja, até mesmo se houver mudanças de domicílio de qualquer das partes.

CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA
DAS DISPOSIÇÕES GERAIS E FINAIS

18.1. 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.

18.2. As partes DECLARAM que este Contrato Administrativo de Compromisso de Compra e Venda de Imóvel Urbano corresponde à manifestação final, completa e exclusiva do concerto entre elas celebrado, sendo que, por estarem de pleno e comum acordo, foi mandado elaborar e digitar o presente Instrumento Contratual, assinando-o em 03 (três) vias, de igual teor e forma, para todos os fins de direito, juntamente com 02 (duas) testemunhas instrumentárias, revestindo o presente Contrato Administrativo com eficácia título executivo extrajudicial nos termos da Lei Civil e Processual Civil, bem como da legislação civil vigente.

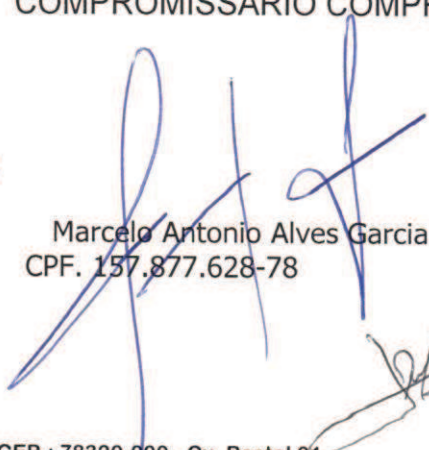
Juína-MT, 17 de agosto de 2018.


MUNICÍPIO DE JUÍNA-MT
CNPJ/MF n.º 15.359.201/0001-57
ALTIR ANTONIO PERUZZO
Prefeito Municipal
COMPROMISSÁRIO VENDEDOR


ANTONIO RODRIGUES DOURADO FILHO
CPF. 327.639.999-72
COMPROMISSÁRIO COMPRADOR


Welton Corneta Zulim
CPF. 861.888.871-00

Testemunhas:


Marcelo Antonio Alves Garcia
CPF. 157.877.628-78