



**CONTRATO Nº 022 – 2022 - AQUISIÇÃO DE IMÓVEL**

O MUNICÍPIO DE CAMPESTRE DO MARANHÃO, CNPJ/MF nº 01.598.550/0001-17, com sede administrativa na Rua Onildo Gomes, nº 134, Centro- Campestre do Maranhão, por intermédio da **SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO**, representado pelo Secretário Jailson dos Reis Melo, brasileiro, casado, agente político, doravante denominado simplesmente de **AQDUIRENTE** e do outro Sr. FÁBIO SOARES LEAL, brasileiro, divorciado, maior e capaz, Empresário, filho de Eunapio Sousa Leal e Ruth Soares Leal, portador da cédula de identidade sob o nº 791.008 SSP/GO, inscrito no CPF/MF nº 194.074.671-04, residente e domiciliado na Quadra 606 Sul, alameda Lucio Costa, Conjunto QI-07, Palmas TO, doravante denominado simplesmente **PROPRIETÁRIO**, em conformidade com a Lei Federal nº 8.666/93, art. 24, X, com alterações introduzidas pela Lei nº 8.883/94, Processo Administrativo nº. 029/2022, **Dispensa de Licitação nº. 019/2022**, Lei Federal nº 8.245/91, têm como justo e contratado o seguinte:

**CLAUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO**

1.1 – O presente contrato objetiva a O objeto do presente contrato é a Aquisição de 01 (um) imóvel livre e desembaraçado, situado na rua São Francisco, s/n, Centro CEP: 65968-000, em Campestre do Maranhão/MA, para atendimento do interesse Público.

1.2 O imóvel descrito no “caput” desta Cláusula encontra-se na posse do PROPRIETÁRIO, livre e desembaraçado de todo e qualquer ônus ou encargos, real ou pessoal, judicial ou extrajudicial, hipoteca de qualquer espécie, arrendamentos a prazo fixo ou por tempo indeterminado, quite de cotas condominiais, impostos e taxas.

**CLÁUSULA SEGUNDA - DO PREÇO E CONDIÇÕES DE PAGAMENTO**

2.1 - O ADQUIRENTE pagará ao PROPRIETÁRIO o valor de **R\$ 243.000,00** (duzentos e quarenta e três mil reais).

2.1.2 - O pagamento será realizado em até 60 (sessenta) dias após a transferência do imóvel.

2.1.3 - O adquirente se reserva o direito de exigir do proprietário, em qualquer época, a comprovação de quitação das obrigações fiscais, sociais e trabalhistas.

2.1.4. Não será efetuado qualquer pagamento ao Proprietário enquanto houver pendência de liquidação da obrigação financeira em virtude de penalidade ou inadimplência contratual.

2.1.5. Nos casos de eventuais atrasos de pagamento não justificados, provocados exclusivamente pela Administração, o valor devido deverá ser acrescido de atualização financeira, e sua apuração se fará desde a data de seu vencimento até a data do efetivo pagamento, em que os juros de mora serão calculados à taxa de 0,5% (meio por cento) ao mês, ou 6% (seis por cento) ao ano, mediante aplicação da seguinte fórmula:

$$I = (TX/100)$$

$$EM = I \times N \times VP, \text{ onde:}$$

I = Índice de atualização financeira;

TX = Percentual da taxa de juros de mora anual;

EM = Encargos moratórios;

N = Número de dias entre a data prevista para o pagamento e a do efetivo pagamento;



VP = Valor da parcela em atraso.

### **CLAUSULA TERCEIRA - DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA**

3.1. As despesas decorrentes da execução do objeto do contrato correrão a cargo das seguintes dotações orçamentárias:

ORGÃO 01 = PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPESTRE DO MARANHÃO

UNIDADE 04: SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

DOTAÇÃO ORÇAMENTARIA: 04 122 0015 1003 0000 – Aquisição de Imóveis

NATUREZA: 4.4.90.61.00 – Aquisição de Imóveis

Recurso: 1.501.00 ..... R\$ 243.000,00

### **CLÁUSULA QUARTA – DA VIGÊNCIA E PRAZO**

4.1 Este contrato entra em vigor na data de sua assinatura, e encerrar-se-á no dia 31 de Dezembro de 2022.

4.2 - A prorrogação do prazo contratual poderá ocorrer, a critério do Contratante, nos termos da Lei Federal nº 8.666/93.

### **CLÁUSULA 5ª - DAS RESPONSABILIDADES DO ADQUIRENTE**

5.1. Pagar conforme descrito na cláusula 2ª.

5.2. Levar imediatamente ao conhecimento do PROPRIETÁRIO o surgimento de qualquer dano ou defeito, cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros.

5.3. Assumir toda a responsabilidade pela execução dos atos e pagamentos de quaisquer encargos relativos a esta compra e venda, inclusive os relativos a esta escritura e seu registro no competente Cartório de Registro de Imóveis;

5.4. Apresentar ao PROPRIETÁRIO, no prazo de 30 (trinta) dias contados da data de assinatura desta escritura, uma cópia da certidão de registro deste instrumento no competente Cartório de Registro Imobiliário.

### **CLÁUSULA 6ª - DAS RESPONSABILIDADES DO PROPRIETÁRIO**

6.1. Entregar ao ADQUIRENTE o imóvel, em estado de servir ao uso a que se destina.

6.2. Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à Aquisição.

### **CLÁUSULA 7ª - DA RESCISÃO**

7.1. O instrumento contratual poderá ser rescindido em conformidade com o disposto na Lei Federal nº 8.245/91.

### **CLÁUSULA 8ª - DA IMISSÃO NA POSSE**

8.1. O ADQUIRENTE fica imitido na posse do imóvel por este contrato e pela Cláusula constituti, no estado em que se encontra, transferindo-lhe o PROPRIETÁRIO, neste ato, toda posse, o domínio, direito e ação que exercia sobre o imóvel ora vendido, obrigando-se a fazer esta venda sempre boa firme e valiosa a qualquer tempo, respondendo pela evicção de direito, passando a correr por conta do ADQUIRENTE, a partir desta data, todos os tributos e quaisquer encargos que venham a incidir sobre o imóvel.

### **CLÁUSULA 9ª - DAS CUSTAS, EMOLUMENTOS, IMPOSTOS, TAXAS E OUTRAS DESPESAS**



9.1. São de exclusiva responsabilidade do ADQUIRENTE:

- a) todas as custas, emolumentos e outras despesas decorrentes da presente escritura de compra e venda.
- b) as despesas que se fizerem necessárias à averbação de obras civis existentes sobre o imóvel objeto do presente instrumento e que porventura não estejam devidamente averbadas no Registro Imobiliário competente.
- c) As despesas que se fizerem necessárias para a desocupação do imóvel, caso esteja sendo ocupado por terceiros.

#### CLÁUSULA 10 - DA IRREVOGABILIDADE E IRRETRATABILIDADE DA VENDA

10.1. As partes celebram esta compra e venda em caráter irrevogável e irretratável, e suas disposições obrigam as partes, seus herdeiros e sucessores a qualquer título.

#### CLÁUSULA 11 - DOS CASOS OMISSOS

11.1. Os casos omissos, assim como as dúvidas, serão resolvidas com base na Lei nº 8.666/93, com alterações introduzidas pela Lei nº 8.883/94, cujas normas ficam incorporadas ao presente instrumento, ainda que delas não se faça aqui menção expressa.

#### CLÁUSULA 12- DO FORO

12.1 - O Foro da Comarca de Porto Franco, Estado de Maranhão é o competente para dirimir eventuais pendências acerca deste contrato, na forma da lei nacional de licitações, art. 55, § 2º.

E por estarem devidamente acordados, declaram as partes contratantes aceitarem as disposições estabelecidas nas cláusulas deste instrumento, pelo que passam a assinar, na presença das testemunhas abaixo relacionadas, em duas vias de mesmo teor e igual valor.

Campestre do Maranhão – MA, 04 de Fevereiro de 2022.

  
\_\_\_\_\_  
JAILSON DOS REIS MELO  
Secretário de Planejamento  
Adquirente

\_\_\_\_\_  
FÁBIO SOARES LEAL  
RG nº 791.008 SSP/GO  
Proprietario

Testemunhas:

Assinatura: \_\_\_\_\_

Nome: \_\_\_\_\_

CPF: 49081304153

Assinatura: \_\_\_\_\_

Nome: \_\_\_\_\_

CPF: 05859448309