



# MUNICÍPIO DE PAVERAMA

Estado do Rio Grande do Sul

CONTRATO Nº 051/2019

## PROMESSA DE COMPRA E VENDA

Que fazem, de um lado, o **MUNICÍPIO DE PAVERAMA**, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ sob nº 91.693.317/0001-06, com sede na Rua Jacob Flach, nº 222, Bairro Centro, neste ato representado pelo Prefeito Municipal, Sr. Vanderlei Markus, brasileiro, casado, empresário, portador do CPF Nº 672.130.300-00, residente e domiciliado neste Município, doravante denominado de **PROMITENTE VENDEDOR**, e de outro lado, **JUREMI DE PAULA SCHNOREMBERGER**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 08.833.990/0001-50, com sede na Estrada Geral de Santa Manoela, Paverama – RS, neste ato representada por sua proprietária Sra. Juremi de Paula Schnorenberger, brasileira, viúva, inscrita no CPF nº 002.636.520-09, residente e domiciliada neste Município, doravante denominada **PROMITENTE COMPRADORA**, têm justo e contratado o que segue:

### 1 - CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO E PRAZO

1.1 - O presente Contrato de Promessa de Compra e Venda é assinado com base nas disposições da Lei Federal nº 8.666/93, Lei Municipal nº 2.974, de 05 de julho de 2019, e processo de Leilão nº 001/2019, de 19 de julho de 2019.

1.2 - O prazo do presente contrato será de 24 meses, a contar da data de assinatura.

### 2 - CLÁUSULA SEGUNDA – DO IMÓVEL

2.1 - Constitui objeto do presente Contrato de Promessa de Compra e Venda o seguinte imóvel:

- Uma área de terras, matriculada no Cartório de Registro de Imóveis de Teutônia – RS, sob n.º 13.009, com a superfície de 5.968,11m<sup>2</sup> (Cinco mil, novecentos e sessenta e oito vírgula onze metros quadrados), com benfeitorias equivalente a 142,00m<sup>2</sup> (cento e quarenta e dois metros quadrados), situada na localidade de Santa Manoela, nesta cidade, medindo 138,00m (cento e trinta e oito metros) de largura na frente, ao SUDESTE, na estrada municipal TK-99, que vai de Paverama a Santa Manoela; de um ponto, no sentido SUL-LESTE, com 31,20m (trinta e um vírgula vinte metros) de comprimento, a entestar em Rua a ser aberta pela Prefeitura Municipal de Paverama, desse ponto, no sentido LESTE-OESTE, com o comprimento de 81,50m (oitenta e um vírgula cinquenta metros) divide-se com imóvel dos outorgantes transmitentes; desse ponto, no sentido NOROESTE-SUL, com o comprimento de 123,00m (cento e vinte e três metros), divide-se com imóvel de Delmar Rodrigues da Silva.



# MUNICÍPIO DE PAVERAMA

Estado do Rio Grande do Sul

## 3 - CLÁUSULA TERCEIRA – DO VALOR E PAGAMENTO

3.1 - O preço ajustado é de **R\$ 82.000,00 (Oitenta e dois mil reais)**

3.2 – Do valor da arrematação, 20% (vinte por cento) deverá ser pago no prazo máximo de 24 (vinte e quatro) horas após a arrematação, pagos mediante depósito e/ou transferência para a conta do Município de Paverama no Banco do Brasil S.A.

3.3 – Após a confirmação do pagamento do valor previsto no item 3.2 o(a) arrematante ficará apto(a) a assinar o Contrato de Promessa de Compra e Venda, devendo o valor restante ser pago em até 24 (vinte e quatro) parcelas mensais, iguais e consecutivas, sempre até o dia 10 (dez) de cada mês.

3.4 - As parcelas não pagas na data de seu vencimento sofrerão a incidência de acréscimos, conforme previsão no Código Tributário Municipal.

3.5 – O não pagamento das parcelas acarretará na rescisão contratual, após o vencimento da terceira consecutiva ou alternada.

## 4 – CLÁUSULA QUINTA – DAS PENALIDADES

4.1 - No caso de não cumprimento do estabelecido, o imóvel objeto do presente Contrato, o mesmo retornará automaticamente ao patrimônio público municipal, ocorrendo a rescisão automática do Contrato de Promessa de Compra e Venda firmado entre as partes, sem direito a restituição dos valores pagos pela empresa, os quais reverterão em indenização pelo uso do imóvel no período.

## 5 - CLÁUSULA SEXTA - DA ESCRITURAÇÃO DA ÁREA DE TERRAS

5.1 - A escritura pública de compra e venda somente será outorgada após a liquidação total dos valores avençados.

5.2 - No caso de pagamento integral do valor ofertado como lance vencedor no leilão, poderá ser outorgada a escritura pública imediatamente após a quitação, caso reste comprovada a necessidade de obtenção de financiamento para investimento no imóvel.

5.3 - Neste caso, a escritura deverá conter cláusula exigindo o cumprimento das condições fixadas, bem com a obrigação de indenizar o Município no caso do não cumprimento das exigências estabelecidas na Lei.

## 6 - CLÁUSULA SÉTIMA - DA ALIENAÇÃO

6.1 - O imóvel adquirido não poderá ser alienado a terceiros sem a prévia anuência do Poder Executivo Municipal, permitindo-se, no entanto, sua hipoteca como garantia de empréstimo



# MUNICÍPIO DE PAVERAMA

Estado do Rio Grande do Sul

ou financiamento, desde que o produto deste seja aplicado no próprio imóvel, ficando a cláusula de reversão e demais obrigações garantidas por hipoteca de 2º grau em favor do Município.

## 7 - CLÁUSULA OITAVA - DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

7.1. A presente licitação reger-se-á pelas resoluções do Edital de Leilão, da Lei n.º 8.666/93 e alterações posteriores, e da Lei Municipal 2.974/2019.

## 8 - CLÁUSULA NONA – DO FORO

8.1 - As partes elegem o Foro da cidade de Teutônia para dirimir qualquer dúvida que possa advir do presente contrato.

E, por estarem assim justos e contratados, assinam o presente Contrato de Promessa de Compra e Venda em três vias de igual teor e forma, na presença das testemunhas.

Paverama, 05 de setembro de 2019.

PROMITENTE VENDEDOR  
MUNICÍPIO DE PAVERAMA  
PREFEITO MUNICIPAL  
VANDERLEI MARKUS

PROMITENTE COMPRADORA  
JUREMI DE PAULA SCHNORENBARGER

Testemunhas:

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

CPF nº \_\_\_\_\_. \_\_\_\_\_. \_\_\_\_\_. - \_\_\_\_

CPF nº \_\_\_\_\_. \_\_\_\_\_. \_\_\_\_\_. - \_\_\_\_